

Código de registro: EXT-AMC-15-0017239
Fecha y Hora de registro: 16-mar.-2015 15:54:33
Funcionario que registro: Marrugo, Betty
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: CE21C12F
www.cartagena.gov.co

Cartagena 16 de Marzo. 2015.

Señores

Secretario de planeación
Control urbano

Yo Magnolia Lazo Narvaez con Cedula #30893078
Residente de la ciudad de Cartagena el
Barrio H3 C. lote 22 Elorpa 2 del barrio los jardines

Manifiesto. que el señor Hóises Leal Residente
del Costado derecho de mi casa (Al lado).

Está haciendo Remodelo a su casa. Ya
que dichas Maquinarias nos están afectando
ala salud de una niña recién nacida.

Solicito una visita para que se tomen
los controles necesarios que esto requiere

ya q' esto ha causado Inrespeto de parte
del señor Hóises Leal. para evitar conflictos

por ruidos de golpes en las paredes desde que

son las 6 de la mañana con golpes en las paredes

Manifiesto q' nos la oigan temas se supone

que estos derechos el requería de permisos de la alcaldía
que no lo tienen. Solicito de carácter urgente

la visita pronto para evitar futuros conflictos

ya que esto no está bien hay menos en mi casa

El día 15 de Marzo del 2015 mi hijo estaba en unas
condiciones de sueño se leizó el llamado y me gritó
que le importaba con un ruido q' estaba en su casa
que me la oigan tema. oír a d'gao. es urgente.

Magnolia Lazo Narvaez.

Betty
17-03-15
11:15 AM

Oficio AMC-OFI-0026756-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00055 – 2015
Quejoso:	Magnolia Lara Narváez
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **MAGNOLIA LARA NARVAEZ**, identificada con c.c.30893078, radicó petición el día 16 de marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0017239**, ubicado el inmueble en Cartagena de Indias, barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.

Sostiene la peticionaria que dicha construcción es colindante con su vivienda, por tal razón solicita la realización de una visita técnica a fin de que se constate si la construcción realizada en la casa contigua a la de su propiedad viola las normas urbanísticas y cuenta con las normas de salubridad y seguridad.

Afirma que dicha construcción está generando problemas ambientales, de salud pues no han sido controlados los residuos y al estar tan cerca la casa está afectando la tranquilidad de los habitantes vecinos, por lo tanto solicita la peticionaria una visita técnica por parte del profesional especializado.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el barrio los jardines manzana c lote 22 etapa 2, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.



2 1

2 1

10

10

10

10

10

10



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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.

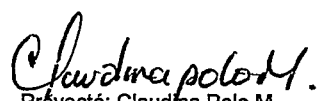
SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana c lote 22 etapa 2, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana c lote 22 etapa 2, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación


Proyectó: Claudia Polo M.
Abogada asesora externa DACU



Oficio AMC-OFI-0026756-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 06 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00055 – 2015
Quejoso:	Magnolia Lara Narváez
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **MAGNOLIA LARA NARVAEZ**, identificada con c.c.30893078, radicó petición el día 16 de marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0017239**, ubicado el inmueble en Cartagena de Indias, barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.

Sostiene la peticionaria que dicha construcción es colindante con su vivienda, por tal razón solicita la realización de una visita técnica a fin de que se constate si la construcción realizada en la casa contigua a la de su propiedad viola las normas urbanísticas y cuenta con las normas de salubridad y seguridad.

Afirma que dicha construcción está generando problemas ambientales, de salud pues no han sido controlados los residuos y al estar tan cerca la casa está afectando la tranquilidad de los habitantes vecinos, por lo tanto solicita la peticionaria una visita técnica por parte del profesional especializado.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el barrio los jardines manzana c lote 22 etapa 2, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.



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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.


SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana C lote 22 etapa 2.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana c lote 22 etapa 2, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio los jardines manzana c lote 22 etapa 2, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación


Proyectó: Claudina Polo M
Abogada asesora externa DACU





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, ^{Acosta} 10 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00055-2015

OFICIO: AMC-OFI-0026756-2015

INMUEBLE: BARRIO LOS JARDINEZ MANZANA C LOTE 22 ETAPA 2

PROPIETARIOS: *WILSON LARA BARRIOS*

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO: MAGNOLIA LARA NARVAES

HECHOS: POR DETERMINAR

FECHA VISITA: *10/08/2015*

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

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

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

SI ☐ CUMPLE NO ☒ CUMPLE

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

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

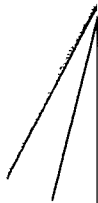
OBRA NUEVA ☐ AMPLIACION ☐ ADECUACION ☐ MODIFICACION ☐
RESTAURACION ☐ REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ☐ DEMOLICION ☐
RECONSTRUCCION ☐ CERRAMIENTO ☐

67. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCIÓN ☐ OBRA NEGRA ☐ ACABADO ☐ TERMINADA ☐
TIEMPO DE TERMINADA ☐ DIAS ☐ MESES ☐ AÑOS ☐

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962
www.scaregionalbolivar.org
Cartagena - Bolívar

2
2
D
3





LATERAL IZQUIERDO:

[illegible]

La señora Marguerite Montes espera de Horacio para atender la visita, en el medio que es de los juces, en el proceso se está haciendo cambio de juro y mejoría de cocina, Se han hecho demoliciones de paredes y clausuras de patentes.

La señora Marguerite Montes dice que ha tomado todo el cuidado, pero a la señora le molesta todo.

En el segundo guiso no se está haciendo nada.

3



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Obras ejecutadas en la remodelación.

- 1) Cambio de sitio de la cocina
- 2) Demolicion paredes
- 3) Demolicion de plantillo
- 4) Cucheta y cabecera de doble cocina
- 5) Colocacion de piso (porcelanato 60x60)

La remodelación está hecha por parte y en la fecha
de hoy falta por instalar el porcelanato.

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMAN

cc. N° 9.111.625 Carmen bol

MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

RESPONSABLE - RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA

NOMBRE:

C.C. N°

MAT. PROF. N°

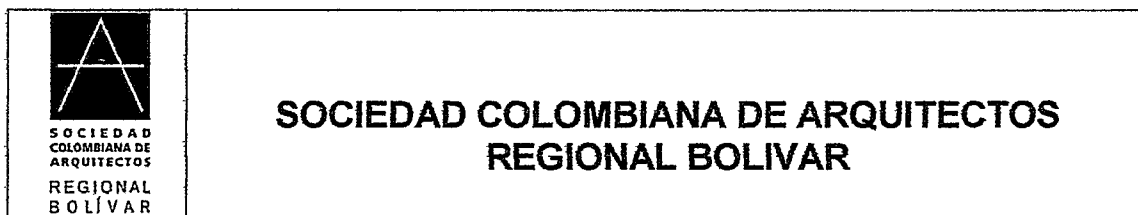
Marquino Fontes 23028754

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



Cartagena de Indias, 10 de Agosto de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0026756-2015
RADICACION PLANEACION: 00055-2015
QUEJOSO: MAGNOLIA LARA NARVAES
INMUEBLE: BARRIO LOS JARDINES MANZANA C
LOTE 23
PROPIETARIOS: MOISES LEAL BARCOS
HECHOS: POR DETERMINAR

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 10 de Agosto de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Los jardines Manzana C Lote 23, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- **Nombre del Denunciado:** Moisés Leal Barcos
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Adecuación, Se adecuaron ciertas zonas de la casa, la cocina se cambió de lugar, se enchapo y se colocó muebles nuevos, se colocó enchape en la zona de labores, se enchapo un baño, se está cambiando los pisos de la casa.
- 3- **Hechos Denunciados por la señora Magnolia Lara Narváez:** Ruidos y golpes en las paredes desde las 5 de la mañana, y por las groserías que el señor leal le ha dicho.
- 4- **Licencia de Construcción:** La señora Margenis Montes esposa del señor Moisés Leal dueño del predio quien atendió la visita técnica, no presentó no



