

Bogotá D.C., Enero 27 de 2015

Señores:

CURADURIA URBANA 1

Señor Curador Ronald Llamas.

Cartagena

Ref.: Proyecto Aura del Mar, Modificación de Licencia de Construcción

Avenida Miramar 20-347.

Estimado Señor:

Adjuntamos la información correspondiente con el fin de solicitar ante esta Curaduría Urbana la modificación de la Licencia de Construcción dada bajo Resolución No 0196 de 22 de Julio de 2013, la cual concedió permiso para un edificio de vivienda multifamiliar de 21 pisos y un semisótano para parqueos y 45 apartamentos, localizado en la dirección de la referencia. Área total aprobada de 7.482.20 M2 en un lote de 1.111 M2.

El proyecto actual presenta una modificación parcial destinada para el mismo uso de vivienda multifamiliar con 22 pisos de altura y un semisótano. Son 30 apartamentos y un área total a aprobar de 8.767.85 M2 en el mismo lote.

Para tal fin anexamos la siguiente documentación:

1. Formatos de tramitación del proyecto.
2. Plano de localización del predio.
3. Folio de Matricula vigente.
4. Cámara de Comercio vigente del propietario del predio.
5. Copia de la Cedula del Representante Legal.
6. Pago de los últimos Impuestos Prediales de los lotes.
7. Copia de la Escritura Pública No 2998.
8. Copia de la Licencia anterior Resolución No 0196 de 22 de Julio de 2013.
9. Copia del Estudio de Suelos.
10. Copia de planos Estructurales, son 18 planos y 1 juego de Memoria de Calculo.
11. Copia de planos del proyecto Arquitectónico, son 18 planos. Se adjunta CD con copia del proyecto en Autocad.
12. Matriculas Profesionales de los diseñadores del proyecto y arquitecto Constructor Responsable.
13. Presupuesto costo directo de la Obra.
14. Poder con presentación ante Notaria para el Señor Carlos Pacheco.
15. Copia de la Consignación realizada correspondiente al cargo variable por un valor de \$ 223.125.00 pesos. Ya con la debida retención aplicada.

Con todo lo anterior quedamos pendientes de cualquier observación con el fin de poder obtener la Modificación de la Licencia de Construcción para el inicio de obra.

Atentamente,


Luis Felipe Gallo R.

Mat. Profesional 25700-13936

Arquitecto Diseñador.

10-11-2

1

(209)

RESOLUCION
Nº 0135/22 JUL 2013
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL
TITULAR: HELM BANK S.A. y GIACOMO ALDO THIELE CENZATO

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que la señora KATTIA AMASHTA L., identificada con la cedula de ciudadanía Nº 32.741.541 de Barranquilla, en calidad de apoderada especial, en nombre y representación legal de HELM BANK S.A. (antes HELM LEASING S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO), confirió poder especial, amplio y suficiente a la señora AURA CENZATO DE THIELE, identificada con la cedula de extranjería Nº 149294 para que actuando en nombre de HELM BANK S.A. (antes HELM LEASING S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO), realice trámites para desarrollar un proyecto inmobiliario en los predios ubicados en la Avenida Miramar Nº 20-335 con matrícula inmobiliaria Nº 060-105553 y en la Avenida Miramar Nº 20-347, con matrícula inmobiliaria 060-33215.

El apoderado queda ampliamente facultado para firmar formato de revisión e información de proyectos, para aportar y retirar documentos, solicitar prorrogas para dar cumplimiento al acta de observaciones, retirar los documentos cuando termine el trámite y adelantar los actos complementarios e inherentes de la solicitud presentada por la señora AURA CENZATO DE THIELE. En todo caso HELM BANK S.A., deja expresa constancia que no adquiere obligación, ni responsabilidad con cualquier tipo de terceros derivada de la presentación de esta solicitud, puesto que GUIDO ALBERTO THIELE CENZATO, es responsable en su calidad de locatario.

Que la señora AURA CENZATO DE THIELE, en ejercicio del poder conferido por la sociedad HELM BANK S.A., y el señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, presentaron ante esta curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener licencia de demolición total de las edificaciones existentes en los lotes ubicados en la Avenida Miramar o calle 24 Nº 21-199, en la calle 24 Nº 21-209 y Nº 21-219 del Barrio Manga de esta ciudad, y construcción de obra nueva en el área libre resultante de las demoliciones.

Que a la petición radicada bajo el Nº 13001113-0080, se le anexaron los documentos señalados en los Artículos 21 Y 25 del Decreto 1469 de 2010 y en ella se designa como constructor responsable de la demolición total y obra nueva al ingeniero civil NELSON BETANCOURT S., con matrícula profesional vigente 13202-46240 de Bolívar.

Que el proyecto para el cual se solicita licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, está concebido en el área libre resultante de la demolición total de las edificaciones existentes en los lotes ubicados en las direcciones antes anotadas.

Que la licencia de demolición total se concede de manera simultánea con la de obra nueva, en los lotes antes identificados (Numeral 7 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010).

Que la demolición total proyectada requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 99 de la ley 388 de 1997, 1º y 7º del Decreto 1469 de 2010, 22 y 34 del Acuerdo 45 de 1989.

Que los peticionarios pueden ser titular de la licencia de construcción en las modalidades solicitadas, por ser la propietaria de los tres lotes del proyecto de demolición total y obra nueva (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario único Nacional, fueron citados por correo certificado para que participen en el trámite legal de la solicitud de licencia de demolición total (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que dentro de esta actuación la sociedad interesada aportó fotografía de la valla, con las indicaciones mínimas señaladas en el Parágrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de demolición total y de obra nueva, y aun no se han constituido en parte, terceros interesados (Parágrafo del Artículo 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010).

Que en el plano de levantamiento y en la factura predial, se acredita que la edificaciones a demoler comprenden un área de 842 M2.

Que la demolición solicitada es viable por cuanto las casas lotes de la petición, no están relacionadas en el Catalogo de Monumentos Nacionales y Distritales, que son los de conservación obligatoria (Artículo 413 del Decreto 0977 de 2001). //

25

2

RESOLUCION

Nº 0195/22 JUL 2013

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL

TITULAR: HELM BANK S.A. y GIACOMO ALDO THIELE CENZATO

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Que los peticionarios aportaron los documentos que acreditan el pago al Distrito de Cartagena, del impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana Nº 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia urbanística a la sociedad comercial HELM BANK S.A., identificada con el Nit: 860007660-3, y al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, para demoler totalmente las casas existentes en los lotes, ubicados en la calle 24 Nº 21-199, 21-209 y 21-219 del Barrio Manga de esta ciudad, registrados con las matriculas inmobiliarias 060-105553, 060-33215 y 060-20136 respectivamente.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Reconocer como profesional responsable de la demolición total de las edificaciones existentes en las direcciones antes anotadas, al ingeniero civil NELSON BETANCOURT S., con matrícula profesional vigente 13202-46270 de Bolívar. La demolición total se autoriza sobre un área construida de 842 M2.

Reconocer a la señora AURA CENZATO THIELE, como apoderada especial de la sociedad comercial HELM BANK S.A., en los términos del poder conferido por la señora KATTIA AMASHTA L., como apoderada especial de HELM BANK S.A.

ARTICULO TERCERO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de este acto administrativo. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO CUARTO: Indicar a los titulares de esta licencia, las obligaciones que la Ley le señala y que a continuación se relacionan así:

Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas que garanticen la salubridad y seguridad. (Artículo 221 del Acuerdo 45 de 1989).

A cerrar previamente la casa a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros, sobre el límite frontal de la propiedad si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de material y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando este exceda de 1.50 metros de ancho. (Artículo 38 del Acuerdo 45 de 1989).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

A constituir antes de iniciar la demolición total, una póliza de responsabilidad extracontractual para garantizar la reparación de los daños, perjuicios, accidentes o indemnizaciones que puedan ocurrir en bienes y personas con ocasión de estos trabajos; dicha póliza tendrá vigencia de doce (12) meses. (Artículo 35 del Acuerdo 45 de 1989).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

RESOLUCION

Nº 0195/22 JUL. 2013

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL

TITULAR: HELM BANK S.A. y GIACOMO ALDO THIELE CENZATO

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Si la edificación a demoler resultare afectada por enfermedades infecto contagiosas o sustancias contaminantes del ambiente, previamente a la demolición se obliga el titular de esta licencia, a aplicar a las construcciones el tratamiento contra la contaminación, de acuerdo a las normas técnicas. (Artículo 36 del Acuerdo 45 de 1989).

A tomar todas las medidas que garanticen la salubridad y seguridad de la personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos de los espacios públicos.

A MANTENER EN LA OBRA COPIA DE LA LICENCIA, a fin de exhibirlas cuando sean requeridos por la autoridad competente.

A colocar señales y banderas de prevención en el sitio de la demolición; y para evitar el polvo se regaran constantemente con agua los materiales antes y después de la demolición. (Artículo 223 del Acuerdo 45 de 1989).

Durante el proceso de la demolición se construirán los andamios interiores y los exteriores con sus respectivas protecciones, lo suficientemente resistente para recibir los productos de la demolición e impedir que caigan a la calle o a las propiedades vecinas.

Si la demolición se hace a máquina se colocarán estas a una distancia prudencial que garantice la seguridad al operador y demás operarios que participen en el proceso, a los terceros y transeúntes. (Artículo 224 del Acuerdo 45 de 1989).

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE DEMOLICION, Para efectos del control urbanístico que le compete.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena. (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no iniciar la demolición total, autorizada mediante esta resolución, hasta cuando se encuentre ejecutoriado este acto.

ARTICULO QUINTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
AGOSTO, DOS (02) DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN N° 0195 de Julio, 22 de 2013, ha quedado en firme (ARTICULO 62 DEL C.C.A.).


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)



03 MAR 2015

RECIBIDO
hora: 4:21 pm
4 folios

Señor
CURADOR No. 1 DISTRITAL
E. S. D.

Asunto; Objeción a la solicitud de adición y modificación de licencia de construcción 0195 del 22 de Julio de 2.013 otorgada a Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank, presentada por Inversiones y Negocios Miramar SAS, cuyo radicado es 130011150044 del 28 de Enero de 2.015.

Proyecto ; Edificio Aura del Mar Avenida Miramar, Manga.

RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.125.891 de Cartagena, abogado de profesión portador de la T.P. No. 70.029 del C.S. de la J, mediante el presente escrito, concurre ante su despacho en ejercicio de la potestad que me confiere el Decreto 1469 de 2.010 y la Constitución Nacional, a fin de presentar objeción formal a la solicitud referida, basada en los siguientes

FUNDAMENTOS

1. El suscrito presentó una acción de tutela en virtud a una serie de violaciones a derechos constitucionales que se cometieron en el trámite de la licencia referida, entre ellas el debido proceso, protección de bienes de uso públicos, etc, fundamentada en varias situaciones a saber: El Art. 29 de la Ley 1469 de 2010 establece que se insertara un aviso de publicación, en un lugar visible, para enterar a los vecinos del inicio de la obra, el uso y características de la misma; en el fallo de tutela en cuestión – emanado del juez 11 Civil Municipal de Cartagena- quedó evidenciado que dicho letrado fue ocultado , por lo que se violó el derecho al debido proceso al no permitir la visibilidad y oponibilidad que persigue la norma en virtud al principio de transparencia.

... El mismo se evidenció en la acción de tutela en comento, que el señor Curador No. 1 de Cartagena, no exigió el estudio de jurisdicción al proyecto que expide DIMAR, en virtud de lo establecido en el **artículo 9º y su parágrafo, de la ley 810 de 2003**; Ley 810 de 2003, artículo 9º:

"El artículo 101 de la ley 388 de 1997 quedará así:

"Artículo 101. Curadores urbanos. "... "

"El curador urbano o la entidad encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. La licencia de ocupación temporal del espacio público sobre los bienes de uso públicos bajo jurisdicción de la Dimar será otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, así como por la autoridad designada para tal efecto por la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Se anota que la jurisdicción de DIMAR conforme lo establece el artículo 2do del decreto Ley 2324 de 1.984 es 50 metros medidos desde la línea de más alta marea; en la citada acción de tutela quedó evidenciado que el proyecto quedaba a 38 metros de la línea de más alta marea y que se hacía exigible en el trámite de licencia el estudio de jurisdicción de DIMAR, el cual no tiene ningún costo.

3. El fallo de tutela proferido por el señor Juez 11 Civil Municipal de Cartagena, el cual no ha sido revocado, ordena la repetición del trámite de licencia de construcción por parte del Interesado, en donde debe incluir las omisiones que se destacaron en los literales anteriores; El C. de P. C. es claro que una sentencia debe ser cumplida a no ser que los recursos incoados contra ella no se hayan resuelto, tal y como acontece en el presente caso, de lo contrario se podría estar vislumbrando el tipo penal denominado FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL, en ese sentido y al – técnicamente – no tener el proyecto una licencia, tampoco se podían ofrecer al público los apartamentos de dicho proyecto.
4. Adicionalmente, ninguno de los administradores de los edificios notificados para el citado trámite han demostrado en la citada

actuación, que enteraron a los copropietarios del mismo, lo que deja mucho que desear y que suma a una serie de hechos que finalmente deben ser investigados por la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, ya que le han vulnerado los derechos Constitucionales a los copropietarios, lo que preocupa muchísimo y deja un mal sabor de boca, por decir, lo menos.

