

Cartagena, diciembre 5 de 2014.

ALCALDIA MENOR LOCALIDAD 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE

Atn.: Dr. Mauricio Betancourt- Alcalde Localidad 1

L.C.

Asunto: Incumplimiento plano aprobado en Construcción en Calle 70, 4-75 (radicación de la obra en Curaduría 1: 130011140078 de feb 17 de 2014). 3 pisos, 2 apartamentos. Edificio ISLA MERITA (Propietarios Reinado, Leonardo y Hernando Ugariza Rada).

Respetados señores:

Los planos aprobados por la Curaduría urbana No. 1 para esta obra (Aprobación con resolución No. 0216 de mayo 12 de 2014), obligan a que se deje como aislamiento trasero o posterior un área libre de 7 metros entre el lindero actual y la nueva obra de acuerdo con la norma establecida en el plan de ordenamiento territorial para proyectos en zonas residenciales tipo D para viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares. Es decir en esta área libre no se puede levantar ninguna construcción.

Por lo anterior, y debido a que hemos verificado que el constructor está levantando columnas en dicha área libre, los abajo firmantes, vecinos colindantes de la parte trasera de la obra en referencia, invocando nuestro derecho constitucional de petición (artículo 23 de la Constitución Nacional y artículo 5º del Código Contencioso Administrativo), nos permitimos solicitar que esa Alcaldía Menor haga una inspección oficial de los trabajos que se están desarrollando en la obra mencionada y proceda a darle cumplimiento a lo establecido en los planos aprobados por la Curaduría 1, especialmente en no permitir la construcción en el aislamiento posterior de 7 metros.

Adjuntamos copia del plano arquitectónico A1/3 aprobado por la Curaduría Urbana No. 1 Distrital.

Cordialmente,

RUBEN BENEDETTI

C.C. No. 9071988

Crespo, calle 69, 4-90

Tel 300 8144485

OMAR FREITAS

C/C No. 73-100-889

Crespo, calle 69, 4-76

Tel 6680942

Rod # 0823  
05/12/14  
3:30 P.M.  
Stn Bolívar

USO TURISTICO  
TITULAR: JOSE VICENTE CARO RODRIGUEZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN  
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL  
DECRETO 1077 de 2015.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.30m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.20m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.40x0.40m y están reforzadas con 10 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas son de 0.35x0.45m y están reforzadas con 4 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m.

La cubierta es liviana y se apoya en una estructura de madera sobre las vigas de concreto reforzado.

Edificación 8 Zona de servicios: es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y cubierta liviana.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.30m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.20m en ambos sentidos.

Las columnas son 0.30m de diámetro y están reforzadas con 6 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas son de 0.25x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m.

La cubierta es liviana y se apoya en una estructura de madera sobre las vigas de concreto reforzado.

Edificación 9 comedor y cocina: es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y cubierta liviana.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.30m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.20m en ambos sentidos.

Las columnas son circulares de 0.30m de diámetro y están reforzadas con 6 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas son de 0.25x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m.

La cubierta es liviana y se apoya en una estructura de madera sobre las vigas de concreto reforzado.

Edificación 10 Cuarto eléctrico: es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y cubierta liviana.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.30m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.20m en ambos sentidos.

Las columnas son circulares de 0.30m de diámetro y están reforzadas con 6 barras de 5/8 y aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas son de 0.25x0.25m y están reforzadas con 3 barras de 1/2 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.15m.

La cubierta es liviana y se apoya en una estructura de madera sobre las vigas de concreto reforzado.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva  $A_a=0.1$  y  $A_v=0.10$  y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor  $F_a=1.6$  y  $F_v=2.4$ , el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieron un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos +



Alcaldía de la localidad histórica y del Caribe norte

### ACTA DE VISITA

En Cartagena, a los Veintidós (22) días del mes de Diciembre del año 2014, siendo las 9:04, la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, a través del funcionario(o) comisionado(o) XENIA GOMEZ BUSTAMANTE de la Oficina de Control Urbano, se dirigió al inmueble ubicado en el barrio Crespo Calle 40 N° 4475, por Querrela (X) oficio ( ), presentada por el señor(a) Oscar Ventura en donde se encontró Obras de construcción. La visita es atendida por el señor(a) Oscar Ventura en calidad de Maestro de obra y con cédula de ciudadanía No 9064153 expedida en C/Quito. En continuación se procedió a realizar inspección ocular a las obras realizadas con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas (Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Dcto. 1504 de 1998, Dcto. 09777 de 2001-POT, Dcto. 564 de 2006, Acuerdo 45 de 1989, Ley 140 de 1994, Acuerdo 41 del 2007). Encontrándose lo siguiente:

Construcción de una edificación de dos pisos  
Al momento de la visita se encuentran construidas  
vigas de concreto y la estructura para levantar  
columnas. El área en construcción mide 12.500  
metros por 22 metros, con área de 275.00 metros  
cuadrados. Se solicito la licencia para construcción  
y no la tienen en el sitio. Se piden las  
medidas de los alrededores de frente y de  
fondo y se observa que el distanciamiento  
de fondo mide 1.20 metros, desde la última columna  
hasta el paramento de fondo. El cuadro N° 1  
del Decreto 0977 de 2001, indica que la zona  
de fondo en las zonas residenciales debe ser  
de 7.00 metros. La construcción no se ajusta a la norma.

Presentarse en las instalaciones de la Alcaldía Local 1, ubicada en el barrio Santa Rita primer piso, para que comparezca en audiencia de descargos. El día Viernes del mes de Diciembre del año 2014.

A las 10:00 el señor(a) Hermanos Gamizo en calidad de Propietario

Ante Di (a) Carlos Pardo Hiles.

Siendo las 9:30 am, habiendo cumplido con la presente diligencia se da por terminada la misma y para mayor constancia se firma en dos ejemplares, por quienes intervinieron en ella.

EL CIUDADANO ES REPRESENTANTE LEGAL O PROPIETARIO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL O INDUSTRIAL, O DE LA SOCIEDAD, DEBE APORTAR CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL AL MOMENTO DE LOS DESCARGOS.

Arquitecto(a)  
Control Urbano  
Alcaldía Local No 01

TECNICO  
Control Urbano  
Alcaldía Local No 01

Oscar Ventura  
QUIEN ATIENDE LA VISITA



Oficio AMC-OFI-0140123-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de Diciembre de 2017

SEÑORES  
ESPACIO PUBLICO  
Edificio inteligente piso 6  
DOCTOR  
IVAN CASTRO

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

CIUDAD

**Asunto:** ASUNTO: Remisión Derecho de petición, interpuesto por el señor(a)  
DIABA RUIZ BEJARANO  
**Código De Registro:**

Cordial saludo:  
Mediante el presente, el suscrito en calidad de Director Administrativo De Control Urbano se permite remitir para su conocimiento y competencia derecho de petición, interpuesto por el señor DIANA RUIZ BEJARANO, radicada bajo el código de registro EXT-AMC-0140123-2017 para lo de su competencia, según lo establece las normas correspondiente".  
Adicionalmente, le manifiesto que quedamos atentos y prestos a brindar el apoyo técnico que se requiera en el de conformidad con las competencias asignadas a este despacho.

Se anexan: Copia de la queja.

Atentamente,

ANA OFELIA GARVAN MORENO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Py: Rafael Pájaro H.  
Asesor Externa



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



3  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
ENTRADA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0091623  
Fecha de registro: 14-ene-2015 09:57:23  
Funcionario que registra: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Registrante: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO  
Caridad de aredas: 0  
Contraseña para consulta web: 985E8871  
www.cartagena.gov.co

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

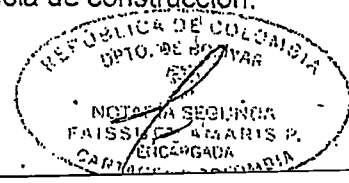
Señor (a),  
JEFE DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS.  
CC. ALCALDIA MENOR LOCALIDAD 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE.  
E.S.M.

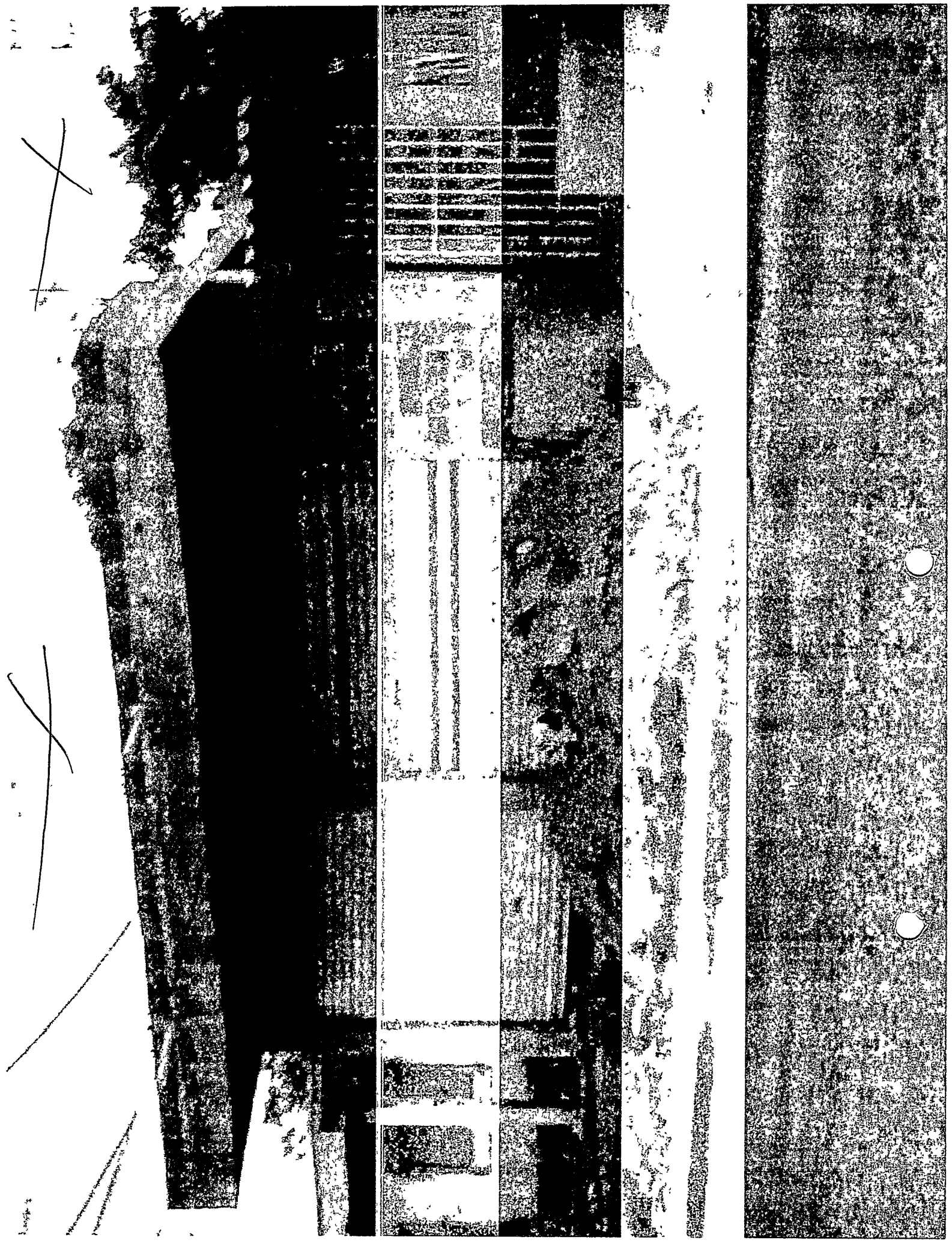
REF: ACTUACION ADMINISTRATIVA POR QUEJA PRESENTADA POR LOS SEÑORES RUBEN BENEDETTI PIZARRO Y OMAR FREITAS CON OCASIÓN A LA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS DE CONSTRUCCION IMPUTABLES A LOS CONSTRUCTORES DEL EDIFICIO ISLA MERITA, (Propietarios. REYNALDO, LEONARDO Y HERNANDO UGARRIZA RADA), UBICADO EN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

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

#### I.- HECHOS.

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





ANTONIO LAITANO LEAL  
ABOGADO TITULADO.

Cartagena de Indias D. T. y C, enero de 2015

SEÑOR,  
ALCALDE MENOR LOCALIDAD UNO HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE.  
Y/O SEÑOR (a) SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA  
E. S. D.

REF: PODER ESPECIAL A FAVOR DEL ABOGADO ANTONIO LAITANO LEAL.  
ACTUACION ADMINISTRATIVA POR QUEJA CONTRA LA CONSTRUCCION DEL  
EDIFICIO ISLA MERITA UBICADO EN CRESPO CALLE 70 No. 4 - 75. Rad.  
CURADURIA Urbana No. 130011140078 DE FEBRERO 17 DE 2014 DE PROPIEDAD  
DE LOS SEÑORES, REYNALDO, LEONARDO Y HERNANDO UGARRIZA RADA.

RUBEN BENEDETTI PIZARRO varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.071.988 de Cartagena, por medio del presente conferimos poder especial, amplio y suficiente al doctor ANTONIO LAITANO LEAL, mayor de edad, abogado titulado, identificado con la cédula de ciudadanía número 73.125.965 de Cartagena, portador de la tarjeta profesional de abogada número 71.586 del Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en la ciudad de Cartagena, PARA ASUMIR EN SEDE ADMINISTRATIVA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DEL PODERDANTE QUE LE SEAN AFECTADOS EN RAZON DE LA CONSTRUCCION UBICADA EN EL BARRIO CRESPO, CALLE 70 No. 4-75, Y TODOS AQUELLOS PERJUICIOS QUE CON ESTA LE SEAN CAUSADOS A SU RESIDENCIA UBICADA EN CRESPO, CALLE 69 No. 4-76.

Nuestro apoderado queda facultado para que en nuestro nombre concilie, reciba, desista, transija, sustituya, reasuma, y demás facultades inherentes al mandato judicial en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase reconocerle la condigna personería jurídica conforme el poder aquí dado.

Atentamente,

RUBEN BENEDETTI PIZARRO.  
C.C. No. 9.071.988.

Acepto el poder.  
ANTONIO LAITANO LEAL.  
C.C. No. 73.125.965  
T. P. No. 71.586 del C. S. J.

Notaría Segunda del Circulo de Cartagena  
Diligencia de Presentación Personal y Reconocimiento con Huella  
Ante la suscrita Notario Segunda del Circulo de Cartagena  
compareció personalmente:  
RUBEN DE JESUS BENEDETTI PIZARRO  
Identificado con C.C. 9071988  
y declaró que la firma y huella que aparecen en este  
documento son suyas y el contenido del mismo es  
cierto.  
Cartagena: 2015-01-13 16:34  
Declarante [Firma] -1247343153 amiranda  
Para verificar sus datos de autenticación ingrese a la página  
Web [www.notaria2cartagena.com](http://www.notaria2cartagena.com) en el link <EN LINEA>  
Ingrese el número abajo del código de barras.

Oficina: Centro, Plazuela Benkos Biohó, Edificio Comodoro, oficina 904. Teléfono: 6602328.

Celular: 3157535002-3145753237.

Cartagena de Indias.

Rad # 0018.

16/01/15.

10:38 AM

Stey Bolívar O.



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

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

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

Py: Rafael Pájaro H  
Asesor-Externa

ANA OFELIA GARVAN MORENO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Atentamente,

Se anexan: Copia de la queja.

Cordial saludo:  
Mediante el presente, el suscrito en calidad de Director Administrativo De Control Urbano se permite remitir para su conocimiento y competencia derecho de petición, interpuesto por el señor HERNANDO OSORIO GIAMMARIA, radicado bajo el código de registro EXT-AMC-17-0087634, para lo de su competencia, según lo establece el artículo 55 del acuerdo 001 de 2003 "Creación Del IPCC".  
Adicionalmente, le manifiesto que quedamos atentos y prestos a brindar el apoyo técnico que se requiera en el de conformidad con las competencias asignadas a este despacho.

Asunto: ASUNTO: Remisión Derecho de petición, interpuesto por el señor HERNANDO OSORIO GIAMMARIA  
Código De Registro: EXT-AMC-17-0087634

CIUDAD

SEÑORES  
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS  
"IPCC"  
Getsemaní, Calle Larga N 1ª-47  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
INSPECCION DE POLICIA DE BARRIO DE BOCAGRANDE 1-B

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de Diciembre de 2017

Oficio AMC-OFI-0139274-2017



C A R T A G E N A

Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte

Cartagena de Indias, DT y C. 14 de Enero de 2015.

ALHCN- JUR- 0003.

Señores:  
Hermanos Ugarriza.  
Barrio, de Crespo, Calle 70 N° 4-75.  
Ciudad:

**REFERENCIA:** Comunicación de inicio de proceso Administrativo sancionatorio, por la presunta violación a las Normas Urbanísticas.


Cordial saludo:

En virtud a la referencia, le comunicamos lo dicho y le enviamos copia del auto respectivo.

Atentamente:

  
MAURICIO GUILLERMO BETANCOURT CARDONA.  
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Proyecto: Javier Muñoz Morales, Abogado de la Localidad.

Recibido  
2015/01/14  




AMC-OFI-0139274-2017

Oficio AMC-OFI-0139274-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de Diciembre de 2017

**SEÑORES**  
**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**"IPCC"**

**INSPECCION DE POLICIA DE BARRIO DE BOCAGRANDE 1-B**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
**Getsemaní, Calle Larga N 1ª-47**

**CIUDAD**

**Asunto:** ASUNTO: Remisión Derecho de petición, interpuesto por el señor  
**HERNANDO OSORIO GIAMMARIA**  
**Código De Registro:** EXT-AMC-17-0087634

**Cordial saludo:**  
Mediante el presente, el suscrito en calidad de Director Administrativo De Control Urbano se permite remitir para su conocimiento y competencia derecho de petición, interpuesto por el señor **HERNANDO OSORIO GIAMMARIA**, radicada bajo el código de registro **EXT-AMC-17-0087634**, para lo de su competencia, según lo establece el artículo 55 del acuerdo 001 de 2003 "Creación Del IPCC".  
Adicionalmente, le manifiesto que quedamos atentos y prestos a brindar el apoyo técnico que se requiera en el de conformidad con las competencias asignadas a este despacho.

Se anexan: Copia de la queja.

Atentamente,

**ANA OFELIA GARVAN MORENO**  
**Director Administrativo de Control Urbano**  
**Alcaldia Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.**

Py: Rafael Pájaro H  
Asesor-Externa



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

29

Cartagena, 22 de Enero de 2015

Señores:  
MAURICIO GUILLERMO BETANCOURT CARDONA  
Alcalde de la localidad histórica y del caribe  
La Ciudad

Asunto: respuesta oficio ALHCN-0003 DEL 14 DE ENERO DE 2014

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me remito a usted, Informarle que el proyecto en mención goza de licencia de construcción con resolución número 0216/12 de mayo de 2014 en la se nos permite la construcción de edificación con área de placa de entepiso en el segundo nivel de 166,75 M2 y que a la fecha la construcción se encuentra adelantando las obras de cimientos.

