

M. Adriana *APB*
Cartagena de Indias D.T. y C., 09 de diciembre de 2014

Señores

Alcaldía Menor Localidad No. 1

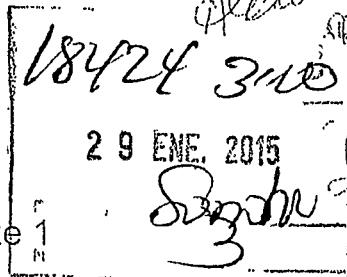
Atte. Mauricio Betancourt

Alcalde Menor

Casa Justicia del Country

Barrio El Country Manzana 1 Lote 1

Ciudad



Asunto: Derecho de Petición por Edificaciones en construcción sin licencia de construcción.

Cordial saludo

Yo BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 45.420.706, copropietaria de la vivienda localizada en el Barrio El Bosque, Avenida Buenos Aires, Callejón Porto y con nomenclatura 21 A 30 con Referencia Catastral No. 01-09-0187-0016-000 de la ciudad de Cartagena, me permito con el presente poner bajo su conocimiento la construcción de dos edificaciones sin el lleno de los requisitos legales, presuntamente sin licencias de construcción (nunca exhibieron valla como tampoco socializaron con los vecinos contiguos), construcciones que me vienen ocasionado considerables afectaciones.

HECHOS

Es el hecho que adosadas en la parte lateral derecha (entrando) a mi propiedad se pegaron dos construcciones localizadas en la Avenida Buenos del Barrio el Bosque (una en ejecución de 5 pisos y otra recientemente terminada de dos pisos donde funciona un supermercado de nombre Sutienda Express) cuyos fondos colindan con mi propiedad, las cuales en área de construcción tienen un índice de ocupación del lote del 100% (sin ninguna clase de aislamiento y/o retiro), siendo que la norma prevé como índice máximo de ocupación de lote del 44.5%, fuera de eso cada uno de los pisos superiores también tienen un área de construcción del 100% del lote donde se construyen dichas edificaciones en concreto reforzado. Por otro lado y

2
ZC

de acuerdo a las normas establecidas los proyectos en el trámite que deben surtir ante las curadurías urbanas para Licencia de Construcción deben acreditar los registros de vecindad, haciéndole conocer a cada uno de los predios lo que se pretende construir, para que posteriormente sea comunicada de manera oficial por la Curaduría respectiva, proceso que nunca se dio por lo menos en el caso de nuestro predio. Por otro lado en la edificación de cinco pisos actualmente en ejecución, no se tienen en cuenta las más mínimas observancias de seguridad para trabajos en alturas que garanticen la total seguridad de los predios adyacentes (plataformas exteriores que eviten accidentes), solo se colocan toldos.

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Para la identificación de los predios que se encuentran adosados a mi vivienda y en razón a que actualmente no exhiben tablilla o placa de nomenclatura me permito adjuntar con el presente un plánito a mano alzada sin escala, el cual adjunto al presente Derecho de Petición donde resalto en color rosado cada uno de los predios en comento, así: Construcción (1) corresponde a la de dos pisos donde funciona un supermercado de nombre Sutienda Express y la Construcción (2) corresponde a la construcción de cinco pisos y finalmente el predio de mi propiedad.

PERJUICIOS Y/O AFECTACIONES

A raíz del adosamiento de las dos construcciones anteriormente señaladas, mi vivienda se ha visto totalmente perjudicada a tal punto que por no existir las cámaras de aires se aumentó considerablemente y de manera permanente la temperatura en el interior de la misma obligando con ello a la utilización de un mayor número de ventiladores y lógicamente durante las 24 horas del día deben permanecer prendidos (mayor consumo). Por otro lado el encerramiento produce inmediatamente una devaluación total y vertiginosa de mi predio independiente de los efectos que por asentamiento estructural se producen, tomando en cuenta las características de las obras.

PETICIÓN

6
3
~~AS~~

En atención a los hechos y perjuicios arriba relacionados, solicito en Derecho de Petición que de manera oportuna se tomen las acciones legales que por ley le es encomendadas a la Alcaldías Menores y que se relacionan con el control de las construcciones o edificaciones que se levantan dentro del Distrito de Cartagena y sus corregimientos, ya que es evidente en los hechos descritos que una total violación de las normas que regulan esta actividad, sin que medie intervención alguna por parte de su despacho.

C.C. Personería Distrital

Atentamente


BEATRIZ LÓREZ DE PÁJARO
C.C. N° 45.420.706
Dirección: Avenida Buenos Aires, Callejón Porto y con nomenclatura
21 A 30 en el barrio el Bosque – Cartagena.
Tel. 3004815775

(Handwritten signature)

Señores

Secretaría de Planeación del Distrito de Cartagena

Atte. Arq. RAMÓN PEREZ YEPEZ

Director de Control Urbano

Edificio Inteligente, Sector Chambacu

Ciudad

Asunto: Derecho de Petición por Edificaciones en construcción sin licencia de construcción.

Cordial saludo

Yo BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 45.420.706, copropietaria de la vivienda localizada en el Barrio El Bosque, Avenida Buenos Aires, Callejón Porto y con nomenclatura 21 A 30 con Referencia Catastral No. 01-09-0187-0016-000 de la ciudad de Cartagena, me permito con el presente poner bajo su conocimiento la construcción de dos edificaciones sin el lleno de los requisitos legales, presuntamente sin licencias de construcción (nunca exhibieron valla como tampoco socializaron con los vecinos contiguos), construcciones que me vienen ocasionado considerables afectaciones.

HECHOS

Es el hecho que adosadas en la parte lateral derecha (entrando) a mi propiedad se pegaron dos construcciones localizadas en la Avenida Buenos del Barrio el Bosque (una en ejecución de 5 pisos y otra recientemente terminada de dos pisos donde funciona un supermercado de nombre Tutienda Express) cuyos fondos de lotes colindan con mi propiedad, las cuales en área de construcción tienen un índice de ocupación del lote del 100% (sin ninguna clase de aislamiento y/o retiro), siendo que la norma prevé como índice máximo de ocupación de lote del 44.5%, fuera de eso, cada uno de los pisos superiores también tienen un área de construcción del 100% del lote donde se construyen dichas edificaciones en concreto reforzado. Por otro lado y de acuerdo a las normas establecidas los proyectos en el trámite que deben surtir ante las curadurías urbanas para Licencia de Construcción, deben acreditar los registros de vecindad, haciéndole conocer a cada uno de los propietarios de los predios lo que se pretende construir, para que posteriormente sea comunicada de manera oficial por la Curaduría respectiva, proceso que nunca se dio por lo menos en el caso de nuestro predio. Por otro lado en la edificación de cinco pisos actualmente en ejecución, no se tienen en cuenta las más mínimas observancias de seguridad para trabajos en alturas que garanticen la total seguridad de los predios adyacentes (plataformas exteriores que eviten accidentes), solo se colocan toldos.

Betty
17-03-15
11:15 a.m.

Blas
17-03-15

IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Para la identificación de los predios que se encuentran adosados a mi vivienda y en razón a que actualmente no exhiben tablilla o placa de nomenclatura me permito adjuntar con el presente un planito a mano alzada sin escala, el cual adjunto al presente, Derecho de Petición donde resalto en color rosado cada uno de los predios en comento, así: Construcción (1) corresponde a la de dos pisos donde funciona un supermercado de nombre Tutienda Express y la Construcción (2) corresponde a la construcción de cinco pisos y finalmente el predio de mi propiedad. Así mismo anexo Carta Catastral donde también quedan identificados los predios en comento.

PERJUICIOS Y/O AFECTACIONES

A raíz del adosamiento de las dos construcciones anteriormente señaladas, mi vivienda se ha visto totalmente perjudicada a tal punto que por no existir las cámaras de aires se aumentó considerablemente y de manera permanente la temperatura en el interior de la misma obligando con ello a la utilización de un mayor número de ventiladores y lógicamente durante las 24 horas del día deben permanecer prendidos (mayor consumo). Por otro lado el encerramiento produce inmediatamente una devaluación total y vertiginosa de mi predio independiente de los efectos que por asentamiento estructural se producen, tomando en cuenta las características de las obras.

PETICIÓN

En atención a los hechos y perjuicios arriba relacionados, solicito en Derecho de Petición que de manera oportuna se tomen las acciones legales que por ley le es encomendadas a la Alcaldías Menores y que se relacionan con el control de las construcciones o edificaciones que se levantan dentro del Distrito de Cartagena y sus corregimientos, ya que es evidente en los hechos descritos una total violación de las normas que regulan esta actividad, sin que medie intervención alguna por parte de su despacho.

C.C. Personería Distrital

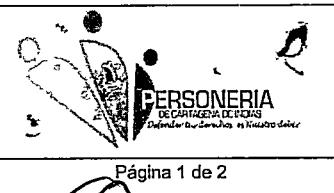
Atentamente


BEATRIZ LOPEZ DE PÁJARO

C.C. N° 45.420.706

Dirección: Avenida Buenos Aires, Callejón Porto y con nomenclatura 21 A 30 en el barrio el Bosque – Cartagena.

Tel. 3004815775



CONTADO

PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

126
Página 1 de 2

CODIGO: FT-CI-003

VERSIÓN 0

FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

184

Al Contestar Cite este Número

MAMB-OFI-001066

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

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0023962

Fecha y Hora de registro: 15-abr-2015 10:56:24

Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus

Dependencia del Oficinista: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY RO

Cantidad de anexos: 3

Contraseña para consulta web: 10C501EB

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C., 24 de Marzo de 2015.

