

Cartagena, Marzo 26 de 2015

Doctor  
PEDRO BUENDIA  
Alcalde Menor Localidad N° 3  
E.S.D.

Muy respetuosamente me dirijo a usted para solicitarle el favor, se sirva ordenar a quien corresponda, me sea enviado un perito a mi residencia, ubicada en el barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, con el fin de constatar que el vecino de la parte izquierda o sea Lote 13, se encuentra realizando una construcción de un segundo piso, sin el lleno de los requisitos y fuera de eso cerrando el voladizo y quitándome visibilidad total, violando las normas urbanísticas.

Agradeciendo la atención prestada a la presente, me suscribo de usted.

Atentamente,



LUIS ROCHA IRIARTE

C.C. N° 73.086.040 de Cartagena.

TIENDA LUSI  
TEL 3156504731

Juindien

Ozzy

Rad # 503

30-03-2015

Hora: 12:00 am







000912

183

OK

W.E.

Oficio AMC-OFI-0029790-2015 ✓

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de abril de 2015 ✓

Dr.  
**RAMON PEREZ YEPES**  
Director Administrativo Control Urbano  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
Chambacú, edificio Inteligente  
Cartagena

Asunto: REMISION QUEJA RADICADO INTERNO 503 30/03/2015-LUIS  
ROCHA IRIARTE

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito remitir por razones legales de competencia la **QUEJA** interpuesta por el señor **LUIS ROCHA IRIARTE**, en contra de su vecino, residente en el barrio la Consolata manzana C lote 13, el cual adelanta una construcción sin los permisos legales, ocasionado con eso unas afectaciones urbanísticas en su vivienda.

Por lo anterior remito para que se tomen las actuaciones y correctivos pertinentes.

Atentamente,

  
**PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES**  
Alcalde Localidad Industrial de la Bahía  
O.M.A

W.E

Betty  
17-04-15  
10:15 am



Oficio AMC-OFI-0032464-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00091- 2015
Quejoso:	LUIS ROCHA IRIARTE
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

El señor **LUIS ROCHA IRIARTE**, radico petición el día 30 de marzo 2015 en las instalaciones de la Alcaldía Local Industrial y de la Bahía, la cual fue remitido a esta dependencia mediante oficio bajo Código de Registro AMC-OFI-0029790, el día 14 de abril del año en curso, mediante el cual se solicita visita técnica a la residencia del quejoso, barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, con el fin de constatar que su vecino de la parte izquierda, lote 13, se encuentra realizando una presunta construcción de un segundo piso, sin el lleno de los requisitos, violando las normas urbanísticas.

En razón a lo anterior solicita la realización de una visita técnica a efectos de determinar presuntas violaciones a las normas que rigen la materia.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Visita técnica solicitada por el peticionario a su residencia, barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero.



2. Visita técnica en la siguiente dirección: La Consolata Mz C Lt 13, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, vecino del peticionario, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en la siguiente dirección: La Consolata Mz C Lt 13, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, inmueble colindante

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por el peticionario a la residencia del quejoso, barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero.
2. Visita técnica en la siguiente dirección: La Consolata Mz C Lt 13, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, vecino del peticionario, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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

NOTIFIQUESE, COMUNICASE Y CUMPLASE

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyecto: L. Angulo S  
Abogada Asesora Externa DACU



Oficio AMC-OFI-0032464-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de abril de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00091- 2015
Quejoso:	LUIS ROCHA IRIARTE
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

El señor **LUIS ROCHA IRIARTE**, radico petición el día 30 de marzo 2015 en las instalaciones de la Alcaldía Local Industrial y de la Bahía, la cual fue remitido a esta dependencia mediante oficio bajo Código de Registro AMC-OFI-0029790, el día 14 de abril del año en curso, mediante el cual se solicita visita técnica a la residencia del quejoso, barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, con el fin de constatar que su vecino de la parte izquierda, lote 13, se encuentra realizando una presunta construcción de un segundo piso, sin el lleno de los requisitos, violando las normas urbanísticas.

En razón a lo anterior solicita la realización de una visita técnica a efectos de determinar presuntas violaciones a las normas que rigen la materia.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Visita técnica solicitada por el peticionario a su residencia, barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero.



