

Código de registro EXT-AMC-15-0002737  
Fecha y Hora de registro 19-ene-2015 14:44:22  
Funcionario que registro Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO  
Cantidad de anexos 2  
Contraseña para consulta web: 24F7E95E  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de indias, 16 de Enero de 2015

Señores:

**Planeación Distrital**

Alcaldía Cartagena

Por medio de la presente, manifiesto inconformidad con respecto a una construcción que se lleva al lado de mi inmueble ubicado en el barrio el prado Cr34 23-77 dicha construcción me ha perjudicado en diversos aspectos, me he dirigido a ustedes como último recurso debido que anteriormente me he comunicado con los dueños de la propiedad y han hecho caso omiso, se han presentado diversos hechos entre los cuales ya me han roto dos laminas y estas no han sido cambiadas, instalaron ventanas quedan a mi patio dejando mi privacidad familiar a un lado, se les comunico que se realizaría una futura construcción del segundo piso y las ventanas colocadas por encima de mi techo quedarían selladas debido a mis paredes; por esto hago esta solicitud ante ustedes para dar solución a este inconveniente, requiriendo se realice una inspección y se apliquen los correctivos necesarios evitando una problemática futura.

Adjunto:

- Copia recibo de luz
- Fotos de construcción aledaña

Agradezco la atención prestada, esperando pronta respuesta.

  
Esteranny Carrascal Chacon

CC. 1047467755

Tel: 311- 436 4482.

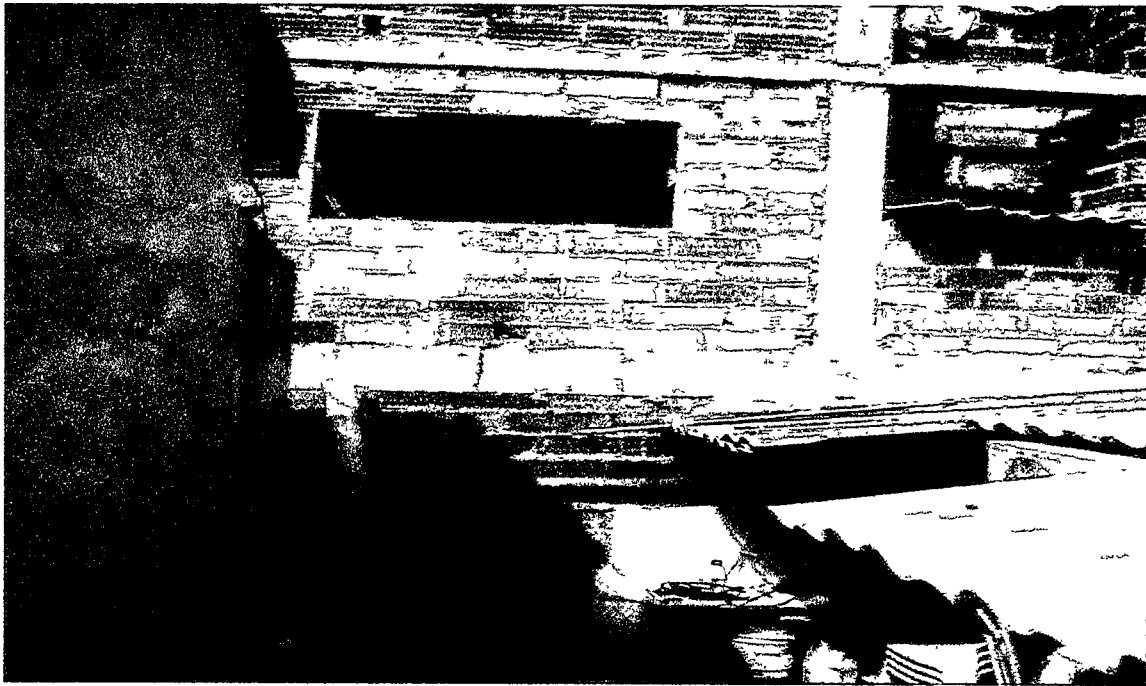
Bury  
22-01-2015  
11:30 am



Dirección de la construcción



Ventana sobre mi patio



Handwritten notes and symbols in the top right corner, including small circles and lines.

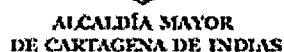
Handwritten symbol resembling a stylized 'X' or a crossed-out character.



A long, horizontal line spanning across the middle of the page, possibly representing a separator or a data entry line.

Handwritten symbols and marks on the right side, including a small 'P' and some illegible characters.