Doctora

DOLLY GONZALEZ

Secretaría de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Ciudad.

Código de registro: EXT-AMC-15-0023962

Fecha y Hora de registro: 15-abr-2015 10:56:24

Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus

Dependencia del Oficinista: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY RO

Cantidad de anexos: 3

Contraseña para consulta web: 10C501EB

www.cartagena.gov.co

Asunto: Queja presentada por la señora Beatriz López de Pájaro.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos copia de queja dirigida a la Alcaldía de la Localidad No. 1, presentada por la señora Beatriz López de Pájaro, referente a construcción de edificaciones sin el lleno de requisitos legales.

Por todo lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, exhorto a su despacho, sobre el cual esta Agencia del Ministerio Público ejerce vigilancia superior, se sirva intervenir en el presente asunto, realizando todas las actuaciones administrativas pertinentes de acuerdo a sus funciones y competencias.

Igualmente, le solicito se sirva enviar al quejoso y a este Organismo de Control, informe o comentarios sobre su actuación o gestión, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

Anexo copia de la queja presentada por la señora Beatriz López de Pájaro en tres (3) folios útiles y escritos.

Confiendo en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo,

Atentamente,

ÁNTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
PERSONERO DELEGADO EN MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y POLICIVO
CG Archivo

Centro Calle del Candilejo No. 33-35

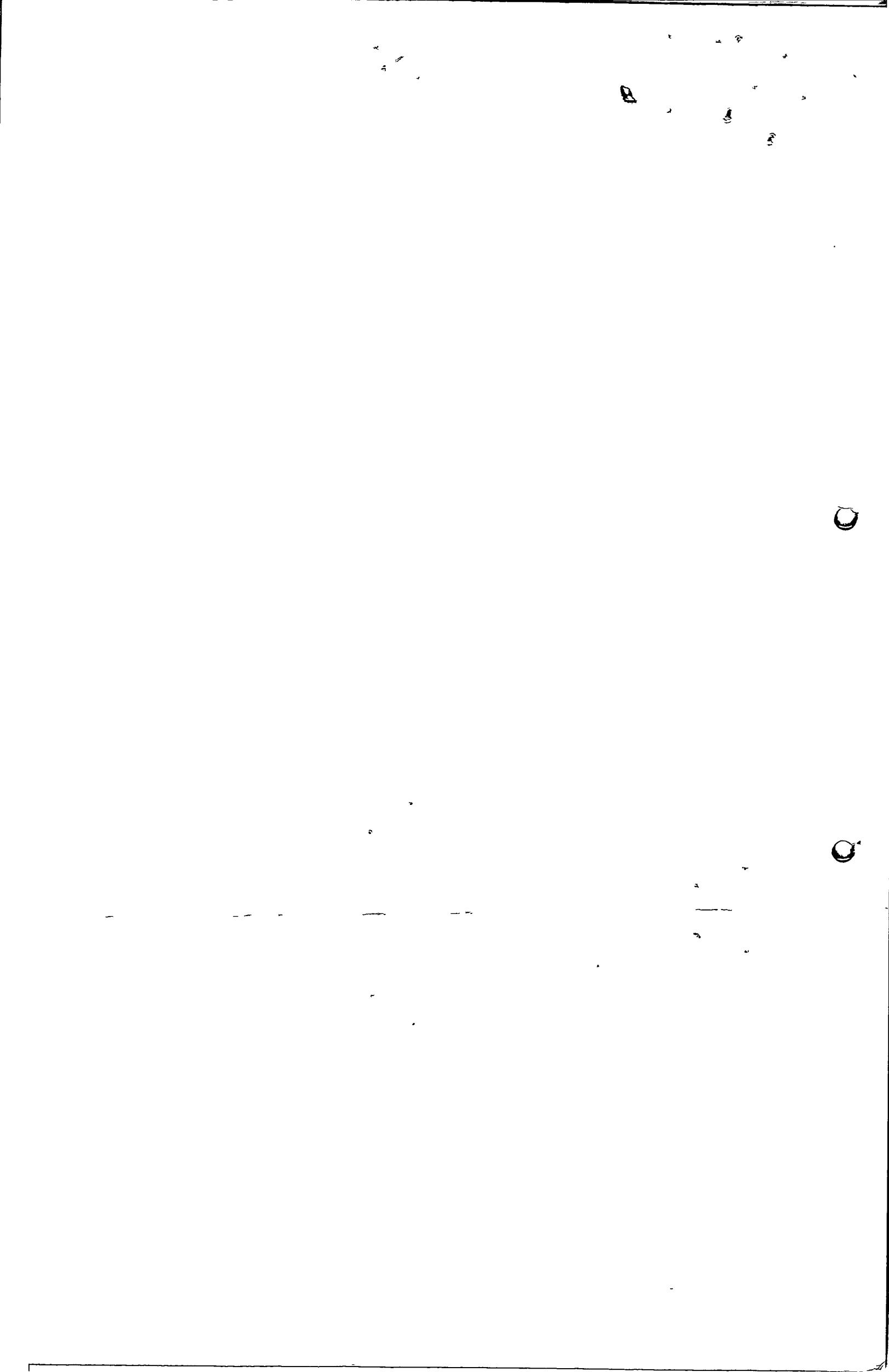
E-Mail: info@personeriacartagena.gov.co – personero@personeriacartagena.gov.co

www.personeriacartagena.gov.co

Fecha de Elaboración: 2015/3/24 11:50:49 MAMB-OFI-001066

1

Recibido por Jolly
16/04/15



CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C. ABRIL 20 DE 2015.

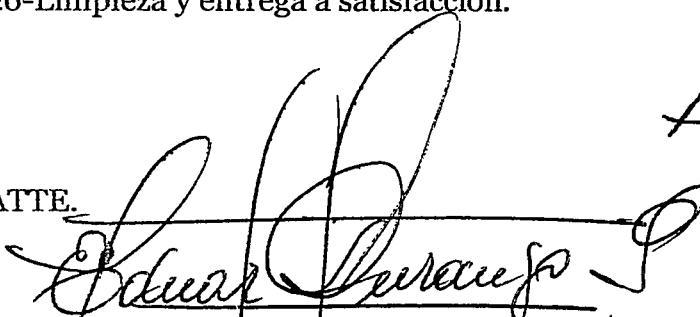
Listado de actividades a realizar en la vivienda de la señora: BEATRIZ LOPEZ, ubicada en el barrio el Bosque, transversal 46 ó callejón Porto # 21 A – 30 de esta ciudad, estas actividades se realizaran como acuerdo entre las partes, y así llegar a una conciliación con respecto a los perjuicios causados por la construcción del Hotel N.2 ubicado sobre la avenida Buenos Aires o diagonal 45 # 45 A – 42, el cual colinda por la parte posterior en 10 metros lineales, con el predio antes mencionado.

Tiempo estimado para esta intervención 30 días hábiles.

- 1- Desmonte de techo sobre la zona de labores, cocina y baño: 28.70 M².
- 2- Construcción de mojinete o enrreaces para subir el techo desmontado.
- 3- Pañete general de paredes nuevas.
- 4- Construcción de 4.08 metros lineales de viga canal impermeabilizada, compuesta por 8 líneas en varillas de ½" pulgada con estribos en varilla de 3/8" cada .20 metros, completamente pañetada interior mente y con medias cañas.
- 5- Instalación de bajante de aguas lluvias, con tubería existente de la viga canal construida al patio en tubo de 4".
- 6- Instalación del techo con el mismo material del que se quitó, pero reemplazando todas las láminas partidas o dañadas, lo mismo que la madera, sobre al área donde se desmontó, este techo se instalará con las mismas pendientes del techo existente que tiene la sala y alcobas, o sea a dos aguas (unificación).
- 7- Instalación de tres ventanas en aluminio: una en la cocina de 2.00 metros de ancho por .40 de alto, otra en el baño existente de 1.20 metros de ancho por .40 metros de alto y la última en la zona de labores de 2.00 metros de ancho x .40 de alto, con caretta.
- 8- Reubicación de puntos de iluminación, en todas las zonas donde se subió el techo.
- 9- Demolición de piso existente de: sala-comedor, alcoba N. 1, alcoba N. 2, zona de labores y cocina 54.69 M².
- 10- Impermeabilización de todas las paredes perimetral a la zona de demolición.
- 11- Relleno y compactación de esta zona (54.69 M²), subiendo .11 metros sobre el nivel existente.