2. Visita técnica en la siguiente dirección: La Consolata Mz C Lt 13, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, vecino del peticionario, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en la siguiente dirección: La Consolata Mz C Lt 13, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, inmueble colindante

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por el peticionario a la residencia del quejoso, barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero.
2. Visita técnica en la siguiente dirección: La Consolata Mz C Lt 13, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, vecino del peticionario, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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

NOTIFIQUESE, COMUNICASE Y CUMPLASE

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

Proyecto: LAnguloS  
Abogada Asesora Externa DACU



*Suma  
Poder  
ya esta  
constituida la  
casa  
agosto 12/2015*

RADICACIÓN: 00091-2015

Oficio **AMC-OFI-0032476-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de abril de 2015

Señor

**LUIS ROCHA IRIARTE**

Barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero

Telf. 3156504731

La Ciudad.

E. S. D.

**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:

1. Visita técnica solicitada por el peticionario a su residencia del quejoso, barrio La Consolata Mz C Lt 14, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero.
2. Visita técnica en la siguiente dirección: La Consolata Mz C Lt 13, entrando por la Institución Educativa Ana María Pérez de Otero, vecino del peticionario, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

Atentamente,

*Dolly Gonzalez Espinosa*  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

*Proyectó: Angulo S*  
Abogada Asesora Externa DACU







## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, de Junio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00091-2015

OFICIO: AMC-OFI-0032464-2015

INMUEBLE: BARRIO LA CONSOLATA, MANZANA C LOTE 14 ENTRANDO POR LA INS. EDUCATIVA ANA MARIA PEREZ DE OTERO

PROPIETARIOS: *José Gil - Argemiro G.I.*

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO: LUIS ROCHA IRIARTE

HECHOS: POR DETERMINAR

FECHA VISITA: *06/08/2015*

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

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

73. 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

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

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

75. Estado Actual de la misma.

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

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

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

Cartagena - Bolívar

6

10



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

RETIROS:

FRENTE:

ANTEJARDIN:

FONDO:

ANDEN:

N° DE PISOS:

LATERAL DERECHO:

LATERAL IZQUIERDO:

76. Otros Casos :

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

Se construyó un apartamento en el departamento p.u.o.  
El primer propietario era tienda, el que conste  
de 2 alcobas un baño sala comedor, cocina y  
la construcción se terminó hace un mes.  
Existía una casa de 2 p.u.o., se hizo una ampliación  
hacia el patio de la vivienda y al se amplió para  
un apto.

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

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

Cartagena - Bolívar



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLIVAR**

A large, hand-drawn 'X' mark is centered 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 point is located in the center of the page. The lines extend from the top-left and bottom-right corners towards the center, and from the top-right and bottom-left corners towards the center. The lines are slightly curved, giving it a hand-drawn appearance.

**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°

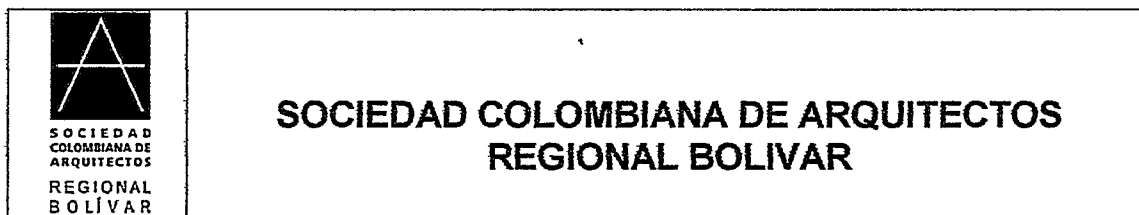
35 + 2562

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

Teléfono: 6644018      Cel: 3125221962

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

Cartagena - Bolívar



Cartagena de Indias, 6 de Agosto de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0032464-2015  
**RADICACION PLANEACION:** 00091-2015  
**QUEJOSO:** LUIS ROCHA IRIARTE.  
**INMUEBLE:** BARRIO LA CONSOLATA MZ C LOTE 13  
**PROPIETARIOS:** JOSE GIL - ARGEMIRO GIL  
**HECHOS:** POR DETERMINAR

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 6 de Agosto de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio la Consolata, Manzana C Lote 13, 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:

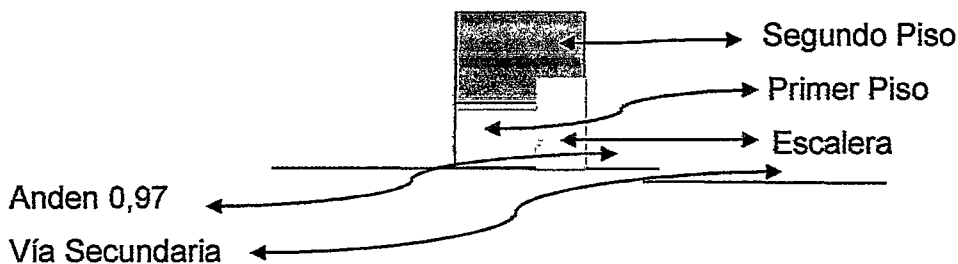
- 1- **Nombre del Denunciado:** José Gil – Argemiro Gil.
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Obra nueva. Se construyó un segundo piso, la obra se terminó hace un mes.
- 3- **Hechos Denunciados por el señor Luis Rocha Iriarte:**  
Construcción de voladizo obstaculizando la visibilidad, por la construcción de dos pisos en la propiedad del señor José Gil.
- 4- **Licencia de Construcción:** El señor Argemiro Gil hermano del dueño quien atendió la visita técnica, no presentó no aportó 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 Argemiro Gil por los motivos de la queja del señor Luis Rocha Iriarte en su vivienda y respondió lo siguiente: "Que él no sabía de la queja y que la construcción no obstaculizó la visibilidad del vecino".

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

Se encontró un Inmueble que consta de dos pisos, un apartamento por piso, en el apartamento del primer piso se encuentra una tienda, en el segundo piso un apto de dos alcobas, sala comedor, cocina, zona de labores, se encuentran terminados.



- 6- Verificación presunta Violación:** El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio la Consolata, Manzana C Lote 13, se encuentra en Residencial Tipo A RA, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

#### **5.1 Tipos de Uso: Principal**

##### **a. Unifamiliar Un Piso**

Área: 120 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

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

Área: 90 m<sup>2</sup>

Frente: 8 m

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

Área: 200 m<sup>2</sup>

Frente: 10 m





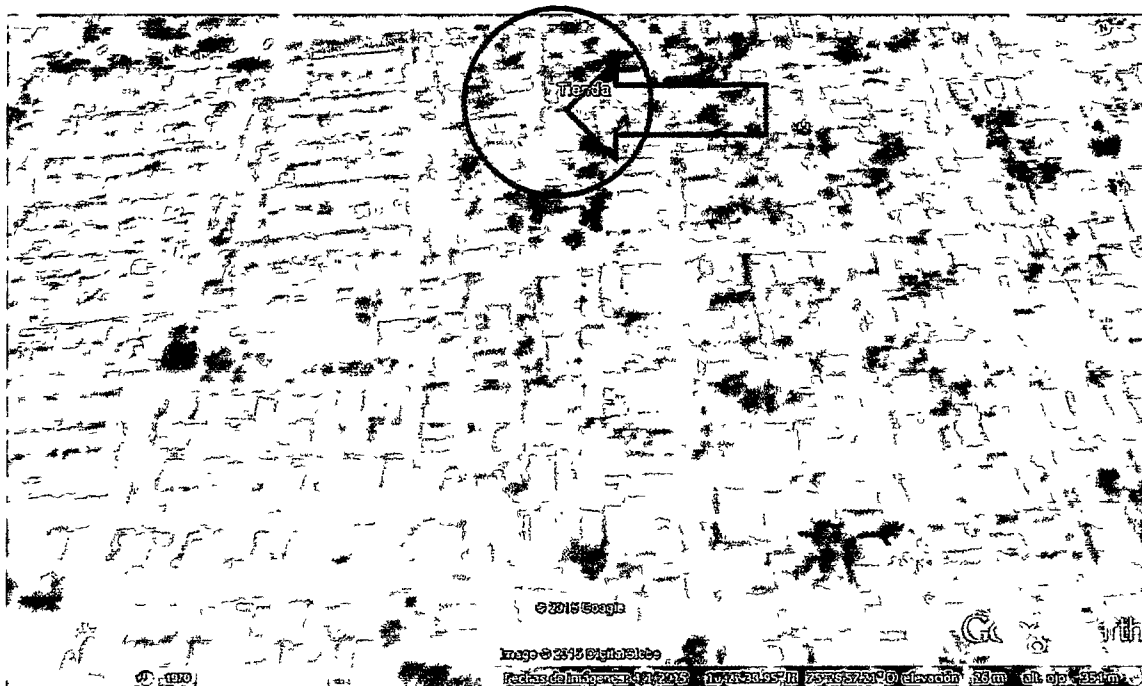
## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

- 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](http://midas2cartagena.gov.co), del que se extraxta la siguiente información:

Dirección del Predio: Calle 14 N° 76-06  
Referencia catastral N° 010700780024000  
Matricula N°  
Estrato: 3  
Área Terreno: 192,09 m<sup>2</sup>