En la acta de visita que aún no conozco celebrada el día 23 de diciembre en la obra se estaban avanzando las actividades de adecuación y estabilización de terreno por lo que solicito; copia de esta acta, nueva visita de obra y cancelación del proceso administrativo que sobre la obra se encuentra en proceso.

Agradezco su pronta colaboración y respuesta

Cordialmente,

NOTA; copia de la resolución de licencia de construcción

  
ELIA RADA DE UGARRIZA  
REPRESENTANTE-PROYECTO

Archivo,

Rad: 0032  
22/01/15  
hor: 02:35 PM  
Silvestre



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



Oficio AMC-OFI-0139274-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de Diciembre de 2017

**SEÑORES**  
**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS**  
"IPCC"

Getsemaní, Calle Larga N 1ª-47  
**INSPECCION DE POLICIA DE BARRIO DE BOCAGRANDE 1-B**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

**CIUDAD**

**Asunto:** ASUNTO: Remisión Derecho de petición, interpuesto por el señor  
**HERNANDO OSORIO GIAMMARIA**  
**Código De Registro:** EXT-AMC-17-0087634

Cordial saludo:  
Mediante el presente, el suscrito en calidad de Director Administrativo De Control Urbano se permite remitir para su conocimiento y competencia derecho de petición, interpuesto por el señor **HERNANDO OSORIO GIAMMARIA**, radicada bajo el código de registro EXT-AMC-17-0087634, para lo de su competencia, según lo establece el artículo 55 del acuerdo 001 de 2003 "Creación Del IPCC".  
Adicionalmente, le manifiesto que quedamos atentos y prestos a brindar el apoyo técnico que se requiera en el de conformidad con las competencias asignadas a este despacho.

Se anexan: Copia de la queja.

Atentamente,

**ANA OFELIA GARVAN MORENO**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcalda Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Py: Rafael Pájaro H  
Asesor-Externa



Cartagena de Indias D.T. Y C Febrero 06 - 2.015

Señor:

Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

**Atm: Dr. MAURICIO BETANCOUR CARDONA.**

Director

Ciudad.

Ref: Violación en la construcción de la Radicación 1300114007817 Febrero 2.014

Cordial Saludo.

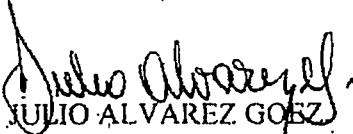
El presente es con el fin de solicitarle el favor de enviar un funcionario encargado de ejercer el Control sobre la construcción de la Licencia Urbanística, Ubicada en el Barrio de Crespo, Calle 70 No 4-75, porque están haciendo levantamiento de columnas o vigas sobre la paredilla que divide las dos viviendas, además el Señor ALFONSO UGARRIZA o su esposa ELIA RADA, han quitado el anuncio colocado por la ALCALDIA DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE con fecha calendada 20 Enero 2.015 sin la presencia de un funcionario y de un acta de participación de los vecinos.

En el proyecto de la adecuación y ampliación de esta vivienda el Señor ALFONSO UGARRIZA y/o ELIA RADA están violando la norma en saber qué es lo que debe de construir a cabalidad, es decir, es lo que otorgan las Curadurías Urbanas en las respectivas licencias de construcción y bajo la normatividad que el POT determina para el uso del suelo.

Agradezco toda su colaboración a mi solicitud tan pronto como sea posible porque están trabajando y me están perjudicando, necesito se aclaren todas las dudas para evitar confrontar con ALFONSO UGARRIZA y/o ELIA RADA

Sin más por el momento me es grato suscribirme ante Usted como su atento y seguro servidor y amigo de siempre.

Atentamente,

  
JULIO ALVAREZ GOEZ //

CRESPO CALLE 70 No 4-65

C.C 73.093.235 de Cartagena.

Jaag2747@hotmail.com

Copia: Archivo.

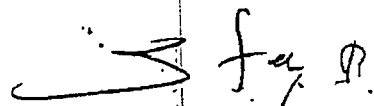
Contraloría Departamental.

Cai de Policía Crespo.

Rod #0058

05/02/15

11:45



Concejal



Gana  
Cartagena y  
Ganemos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 1 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071344-2018**

**Señores**  
**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
**Cartagena**

*Cartagena de Indias*

Asunto: **REMISION POR COMPETENCIA**

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito hacer remisión por competencia de la petición identificada con código de registro EXT-AMC-0048895 en la que el señor Carlos José Vega Bracamonte solicita certificados de lineamientos de predios del barrio La María.

Lo anterior, en virtud del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: *Carla Fox* – Asesora Externa DACU

*[Handwritten signature]*



Correo de Outlook

Buscar en Correo y Conta... Nuevo Responder Eliminar Archivar Mover a Categorías

Carpetas

Bandeja de entrada 313

Correo no deseado 240

Borradores 25

Elementos enviados 1

Elementos eliminados 434

Acción de tutela digital

Archivo

Historial de conversaciones

Descargos Auto 047/2016

enrique gabriel fernandez lago  
Ayer, 5:05 p.m.  
"Usted" controlurbano2017@hotmail.com

Nuevo doc 2018-06-26 ...  
5 MB

ATT00001.txt  
993 bytes

Archivos adjuntos: 5 MB. Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Personal

Responder

Actualizar a Premium

Cuentas



Conoce más aquí

El Fogón

Banco Falabella

Quitar anuncio



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 1 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071345-2018**

**SR**  
**CARLOS VEGA BRACAMONTE**  
**Carlósjose4578@gmail.com**  
**Cartagena**

Asunto: **RE: SOLICITUD DE CERTIFICACION DE LINEAMIENTOS**

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito dar respuesta a su petición identificada con código de registro EXT-AMC-18-0048895, en la que solicita certificados de lineamientos a las viviendas referenciadas en la petición, informándole que mediante oficio **AMC-OFI-0071344-2018**, fue remitida por competencia al IGAC, en virtud del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: *[Firma]* Camila Fox – Asesora Externa DACU

31  
19  
Cartagena, 13 de febrero de 2015

OFICINA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

SECCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS

Señores:

MAURICIO GUILLERMO BETANCOURT CARDONA

Alcalde de la localidad histórica y del caribe

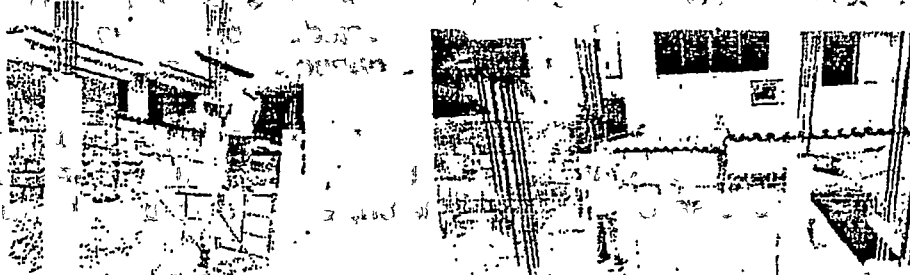
La Ciudad

V.347-2015

**Asunto:** Respuesta a oficio LHCN-0012

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me remito a usted, con el fin de informarle que en el proyecto construcción edificio bifamiliar ISLA MERITA, con licencia de construcción número 0216 del 12 de Mayo de 2014, atendiendo a lo solicitado se ha subsanado el numeral 3... demolición de 3 columnas en zona posterior, por lo que nuevamente solicito; nueva visita de obra y cancelación del proceso administrativo que sobre la obra se encuentra en proceso.



Agradezco su colaboración y pronta respuesta

Cordialmente,

NOTA: Anexo copia de oficio recibido

ELIA RADA DE UGARRIZA  
REPRESENTANTE PROYECTO

Archivo,

73073976

Roll # 0084  
13/02/15  
Hora: 5:14  
Stey Bal



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de julio de 2018

Oficio AMC-OFI-0082278-2018

SEÑOR  
INSPECTOR DE POLICIA Nº 7  
LAS PALMERAS  
Cartagena

Asunto: Remisión de petición EXT-AMC-17-0037120

Cordial saludo,

Con la presente me permito remitirle la petición de la referencia consistente en una Queja donde dicen que existen irregularidades y algunas inconsistencias que en el reglamento de la copropiedad y la escritura de adquisición del inmueble se indica que el edificio SHALOM R.P H se encuentra construido en el lote 38 de la Mz 5 de la Urbanización el recreo de la ciudad de carta gena lo cual no es cierto según la peticionaria ciudadana Lilliana margarita santo ya torres quien presenta petición.

La presente remisión se efectúa atendiendo a que las competencias para conocer de esos asuntos fue asumida por las inspecciones de policías, según lo establecido en los artículos 135, 206 de la ley 1801 de 2016.

**"Artículo 21. Funcionario sin competencia.** Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente."

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU

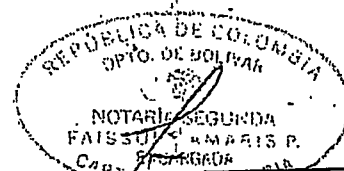
34 #

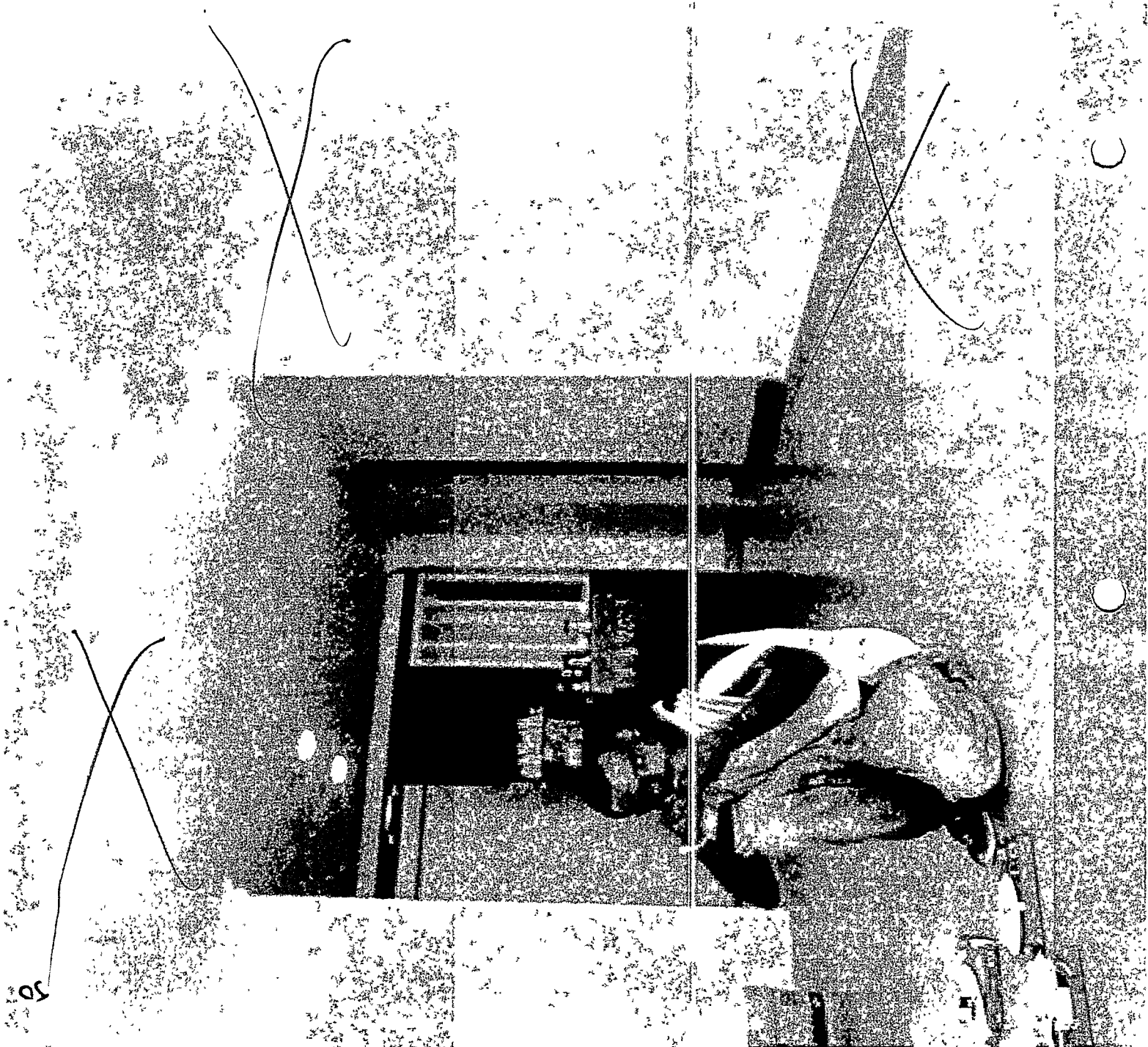
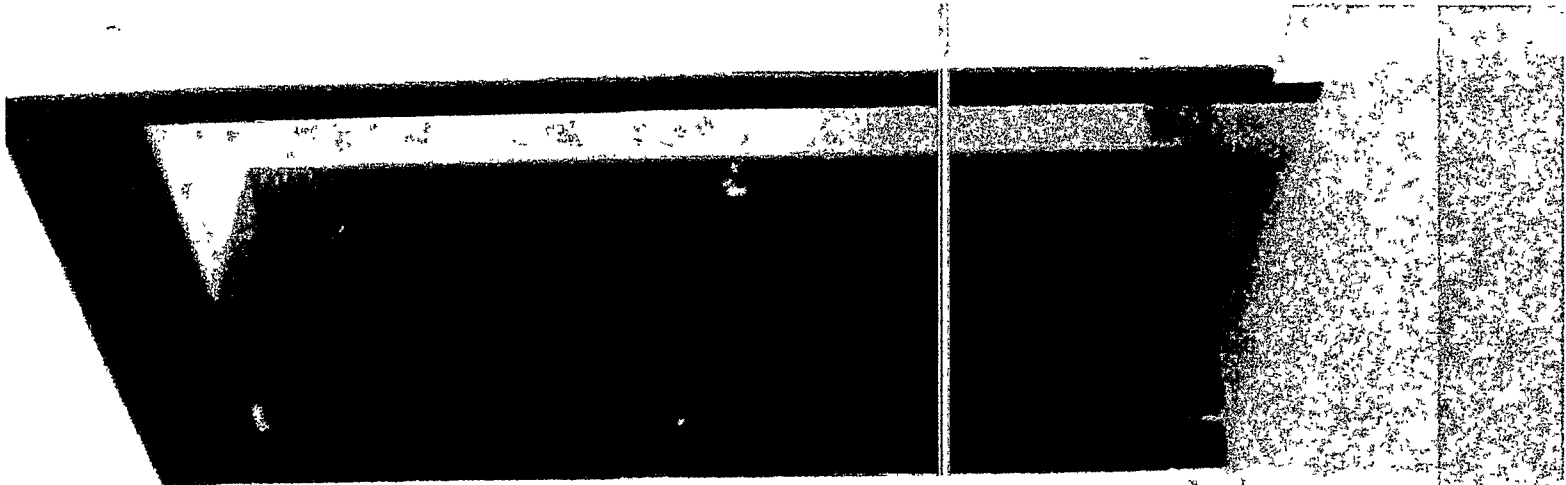
2

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

*"El área de construcción mide 12.50 metros por 22 metros con área 275.00 m2. Se solicitó la licencia de construcción y no la tenían en el sitio."*

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







11  
135

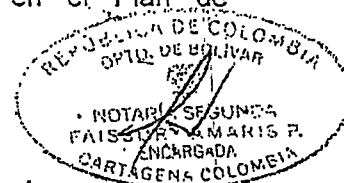
**CON LA NORMA. EL ÁREA CONSTRUIDA POR FUERA DE LA NORMA ES DE 5.00 METROS POR 12.50 METROS, CON ÁREA DE 62.50 M2."** (Transcripción textual).

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

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

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

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





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

**MEMORANDO AMC-OFI-0071343-2018**

<b>De:</b>	ANA OFELIA GALVAN MORENO	Directora Administrativa de Control Urbano
<b>Para:</b>	BETTY MORALES SARMIENTO	Secretaría Ejecutiva
<b>Fecha:</b>	Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 1 de julio de 2018	
<b>Asunto:</b>	SOLICITUD DE INFORMACION	

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito solicitar información sobre licencias, permisos de construcción y cualquier otra información que repose en la entidad sobre la construcción que se esta llevando a cabo en la calle de la media luna calle 30cra 10, esquina diagonal Havana.

Lo anterior, con el fin de dar respuesta a la petición identificada con código de registro EXT-AMC-18-0049004.

Cordialmente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Interno**

Proyectó: Camilla Fox – Asesora Externa DACU



26 29

4

## II. PETICIONES:

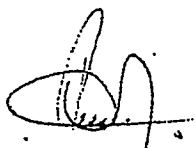
Por lo anteriormente expuesto y por lo que es de su competencia resolver el presente asunto; reitero mi solicitud de CONCESION DE LA SUSPENSION PROVISIONAL Y SELLAMIENTO DE LA OBRA DE LA REFERENCIA, Y espero que en el término previsto por la ley se le dé el trámite oportuno a esta, o me veré en la penosa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

## III. COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES:

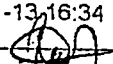
Recibo comunicaciones y notificaciones en: Barrio Crespo, Calle 69 No. 4-90. E mail: [rubenede@gmail.com](mailto:rubenede@gmail.com)

Celular: 300-814-4485.

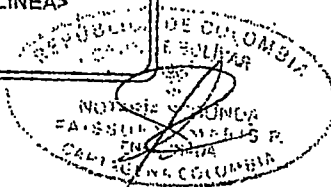
Cordialmente,



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

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

G900034719



2015-0010  
14/01/15



Gana  
**Cartagena** y  
Ganamos todos

**MEMORANDO AMC-OFI-0071343-2018**

<b>De:</b>	ANA OFELIA GALVAN MORENO	Directora Administrativa de Control Urbano
<b>Para:</b>	BETTY MORALES SARMIENTO	Secretaria Ejecutiva
<b>Fecha:</b>	Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 1 de julio de 2018	
<b>Asunto:</b>	SOLICITUD DE INFORMACION	

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito solicitar información sobre licencias, permisos de construcción y cualquier otra información que repose en la entidad sobre la construcción que se esta llevando a cabo en la calle de la media luna calle 30cra 10, esquina diagonal Havana.

Lo anterior, con el fin de dar respuesta a la petición identificada con código de registro EXT-AMC-18-0049004.

