

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: Santiago 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 Acta de #30893078  
Residente de la ciudad de Cartagena El  
Barrio #20. lote 22 El Poco 2 del barrio los Jardines

Manifesto que el Señor Taxis leal Residente  
del Costado derecho de mi casa (Al lado).

Esto haciendo Remodelo de la casa a su casa. Ya  
que dichos materiales nos están afectando  
ala salud. de una niña Recien nacida.

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

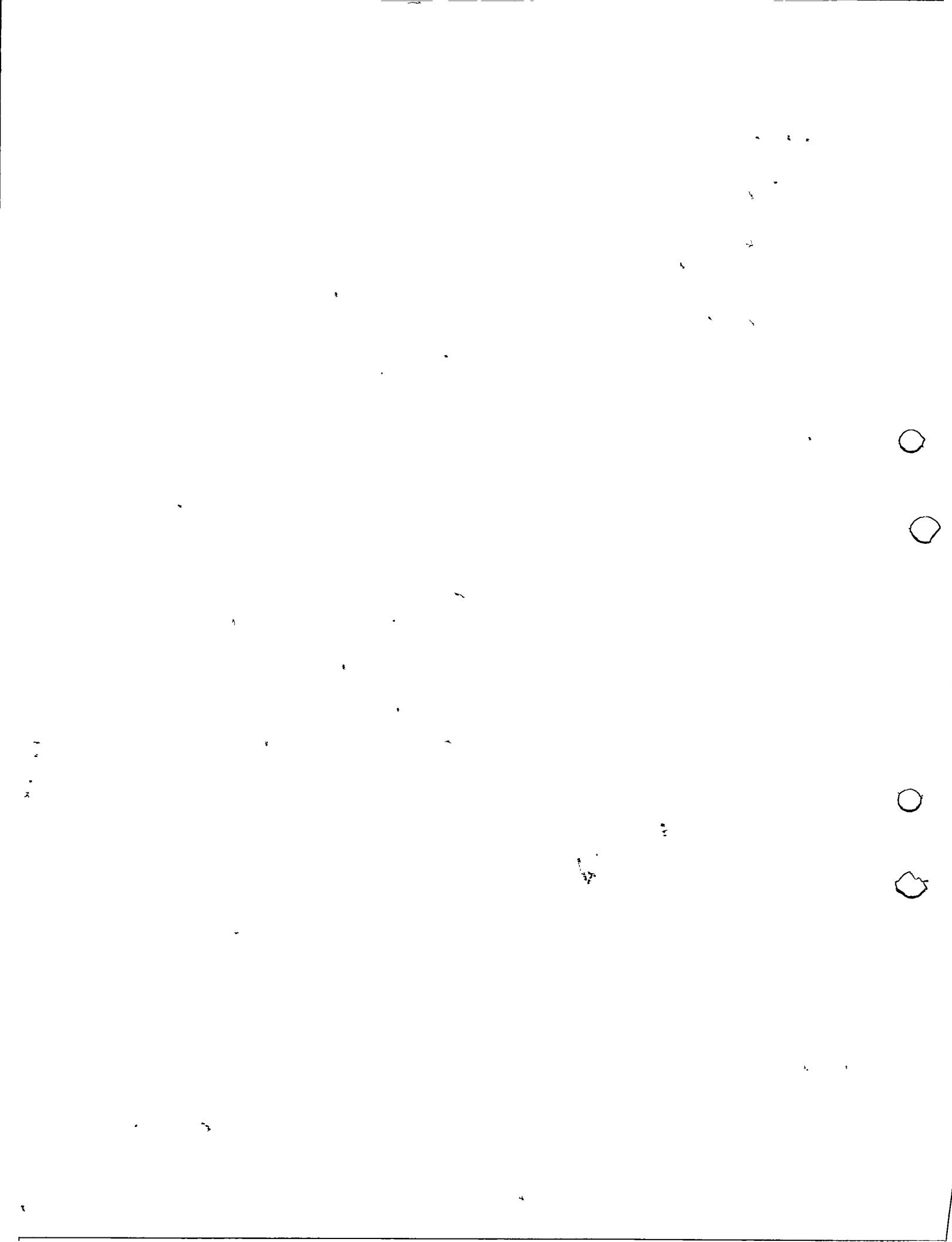
Y q' esto no sea solo irrespeto de parte  
del señor Taxis leal. Poner evitar conflictos  
por Ruidos de golpes en las paredes dos de que  
son las: 5 de los ladrillo con golpes en las paredes  
el manifiesto q' nos lo oigan temos se supone  
que estos son los que requiere el permiso del curadorio  
que no lo tienen. Solicitud de Oficina de orden  
la visita pronto para evitar futuros conflictos