5. Por último no funge en el expediente mandato otorgado por los beneficiarios de la licencia; lo anterior pone de manifiesto dos situaciones; primero que no está legitimado para actuar, segundo que quien inicia el trámite no es la persona que está presuntamente autorizada, ya que los beneficiarios de la licencia no otorgaron los respectivos poderes, en ese sentido no tenían las facultades para realizar dicha solicitud de modificación y ampliación.

PETICIONES

PRIMERO: Solicito al señor Curador No. 1 de Cartagena no de trámite a la solicitud referida hasta tanto los interesados presenten nueva solicitud de licencia conforme al fallo de tutela emitido por el señor Juez 11 Civil Municipal y subsanen lo anotado por el juez de la causa o en su defecto esperar hasta que sean atendidos por el juez de la causa los recursos presentados en tal fin.

SEGUNDO; No admitir la solicitud de adición y ampliación por los vicios de forma aquí relacionados

FUNDAMENTO DE DERECHO

Constitución política de Colombia, Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes y siguientes.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

3159


Documentales:

1. La solicitud presentada por el interesado.
2. Copias de la sentencia de tutela, su aclaración y los recursos presentados que constan en su despacho al ser notificados personalmente como consta en el expediente de la aludida tutela.

NOTIFICACION

Recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 32 No. 8ª-65 Edificio B.C.H. Piso 8vo oficina 801 de la ciudad de Cartagena.

Atentamente.


RICARDO ANTONIO CARTELLAR NAJERA.
C.C. No. 73.125.891 de Cartagena.
R.P. No. 70.029 del C.S. de la J.

Presentado personalmente por el señor Ricardo
Antonio Cartellar Najera

Cartagena, Marzo 18 de 2.015

CURADOR URBANO
DE CARTAGENA D. T. Y C.

Señor
CURADOR No. 1 DISTRITAL
E. S. D.

18 MAR. 2015
[Signature]
RECIBIDO
11:40 AM

Asunto; Objeción a la solicitud de adición y modificación de licencia de construcción 0195 del 22 de Julio de 2.013 otorgada a Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank, presentada por Inversiones y Negocios Miramar SAS, cuyo radicado es 130011150044 del 28 de Enero de 2.015.

Proyecto ; Edificio Aura del Mar Avenida Miramar, Manga.

RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.125.891 de Cartagena, abogado de profesión portador de la T.P. No. 70.029 del C.S. de la J, mediante el presente escrito, concurre ante su despacho en ejercicio de la potestad que me confiere el Decreto 1469 de 2.010 y la Constitución Nacional, a fin de adicionar a la objeción referida, copia simple de la providencia mediante el cual el juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de tierras admite acción de tutela contra el fallo proferido por la juez Once (011) Civil Municipal de Cartagena, la cual se explica por sí misma.

NOTIFICACION

Las recibo en la secretaria de su despacho y/o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 32 No. 8ª-65 Edificio B.C.H. Piso 8vo oficina 801 de la ciudad de Cartagena.

Atentamente.

[Signature]
RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA.
C.C. No. 73.125.891 de Cartagena.
T.P. No. 70.029 del C.S. de la J.



CONTIOJ

197

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0024909

Fecha de registro: 17-abr-2015 16:02:48

Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY

Cantidad de anejos: 01

Contraseña para consulta web: 48885049

www.cartagena.gov.co

Cartagena, Abril 17 de 2.015

URGENTE

Señor
**SECRETARIO PLAENACION DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS
E. S. D.**

Indez Luna
23/4/15
11:37 AM

Oliver

Asunto; Denuncia por construcción ilegal de obra en el Barrio manga.

Proyecto ; Edificio Aura del Mar, Barrio Manga Avenida Miramar con
callejón Olaya esquina de la ciudad de Cartagena.

Derecho de petición; art. 23 C.N.

RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA, identificado con
cedula de ciudadanía No. 73.125.891 de Cartagena, abogado de
profesión portador de la T.P. No. 70.029 del C.S. de la J, mediante el
presente escrito, concurre ante su despacho en ejercicio de la
potestad que me confiere el Decreto 1469 de 2.010 y la Constitución
Nacional, a fin de presentar queja formal contra la constructora que
adelanta obras en el proyecto referido, conforme los siguientes

HECHOS

1. El suscrito hizo una objeción formal a la solicitud de adición y
modificación de licencia de construcción 0195 del 22 de Julio
de 2.013 otorgada por la curaduría No. 1 de Cartagena a
Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank, cuyo radicado es
130011150044 del 28 de Enero de 2.015.
2. Adicionalmente, el suscrito presentó una acción de tutela en
virtud a una serie de violaciones a derechos constitucionales
que se cometieron en el trámite de la licencia referida, entre
ellas el debido proceso, protección de bienes de uso públicos,
etc, fundamentada en varias situaciones a saber: El Art. 29 de
la Ley 1469 de 2010 establece que se insertara un aviso de
publicación, en un lugar visible, para enterar a los vecinos del
inicio de la obra, el uso y características de la misma; en el fallo
de tutela en cuestión – emanado del juez 11 Civil Municipal de

13

Cartagena- quedó evidenciado que dicho letrado fue ocultado , por lo que se violó el derecho al debido proceso al no permitir la visibilidad y oponibilidad que persigue la norma en virtud al principio de transparencia.

3. Así mismo se evidenció en la acción de tutela en comento, que el señor Curador No. 1 de Cartagena, no exigió el estudio de jurisdicción al proyecto que expide DIMAR, en virtud de lo establecido en el **artículo 9º y su parágrafo, de la ley 810 de 2003**; Ley 810 de 2003, artículo 9º:

"El artículo 101 de la ley 388 de 1997 quedará así:

"Artículo 101. Curadores urbanos. "... "

"El curador urbano o la entidad encargada de ejercer la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito, municipios o en el departamento de San Andrés y Providencia y Santa Catalina, serán la entidad encargada de otorgar las licencias de construcción que afecten los bienes de uso bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y previo el concepto técnico favorable de la Dirección General Marítima, Dimar, del Ministerio de Defensa Nacional. La licencia de ocupación temporal del espacio público sobre los bienes de uso públicos bajo jurisdicción de la Dimar será otorgada por la autoridad municipal o distrital competente, así como por la autoridad designada para tal efecto por la Gobernación de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. Se anota que la jurisdicción de DIMAR conforme lo establece el artículo 2do del decreto Ley 2324 de 1.984 es 50 metros medidos desde la línea de más alta marea; en la citada acción de tutela quedó evidenciado que el proyecto quedaba a 38 metros de la línea de más alta marea y que se hacía exigible en el trámite de licencia el estudio de jurisdicción de DIMAR, el cual no tiene ningún costo.

4. Adicionalmente, ninguno de los administradores de los edificios notificados para el citado trámite han demostrado en la citada actuación, que enteraron a los copropietarios del mismo, lo que deja mucho que desear y que suma a una serie de hechos que finalmente deben ser investigados por la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, ya que le han vulnerado los derechos Constitucionales a los copropietarios, lo que preocupa muchísimo y deja una mal sabor de boca , por decir, lo menos.
- 29

- 13 14
5. Por último no funge en el expediente (adición y modificación de licencia) mandato otorgado por los beneficiarios de la licencia; lo anterior pone de manifiesto dos situaciones; primero que no está legitimado para actuar, segundo que quien inicia el trámite no es la persona que está presuntamente autorizada, ya que los beneficiarios de la licencia no otorgaron los respectivos poderes, en ese sentido no tenían las facultades para realizar dicha solicitud de modificación y ampliación.

PETICIONES

No obstante que la curaduría N0. 1 de Cartagena no ha concedido formalmente la ampliación y modificación de la licencia No. 195 del 22 de Julio de 2.014 que solicitaron los interesados, estos últimos han iniciado la obra , tal y como se podrá evidenciar en la fotografía de color anexa, en ese sentido, PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA debe parar la obra hasta tanto la CURADURIA URBANA No. UNO (1) de Cartagena, a cargo del DR. RONALD LLAMAS no autorice la misma.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Constitución política de Colombia, Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes y siguientes.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

1. La solicitud de Objeción.
 2. Adición a la anterior.
 3. Solicitud de ampliación de licencia por parte del interesado.
 4. Licencia que le dieron inicialmente al interesado.
- 28

- 12 4.15
5. Fotografía de como estaba el sitio antes de que iniciaran la obra.
 6. Fotografía del día de hoy en donde se evidencia que el interesado inició la obra en mención.

OFICIOS

Solicito se oficie a la CURADURIA URBANA DE CARTAGENA , a fin que certifiquen a su despacho si ya la citada adición y modificación de licencia fue concedida.


INSPECCION

A fin de constatar los hechos, solicite se delegue una inspección a al lugar de los hechos junto a los soportes probatorios, a fin de establecer las irregularidades aquí denunciadas.

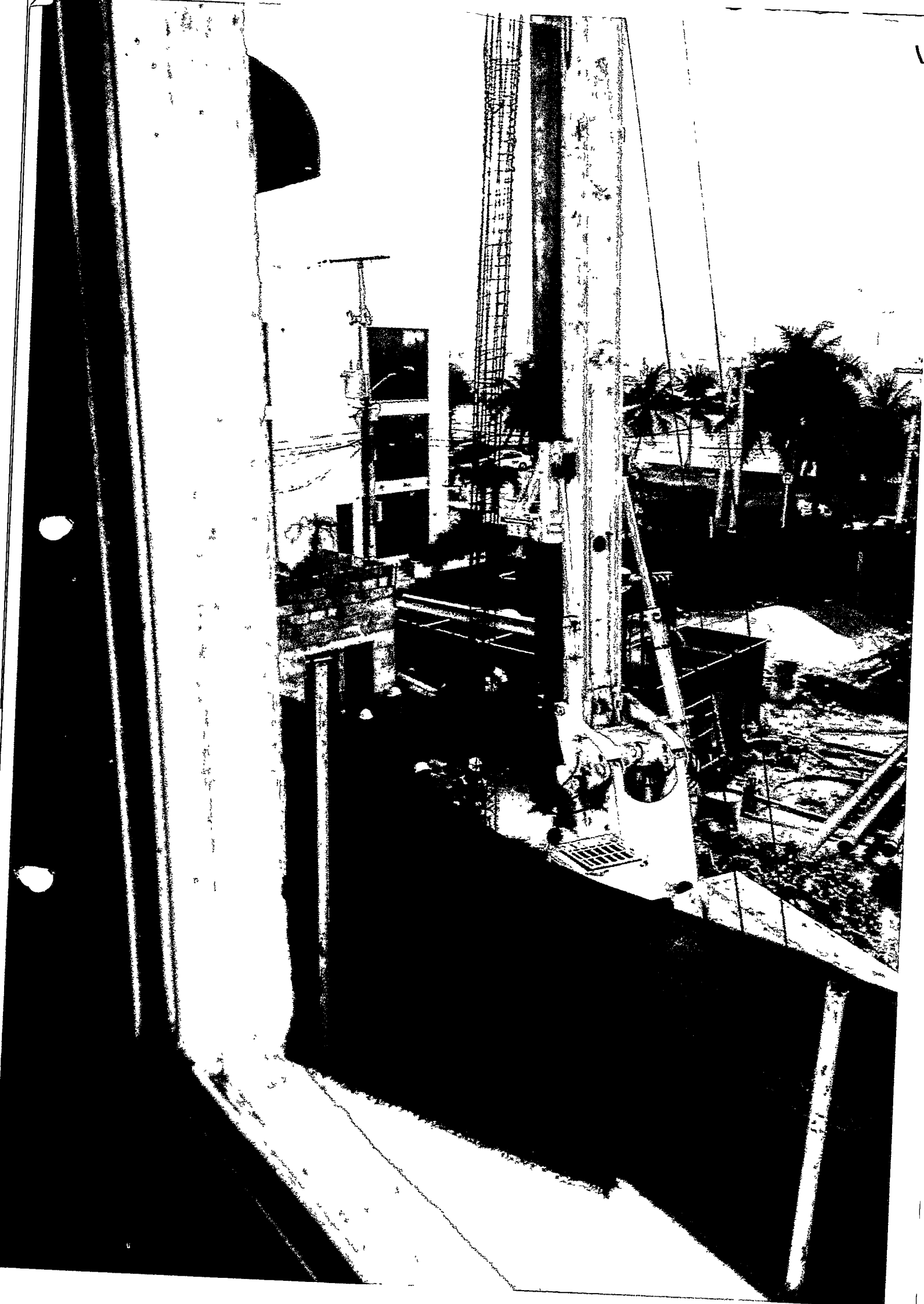
NOTIFICACION

Recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 32 No. 8ª-65 Edificio B.C.H. Piso 8vo oficina 801 de la ciudad de Cartagena.

Atentamente.



RICARDO ANTONIO CARTELLAR NAJERA.
C.C. No. 73.125.891 de Cartagena.
R.P. No. 70.029 del C.S. de la J.





Código de registro: **EXT-AMC-15-0025747**
Fecha y Hora de registro: **22-abr.-2015 09:51:40**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**
Cantidad de anexos: **4**
Contraseña para consulta web: **F410965F**
www.cartagena.gov.co

196
Cartagena de Indias D. T. y C., abril 20 de 2015

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
Atn. Dolly González Espinoza
Departamento De Control Urbano
Edificio Inteligente
Chambacú
Cartagena

C.U.Nº53-20-04-2015

Radicación: 13001115-044 enero 28 de 2015 -

Distinguido Doctora:

Por medio del presente estoy enviando la queja sobre violación urbanística, presentado por el señor **RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA** ..., de la solicitud de construcción en la modalidad de AMPLIACION Y MODIFICACION ubicada en manga avenida Miramar calle 24 No. 21 -199, 209 de esta ciudad, que actualmente se encuentra en trámite.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

23-04-15
4pm

Cartagena, Abril 17 de 2.015

20 ABR. 2015

RECIBIDO

No. 413 PM

**Señor
CURADOR N° UNO DE CARTAGENA DE INDIAS
E. S. D.**

Asunto; Objeción a la adición de licencia y ampliación de licencia proyecto ; Edificio Aura del Mar, Barrio Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina de la ciudad de Cartagena. Licencia otorgadaa Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank, cuyo radicado es 130011150044 del 28 de Enero de 2.015.

RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.125.891 de Cartagena, abogado de profesión portador de la T.P. No. 70.029 del C.S. de la J, mediante el presente escrito, concurre ante su despacho en ejercicio de la potestad que me confiere el Decreto 1469 de 2.010 y la Constitución Nacional, a fin de informar al despacho que los interesados han iniciado ya la construcción del edificio sin estar definido el tema de la jurisdicción de DIMAR ni estar resuelta la acción de tutela presentada en el particular; en ese sentido, se adjuntan las fotografías donde muestra la aludido operación, así como el daño que están produciendo a la edificación donde vivo; en ese sentido y dado curaduría NO. 1 de Cartagena no ha concedido formalmente la ampliación y modificación de la licencia No. 195 del 22 de Julio de 2.014 que solicitaron los interesados, se solicita al señor CURADOR N° 1 DE CARTAGENA ponga esta información ante la autoridad competente, a fin que pare la obra hasta tanto la CURADURIA URBANA No. UNO (1) de Cartagena, no autorice la licencia de la misma.

Teniendo el señor CURADOR N° 1 de Cartagena obstante a un cargo alta jerarquía, esta obligado Constitucionalmente a denunciar y/o informar a las autoridades los hechos irregulares que fueran puestos a su conocimiento, tal y como ocurre en ésta oportunidad, a fin de no incurrir en el punible de omisión de denuncia.

77

FUNDAMENTO DE DERECHO

Constitución política de Colombia, Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes y siguientes.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

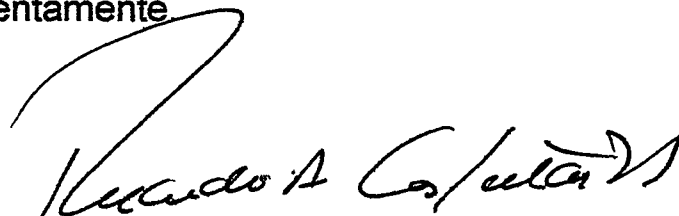
Documentales:

1. Fotografía donde se muestra el daño que hicieron a la edificación donde vivo EDIFICIO BAHIA MARINA
2. Fotografía del día de hoy en donde se evidencia que el interesado inició la obra en mención.

NOTIFICACION

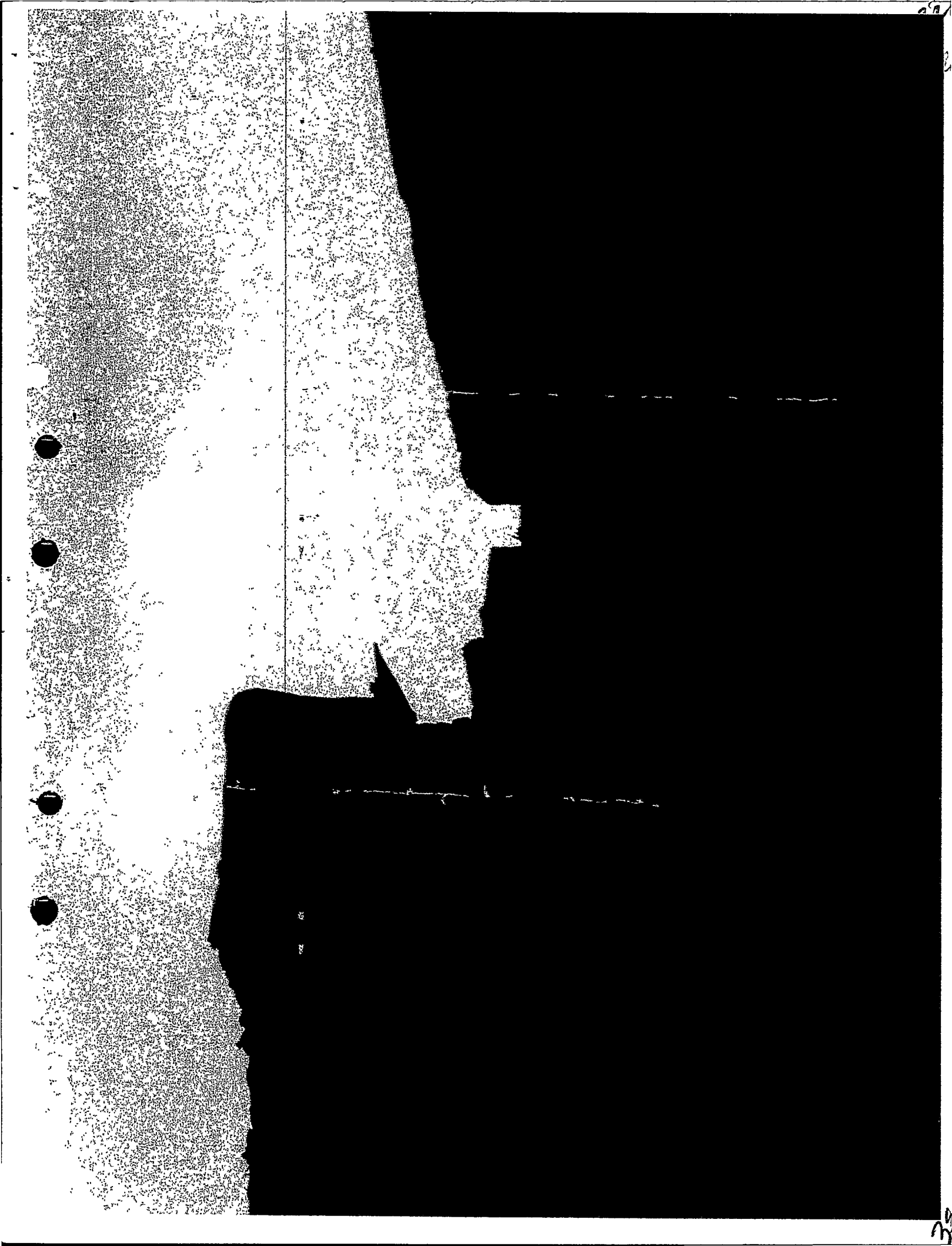
Recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 32 No. 8ª-65 Edificio B.C.H. Piso 8vo oficina 801 de la ciudad de Cartagena.

Atentamente



RICARDO ANTONIO CARTELLAR NAJERA.
C.C. No. 73.125.891 de Cartagena.
R.P. No. 70.029 del C.S. de la J.







CURADOR URBANO
DE CARTAGENA D. T. Y C.

25 MAYO 2015

RECIBIDO

2:27 PM

copias 23

Oficio AMC-OFI-0035340-2015

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

Señor
RONALD LLAMAS BUSTOS (P)
Curador Urbano 1 de Cartagena
La ciudad

Ref. Respuesta a su oficio C.U. N° 53-20-04-2015 y EXT-AMC-15-0025747

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio me dirijo a usted, con el fin de manifestarle que la petición correspondiente a una queja presentada por el señor Ricardo Castellar Nájera, motivada por el adelanto de un proyecto denominado "Aura de Manga" ubicado en el barrio de Manga – Avenida Miramar con Callejón Olaya de la ciudad de Cartagena, está siendo tramitada por esta dependencia, razón por la cual se procederá a iniciar una averiguación preliminar para efectos de precisar los hechos objeto de asunto y entrar así a determinar si existen meritos suficientes para iniciar un proceso administrativo de carácter sancionatorio.

De usted,

Arq. RAMÓN RAUL PEREZ YEPES

Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Prav. ESaleme
Asesor Externo



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

40

FUNDAMENTO DE DERECHO

Constitución política de Colombia, Decreto 1469 de 2.010 y demás normas concordantes y siguientes.

PRUEBAS

Solicito tener como pruebas las siguientes:

Documentales:

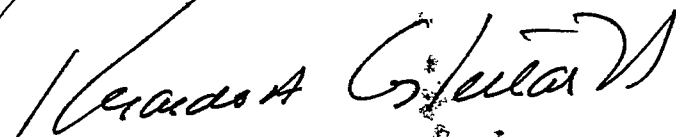
1. Fotografía donde se muestra el movimiento de la construcción aludida.
2. Otra fotografía del día de hoy en donde se evidencia que el interesado inició la obra en mención.
3. Copia de la aprobación de modificación y ampliación de licencia, la cual y según su artículo 8vo no está ejecutoriado en virtud que el suscrito objetante se notificó el día 27 de Mayo del cursante, es decir, no han pasado los Diez (10) días hábiles que allí se destacan para presentar los recursos de ley.
4. Documento donde consta la notificación del suscrito a la resolución 201 del 12 de mayo de 2.015

NOTIFICACION

Recibiré en la secretaria de su despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la carrera 32 No. 8ª-65 Edificio B.C.H. Piso 8vo oficina 801 de la ciudad de Cartagena.

Por último, y en cumplimiento de los parámetros legales definidos en el artículo 56 del actual Código Contencioso Administrativo, para efectos de notificaciones de las actuaciones que se surtan en la presente actuación se realicen a través del correo electrónico castellar.asesores@gmail.com

Atentamente.



RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA.
C.C. No. 73.125.891 de Cartagena.
T.P. No. 70.029 del C.S. de la J.

*cc Procuraduría Delegada
Penalidad Distrital.*

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

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

201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300

301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400

401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500

501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600

601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700

701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800

801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900

901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000

1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
1019
1020
1021
1022
1023
1024
1025
1026
1027
1028
1029
1030
1031
1032
1033
1034
1035
1036
1037
1038
1039
1040
1041
1042
1043
1044
1045
1046
1047
1048
1049
1050
1051
1052
1053
1054
1055
1056
1057
1058
1059
1060
1061
1062
1063
1064
1065
1066
1067
1068
1069
1070
1071
1072
1073
1074
1075
1076
1077
1078
1079
1080
1081
1082
1083
1084
1085
1086
1087
1088
1089
1090
1091
1092
1093
1094
1095
1096
1097
1098
1099
1100

1101
1102
1103
1104
1105
1106
1107
1108
1109
1110
1111
1112
1113
1114
1115
1116
1117
1118
1119
1120
1121
1122
1123
1124
1125
1126
1127
1128
1129
1130
1131
1132
1133
1134
1135
1136
1137
1138
1139
1140
1141
1142
1143
1144
1145
1146
1147
1148
1149
1150
1151
1152
1153
1154
1155
1156
1157
1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180
1181
1182
1183
1184
1185
1186
1187
1188
1189
1190
1191
1192
1193
1194
1195
1196
1197
1198
1199
1200

1201
1202
1203
1204
1205
1206
1207
1208
1209
1210
1211
1212
1213
1214
1215
1216
1217
1218
1219
1220
1221
1222
1223
1224
1225
1226
1227
1228
1229
1230
1231
1232
1233
1234
1235
1236
1237
1238
1239
1240
1241
1242
1243
1244
1245
1246
1247
1248
1249
1250
1251
1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270
1271
1272
1273
1274
1275
1276
1277
1278
1279
1280
1281
1282
1283
1284
1285
1286
1287
1288
1289
1290
1291
1292
1293
1294
1295
1296
1297
1298
1299
1300

1301
1302
1303
1304
1305
1306
1307
1308
1309
1310
1311
1312
1313
1314
1315
1316
1317
1318
1319
1320
1321
1322
1323
1324
1325
1326
1327
1328
1329
1330
1331
1332
1333
1334
1335
1336
1337
1338
1339
1340
1341
1342
1343
1344
1345
1346
1347
1348
1349
1350
1351
1352
1353
1354
1355
1356
1357
1358
1359
1360
1361
1362
1363
1364
1365
1366
1367
1368
1369
1370
1371
1372
1373
1374
1375
1376
1377
1378
1379
1380
1381
1382
1383
1384
1385
1386
1387
1388
1389
1390
1391
1392
1393
1394
1395
1396
1397
1398
1399
1400

1401
1402
1403
1404
1405
1406
1407
1408
1409
1410
1411
1412
1413
1414
1415
1416
1417
1418
1419
1420
1421
1422
1423
1424
1425
1426
1427
1428
1429
1430
1431
1432
1433
1434
1435
1436
1437
1438
1439
1440
1441
1442
1443
1444
1445
1446
1447
1448
1449
1450
1451
1452
1453
1454
1455
1456
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1463
1464
1465
1466
1467
1468
1469
1470
1471
1472
1473
1474
1475
1476
1477
1478
1479
1480
1481
1482
1483
1484
1485
1486
1487
1488
1489
1490
1491
1492
1493
1494
1495
1496
1497
1498
1499
1500

1501
1502
1503
1504
1505
1506
1507
1508
1509
1510
1511
1512
1513
1514
1515
1516
1517
1518
1519
1520
1521
1522
1523
1524
1525
1526
1527
1528
1529
1530
1531
1532
1533
1534
1535
1536
1537
1538
1539
1540
1541
1542
1543
1544
1545
1546
1547
1548
1549
1550
1551
1552
1553
1554
1555
1556
1557
1558
1559
1560
1561
1562
1563
1564
1565
1566
1567
1568
1569
1570
1571
1572
1573
1574
1575
1576
1577
1578
1579
1580
1581
1582
1583
1584
1585
1586
1587
1588
1589
1590
1591
1592
1593
1594
1595
1596
1597
1598
1599
1600



RESOLUCION
Nº 0201/12 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que la señora AURA CENZATO, identificada con la cedula de extranjería Nº 149294, como representante legal de la sociedad denominada INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., solicito la modificación de la licencia vigente otorgada a la sociedad HELM BANK S.A. y al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, para desarrollar obra nueva en los lotes registrados con las matrículas inmobiliarias 060-105553, 060-33215 y 060-20136, que fueron englobados por la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., como nueva propietaria.