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

aporto ningún tipo de Licencia de Construcción, trámite que debió cumplir según el **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 3. Adecuación.** *Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*

Se le preguntó al señora Margenis Montes por los motivos de la queja de la señora Magnolia Lara a su vivienda y respondió lo siguiente: "Que ningún trabajador llega a las 5 de la mañana a trabajar, que su esposo en ningún momento ha sido grosero, y que lo único que han hecho son demolición de muros, pisos y enchapes, y para efectuar los trabajos se necesita demoler, ya que se cambió de sitio la cocina, se enchapo un baño, se demolieron las plantillas interiores de la casa, se adecuo la zona de labores, y que este es el motivo de la señora para estar molesta, y que ella no estaba enterada que tenía una niña era recién nacida."

5- Estado Actual de la misma:

Se encontró un Inmueble que consta de dos pisos, un apartamento en el primer piso y uno en el segundo piso, en el primer piso se remodelo la cocina, demolición de paredes, demolición de plantillas de pisos, enchapes de cocina, baños y zona de labores, colocación de pisos en porcelanato en alcobas, sala y comedor.

- 6- **Verificación presunta Violación:** El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio los Jardines Manzana C Lote 23 Etapa 2, se encuentra en Residencial Tipo A RA, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

5.1 Tipos de Uso: Principal

a. Unifamiliar Un Piso

Área: 120 m²

Frente: 8 m

b. Unifamiliar dos pisos

Área: 90 m²

Frente: 8 m

c. Bifamiliar

Área: 200 m²

Frente: 10 m

- **En Residencial Tipo A RA no se puede construir Multifamiliar.**
- **La altura máxima es de dos pisos.**