ya que esto no esta bien mas menor en mi casa

El dia 15 de Marzo del 2015 mi hermano estaba en unas  
condiciones de sus hogos se leyo el llamado y me gritó  
que le importaba un comino q' estuviera su casa  
que me la ogo en casa. ogra dgo. es orden de

Magnolia Lazo

Bueno  
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.







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.

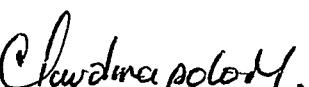
**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquese personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse 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



Claudia polo M.

Proyectó: Claudia Polo M.  
Abogada asesora externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT.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-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.

Afirmó 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, notifíquese personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose 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 González*  
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

*Claudia Polo*  
Proyectó: Claudiha Polo M

Abogada asesora externa DACU



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DT.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



# SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, <sup>Acot.</sup> 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: *Wolles de la Borracos* -

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 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](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar





# **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

## RETIROS:

## **FRENTE:**

## ANTEJARDIN:

**FONDO:**

## ANDEN:

Nº DE PISOS:

### **LATERAL DERECHO:**

### LATERAL IZQUIERDO:

## 68. Otros Casos:

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

El Señor Mariano Montes organiza de libros para dentro de visita, en el predio que es de los padres, es el predio sacado haciendo cambio de jaro y creyazos de cocona. Se han hecho demolicion de jardines y demolicion de plantas.

De su mano largerris Montes dice que han tomado todo  
el cuidado, pero a la señora la molesta todo.  
En el segundo piso no se canta oyéndolo nada.

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

*Obras ejecutadas en la zona de la obra.*

- ① Piso de vitro a la cacería
- ② Demolición general
- ③ Demolición del plantillo
- ④ Enchape y cabecin de techos concreto
- ⑤ Piso en el piso (porcelanato 60x60)

*La zona de la obra se ha hecho por parte en la fachada de hoy tanto por motivo de porcelanato.*

### PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

*ARQ. ANTONIO SOTEO GUZMAN*  
c.c. 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°

*Margarito Montes 23028754*

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL 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 Secretaría 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 enchapó y se colocó muebles nuevos, se colocó enchape en la zona de labores, se enchapó 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 BOLÍVAR

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 enchapó 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 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

##### b. Unifamiliar dos pisos

Área: 90 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

##### c. Bifamiliar

Área: 200 m<sup>2</sup>

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 BOLÍVAR

Haciendo la investigación del predio en referencia, nos remitimos a la página del [midas2cartagena.gov.co](http://midas2cartagena.gov.co), del que se extracta 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 m<sup>2</sup>