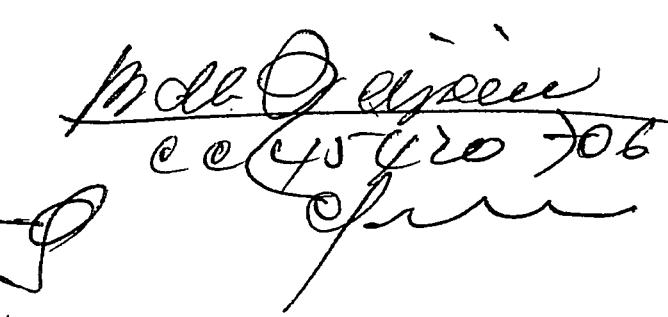
- 9
- 12- Plantilla de todo el área de piso demolido, espesor 0.08 metros área 54.69 M². Concreto de 3.000 P.S.I.
- 13- Demolición y reconstrucción de mesón de cocina, para alcanzar la misma altura del demolido en el momento de subir plantillas, 2.08 metros de largo x .60 de ancho.
- 14- Desmonte de puertas y ventanas existentes en las áreas a intervenir de subida de nivel de piso.
- 15- Demolición de dinteles sobre ventanas y puertas mencionadas en el ítem anterior.
- 16- Anillo de amarre sobre paredes donde se encuentran puertas y ventanas intervenidas, sección de .10 x .18 de alto, para alcanzar una altura de 2.05 metros de alto desde el piso fino (a instalar), hasta la altura inferior de anillo. Este anillo está compuesto de 2 varillas de 1/2" corridas inferiores y una de 3/8" superior, estribos en varilla de 7 mm. triangular, cada 0.20 metros.
- 17- Pañete por metro lineal de todos los vanos donde se volverán a instalar ventanas y puertas quitadas.
- 18- Instalación de puertas y ventanas existentes, reubicadas en los mismos espacios pero con un nivel más alto (0.19 metros).
- 19- Pañete por metro lineal de todas las paredes intervenidas, para la instalación del nuevo anillo de amarre.
- 20- 5 Puntos de amarre entre anillo de amarre viejo y anillo de amarre nuevo con soldadura.
- 21- Instalación de 54.69 M² de piso en cerámica.
- 22- Instalación de 55.91 M² de zócalo o guarda escobas.
- 23- Desmonte de todo el cielo raso existente en eternit.
- 24- Instalación de 64.09 M² de cielo raso en icopor así:
Zona de labores, cocina, baño, sala comedor, alcoba N.1 y alcoba N. 2
- 25- Pintura en las áreas intervenidas, del mismo color de las existentes.
- 26- Limpieza y entrega a satisfacción.

ATTE.


ARQ. EDUAR JOSE DURANGO GONZALEZ

C.C. 78.022.968 DE CERETE

CEL: 312 6696924.


Ruiz Martha P. Ruiz
C.P. 21081.257 de Utica



**ASOCIACIÓN DE CONCILIADORES EN EQUIDAD
DE CARTAGENA
CONVIVENCIA CARIBE
NIT.806016104-1**

9

ACTA DE CONCILIACION EN EQUIDAD

FECHA 20 - Diciembre - 2015 HORA 10:32 AM
LUGAR Casa de Justicia Country

A LA PRESENTE AUDIENCIA DE CONCILIACION EN EQUIDAD FUERON INVITADAS LAS SIGUIENTES PERSONA

SOLICITANTE:

NOMBRE Berndez Lopez de Posso CC 45.420.706

DIRECCION Bosque Dr. B. Dínes N° 21 a 30 TELEFONO 3126088676

CONVOCADO

NOMBRE Marta Patricia Dívares Montecinos CC 21.081.257

DIRECCION Ciudad Colsubsidio Calle 112 BIS TELEFONO 313251866
No 80-16 P.M. 16 Aprox 501
VNB. DE BUCARE

LAS PARTES EN PRESENCIA DE SIMI & Bensucess N

CONCILIADOR EN EQUIDAD IDENTIFICADO CON LA CC 7823808 BB

NOMBRADO (A) POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO DE CARTAGENA, SEGUN RESOLUCION 08 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 2003, MANIFESTARON LOS SIGUIENTES:

HECHOS Y PRETENSIONES

- ① Mesn a este punto de la audiencia las personas
llevadas para conciliar a la reposicion por
principios causados a la ciudad de la Sra. Berndez
Lopez de Posso en el Banco Bosque Transversal
uno o tres en punto N° 21 a 30 para la constitucion de
Hotel N° 2 ubicado en el barrio Bosque Duran Buenos
Dínes Dívidos 45 N° 215, 42 y que es propietario
de la Sra. Marta Patricia Dívares Montecinos que
lleva con su nombre con el apellido de su marido
Berndez Lopez de Posso con los nombres Linales.
- ② Auerdo de 20.12.15 de 2015 escrito y firmado
para su cumplimiento quedo como testigo Dunilson Gonzalez
I.T.P. 157 0056414 Bucaramanga CC. 78-022-368 y
los partes en la cedula.

14

ACUERDO CONCILIATORIO

- ① a Sns. Martha Patricia Riveras Montechi SE COMPROMETE A LA REPASACION DE LOS DERECHOS OBLIGACIONES A LA VICTIMA DE LA Sra. Beatriz Lopez De Pizarro Usada EN EL BONITO Bosque Colisione Peaje O Transversal 46 KM 21030 Diciendo A DIAZ PRESENTAR EN ESTA DOLERA Y FIRMANDO POR LAS PERSONAS EN DIFUSION Y EL DIAZ PECIO CUANDO JOSE DURANZO GONZALEZ
- ② En INICIO DEL TRAMO SENS EN FECHA 04 DE MAYO DE 2015 Y ENTREGAR EN 30 DIAS MOBILES A SU PROPIEDAD.
- ③ a Sns. Martha Patricia Riveras Montechi SE COMPROMETE AL PAGO DE LOS SALTOS DE \$1332000 - UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS POR CADA UN DE UN MES DE GASTO DE DRUGAS \$700.000, \$300.000 DE DROGAS (TRANSPORTACION) \$10.000 - SERVICIOS PUBLICOS \$200.000 DE REPASACIONES BOMBEROS, \$12000 TRANSPORTACION.
- ④ a Sns. Beatriz Lopez De Pizarro Manifiesta Que el MONTANTE UNICO PAGADO POR EL PIZARRA ES PARA LOS VENTAJAS DE LOS DERECHOS

CONSTANCIA DE APROBACION

Los abajo firmantes libre y voluntariamente declaran estar de acuerdo con la presente acta, y no tienen nada que reclamar al respecto, en virtud de los cual el suscrito conciliador en equidad advierte a las partes que de acuerdo con el articulo 66 Ley 1998, la presente acta hace transito a cosa juzgada y presta merito ejecutivo.

Se expide original y se facilita para su fotocopiado a cada una de las partes que han intervenido en la presente Audiencia de Conciliación en Equidad, ante lo cual en constancia se firma.

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

CEDULA No

CEDULA No

EL CONCILIADOR EN EQUIDAD



Oficio AMC-OFI-0035475-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00112_2015
Quejoso:	BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO
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 BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO radicó petición ante la Alcaldía Menor No. 1 con copia a la Personería Distrital de Cartagena con fecha de recibido del día 29 de enero de 2015, la cual por competencia fue remitida por dicha personería mediante oficio EXT-AMC-15-0023962 a ésta dependencia administrativa el día 15 de abril de 2015 y con fecha de recibido del día 16 del mismo mes y anualidad, y en la mentada solicitud de inspección se denuncia dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que presuntamente se ejecuta y ejecutó respectivamente sin licencias de construcción, las cuales se están llevando a cabo en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30.

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:

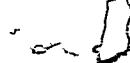
1. Practicar visita técnica en dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que se ejecutan en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón



a t c

2

3





Porto # 21A-30, 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, 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 dos construcciones que se llevan a cabo en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30.

SEGUNDO: Practicar la siguiente prueba:

1. Practicar visita técnica en dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que se ejecutan en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30, 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, el estado actual de la misma.

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaría y 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 la peticionaria y al Personero delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Político de la presente determinación.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano

C.Q.T.



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

4 5 6 7
8 9 10 11

2 3





Copia

Oficio AMC-OFI-0035475-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00112_2015
Quejoso:	BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO
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 BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO radicó petición ante la Alcaldía Menor No. 1 con copia a la Personería Distrital de Cartagena con fecha de recibido del día 29 de enero de 2015, la cual por competencia fue remitida por dicha personería mediante oficio EXT-AMC-15-0023962 a ésta dependencia administrativa el día 15 de abril de 2015 y con fecha de recibido del día 16 del mismo mes y anualidad, y en la mentada solicitud de inspección se denuncia dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que presuntamente se ejecuta y ejecutó respectivamente sin licencias de construcción, las cuales se están llevando a cabo en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30.

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. Practicar visita técnica en dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que se ejecutan en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón





Porto # 21A-30, 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, 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 dos construcciones que se llevan a cabo en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30.

SEGUNDO: Practicar la siguiente prueba:

1. Practicar visita técnica en dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que se ejecutan en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30, 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, el estado actual de la misma.

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaría y 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 la peticionaria y al Personero delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Político de la presente determinación.

Dolly Gonzalez Espinosa
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano

C.Q.T.



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

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0035477-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

Señora

BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO

Barrio el Bosque, Avenida Buenos Aires, Callejón Porto No. 21A-30

Tel.: 3004815775

Cartagena

ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, 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 realizar:

1. Practicar visita técnica en dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que se ejecutan en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30, 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, el estado actual de la misma.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERA
Abogado Externo – Control Urbano

O.P.T.