Cordialmente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Interno**

Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU

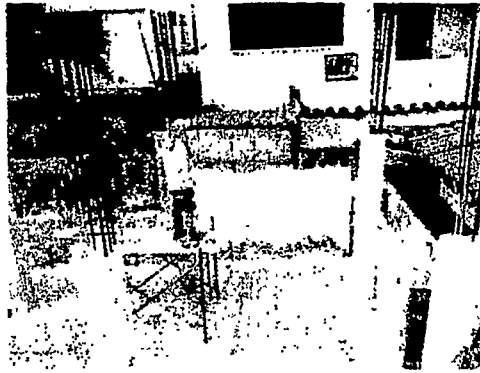
Cartagena, 13 de febrero de 2015

Señores:  
MAURICIO GUILLERMO BETANCOURT CARDONA  
Alcalde de la localidad histórica y del caribe  
La Ciudad

Asunto: Respuesta a oficio LHCN-0012

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me remito a usted, con el fin de informarle que en el proyecto construcción edificio bifamiliar ISLA MERITA, con licencia de construcción número 0216 del 12 de Mayo de 2014, atendiendo a lo solicitado se ha subsanado el numeral 3 ... demolición de 3 columnas en zona posterior. por lo que nuevamente solicito; nueva visita de obra y cancelación del proceso administrativo que sobre la obra se encuentra en proceso.



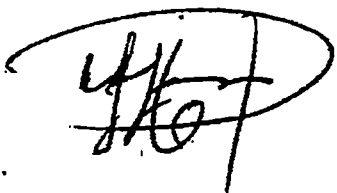
Agradezco su colaboración y pronta respuesta

Cordialmente,

NOTA: Anexo copia de oficio recibido

  
ELIA RADA DE UGARRIZA  
REPRESENTANTE PROYECTO

Archivo,

 73073976

Recd # 0084.  
13/02/15.  
H.ora: 5.P.M.  
Stey Bohin

Comité  
PDR



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 29 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0057855-2018

**Directora**  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**  
**Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1**  
**Cartagena**

Asunto: SOLICITUD DE INFORMACION

Cordial saludo,

Es menester hacerle saber que es función de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad velar por la preservación de la integridad del Espacio Público y su destinación al uso común, tal como lo establece la Constitución Política en su artículo 82 que reza: "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".

Por tal motivo y con el afán de actualizar nuestro inventario de espacios públicos nuevos. Solicito en mi calidad de Gerente de Espacio Público y Movilidad listados de las cesiones obligatorias entregadas al distrito a partir del año 2012 hasta la fecha.

Esta información a su vez nos permitirá elaborar cronogramas de control, mantenimiento y protección de espacios públicos que vallan acorde con la dinámica de crecimiento del distrito y la generación de nuevos espacios públicos para el disfrute del bienestar general.

Atentamente,

**LUZMILA PERTUZ THERAN**  
**Gerente de Espacio Público y Movilidad**  
*Proyectó: Hugo Perez – Asesor Externo*

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias – Bolívar  
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.  
+ (57) (5) 6501092 - 6501095 - 6572200 - 01 8000 965500  
alcalde@cartagena.gov.co / notificacionesjudiciales@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

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



14  
32

Cartagena Marzo 02 2015

Señores

MAURICIO GUILLERMO BETANCOURT CARDONA  
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe

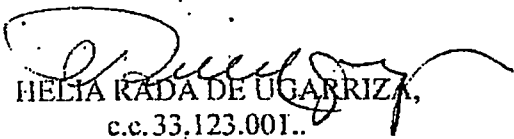
Abogado DR MUÑOZ

Cordial Saludo

Me dirijo a Uds solicitándole revisar oficios de Enero 22 2015 y Febrero 13 del 2015 relacionados con la construcción ubicada en Crespo Calle 70 #4-75 en donde informamos a Uds que si tenemos Licencia de Construcción No 216 del 12 MAYO del 2014 y que entregamos en su oficina el 22 de Enero de 2015, igualmente en el oficio de Febrero 13 del 2015 con fotos demostramos la demolición de tres columnas que solicito hacerlo la Arquitecta XENIA GOMEZ

Anexamos copias de los oficios mencionados.

Atentamente

  
HELIA RADA DE UGARRIZA,  
c.c.33.123.001..

Dirección CRESPO calle 70A #7-54  
Cel 300 8044588

Rad: 0138  
02-03-15  
03:25 PM  
Silvia R



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., domingo, 1 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071344-2018**

**Señores**  
**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
**Cartagena**

Asunto: **REMISION POR COMPETENCIA**

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito hacer remisión por competencia de la petición identificada con código de registro EXT-AMC-0048895 en la que el señor Carlos José Vega Bracamonte solicita certificados de lineamientos de predios del barrio La María.

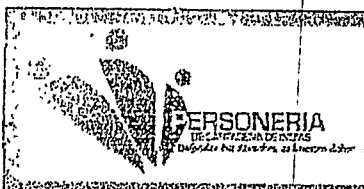
Lo anterior, en virtud del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: *Camila Fox* – Asesora Externa DACU





Página 049 de 050

Código: 03-PC-003-11 VERSIÓN: 1.0 FECHA DE APROBACIÓN: 15/03/2012

## INFORME DE INSPECCION OCULAR

FECHA DE INSPECCION: Marzo 2 del 2015

REF: Queja interpuesta por la señora HELIA RADA DE UGARRIZA.

DIRECCION: Barrio Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural.

RADICADO: 19778, 24 de Febrero 2015

A esta agencia de ministerio público la señora HELIA RADA DE UGARRIZA solicito el acompañamiento e intervención de este organismo de control, frente a la protección de la propiedad privada.

### DESCRIPCION DE LA INSPECCION

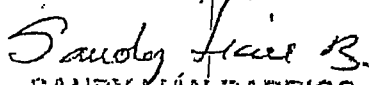
Siendo las 10 a.m. del día 26 de Febrero del 2015, se realizó visita técnica al inmueble en mención por parte de los funcionarios, Arquitecta Sandy Lian Barrios y el Inspector Manuel Ramírez García al llegar al sitio en mención fuimos atendidos por los querellantes quienes expresaron el motivo de su solicitud: El vecino ubicado en el lateral izquierdo entrando del querellante, considera que la construcción amparada con la licencia de construcción N° 0216 del 12 de Mayo del 2014, está construyendo por fuera de sus linderos.

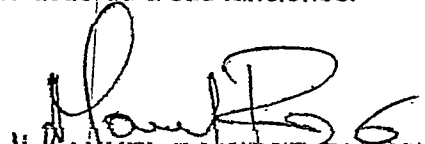
En el momento de la visita se pudo observar que ciertamente en el predio ubicado en el barrio de Crespo calle 70 # 4 75 se está realizando una construcción en la modalidad de Adecuación y Ampliación, con licencia de construcción aprobada por la curaduría Urbana N° 1.

A la querella fue anexada la escritura N° 1028 de 1962, donde expresa que la propiedad tiene frente de 12.50 metros, "por la izquierda entrando con lote de la Sra. Nancy Porto de Porto; escritura N° 425 de 1969, donde expresa que "la propiedad tiene frente de 12,50 metros, por la izquierda entrando con lote de la Sra. Nancy Porto de Porto antes, hoy con casa de la Sra. Graciela Goez de Álvarez". Se procedió a realizar las medidas del frente de la vivienda la cual arrojó una medida de 12.50 metros.

Por lo anteriormente redactado se concluye que el frente físico de la casa es de 12.50 metros concuerda con los escrituras aportadas, se recomienda oficiar a la Oficina del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que actúe de acuerdo a sus funciones.

Atentamente;

  
SANDY LIAN BARRIOS  
Arquitecta.

  
MANUEL RAMÍREZ GARCÍA  
Inspector.



Cartagena Marzo 03 2015

Señores

CAI CRESPO

Atención: TENIENTE JAIR PARRA  
La Ciudad

Estimados señores

Dejamos constancia del atropello de que fuimos objeto por parte de cinco uniformados que irrumpieron ayer en la obra ubicada en Crespo calle 70 # 4-75 en forma violenta derribando la puerta con patadas instigados por el Señor JULIO ALVAREZ e irrespetando de palabra a los obreros que estaban almorzando.

El celador le dijo que regresaran porque estaban en horas de almuerzo. Sin ningun documento que justificara su presencia en nuestra propiedad decidieron actuar abusando de su investidura.

Personalmente estuvimos ayer y hablamos con el Teniente PARRA y prometió que averiguaría quienes fueron los actores de este atropello. La función de ellos es proteger a todo ciudadano, no actuar por instigación de alguien que no quiere utilizar la razón y el diálogo si tiene alguna duda.

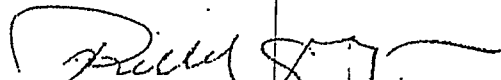
Hoy se recibió la visita de la arquitecta de la Alcaldía Local y le explicó al señor JULITO ALVAREZ que despues de medir y ver escrituras nosotros estamos con linderos legales y son ellos los que están ocupando mi predio con una reja metálica que deben retirar.


Respecto a la licencia de construcción la tenemos y le adjuntamos copia de ella, Su fecha es de 2014 y es válida por dos años, por eso no podemos darle una licencia con fecha 2015 como el Teniente Parra nos pedía. Anexamos también copia oficio PERSONERÍA DISTRITAL.

Esperamos con esto cerrar el acoso de los señores ALVAREZ y que Uds sepan que no somos personas de estar envueltas en litigios.

La verdad prevaleció y es lo importante.

Atentamente

  
HELIA RADA DE UGARRIZA  
C.C 33.123.001

  
ALFONSO UGARRIZA U.  
C.C. 9.053.901

03/03/15  
Car Crespo  
300 282257  
J. Gutierrez  
+ 16



1

# CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

RESOLUCION  
Nº 0259/09 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y  
C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388  
DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

## CONSIDERANDO

Que la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, en ejercicio del poder conferido por sus hijos señores HERNANDO UGARRIZA RADA, REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, solicito modificación de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, que les fue otorgada mediante la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

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

Que la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 27 de Mayo de 2014, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

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

1. La norma que definió el aislamiento posterior de 7 metros como espacio mínimo, fue establecido bajo un criterio serio buscando asegurar el bienestar, no solo de los vecinos colindantes sino del sector, en cuanto a ventilación, seguridad, privacidad (visual, acústica), iluminación, preservación ambiental (ruidos, olores) etc.

2. No es lógico, que bajo un criterio de "tratamiento igualitario", en cuanto a utilización máxima del área a construir y mayor rentabilidad del proyecto, para una obra nueva, se exceptuó la aplicación estricta de la norma de aislamiento de 7 metros concediéndole un menor retiro de fondo con base en el paramento predominante de los predios de la cuadra (circular Nº 3 de 2003 de la Secretaría de Planeación Distrital), toda vez que se estarían aceptando en el mejor de los casos, criterios normativos revaluados o, peor, posibles violaciones normativas anteriores, en perjuicio no lo del bienestar del vecino colindante trasero, sino de los futuros ocupantes de la obra pues se reduce el área de privacidad y protección ambiental conjunta, lo cual contribuye además al progresivo deterioro del sector.

3. El ministerio de ambiente, vivienda y desarrollo territorial, en respuesta a una consulta sobre el alcance de lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, que confiere facultad a las Secretarías de Planeación para interpretar y emitir concepto sobre aplicación de normas urbanísticas en casos específicos confusos, conceptuó lo siguiente (memorando 1200-E2-039-2059 de mayo 8 de 2009).

Preguntas y Respuesta.

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

# RESOLUCION Nº 0259/09 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

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

Respuesta.

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

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

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

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

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

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

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

El retiro propuesto en 5 metros puede ser aprobado de conformidad a la Circular Nº 3 de 2002, que tiene el carácter de Doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

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

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

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

Descripción del Proyecto:

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

RESOLUCION

Nº 0 2 5 9 / 0 9 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y  
C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388  
DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

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

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

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

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

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

Parámetros Sísmicos Generales.

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

Concepto Estructural.

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

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

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

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

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

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

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



**RESOLUCION**  
**Nº 0 259 / 09 JUN. 2015**

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

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

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

Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos correspondientes, a la modificación del proyecto a las normas generales del Área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado, mediante la resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana Nº 1 de Cartagena D. T. y C.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la licencia de construcción otorgada a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA, mediante la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014, para desarrollar la adecuación y ampliación de la vivienda existente en el lote ubicado en la calle 70 Nº 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y referencia catastral 01-02-0588-0009-000.

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos con los cuales se modifica la licencia otorgada mediante la Resolución Nº 0216 de 2014, los cuales se describen así:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





RESOLUCION  
Nº 0 2 5 9 / 09 JUN. 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION  
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0216 DEL 12 DE MAYO DE 2014.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y  
C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388  
DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Area total construida = 492.37 M2.

Area libre primer piso = 177.75 M2

Area de Ampliación Nº 52.02 M2

Número de pisos = 3.

Altura = 11.80 metros

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Aislamiento posterior = 5 metros. ✓

Aislamiento lateral = 0 metros.

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

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

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

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

ARTICULO TERCERO: El término de vigencia de esta Resolución y demás obligaciones  
señaladas a los señores LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO  
UGARRIZA RADA y REYNALDO IGNACIO UGARRIZA RADA, como titulares de la  
licencia son las contenidas en la Resolución Nº 0216 de Mayo 12 de 2014

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA Nº 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
JULIO, VEINTICUATRO (24) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos  
legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN Nº 0259 de Junio 09 de 2015,  
ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.).

  
RONALD LLAMAS BUSTOS

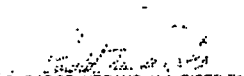
Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1  
APROBADO

RESOLUCION 000259 DE 2015-06-09  
DIR CRESPO CALLE 70 Nº 4-79

RESP ARQ ZAID PUELLO MARTINEZ  
PROP LEONARDO UGARRIZA RADA Y  
OTROS

FECHA APROBACION 2015-07-24

  
CURADOR URBANO N 1 DISTRICTAL



Control

22

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

Cartagena, febrero 23 de 2015.

DEPARTAMENTO DE PLANEACION DISTRITAL

Atn: Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOZA-Directora

Código de registro: EXT-AMC-15-0011114  
Fecha y Hora de registro: 23-feb-2015 08:52:21  
Funcionario que registro: De Árao Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY RO  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 0C1C4EAD  
www.cartagena.gov.co

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

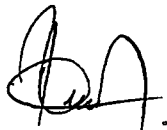
Respetados señores:

Soy residente en Crespo, Calle 69, 4-90. En el predio localizado en la calle 70, No. 4-75, que colinda parcialmente con la parte posterior de mi residencia y con la de mi vecino Omar Freitas Arellano, está en ejecución un proyecto de tres pisos, con licencia de construcción No. 0216 de mayo 12 de 2014, el cual fue aprobado por la curaduría urbana No. 1, con la previa revisión y visto bueno de los planos arquitectónicos presentados a los vecinos colindantes, donde se estableció un retiro posterior de siete (7) metros hasta el muro medianero, según las normas urbanísticas vigentes.

En estos momentos, la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (establecido en los planos aprobados), fundiendo diez (10) columnas de alta resistencia, adicionales a las aprobadas, cinco (5) de las cuales permitirán adosar el edificio en construcción al muro colindante trasero con mi predio y con el de mi vecino Omar Freitas Arellano. Esta construcción no solo viola las normas vigentes, sino que atenta contra la intimidad y seguridad de las personas vecinas.

Por lo anterior, muy respetuosamente solicito con carácter urgente ordenar una inspección ocular a dicha construcción para constatar lo aquí expuesto, se tomen las medidas correctivas necesarias de ajuste rápido a lo aprobado y normado para esta zona residencial y evitar perjuicios irremediables, no solo para los vecinos colindantes sino también para los constructores que tendrán que demoler lo construido en exceso, cada vez en mayor cantidad, si no se corrige a tiempo el rumbo de la obra.

Cordialmente,



Rubén Benedetti Pizarro  
C.C. 9.071.988

tel. 300 814 4485

Copia: Dr. Rafael Pérez. Oficina de Control Urbano.

18

2

129  
Cartagena, febrero 23 de 2015.

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Atn: Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOZA-Directora

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0011114  
Fecha y Hora de registro: 23-feb-2015 08:52:21  
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 0C1C4EAD  
www.cartagena.gov.co

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


Respetados señores:

Soy residente en Crespo, Calle 69, 4-90. En el predio localizado en la calle 70, No. 4-75, que colinda parcialmente con la parte posterior de mi residencia y con la de mi vecino Omar Freitas Arellano, está en ejecución un proyecto de tres pisos, con licencia de construcción No. 0216 de mayo 12 de 2014, el cual fue aprobado por la curaduría urbana No. 1, con la previa revisión y visto bueno de los planos arquitectónicos presentados a los vecinos colindantes, donde se estableció un retiro posterior de siete (7) metros hasta el muro medianero, según las normas urbanísticas vigentes.

En estos momentos, la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (establecido en los planos aprobados), fundiendo diez (10) columnas de alta resistencia, adicionales a las aprobadas, cinco (5) de las cuales permitirán adosar el edificio en construcción al muro colindante trasero con mi predio y con el de mi vecino Omar Freitas Arellano. Esta construcción no solo viola las normas vigentes, sino que atenta contra la intimidad y seguridad de las personas vecinas.

Por lo anterior, muy respetuosamente solicito con carácter urgente ordenar una inspección ocular a dicha construcción para constatar lo aquí expuesto, se tomen las medidas correctivas necesarias de ajuste rápido a lo aprobado y normado para esta zona residencial y evitar perjuicios irremediables, no solo para los vecinos colindantes sino también para los constructores que tendrán que demoler lo construido en exceso, cada vez en mayor cantidad, si no se corrige a tiempo el rumbo de la obra.

Cordialmente,



Rubén Benedetti Pizarro  
C.C. 9.071.988

tel. 300 814 4485

Copia: Dr. Rafael Pérez. Oficina de Control Urbano.

Silye  
feb. 24/15  
3pm.



Oficio AMC-OFI-0020565-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 16 de marzo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00053-2015
Quejoso:	RUBEN BENEDETTI PIZARRO
Hechos	Presunta violación de normas urbanísticas por incumplimiento de lo reglado en la licencia de Construcción.

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

El señor **RUBEN BENEDETTI PIZARRO**, radicó petición adiada 23 de febrero de 2015, bajo código de registro interno **EXT-AMC-15-0011114** del mismo día, en la cual coloca en conocimiento que en el inmueble ubicado en la calle 70 N° 4 – 75, se viene ejecutando un proyecto tipo obra civil (edificio tres pisos), el cual cuenta con Licencia de Construcción N° 0216 de mayo 12 de 2014, expedida por la Curaduría Urbana # 1 de Cartagena, aprobando consigo los planos arquitectónicos presentados a los vecinos colindantes en los cuales se estableció un retiro posterior de siete (7) metros hasta el muro medianero.

El señor **BENEDETTI PIZARRO** manifiesta en su queja, que las obras adelantadas en dicho lugar han sobrepasado los límites de construcción permitidos para ese proyecto (aprobados en los planos aprobados), fundiendo diez (10) columnas de alta resistencia; adicionales a las aprobadas, cinco (5) de las cuales permitirán adosar el edificio en construcción con el muro trasero colindante con mi predio y con el del señor Omar Freitas Arellano (vecino). Esta construcción nos solo viola las normas vigentes, sino que atenta contra la intimidad y seguridad de las personas vecinas.



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



## 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, 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. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio de Crespo, calle 70 N° 4 - 75 de la ciudad de Cartagena de Indias, así como recaudar todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

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

## RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en el inmueble ubicado en el barrio de Crespo, calle 70 N° 4 - 75 de la ciudad de Cartagena, por la presunta infracción de normas urbanísticas ejecutadas de



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



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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de Construcción.
2. Obtener copia de la Licencia de Construcción y de las Actas de Vecindad adelantadas con la socialización del proyecto.