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

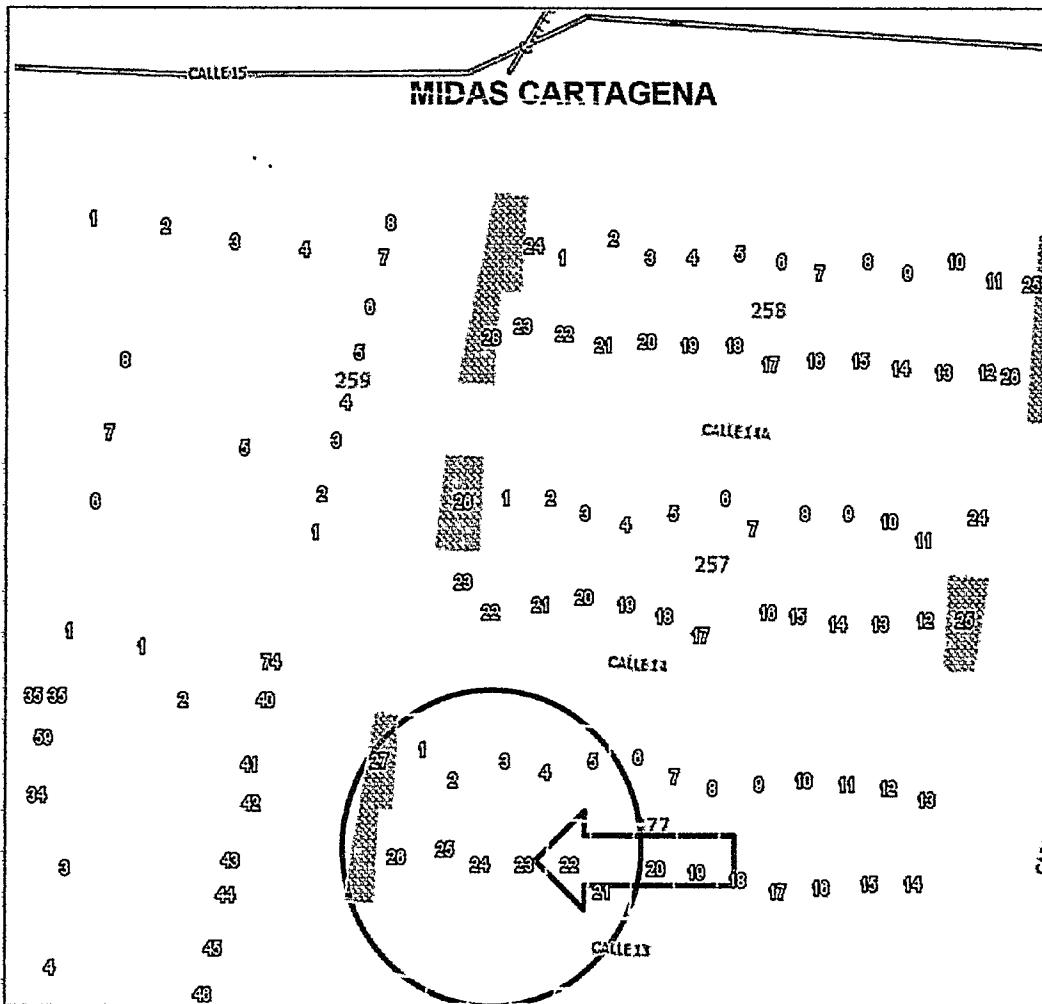


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana IGAC 377 Lote 23,  
Dirección: Calle 13 N° 71-27 Manzana C Lote 23



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



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.