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



CDP

Oficio AMC-OFI-0035477-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de abril de 2015

**Señora
BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO
Barrio el Bosque, Avenida Buenos Aires, Callejón Porto No. 21A-30
Tel.: 3004815775
Cartagena**

ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba señalado, y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa competente, en este caso, la Secretaría de Planeación Distrital, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, 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 realizar:

1. Practicar visita técnica en dos construcciones (una en ejecución edificación de 5 pisos y otra recientemente terminada donde funciona el supermercado Sutienda Express) que se ejecutan en la parte lateral derecha (entrando) de la vivienda de la querellante ubicada en el barrio el Bosque, avenida Buenos Aires, callejón Porto # 21A-30, 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, el estado actual de la misma.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERA
Abogado Externo – Control Urbano





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

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0037246-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 06 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00071 – 2015
Quejosa:	BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO
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 Beatriz López de Pájaro en oficio con código de registro EXT-AMC-15-0016429 manifestó y solicitó: “(...) me permito con el presente poner bajo su conocimiento la construcción de dos edificaciones sin el lleno de los requisitos legales, presuntamente sin licencias de construcción (nunca exhibieron valla como tampoco socializaron con los vecinos contiguos), construcciones que me vienen ocasionando considerables afectaciones. Es el hecho que adosadas en la parte lateral derecha (entrando) a mi propiedad se pegaron dos construcciones localizadas en la Avenida Buenos del Barrio el Bosque (una en ejecución de 5 pisos y otra recientemente determinada de dos piso donde funciona un supermercado de nombre Tutienda express) (...) sin ninguna clase de aislamiento. (...) por otro lado y de acuerdo a la normas establecidas los proyectos (...) deben acreditar los registros de vecindad, haciéndole conocer a cada uno de los propietario de los predios lo que se pretende construir (...9 proceso que nunca se dio por lo menos en el caso de nuestro predio. ...) en la edificación de cinco pisos actualmente en ejecución, no se tienen en cuenta las más mínimas observancias de seguridad para trabajos en alturas que garanticen la total seguridad de los predios adyacentes, (...) solo se colocan toldos (...) mi vivienda se ha visto totalmente perjudicada a tal punto que por no existir las cámaras de aires se aumentó considerablemente y de manera permanente la temperatura en el interior de la misma (...) solicito que de manera oportuna se tomen las acciones legales(...).”

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.



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



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 al predio ubicado en el Barrio El Bosque, avenida Buenos Aires callejón Porto, con nomenclatura 21 A 30, dirección con la cual colindan las obras en ejecución que presuntamente violan las normas urbanísticas, toda vez que la quejosa no identificó la ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra cerca de las instalaciones del inmueble en el que 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 adelantan, 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 las obras 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 las obras en ejecución que se encuentra próximo 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 al predio ubicado en el Barrio El Bosque, avenida Buenos Aires callejón Porto, con nomenclatura 21 A 30, dirección con la cual colindan las obras en ejecución que presuntamente violan las normas urbanísticas.

TERCERO: Establecida la identidad de los sujetos pasivos de la presente actuación administrativa, notifíqueseles 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 la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.



DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



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

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0037246-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 06 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00071 – 2015
Quejosa:	BEATRIZ LÓPEZ DE PÁJARO
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 Beatriz López de Pájaro en oficio con código de registro EXT-AMC-15-0016429 manifestó y solicitó: “(...) me permito con el presente poner bajo su conocimiento la construcción de dos edificaciones sin el lleno de los requisitos legales, presuntamente sin licencias de construcción (nunca exhibieron valla como tampoco socializaron con los vecinos contiguos), construcciones que me vienen ocasionando considerables afectaciones. Es el hecho que adosadas en la parte lateral derecha (entrando) a mi propiedad se pegaron dos construcciones localizadas en la Avenida Buenos del Barrio el Bosque (una en ejecución de 5 pisos y otra recientemente determinada de dos piso donde funciona un supermercado de nombre Tutienda express) (...) sin ninguna clase de aislamiento. (...) por otro lado y de acuerdo a la normas establecidas los proyectos (...) deben acreditar los registros de vecindad, haciéndole conocer a cada uno de los propietario de los predios lo que se pretende construir (...9 proceso que nunca se dio por lo menos en el caso de nuestro predio. ...) en la edificación de cinco pisos actualmente en ejecución, no se tienen en cuenta las más mínimas observancias de seguridad para trabajos en alturas que garanticen la total seguridad de los predios adyacentes, (...) solo se colocan toldos (...) mi vivienda se ha visto totalmente perjudicada a tal punto que por no existir las cámaras de aires se aumentó considerablemente y de manera permanente la temperatura en el interior de la misma (...) solicito que de manera oportuna se tomen las acciones legales(...)".

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 al predio ubicado en el Barrio El Bosque, avenida Buenos Aires callejón Porto, con nomenclatura 21 A 30, dirección con la cual colindan las obras en ejecución que presuntamente violan las normas urbanísticas, toda vez que la quejosa no identificó la ubicación precisa de la construcción en curso, pero de su escrito se evidencia que se encuentra cerca de las instalaciones del inmueble en el que 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 adelantan, 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 las obras 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 las obras en ejecución que se encuentra próximo 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 al predio ubicado en el Barrio El Bosque, avenida Buenos Aires callejón Porto, con nomenclatura 21 A 30, dirección con la cual colindan las obras en ejecución que presuntamente violan las normas urbanísticas.

TERCERO: Establecida la identidad de los sujetos pasivos de la presente actuación administrativa, notifíqueseles 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 la quejosa de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
 Secretaría de Planeación
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.



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



BS
✓

Oficio AMC-OFI-0043648-2015

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

SEÑORA:

BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO

Barrio el Bosque, Avenida Buenos aires, Callejón Porto 21 A 30
CARTAGENA

ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.

Radicado interno: 00071-2015

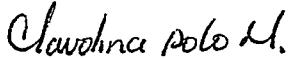
En atención a su solicitud presentada el día 12 de marzo de 2015 ante las oficinas de control urbano de la Secretaría de Planeación Distrital bajo código de registro EXT-AMC-15-0016429, se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones 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, 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 el Barrio el Bosque, Avenida Buenos Aires Callejón Porto con nomenclatura 21 A 30 (dirección con la cual colinda la obra en ejecución que presuntamente viola las normas urbanísticas).

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación



Proyectado por: 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



COPIA

Oficio AMC-OFI-0043648-2015
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de mayo de 2015

SEÑORA:
BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO
Barrio el Bosque, Avenida Buenos aires, Callejón Porto 21 A 30
CARTAGENA

ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.

Radicado interno: 00071-2015

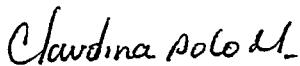
En atención a su solicitud presentada el día 12 de marzo de 2015 ante las oficinas de control urbano de la Secretaría de Planeación Distrital bajo código de registro EXT-AMC-15-0016429, se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones 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, 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 el Barrio el Bosque, Avenida Buenos Aires Callejón Porto con nomenclatura 21 A 30 (dirección con la cual colinda 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



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



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 03 de julio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0037246--2015

RADICACION PLANEACION: 00071-2015

QUEJOSO: BEATRIZ LOPEZ NDE PAJARO.

INMUEBLE: BARRIÓN EL BOSQUE, AVENIDA BUENOS AIRES, CALLEJON PORTO, N° 21^a-30.

PROPIETARIOS: - PROPIETARIO DEL EDIFICIO DE 5 PISOS ES MARTA RIVERA, - NO DIERON RAZON DEL PROPIETARIO DEL LA TIENDA MERCA EXPRESS.

HECHOS: PRESUNTA VIOLACION DE NORMA URBANISTICA.

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 25 de mayo de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio el Bosque callejón Porto N° 21^a-30, 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: MARTA RIVERA (Edif. De cinco (5) Pisos, Av. Buenos Aires N° 45^a-42, el Nombre del Propietario de la tienda Merca Express no fue suministrado, por las personas que atiende dicha tienda.
- 2- Tipo de Obra que se Adelanta: Observamos un inmueble de cinco Pisos, donde según información suministrada por el arquitecto de la obra va funcionar un Hotel. Seguido de esta obra, encontramos una tienda llamada



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Merca Express como aparece en Valla ubicada en la entrada de la tienda, esta obra está terminada y desarrollada en dos (2) pisos .

- 3- Licencia de Construcción (edif. De cinco pisos): Se solicito a la persona que nos atendió, el Arq. Eduard Durango y me informo que no tiene ningún tipo de Licencia de Construcción.
- 4- La obra terminada de la Tienda Merca Express, un supieron responder a mi solicitud ya que la persona encargada no se encontraba en el sitio.

“El DECRETO 1469 DE 2010 en el Art. 7, que para desarrollar este tipo de obras se debe cumplir con Licencia de Construcción tal cual como lo anuncia en el Numeral 1. (Obra Nueva: Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total)”.

- 5- Estado Actual de la misma: En el caso del Edificio de cinco pisos observamos una Obra en etapa de acabados, en el caso de la tienda Merca Express encontramos Obra acabada, ambas construcciones están adosadas en la parte posterior con el inmueble identificado con la siguiente nomenclatura N° 21^a-30 del Callejón Porto del Barrio el Bosque.

- 6- Presunta Violación Urbanística: Los Inmuebles objeto de esta visita técnica están Ubicado en Uso del Suelo según P.O.T (Plan de Ordenamiento Territorial) de Cartagena, en Uso Mixto 2 según <http://midas.cartagena.gov.co/>.

Observamos dos Inmuebles; uno de cinco Pisos y el otro de dos Pisos, con propietarios diferentes, que colindan con el Quejoso por la parte posterior.