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

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

Dirección del Predio: Calle 13 N° 71-27 Manzana C Lote 23

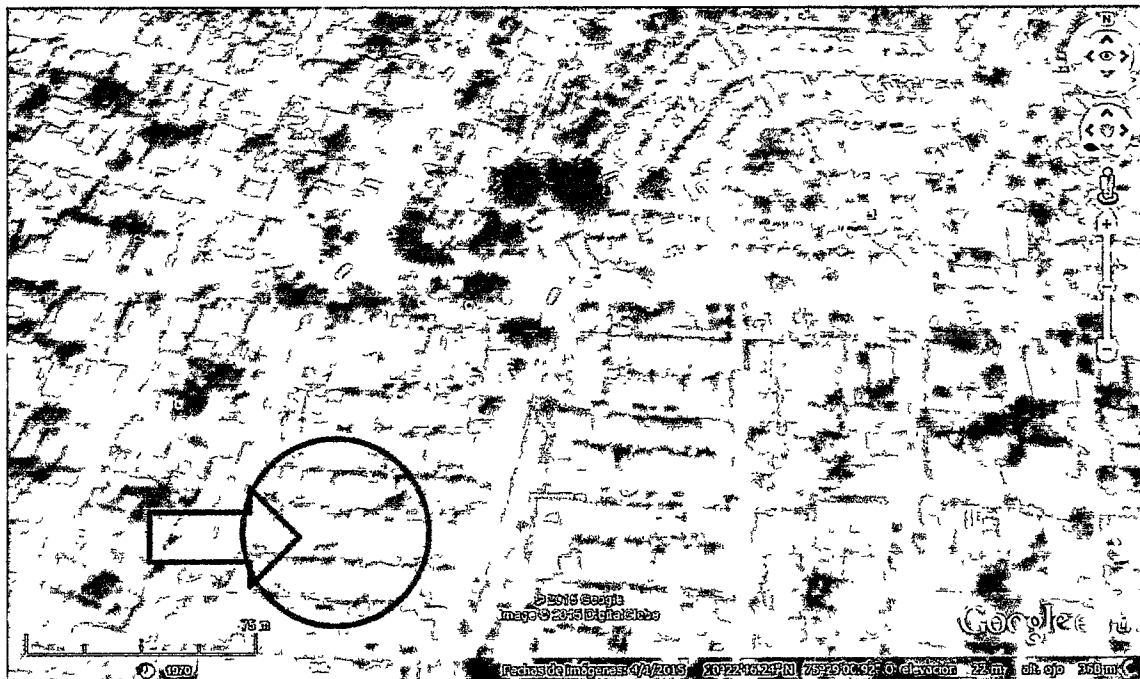
Referencia catastral N° 010703770023000

Matricula N°

Estrato: 3

Área Terreno: 72 m²

Manzana IGAC: 377 Lote23



La siguiente imagen fue tomada de Google Earth de enero de 2015, localización del predio, Barrio los Jardines Manzana C Lote 23



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

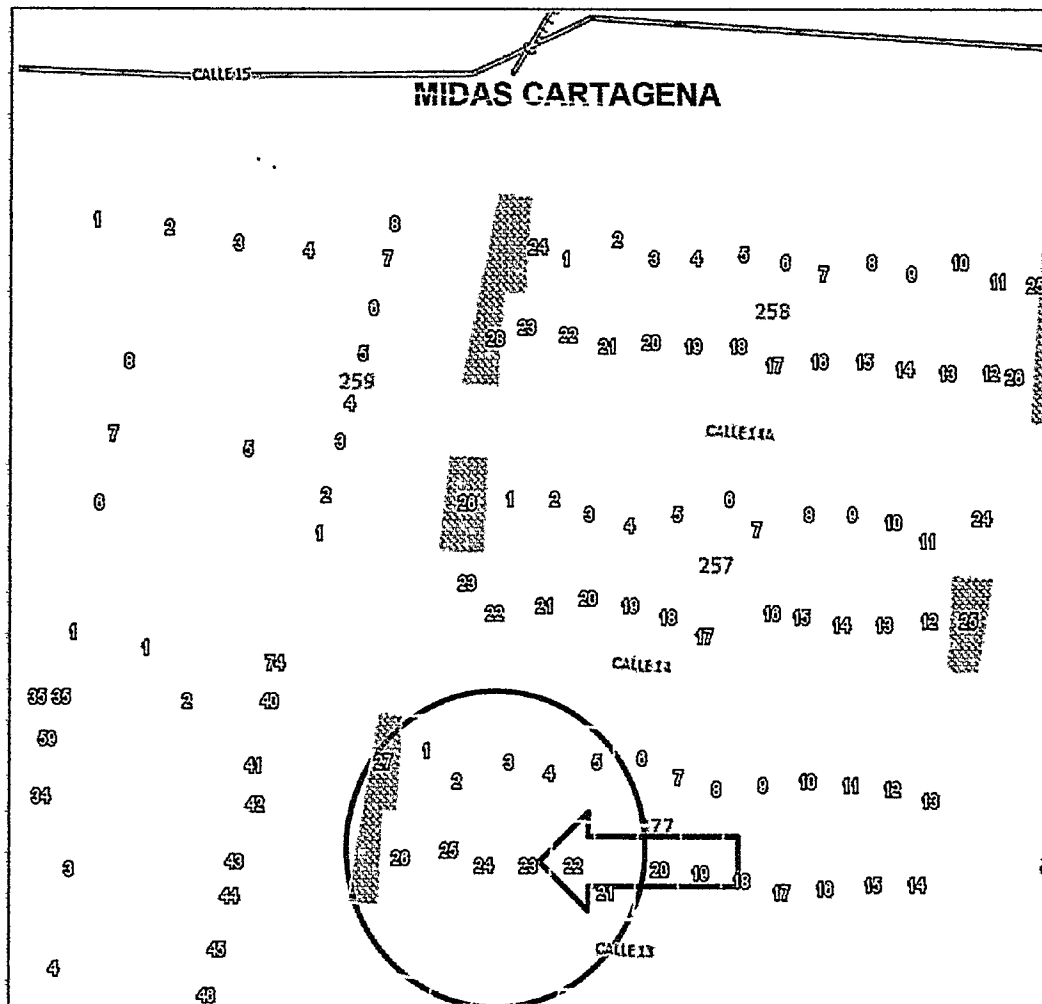
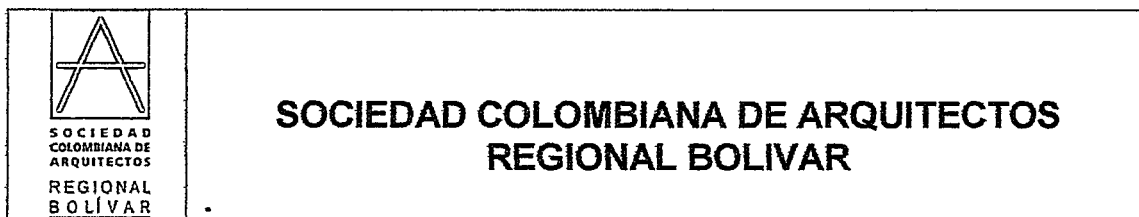