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., anexo a su solicitud los requisitos o documentos señalados en los artículo 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, en la misma designa como proyectista al arquitecto LUIS FELIPE GALLO, con matrícula profesional vigente Nº 2570013936 de Cundinamarca, constructor responsable y diseñador de elementos no estructurales al arquitecto ANDRES LONDOÑO K., con matrícula profesional vigente Nº 2570017008 de Cundinamarca, calculista al ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, con matrícula profesional vigente Nº 14475 de Cundinamarca y suelista al ingeniero civil CESAR PEREIRA, con matrícula profesional vigente Nº 725 de Bolívar.

Que el ingeniero civil ANDRES LONDOÑO, como constructor responsable diligencio el formulario de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETE) y el ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, como calculista diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra.

Que las licencias pueden ser actualizadas, reconociendo nuevos titulares, si así es solicitado por el interesado (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 1º del Decreto 1469 de 2010).

Que la Resolución Nº 0196 de Julio 22 de 2013, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 02 de Agosto de 2013, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 900610712-0, fue constituida por documento privado el 20 de Mayo de 2013, otorgada en Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el Nº 94371 del libro IX del Registro Mercantil.

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., no necesita poder para actuar dentro de esta actuación porque es el nuevo propietario de los lotes del proyecto, adquiridos así:

La casa lote ubicada en la Avenida Miramar Nº 20-359, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-20136, por compra al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, según consta en la escritura pública Nº 2598 del mes de Septiembre de 2013, otorgado en la Notaria Tercera de Cartagena.

La casa lote Nº 21-209 en la calle 24 registrado con la matrícula inmobiliaria 060-33215, por transferencia de dominio a título de Leasing habitacional, según pormenores de la escritura pública Nº 2600 del 10 de Septiembre de 2013.

La casa lote ubicada en la Avenida Miramar Nº 21-199 registrada con la matrícula inmobiliaria 060-105553, por transferencia de dominio a título de Leasing habitacional, que le hizo HELM BANK S.A., según pormenores de la escritura pública Nº 2599 del 10 de Septiembre de 2013.

Que con las obra propuestas la edificación inicialmente aprobada, mantiene el uso - residencial multifamiliar, se aumenta la volumetría y se modifican internamente los apartamentos, por lo cual fueron citados los vecinos colindantes, para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos (Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el interesado aporfo fotografía de la valla, instalada en lugar visible de la edificación, la cual contiene las prescripciones mínimas del Parágrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

Que la señora AURA CENZATO, identificada con la cedula de extranjería Nº 149294, como

RESOLUCION

20201712 MAYO 2015

Ronald Llamas Bustos
Provisional

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.**

**EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.**

identificado con la cedula de ciudadanía N° 19058149 y tarjeta profesional vigente N° 10.858, para que en nombre de la sociedad que representa adelante el trámite de solicitud de la modificación de la licencia de construcción, para el predio localizado en la Avenida Miramar N° 20-335, 20-347 y 20-359 englobados con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

Que el Doctor RICARDO ANTONIO CASTELLAR, presento escrito de objeción a la solicitud de adición y modificación de la licencia de construcción N° 0195 del 22 de Julio de 2013, otorgada a GIACOMO ALDO CENZATO y HELM BANK presentada por INVERSIONES MIRAMAR S.A.S., cuyo radicado es 130011150044 del 28 de Enero de 2015, hasta tanto los interesados presenten nueva solicitud de licencia conforme al fallo de tutela emitido por ser Juez 11 Civil Municipal y subsane lo anotado por el Juez de la causa o en su defecto esperar hasta que sean atendidos por el Juez de la Causa los recursos presentados en tal fin.

Que el fallo de tutela proferido por el Juez 11 Civil Municipal, no ordena la repetición del trámite, en dicho fallo se insta al Curador Urbano N° 1 para que adopte las medidas a que haya lugar en el trámite de la construcción a la que se le expidió la licencia que es objeto de la presente actuación. Instar no es repetir es insistir, apremiar o urgir la pronta respuesta de algo, resaltando que el fallo de tutela fue proferido el 16 de Julio de 2014, cuando ya se encontraba ejecutoriada la Resolución contentiva de la licencia de construcción de obra nueva, de Julio 22 de 2013, la cual creó una situación jurídica particular y concreta a los titulares de dicho acto administrativo.

Que el Doctor RICARDO CASTELLAR, presento acción de tutela contra el Juez 11 Civil Municipal de Cartagena, la cual fue negada mediante providencia del 25 de Marzo de 2015, confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, sala civil especializada en restitución de tierra.

Que la solicitud de modificación de la licencia, fue sometida al procedimiento legal previsto en la sección II del Capítulo II del Decreto 1469 de 2010, dentro del cual en cumplimiento del fallo de tutela proferido por el Juzgado 11 Civil Municipal, fue solicitado el concepto técnico de la DIMAR el cual fue respondido por el Capitán de Puerto de Cartagena, Capitán de Navío JULIO CESAR POVEDA ORTEGA, en los siguientes términos: "En atención a sus escritos recibidos en la Oficina de Archivo y Correspondencia bajo radicados No. 152015102002 del 1º de marzo de 2015 y No. 152015102799 del 09 de abril de 2015, mediante los cuales solicita concepto de Jurisdicción de un área de su interés ubicada en el Sector de Manga - Distrito Cartagena de Indias; me permito informar que de acuerdo a la información aportada por usted (Plano con coordenadas del área) y al estudio efectuado de la misma, el área de estudio es de 1.112.75 M2 (mil ciento doce coma setenta y cinco metros cuadrados).

Asimismo me permito informar que dentro del área en mención no existen zonas con características técnicas de terrenos de Bajamar, Playa Marítima y/o Aguas Marítimas, de acuerdo con lo descrito en el artículo 167 del Decreto - Ley 2324 de 1984, tal como se ilustra en el Mapa No. CP05-312-CP5, el cual envió anexo".

Que el formulario esta diligenciado por la señora AURA CENZATO, como representante legal de la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR, y no necesita para ello de poder de los titulares iniciales de licencia, por haber adquirido los 3 lotes de la licencia inicial, que fueron englobados mediante Escritura pública N° 2908 del 23 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

Que el administrador es el representante legal de la persona jurídica de la propiedad horizontal, y como tal participa dentro de esta actuación, sin que para ello la Curaduría Urbana, deba enterarse que la citación fue comunicada a los copropietarios del edificio que representa (Artículo 50 de la Ley 675 de 2001).

Que con la modificación propuesta el proyecto, cumple las normas generales del área residencial, y las especiales del uso residencial multifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D y no se afectan espacios de propiedad pública. (Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el semisótano propuesto cumple las condiciones previstas en el artículo 234 del Decreto 0977 de 2001.

Que el presente se archiva con el expediente N° 20201712 MAYO 2015.

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.**

**EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.**

Que el mezanine del proyecto se ajusta a la prescripción del artículo 280 del Decreto 0977 de 2001.
Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos presentados, a la normatividad que le es aplicable al proyecto por su clasificación y uso, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado.

Que sobre el diseño estructural, la ingeniería civil de la Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 21 pisos más dos mezanines cuyo sistema estructural es el combinado de pórticos y muros de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación moderado DMO con $R_o=5.00$.

La cimentación es profunda compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado con 0.60m, 0.70m y 0.80m. de diámetro y 30m de longitud, los cuales están unidos entre si por cabezales de concreto reforzado y vigas de amarre.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en dos direcciones con espesor de torta de 0.07m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos en los pisos 1 al 4 y de mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos para los pisos 5 a cubierta.

Las vigas son de 0.50m y de 0.70m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas de C.21.5 para columnas DMO, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=4000\text{PSI}$, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 3/8 de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo E con valor $F_a=2.5$ y $F_v=3.5$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m² de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Parágrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales.

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.**

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

Las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J°.

Que mediante auto de Marzo 02 de 2015, fue declarada viable la modificación de la licencia solicitada.

Que la sociedad peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena, el impuesto de delineación urbana y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, a la sociedad comercial HELM BANK S.A. y al señor GIACOMO ALDO THIELE, para desarrollar obra nueva de 21 pisos, en el área libre resultante de la demolición en las edificaciones existentes en los lotes ubicados en la Avenida Miramar o calle 24 N° 20-335, 20-347 y 20-359 del barrio Manga, englobados con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

ARTICULO SEGUNDO: Actualizar la licencia de construcción reconociendo como nuevo titular de la licencia de construcción a la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit.: 9006207120, como propietaria del inmueble a desarrollar con el proyecto que se aprueba mediante esta Resolución, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-284514, con el cual se modifica el inicialmente aprobado.

ARTICULO TERCERO: Aprobar los planos de la propuesta con la cual se modifica la licencia otorgada, mediante la precitada resolución con la cual el proyecto se describe así:

SEMISOTANO CONSTA DE: 14 CELDAS DE PARQUEADERO, 11 DEPÓSITOS, CUARTOS DE MAQUINAS Y ASEO.

PRIMER PISO CONSTA DE: 2 CELDAS DE ESTACIONAMIENTOS, 6 CELDAS CON DUPLICADORES PARA UN TOTAL DE 14 PARQUEADEROS, LOBBY, RECEPCIÓN CON BAÑO, CUARTOS DE MAQUINAS Y DEPOSITO.

SEGUNDO PISO CONSTA DE: 20 CELDAS DE ESTACIONAMIENTOS Y 4 DEPÓSITOS.

TERCER PISO CONSTA DE: 24 CELDAS DE ESTACIONAMIENTO Y 4 DEPÓSITOS.

CUARTO PISO CONSTA DE: SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, ZONA DE JUEGOS, TURCO, DEPOSITO, OFICINA, y CUARTO TÉCNICO.

PISO DEL 5 CONSTAN DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO TIPO 1 Y 2

PISO DEL 6 AL 14 Y DEL 16 AL 18 CONSTAN DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO TIPO 1 A Y 2 A

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.**

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

PISO 20 CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL MEZANINE APARTAMENTO DÚPLEX

PISO 21 CONSTA DE: 1 APARTAMENTO PENTHOUSE PRIMER NIVEL

PISO 22 CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL PENTHOUSE

LA EDIFICACIÓN CUENTA ASCENSORES Y UNA PLACA SOBRE EL CUARTO DE MAQUINAS PARA EL ATERRIZAJE DE UN HELICÓPTERO EN CASO DE EMERGENCIAS.

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO: 29 APARTAMENTO EN TOTAL

APTO TIPO 1: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES Y TERRAZA. (157.45 M2)

APTO TIPO 1A: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES Y TERRAZA. (154.03 M2)

APTO TIPO 2: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZAS. (203.67 M2)

APTO TIPO 2A: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZAS. (175.34)

APTO TIPO 3: SALA COMEDOR, ESTAR DE ALCOBAS, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (331.10 M2)

APTO DÚPLEX: PRIMER NIVEL : SALA COMEDOR, 2 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (334.62 M2).

SEGUNDO NIVEL DÚPLEX: UNA ALCOBA CON BAÑO (48.39 M2).

ÁREA TOTAL DÚPLEX: 383.01 M2

APTO. PENTHOUSE PRIMER NIVEL: SALA COMEDOR, 2 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (190.79 M2).

SEGUNDO NIVEL PENTHOUSE: UNA ALCOBA CON BAÑO (48.39 M2).

ÁREA TOTAL PENTHOUSE: 239.18 M2

La piscina proyectada en el piso cuarto, no se aprueba porque requiere del previo visto bueno de la Secretaría del Interior del Distrito (Artículo 6 del Decreto 2171 de 2009).

ARTICULO CUARTO: Reconocer como proyectista al arquitecto LUIS FELIPE GALLO, con matrícula profesional vigente Nº 2570013936 de Cundinamarca, constructor responsable y diseñador de elementos no estructurales al arquitecto ANDRES LONDOÑO K., con matrícula profesional vigente Nº 2570017008 de Cundinamarca, calculista al ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, con matrícula profesional vigente Nº 14475 de Cundinamarca y suelista al ingeniero civil CESAR PEREIRA, con matrícula profesional vigente Nº 725 de Bolívar.

Reconocer al Doctor CARLOS ADOLFO PACHECO, como apoderado especial de la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 900620712-0.

ARTICULO QUINTO: El término de vigencia de esta Resolución es la contenida en la Resolución Nº 0196 de Julio 22 de 2013.

ARTICULO SEXTO: Indicar a la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., como titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras tomando todas las medidas que garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

4. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.

5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra cuya dimensión mínima será de un metro

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the lower middle section of the page.

Handwritten text at the bottom of the page.

27 MAYO 2015

RESOLUCION

0201/12 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, SOBRE LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra de acuerdo a los planos integrado a esta licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).