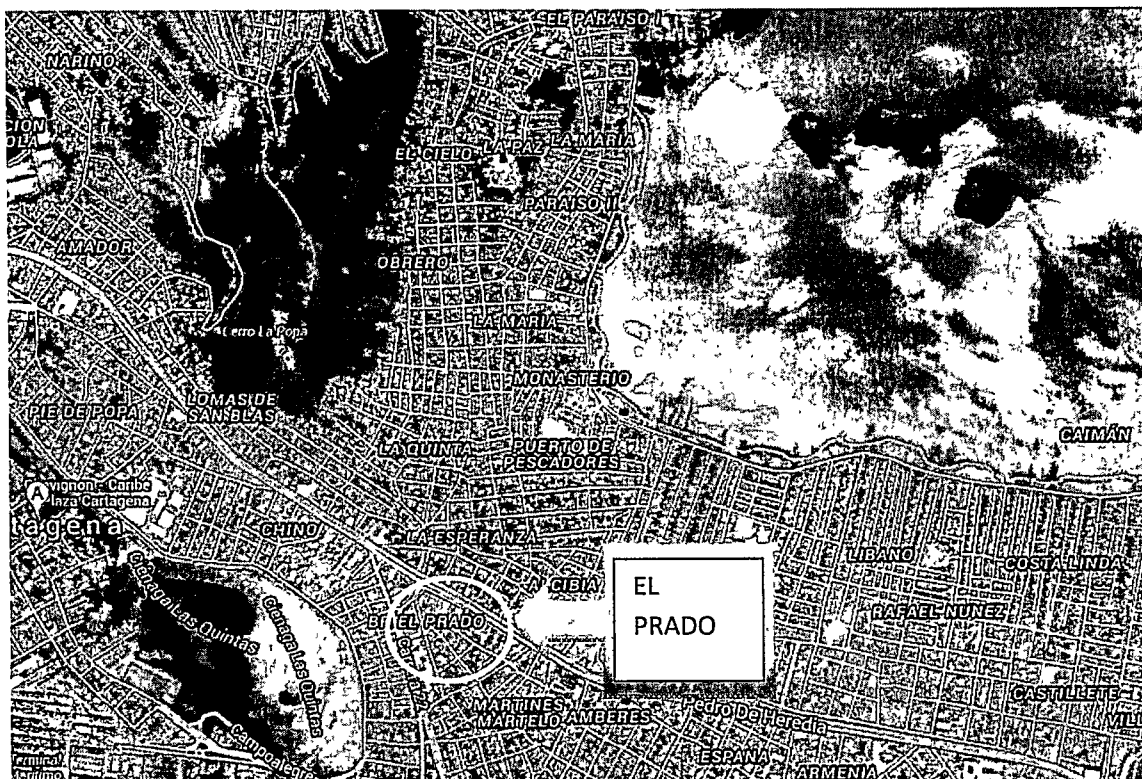




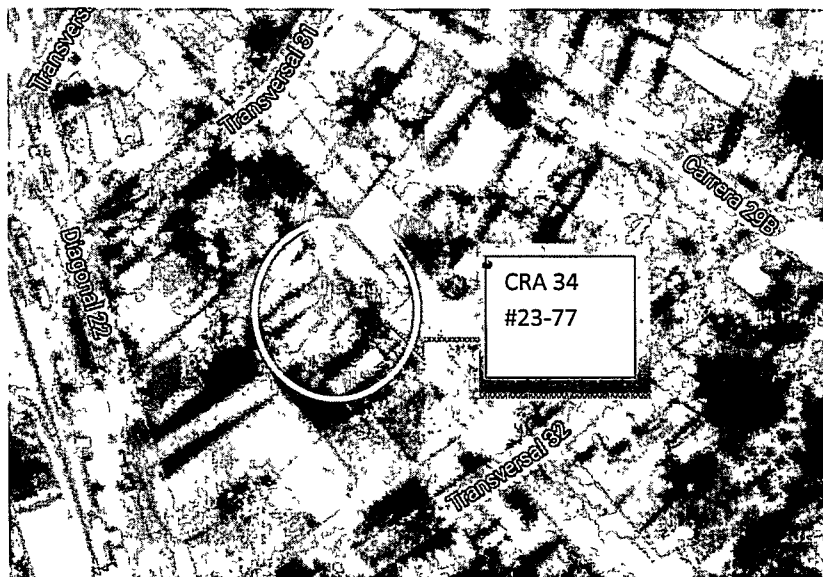
**Ahora sí**   
CARTAGENA

INFORMACION GENERAL			
FUNCIONARIO: LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO			ID: CC 45756168
ASUNTO: SOLICITUD DE VISITA TECNICA			DIRECCION: EL PRADO CRA. 34 #23-77
COD DE REGISTRO : EXT-AMC-15-0002737	FECHA DE REGISTRO 19-01-2015		
SOLICITANTE: ESTEFFANY CARRASCAL CHACON			FECHA DE VISITA: FEBRERO 13 DE 2014