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana IGAC 377 Lote 23,
Dirección: Calle 13 N° 71-27 Manzana C Lote 23



REGISTRO FOTOGRAFICO



Imágenes tomadas de Google Earth, en Marzo 2014 donde se aprecia un predio de dos piso, en estos momentos la fachada sigue igual, la adecuación es solo en el interior de la vivienda.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



Alcoba

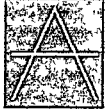


Alcoba Principal



Sala - Comedor

En estas imágenes apreciamos que las alcobas y la sala se les está demoliendo el piso y la plantilla de concreto.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Baño



Zona Labores



Cocina

En las imágenes se pueden apreciar los espacios remodelados, baño, cocina y zona de labores



Fachada de la Quejosa

En estas imágenes se aprecia la fachada de la casa la cual no ha sido intervenida, y la vivienda de la quejosa.

CONSIDERACIONES

El inconveniente con la quejosa es el ruido y el polvo, la señora Margenis Montes comento que ellos han tratado de no hacer ruidos, y han tenido en cuenta cuando ensucian la terraza de la quejosa y envían a los obreros a hacer la limpieza.

Al ejecutar estos trabajos es imposible no hacer ruido y producir polvo, ya que son demoliciones, lo que se puede acordar es trabajar a determinadas horas y comprometerse a hacer la limpieza diaria a los vecinos.

Al momento de la visita solo faltaba colocar el piso en porcelanato.

En estos momentos ya la demolición se acabó, por lo tanto las molestias deben acabarse.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

CONCLUSIONES

- La Obra no cuenta con Licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con la norma. **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 3. Adecuación.**
Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.


Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 13700564155LV.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 06 de Octubre de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0026756-2015
RADICACION PLANEACION: 00055-2015
QUEJOSO: MAGNOLIA LARA NARVAES
INMUEBLE: BARRIO LOS JARDINES MANZANA C
LOTE 23
PROPIETARIOS: MOISES LEAL BARCOS
HECHOS: POR DETERMINAR

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 10 de Agosto de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio Los jardines Manzana C Lote 23, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- **Nombre del Denunciado:** Moisés Leal Barcos
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Adecuación, Se adecuaron ciertas zonas de la casa, la cocina se cambió de lugar, se enchapo y se colocó muebles nuevos, se colocó enchape en la zona de labores, se enchapo un baño, se está cambiando los pisos de la casa.
- 3- **Hechos Denunciados por la señora Magnolia Lara Narváez:** Ruidos y golpes en las paredes desde las 5 de la mañana, y por las groserías que el señor leal le ha dicho.
- 4- **Licencia de Construcción:** La señora Margenis Montes esposa del señor Moisés Leal dueño del predio quien atendió la visita técnica, no presentó no



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

aporto ningún tipo de Licencia de Construcción, trámite que debió cumplir según el **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 3. Adecuación.** *Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*

Se le preguntó al señora Margenis Montes por los motivos de la queja de la señora Magnolia Lara a su vivienda y respondió lo siguiente: "Que ningún trabajador llega a las 5 de la mañana a trabajar, que su esposo en ningún momento ha sido grosero, y que lo único que han hecho son demolición de muros, pisos y enchapes, y para efectuar los trabajos se necesita demoler, ya que se **cambió de sitio la cocina**, se enchapo un baño, se demolieron las plantillas interiores de la casa, se adecuó la zona de labores, y que este es el motivo de la señora para estar molesta, y que ella no estaba enterada que tenía una niña era recién nacida."