A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena. (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A contratar los servicios de un ingeniero civil para la supervisión técnica de la edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente. (Numeral 6° del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

A constituir una póliza de responsabilidad extracontractual para resarcir los daños que la construcción del semisótano pueda causar a las propiedades vecinas, para lo cual se requiere de visita de inspecciones previa a la iniciación de la obra, para determinar el estado de las propiedades vecinas, durante la ejecución de la obra y con posterioridad a la terminación, a fin de establecer los efectos causados. (Artículo 44 y 57 del Acuerdo 45 de 1989).

ARTICULO SEPTIMO: El arquitecto ANDRES LONDONO K., como responsable de la ejecución del proyecto que se autoriza mediante esta resolución se obliga:

1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETE), contenido en la Resolución N° 180398 de 2004, actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y a cumplir con las normas de construcción sismo resistente.

1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO OCTAVO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaria de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

Ciudad, Fecha y Hora: Cortacocha 13 Mayo 2015 4:12 Pm

Notificado a: Carlos Adolfo Pacheco Seneher

Como: Apoderado

Resolución N° 0201 / 12 Mayo 2015

Recursos procedentes: Deposición - Curaduría Urbana N° 1
Apelación - Planificación Distrital

Recibe copia auténtica de la Resolución dentro de los 13 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución

Firma Notificado: [Firma]

Firma Abogado: CC 19.058.149

[Firma]

Recuerda a los letrados de escatela

[Firma]

C.C. 19.058.149

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

Ciudad, Fecha y Hora: Cortacocha 13 Mayo 2015 10:32 Am

Notificado a: Pedro Valencia Estela

Como: Procurador

Resolución N° 0201 / 12 Mayo 2015

Recursos procedentes: Deposición - Curaduría Urbana N° 1
Apelación - Planificación Distrital

Plazos: Dentro de los 13 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución

Firma Notificado: [Firma]

Firma Abogado: [Firma]

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	000119-2015
Quejoso:	RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA
Hechos	Denuncia por presunto adelanto de construcción sin el cumplimiento del lleno de requisitos legales en el barrio de Manga.

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

1. Que el señor RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA, en su calidad de peticionario - denunciante, radico **derecho de petición, EXT-AMC-15-0024909** el día 17 de abril de 2015 ante esta secretaria de planeación, colocando de presente que en el barrio de Manga entre la avenida Miramar y el Callejón Olaya, se encuentran adelantando un proyecto denominado "Edificio Aura del Mar" el cual cuenta con una licencia de construcción bajo resolución N° 0195 del 22 de julio de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana 1 de Cartagena a favor de Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank.
2. Que el señor Castellar Nájera, instauro acción de tutela ante el juzgado 11 civil municipal de Cartagena por la violación de derechos fundamentales como son el debido proceso, protección de bienes de uso público etc., quedando evidenciado en el fallo de tutela manifiesta el denunciante, la violación al debido proceso por haberse ocultado el letrado que permite informar que actualmente se encuentra ejecutando una construcción en dicho sector.
3. Que el señor Curador N°1 de Cartagena, no exigió el estudio de jurisdicción al proyecto que expide DIMAR, en virtud de lo establecido en el artículo 9 y su parágrafo de la Ley 810 de 2003.
4. Que a la fecha el proyecto denominado "Aura del Mar", no cuenta formalmente con la ampliación y modificación de la Licencia N° 195 del 22 de Julio del 2014 solicitada, y estos han iniciado las obras de demolición razón por la cual, solicita a esta Secretaria de Planeación distrital la suspensión de los trabajos hasta tanto dicha Curaduría N° 1 no autorice la misma.

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 señor RICARDO CASTELLAR NAJERA, 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, 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. Ahora bien, en cuenta al tercer (3) punto de los antecedentes descrito, cabe destacar que lo manifestado obedece a requisitos a tener en cuenta por la Curaduría al momento de otorgamiento de las Licencias, si está a bien lo considera, dejando claro para el caso que nos ocupa que no es resorte de esta Secretaria de Planeación determinar si es exigible o no.





Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico y así, de igual forma superar el derecho de petición incoado el día 17 de abril de 2015 con radicado interno EXT-AMC-15-0024909.

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 al inmueble ubicado en el barrio de Manga – avenida Miramar con callejón Olaya de la ciudad de Cartagena, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.
3. Oficiar a la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena, para efectos de solicitar información con relación al oficio adiado 27 de enero de 2015, dirigido por el señor Luis Felipe Gallo R. hacia dicha Curaduría urbana de Cartagena, en el cual solicitan la "Modificación de la Licencia de Construcción del Proyecto Aura del Mar – Avenida Miramar 20 - 347".
4. Oficiar a la Alcaldía Menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, con el fin de determinar si ante la misma no se han iniciado actuaciones sobre los hechos que nos ocupan.

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

RESUELVE

- PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en el inmueble localizado en el barrio de Manga – Avenida Marimar con Callejón Olaya de la ciudad de Cartagena, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.
- SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio de Manga – avenida Miramar con callejón Olaya de la ciudad de Cartagena, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.
3. Oficiar a la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena, para efectos de solicitar información con relación al oficio adiado 27 de enero de 2015, dirigido por el señor Luis Felipe Gallo R. hacia dicha Curaduría urbana de Cartagena, en el cual solicitan la "Modificación de la Licencia de Construcción del Proyecto Aura del Mar – Avenida Miramar 20 - 347".
4. Oficiar a la Alcaldía Menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, con el fin de determinar si ante la misma no se han iniciado actuaciones sobre los hechos que nos ocupan.

- TERCERO:** Notificar Personalmente al indagado de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
- CUARTO:** Comunicar al quejoso(a) de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación


Proy. Externo
Asesor Externo



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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	000119-2015
Quejoso:	RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA
Hechos	Denuncia por presunto adelanto de construcción sin el cumplimiento del lleno de requisitos legales en el barrio de Manga.

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

1. Que el señor RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA, en su calidad de peticionario - denunciante, radico **derecho de petición, EXT-AMC-15-0024909** el día 17 de abril de 2015 ante esta secretaria de planeación, colocando de presente que en el barrio de Manga entre la avenida Miramar y el Callejón Olaya, se encuentran adelantando un proyecto denominado "Edificio Aura del Mar" el cual cuenta con una licencia de construcción bajo resolución N° 0195 del 22 de julio de 2013, otorgada por la Curaduría Urbana 1 de Cartagena a favor de Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank.
2. Que el señor Castellar Nájera, instauro acción de tutela ante el juzgado 11 civil municipal de Cartagena por la violación de derechos fundamentales como son el debido proceso, protección de bienes de uso público etc., quedando evidenciado en el fallo de tutela manifiesta el denunciante, la violación al debido proceso por haberse ocultado el letrado que permite informar que actualmente se encuentra ejecutando una construcción en dicho sector.
3. Que el señor Curador N°1 de Cartagena, no exigió el estudio de jurisdicción al proyecto que expide DIMAR, en virtud de lo establecido en el artículo 9 y su parágrafo de la Ley 810 de 2003.
4. Que a la fecha el proyecto denominado "Aura del Mar", no cuenta formalmente con la ampliación y modificación de la Licencia N° 195 del 22 de Julio del 2014 solicitada, y estos han iniciado las obras de demolición razón por la cual, solicita a esta Secretaria de Planeación distrital la suspensión de los trabajos hasta tanto dicha Curaduría N° 1 no autorice la misma.

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 señor RICARDO CASTELLAR NAJERA, 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, 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. Ahora bien, en cuenta al tercer (3) punto de los antecedentes descrito, cabe destacar que lo manifestado obedece a requisitos a tener en cuenta por la Curaduría al momento de otorgamiento de las Licencias, si está a bien lo considera, dejando claro para el caso que nos ocupa que no es resorte de esta Secretaría de Planeación determinar si es exigible o no.





Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico y así, de igual forma superar el derecho de petición incoado el día 17 de abril de 2015 con radicado interno **EXT-AMC-15-0024909**.

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 al inmueble ubicado en el barrio de Manga – avenida Miramar con callejón Olaya de la ciudad de Cartagena, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.
3. Oficiar a la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena, para efectos de solicitar información con relación al oficio adiado 27 de enero de 2015, dirigido por el señor Luis Felipe Gallo R. hacia dicha Curaduría urbana de Cartagena, en el cual solicitan la "Modificación de la Licencia de Construcción del Proyecto Aura del Mar – Avenida Miramar 20 - 347".
4. Oficiar a la Alcaldía Menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, con el fin de determinar si ante la misma no se han iniciado actuaciones sobre los hechos que nos ocupan.

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

RESUELVE

- PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en el inmueble localizado en el barrio de Manga – Avenida Marimar con Callejón Olaya de la ciudad de Cartagena, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.
- SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio de Manga – avenida Miramar con callejón Olaya de la ciudad de Cartagena, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.
3. Oficiar a la Curaduría Urbana N°1 de Cartagena, para efectos de solicitar información con relación al oficio adiado 27 de enero de 2015, dirigido por el señor Luis Felipe Gallo R. hacia dicha Curaduría urbana de Cartagena, en el cual solicitan la "Modificación de la Licencia de Construcción del Proyecto Aura del Mar – Avenida Miramar 20 - 347".
4. Oficiar a la Alcaldía Menor de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, con el fin de determinar si ante la misma no se han iniciado actuaciones sobre los hechos que nos ocupan.

- TERCERO:** Notificar Personalmente al indagado de la actuación administrativa de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
- CUARTO:** Comunicar al quejoso(a) de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación


Profr. Esaleme
Asesor Externo



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

30

Control

248

36

Cartagena, Mayo 28 de 2.015

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-15-0035271
Fecha y Hora de registro: 29-may-2015 08:25:53
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 13
Contraseña para consulta: veb: CFB6A9FA
www.cartagena.gov.co

Señor
**SECRETARIO PLAENACION DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS
E. S. D.**

J. S.

Asunto; Solicitud de intervención por inicio de construcción del edificio ; Edificio Aura del Mar, Barrio Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina de la ciudad de Cartagena por no contar con los permisos de ley.

Solicitud de modificación y ampliación de Licencia a Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank, cuyo radicado es 130011150044 del 28 de Enero de 2.015.

RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.125.891 de Cartagena, abogado de profesión portador de la T.P. No. 70.029 del C.S. de la J, mediante el presente escrito, concurre ante su despacho en ejercicio de la potestad que me confiere el Decreto 1469 de 2.010 y la Constitución Nacional, a fin de **SOLICITAR URGENTE** detenga la construcción aludida , en razón a que el acto administrativo – aprobación de solicitud de ampliación y modificación de licencia de construcción (ver anexo) no está en firme.

En la Resolución 201 del 12 de Mayo de 2.015 emitida por el CURADUR 1 Dr. RONALD LLAMAS, se podrá apreciar que el suscrito objetante se notificó el día 27 de Mayo del cursante y el punto 8vo de la parte resolutive de la aludida resolución establece que, contra dicho acto administrativo, procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación personal, así las cosas, si no se presentaran recursos, el acto administrativo quedaría solo en firme el día DIEZ (10) de Junio del cursante, sin embargo, tal y como lo demuestran la fotos adjuntas, la construcción ya ha iniciado, por lo que su despacho está en la obligación Constitucional y legal de detener esa obra al no estar su aprobación en firma, tal y como lo determina el C.C.A. y C DEL P.

En el mes pasado se denunció el inicio ilegal de la plurimencionada obra, en donde se adjuntó una foto (ver adjunto), sin embargo su despacho no tomó ninguna acción en el particular.

En virtud que mis denuncias, debidamente sustentadas y probadas no han tenido eco, muy a mi pesar me veo en la necesidad de poner esta situación ante las autoridades competentes para que activen lo que consideren necesario dentro de su competencia.

*Buen
01 junio 2015
2:45 pm*

*Recibido
1-06-15*

19

Handwritten marks and symbols in the top right corner.

Handwritten text at the top center of the page.

Handwritten mark on the left side of the page.

Handwritten text in the upper middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.

Handwritten text in the middle section of the page.



Handwritten text in the bottom right corner, possibly a signature or date.



Gana
Cartagena
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0059848-2018**

Arquitecto
EMILSON NAVARRO GARCIA
Ingeniero
ROBERT LUNA GARCIA
Cartagena

RAD.119-2015

Asunto: **Visita técnica Expediente 119-2015**

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR a la construcción que se adelanta en el barrio "Manga entre la avenida Miramar y el callejón Olaya al proyecto denominado Edificio Aura del Mar", a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer 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 como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 119-2015.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: 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

*Recibido 14/06/2018
hora: 11:43 am*





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

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 como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

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

Comuníquese y cúmplase

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil
Abogada Externa DACU

*Notificación
Demanda*

38

Oficio **AMC-OFI-0064349-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 11 de agosto de 2015

Señor

RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA

Carrera 32 N° 8ª – 65 –Edificio B.C.H. piso 8 oficina 801
Cartagena

Asunto: Inicio Averiguación Preliminar- RAD.00119-2015.

Cordial Saludo,

Comendidamente 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 dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, barrio de Manga, avenida Miramar con Callejón Olaya esquina, Edificio Aura del Mar.
2. Visita Técnica al inmueble anteriormente señalado, el cual según la queja de la referencia, constituye al proyecto Edificio Aura del Mar, adelantado por Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.
3. Designar a la Arquitecta Luz Mercedes Cimarra, profesional adscrita a esta dependencia distrital, para efectos de practicar la precitada diligencia de inspección.