**TERCERO:** Notificar personalmente al presunto infractor de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011; de igual forma comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente, Efectúese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZÁLEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación



**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-0020565-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 16 de marzo de 2015

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00053-2015
Quejoso:	RUBEN BENEDETTI PIZARRO
Hechos	Presunta violación de normas urbanísticas por incumplimiento de lo reglado en la licencia de Construcción.

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

El señor **RUBEN BENEDETTI PIZARRO**, radicó petición adiada 23 de febrero de 2015, bajo código de registro interno **EXT-AMC-15-0011114** del mismo día, en la cual coloca en conocimiento que en el inmueble ubicado en la calle 70 N° 4 – 75, se viene ejecutando un proyecto tipo obra civil (edificio tres pisos), el cual cuenta con Licencia de Construcción N° 0216 de mayo 12 de 2014, expedida por la Curaduría Urbana # 1 de Cartagena, aprobando consigo los planos arquitectónicos presentados a los vecinos colindantes en los cuales se estableció un retiro posterior de siete (7) metros hasta el muro medianero.

El señor **BENEDETTI PIZARRO** manifiesta en su queja, que las obras adelantadas en dicho lugar han sobrepasado los límites de construcción permitidos para ese proyecto (aprobados en los planos aprobados), fundiendo diez (10) columnas de alta resistencia; adicionales a las aprobadas, cinco (5) de las cuales permitirán adosar el edificio en construcción con el muro trasero colindante con mi predio y con el del señor Omar Freitas Arellano (vecino). Esta construcción nos solo viola las normas vigentes, sino que atenta contra la intimidad y seguridad de las personas vecinas.



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

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

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

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



## 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 suficientes 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, 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. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio de Crespo, calle 70 N° 4 – 75 de la ciudad de Cartagena de Indias, así como recaudar todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

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

## RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en el inmueble ubicado en el barrio de Crespo, calle 70 N° 4 – 75 de la ciudad de Cartagena, por la presunta infracción de normas urbanísticas ejecutadas de



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



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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de Construcción.
2. Obtener copia de la Licencia de Construcción y de las Actas de Vecindad adelantadas con la socialización del proyecto.

**TERCERO:** Notificar personalmente al presunto infractor de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, de igual forma comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente, Efectúese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación



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

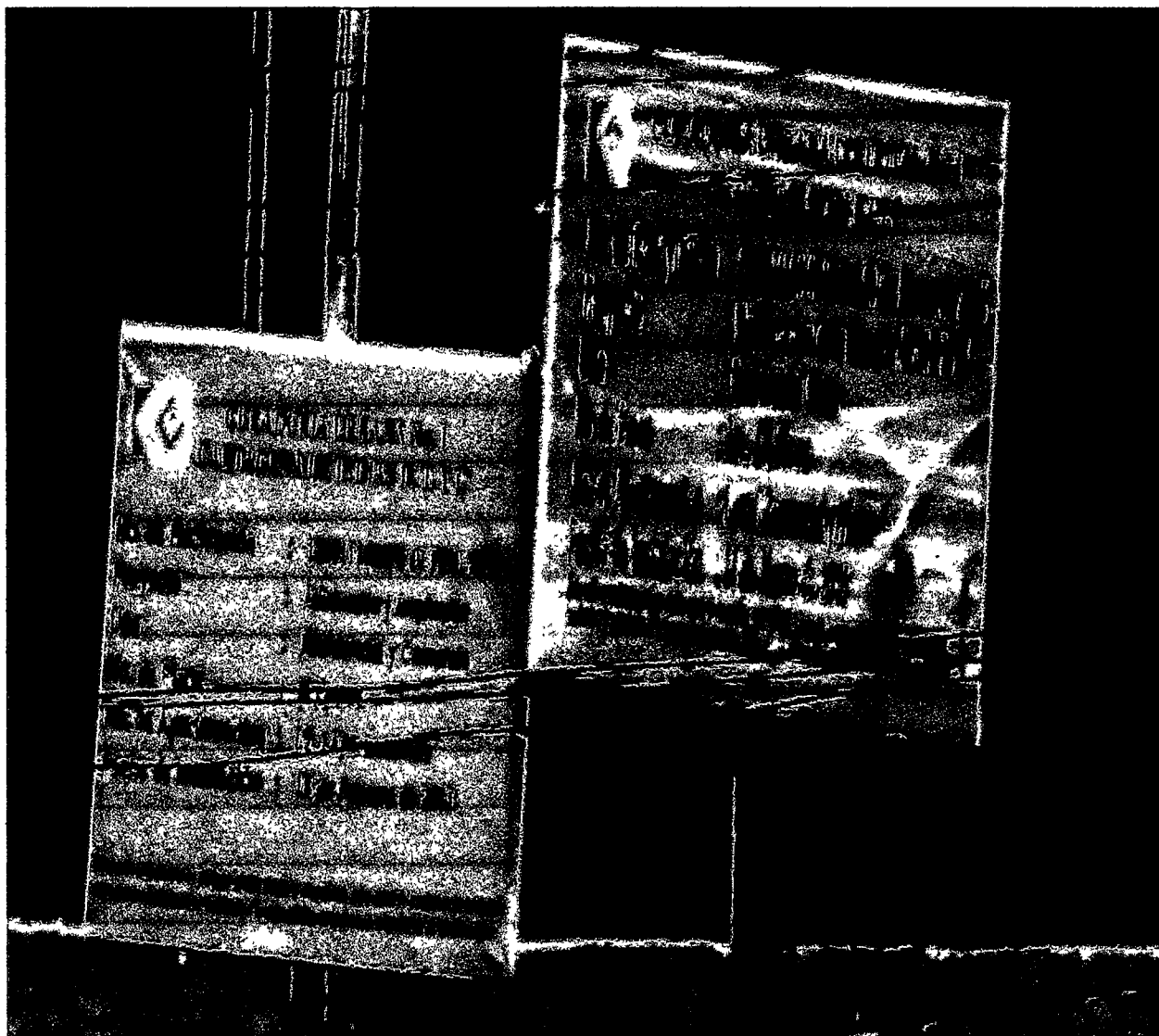
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

Cartagena de Indias, 6 de julio de 2015

**VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN**





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

**RADICACIÓN PLANEACIÓN: EXT-AMC-OFI-15-0011114**

**OFICIO: AMC-OFI-0020565-2015**

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

**QUEJOSO: RUBÉN BENEDETTI PIZARRO**

**DENUNCIADO: POR DETERMINAR**

**HECHOS: PRESUNTA VIOLACIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS POR  
INCUMPLIMIENTO DE LO REGLADO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.**

El día 6 de julio de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado Barrio Crespo Calle 70 No.4-75 con el fin de verificar presunta violación a las normas urbanísticas por incumplimiento de lo reglado en la licencia de construcción.

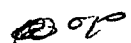
Por lo anterior se precedió a verificar:

- 1- Determinar la identidad de la persona ya sea natural o jurídica, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de Construcción.
- 2- La identidad del encargado de la obra.
- 3- Obtener copia de la licencia de construcción expedida por la autoridad competente
- 4- Actas de vecindad adelantadas con la socialización del proyecto.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

- 1- Determinar la identidad de la persona ya sea natural o jurídica, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de Construcción, ha sido imposible, debido a que se ha visitado en cuatro ocasiones la obra, y no dejan pasar ni dan ninguna información con relación a ella, quien la esta dirigiendo y quienes son los dueños o responsables de la misma.
- 2- Obtener copia de la licencia de construcción expedida por la autoridad competente, no ha sido posible y solo se tiene foto de la valla.
- 3- Actas de vecindad adelantadas con la socialización del proyecto, pensamos que no existen ya que los quejosos son los vecinos colindantes con la obra. 

### CONCEPTO:

Se sugiere que se toman las medidas correspondientes, debido a que no prestan colaboración y es imposible verificar si están cumpliendo con lo aprobado en la Licencia de Construcción expedida por la Curaduría Urbana No.1. Según foto de las vallas y foto del estado actual de la obra.



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTRO FOTOGRÁFICO

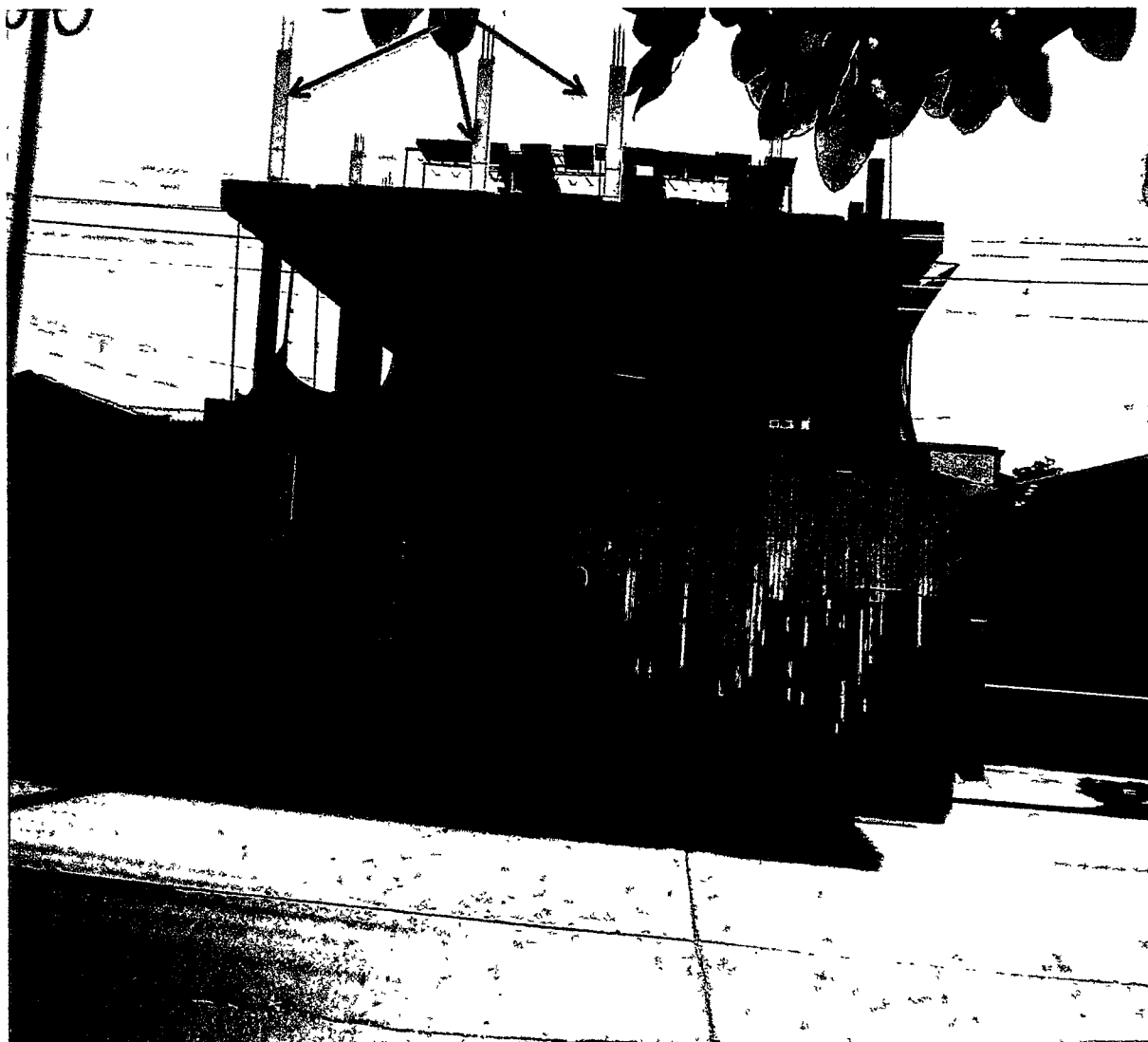




SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

**VISITA ANTERIOR DONDE SE OBSERVAN SOLO TRES COLUMNAS EN EL  
TERCER PISO EN FACHADA PRINCIPAL**







Oficio AMC-OFI-0138358-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de Diciembre de 2017

Arquitecto

Técnico

Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA: Al predio ubicado en el Barrio de Crespo Calle 70 número 4-75

Radicado: / 044/2015

Querellante: RUBEN BENEDETTI PIZARRO

Querellado: UGARRIZA RADA REINALDO, IGNACIO UGARRIZA RADA, LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de lo establecido en el Decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015 o Manual de Funciones, ordena comisionario que practique una visita al inmueble ubicado en el Barrio de CRESPO Calle 70 número 4-75. determinar las infracciones urbanísticas y el presunto infractor.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

**Primero:** Practicar la 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, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo, retiro o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos, permiso de ocupación. Adicionalmente efectuar un registro fotográfico del estado de las viviendas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.

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

**Cuarto:** El termino 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

ANA OFELIA GALVAN MORENO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C

Elaboro: Rafael Pajaro Hernández  
Abogado: Asesor Externo

324

CIRCULAR No. 3 de 2003

Cartagena de Indias, 9 de mayo de 2003

Señores

CURADORES URBANOS

Distrito de Cartagena de Indias

Ciudad

En uso de las facultades contenidas en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la Secretaria de Planeación Distrital expide las siguientes aclaraciones a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial:

1. ACLARACIÓN DE LAS CIRCULARES 3 DE 2002 Y 1 DE 2003 EN LO QUE SE REFIERE A RETIROS EN ZONAS CONSOLIDADAS.

La Circular No. 3 de 2 de octubre de 2002, dispuso que en las zonas de uso residencial de los barrios consolidados, en aquellos casos en que el lado de la manzana sobre el cual tiene frente el inmueble se encuentra consolidado en un 90%, se dejará el paramento predominante en cuanto a retiros de frente y posterior se refiere; y que cuando se trate de una remodelación o adecuación de vivienda, se conservarán los retiros existentes y se podrá realizar la intervención siempre y cuando se cumpla con el índice de construcción, el porcentaje de áreas libres requerido y se conserve el paramento y la línea de construcción predominante.

Posteriormente la Circular No.1 de 3 de febrero de 2003 consideró que ese mismo concepto era aplicable cuando se trata de adecuación de una vivienda al uso de comercio 2, en zonas mixta 2 y mixta 4.

Es necesario aclarar que los retiros de frente y posteriores NUNCA pueden ser inferiores a lo que establecía la norma urbanística anterior, ya que esto lo que significa es que quienes no dejaron dichos retiros, están violando dicha norma.

Mal podría la Secretaria de Planeación legalizar por vía de doctrina una situación irregular y los Curadores Urbanos ignorar esa violación, cuando es su deber denunciar los hechos por fuera de la ley de que tengan conocimiento.

En conclusión, el retiro posterior que debe dejarse en barrios consolidados en caso de remodelación o adecuación de vivienda, o cuando se trate de adecuación de una vivienda

al uso comercial 2 en zonas mixta 2 y mixta 4, aplicando las circulares 3 de 2002 y 1 de 2003, NUNCA puede ser inferior al establecido en la norma urbanística anterior.

## 2. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES DESTINADAS AL USO INSTITUCIONAL 1

El cuadro No. 2 del Decreto 0977 de 2001, que reglamenta la Actividad Institucional en Suelo Urbano y de Expansión, contiene un vacío al reglamentar índice de construcción para edificaciones destinadas al uso institucional 1, cuando tienen hasta 4 pisos.

Esto se debe a un error de transcripción, toda vez que el mismo cuadro cuando contempla la altura máxima dice: "Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de asesor."

### CONSIDERACIONES Y DECISIONES:

Esta Secretaría de Planeación considera que en efecto, se cometió un error de transcripción al dejar en blanco en el cuadro No. 2 "Reglamentación de la Actividad Institucional en Suelo Urbano y Suelo de Expansión" la casilla correspondiente al índice de construcción para edificaciones de hasta 4 pisos destinadas a la actividad institucional 1.

Para llenar este vacío se establece que el índice de construcción para edificaciones de hasta 4 pisos, destinadas a la actividad institucional 1, es de 1.8.

La altura máxima se establece de acuerdo con el área libre y el índice de construcción, como está claramente determinado en el mismo cuadro.

Cordialmente,

SILVANA GIÁIMO CHÁVEZ

Secretaría de Planeación Distrital

Cartagena agosto 12 de 2015

DE XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE  
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

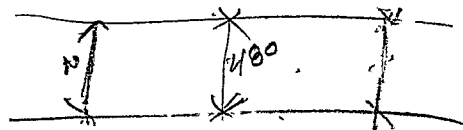
PARA: MAURICIO BETANCOURT CARDONA  
ALCALDE DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE

Ref: Informe de Visita

En Cartagena a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2015, la Localidad Histórica y del Caribe Norte a través de su funcionaria comisionada en control Urbano, realizó inspección ocular al inmueble ubicado en Crespo, calle 70 No. 4-75 y comentó la construcción de una edificación mixta de tres pisos, aprobada mediante Resolución 0215 del 12 de mayo de 2014, modificada mediante Resolución N. 0259 del 09 de junio de 2015, expedida por la Curaduría Urbana N. 1 de Cartagena. La visita es atendida por la señora ELIDA RADA DE UGARRIZA, en calidad de asistente de Hernando Ugarriza y otros. La visita se realiza con el fin de verificar el cumplimiento de lo aprobado en los planos que respaldan la Resolución N. 0259 del 09 de junio de 2015, en la cual se modifica el aislamiento de fondo de la edificación que debe ser de 5.00 metros, como se pudo verificar en la visita. Se concluye que lo construido hasta la fecha de la visita, se ajusta con lo aprobado en la Resolución antes mencionada.

Comentado [X81]:

XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE  
Profesional Universitario



10



2



3

134-

GOBIERNO DEL DISTRITO DE GUAYMA  
GOBIERNO DEL DISTRITO DE GUAYMA  
GOBIERNO DEL DISTRITO DE GUAYMA

Asignar Respuesta a Oficio UHCH-0012

Por medio de la presente me remito a usted,

Por medio de la presente me remito a usted, con el fin de informarle que en el proyecto de construcción edificio familiar ISLA MERIZA, con licencia de construcción número 0-16 del 12 de Mayo de 2014, atendiendo a lo solicitado se ha subsanado el numeral 3 de modificación de 3 columnas en zona posterior, por lo que nuevamente solicito, nueva visita de obra y cancelación del proceso administrativo que sobre la obra se encuentra en proceso.



Agradezco su colaboración y pronta respuesta

Cordialmente,

NOTA: Anexo copia de oficio recibido

ELABORADA DE UGARIZ  
REPRESENTANTE PROYECTO

Recd # 0004

13/02/15

Hno. SP-19

Sta. Polina

73073976



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0028202-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0028202-2018**

Arquitecto  
RAUL POSADA MARTÍNEZ  
Ingeniero  
ROBERT LUNA GARCÍA  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que la Dirección Administrativa de Control Urbano mediante auto del 16 de marzo de 2015 con código de registro AMC-OFI-0020565-2015 ordenó iniciar las averiguaciones preliminares por presuntas infracciones urbanísticas en la obra que se adelanta en el barrio Crespo, calle 70 N° 4-75.