5- Estado Actual de la misma:

Se encontró un Inmueble que consta de dos pisos, un apartamento en el primer piso y uno en el segundo piso, en el primer piso se remodeló la cocina, demolición de paredes, demolición de plantillas de pisos, enchapes de cocina, baños y zona de labores, colocación de pisos en porcelanato en alcobas, sala y comedor.

6- Verificación presunta Violación: El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio los Jardines Manzana C Lote 23 Etapa 2, se encuentra en Residencial Tipo A RA, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

5.1 Tipos de Uso: Principal

a. Unifamiliar Un Piso

Área: 120 m²

Frente: 8 m

b. Unifamiliar dos pisos

Área: 90 m²

Frente: 8 m

c. Bifamiliar

Área: 200 m²

Frente: 10 m

- En Residencial Tipo A RA no se puede construir Multifamiliar.
- La altura máxima es de dos pisos.

1. The first part of the document is a list of names and addresses of the members of the committee.

2. The second part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the chairperson.

3. The third part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the secretary.

4. The fourth part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the treasurer.

5. The fifth part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the clerk.

6. The sixth part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the assistant clerk.

7. The seventh part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the assistant treasurer.

8. The eighth part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the assistant secretary.

9. The ninth part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the assistant chairperson.

10. The tenth part of the document is a list of the names and addresses of the members of the committee who have been elected to the office of the assistant chairperson.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

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

Dirección del Predio: Calle 13 N° 71-27 Manzana C Lote 23

Referencia catastral N° 010703770023000

Matricula N°

Estrato: 3

Área Terreno: 72 m²

Manzana IGAC: 377 Lote23



La siguiente imagen fue tomada de Google Earth de enero de 2015, localización del predio, Barrio los Jardines Manzana C Lote 23



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

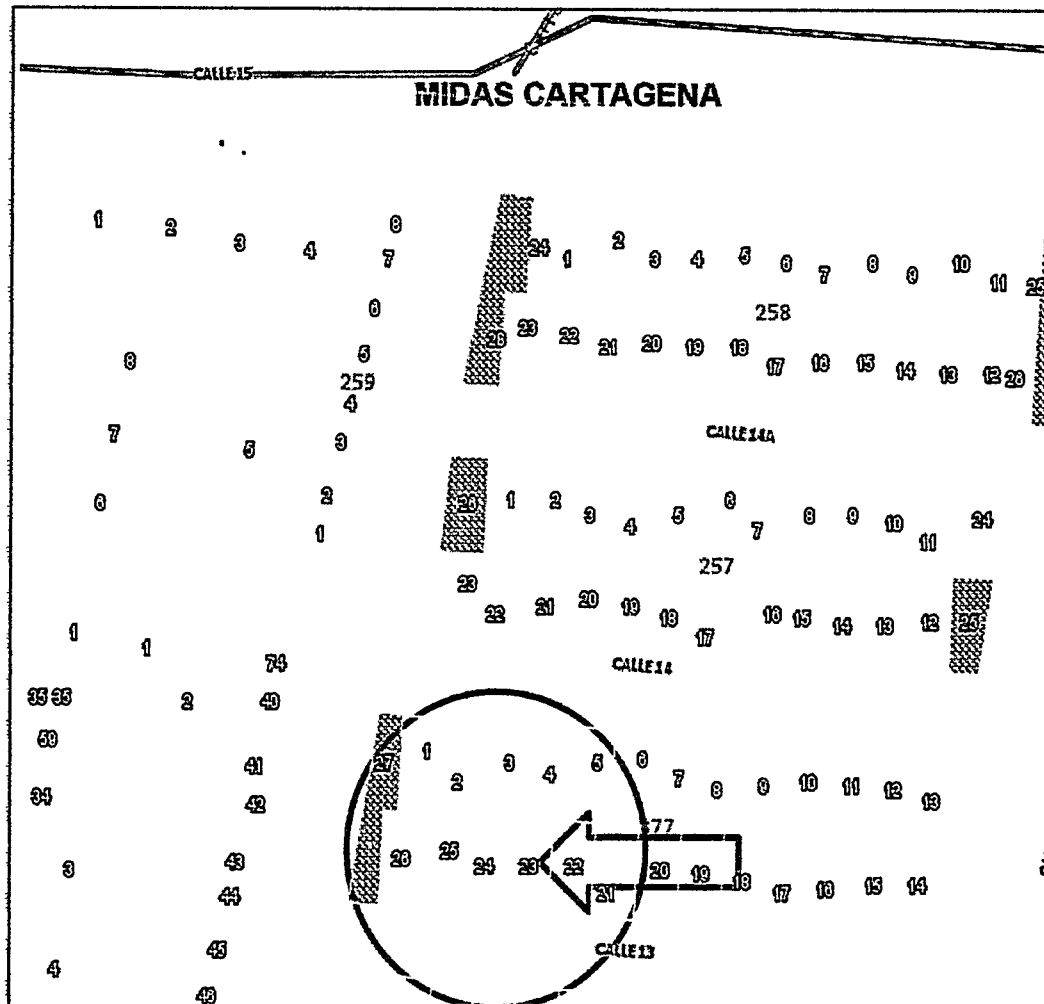
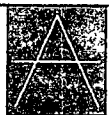