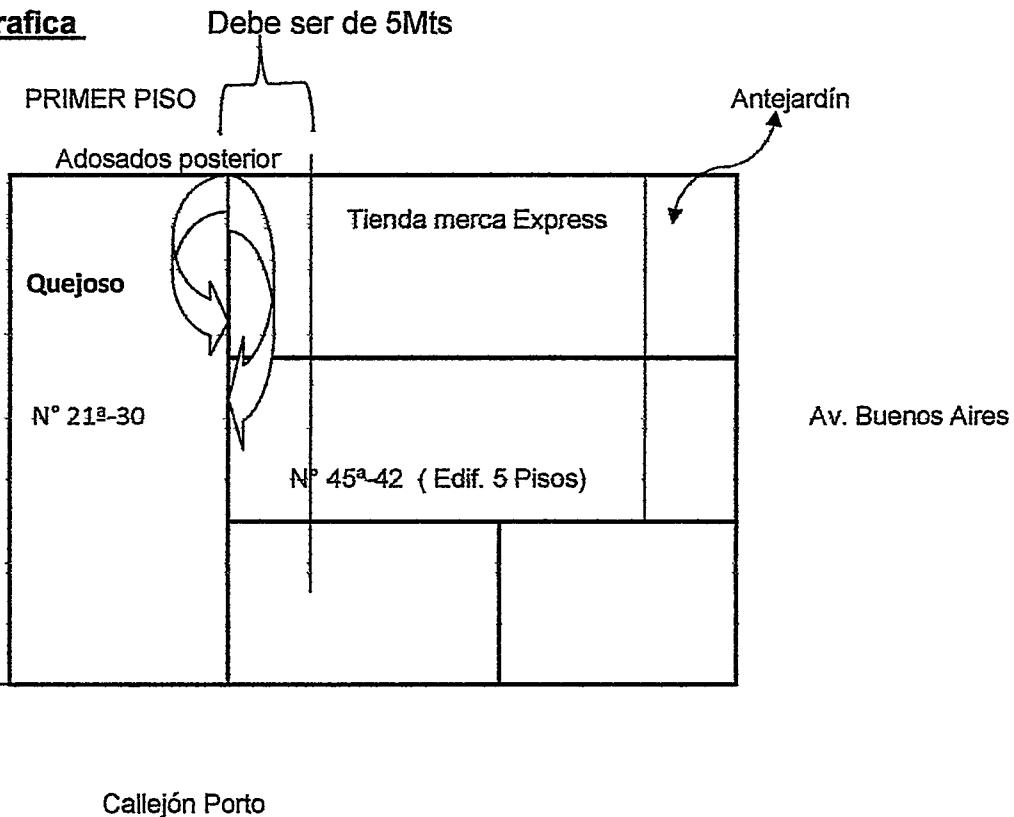
Al Uso de Suelo Mixto 2, se le aplica la Normativa del Residencial Correspondiente al sector en este caso RB, que para el caso particular ninguno de los dos inmuebles afectantes cumplen con los retiros posteriores, (Ver grafica)



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

18

Grafica

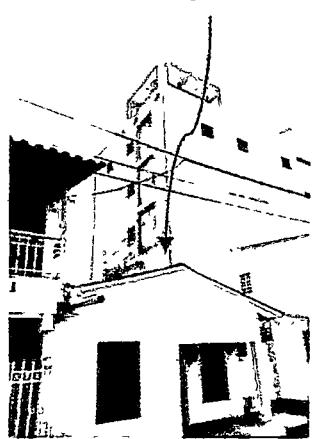




SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTROS FOTOGRÁFICOS

Nº 21^a-30 Quejoso



Tienda



Edificio



VISTAS Sobre la av. Buenos Aires (Edificio)



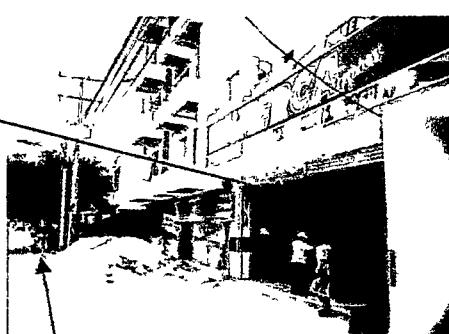


SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

20

REGISTROS FOTOGRAFICOS

Vistas Tienda



Av. Buenos Aires



17



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

CONCLUSIONES:

1. Se constato Que el edificio fue construido sin Licencia, y es obra nueva como lo evidencian los registros fotográficos.
2. Que los Inmuebles objeto de la queja no cumplen con los retiros Posteriores.
3. Que en el momento de la visita se presento una conciliación de fecha 20 de abril de 2015, entre los propietarios del edificio y el Quejoso, por daños generales en el inmueble del Quejosos, esta se anexa al presente informe.
4. Que el Edificio No cumple con las Áreas mínimas establecidas, para su desarrollo.
5. Que la tienda no presento Licencia de Construcción en el momento de la visita. Que es una obra ejecutada no hace más de 2 años.
6. Que en ninguno de los dos casos se puede hacer legalización de la construcción, ya que no cumplen con el tiempo mínimo que exige la ley para su reconocimiento. “El DECRETO 1469 DE 2010 Artículo 64. Reconocimiento de la existencia de edificaciones”

Arq.SCA. HECTOR ANAYA PEREZ.
MP 1370054107 DEL CPNAA.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, de Junio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION:

OFICIO:

INMUEBLE:

PROPIETARIOS:

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO:

HECHOS:

FECHA VISITA:

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra: *Ayq. Edward. De Rona.*

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

1. 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

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

OBRA NUEVA AMPLIACION ADECUACION MODIFICACION
RESTAURACION REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DEMOLICION
RECONSTRUCCION CERRAMIENTO

3. 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



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

23

4. Otros Casos :

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



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR

2017

constitución de fidei.

[Handwritten signature]

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

[Handwritten signature]
ARQ. HECTOR ANAYA PEREZ.
cc. N° 73.121.743 Cartagena.
MAT.PROF: N° 13700-54107BLV

RESPONSABLE - RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA

[Handwritten signature]
NOMBRE: Eduardo Durango
C.C. N° 38-022-968 Cel. 3126696904
MAT. PROF. N° cel: 3126696904

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



AMC-OFI-0108764-2019

04/12/19

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0108764-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0071-2015
QUEJOSO	BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO
PRESUNTO INFRACTOR	MARTA PATRICIA RIVERA
DIRECCION	BARRIO EL BOSQUE AV BUENOS AIRES CALEJON PORTO No 21 ^a -30
ASUNTO:	AUTO QUE AVACA CONOCIMIENTO Y ORDENA NUEVA VISITA TÉCNICA.

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 través de derecho de petición dirigida a la Secretaría de Planeación distrital del distrito de Cartagena, con código de registro EXT-AMC-15-0016429 de fecha 12 de marzo de 2015, impetrado por la señora Beatriz López de Pájaro solicita "que se tomen las acciones legales que por ley le es encomendada a las Alcaldías Menores y que se relacionan con el control de las construcciones o edificaciones que se levantan dentro del Distrito de Cartagena y sus corregimientos, ya que es evidente que existe una total violación de las normas que regulan la actividad sin que medie intervención alguna por parte de su despacho, por una construcción que no cuenta con los permisos legalmente exigidos en un predio ubicado en el barrio el bosque av., Buenos Aires callejón porto No 21^a-30."

Que mediante autos de fecha 29 de abril y 6 de mayo de 2015 respectivamente, se profirió apertura de la averiguación preliminar contra de la propietaria del inmueble a fin de realización de la visita técnica y establecer la identidad del sujeto pasivo en la cual se determinó:

✓ 3/2
✓ 11/11/2019

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.



"Que el edificio fue construido sin licencia, que se trata de dos construcciones que no cumplen con los requisitos posteriores, en el momento de la visita la quejosa, que el edificio no cumple con las áreas mínimas establecidas para su desarrollo, a tienda no presento licencia de construcción, que es una obra ejecutada en un tiempo no mayor a 2 años, que en ninguno de los dos casos se puede hacer legalización de la construcción, ya que no cumplen con el tiempo mínimo que exige la ley para su reconocimiento " Decreto 1469 de 2010 en su artículo 64. Reconocimiento de la existencia de edificaciones"

Que durante la visita técnica se logró identificar a la infractora la cual responde al nombre de Marta Rivera.

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 el tiempo transcurrido desde la realización de la última visita y la construcción de las obras presuntamente sin licencia de construcción, 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 el Bosque av., Buenos Aires callejón porto No 21^a-30, 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.

SEGUNDO: Comisionese al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y la delineante XIOMARA BARRIOS, para que realicen la visita de inspección

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.



anotada en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa para el día 4 de diciembre de 2019, a las 9:00 am.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

CUARTO: En el 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.