### REGISTRO FOTOGRAFICO



La siguiente imagen fue tomada de Google Earth de enero de 2015, localización del predio, Barrio la Consolata, , Manzana C Lote 13







SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLIVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

### MIDAS CARTAGENA

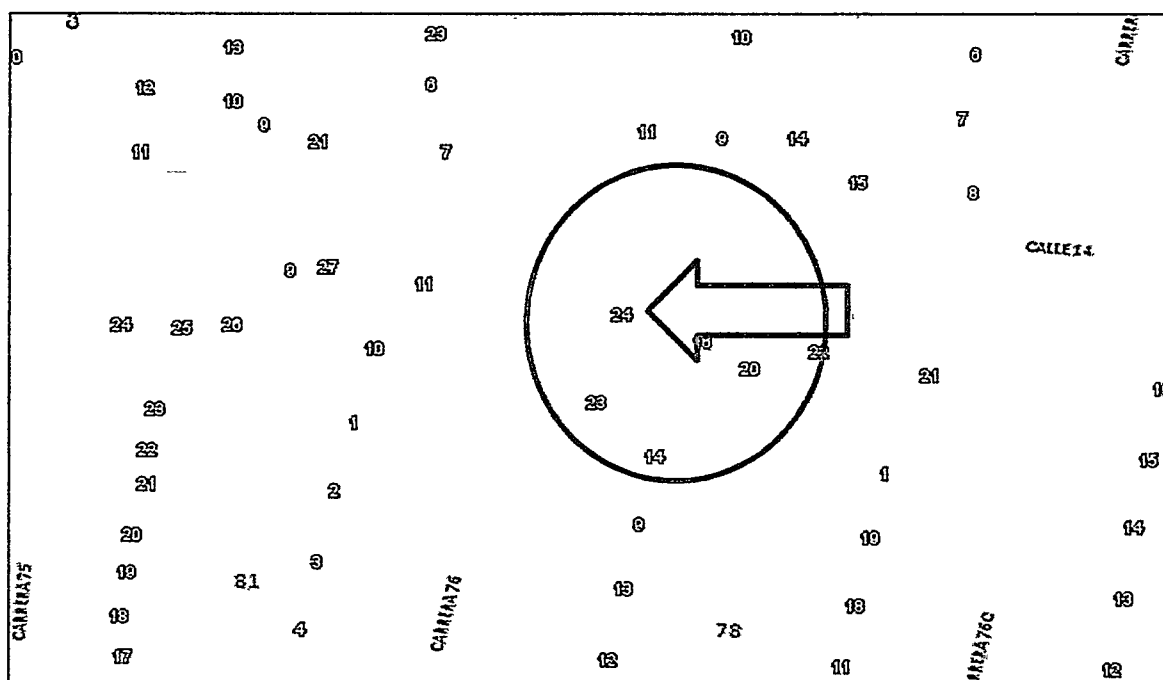


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana  
lgac 78 Lote 24, Calle 14 N° 76-06