Se observa en el expediente informe de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de fecha 06 de julio de 2015 en donde se informa que no se ha podido identificar la identidad del responsable de la obra, así como tampoco se ha podido tener acceso a la licencia urbanística.

En razón de lo anterior, se hace necesario efectuar visita técnica a fin de rendir informe técnico que complemente el informe antedicho.

Es de resaltar que de encontrarnos ante una infracción a la norma urbanística, las acciones frente a las mismas que debe adelantar esta Dirección Administrativa está próximas a CADUCAR, por lo cual deberá atenderse la presente comisión en los términos que se señalen para así evitar sanciones de carácter disciplinario contra la suscrita directora.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar VISITA al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 N° 4-75, e identificar las posibles infracciones urbanísticas que conforme a las consideraciones anteriormente expuestas, se vienen presentando en dicho inmueble; además de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita.

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas

*[Handwritten signature]*  
12/03/2018



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

Proyecto: Canchales - Asesora Externa DACU

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Atentamente,

Mediante la presente, me permito informarle que su petición identificada con código de registro EXT-AMC-18-0007975, referente a la implementación de acciones respecto del proyecto de construcción de pavimento en concreto rígido en vía campaña del Distrito de Cartagena, fue remitida por competencia, en virtud del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, a la Secretaría de Planeación, mediante oficio AMC-OFI-0017078-2018, de 23 de febrero de 2018.

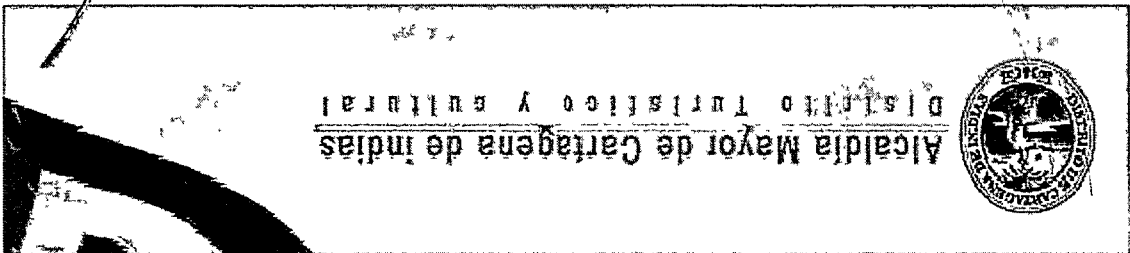
Cordial saludo,

Asunto: RE: SOLICITUD DE IMPLEMENTACION DE ACCIONES URGENTES

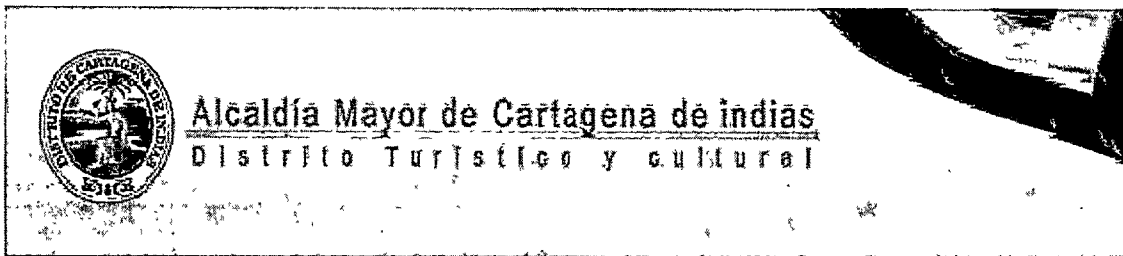
**Señor**  
**BERNARDO ENRIQUE PARDO RAMOS**  
**SECRETARIO GENERAL**  
**EDURBE S.A**  
**MANGA 3ra AV. No. 21-62**  
**Cartagena**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de febrero de 2018

Oficio AMC-OFI-0017100-2018









del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores y entregarlo dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Cordialmente,

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

  
Proyectó: Myra Gutierrez  
Abogada externa DACU

  
20/27/2018



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

Proyecto: Camiña Fox – Asesora Externa DACU

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Atentamente,

Mediante la presente, me permito informarle que su petición identificada con código de registro EXT-AMC-18-0007975, referente a la implementación de acciones respecto del proyecto de construcción de pavimento en concreto rígido en vía campaña del Distrito de Cartagena, fue remitida por competencia, en virtud del artículo 21 de la Ley 1755 de 2015, a la Secretaría de Planeación, mediante oficio AMC-OFI-0017078-2018, de 23 de febrero de 2018.

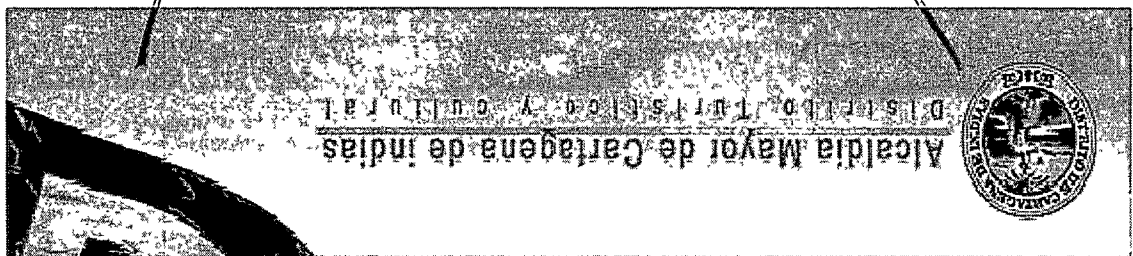
Cordial saludo,

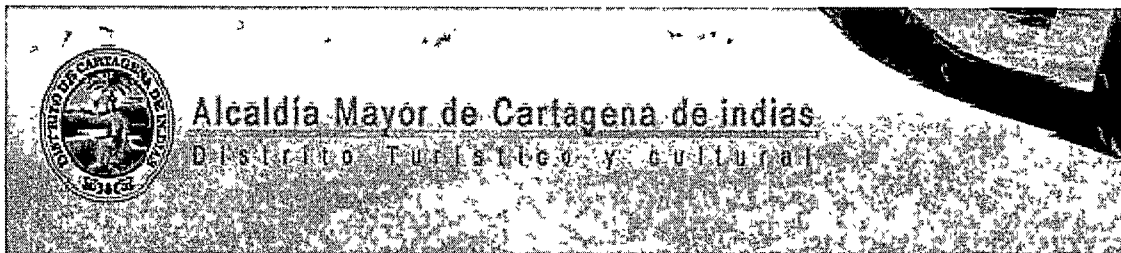
Asunto: RE: SOLICITUD DE IMPLEMENTACION DE ACCIONES URGENTES

**Señor**  
**BERNARDO ENRIQUE PARDO RAMOS**  
**SECRETARIO GENERAL**  
**EDURBE S.A**  
**MANGA 3ra AV. No. 21-62**  
**Cartagena**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 23 de febrero de 2018

Oficio AMC-OFI-0017100-2018

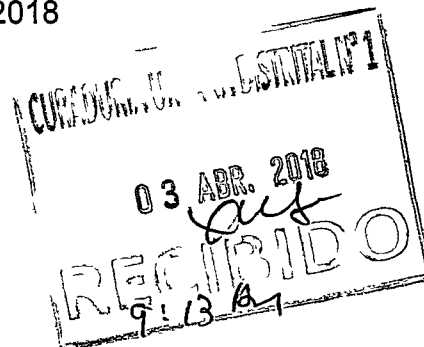




Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0028206-2018**

Curador  
RONALD LLAMAS BUSTOS  
Curaduría Urbana N° 1



Referencia: SOLICITUD DE INFORMACIÓN  
PROCESO SANCIONATORIO 2015-00053

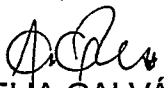
Cordial saludo,


Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que esta Dirección Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, mediante Auto de fecha 16 de marzo de 2015 con código de registro AMC-OFI-0020565-2015 ordenó iniciar Averiguación Preliminar frente a los hechos denunciados por el señor RUBÉN BENEDETTI PIZARRO, se ordenó practicar la siguiente prueba:

*“SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:  
(...)2. Obtener copia de la licencia de construcción y de las actas de vecindad adelantadas con la socialización del proyecto.”*

En razón de lo anterior, solicito remitir a esta Dirección Administrativa y con destino al proceso de la referencia copia de las licencias urbanísticas que se hubieren expedido para el predio ubicado en el barrio Crespo, calle 70 N° 4-75, que según lo dicho por el querellante, fue expedida la Resolución N° 0216 de mayo 12 de 2014.

Cordialmente,

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

Proyectó:   
Abogada externa DACU

*Aura*

República de Colombia  
Rama Judicial  
Juzgado Cuarto Penal del Circuito.  
Cartagena de Indias

**Oficio No. 1896**

**Señores.**

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS/ OFICINA CONTROL URBANO,  
CENTRO PLAZA DE LA ADUANA- EDIFICIO LA ALCALDÍA.  
LA CIUDAD.

**RADICADO: 13001408801520170023102**

**ACCIONANTE: BORIS DAVID MULLET MOGOLLÓN.**

**ACCIONADO: JOSÉ LUIS PUELLO SÁNCHEZ.**

Por medio del presente le comunico que mediante fallo de tutela de la fecha se resolvió:

**PRIMERO: CONFIRMAR** el fallo de tutela de fecha cuatro (04) de Diciembre de 2017, proferida por el Juzgado Quince Penal Municipal de Cartagena, pero **REVOCARA** el punto dos de la parte resolutive de dicho fallo.

**SEGUNDO:** Reconocerle personería para actuar dentro de la presente acción Constitucional al Dr. ALBERTO LUIS MERCADO HERNÁNDEZ, como apoderado del accionado Sr. JOSÉ LUIS PUELLO SÁNCHEZ

**TERCERO:** Por el medio más expedito posible, de acuerdo a los términos del artículo 30 del Decreto 2591, notifíquese el contenido del presente fallo a las partes intervinientes en su tramitación.

**CUARTO:** Dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, remítase por secretaría, lo actuado a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

**GABRIEL COMBAT JARABA.**  
**SECRETARIO.**



**CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1**  
**CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.**

Cartagena de Indias, D.T. y C.  
Abril, 11 de 2018

Doctora

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

Directora Administrativo de Control Urbano

Secretaria de Planeación Distrital

Cartagena

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-18-0028485**

Fecha y Hora de registro: **12-abr.-2018 12:02:33**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría del Interior**

Funcionario Responsable: **Quintero Banda, Guillermo**

Cantidad de anexos: **5**

Contraseña para consulta web: **B956CC72**

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

**C.U.N°1-04-0231B -2018**

Referencia: SOLICITUD DE INFORMACIÓN

PROCESO SANCIONATORIO 2015-00053

Oficio AMC-OFI -0028206-2018

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud contenida en el oficio antes citado, para remitirle copia de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación, que le fue otorgada a los señores: HERNANDO, LEONARDO, Y EUGENIO UGARRIZA RADA, mediante la resolución N° 0216 de 2014, para desarrollar la adecuación y ampliación del inmueble de su propiedad ubicado en la calle 70 N° 4-79 del barrio Crespo.

Las actas de vecindad están previstas para edificaciones que puedan causar alteraciones en el suelo, por sus características especiales, tales como altura, áreas, peso total, sótano y semisótano; la edificación autorizada es para un edificio de 3 pisos, que no amerita las visitas previas a la construcción aprobada mediante la precitada resolución. (Artículo 47 del Acuerdo 45 de 1989).

Atentamente,

**CURADOR URBANO No. 1**  
**DE CARTAGENA D. T. y C.**

**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano N° 1 del Distrito de

Cartagena de Indias (Provisional)

RESOLUCION

Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN  
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL  
DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que el señor **HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA**, identificado con la Cédula de  
Ciudadanía Nº 73.140.738 expedida en Cartagena, como copropietario del bien inmueble ubicado  
en la calle 70 Nº 4-75 del Barrio del Crespo, confirió poder especial, amplio y suficiente a la  
señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, identificada con la cedula de ciudadanía Nº 33.123.001 de  
Cartagena, para que en su nombre adelante ante la Curaduría Urbana los tramites que tengan lugar  
con motivos de la obra a realizar en dicha edificación.

Que el señor **REINALDO IGNACIO UGARRIZA RADA**, identificado con la cedula de ciudadanía  
Nº 73.154.041 expedida en Cartagena, como propietario del inmueble ubicado en la calle 70 Nº 4-  
75 del Barrio Crespo de esta ciudad, confirió poder especial, amplio y suficiente a su señora madre  
**ELIA RADA DE UGARRIZA**, para que en su nombre y representación adelante todos los tramites,  
permisos y licencias necesarias ante la Curaduría Urbana con motivo de la obra a realizar en el  
mismo.

Que la señora **ELIA RADA DE UGARRIZA**, en ejercicio del poder conferido presento ante esta  
Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional, diligenciado para obtener licencia de construcción  
en la modalidad de adecuación y ampliación, para el uso de comercio 1 y residencial bifamiliar.

Que a la petición radicada bajo el Nº 13001114-0078, la interesada anexó la documentación  
señalada en los Artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010 y en ella designa como proyectista y  
constructor responsable al arquitecto **ZAID PUELLO MARTINEZ**, con matrícula profesional  
vigente Nº 13112004-9096859, calculista al ingeniero civil **ANTONIO E. FUENTES**, con  
matrícula profesional vigente Nº 13202089711 de Bolívar.

Que el inmueble de la petición es de propiedad de los señores **LEONARDO EUGENIO  
UGARRIZA RADA, HERNANDO ALFONSO UGARRIZA RADA y REINALDO IGNACIO  
UGARRIZA RADA**, que lo adquirieron en virtud al contrato de compraventa celebrado con la  
señora **CARMEN RADA OLAVA**, según consta en la Escritura Pública Nº 4066 del 20 de  
Diciembre de 2011, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena y registrada con la matrícula  
inmobiliaria 060-71745, y transfirieron la muda propiedad a su señora madre **ELIA RADA DE  
UGARRIZA**, según consta en la escritura pública Nº 4066 del 20 de Diciembre de 2011.

Que revisado el plano de levantamiento y el de la propuesta, se constata que con las obras de  
adecuación y ampliación, proyectadas la edificación original será adecuada en el primer piso para  
el uso de comercio 1, y se le adicionan dos pisos, para el uso residencial bifamiliar, obras estas que  
amertan para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia en dichas modalidades, definidas  
en los numerales 2 y 3 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

Que el inmueble de la petición se encuentra situado en el área delimitada gráficamente y clasificada  
en el plano de Formulación General PFG 5/5- Clasificación de suelo, del Decreto 0977 de 2001,  
como área de Actividad Residencial Tipo D, reglamentada en la columna 4 del cuadro Nº 1 del  
precitado Decreto, que tiene señalados los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda  
unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario:  
institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y  
3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Crespo donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición tiene señalado el  
tratamiento urbanístico de consolidación definido en el Artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que en el trámite legal de esta petición, fueron citados por correo certificado, los vecinos  
colindantes relacionados en el Formulario Único Nacional, para que conozcan el proyecto y se  
constituyan en parte dentro de esta actuación y a la fecha no han participado (Artículo 65 de la Ley  
09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010). *L*

## RESOLUCION

Nº 0 2 1 6 / 12 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

Que dentro de esta actuación la interesada aportó fotografía de la valla, instalada en el sitio para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de adecuación y ampliación, y aun no se han constituido en parte terceros interesados (Parágrafo del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el lote de la petición presenta medidas de frente y área, que permiten la aprobación de las obras para el uso de comercio 1, y el residencial bifamiliar (columna 1 del cuadro N° 3 y columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso de comercio 1, clasifican los establecimientos de bajo impacto, destinados a la venta al detal de bienes y servicios de primera necesidad, tales como: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.

Que en la revisión de los documentos de hicieron observaciones arquitectónicas y estructurales, contenidas en los oficios N° 1-30-078-2014 y 1-30-121-2014, que fueron remitidos a la señora ELIA RADA, para que en el término de 30 días diera respuesta a los requerimiento, como en efecto presentó los juegos de planos arquitectónicos y estructurales corregidos.

Que revisados los planos arquitectónicos correspondientes a la edificación con las obras proyectadas, se ha verificado que el área adecuada en el primer piso excede la mínima propuesta para el local comercio 1 (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001) y el segundo y el tercer piso correspondiente a los apartamentos, guarda las normas generales del área de Actividad Residencial y las especiales del uso residencial bifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D.

Que sobre el diseño estructural se ha rendido el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de un piso a 3 pisos.

El sistema estructural es de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo con  $R_o=2.50$  sin irregularidad en planta ni en altura.

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

Las columnas son de  $0.30 \times 0.50$  m y están reforzadas con 12 barras de  $3/4$  y aros de  $3/8$  cada  $0.10$  m y cada  $0.20$  m.

El sistema de entrepiso es de losa maciza armada en dos direcciones con espesor de torta de  $0.12$  m y reforzada con barras de  $3/8$  con separaciones variables.

Las vigas son de  $0.30$  m y de  $0.45$  m de peralte las cuales cumplen con los requisitos de vigas DMI.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de  $180 \text{ K/m}^2$

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con  $f_c=4000 \text{ PSI}$ , Acero de refuerzo con  $F_y=60.000 \text{ PSI}$  para barras con diámetro mayor o igual a  $3/8$  de pulgada de diámetro y con  $F_y=40.000 \text{ PSI}$  para barras con diámetro menor a  $1/4$  de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales.

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

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

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

6/11

RESOLUCION  
**Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014**  
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
 MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN  
 USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
 TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
 y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

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

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

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

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

Que en la presente actuación se ha verificado que con la adecuación y ampliación proyectadas, la edificación cumple las normas de sismo resistencia vigente y las arquitectónicas que le son aplicables al inmueble por su clasificación y uso, por lo cual fue declarado viable mediante auto de 24 de Abril de 2014. (Parágrafo 1 del Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010).

Que revisado el proyecto desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico y del reglamento Colombiano de Construcción de Sismoresistencia NSR-10, se ha verificado el cumplimiento de este, con dichas normas por lo cual es procedente otorgar la licencia en la modalidad solicitada, que constituye una certificación de sujeción del proyecto a la reglamentación.

Que la peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena y al Instituto Distrital de Patrimonio y Cultura, el impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura liquidados de conformidad al Acuerdo 041 de 2006 y 023 de 2002, respectivamente. (Artículo 108 del Decreto 564 de 2006).

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

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder licencia de construcción a los señores **LEONARDO EUGENIO UGARRIZA RADA, HERNANDO UGARRIZA RADA y REINALDO UGARRIZA RADA**, para desarrollar la adecuación y ampliación de su casa de habitación ubicada en la calle 70 N° 4-79 del Barrio Crespo de esta ciudad, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-71745 y Referencia Catastral 01-02-0588-0009-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

**ARTICULO SEGUNDO:** Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a la adecuación y ampliación, que se autoriza en el inmueble antes identificado.