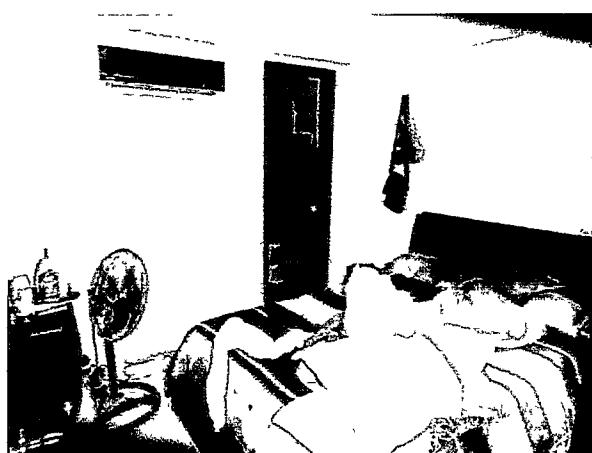


## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

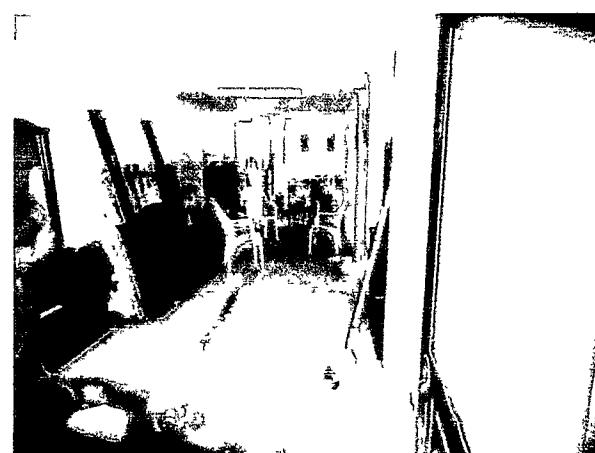
4. 12



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



Baño



Zona Labores



Cocina

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



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



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 comentó 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

### 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 1370056415BLV.



# **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

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 Secretaría 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 enchapó y se colocó muebles nuevos, se colocó enchapado en la zona de labores, se enchapó 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**

Dirección: Centro Histórico, Av. Daniel Lemaitre N° 9-45, Edif. Banco del Estado, Piso 12-Ofic. 06  
Te. 6644018-cel. 3125221963. Email: scabolivar@gmail.com



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

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 enchapó 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 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

##### **b. Unifamiliar dos pisos**

Área: 90 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

##### **c. Bifamiliar**

Área: 200 m<sup>2</sup>

Frente: 10 m

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

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



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

Haciendo la investigación del predio en referencia, nos remitimos a la página del [midas2cartagena.gov.co](http://midas2cartagena.gov.co), del que se extracta 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 m<sup>2</sup>