Atentamente,

Dolly González Espinosa
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación

Prady Elias Saleme
Asesor Externo

*Recibi: Norelba Rojas R.
@ 4543776
Septiembre 2/2015
CO: 15 HJ*



un

Oficio AMC-OFI-0072466-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 08 de septiembre de 2015

Señor

RICARDO ANTONIO CASTELLAR NAJERA

Carrera 32 N° 8ª - 65 -Edificio B.C.H. piso 8 oficina 801
La Ciudad.

Ref. Inicio Averiguación Preliminar- EXT-AMC-15-0024909 - RAD.00119

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 dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, barrio de Manga, avenida Miramar con Callejón Olaya esquina, Edificio Aura del Mar.
2. Visita Técnica al inmueble anteriormente señalado, el cual según la queja de la referencia, constituye al proyecto Edificio Aura del Mar, adelantado por Giacomo Aldo Thiele Cenzato y Helm Bank, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.
3. Designar a la Arquitecta Luz Mercedes Cimarra, profesional adscrita a esta dependencia distrital, para efectos de practicar la precitada diligencia de inspección.

Atentamente,

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proy. Efraim Saleme
Asesor Externo

Recibi: Anaelba Rojas R.
cc # 45437-726
oct 5 / 2015
15:24 Hrs.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138607-2019**

Señores:

BIENVENIDO RODRIGUEZ
Técnico

ARMANDO VILLADIEGO
Ingeniero Civil.
Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad.

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	0119-2015
QUEJOSOS	RICARDO CASTELAR NAJERA
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	PRESUNTA VIOLACION NORMAS URBANISTICAS
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0024909
TRÁMITE	PRACTICA DE VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarles que dentro del proceso radicado interno 00119 de 2015, este Despacho ordenó realizar visita técnica para verificar la existencia de la violación de normas urbanísticas denunciadas por el señor RICARDO CASTELAR .

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: comisionese a el Técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, para realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a El inmueble ubicado en la Barrio Manga Avenida Mira Mar con callejón Olaya esquina, de la Ciudad de Cartagena, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra objeto de esta querella. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer 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 mismas y si efectivamente, cuenta

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



con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

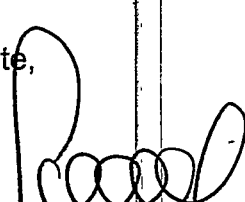
SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios del inmueble ubicado en el Barrio Manga Avenida Mira Mar con callejón Olaya esquina, de la Ciudad de Cartagena, como también, los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: La visita será realizada el día doce (12) de noviembre de 2019, a las 9:00 am hasta las 12 m, el termino para presentar el informe de esta comisión (visita técnica), será de cinco días contados a partir de la fecha de la realización de la visita.

CUARTO: En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

Cordialmente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Martha Herrera
Abogada externa DAU

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138581-2019**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS		
RADICACIÓN		0119-2015
QUEJOSOS		RICARDO CASTELAR NAJERA
PRESUNTOS INFRACTORES		INDETERMINADOS
HECHOS		CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES
CODIGO DE REGISTRO		EXT-AMC-15-0024909
TRÁMITE		AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS

COMPETENCIA.

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) 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 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

El señor **RICARDO CASTELAR NAJERA**. radicaron petición el día 17 de abril de 2015, la cual quedó registrada bajo el código de registro **EXT-AMC-15-0024909**, en la cual solicitó que se realizara intervención debido a que en la vivienda vecina de la parte de atrás de su predio ubicado en el Barrio el Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina -Cartagena.

Mediante auto AMC-OFI-0035298-2015, de fecha 29 de abril de 2015, la Secretaria De Planeación, en cabeza de la Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, con la finalidad de investigar si existen méritos para iniciar proceso administrativo sancionatorio.

Que en el expediente no reposa informe alguno de la visita técnica ordenada en el auto de apertura de averiguación preliminar, por lo que no se puede determinar si existe, existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

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.

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



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.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores 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. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio el Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina -Cartagena, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer 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 mismas 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la Construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

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.

RESUELVE

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PRIMERO: Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio el Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina -cartagena, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer 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 mismas 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 y del predio, 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 tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

SEGUNDO: Comisionese los funcionarios, Técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ y al Ingeniero ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 12 de noviembre de 2019, a las 09:00 am de la mañana.

TERCERO: El término para la entrega del informe de la visita técnica será de cinco (05) días hábiles contados a partir de la fecha de realizada la visita.

CUARTO: 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 averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

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

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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

Proyecto: Martha Herrera

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138581-2019**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS			
RADICACIÓN	0119-2015		
QUEJOSOS	RICARDO CASTELAR NAJERA		
PRESUNTOS INFRACTORES	INDÉTERMINADOS		
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SIN EL LLENO DE LOS REQUISITOS LEGALES		
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0024909		
TRÁMITE	AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA Y OTRAS PRUEBAS		

COMPETENCIA.

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) 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 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

El señor **RICARDO CASTELAR NAJERA**, radicaron petición el día 17 de abril de 2015, la cual quedó registrada bajo el código de registro **EXT-AMC-15-0024909**, en la cual solicitó que se realizara intervención debido a que en la vivienda vecina de la parte de atrás de su predio ubicado en el Barrio el Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina -Cartagena.

Mediante auto AMC-OFI-0035298-2015, de fecha 29 de abril de 2015, la Secretaria De Planeación, en cabeza de la Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA decidió iniciar apertura de averiguación preliminar, con la finalidad de investigar si existen méritos para iniciar proceso administrativo sancionatorio.

Que en el expediente no reposa informe alguno de la visita técnica ordenada en el auto de apertura de averiguación preliminar, por lo que no se puede determinar si existe, existió o no violación a la normatividad urbana, por lo que se hace necesario, comisionar para practicar una nueva visita técnica.

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.

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

Copia



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.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores 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. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio el Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina -Cartagena, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer 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 mismas 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la Construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

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.

RESUELVE

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PRIMERO: Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio el Manga Avenida Miramar con callejón Olaya esquina -cartagena, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer 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 mismas 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 y del predio, 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 tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado se pertinente y conducente; verificar el cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como el certificado de existencia y representación legal (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

SEGUNDO: Comisionese los funcionarios, Técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ y al Ingeniero ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 12 de noviembre de 2019, a las 09:00 am de la mañana.

TERCERO: El término para la entrega del informe de la visita técnica será de cinco (05) días hábiles contados a partir de la fecha de realizada la visita.

CUARTO: 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 atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

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

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRANAVARRO

Directora Administrativa de Control Urbano

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

Proyecto: Mancha Herrera

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138607-2019**

Señores:

BIENVENIDO RODRIGUEZ
Técnico

ARMANDO VILLADIEGO
Ingeniero Civil.
Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad.

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS		
RADICACIÓN		0119-2015
QUEJOSOS		RICARDO CASTELAR NAJERA
PRESUNTOS INFRACTORES		INDETERMINADOS
HECHOS		PRESUNTA VIOLACION NORMAS URBANISTICAS
CODIGO DE REGISTRO		EXT-AMC-15-0024909
TRÁMITE		PRACTICA DE VISITA TECNICA Y OTRAS PRUEBAS

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarles que dentro del proceso radicado interno 00119 de 2015, este Despacho ordenó realizar visita técnica para verificar la existencia de la violación de normas urbanísticas denunciadas por el señor RICARDO CASTELAR .

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: comisionese a el Técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ y al Ingeniero Civil ARMANDO VILLADIEGO, para realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a El inmueble ubicado en la Barrio Manga Avenida Mira Mar con callejón Olaya esquina, de la Ciudad de Cartagena, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra objeto de esta querella. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer 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 mismas y si efectivamente, cuenta

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

06-11-2019
12-11-2019



con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

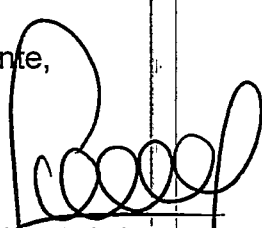
SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios del inmueble ubicado en el Barrio Manga Avenida Mira Mar con callejón Olaya esquina de la Ciudad de Cartagena, como también, los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: La visita será realizada el día doce (12) de noviembre de 2019, a las 9:00 am hasta las 12 m, el termino para presentar el informe de esta comisión (visita técnica), será de cinco días contados a partir de la fecha de la realización de la visita.

CUARTO: En el acto de la visita preliminar y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

Cordialmente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: 
Abogada externa 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.



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138628-2019**

SEÑORES:

PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR O TENEDOR
Barrio Manga, Avenida Miramar con callejón Olaya esquina.
Cartagena.

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE
INSPECCION EXT-AMC-15-0024909.

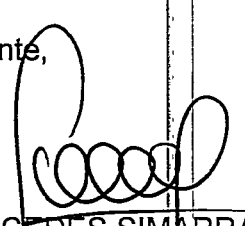
Radicado Interno: 0119 de 2015

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada el día 17 de abril del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0024909, se le comunica que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, BIENVENIDO RODRIGUEZ Y ARMANDO para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Manga, Avenida Miramar con callejón Olaya esquina, el día 12 de noviembre del 2019, a las 09:00 am a las 12:00 de la mañana.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano


Proyección Martha Herrera
Asesora Ejecutiva

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



12A



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138628-2019**

SEÑORES:

PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR O TENEDOR
Barrio Manga, Avenida Miramar con callejón Olaya esquina.
Cartagena.

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE
INSPECCION EXT-AMC-15-0024909.


Radicado Interno: 0119 de 2015

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada el día 17 de abril del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0024909, se le comunica que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, BIENVENIDO RODRIGUEZ Y ARMANDO para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Manga, Avenida Miramar con callejón Olaya esquina, el día 12 de noviembre del 2019, a las 09:00 am a las 12:00 de la mañana.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano


Proyecta Martha Herrera
Asesora Externa

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

Proyecto Area del Mar



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138635-2019**

SEÑOR:
RICARDO CASTELAR NAJERA.
Barrio Manga Avenida Miramar con Callejón Olaya Esquina.
Cartagena.

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE
INSPECCION EXT-AMC-15-0024909.

Radicado Interno: 0119 de 2015

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada el día 17 de abril de 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0024909, se le comunica que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, BIENVENIDO RODRIGUEZ Y ARMANDO VILLADIEGO para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio Barrio Manga Avenida Miramar con Callejón Olaya Esquina, el día 12 de noviembre del 2019, a las 09:00 am a las 12:00 de la mañana.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano


Práxedes Macha Herrera
Asesora Ejecutiva

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

Cop 122

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 31 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0138635-2019**

SEÑOR:

RICARDO CASTELAR NAJERA.

Barrio Manga Avenida Miramar con Callejón Olaya Esquina.
Cartagena.

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE
INSPECCION EXT-AMC-15-0024909.

Radicado Interno: 0119 de 2015

Cordial saludo,

En atención a la petición presentada el día 17 de abril de 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0024909, se le comunica que se ha comisionado a los funcionarios de CONTROL URBANO, BIENVENIDO RODRIGUEZ Y ARMANDO VILLADIEGO para realizar visita técnica de inspección en el inmueble ubicado en el Barrio Barrio Manga Avenida Miramar con Callejón Olaya Esquina, el día 12 de noviembre del 2019, a las 09:00 am a las 12:00 de la mañana.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Martha Herrera
Asesora Externa

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) 64 11370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
- DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 18 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0143891-2019**

INFORME TECNICO		
ASIGNADOS: ING. ARMANDO VILLADIEGO - TEC. BIENVENIDO RODRIGUEZ		SOLICITANTE: LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO Directora Administrativa de Control Urbano
ASUNTO:	Visita técnica de inspección por presunta violación a las normas urbanísticas en el barrio Manga Av. Mira Mar con callejón Olaya esquina.	AMC-OFI-0138607-2019 del 31/10/2019
COD. REGISTRO:	Radicado: 0119-2015 Abogado: Martha Herrera	FECHA VISTA: 12/11/2019
DIRECCION:	Barrio Manga C 24 21 219con referencia catastral 01-01-0177-0926-926 Teniendo en cuenta la herramienta midas con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).	

En visita realizada en al predio en referencia, se pudo evidenciar una edificación de 21 niveles denominada Aura del Mar.

Al momento de la visita no se pudo ingresar a la edificación, toda vez que la persona encargada manifestó que no habían sido notificados para efectuar la visita.

REGISTRO FOROGRAFICO:



Atentamente,

Ing. Armando Villadiego
Asesor DACU

Tec. Bienvenido Rodriguez
Asesor DACU

VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro
Directora Administrativa de Control Urbano

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



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 12 días del mes de NOVIEMBRE de 2019, siendo las 10:00 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. 73.126.441 y BIENVENIDO RODRIGUEZ identificado con la CC. No. 73 108.387 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI 0138607 2019 Fecha 31 OCTUBRE 2019

Dirección del Predio: BARRIO MANGA CILZA KR 23 (COLIFON OLIVA)

Propietario: HEIM BANK S.A Y GIACOMO ALDO THIELE

Ref. Catastral No. _____ Matricula Inmobiliaria No. 06028451A

La visita es atendida por el (la) señor (a) _____

En el sitio se observó lo siguiente: EN VISITA REALIZADA EN EL EDIFICIO
AUD DEL MDR UBICADO EN EL BARRIO MANGA IV.
MIRAMAR CON COLIFON OLIVA ESQUINA Y NOMENCLATURA
AV. MIRAMAR N° 21-219, DONDE NO SE PUDO INGRESAR
AL EDIFICIO POR QUE LA PERSONA EN CARGA NOS
COMENTO QUE NO HABIAN SIDO NOTIFICADOS PARA
EFFECTUAR DICHA DILIGENCIA
EN BASE A LA RESOLUCION 02013E 12 MAYO DEL 2015
Y LA OIGAS 22 JULIO DEL 2013 OTORA LA CONSTRUCCION
DE EDIFICIO MULTIFAMILIAR DE 21 PISO.