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana IGAC 377 Lote 23,
Dirección: Calle 13 N° 71-27 Manzana C Lote 23



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO



Imágenes tomadas de Google Earth, en Marzo 2014 donde se aprecia un predio de dos piso, en estos momentos la fachada sigue igual, la adecuación es solo en el interior de la vivienda.





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Alcoba



Alcoba Principal



Sala - Comedor

En estas imágenes apreciamos que las alcobas y la sala se les está demoliendo el piso y la plantilla de concreto.



Baño



Zona Labores



Cocina

En las imágenes se pueden apreciar los espacios remodelados, baño, cocina y zona de labores



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Fachada de la Quejosa

En estas imágenes se aprecia la fachada de la casa la cual no ha sido intervenida, y la vivienda de la quejosa.

CONSIDERACIONES

El inconveniente con la quejosa es el ruido y el polvo, la señora Margenis Montes comento que ellos han tratado de no hacer ruidos, y han tenido en cuenta cuando ensucian la terraza de la quejosa y envían a los obreros a hacer la limpieza.

Al ejecutar estos trabajos es imposible no hacer ruido y producir polvo, ya que son demoliciones, lo que se puede acordar es trabajar a determinadas horas y comprometerse a hacer la limpieza diaria a los vecinos.

Al momento de la visita solo faltaba colocar el piso en porcelanato.

En estos momentos ya la demolición se acabó, por lo tanto las molestias deben acabarse.

This image shows a blank white page with numerous small, dark specks and noise scattered across its surface, likely due to scanning artifacts or dust. There is no legible text or other graphical content present.

1. The first step is to identify the problem or question that needs to be answered. This involves understanding the context and the specific requirements of the task.

[Handwritten signature]

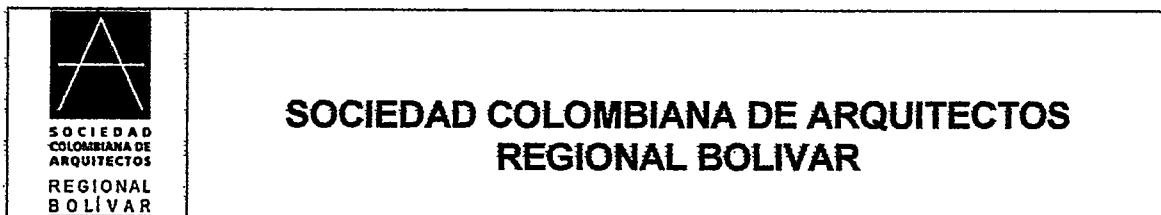
1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