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

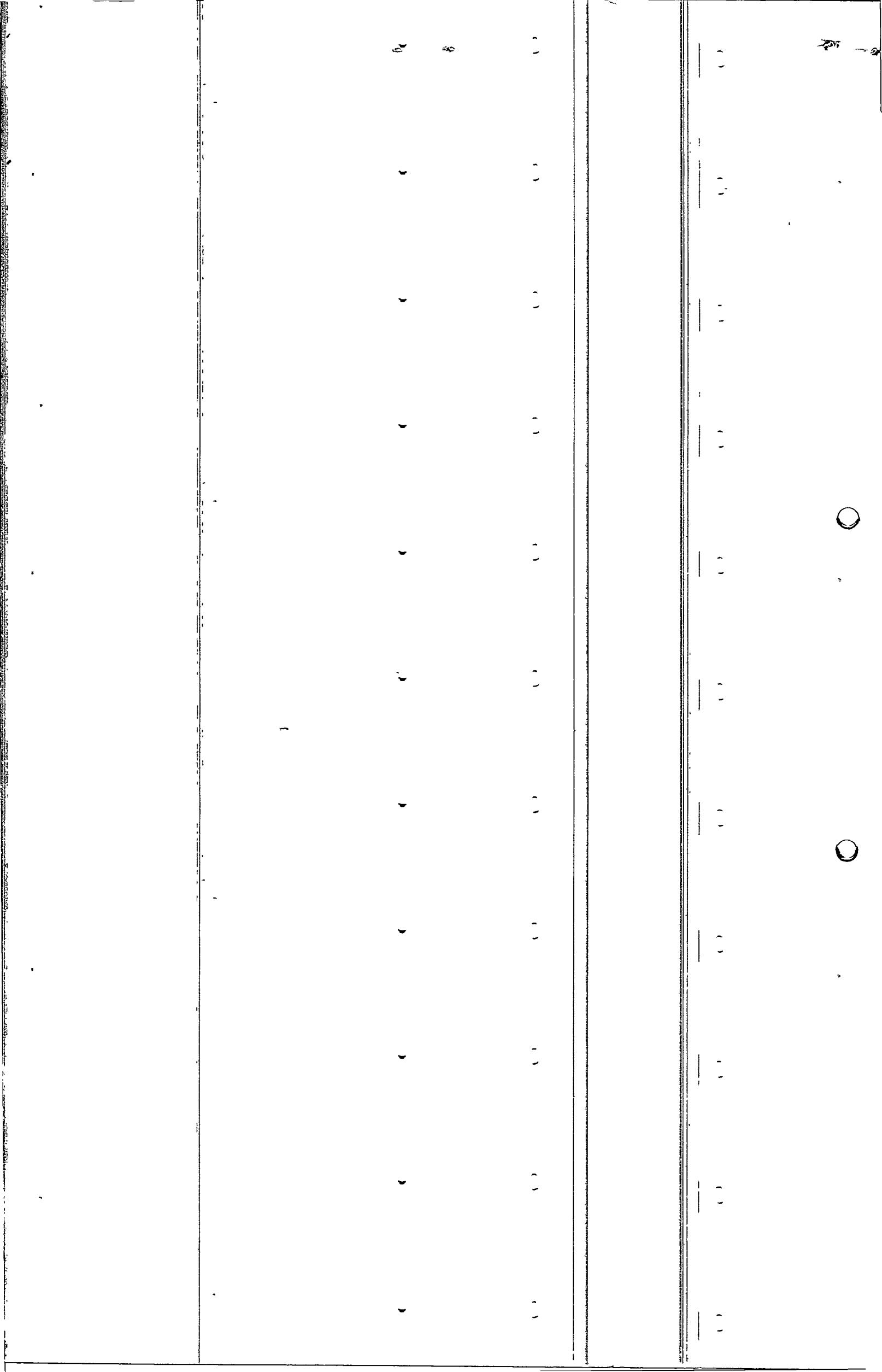
SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

LFOz
Proyecto 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.





AMC-OFI-0146536-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0146536-2019

Señora:

BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO

Barrio el Bosque Av Buenos Aires Callejón Porto No 21^a-30
Cartagena

Rachid Sfamboleo
73'001.134

Asunto: Comunicación de Auto que Ordena Visita Técnica Proceso No 0071-2015

Cordial Saludo;

Mediante el presente oficio, se le comunica que este despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 4 de diciembre de 2019 a las 9:00 am, comisionando mediante oficio AMC-OFI-0108764-2019 del 30 de agosto de 2019, al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y la delineante Xiomara BARRIOS al inmueble ubicado en el barrio el bosque Av Buenos Aires Callejón Porto No 21^a-30, con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística en el mismo en virtud a la solicitud.

Atentamente;

Luz Mercedes Simarra Navarro
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

Proyecto: Luis Ortiz
Abogado en el Departamento 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



AMC-OFI-0146537-2019

29.
Daniela Chacóns Planía Paellá v
1.143.158-68!

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de noviembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0146537-2019

Señor:

Propietarios y/o poseedor

Barrio el Bosque Av Buenos Aires Callejón Porto No 21^a-30
Cartagena

Asunto: Comunicación sobre auto que ordena visita técnica de Inspección y verificación. -Radicado Interno:0071-2015

En atención a la queja presentada a través de derecho de petición radicado en la Alcaldía Menor Localidad 1, por la señora BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO, esta Oficina de Control Urbano con el fin de inspeccionar y verificar lo sucedido en el Barrio el bosque Av Buenos Aires Callejón Porto No 21^a-30, en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, con el objetivo de verificar lo sucedido que se manifiesta en la queja presentada. "que se tomen las acciones legales que por ley le es encomendada a las Alcaldías Menores y que se relacionan con el control de las construcciones o edificaciones que se levantan dentro del Distrito de Cartagena y sus corregimientos, ya que es evidente que existe una total violación de las normas que regulan la actividad sin que medie intervención alguna por parte de su despacho, por una construcción que no cuenta con los permisos legalmente exigidos en un predio ubicado en el barrio el bosque av., Buenos Aires callejón porto No 21^a-30." y poder tramitar mediante el apoyo del informe técnico, las posibles infracciones urbanísticas en el predio (o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente.

En razón de lo anterior y con el objeto de verificar los hechos consagrados en la petición presentada en Planeación Control Urbano, mediante derecho de petición presentado por la señora BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO, dándole cumplimiento se comisionó mediante oficio AMC-OFI-0108764-2019 al ingeniero civil ARMANDO VILLADEGO y la delineante XIOMARA BARRIOS el día 4 de diciembre a las 9:00 am.

Atentamente;

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

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

Proyecto: 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



García
Cartagena y



AMC-OFI-0146801-2019

Cartagena, noviembre 22 de 2019

Oficio AMC-OFI-0146801-2019

Señor:

ADÁLBERTO GANDARA *ADMINISTRADOR - 3104981444
Barcelona de Indias anillo vial Km 9 vía al mar Mz 9, Lote 6
Cartagena* *6431767*

Asunto: Comunicación de Auto que Ordena Visita Técnica Proceso No 0071-2015

Cordial Saludo;

Mediante el presente oficio, se le comunica que este despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 6 de diciembre a las 9:00 am comisionando mediante oficio AMC-OFI-0108764-2019 del 30 de agosto de 2019, a los profesionales al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ inmueble ubicado en , con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística en el mismo en virtud a la solicitud.

Atentamente;

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Luz Mercedes Simarra Navarro
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

S.L.F.
Proyecto: Luis Ortiz
Abogado en el P.D.C.U.



Gana
Cartagena y



AMC-OFI-0146801-2019

Cartagena, noviembre 22 de 2019

Oficio AMC-OFI-0146801-2019

Señor:

ADALBERTO GANDARA

Barcelona de Indias anillo vial Km 9 vía al mar Mz 9, Lote 6
Cartagena

Asunto: Comunicación de Auto que Ordena Visita Técnica Proceso No 0071-2015

Cordial Saludo;

Mediante el presente oficio, se le comunica que este despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 6 de diciembre a las 9:00 am comisionando mediante oficio AMC-OFI-0108764-2019 del 30 de agosto de 2019, a los profesionales al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ inmueble ubicado en , con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística en el mismo en virtud a la solicitud.

Atentamente:

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



AMC-OFI-0155937-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Industrial y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 09 de diciembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0155937-2019

Asunto: OFICIO DE VISITA AMC-OFI-0108764-2019

INFORME TÉCNICO		
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
	Ing. ARMANDO VILLADIEGO IGLESIAS Téc. XIOMARA BARRIOS — SIGOB	
ASUNTO:	Visita Técnica de inspección. AMC-OFI-0108764-2019. Barrio El Bosque Av. Buenos Aires, Callejón Porto No. 21 ^a - 30	FECHA VISITA: 04/12/2019
COD.REGISTRO:	EXT-AMC-15-0016429	FECHA ASUNTO: 12/0315
SOLICITANTE:	BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO	
P. INFRACTOR	MARTA RIVERA (Representante Hotel Bella Mar) y Tu Merca Express	
DIRECCIÓN:	Barrio El Bosque Av. Buenos Aires, Callejón Porto No. 21 ^a - 30	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita Técnica de Inspección al predio ubicado en el Barrio El Bosque Av. Buenos Aires, Callejón Porto No. 21^a - 30, identificado con Referencia Catastral No 010901870016000