En los planos se identifica un local comercial 1 y dos apartamentos destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001, que se describen así:

<b>PRIMER PISO.....</b>	<b>134.75 M2</b>
Local comercial (tipo 1) con baño.....	21.60 m2
Recepción, circulación	
y 2 parqueaderos cubiertos.....	113.15 m2
Además tiene dos estacionamientos descubiertos en el retiro posterior	
Área libre	
Antejardines.....	62.50 m2
Patio posterior.....	87.50 m2
Circulación descubierta.....	27.75 m2



## RESOLUCIÓN

Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN

USO: COMERCIO 1 Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

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

SEGUNDO PISO.....166.55 M2

Apto a (primer nivel).....67.05 m2

Sala, comedor, cocina, una alcoba, dos baños y balcón

Apto b (primer nivel).....76.00 m2

Sala-comedor, cocina, labores, disponible, un baño y un balcón

Circulación y escalera.....23.50 m2

TERCER PISO.....139.05 M2

Apto a (segundo nivel).....67.05 m2

Estar, estudio, dos alcobas, dos baños y balcón

Apto b (segundo nivel).....59.58 m2

Estudio, dos alcobas y dos baños

Escalera.....12.42 m2

Total apto a (N 1 + N 2).....= 134.10 m2

Total apto b (N 1 + N 2).....= 135.58 m2

Área total construida = 440.35 M2.

Área libre primer piso = 177.75 M2

Área de lote = 312.50 M2.

Aislamiento de frente = 5 metros sobre la calle 70

Voladizo = 2.50 metros.

Número de pisos = 3

Altura = 11.80 metros.

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

Índice de construcción = 112.12% del 120% previsto en el P.O.T.,

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer como proyectista y constructor responsable al arquitecto ZAIID  
PUELLO MARTINEZ, con matrícula profesional vigente N° 13112004-9096859, calculista al  
ingeniero civil ANTONIO E. FUENTES, con matrícula profesional vigente N° 13202089711 de  
Bolívar.

Reconocer a la señora ELIA RADA DE UGARRIZA, como apoderada de propietarios del bien  
inmueble de la petición para desarrollar obras de adecuación y ampliación de la casa existente en la  
calle 70 N° 4-75 del Barrio Crespo.

ARTÍCULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables  
por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria  
de esta resolución. (Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al  
vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la  
obra.

ARTÍCULO QUINTO: Indicar a los titulares de esta licencia, las obligaciones que señala el  
Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras tomando todas las medidas que garanticen la salubridad y seguridad de  
las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos  
constitutivos del espacio público.

Colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la  
emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por  
la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace  
referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no  
estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro  
(1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la  
cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la  
expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia  
de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010). *✓*

8493

RESOLUCION  
**Nº 0 2 1 6 / 1 2 MAYO 2014**  
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN  
 MODALIDAD: ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN  
 USO: COMERCIO I Y RESIDENCIAL BIFAMILIAR  
 TITULAR: REINALDO UGARRIZA, HERNANDO UGARRIZA  
 y LEONARDO EUGENIO UGARRIZA

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbanístico que legalmente le corresponde. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

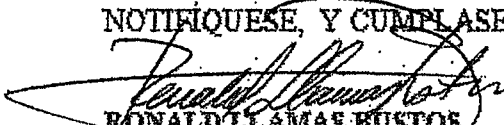
A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

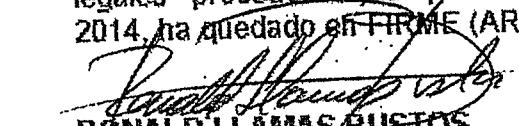
ARTICULO SEXTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010). *cc*

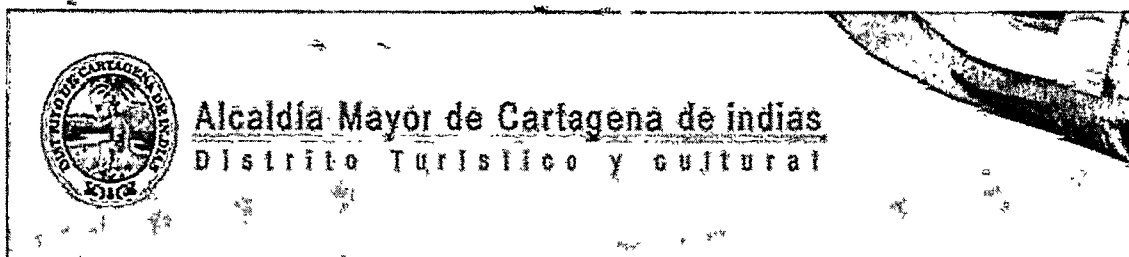
NOTIFIQUESE, Y CUMPLASE:

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
 Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
 Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA Nº 1 DE CARTAGENA D.T. Y C., CARTAGENA,  
 MAYO, VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL COTORCE (2014).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN Nº 0216 de Mayo, 12 de 2014, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A.).

  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
 Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
 Cartagena de Indias (Provisional)



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 12 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0037481-2018**

**INFORME TECNICO**  
**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

<b>ARQUITECTOS QUE REALIZARON LA VISITA:</b>		<b>IDENTIFICACION:</b>	<b>No. CONTRATO:</b>
ING. ROBERT LUNA GARCIA. ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ		73.006.767 7.884.841	2587 1004
<b>ASUNTO:</b>	Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística.		<b>FECHA ASUNTO:</b> 03/16/2015
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0020565-2015	<b>OFICIO:</b> AMC-OFI-0028202-2018	<b>FECHA VISITA:</b> 06/04/2018
<b>SOLICITANTE:</b>	Dirección Administrativa de Control Urbano		<b>Rad:</b>
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Crespo, Calle 70 No. 4-75		

**INFORME GENERAL DEL ASUNTO**

Se recibe solicitud para practicar VISITA E INFORME TÉCNICO en la dirección señalada por la Dirección Administrativa de Control Urbano, barrio Crespo, calle 70 No. 4-75, para identificar a los responsables de la obra, confirmar si tienen licencia y si cumplen con la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003.

Para una mayor ilustración, se registra la localización del Barrio mencionado en el MIDAS, y registros fotográficos, como siguen:

**LOCALIZACION GENERAL**



Fuente Midas 3

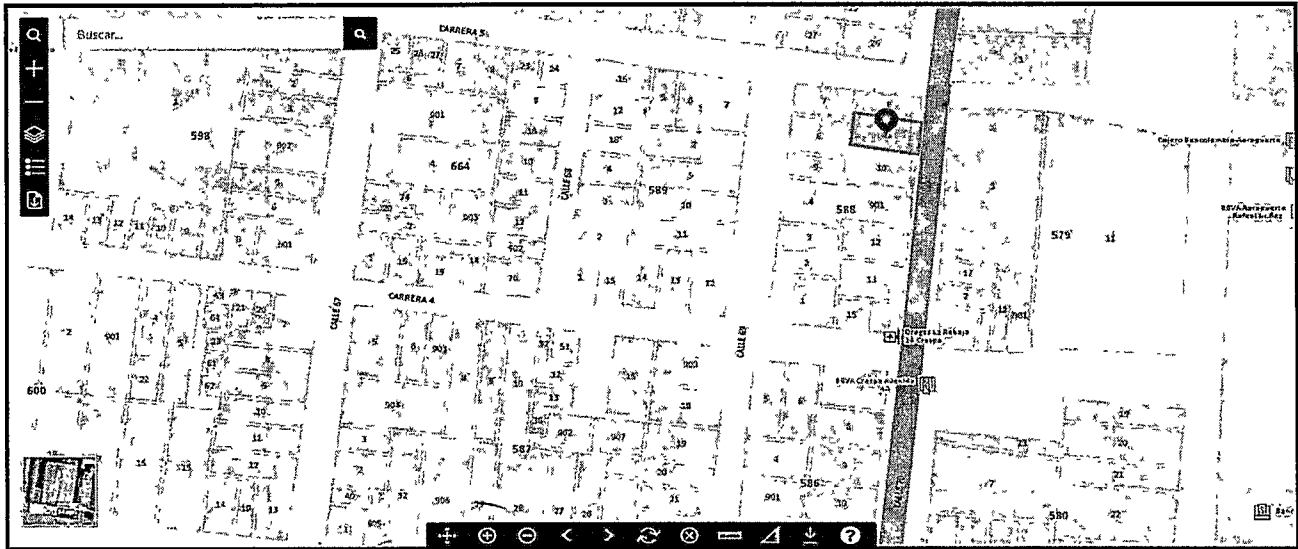


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

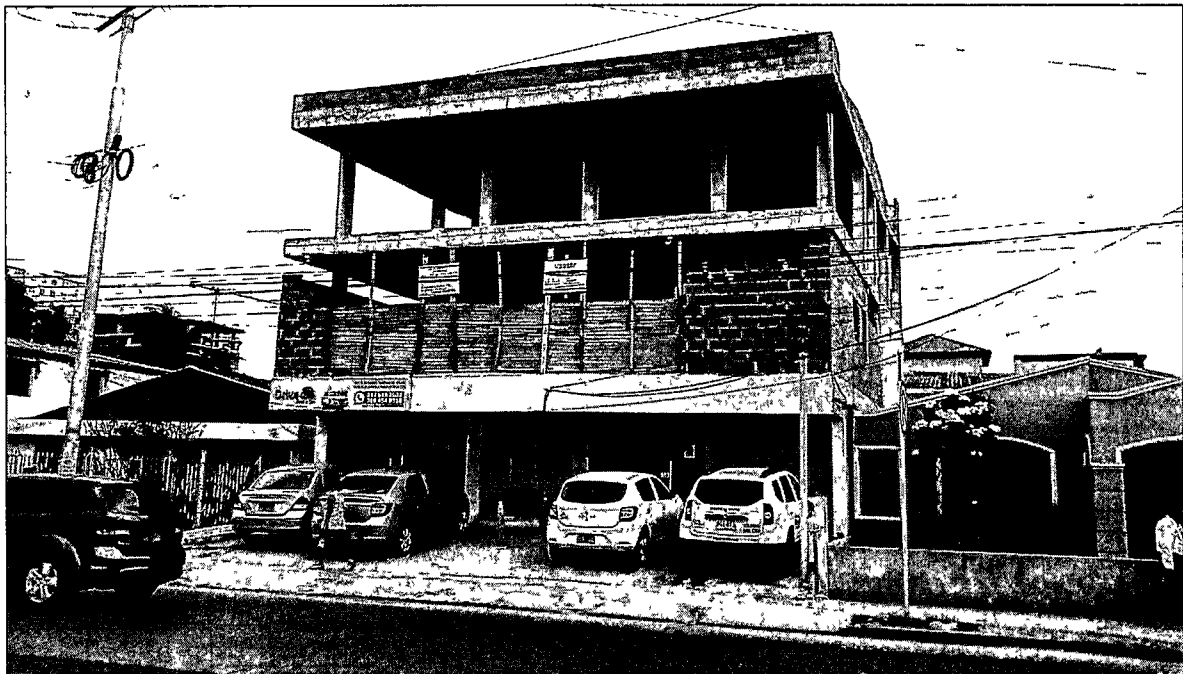
## LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente Midas 3

## INFORME DE VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 06 del mes de marzo del año en curso, siendo las 02:00 pm, el arquitecto Raúl Posada y el ingeniero Robert Luna funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, iniciaron el proceso de localización en el barrio Crespo de la dirección suministrada como Calle 70 No. 4-75. Durante la visita no fue posible identificar la identidad del responsable de la obra, ni del propietario; además no se pudo tomar medidas de lo construido ni acceder físicamente a la licencia urbanística, por no encontrar una persona que tuviese relación directa con el edificio y que pudiera suministrar la información objeto de la visita realizada.



Se observó que la edificación consta de tres pisos, y se ubica en un lote medianero, identificado con registro catastral No. 010205880009000 (informe del predio Midas). Al momento de la visita se evidenció que la obra se encuentra suspendida.

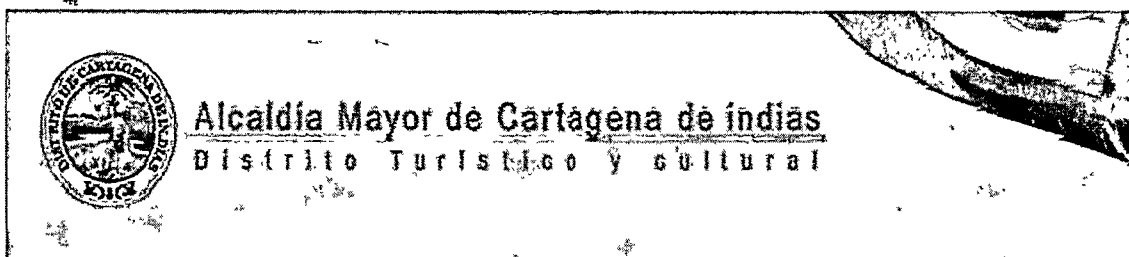


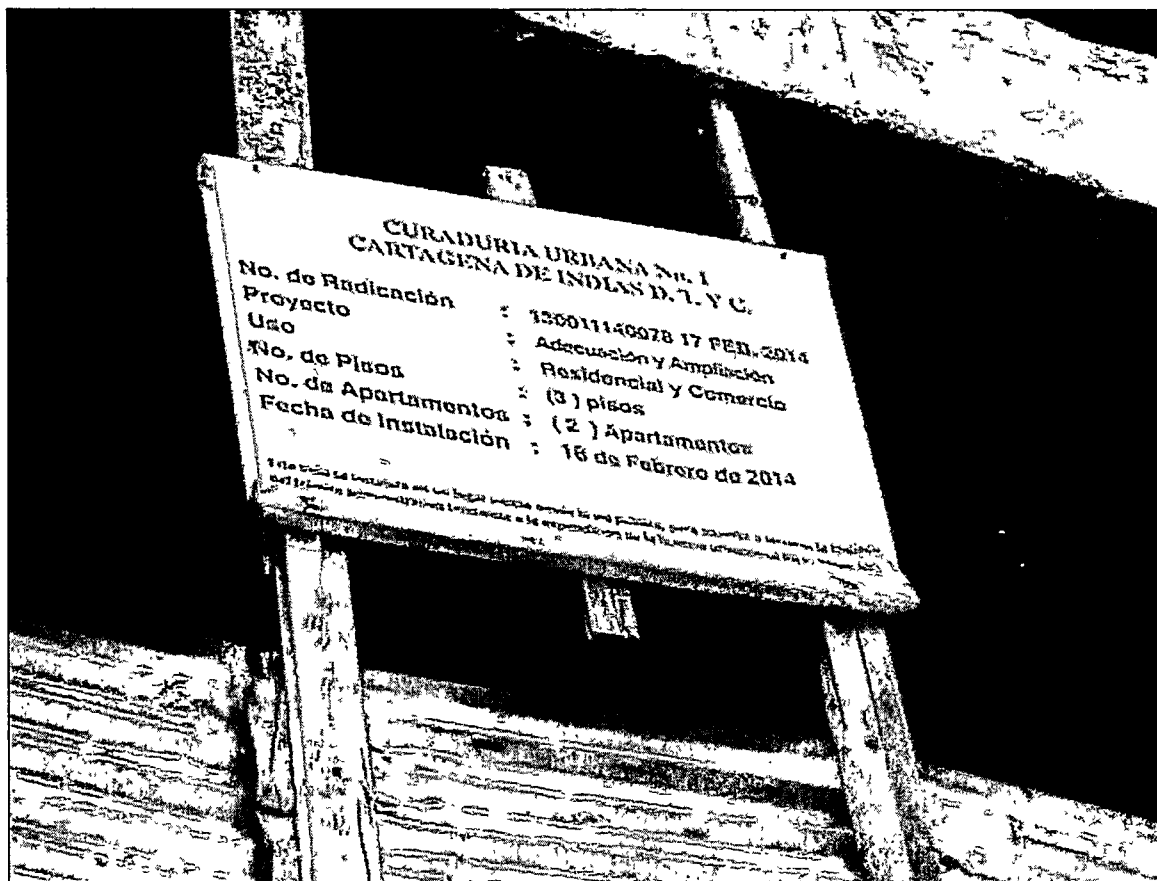
Foto del predio tomada por Midas, en el año 2016



Comparando las fotos tomadas por Midas en el año 2016 y las tomadas durante la visita, se puede aproximar la fecha desde que la construcción está suspendida, se calcula aproximadamente 1 año y tres meses.

En el primer piso consta de tres locales comerciales con acabados y en funcionamiento y un portón de un garaje, con la placa del 2º piso.

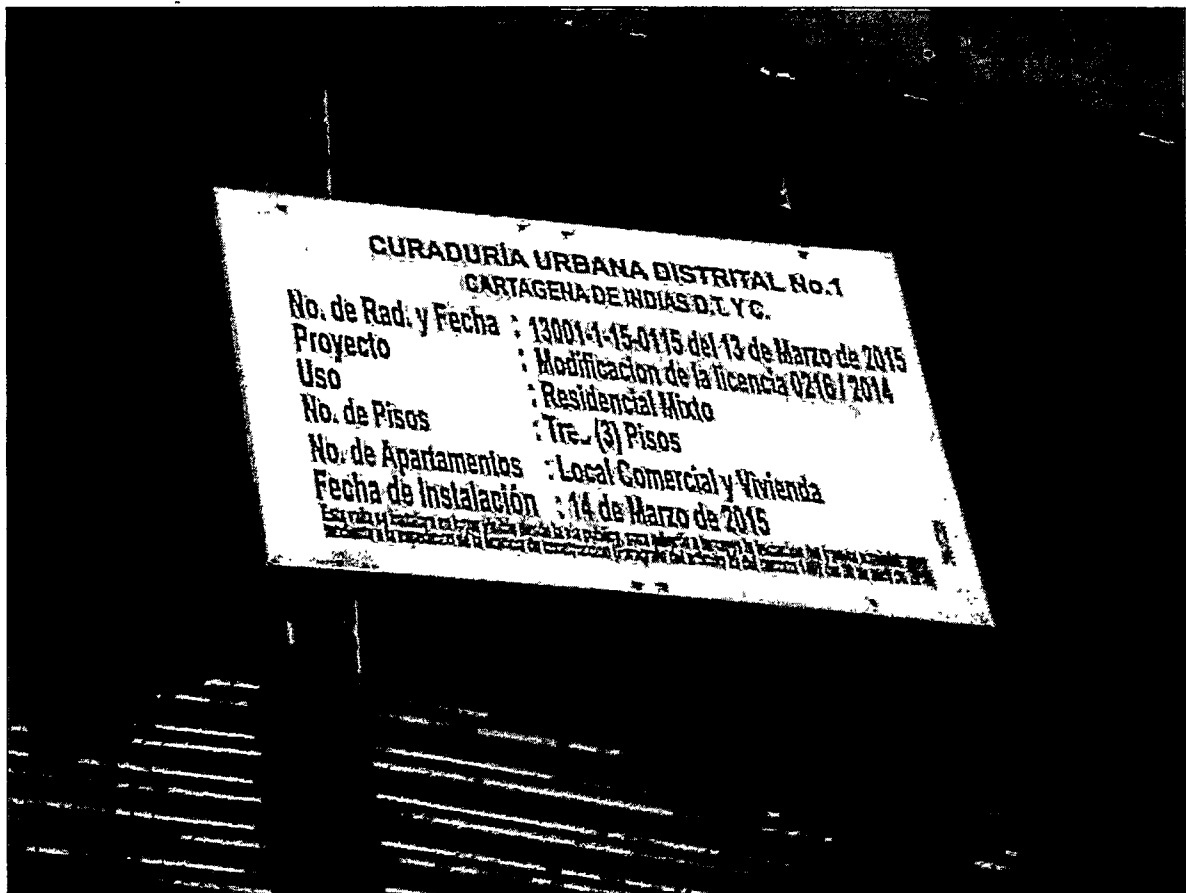
En el segundo piso se observan cinco columnas de frente y cinco a cada lado, paredes laterales en levante de ladrillo y **dos vallas** de información del proyecto que se construye, adosadas a la placa de entrepiso entre el 2º y 3º nivel.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

VALLA No. 1 CURADURIA URBANA No. 1	
No. de Radicación:	130011140078 17 de Febrero de 2014
Proyecto:	Adecuación y Ampliación
Uso:	Residencial y Comercio
No. de Pisos:	(3) pisos
No. de Apartamentos:	(2) Apartamentos
Fecha de Instalación:	18 de Febrero de 2014



VALLA No. 2 CURADURIA URBANA No. 1	
No. de Radicación y Fecha:	13001-1-15-0115 del 13 de Marzo de 2015
Proyecto:	Modificación de la Licencia 0216 del 2014
Uso:	Residencial Mixto
No. de Pisos:	Tres (3) pisos
No. de Apartamentos:	Local Comercial y Vivienda
Fecha de Instalación:	14 de Marzo de 2015

En el tercer piso solo se observan cinco columnas de frente y cinco columnas de cada lado, las cuales soportan la estructura de techo en Eternit.

