

Cartagena de 23 de Febrero 2015

DOCTOR

PEDRO BUENDIA ELLES

Alcalde Menor Localidad 3

E. S. D

REF. INCONFORMIDAD CON MI VECINO POR DAÑOS Y PERJUICIOS.

CORDIAL SALUDO

La presente es para manifestarle la incomodidad que tengo con mi vecino DAVID PLAZA por motivos de daños y perjuicios que me ha ocasionado en mi vivienda, a continuación específico los daños ocasionados.; en el año 2013 el inició la obra para el segundo piso donde ocasionó daños en mi vivienda. Al levantar sus paredes destruyó los redoblonos donde el agua se filtraba destruyendo las paredes, sobre el techo cayo mezcla cuando estaba construyendo sus paredes todos esos residuos cayeron en mi vivienda donde no hicieron limpieza. de eso tengo evidencias de todo el daño que me ocasionaron dos láminas de eternit de los cuatro causándome en época de invierno que el agua se entrara, les hicimos llamado de atención en mis predios, el señor DAVID PLAZA se comprometió a cancelar el daño que habían causado sus trabajadores hizo caso omiso, hasta la presente que me veo nueva mente obligada a hacerle el segundo llamado de atención por motivo de otra nueva construcción del tercer piso del año actual causándome nuevamente daños en el techo, del daño anterior tuve que asumir los gastos avaluados en \$ 600.000 incluyendo mano de obra, hace más de un mes que me cancelo \$ 200.000 y hace más de un mes se comprometió a cancelar el saldo de \$ 400. 000 Y hasta el momento no los ha dado, tengo pruebas guardadas en mi casa de escombros que recogí de mi techo, por ese motivo me dirijo a usted para que conciliemos los gastos asumidos del año 2013 y del año actual que me ha ocasionado.

Anexo pruebas del acontecimiento.

Atentamente

Aura Cecilia Arrieta de Cuadro

AURA CECILIA ARRIETA DE CUADRO

cc. 33123487

*Rec. # 277
Recibido en Donde
C/ga 24/02/15
Hora: 10:20 pm*

Se anexo (08) folios

Urbanización 11 de Noviembre

Manza 11 - Lote 7 -

Telefono 310 7021670 (6812539 -

Huerto ~~el~~ lleno por el señor en el ponedo
del patio.

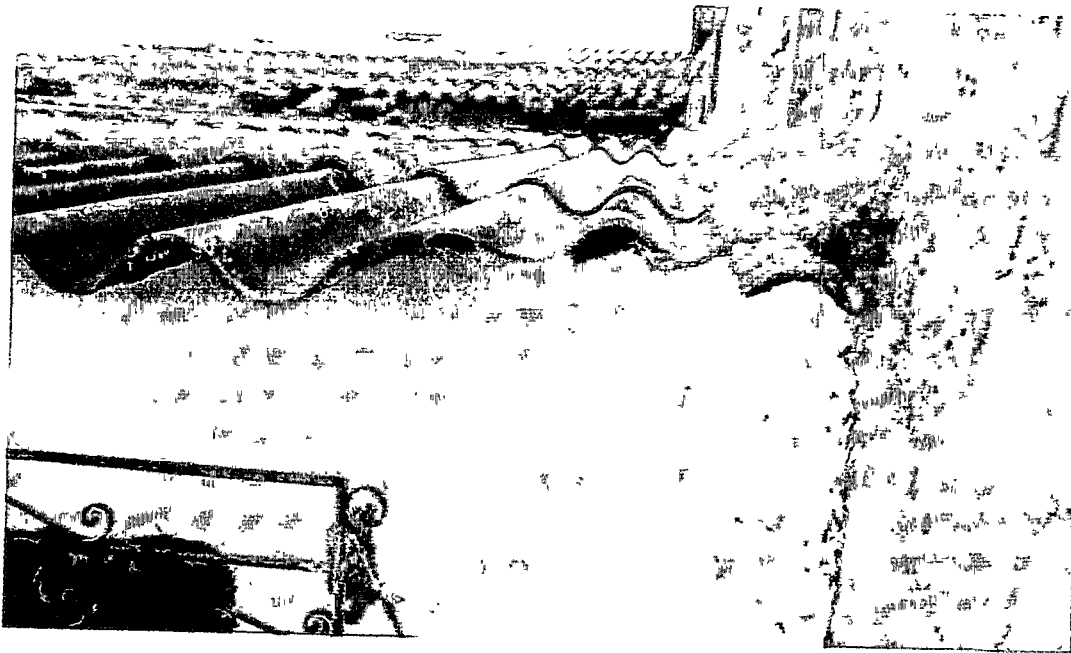


en techos de mi vivienda ^{de las señoras pegadas} (3) (1)