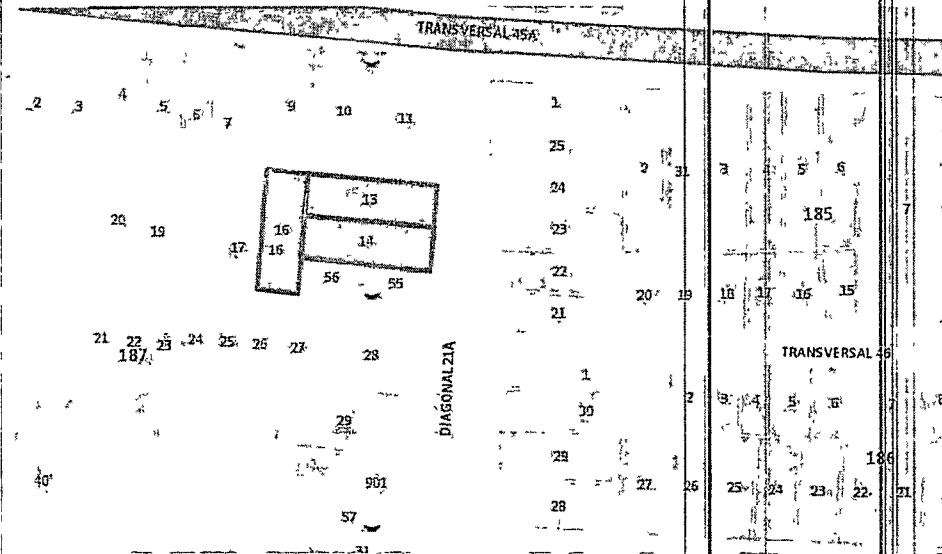


Fuente: Midas v3 Cartagena cartografía IGAC, 2016
Imagen No 1. Muestra georeferenciación Predio Barrio El Bosque Av. Buenos Aires, Callejón Porto No. 21^a - 30, identificado con Referencia Catastral No 010901870016000

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.



LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR



Fuente: Midas v3 Cartagena cartografía IGAC, 2016

Imagen No 2. Muestra georreferenciación predio (ampliado) - Barrio El Bosque Av. Buenos Aires, Callejón Porto No. 21^a - 30, identificado con Referencia Catastral No 010901870016000

INFORMACION DEL PREDIO

Predios

REFERENCIA	010901870014000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO 1	Licuacion Moderada 100
RIESGO 2	
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	314.64
PERIMETRO	82.30
DIRECCION	D 21A 45A 42
BARRIO	EL BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	10
CODIGO DANE	25050502
LADO DANE	D

Fuente: IGAC, 2013

Información del predio Hotel Bella Mar

Predios

REFERENCIA	010901870013000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO 1	Licuacion Moderada 100
RIESGO 2	
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	310.00
PERIMETRO	82.00
DIRECCION	D 21A 45A 30
BARRIO	EL BOSQUE
LOCALIDAD	LH
UCG	10
CODIGO DANE	25050502
LADO DANE	D

Fuente: IGAC, 2013

Información del predio Tu Merca Express

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.



DESCRIPCION DE LA VISITA

En la visita de Inspección Técnica realizada por el ingeniero Armando Villadiego y el Téc. Xiomara Barrios Romero, queja interpuesta por la señora Beatriz López de Pájaro, con el propósito de verificar las posibles infracciones urbanística de los inmuebles ubicados en Barrio Bosque Av. Buenos Aires identificados con las Referencias Catastrales 010901870014000 Hotel Bella Mar con nomenclatura D 21^a 45^a-42 y la 010901870013000 Tu Merca Express con nomenclatura D21A 45^a-30. Los funcionarios de la Secretaría de Planeación Distrital - Departamento Administrativo de Control Urbano, se trasladaron hasta el sitio para verificar la posible infracción urbanística, encontrando que estas construcciones se encuentran adosadas a la construcción de la quejosa en la parte posterior de sus predios como se aprecia en el registro fotográfico. La visita fue atendida por el esposo de la quejosa el señor Uriel Pájaro Flórez identificado con cédula de ciudadanía No.9091091, quien manifiesta que se vieron en la necesidad de conciliar con la persona representante del Hotel Bella Mar, la señora Marta Patricia Rivera por todas las afectaciones a la vivienda; encontrando todos los daños subsanados. El señor Uriel Pájaro Flórez también dejó presente que con los señores de Tu Merca Express no hubo ningún acercamiento ni conciliación. Las edificaciones de las que la señora Beatriz López se queja están totalmente terminadas y en funcionamiento.

CONCLUSIONES/ RECOMENDACIONES

De acuerdo a la visita de Inspección en el Barrio El Bosque Av. Buenos Aires, Callejón Porto No. 21A-30, identificado con Referencia Catastral No 010901870016000. Se encontró en el predio de la señora Beatriz López de Pájaro las dos (2) edificaciones adosadas a su predio.

El señor Uriel Pájaro esposo de la señora Beatriz dejó presente que conciliaron con la persona representante del Hotel Bella Mar, la señora Marta Patricia Rivera según Acta de Conciliación en Equidad el día 20 de abril de 2015 siendo las 10:32 a.m., en la Casa de Justicia del Country.

Con los señores de Tu Merca Express no hubo ningún acercamiento ni conciliación.

Las edificaciones de las que la señora Beatriz López se queja están totalmente terminadas y en funcionamiento.

- Los dos (2) inmuebles con Referencias Catastrales 010901870014000 y 010901870013000 tienen Uso del Suelo Mixto 2 para el predio 13 de la manzana 187 la actividad desarrollada tienda se encuentra dentro de las actividades compatibles al hacer parte del Uso Comercial 1; en lo que respecta al hotel ubicado en el predio 14 de la manzana 187 la actividad se ubica dentro de las actividades principales en el Uso Mixto 2 al hacer parte del Uso Comercial 2 cuenta con cinco (5) pisos.
- Al Uso de suelo Mixto 2, se le aplica la normativa del Residencial correspondiente al sector en este como RB, donde se nota que ninguno de los dos (2) inmuebles cumplen con los retiros posteriores.
- Las construcciones presuntas infractoras tienen ventanas hacia el predio del quejoso como se puede ver en el registro fotográfico.
- Verificando en Midas V3, no se encontraron las correspondientes licencias de construcción de las posibles edificaciones infractoras.

Atentamente,

Ing. ARMANDO VILLADIEGO IGLESIAS
Contratista Externo DACU

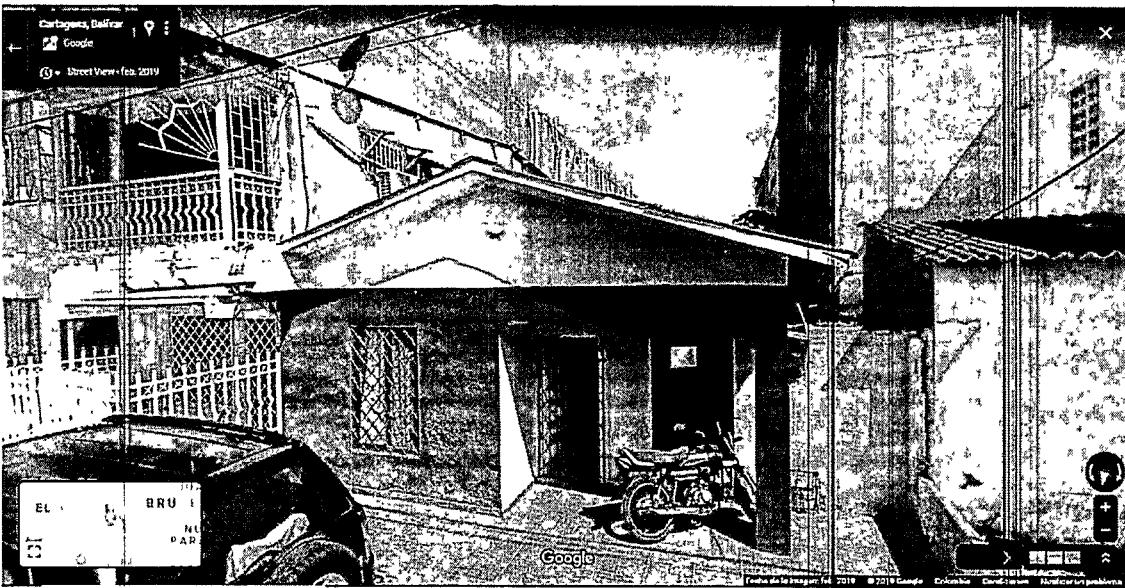
Téc. Xiomara Barrios Romero
Contratista Externo DACU

LUZ MERCEDES NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Vo Bo

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.



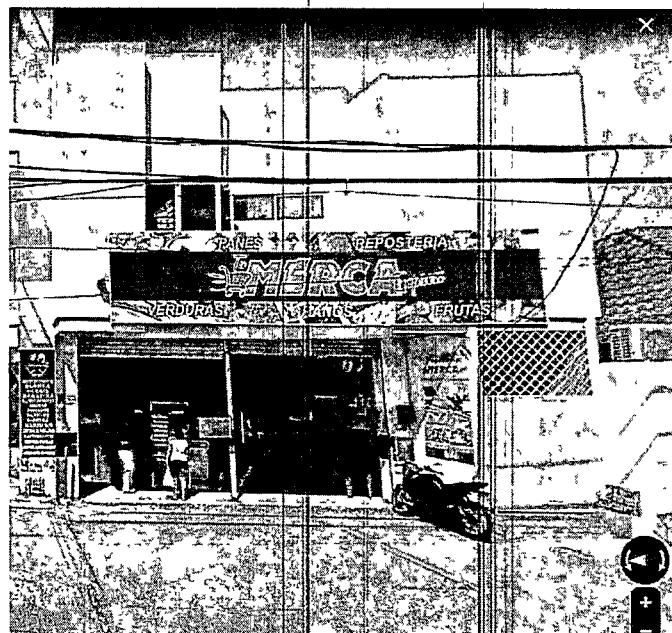
ANEXO FOTOGRÁFICO



Fachada Principal de la casa de la señora Beatriz López de Pájaro.