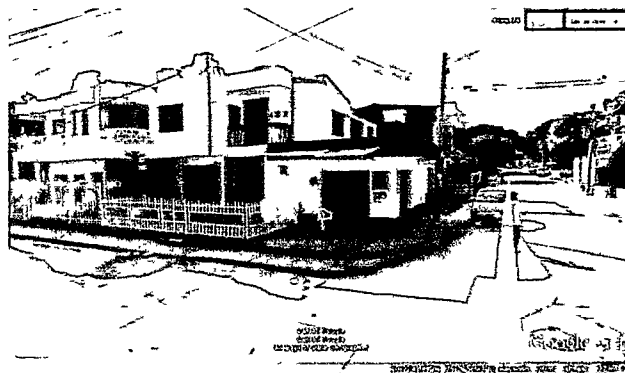
100



SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

### REGISTRO FOTOGRAFICO

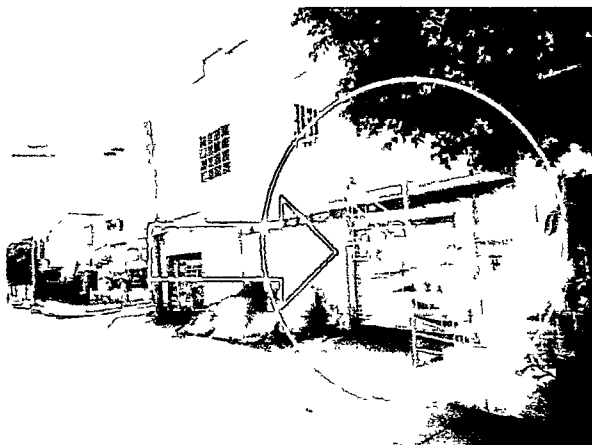
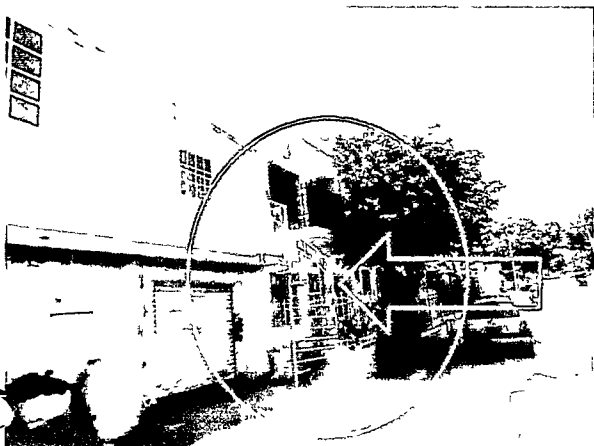
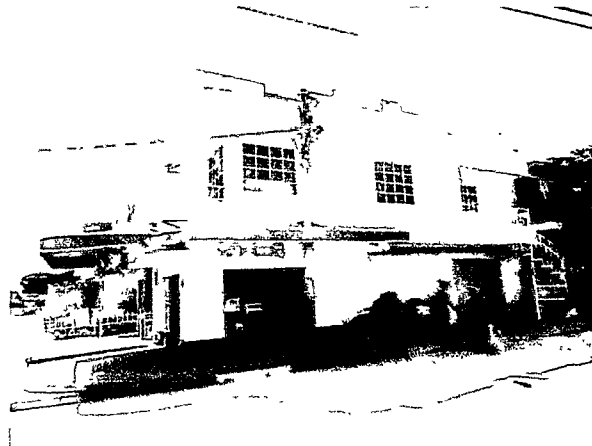
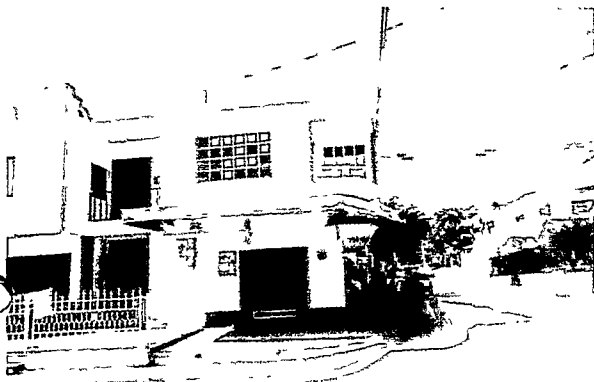


Imágenes tomadas de Google Earth, año 2012 donde el predio es de un solo piso, y funcionaba la tienda y un patio en la parte posterior, parece ser que donde funciona la tienda era patio del Lote 13





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



Se puede apreciar el predio donde en el primer piso hay una tienda, se construyó en el segundo piso un apartamento de dos alcobas, cocina, sala, comedor y zona de labores, se aprecia la colocación de la escalera y el voladizo en la zona de antejardín, colindante con el quejoso señor Luis Rocha Iriarte. La construcción se terminó hace un mes según información del señor Argemiro Gil





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

### CONSIDERACIONES

En el primer piso hay una tienda, se construyó en el segundo piso un apartamento de dos alcobas, cocina, sala, comedor y zona de labores, se aprecia la colocación de la escalera y el voladizo en la zona de antejardín o área de retiro..

- No tienen Licencia de Construcción.
- La escalera de acceso está colocada en el antejardín o retiro, lo cual no es permitido.

### CONCLUSIONES

1. La Obra no cuenta con Licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con la norma. **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.*
2. La escalera de acceso será colocada en el antejardín o área de retiro, lo cual no es permitido.

  
**Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN**  
MP 1370056415BLV.

5 7 8







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 25 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0068751-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC-16-0007440

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0091-2018 2015
Quejoso:	JOSE MANUEL ROCHA ZUÑIGA
Presuntos infractores:	INDETERMINADOS
Dirección:	BARRIO EL POZON MZ J LT 4
Hechos:	PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Pozón Mz j Lt 4 fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

*Manuel*  
Johno-16-2018  
11:30



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

## ORDENESE

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.


**TERCERO:** Comisionese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RAUL POSADA MARTINEZ Y BENYS BAENA VARGAS** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**CUARTO:** El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada EXTERNA DACU