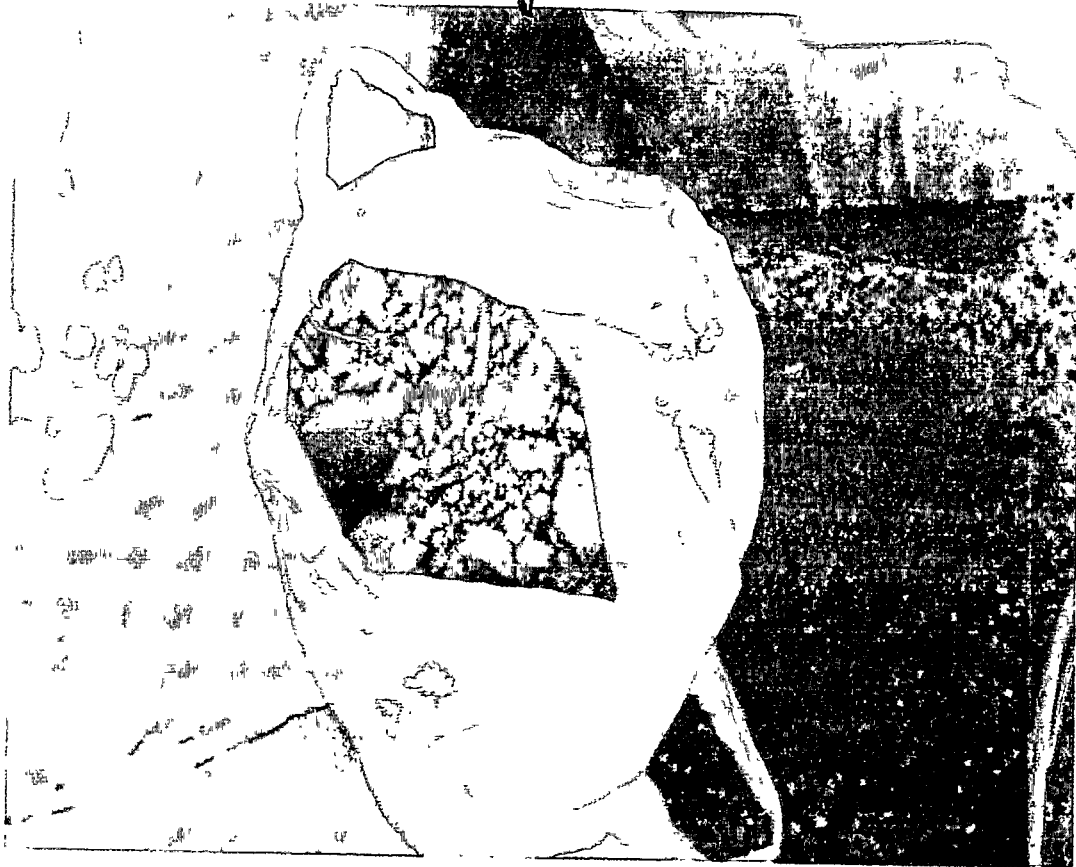


Elernel ROTA del 2do piso

②
②



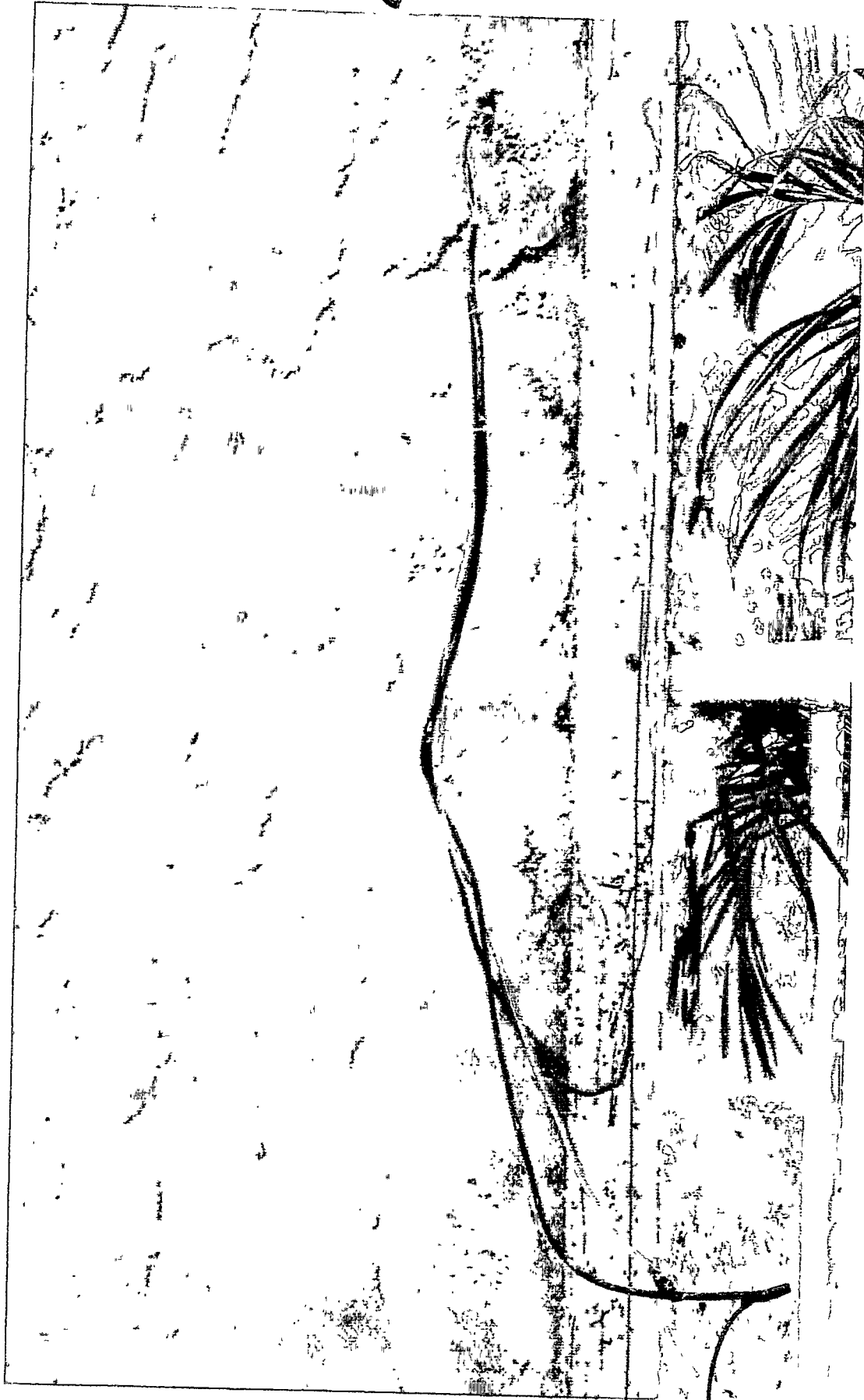
es como se recogido del techo



5

del lado de M. ^{perforados petados -}
↓ Vivienola

(6)
A

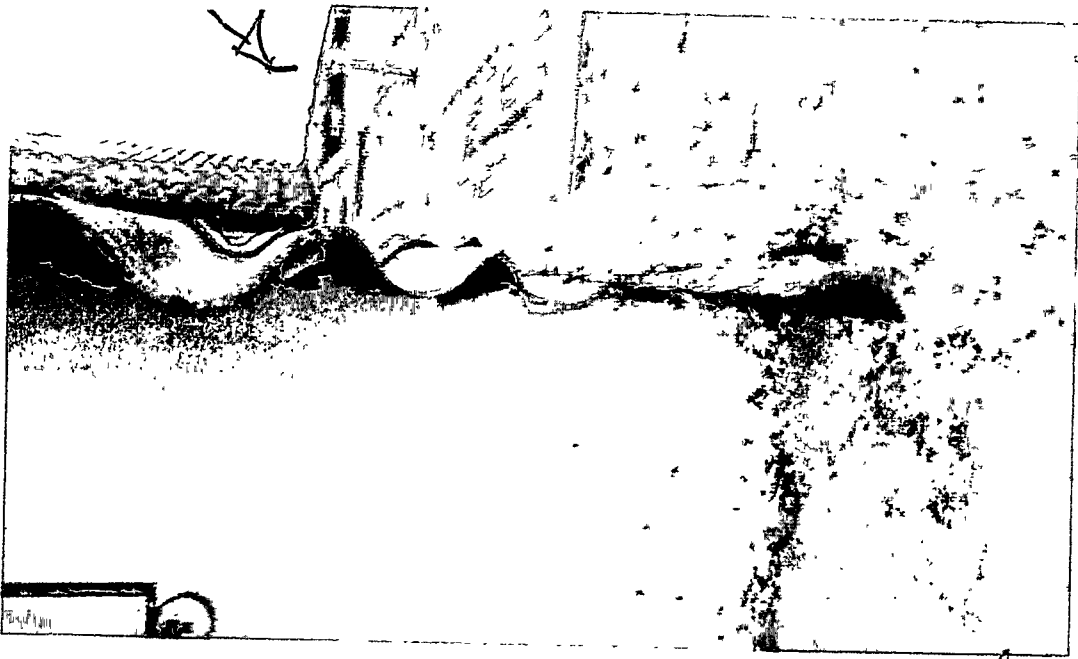


Tabla

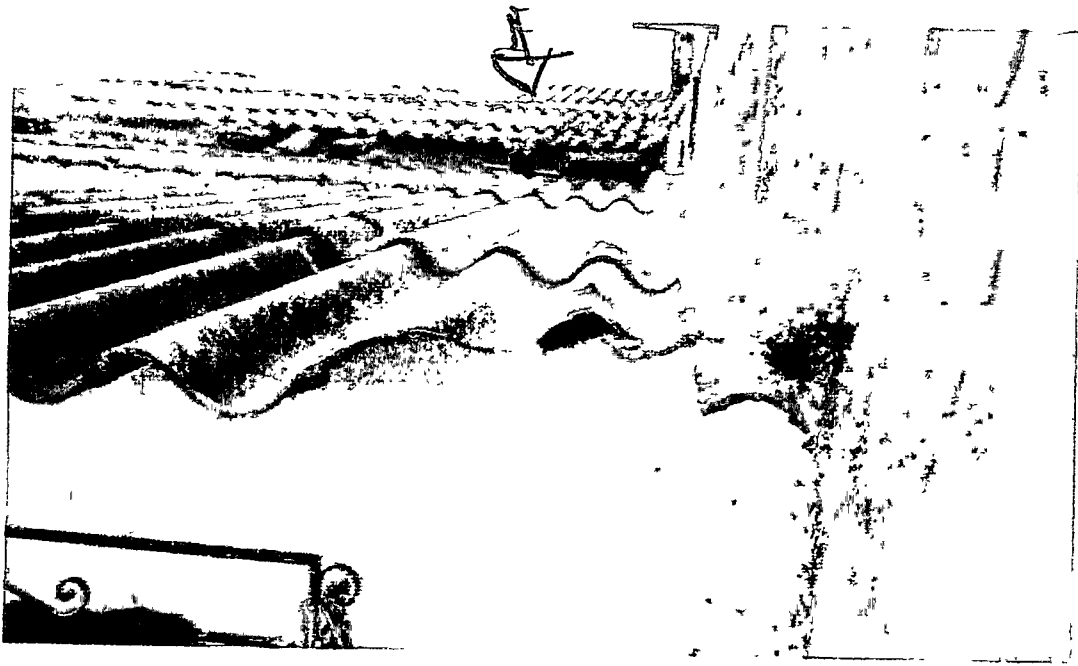
Redoblón (socio) socie
de escombros



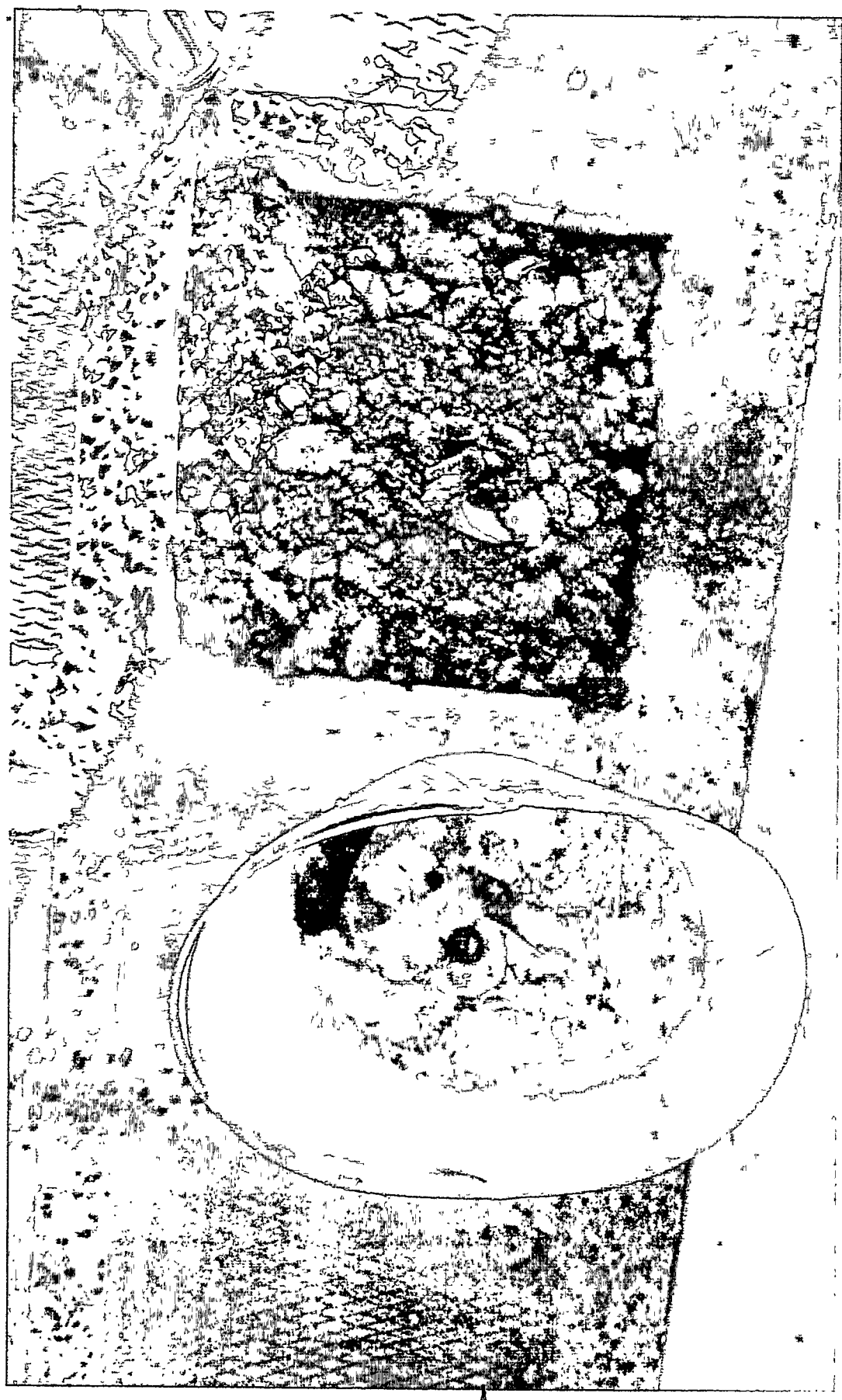
para el lado de mi vivienda



eternit rota por caerse una tabla



21
a



Examination of the specimen

Control urbano



Oficio AMC-OFI-0017135-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 06 de marzo de 2015

Dra.
DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretario de Planeación
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Edificio Inteligente, Piso 1
Cartagena

Asunto: Remisión de queja con base en el decreto 1563 del 12 de diciembre del 2014, emanado de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Cordial saludo,

En virtud de la queja recibida por la Alcaldía de la Localidad Industrial y de la Bahía, el día 24 de febrero del 2015, en el cual manifiestan los posibles inconvenientes que se han suscitado por motivos de una obra iniciada en el año 2013, pero que hasta ahora el quejoso lo puso en conocimiento de la Alcaldía Local que el suscrito representa; me permito remitir la misma a la dependencia que usted preside teniendo en cuenta el decreto 1563 del 12 de diciembre del 2014, el cual en su artículo segundo establece:

Deléguese en el secretario de planeación, las siguientes competencias y/o facultades:

1.- Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de la obra, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del decreto 1469 del 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Anexo físicos: queja constante de nueve (9) folios útiles y escritos, suscrita por la señora Aura Cecilia Arrieta de Cuadro, identificada con la cedula de ciudadanía N° 33.123.482

Atentamente

PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES.
Alcalde Localidad Industrial y de la bahía.
Proyecto, ED.

W.E

Control urbano
10/03/15
9:12

1 de marzo!
13-03-2015
Jhara

Aura Cecilia Arrieta de Cuadro
10/03/15
9:12

12-03-15
11:05 am



Oficio AMC-OFI-0039119-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00065-2015
Quejosa	AURA CECILIA ARRIETA
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

1. La señora Aura Cecilia Arrieta, mediante escrito radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, manifestó y solicitó: *"La presente es para manifestarle la incomodidad que tengo con mi vecino DAVID PLAZA por motivos de daños y perjuicios que me ha ocasionado en mi vivienda. En el año 2013 se inició la obra para el segundo piso donde ocasionó daños en mi vivienda (...) hasta la presente me veo nuevamente obligada a hacerle el segundo llamado de atención por motivo de otra nueva construcción del tercer piso del año actual causándome nuevamente daños en el techo"*.

2. La referida solicitud fue remitida a la Secretaria de Planeación Distrital mediante oficio AMC-OFI-0017135-2015, por el Dr. Pedro Antonio Buendía Elles en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía.

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, razón por la cual 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 dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la urbanización 11 de Noviembre manzana 11 Lote 7, dirección cerca de la cual se encuentra la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas, toda vez que el quejoso no identificó la ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra próxima



a su inmueble en el cual reside, que se ubica en la referida dirección, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer, la identidad del denunciado, la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución asunto del presente proceso.

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

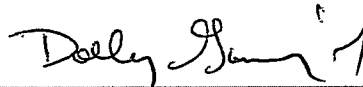
PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de la obra en ejecución que se encuentra próxima a las instalaciones de la vivienda de la quejosa, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la urbanización 11 de noviembre manzana 11 Lote 7, dirección cerca de la cual se encuentra la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas.

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 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.

Oficio AMC-OFI-0039119-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00065-2015
Quejosa	AURA CECILIA ARRIETA
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

1. La señora Aura Cecilia Arrieta, mediante escrito radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, manifestó y solicitó: *"La presente es para manifestarle la incomodidad que tengo con mi vecino DAVID PLAZA por motivos de daños y perjuicios que me ha ocasionado en mi vivienda. En el año 2013 se inició la obra para el segundo piso donde ocasionó daños en mi vivienda (...) hasta la presente me veo nuevamente obligada a hacerle el segundo llamado de atención por motivo de otra nueva construcción del tercer piso del año actual causándome nuevamente daños en el techo"*.

2. La referida solicitud fue remitida a la Secretaria de Planeación Distrital mediante oficio AMC-OFI-0017135-2015, por el Dr. Pedro Antonio Buendía Elles en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía.