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

Profesional Responsable de la obra: _____

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

C.C.

Firma del funcionario



POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

Las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.

Que mediante auto de Marzo 02 de 2015, fue declarada viable la modificación de la licencia solicitada.

Que la sociedad peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena, el impuesto de delimitación urbana y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Modificar la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, a la sociedad comercial HELM BANK S.A. y al señor GIACOMO ALDO THIELE, para desarrollar obra nueva de 21 pisos, en el área libre resultante de la demolición en las edificaciones existentes en los lotes ubicados en la Avenida Miramar o calle 24 N° 20-335, 20-347 y 20-359 del barrio Manga, englobados con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

ARTICULO SEGUNDO: Actualizar la licencia de construcción reconociendo como nuevo titular de la licencia de construcción a la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 9006207120, como propietaria del inmueble a desarrollar con el proyecto que se aprueba mediante esta Resolución, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-284514, con el cual se modifica el inicialmente aprobado.

ARTICULO TERCERO: Aprobar los planos de la propuesta con la cual se modifica la licencia otorgada, mediante la precitada resolución con la cual el proyecto se describe así:

SEMISOTANO CONSTA DE: 14 CELDAS DE PARQUEADERO, 11 DEPÓSITOS, CUARTOS DE MAQUINAS Y ASEO.

PRIMER PISO CONSTA DE: 2 CELDAS DE ESTACIONAMIENTOS, 6 CELDAS CON DUPLICADORES PARA UN TOTAL DE 14 PARQUEADEROS, LOBBY, RECEPCIÓN CON BAÑO, CUARTOS DE MAQUINAS Y DEPÓSITO.

SEGUNDO PISO CONSTA DE: 20 CELDAS DE ESTACIONAMIENTOS Y 4 DEPÓSITOS.

TERCER PISO CONSTA DE: 24 CELDAS DE ESTACIONAMIENTO Y 4 DEPÓSITOS.

CUARTO PISO CONSTA DE: SALÓN SOCIAL, GIMNASIO, ZONA DE JUEGOS, TURCO, DEPÓSITO, OFICINA, y CUARTO TÉCNICO.

PISO DEL 5 CONSTAN DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO TIPO 1 Y 2

PISO DEL 6 AL 14 Y DEL 16 AL 18 CONSTAN DE: 2 APARTAMENTOS POR PISO TIPO 1A Y 2A

RESOLUCION

201712 MAYO 2015

Regalado Llamas Bustos
C.C. N° 1 Provisional

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

PISO 20 CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL MEZANINE APARTAMENTO DÚPLEX

PISO 21 CONSTA DE: 1 APARTAMENTO PENIHOUSE PRIMER NIVEL

PISO 22 CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL PENTHOUSE

LA EDIFICACIÓN CUENTA ASCENSORES Y UNA PLACA SOBRE EL CUARTO DE
MAQUINAS PARA EL ATERRIZAJE DE UN HELICÓPTERO EN CASO DE EMERGENCIAS.

DESCRIPCIÓN APARTAMENTO: 29 APARTAMENTO EN TOTAL

APTO TIPO 1: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES Y
TERRAZA. (157.45 M2)

APTO TIPO 1A: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA, LABORES Y
TERRAZA. (154.03 M2)

APTO TIPO 2: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES,
DISPONIBLE Y TERRAZAS. (203.67 M2)

APTO TIPO 2A: SALA COMEDOR, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA, LABORES,
DISPONIBLE Y TERRAZAS. (175.34)

APTO TIPO 3: SALA COMEDOR, ESTAR DE ALCOBAS, 3 ALCOBAS, 5 BAÑOS, COCINA,
LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (331.10 M2)

APTO DÚPLEX: PRIMER NIVEL: SALA COMEDOR, 2 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA,
LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (334.62 M2).

SEGUNDO NIVEL DÚPLEX: UNA ALCOBA CON BAÑO (48.39 M2).

ÁREA TOTAL DÚPLEX: 383.01 M2

APTO. PENTHOUSE PRIMER NIVEL: SALA COMEDOR, 2 ALCOBAS, 4 BAÑOS, COCINA,
LABORES, DISPONIBLE Y TERRAZA. (190.79 M2).

SEGUNDO NIVEL PENTHOUSE: UNA ALCOBA CON BAÑO (48.39 M2).

ÁREA TOTAL PENTHOUSE: 239.18 M2

La piscina proyectada en el piso cuarto, no se aprueba porque requiere del previo visto bueno
de la Secretaría del Interior del Distrito (Artículo 6 del Decreto 2171 de 2009).

ARTICULO CUARTO: Reconocer como proyectista al arquitecto LUIS FELIPE GALLO, con
matricula profesional vigente N° 2570013936 de Cundinamarca, constructor responsable y
diseñador de elementos no estructurales al arquitecto ANDRES LONDOÑO K, con matricula
profesional vigente N° 2570017008 de Cundinamarca, calculista al ingeniero civil SANTIAGO
GONGORA, con matricula profesional vigente N° 14475 de Cundinamarca y suestista al ingeniero
civil CESAR PEREIRA, con matricula profesional vigente N° 725 de Bolívar.

Reconocer al Doctor CARLOS ADOLFO PACHECO, como apoderado especial de la sociedad
INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 900620712-0.

ARTICULO QUINTO: El término de vigencia de esta Resolución es la contenida en la Resolución
N° 0196 de Julio 22 de 2013.

ARTICULO SEXTO: Indicar a la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S.,
como titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010,
que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras tomando todas las medidas que garanticen la salubridad y seguridad de
las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos
constitutivos del espacio público.

Colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la
emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibidos cuando sean requeridos por
la autoridad competente.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace
referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

4. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373
de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.

5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no
estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro

RESOLUCION

20201712 MAYO 2015

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL, SOBRE LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra de acuerdo a los planos integrado a esta licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).

A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los copos, única escombrera del Distrito de Cartagena. (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A contratar los servicios de un ingeniero civil para la supervisión técnica de la edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente. (Numeral 6° del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

A constituir una póliza de responsabilidad extracontractual para resarcir los daños que la construcción del semisótano pueda causar a las propiedades vecinas, para lo cual se requiere de visita de inspecciones previa a la iniciación de la obra, para determinar el estado de las propiedades vecinas, durante la ejecución de la obra y con posterioridad a la terminación, a fin de establecer los efectos causados. (Artículo 44 y 57 del Acuerdo 45 de 1989).

ARTICULO SEPTIMO: El arquitecto ANDRES LONDONO K., como responsable de la ejecución del proyecto que se autoriza mediante esta resolución se obliga:

1.1. A ejecutar las obras citándose a los planos arquitectónicos aprobados, y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETE), contenido en la Resolución N° 180398 de 2004, actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y a cumplir con las normas de construcción sismo resistente.

1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010- NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO OCTAVO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA DISTRICTAL N° 1

Ciudad, Fecha y Hora: Cotacachi 13 Mayo 2015 4:12 pm

Notificado a: Carlos Adolfo Pacheco Sanchez

Como: Apoderado

Resolución: 0201 / 12 Mayo 2015

Recursos procedentes: Deposición - Curaduría Urbana N° 1
Deposición - Planificación Distrital
Planes, dentro de los 10 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución

Firma Notificado: [Firma]

Firma Abogado: C.C. 19.058.149

Recebo autos leemos de esceler

[Firma]
C.C. 19.058.149

CURADURIA URBANA DISTRICTAL N° 1

Ciudad, Fecha y Hora: Cotacachi 13 Mayo 2015 10:32 am

Notificado a: Pedro Beltrán Estrella

Como: Procurador

Resolución: 0201 / 12 Mayo 2015

Recursos procedentes: Deposición - Curaduría Urbana N° 1
Deposición - Planificación Distrital
Planes, dentro de los 10 días siguientes

Recibe copia auténtica de la Resolución

Firma Notificado: [Firma]

Firma Abogado: [Firma]



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de octubre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0133801-2019**

SEÑOR
JHON FLOREZ YEPES
Asesor Código 105 Grado 47
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Cartagena

SECRETARIA DE PLANEACION DISTITAL
REMISION CUENTA A CONTROL DE CUENTAS.

CONTRATISTA	C.C./NIT	VALOR CUENTA	PERIODO	PROYECTO
CARLOS MANUEL BORGE ALCALA	73.112.566	4.000.000,00	CUARTA CUOTA de acuerdo al contrato No. 5710-2019 del 17/06/2019	SECRETARIA DEL INTERIOR Y CONVIVENCIA CIUDADANA

SANDRA YULIER ASCANIO RANGEL

SECRETARIA DEL INTERIOR Y CONVIVENCIA CIUDADANA
Supervisor

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que la señora AURA CENZATO, identificada con la cedula de extranjería N° 149294, como representante legal de la sociedad denominada INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., solicito la modificación de la licencia vigente otorgada a la sociedad HELM BANK S.A. y al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, para desarrollar obra nueva en los lotes registrados con las matrículas inmobiliarias 060-105553; 060-33215 y 060-20136, que fueron englobados por la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., como nueva propietaria.

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., anexo a su solicitud los requisitos o documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, en la misma designa como proyectista al arquitecto LUIS FELIPE GALLO, con matrícula profesional vigente N° 2570013936 de Cundinamarca, constructor responsable y diseñador de elementos no estructurales al arquitecto ANDRES LONDONO K., con matrícula profesional vigente N° 2570017008 de Cundinamarca, calculista al ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, con matrícula profesional vigente N° 14475 de Cundinamarca y suelista al ingeniero civil CESAR PEREIRA, con matrícula profesional vigente N° 725 de Bolívar.

Que el ingeniero civil ANDRES LONDONO, como constructor responsable diligencio el formulario de cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas (RETE) y el ingeniero civil SANTIAGO GONGORA, como calculista diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra.

Que las licencias pueden ser actualizadas, reconociendo nuevos titulares; si así es solicitado por el interesado (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Párrafo del Artículo 1° del Decreto 1469 de 2010).

Que la Resolución N° 0196 de Julio 22 de 2013, se encuentra vigente, ya que fue declarada en firme el 02 de Agosto de 2013, y el término de esta es de 24 meses, contados a partir de la declaratoria en firme (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., identificada con el Nit: 900610712-0, fue constituida por documento privado el 20 de Mayo de 2013, otorgada en Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el N° 94371 del libro IX del Registro Mercantil.

Que la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S., no necesita poder para actuar dentro de esta actuación porque es el nuevo propietario de los lotes del proyecto, adquiridos así:

La casa lote ubicada en la Avenida Miramar N° 20-359, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-20136, por compra al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, según consta en la escritura pública N° 2598 del mes de Septiembre de 2013, otorgado en la Notaria Tercera de Cartagena.

La casa lote N° 21-209 en la calle 24 registrado con la matrícula inmobiliaria 060-33215, por transferencia de dominio a título de Leasing habitacional, según pormenores de la escritura pública N° 2600 del 10 de Septiembre de 2013.

La casa lote ubicada en la Avenida Miramar N° 21-199 registrada con la matrícula inmobiliaria 060-105553, por transferencia de dominio a título de Leasing habitacional, que la hizo HELM BANK S.A., según pormenores de la escritura pública N° 2599 del 10 de Septiembre de 2013.

Que con las obra propuestas la edificación inicialmente aprobada, mantiene el uso - residencial multifamiliar, se aumenta la volumetría y se modifican internamente los apartamentos, por lo cual fueron citados los vecinos colindantes, para que conozcan los planos del proyecto, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos (Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el interesado apunto fotografía de la valla, instalada en lugar visible de la edificación, la cual contiene las prescripciones mínimas del Párrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

Que la señora AURA CENZATO, identificada con la cedula de extranjería N° 149294, como representante legal de la sociedad denominada INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR S.A.S.,

RESOLUCION

0201/12 MAYO 2015

Ronald Llamas Bustos
ProvisionalPOR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

identificado con la cedula de ciudadanía N° 19058149 y tarjeta profesional vigente N° 10.858, para que en nombre de la sociedad que representa adelante el trámite de solicitud de la modificación de la licencia de construcción, para el predio localizado en la Avenida Miramar N° 20-335, 20-347 y 20-359 englobados con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

Que el Doctor RICARDO ANTONIO CASTELLAR, presento escrito de objeción a la solicitud de adición y modificación de la licencia de construcción N° 0195 del 22 de Julio de 2013, otorgada a GIACOMO ALDO CENZATO y HELM BANK presentada por INVERSIONES MIRAMAR S.A.S., cuyo radicado es 136011150044 del 28 de Enero de 2015, hasta tanto los interesados presenten nueva solicitud de licencia conforme al fallo de tutela emitido por ser Juez 11 Civil Municipal y subsane lo anotado por el Juez de la causa o en su defecto esperar hasta que sean atendidos por el Juez de la Causa los recursos presentados en tal fin.

Que el fallo de tutela proferido por el Juez 11 Civil Municipal, no ordena la repetición del trámite, en dicho fallo se insta al Curador Urbano N° 1 para que adopte las medidas a que haya lugar en el trámite de la construcción a la que se le expidió la licencia que es objeto de la presente actuación. Instar no es repetir es insistir, apremiar o urdir la pronta respuesta de algo, resaltando que el fallo de tutela fue proferido el 16 de Julio de 2014, cuando ya se encontraba ejecutoriada la Resolución contentiva de la licencia de construcción de obra nueva, de Julio 22 de 2013, la cual creó una situación jurídica particular y concreta a los titulares de dicho acto administrativo.