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

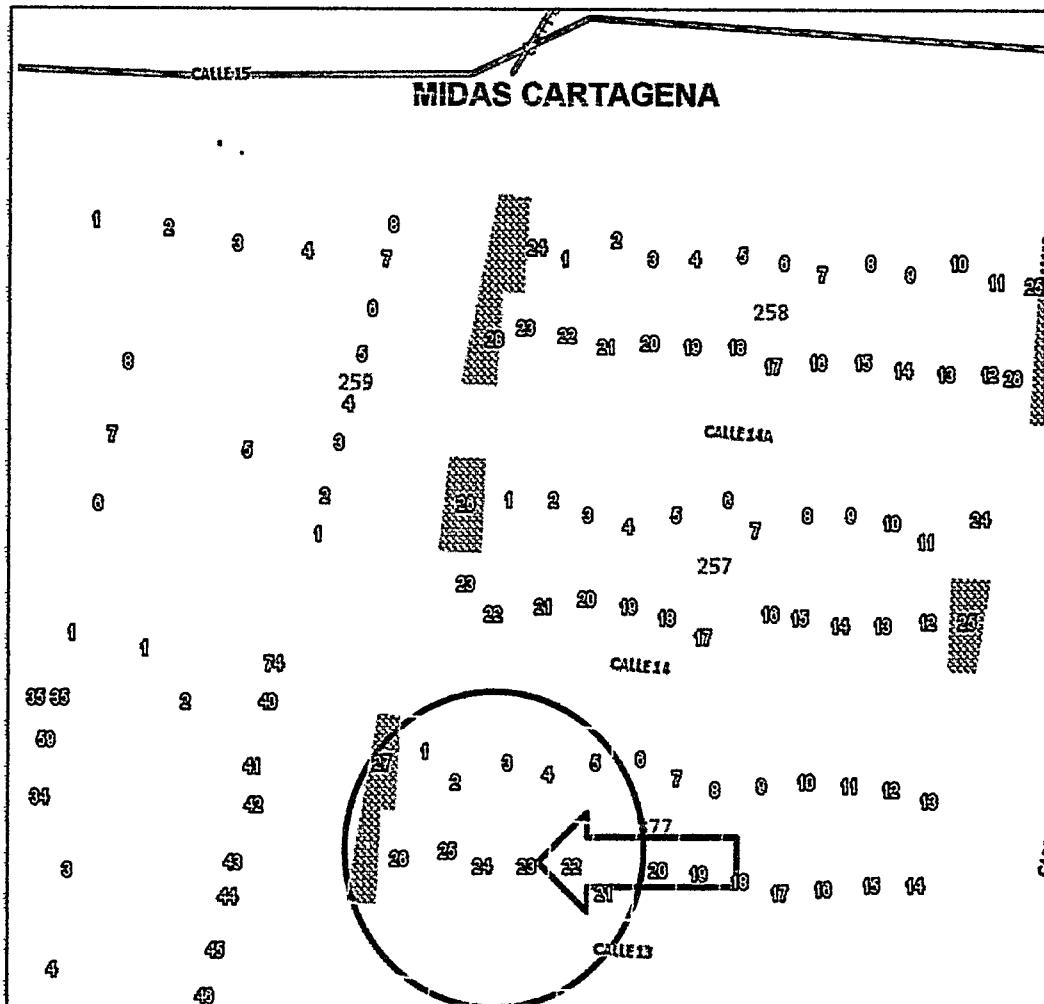


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana IGAC 377 Lote 23,  
Dirección: Calle 13 N° 71-27 Manzana C Lote 23



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

20

### REGISTRO FOTOGRÁFICO



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

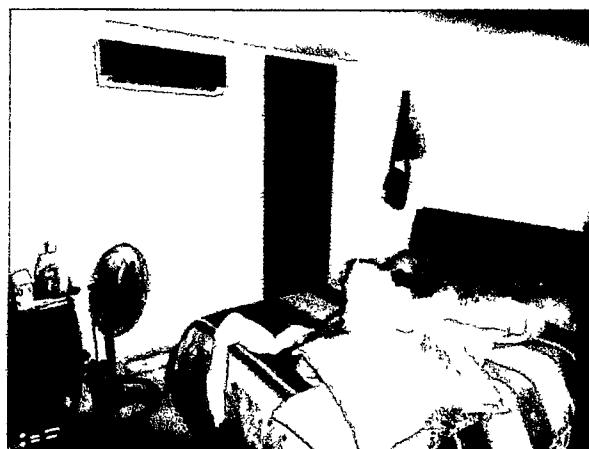




## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



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.

14 (5) 3 2001 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



Baño



Zona Labores



Cocina

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



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



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 comentó 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.

122 200 500 1000 2000

122 200 500 1000 2000

122 200 500 1000 2000

122 200 500 1000 2000

122 200 500 1000 2000

122 200 500 1000 2000



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### 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.





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena, 07 de octubre de 2015

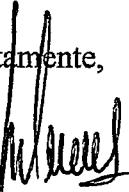
**Doctora:**  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T.C

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

Centro, Av. Daniel Lemaitre No. 9-45 Edificio- Banco del Estado, Piso 12 Oficina 06  
Teléfono: 6644018 Celular No. 312-5221962  
Email scabolivar@gmail.com  
CARTAGENA DE INDIAS - COLOMBIA

*Bolívar, 15  
07/10/2015  
4:30 PM*

27



AMC-OFI-0150875-2019

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-DP-10-0001  
CURADURÍA URBANA NO. 2  
CARTAGENA

Hoy - 08 ENE. 2020

DIRECCIÓN /TEL: \_\_\_\_\_  
Nº FOLIOS: \_\_\_\_\_ FECHA RECEPCION: 08 ENE. 2020  
Nº DE SOLICITUD: \_\_\_\_\_ RECIBIDO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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.



AMC-OFI-0150882-2019

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**



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 DIRETORADON DE CONTROL URBANO

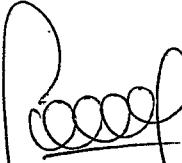
**Referencia: proceso sancionatorio Radicado con el No 00055-2015  
Quejosa: Magnolia Lara Narváez**

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

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.