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, razón por la cual 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 dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la urbanización 11 de Noviembre manzana 11 Lote 7, dirección cerca de la cual se encuentra la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas, toda vez que el quejoso no identificó la ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra próxima



a su inmueble en el cual reside, que se ubica en la referida dirección, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer, la identidad del denunciado, la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución asunto del presente proceso.

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 virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de la obra en ejecución que se encuentra próxima a las instalaciones de la vivienda de la quejosa, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la urbanización 11 de noviembre manzana 11 Lote 7, dirección cerca de la cual se encuentra la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas.

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 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.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 5 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0039119-2015
RADICACION PLANEACION: 00065-2015
QUEJOSO: AURA CECILIA ARRIETA
INMUEBLE: SIMON BOLIVAR SECTOR 11 DE
NOVIEMBRE MANZANA 11 LOTE 6
PROPIETARIOS: ELIECER DAVID ZAPA AVILES
HECHOS: POR DETERMINAR

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 5 de Junio Mayo de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio **Simón Bolívar Sector 11 de Noviembre Manzana 11 Lote 6**, 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:** Eliécer David Zapa Avilés.
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Obra nueva. Se está construyendo un tercer piso, la obra se encuentra en obra negra, el día de la inspección se encontraba suspendida, ya que según información del propietario, el construye de acuerdo con sus posibilidades de dinero.
- 3- **Hechos Denunciados por la Señora Aura Cecilia Arrieta de Cuadro:**

Daños causados a la vivienda de la señora Aura Cecilia Arrieta de Cuadro, por la construcción de un tercer piso propiedad del señor Eliécer David Zapa Avilés.



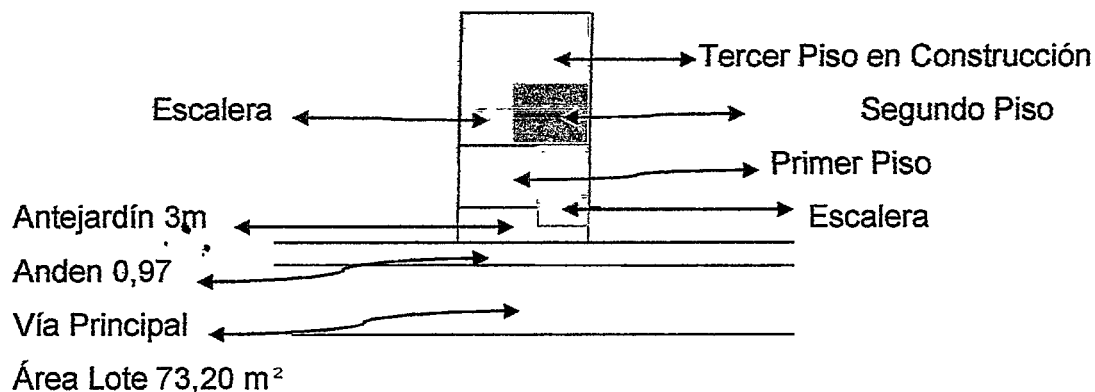
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

- 4- **Licencia de Construcción:** El señor Eliécer David Zapa Avilés, no presentó ningún tipo de Licencia de Construcción, trámite que debió cumplir según el DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 2. Ampliación. *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

Se le preguntó al señor Eliécer David Zapa Avilés por los daños ocasionados a la señora Aura Cecilia Arrieta de Cuadro en su vivienda y respondió lo siguiente: "Que durante la construcción de las obras se causaron unos daños a los vecinos, daños que le han sido cancelados a la quejosa, y que él siempre ha respondido y responderá por los daños que cause".

- 5- **Estado Actual de la misma:**

Se encontró un Inmueble que consta de tres pisos, un apartamento por piso y el tercer piso está en construcción.



- 6- **Verificación presunta Violación:** El inmueble ubicado en el **Barrio Simón Bolívar Sector 11 de Noviembre, Manzana 11 Lote 6**, 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



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

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.