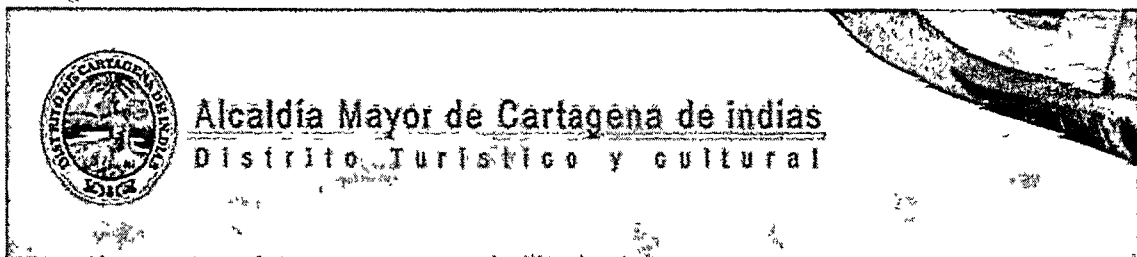
Durante la visita se preguntó a los arrendatarios de los locales que están contruidos en el 1º piso y no se pudo obtener información sobre el nombre del (los) propietarios o exactitud acerca de la fecha en la que se paralizaron las obras del edificio, porque según ellos,



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



hicieron los contratos a través de una inmobiliaria.

Se muestran registros fotográficos (vistas del edificio tomadas en el sitio):

#### LATERAL DERECHO Y PARTE DEL FONDO



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

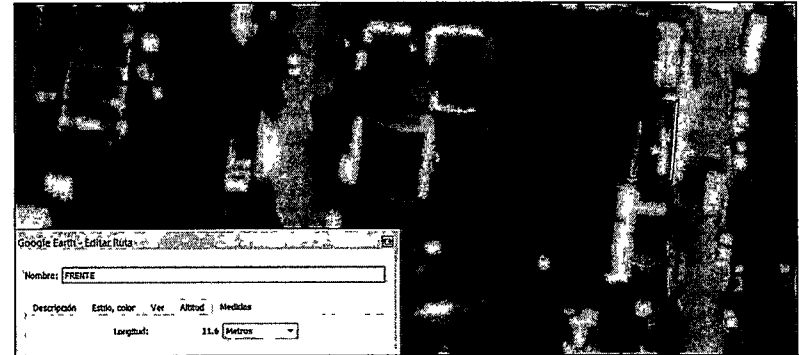
#### LATERAL IZQUIERDO



Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

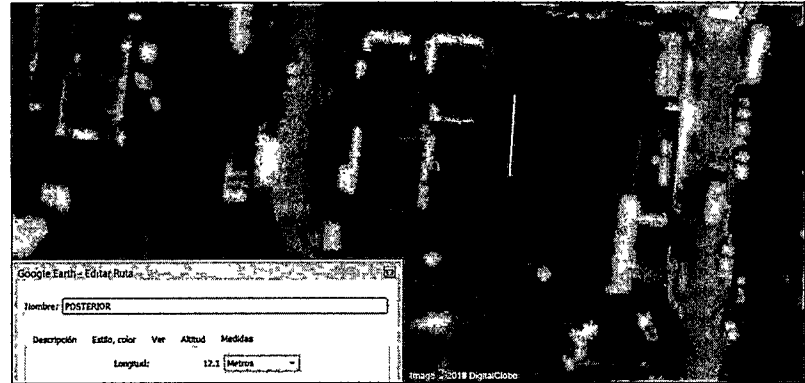


Medida de Frente del lote según Google Earth (11.60 mt)



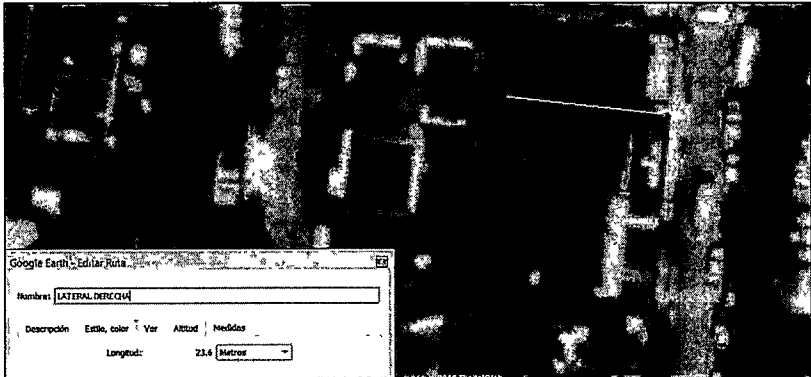
Fuente: Google Earth, 2018.

Medida Posterior del lote según Google Earth (12.21 mt)



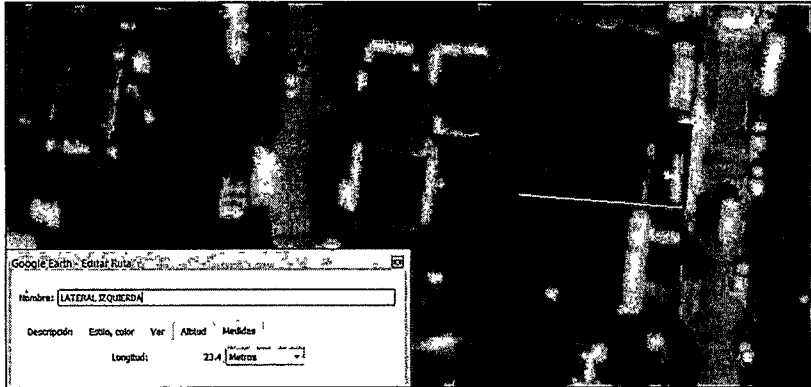
Fuente: Google Earth, 2018.

Medida Lateral derecho del lote según Google Earth (23.60 mt)



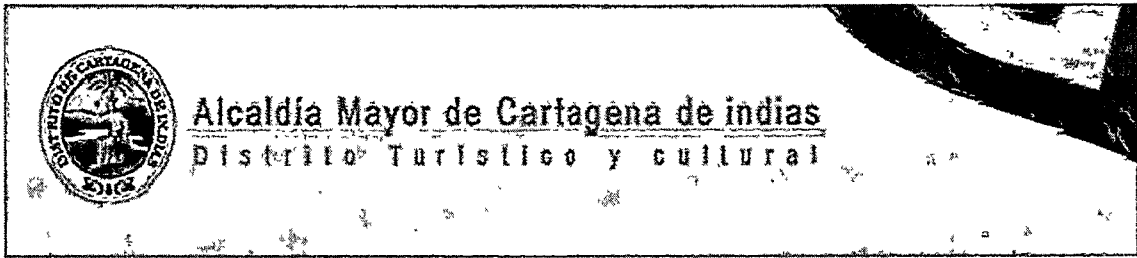
Fuente: Google Earth, 2018.

Medida Lateral Izquierda del lote según Google Earth (23.40 mt)



Fuente: Google Earth, 2018.





### INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010205880009000
MATRICULA	060-71745
DIRECCION	CALLE 70 No. 4-75
ÁREA TERRENO	319.00
ÁREA CONSTRUIDA	136.00
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	RENOVACIÓN URBANA
RIESGO PRI	LICUACIÓN BAJA 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	323.83
PERIMETRO	76.08
BARRIO	CRESPO
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	02070204
LADO DANE	D
MANZ IGAC	588
PREDIO IGAC	9

### CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL
COMPATIBLE	COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1*, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD PORTUARIA 3, ACTIVIDAD PORTUARIA 4, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3, INSTITUCIONAL 3, INSTITUCIONAL 4

### RESIDENCIAL TIPO D

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además, pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.



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

USO PRINCIPAL

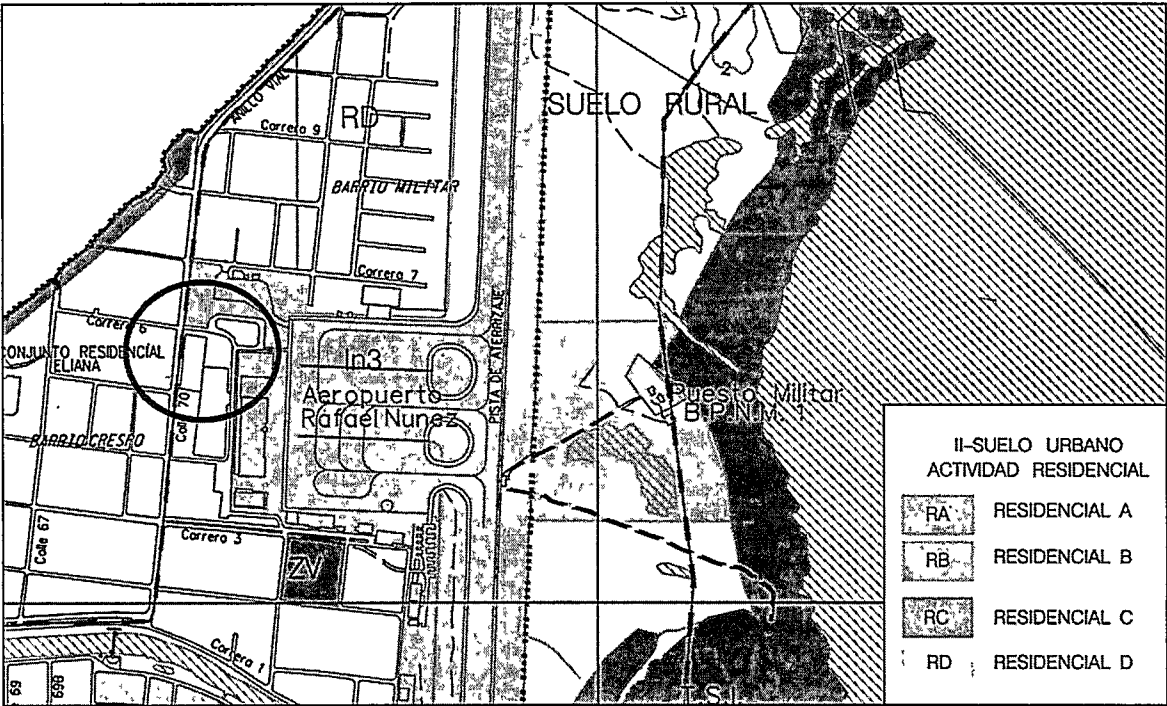
RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

NORMATIVA

**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. 5B/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO D (RD), reglamentada en la columna N° 4 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

Localización del predio objeto de la visita. Plano No. 5B/5 Usos del Suelo.



Fuente: Oficina de Planeación Distrital, 2001.

RESIDENCIAL TIPO D (RD)	
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	



**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**  
**Distrito Turístico y Cultural**

PRINCIPAL	Residencial , Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3-Turístico-Portuario 2, 3 y 4- Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 360 M2 – F: 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F: 10 M
BIFAMILIAR	AML.: 300M2 – F: 12 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M2 – F: 25 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre Vías ppales. Multifamiliar 9 m.
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m.x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifamiliar 2.50 m (2do Piso) Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS y GOOGLE EARTH, se pudo constatar que:

La edificación indicada por la queja del vecino, se encuentra localizada en el Barrio Crespo Calle 70 No. 4-75.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es de uso compatible: RESIDENCIAL TIPO D.
- En el predio se construye una edificación de tres pisos, en el 1º piso tres locales comerciales, en el 2º y 3º piso se observan obras sin terminar.
- Para poder repetir la visita y acceder al predio con el objeto de identificar los responsables de la obra, hacer toma de mediciones para obtención de áreas y confirmar si la licencia exhibida es válida, se requiere tramitar a través del abogado encargado del proceso, un oficio donde se notifique al propietario, para que permita se le realice la visita; así mismo se requiere tramitar un oficio ante la Curaduría No 1 e Inmobiliaria encargada del predio, para que suministren la información requerida.

Atentamente.

*Raúl Posada M.*  
ARQ. RAÚL POSADA MARTÍNEZ  
Asesor Externo de Control Urbano

*Robert Luna Garcia*  
ING. ROBERT LUNA GARCIA  
Asesor Externo de Control Urbano.

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. Referencia catastral: 01-02-0588-0009-000

2. Matricula Inmobiliaria: 080-71745

3. Expediente: 047495

4. Dirección: C 70 4 75

5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 813,828,000

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

6. Área del Terreno: 319 m²

7. Área Construida: 613 m²

8. Destino: 05

9. Estrato: 4

10. Tarifa: 8 x Mil

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

11. Propleitario(s): RADA OLAVE CARMEN

12. Documento de Identificación: 33130979

13. Dirección de Notificación: ?

14. Municipio:

15. Departamento:

VALORES A CARGO

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	FECHAS LIMITES DE PAGOS
16. IMPUESTO A CARGO	FU 0
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC 0
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA 0
19. (+) INTERESES DE MORA	IM 0
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN 0
H. VIGENCIA ACTUAL	
21. IMPUESTO A CARGO	FU 3,816,523
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA 715,598
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA 4,532,121
24. (+) INTERESES DE MORA	IM 0
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD 0
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA 4,532,121
I. VALORES A PAGAR	
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN 0
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA 4,532,121
29. SALDO A FAVOR	SF 0
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS 4,532,121
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC 0
32. TOTAL A PAGAR	TP 4,532,121

La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0809 % diario (28.52% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0



(415) 770999801280680200004749518507964 (3900) 00000004532121 (96) 20180630

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

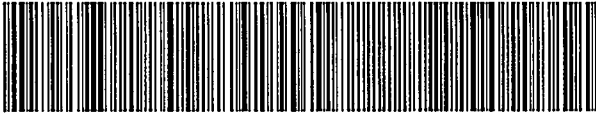
TOTAL DEUDA: 4,532,121

TOTAL A PAGAR: 4,532,121

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA,DAVIVIENDA,BANCO DE BOGOTA,BBVAJTAU

ENTIDAD RECAUDADORA



(415) 770999801280680200004749518507964 (3900) 00000004532121 (96) 20180630

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

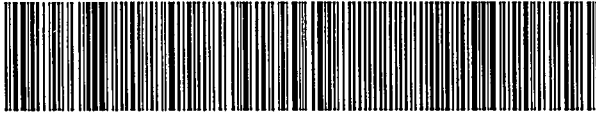
REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0588-0009-000

FACTURA No. 1800101015079647 - 11

TOTAL DEUDA: 4,532,121

TOTAL A PAGAR: 4,532,121

DIVISIÓN DE IMPUESTOS



(415) 770999801280680200004749518507964 (3900) 00000004532121 (96) 20180630

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-02-0588-0009-000

FACTURA No. 1800101015079647 - 11

TOTAL DEUDA: 4,532,121

TOTAL A PAGAR: 4,532,121



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0082481-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0082481-2018**

Señora

CARMEN RADA OLAVE, arrendatarios, poseedores y/o interesados  
Barrio Crespo, calle 70 N° 4-75

Referencia: COMUNICACIÓN SOBRE VISITA TÉCNICA

Cordial saludo,


Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-OFI-0020565-2015 se ordenó la averiguación preliminar por presuntas infracciones urbanísticas. Así mismo, mediante oficio AMC-OFI-0028202-2018 se ordenó practicar visita técnica a su inmueble, con el fin de identificar la presunta comisión de las infracciones denunciadas.

De acuerdo a informe técnico AMC-OFI-0037481-2018 suscrito por el arquitecto Raul Posada Martínez y el ingeniero Robert Luna García adscritos a esta Dirección Administrativa, el día 06 de abril de 2018 realizó visita al lugar, no obstante manifiesta que no se les permitió el acceso a sus viviendas al no encontrarse en la misma, y que los arrendatarios de los locales comerciales afirman desconocer los responsables y/o propietarios de la obra.

En razón de lo anterior me permito comunicarle que esta visita ha sido programada para el día **VIERNES 31 DE AGOSTO DE 2018 a las 08:30 am**, visita que adelantarán el arquitecto Raul Posada Martínez y el ingeniero Robert Luna García, profesionales adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Finalmente se le informa, que el no colaborar con la diligencia antedicha, configura una obstrucción al proceso adelantado por este Despacho.

Cordialmente,

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

Proyectó:   
Abogada externa DACU

Recibido.  
Brenda Navam  
14-08-2018



Ing: Hernando Galaz  
Tec: Bienvenido Rodriguez



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0082486-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0082486-2018**

Arquitecto  
**RAUL POSADA MARTÍNEZ**  
Ingeniero  
**ROBERT LUNA GARCÍA**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de ampliación de informe técnico por posible infracción urbanística  
Radicado: 2015-00053  
Quejoso: Ruben Benedetti Pizarro

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-OFI-0020565-2015 se ordenó la averiguación preliminar por presuntas infracciones urbanísticas en el proceso de la referencia. Así mismo, mediante oficio AMC-OFI-0028202-2018 se ordenó practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 N° 4-75, con el fin de identificar la presunta comisión de las infracciones denunciadas.


De acuerdo a su informe técnico AMC-OFI-0037481-2018 el día 06 de abril de 2018 realizó visita al lugar, no obstante manifiesta que no se les permitió el acceso a la obra, lo cual se hace necesario para tomar las medidas de las mismas con mayor precisión y verificar el cumplimiento de la misma respecto a la licencia aprobada y el POT.