Que el Doctor RICARDO CASTELLAR, presento acción de tutela contra el Juez 11 Civil Municipal de Cartagena, la cual fue negada mediante providencia del 25 de Marzo de 2015, confirmada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, sala civil especializada en restitución de tierra.

Que la solicitud de modificación de la licencia, fue sometida al procedimiento legal previsto en la sección II del Capítulo II del Decreto 1469 de 2010, dentro del cual en cumplimiento del fallo de tutela proferido por el Juzgado 11 Civil Municipal, fue solicitado el concepto técnico de la DIMAR el cual fue respondido por el Capitán de Puerto de Cartagena, Capitán de Navío JULIO CESAR POVEDA ORTEGA, en los siguientes términos: "En atención a sus escritos recibidos en la Oficina de Archivo y Correspondencia bajo radicados No. 152015102002 del 1° de marzo de 2015 y No. 152015102799 del 09 de abril de 2015, mediante los cuales solicita concepto de Jurisdicción de un área de su interés ubicada en el Sector de Manga - Distrito Cartagena de Indias; me permito informar que de acuerdo a la información aportada por usted (Plano con coordenadas del área) y el estudio efectuado de la misma, el área de estudio es de 1.112.75 M2 (mil ciento doce coma setenta y cinco metros cuadrados).

Asimismo me permito informar que dentro del área en mención no existen zonas con características técnicas de terrenos de Bajamar, Playa Marítima y/o Aguas Marítimas, de acuerdo con lo descrito en el artículo 167 del Decreto - Ley 2324 de 1984, tal como se ilustra en el Mapa No. CP05-312-CP5, el cual envió anexo".

Que el formulario está diligenciado por la señora AURA CENZATO, como representante legal de la sociedad INVERSIONES & NEGOCIOS MIRAMAR, y no necesita para ello de poder de los titulares iniciales de licencia, por haber adquirido los 3 lotes de la licencia inicial, que fueron englobados mediante Escritura pública N° 2908 del 23 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-284514.

Que el administrador es el representante legal de la persona jurídica de la propiedad horizontal, y como tal participa dentro de esta actuación, sin que para ello la Curaduría Urbana, deba enterarse que la citación fue comunicada a los copropietarios del edificio que representa (Artículo 50 de la Ley 675 de 2001).

Que con la modificación propuesta el proyecto, cumple las normas generales del área residencial, y las especiales del uso residencial multifamiliar en el Área de Actividad Residencial Tipo D y no se afectan espacios de propiedad pública. (Columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el semisótano propuesto cumple las condiciones previstas en el artículo 234 del Decreto 0977 de 2001.

Que el presente se remite a los señores...

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0196 DEL 22 DE JULIO DE 2013.**

**EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.**

Que el mezanina del proyecto se ajusta a la prescripción del artículo 280 del Decreto 0977 de 2001.
Que acreditado la sujeción de los planos arquitectónicos presentados, a la normatividad que le es aplicable al proyecto por su clasificación y uso, es procedente aprobar los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto inicialmente aprobado.

Que sobre el diseño estructural, la ingeniería civil de la Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 21 pisos más dos mezaninas cuyo sistema estructural es el combinado de pórticos y muros de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación moderado DMO con $R_n=5.00$.

La cimentación es profunda compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado con 0.60m, 0.70m y 0.80m de diámetro y 30m de longitud, los cuales están unidos entre si por cabezales de concreto reforzado y vigas de amarre.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en dos direcciones con espesor de torta de 0.07m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos en los pisos 1 al 4 y de mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos para los pisos 5 a cubierta.

Las vigas son de 0.50m y de 0.70m de peralte y cumple con los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

Las columnas son rectangulares y están reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.15m, cumpliendo con los requisitos de columnas de C.21.5 para columnas DMO, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=4000\text{PSI}$, Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 3/8 de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_s=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo E con valor $F_a=2.5$ y $F_v=3.5$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m² de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Párrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados lo hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este trámite en los planos estructurales.

10- 90
109

RESOLUCION
Nº 0135/22 JUL 2013
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL
TITULAR: HELM BANK S.A. y GIACOMO ALDO THIELE CENZATO

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que la señora KATTIA AMASHTA L., identificada con la cedula de ciudadanía Nº 32.741.541 de Barranquilla, en calidad de apoderada especial, en nombre y representación legal de HELM BANK S.A. (antes HELM LEASING S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO), confirió poder especial, amplio y suficiente a la señora AURA CENZATO DE THIELE, identificada con la cedula de extranjería Nº 149294 para que actuando en nombre de HELM BANK S.A. (antes HELM LEASING S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO), realice trámites para desarrollar un proyecto inmobiliario en los predios ubicados en la Avenida Miramar Nº 20-335 con matrícula inmobiliaria Nº 060-105553 y en la Avenida Miramar Nº 20-347, con matrícula inmobiliaria 060-33215.

El apoderado queda ampliamente facultado para firmar formato de revisión e información de proyectos, para aportar y retirar documentos, solicitar prorrogas para dar cumplimiento al acta de observaciones, retirar los documentos cuando termine el trámite y adelantar los actos complementarios e inherentes de la solicitud presentada por la señora AURA CENZATO DE THIELE. En todo caso HELM BANK S.A., deja expresa constancia que no adquiere obligación, ni responsabilidad con cualquier tipo de terceros derivada de la presentación de esta solicitud, puesto que GUIDO ALBERTO THIELE CENZATO, es responsable en su calidad de locatario.

Que la señora AURA CENZATO DE THIELE, en ejercicio del poder conferido por la sociedad HELM BANK S.A., y el señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, presentaron ante esta curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener licencia de demolición total de las edificaciones existentes en los lotes ubicados en la Avenida Miramar o calle 24 Nº 21-199, en la calle 24 Nº 21-209 y Nº 21-219 del Barrio Manga de esta ciudad, y construcción de obra nueva en el área libre resultante de las demoliciones.

Que a la petición radicada bajo el Nº 13001113-0080, se le anexaron los documentos señalados en los Artículos 21 Y 25 del Decreto 1469 de 2010 y en ella se designa como constructor responsable de la demolición total y obra nueva al ingeniero civil NELSON BETANCOURT S., con matrícula profesional vigente 13202-46240 de Bolívar.

Que el proyecto para el cual se solicita licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, está concebido en el área libre resultante de la demolición total de las edificaciones existentes en los lotes ubicados en las direcciones antes anotadas.

Que la licencia de demolición total se concede de manera simultánea con la de obra nueva, en los lotes antes identificados (Numeral 7 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010).

Que la demolición total proyectada requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 99 de la ley 388 de 1997, 1º y 7º del Decreto 1469 de 2010, 22 y 34 del Acuerdo 45 de 1989.

Que los peticionarios pueden ser titular de la licencia de construcción en las modalidades solicitadas, por ser la propietaria de los tres lotes del proyecto de demolición total y obra nueva (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario único Nacional, fueron citados por correo certificado para que participen en el trámite legal de la solicitud de licencia de demolición total (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que dentro de esta actuación la sociedad interesada aportó fotografía de la valla, con las indicaciones mínimas señaladas en el Parágrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de demolición total y de obra nueva, y aun no se han constituido en parte, terceros interesados (Parágrafo del Artículo 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010).

Que en el plano de levantamiento y en la factura predial, se acredita que la edificaciones a demoler comprenden un área de 842 M2.

Que la demolición solicitada es viable por cuanto las casas lotes de la petición, no están relacionadas en el Catalogo de Monumentos Nacionales y Distritales, que son los de conservación obligatoria. (Artículo 413 del Decreto 0977 de 2001). *de*

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 123

EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS, celebrado entre el Sr. JUAN PABLO GARCIA, con Cédula de Identidad No. 12345678, y la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA, con Cédula de Identidad No. 87654321, por el presente se convienen y pacta lo siguiente:

PRIMERO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a prestar los servicios de consultoría y asesoría técnica en el área de informática, a la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA, por el término de doce (12) meses, a contar desde la fecha de firma del presente contrato.

SEGUNDO: El honorario por los servicios a prestar se fijará en la suma de \$1.200.000 (un millón doscientos mil pesos) por mes, pagaderos por adelantado, el día quince (15) de cada mes.

TERCERO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a cumplir con las obligaciones establecidas en el presente contrato, de acuerdo a las instrucciones y requerimientos que la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA le vaya indicando.

CUARTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a mantener en todo momento la confidencialidad de la información que le sea suministrada por la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA, y a no divulgarla a terceros sin su consentimiento expreso.

QUINTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no prestar servicios a terceros durante el término del presente contrato, salvo autorización expresa por escrito de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA.

SEXTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a mantener actualizado su currículum vitae y a proporcionar a la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA copia de los mismos, así como de los documentos que acrediten su experiencia y formación académica.

SEPTIMO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar los recursos, materiales o equipos de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines ajenos a los del presente contrato.

ACTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar el nombre o imagen de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines de promoción personal o comercial.

PRIMERO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar los recursos, materiales o equipos de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines ajenos a los del presente contrato.

SEGUNDO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar el nombre o imagen de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines de promoción personal o comercial.

TERCERO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar los recursos, materiales o equipos de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines ajenos a los del presente contrato.

CUARTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar el nombre o imagen de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines de promoción personal o comercial.

QUINTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar los recursos, materiales o equipos de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines ajenos a los del presente contrato.

SEXTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar el nombre o imagen de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines de promoción personal o comercial.

SEPTIMO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar los recursos, materiales o equipos de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines ajenos a los del presente contrato.

ACTO: El Sr. JUAN PABLO GARCIA se compromete a no utilizar el nombre o imagen de la Sra. MARIA ANTONIA GARCIA para fines de promoción personal o comercial.



RESOLUCION

Nº 0195/22 JUL 2013

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL

TITULAR: HELM BANK S.A. y GIACOMO ALDO THIELE CENZATO

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Que los peticionarios aportaron los documentos que acreditan el pago al Distrito de Cartagena, del impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana Nº 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia urbanística a la sociedad comercial HELM BANK S.A., identificada con el Nit: 860007660-3, y al señor GIACOMO ALDO THIELE CENZATO, para demoler totalmente las casas existentes en los lotes, ubicados en la calle 24 Nº 21-199, 21-209 y 21-219 del Barrio Manga de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-105553, 060-33215 y 060-20136 respectivamente.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Reconocer como profesional responsable de la demolición total de las edificaciones existentes en las direcciones antes anotadas, al ingeniero civil NELSON BETANCOURT S., con matrícula profesional vigente 13202-46270 de Bolívar. La demolición total se autoriza sobre un área construida de 842 M2.

Reconocer a la señora AURA CENZATO THIELE, como apoderada especial de la sociedad comercial HELM BANK S.A., en los términos del poder conferido por la señora KATTIA AMASHTA L., como apoderada especial de HELM BANK S.A.

ARTICULO TERCERO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de este acto administrativo. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO CUARTO: Indicar a los titulares de esta licencia, las obligaciones que la Ley le señala y que a continuación se relacionan así:

Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas que garanticen la salubridad y seguridad. (Artículo 221 del Acuerdo 45 de 1989).

A cerrar previamente la casa a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros, sobre el límite frontal de la propiedad si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de material y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando este exceda de 1.50 metros de ancho. (Artículo 38 del Acuerdo 45 de 1989).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

A constituir antes de iniciar la demolición total, una póliza de responsabilidad extracontractual para garantizar la reparación de los daños, perjuicios, accidentes o indemnizaciones que puedan ocurrir en bienes y personas con ocasión de estos trabajos; dicha póliza tendrá vigencia de doce (12) meses. (Artículo 35 del Acuerdo 45 de 1989).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

RESOLUCION

Nº 0195/22 JUL. 2013

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL

TITULAR: HELM BANK S.A. y GIACOMO ALDO THIELE CENZATO

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Si la edificación a demoler resultare afectada por enfermedades infecto contagiosas o sustancias contaminantes del ambiente, previamente a la demolición se obliga el titular de esta licencia, a aplicar a las construcciones el tratamiento contra la contaminación, de acuerdo a las normas técnicas. (Artículo 36 del Acuerdo 45 de 1989).

A tomar todas las medidas que garanticen la salubridad y seguridad de la personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos de los espacios públicos.

A MANTENER EN LA OBRA COPIA DE LA LICENCIA, a fin de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

A colocar señales y banderas de prevención en el sitio de la demolición; y para evitar el polvo se regaran constantemente con agua los materiales antes y después de la demolición. (Artículo 223 del Acuerdo 45 de 1989).

Durante el proceso de la demolición se construirán los andamios interiores y los exteriores con sus respectivas protecciones, lo suficientemente resistente para recibir los productos de la demolición e impedir que caigan a la calle o a las propiedades vecinas.

Si la demolición se hace a máquina se colocarán estas a una distancia prudencial que garantice la seguridad al operador y demás operarios que participen en el proceso, a los terceros y transeúntes. (Artículo 224 del Acuerdo 45 de 1989).

A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE DEMOLICION, Para efectos del control urbanístico que le compete.

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena. (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no iniciar la demolición total, autorizada mediante esta resolución, hasta cuando se encuentre ejecutoriado este acto.

ARTICULO QUINTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA Nº 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
AGOSTO, DOS (02) DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN Nº 0195 de Julio, 22 de 2013, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A.).

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