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

Dirección del Predio: Barrio Simón Bolívar Manzana 11 Lote 6

Referencia catastral N° 010508150021000

Matricula N°

Estrato: 3

Área Terreno: 73,20 m²



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

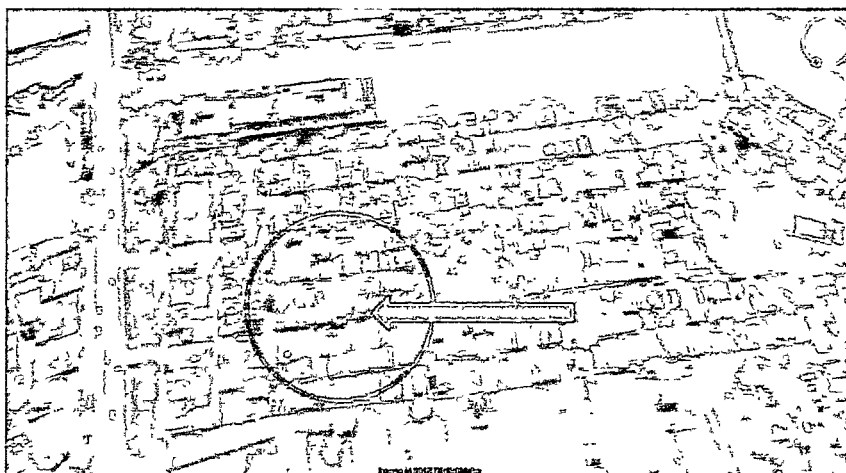


Imagen tomada de Google Earth, marzo de 2014



Estado actual de la construcción, se aprecia la casa de la quejosa



Estado actual de la construcción, se aprecia el tercer piso



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Imagen tomada de Google Earth, marzo de 2014



Imagen tomada de Google Earth, marzo de 2014



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Estado actual de la construcción, se aprecia el tercer piso



Estado actual de la construcción.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

CONCLUSIONES:

1. La Obra no cuenta con Licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con la norma. DECRETO 1469 DE 2010.
2. La Obra se encuentra paralizada por falta de recursos, información suministrada por el señor Eliecer David Zapa Avilés, propietario del Inmueble.
3. Esta construcción sería clasificada como Multifamiliar, lo cual no cumple con los requerimientos de las áreas y frente mínimos establecidos en el Uso del Suelo según POT de Cartagena, en Residencial Tipo A RA.
4. El señor Eliécer David Zapa Avilés, colocó una escalera de acceso en el frente de la edificación, la cual está ocupando área de retiro.


Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 13700564152LV.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 5 de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00065-2015

OFICIO: AMC-OFI-0039119-2015

INMUEBLE: URBANIZACION 11 DE NOVIEMBRE MANZANA 11 LOTE 7

PROPIETARIOS *Shirley Dora, Zorba Liles*

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO: AURA CECILIA ARRIETA

HECHOS: POR DETERMINAR

FECHA VISITA: *05/06/2015*

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 ☒

5. 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

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

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

7. Estado Actual de la misma.

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

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

8. Otros Casos :

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

Se está continuando con tercer piso en la Manseca N
del 6, anteriormente había construido el segundo piso.
En referencia a los obra adelantados, durante la
construcción se causaron daños a las casas vecinas, y se
hicieron arreglos para subsanar los daños, al sanar los
ha rescatados notablemente, y manifestó por el responsable
agradecer por los daños que causó

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR**

A large, handwritten 'X' mark is drawn on a sheet of white paper with horizontal blue lines. The 'X' is formed by two intersecting diagonal lines. The lines are drawn with a dark pen or marker. The intersection of the lines is located slightly to the right of the center of the page. The lines extend from the top and bottom edges of the page towards the center, and from the left and right edges towards the center, meeting at the intersection point.

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°

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



Oficio AMC-OFI-0043677-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de mayo de 2015

SEÑOR:

DAVID PLAZA

Urbanización 11 de noviembre manzana 11 lote 7

CARTAGENA

ASUNTO: Notificación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio.

Radicado interno: 00065-2015

En atención a la solicitud presentada el día 24 de febrero de 2015, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital mediante oficio AMC-OFI-0017135-2015 suscrito por el Dr. Pedro Antonio Buendía en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía, por lo tanto se le NOTIFICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

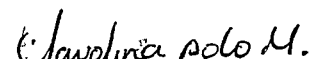
"Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las obras en ejecución efectuadas por el señor DAVIS PLAZA, en el predio que se encuentra próximo a las instalaciones de la vivienda de la quejosa"; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría, ubicado el inmueble en la Urbanización 11 de noviembre manzana 11 lote 7 (dirección cerca de la cual se encuentra la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas)".


No obstante se inicia la Notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no poder notificarse personalmente lo podrá hacer por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación


Proyectado por: Claudina Polo M
Abogada asesora externa DACU


3 de julio 2015



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

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom center of the page.

Handwritten text, possibly a signature or date, located at the bottom right of the page.



Oficio AMC-OFI-0043669-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de mayo de 2015

SEÑORA:

AURA CECILIA ARRIETA

Urbanización 11 de noviembre Mzna 11 lote 7
CARTAGENA

ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.

Radicado interno: 00065-2015 ✓

En atención a su solicitud presentada el día 24 de febrero de 2015, en oficio radicado en la Alcaldía Menor de la Localidad Industrial y de la Bahía, la cual fue remitida a la Secretaría de Planeación Distrital mediante oficio AMC-OFI-0017135-2015 suscrito por el Dr. Pedro Antonio Buendía en su calidad de Alcalde de la Localidad Industrial y de la Bahía. Por lo tanto se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, 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. En la cual se determinó:

"Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado a raíz de las obras en ejecución efectuadas por el señor DAVIS PLAZA, en el predio que se encuentra próximo a las instalaciones de la vivienda de la quejosa"; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría, ubicado el inmueble en la Urbanización 11 de noviembre manzana 11 lote 7(dirección cerca de la cual se encuentra la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas)".