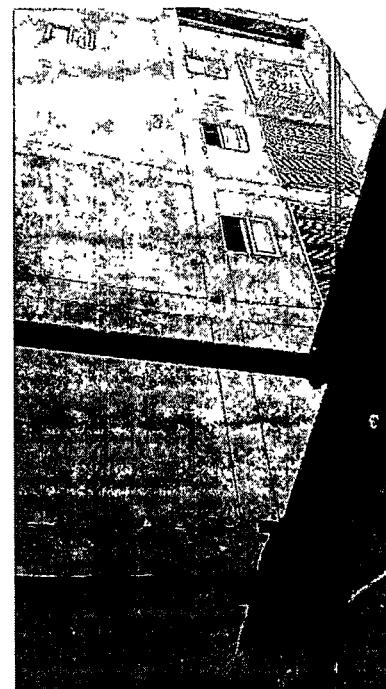
Fachada Principal del Hotel Bella Mar



Fachada Principal de Tu Merca Express

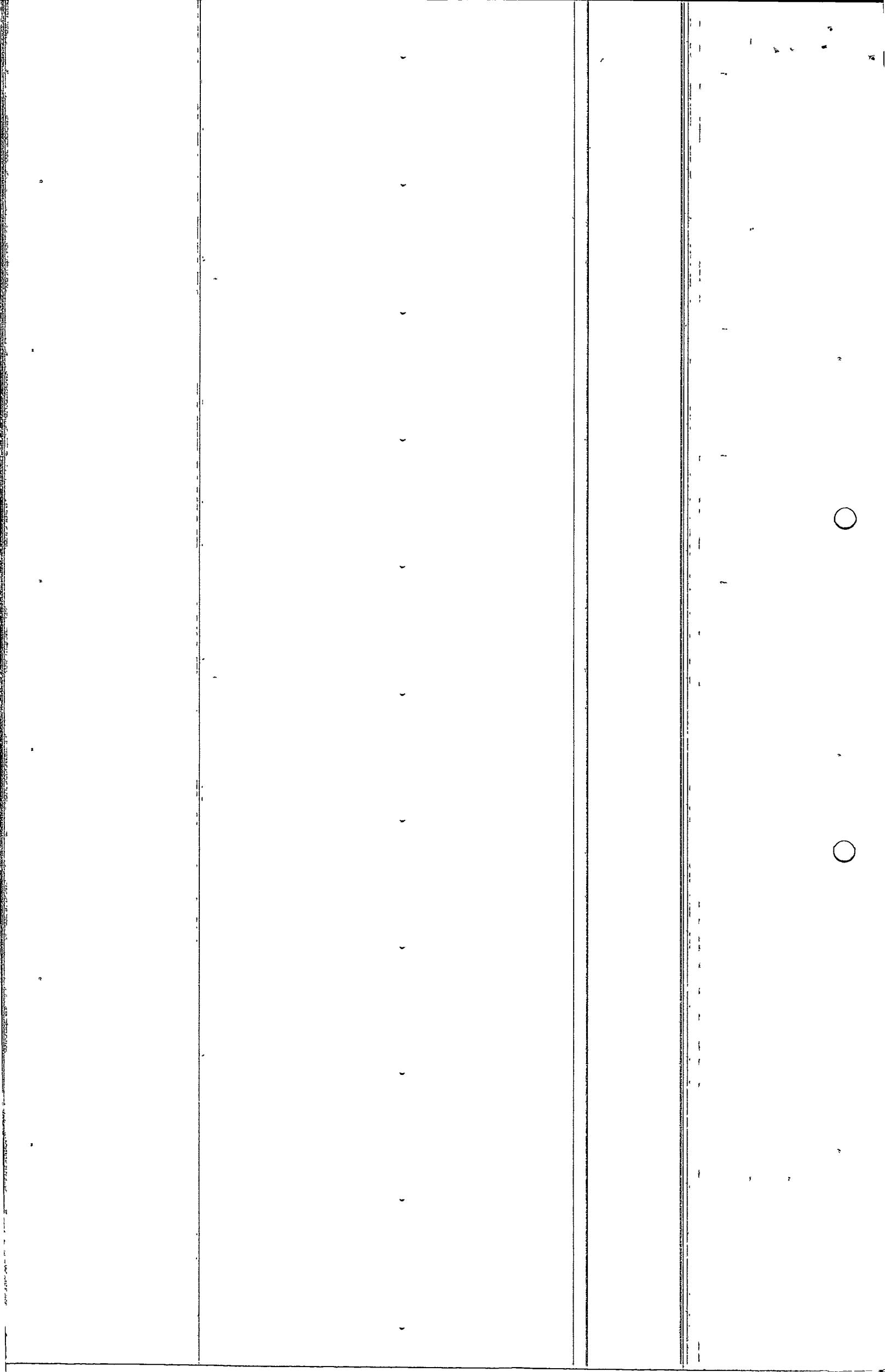
En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico.
La impresión de documentos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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Fotos tomadas desde el patio de la señora Beatriz López

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.





35

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 04 días del mes de Diciembre de 2019, siendo las 9:00 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Armando Villadiego identificado con la CC No. _____ y Xiomara M. Barrios Roura identificado con la CC. No. 45453559 _____ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. Ext-AMC-15-0016429 Fecha 12 de marzo 2019

Dirección del Predio: Barrio El Bosque Av. Buenos Aires Callejón Portus No. 21A-30

Propietario: Beatriz Lopez de Pajaro y Hermanos

Ref. Catastral No 01-09-0187-0016-000 Matricula Inmobiliaria No. _____

La visita es atendida por el (la) señor (a) Uviel Pajaro Florez cc. 9091091

En el sitio se observó lo siguiente: Encuentramos al señor Uviel Pajaro

Florez en representación de la señora Beatriz Lopez su esposa. A la cosa de la señora Beatriz estan adosados los dos (2) predios que ella denuncia, no dejando retiros posteriores y con vueltazos hacia su predio. El señor Uviel comentó que ellos llegaron a una conciliación con los propietarios de los inmuebles denunciados. Aclaró el señor Uviel que la conciliación se llevó con el predio de ref. catastral # 01-09-0187-0014-000 donde funciona actualmente un hotel.

Presentó Licencia: SI NO X N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable de la obra: _____

Firma del funcionario

Xiomara M. Barrios R.

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

C.C. 9091091
No. Tel. 3176420430

UvielPajaroFlorez@yahoo.com





AMC-OFI-0108764-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 30 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0108764-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0071-2015
QUEJOSO	BEATRIZ LOPEZ DE PAJARO 3004815775
PRESUNTO INFRACTOR	MARTA PATRICIA RIVERA
DIRECCION	BARRIO EL BOSQUE AV BUENOS AIRES CALEJON PORTO No 21 ^a -30
ASUNTO:	AUTO QUE AVACA 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 través de derecho de petición dirigida a la Secretaría de Planeación distrital del distrito de Cartagena, con código de registro EXT-AMC-15-0016429 de fecha 12 de marzo de 2015, impetrado por la señora Beatriz López de Pájaro solicita *“que se tomen las acciones legales que por ley le es encomendada a las Alcaldías Menores y que se relacionan con el control de las construcciones o edificaciones que se levantan dentro del Distrito de Cartagena y sus corregimientos, ya que es evidente que existe una total violación de las normas que regulan la actividad sin que medie intervención alguna por parte de su despacho, por una construcción que no cuenta con los permisos legalmente exigidos en un predio ubicado en el barrio el bosque av., Buenos Aires callejón porto No 21^a-30.”*

Que mediante autos de fecha 29 de abril y 6 de mayo de 2015 respectivamente, se profirió apertura de la averiguación preliminar contra de la propietaria del inmueble a fin de realización de la visita técnica y establecer la identidad del sujeto pasivo en la cual se determinó:

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.



"Que el edificio fue construido sin licencia, que se trata de dos construcciones que no cumplen con los requisitos posteriores, en el momento de la visita la quejosa, que el edificio no cumple con las áreas mínimas establecidas para su desarrollo, a tienda no presento licencia de construcción, que es una obra ejecutada en un tiempo no mayor a 2 años, que en ninguno de los dos casos se puede hacer legalización de la construcción, ya que no cumplen con el tiempo mínimo que exige la ley para su reconocimiento " Decreto 1469 de 2010 en su artículo 64. Reconocimiento de la existencia de edificaciones"

Que durante la visita técnica se logró identificar a la infractora la cual responde al nombre de Marta Rivera.

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 el tiempo transcurrido desde la realización de la última visita y la construcción de las obras presuntamente sin licencia de construcción, 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 el Bosque av., Buenos Aires callejón porto No 21^a-30, 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 adelantaron 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.

SEGUNDO: Comisionese al ingeniero civil ARMANDO VILLADIEGO y la delineante XIOMARA BARRIOS, para que realicen la visita de inspección

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.



anotada en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa para el día 4 de diciembre de 2019, a las 9:00 am.

TERCERO: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

CUARTO: En el 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.

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

SEXTO: 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.

Lfo
Proyecto: Luis Ortiz
Abogado: Gerardo 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