UBICACION EN LA CIUDAD	
------------------------	--



### UBICACIÓN EN EL SECTOR



La señora Steffany carrascal Chacón hace solicitud de visita técnica debido a una inconformidad por construcción vecina en la cual se le ve invadida su privacidad puesto que en los pisos altos de la edificación nueva las ventanas quedaron en el muro adosado a su patio sin conservar ningún tipo de aislamiento. También en el oficio se relacionan daños a sus bienes durante el proceso de construcción.



10

Al proceder a visita técnica se pudo observar que se trata de una construcción de uso residencial (multifamiliar) de tres pisos de altura, en obra negra, ubicada en un lote medianero al igual que la vivienda del querellante dicha construcción está totalmente adosada a la casa vecina y ocupa todo el largo del lote del querellante, en esta se encuentra una serie de ventanas que por su ubicación miran directamente al patio del querellante rompiendo con la intimidad de sus habitantes.

En cuanto a los daños ocasionados durante el proceso constructivo, manifiesta el querellante que han sido subsanados por ellos mismos, y que ahora la prioridad es recuperar la intimidad de su vivienda, ya que cualquier actividad que se ejecute en su patio es observada por los vecinos.

Según lo decretado en el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977.

✓ **ARTÍCULO 224:**

*PATIOS: El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.*

*Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables, será de doce metros cuadrados (12M2) con un lado mínimo de tres (3) metros.*

**Según Cuadro No. 1**

✓ **Reglamentación de la actividad residencial en el suelo urbano y suelo de expansión**

Aislamientos laterales: Multifamiliares, 3 metros a partir del segundo piso

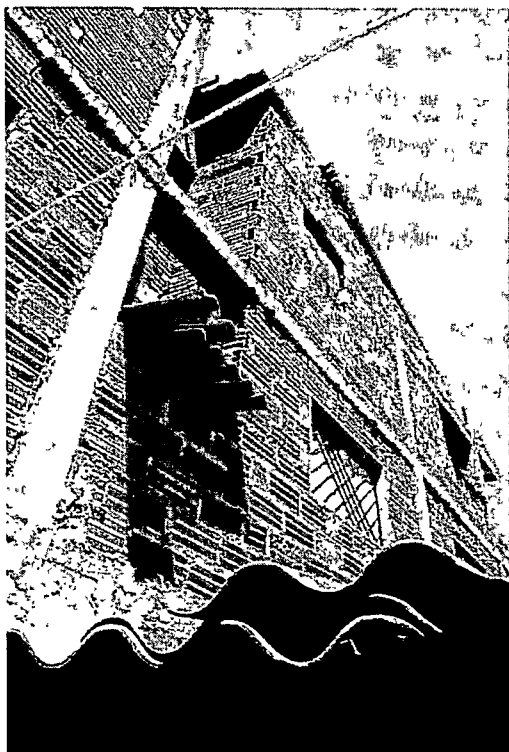
**Y según el CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO**

✓ **TÍTULO XI. DE LAS SERVIDUMBRES**

*ARTICULO 935. <ESPECIFICACIONES DE LAS DISTANCIAS ENTRE CONSTRUCCIONES>. No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.*

Se toma como conclusión que es claro que no se está cumpliendo con el estipulado en la norma ni en cuanto a aislamientos ni en cuanto a ubicación de ventanas. Por consiguiente es recomendable tener en cuenta esta regulación al evento de edificar, en este caso se sugiere el cerramiento de las ventanas.

REGISTRO FOTOGRAFICO



  
LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Arquitecta





Oficio **AMC-OFI-0021796-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de marzo de 2015

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00054 – 2015
Quejoso:	ESTEFFANY CARRASCAL CHACON
Hechos	Presunta violación de normas urbanísticas.