Atentamente,

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectado por: Claudina Polo M
Abogada asesora externa DACU





①
②
Oficio

Oficio AMC-OFI-0068696-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de agosto de 2015

SEÑORA:

AURA CECILIA ARRIETA DE CUADRO

Urbanización 11 de noviembre Manzana 11 Lote 7.

Ciudad


ASUNTO: Comunicación Orden de Suspensión de Obra barrio Simón Bolívar.

Cordial Saludo,

La presente es para comunicarle que se realizó Orden de Suspensión de Obra de la construcción que se viene adelantando en el barrio Albornoz Cra. 50 No. 3-72 bajo código de registro **AMC-OFI-0064135-2015** en la cual se resolvió lo siguiente:

1. Suspender las obras de construcción que se vienen adelantando en el barrio Albornoz Cra. 50 N° 3-72, propietario Freddy Anaya Blanco; por no poseer permiso de licencia de construcción incurriendo en una violación de las normas urbanísticas.
2. Dar traslado a la secretaria del interior y convivencia ciudadana o quien haga sus veces para que haga efectiva la medida de suspensión ordenada en el artículo primero e imponga los sellos respectivos, según lo establecido en los decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
3. Continuar con el trámite administrativo sancionatorio para la imposición de las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo consagrado en la ley 388 de 1997, decreto ley 1469 de 2010; ley 1437 de 2011 y los decretos distritales 1563 de 2014 y 0013 de 2015.
4. Contra el presente acto administrativo por ser de carácter cautelar no procede recurso alguno.

Atentamente,


DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


Proyecto: Claudina Polo M
Abogada Externa DACU

Recibido: Ania Guevara
02/08/2015



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

Oficio **AMC-OFI-0150984-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0065/2015
QUEJOSO	AURA CECILIA ARRIETA
PRESUNTO INFRACITOR	DAVID PLAZA
DIRECCIÓN	BARRIO SIMÓN BOLÍVAR SECTOR 11 DE NOVIEMBRE, MZ 11, LOTE 6
ASUNTO:	AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA NUEVA VISITA TECNICA.

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

Que a la Dirección Administrativa de Control Urbano, a través de oficio AMC-OFI-0017135-2015 de fecha 6 de marzo de 2015 fue remitido derecho de petición de la señora AURA CECILIA ARRIETA, en dicho escrito manifiesta lo siguiente "la presente es para manifestarle la incomodidad que tengo con mi vecino por motivos de daños y perjuicios que me ha causado en mi vivienda. En el año 2013 se inició la obra para el segundo piso donde ocasiono daños en mi vivienda (....) hasta la presente me veo nuevamente obligada hacerle el segundo llamado de atención por motivo de otra nueva construcción del tercer piso del año actual causándome nuevamente daños en el techo".

Que mediante auto AMC-OFI-0039119-2015 de fecha 11 de mayo de 2015, se profirió apertura de la averiguación preliminar contra del propietario del inmueble a fin de realización de la visita técnica y establecer la identidad del sujeto pasivo,

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 - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 280 - 184-4



esta diligencia fue llevada a cabo en fecha 5 de junio de 2015, en la cual se determinó que la obra no cuenta con Licencia de construcción, por lo tanto, no cumple con el DECRETO 1469 DE 2010, que además esta construcción sería clasificada como multifamiliar, lo cual no cumple con los requerimientos de las áreas y frente mínimos establecidos en el Uso del suelo según POT de Cartagena, residencial tipo A RA.

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad, por tal motivo, se avoca conocimiento de la presente actuación y se ordena nueva visita técnica en el domicilio del presunto infractor, la cual podrá llevarse a cabo teniendo en cuenta lo aquí manifestado en los considerandos de este escrito.

En virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que en la visita técnica se concluyó que la obra se encuentra paralizada por falta de recursos, se debe determinar si se terminó la obra o si solicitó licencia de construcción por lo que se hace necesario, realizar nueva visita técnica en el inmueble del presunto infractor, para lo cual se ordena lo siguiente:

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar nueva Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Simón Bolívar sector 11 de noviembre, Mz 11, lote 6, de la ciudad Cartagena a efectos que rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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.

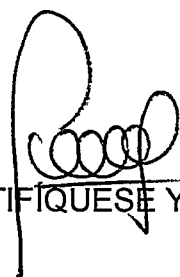
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



SEGUNDO: Del acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

TERCERO: Comunicar al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

CUARTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.


NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

48

○

○

() () () () () () () () () ()

() () () () () () () () () ()

() () () () () () () () () ()

() () () () () () () () () ()

() () () () () () () () () ()