De igual forma, solicita en su informe que se solicite a la Curaduría Urbana, copia de la licencia aprobada para hacer el análisis pertinente, la cual fue allegada a esta Dirección Administrativa mediante oficio EXT-AMC-18-0028485.

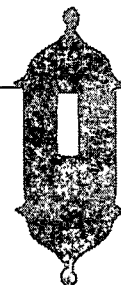
Así las cosas le informo que mediante oficio AMC-OFI-0082481-2018 se le comunicó a los presuntos infractores la reprogramación de la visita, la cual deberá ser realizada el día **VIERNES 31 DE AGOSTO DE 2018 a las 08:30 am**, con el fin de que amplíe el informe técnico enunciado con los datos faltantes para el mismo.

Finalmente le informo que el expediente del asunto queda a su disposición por secretaría a fin de revisar la licencia aportada por la Curaduría Urbana N° 1.

Cordialmente,

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

Proyectó:  Adriana Gutierrez  
Abogada externa DACU







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0082486-2018**

Arquitecto

**RAUL POSADA MARTÍNEZ**

Ingeniero

**ROBERT LUNA GARCÍA**

Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de ampliación de informe técnico por posible infracción urbanística  
Radicado: 2015-00053

Quejoso: Ruben Benedetti Pizarro

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-OFI-0020565-2015 se ordenó la averiguación preliminar por presuntas infracciones urbanísticas en el proceso de la referencia. Así mismo, mediante oficio AMC-OFI-0028202-2018 se ordenó practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 N° 4-75, con el fin de identificar la presunta comisión de las infracciones denunciadas.


De acuerdo a su informe técnico AMC-OFI-0037481-2018 el día 06 de abril de 2018 realizó visita al lugar, no obstante manifiesta que no se les permitió el acceso a la obra, lo cual se hace necesario para tomar las medidas de las mismas con mayor precisión y verificar el cumplimiento de la misma respecto a la licencia aprobada y el POT.

De igual forma, solicita en su informe que se solicite a la Curaduría Urbana, copia de la licencia aprobada para hacer el análisis pertinente, la cual fue allegada a esta Dirección Administrativa mediante oficio EXT-AMC-18-0028485.

Así las cosas le informo que mediante oficio AMC-OFI-0082481-2018 se le comunicó a los presuntos infractores la reprogramación de la visita, la cual deberá ser realizada el día **VIERNES 31 DE AGOSTO DE 2018 a las 08:30 am**, con el fin de que amplíe el informe técnico enunciado con los datos faltantes para el mismo.

Finalmente le informo que el expediente del asunto queda a su disposición por secretaría a fin de revisar la licencia aportada por la Curaduría Urbana N° 1.

Cordialmente,

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

Proyectó:   
Abogada externa DACU





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 30 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0096509-2018**

Ingeniera  
**KATIA BANQUEZ**  
Técnico  
**BIENVENIDO RODRÍGUEZ**  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita técnica por posible infracción urbanística

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto AMC-OFI-0020565-2015 se ordenó la averiguación preliminar por presuntas infracciones urbanísticas en el proceso de la referencia. Así mismo, mediante oficio AMC-OFI-0028202-2018 se ordenó practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 N° 4-75, con el fin de identificar la presunta comisión de las infracciones denunciadas.

De acuerdo a su informe técnico AMC-OFI-0037481-2018 el día 06 de abril de 2018 suscrito por el señor Raul Posada y Roebert Luna, realizaron visita al lugar, no obstante manifestaron que no se les permitió el acceso a la obra, lo cual se hace necesario para tomar las medidas de las mismas con mayor precisión y verificar el cumplimiento de la misma respecto a la licencia aprobada y el POT.

De igual forma, solicita en su informe que se solicite a la Curaduría Urbana, copia de la licencia aprobada para hacer el análisis pertinente, la cual fue allegada a esta Dirección Administrativa mediante oficio EXT-AMC-18-0028485.

Así las cosas le informo que mediante oficio AMC-OFI-0082481-2018 se le comunicó a los presuntos infractores la reprogramación de la visita, la cual fue programada para el día **VIERNES 31 DE AGOSTO DE 2018 a las 08:30 am**, con el fin de que amplíe el informe técnico enunciado con los datos faltantes para el mismo. Sin embargo, y teniendo en cuenta que los profesionales anteriormente enunciados

*Katia Banquez*



Gana  
**Cartagena** y  
Ganamos todos

fueron enviados como apoyo técnico a las inspecciones de policía, se les comisiona a ustedes con el fin de proceder con la visita enunciada, la cual deberá atenderse en los términos anteriormente expuestos.

Finalmente le informo que el expediente del asunto queda a su disposición por secretaría a fin de revisar la licencia aportada por la Curaduría Urbana N° 1 y la trazabilidad del mismo.

Cordialmente,

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

Proyectó: Aura Gutierrez  
Abogada externa DACU

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

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

+(57) (5) 641370

alcalde@cartagenagov.co / atencionciudadano@cartagenagov.co

DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

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



R 9

[BARCODE]



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

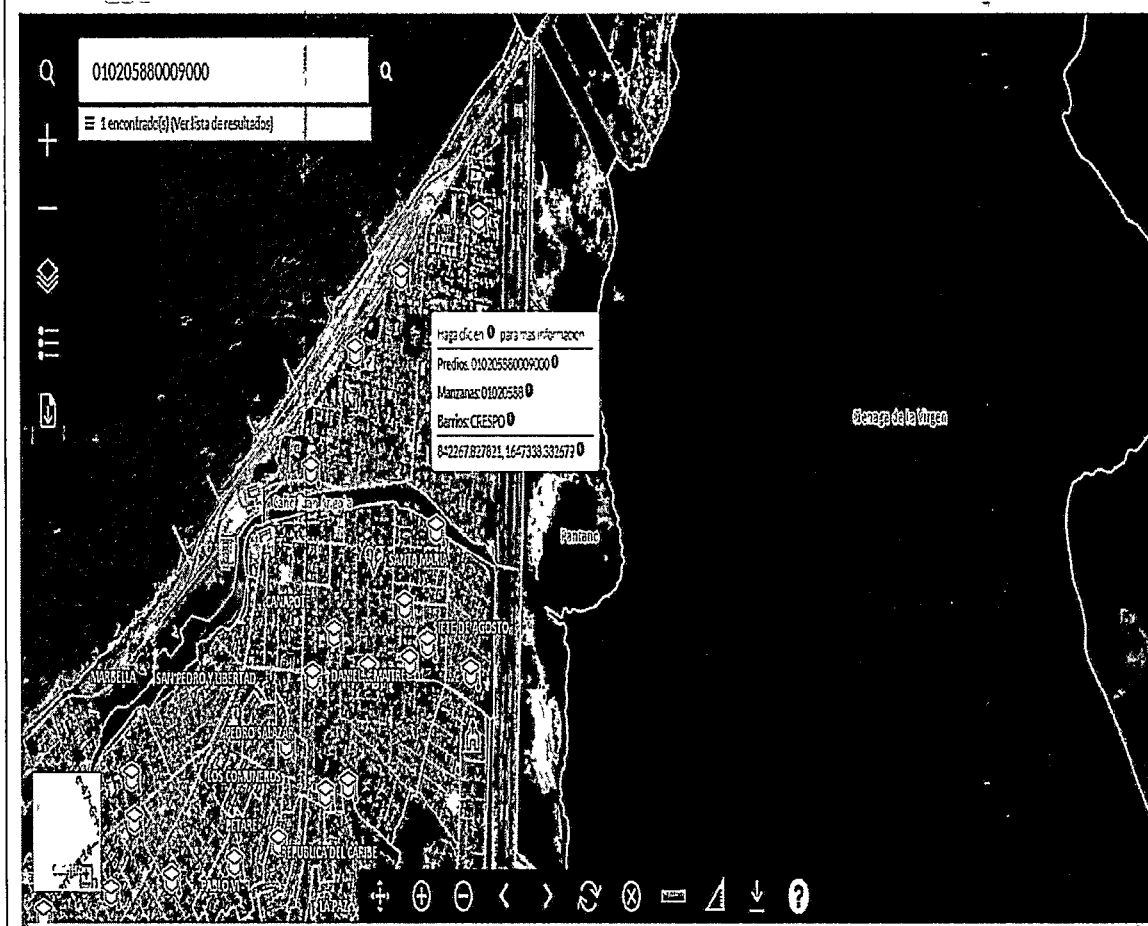
Cartagena de Indias D.T. y C., 06/09/2018  
Oficio AMC-OFI-0099589-2018 *san pascual en el distrito*

0053-2015  
Benedetti

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
INGENIERA CIVIL: Katya Banquez Agresot <i>Agresot</i>	Cedula: 64.526.243	MP:13202205620BLV
Técnico: Bienvenido Rodríguez	Cedula: 73.108.387	
ASUNTO:	VISITA TECNICA POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.	FECHA ASUNTO: 30 de agosto de 2018
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0096509-2018 Petición AMC- OFI-0037481-2018. - <i>no suel p</i>	FECHA VISITA: 31 de agosto de 2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio Crespo, calle 70 N° 4-75. Ref. Catastral Área: m2. Uso RESIDENCIAL TIPO	

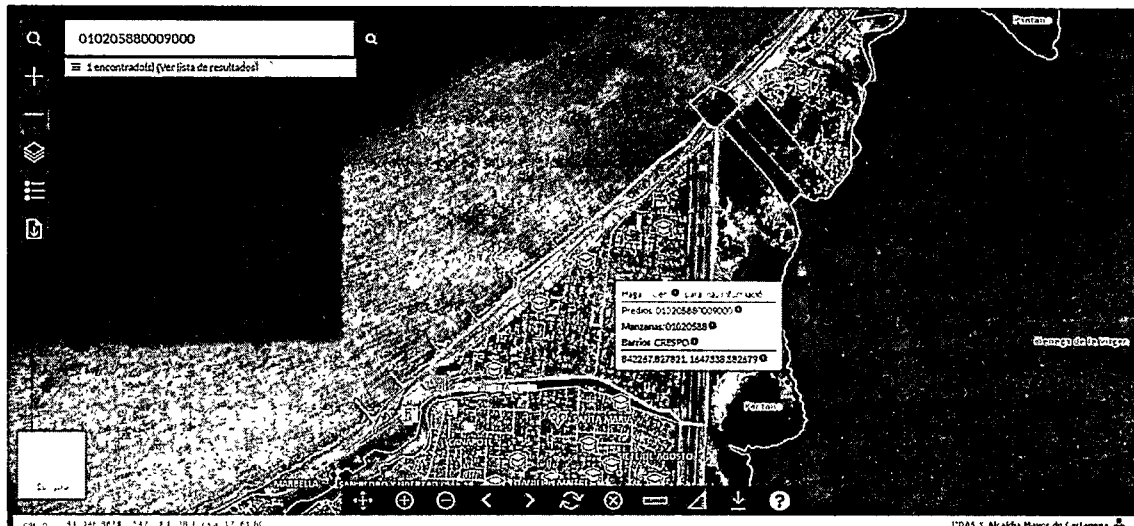
INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Visita Técnica por posible infracción urbanística.  
Querellante: Rubén Benedetti Pizarro

LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO CRESPO, CALLE 70 N° 4-75.





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



## LOCALIZACION DEL SECTOR.

## INFORME DE VISITA

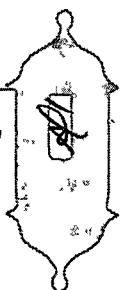
El día 31 de agosto de 2018, se procedió a realizar visita técnica para inspección, a solicitud de la directora administrativa de Control Urbano, Ana Ofelia Galván Moreno, con oficio AMC-OFI-0096509-2018 en el proceso llevado de acuerdo a petición EXT-AMC-15-0011114, por solicitud presentada por el señor **RUBEN BENEDETTI PIZARRO**, colocando en conocimiento lo siguiente:

*"Soy residente en crespo, calle 69, 4-90. En el predio localizado en la calle 70, No 4-75, que colinda parcialmente con la parte posterior de mi residencia y con la de mi vecino Omar Freitas Arellano, está en ejecución un proyecto de tres pisos, con licencia de construcción No 0216 de mayo 12 de 2014, el cual fue aprobado por la curaduría urbana No 1, con la previa revisión y visto bueno de los planos arquitectónicos presentados a los vecinos colindantes, donde se estableció un retiro posterior de siete(7) metros hasta el muro medianero, según las normas urbanísticas vigentes.*

*En estos momentos, la construcción ha sobrepasado los límites de construcción permitidos para este proyecto (establecido en los planos aprobados), fundiendo diez (10) columnas de alta resistencia, adicionales a las aprobadas, cinco (5) de las cuales permitirán adosar el edificio en construcción al muro colindante trasero con mi predio y con el de mi vecino Omar Freitas Arellano. Esta construcción no solo viola las normas vigentes, sino que atentan contra la intimidad y seguridad de las personas vecinas.*

*Por lo anterior, muy respetuosamente solicito con carácter urgente ordenar una inspección ocular a dicha construcción para constatar lo aquí expuesto, se tomen las medidas correctivas necesarias de ajuste rápido a lo aprobado y normado para esta zona residencial y evitar perjuicios irremediables, no solo para los vecinos colindantes sino también para los constructores que tendrán que demoler lo construido en exceso, cada vez en mayor cantidad, si no se corrige a tiempo el rumbo de la obra."*

En atención a lo mencionado anteriormente; se procedió a realizar la visita técnica al predio ubicado en el barrio crespo, calle 70 No 4-75, para constatar lo manifestado por el señor Rubén Benedetti Pizarro en base al oficio EXT-AMC-15-0011114 de fecha 23 de febrero del 2015.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

159

En el sitio, fuimos atendidos por la señora Elia Rada de Ugarriza identificada con la cedula de ciudadanía No 33.123.001 de Cartagena, en representación de su familia.

Ella fue informada del motivo de la presente diligencia; y se pudo constatar, que en base a la resolución No 0216 del mayo 12 de 2014, expedida por la curaduría urbana No 1, le fue aprobado un aislamiento posterior a la edificación de 7 m; que posteriormente, en base a la resolución No 0259 del 9 de junio de 2015, se modificó la licencia de construcción antes citada; en base a la circular N° 3 del 2003 emanada por la secretaria de planeación Distrital, en lo que se refiere a retiros en zonas consolidadas se establece que: se conservara el paramento y la línea de construcción predominante en cuanto retiros de frente y posterior dentro de la manzana consolidado en un 90 % (ver anexo) modificando el aislamiento de fondo de 7 m a 5 m.

La señora ELIA Rada de Ugarriza nos presentó un informe realizado por la funcionaria **Xenia Gómez Bustamante** profesional universitaria de la alcaldía local No 1; donde da fe que dicha obra estaría cumpliendo con la resolución No 0259 del 9 de junio del 2015 (ver anexo).

En el sitio se constató las medidas del predio, dando como resultado 12,50m de frente por 30 m de fondo para un área total de 375 m<sup>2</sup>, repartido de la siguiente forma:

- Un antejardín de 12,50m por 5m para un área de 62.50 m<sup>2</sup>
- Una edificación en un área de 12.50m por 20m para un área total construido de 250-m<sup>2</sup> y un aislamiento posterior de 12,50m por 5 m para un área de 62.50 m<sup>2</sup>.

Dando un área total del predio de 375 m<sup>2</sup>. Cabe resaltar que esta edificación se encuentra paralizada, por lo tanto, no se evidencia actividades de construcción.

### INFORMACION DEL PREDIO

El predio intervenido registrado con matricula inmobiliaria N° 060-71745 dentro de esta referencia catastral

REFERENCIA	10205880009000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licuacion Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	323.83
PERIMETRO	76.08





DIRECCION	C 70 4 75
BARRIO	CRESPO
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	2070204
LADO DANE	D
MANZ IGAC	588
PREDIO IGAC	9
MATRICULA	060-71745
AREA TERRENO	319.00
AREA CONSTR	613.00

**Cuadro Normativo para Residencial Tipo D**

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION Hoja 1 de 1	
	<b>RESIDENCIAL TIPO D RD</b>
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 360 M2 – F.: 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F.: 10 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 – F.: 12 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M2 – F.: 25 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	06





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	12
MULTIFAMILIAR	24
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDIN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

### REGISTRO FOTOGRAFICO







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

## CONCLUSION

Por todo lo anterior, se pudo constatar que el predio en construcción (obra negra) de la familia Ugarriza Rada cumple con el aislamiento de fondo en base a la resolución No 0259 del 9 de junio del 2015, ya que la familia Ugarriza en el año 2015 subsano las violaciones a las normas urbanísticas en su momento pudieron ser violentadas.

Añexamos copias de la resolución No 0216 del 12 de mayo del 2014, 0259 del 9 de junio del 2015, informe de la alcaldía local No 1, fotografía actual de la edificación.

**Nota: Sobre la edificación construida hasta el momento existe un expediente con radicado No 0047 del 2016 (Edificio Mérida) interpuesto por el señor JULIO ALVAREZ GOEZ; el cual se encuentra en etapa de notificación e imputación de cargos.**

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT  
MP:13202205620BLV

Téc: BIENVENIDO RODRIGUEZ



el

R



61. 0186  
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0107992-2018**

<b>INFORME TECNICO</b>			
<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>ASIGNADO</b> ING. ROBERT LUNA GARCÍA ARQ. RAÚL POSADA MARTÍNEZ			
<b>ASUNTO:</b>	Solicitud de Visita técnica	<b>SOLICITANTE:</b>	Rubén Benedetti Pizarro
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	EXT-AMC-15-0011114 AMC-OFI-0020565-2015 AMC-OFI-0082486-2018 Rad: 0053-2015 Abogado: A. Gutiérrez	<b>DIRECCION:</b> Barrio Crespo, calle 70 N° 4-75	<b>FECHA VISITA:</b> 31/08/2018
<b>INFORME GENERAL DEL ASUNTO</b>			
Se ordenó practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Crespo, calle 70 N° 4-75, con el fin de identificar presuntas infracciones urbanísticas denunciadas y tomar las medidas de las mismas con mayor precisión y verificar el cumplimiento respecto a la licencia aprobada y el POT.			

**DESCRIPCIÓN**

Mediante el presente oficio, informamos que la solicitud con código de registro **AMC-OFI-0082486-2018**, con número de radicación 0053 – 2015, a la dirección Barrio Crespo Calle 70 N° 4-75, por presuntas violaciones a las normas urbanísticas, ya cuenta con informe técnico, con código de radicación **AMC-OFI-0099589-2018**, tal visita fue realizada por la Ingeniera Civil Katya Banquez Agresot y el Técnico Bienvenido Rodríguez, el día 31 de agosto de 2018.

Atentamente,

*Raúl Posada M*  
**ARQ. RAÚL POSADA MARTÍNEZ**  
Asesor Externo de Control Urbano

*Robert Luna Garcia*  
**ING. ROBERT LUNA GARCIA**  
Asesor Externo de Control Urbano

Proyectó: Robert Luna  
Asesor Externo DACU

Beery  
28-09-18  
3:40 p.m.