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

La señora **ESTEFANNY CARRASCAL CHACON**, radicó petición adiada 19 de enero de 2015, bajo código de registro interno **EXT-AMC-15-0002737** del mismo día, en la cual nos informa que se viene generando una perturbación en su propiedad ubicada en el barrio el Prado Cra 34 N° 23-77, dado el adelanto de una construcción en el inmueble lindante desconociendo las normas urbanísticas mínimas;

La señora **CARRASCAL CHACON** manifiesta en su queja, que se ha comunicado en diversas oportunidad con el propietario del inmueble objeto de asunto, el cual ha hecho caso omiso a lo suplicado; Ademas de lo anterior, señala que se han presentado diversos hechos resaltando la ruptura de varias laminas del techo, las cuales han sido remplazadas de su mismo pecunio; la instalación de ventanas con vista hacia su patio, violando el derecho a la privacidad familiar entre otros.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De la queja presentada por la peticionaria, se observa que el día 19 de enero de la presente anualidad se practicó por parte de una profesional adscrita a esta dependencia distrital, visita técnica al lugar de los hechos que nos ocupa generando consigo un informe técnico donde se establecen algunas vicisitudes. Seguidamente observado dicho informe generado, constamos que se podría estar fundando una presunta infracción urbanística, por tal razón se debe avanzar a un procedimiento de carácter Administrativo en el cual se deben cumplir ciertos requisitos de Ley.

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



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

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

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

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

2 1 2

2 1 2

2 1 2



2



preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

En este orden de ideas, haciendo aplicación del artículo 41 de la Ley 1437 del 2011 "Corrección de irregularidades en la actuación administrativa", procedemos a reiniciar toda la actuación adelantada, toda vez que se pretenden corregir las irregularidades procedimentales que se hayan generado con el fin de salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso y así, ajustarlas al derecho y adoptar las medidas necesarias para concluirlo tal y como lo señala la norma precitada.

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 el Prado, Cra 34 N° 23 - 77 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 de dicha obra civil o en su defecto el titular de la Licencia de construcción en caso de poseer.

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 barrio el Prado, Cra 34 N° 23 - 77 de la ciudad de Cartagena de Indias, por la presunta infracción de normas urbanísticas ejecutadas de 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 en caso de poseer.
2. Obtener copia de la Licencia de Construcción y de las Actas de Vecindad adelantadas con la socialización del proyecto.



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



- 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

  
Proyecto. Elias Saleme  
Asesor Externo. SPD-DACU



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

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

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

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

2 2

2 2

2 2 2 2





Oficio **AMC-OFI-0021796-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de marzo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00054 – 2015
Quejoso:	ESTEFFANY CARRASCAL CHACON
Hechos	Presunta violación de normas urbanísticas.

### COMPETENCIA

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

### ANTECEDENTES

La señora **ESTEFANNY CARRASCAL CHACON**, radicó petición adiada 19 de enero de 2015, bajo código de registro interno **EXT-AMC-15-0002737** del mismo día, en la cual nos informa que se viene generando una perturbación en su propiedad ubicada en el barrio el Prado Cra 34 N° 23-77, dado el adelanto de una construcción en el inmueble lindante desconociendo las normas urbanísticas mínimas;

La señora **CARRASCAL CHACON** manifiesta en su queja, que se ha comunicado en diversas oportunidad con el propietario del inmueble objeto de asunto, el cual ha hecho caso omiso a lo suplicado; Ademas de lo anterior, señala que se han presentado diversos hechos resaltando la ruptura de varias laminas del techo, las cuales han sido remplazadas de su mismo pecunio; la instalación de ventanas con vista hacia su patio, violando el derecho a la privacidad familiar entre otros.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De la queja presentada por la peticionaria, se observa que el día 19 de enero de la presente anualidad se practicó por parte de una profesional adscrita a esta dependencia distrital, visita técnica al lugar de los hechos que nos ocupa generando consigo un informe técnico donde se establecen algunas vicisitudes. Seguidamente observado dicho informe generado, constatamos que se podría estar fundando una presunta infracción urbanística, por tal razón se debe avanzar a un procedimiento de carácter Administrativo en el cual se deben cumplir ciertos requisitos de Ley.

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



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



preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

En este orden de ideas, haciendo aplicación del artículo 41 de la Ley 1437 del 2011 "Corrección de irregularidades en la actuación administrativa", procedemos a reiniciar toda la actuación adelantada, toda vez que se pretenden corregir las irregularidades procedimentales que se hayan generado con el fin de salvaguardar el derecho fundamental al debido proceso y así, ajustarlas a derecho y adoptar las medidas necesarias para concluirlo tal y como lo señala la norma precitada.

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 el Prado, Cra 34 N° 23 - 77 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 de dicha obra civil o en su defecto el titular de la Licencia de construcción en caso de poseer.

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 barrio el Prado, Cra 34 N° 23 - 77 de la ciudad de Cartagena de Indias, por la presunta infracción de normas urbanísticas ejecutadas de 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 en caso de poseer.
2. Obtener copia de la Licencia de Construcción y de las Actas de Vecindad adelantadas con la socialización del proyecto.



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



- 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

  
Proyectó. Elias Salazar  
Asesor Externo. SPD-DABU



**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