1. The first part of the document is a letter from the President of the United States to the Congress, dated January 1, 1861. It is a formal address, and it is the first of its kind since the signing of the Constitution. The President, James Buchanan, is addressing the Congress, and he is doing so in a very formal and dignified manner. He is discussing the state of the Union, and he is also discussing the issue of slavery. He is saying that the Union is in a state of crisis, and that the issue of slavery is the cause of this crisis. He is also saying that the President has a duty to maintain the Union, and that he is doing so to the best of his ability.

[illegible]

2FD JL 'G' H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

1. The first group of people who are interested in the results of the study are the researchers themselves. They want to know if the study was successful in achieving its objectives and if the results are consistent with their expectations. They also want to know if the study was conducted in a rigorous and unbiased manner.



CONCLUSIONES

- La Obra no cuenta con Licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con la norma. **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 3. Adecuación.** *Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.*
- En el numeral 2. **Tipo de Obra que se Adelanta:** Adecuación, se dice que se cambió de sitio la cocina, y para esta actividad se necesita de licencia de construcción, para las demás actividades no se necesita.



Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 1370056415BLV.

1

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

2

3

4

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

101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200





**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR**

Cartagena, 07 de octubre de 2015

Doctora:
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.C

Asunto: Ampliación y/o Corrección de Informe de Visita AMC-OFI-0026756-2015

Cordial saludo,

En respuesta a su oficio AMC-OFI-0075192-2015 con fecha 16 de septiembre de 2015, me permito entregar informe en referencia de acuerdo a su solicitud.

Atentamente,


Zulema Cisneros R.
Asistente de Presidencia SCA-Bolívar

*Recibido
07-10-15
4:30pm*



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0150875-2019**

Señores

**Curaduría urbana No 2 del Distrito de Cartagena
E.S.M**

**Referencia: proceso sancionatorio Radicado con el No 00055-2015
Quejosa: Magnolia Lara Narváez**

Cordial saludo,

El presente es para solicitarle se sirva remitir a esta Dirección Administrativa de Control Urbano, copia de la licencia urbanística de construcción del inmueble ubicado en el barrio los jardines **manzana C lote 22, etapa No 2**, particularizado con la **Referencia catastral No 010703770023000**, en donde figura el Señor **MOISES LEAL BARCOS** en calidad de propietario.

Lo anterior en aras de darle cumplimiento al numeral segundo del auto de averiguación preliminar del 06 de abril de 2015.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

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

Proyectó: Luis Ortiz
Abogado externo DACU

002-0070-0001
CURADURIA URBANA NO. 2
CARTAGENA
Hoy 9.12.2019
DIRECCIÓN /TEL: **08 ENE. 2020**
Nº FOLIOS: **Proceso Sancionatorio**
- PO DE SOLICITUD: **Alcaldía**
RECIBO

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0150882-2019**

Señores
Curaduría urbana No 1 del Distrito de Cartagena
E.S.M

Referencia: proceso sancionatorio Radicado con el No 00055-2015
Quejosa: Magnolia Lara Narváez

Cordial saludo,

El presente es para solicitarle se sirva remitir a esta Dirección Administrativa de Control Urbano, copia de la licencia urbanística de construcción del inmueble ubicado en el barrio los jardines **manzana C lote 22, etapa No 2**, particularizado con la **Referencia catastral No 010703770023000**, en donde figura el Señor **MOISES LEAL BARCOS** en calidad de propietario.

Lo anterior en aras de darle cumplimiento al numeral segundo del auto de averiguación preliminar del 06 de abril de 2015.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó:
Abogado externo DACU

08-01-2020
CURADURIA N°1
DE CARTAGENA
CU120200108-3070
FOLIOS: 1
ASUNTO: AMC-OFI-0150882-2019 PROCESO SANCIONATORIO
REMITENTE: DRA. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO DIRECTORA ADMON DE CONTROL URBANO

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.