

Código de registro: EXT-AMC-15-0019602
Fecha y Hora de registro: 26-mar-2015 09:21:10
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: BE9F7406
www.cartagena.gov.co

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

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

Atn. Dolly González Espinoza
Departamento De Control Urbano
Edificio Inteligente
Chambacú
Cartagena

Cartagena

C.U.Nº38-24-03-2015

127
Radicación: 13001115-0088 febrero 19 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **ADOLFO RAFAEL ANILLO..**, ha solicitado ante esta Curaduría Urbana reconocimiento de la Construcción, desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en Amberes carrera 44 No. 28-36 de esta ciudad, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS

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

29/03/15

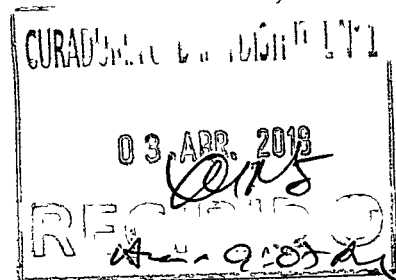
Llamas
31/3/15
2:35 PM



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0029920-2018



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 22 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0029920-2018**

Señor
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1
Cartagena

Asunto: **Comunicación de la apertura averiguación preliminar**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano mediante la presente le **COMUNICA** al señor **RONALD LLAMAS BUSTOS** que la queja interpuesta ante esta Dirección fue radicada con código EXT-AMC-15-0019602 del 26 de marzo de 2015 y que conforme con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto ordenar la apertura de Averiguación preliminar por los hechos expuestos en su denuncia.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre un reconocimiento de construcción sin previa licencia en el inmueble ubicado en Ambers Carrera 44 N° 28-36.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada, se denota que los datos y anexos suministrados resultan escasos para decretar de plano la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procedió a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, ordenando la práctica de una inspección de visita técnica tendiente a indagar si existe merito suficiente y claro para adelantar el



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Para la diligencia de Averiguación Preliminar, la Dirección Administrativa de Control Urbano practicará inicialmente las diligencias y actuaciones como medios de pruebas para verificar los hechos que posiblemente constituyan las infracciones urbanísticas de la manera como vienen ordenadas en el auto de apertura de averiguación preliminar.

De acuerdo a lo anterior, al peticionario se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio a fin de obtener el resarcimiento del orden urbanístico en la ciudad de Cartagena en caso de haberse infringido con los hechos expuestos en la queja.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU

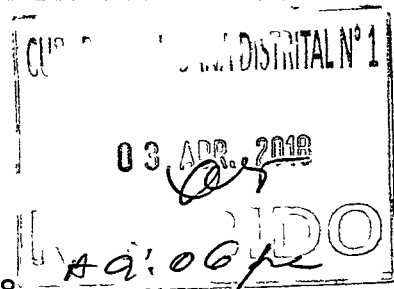
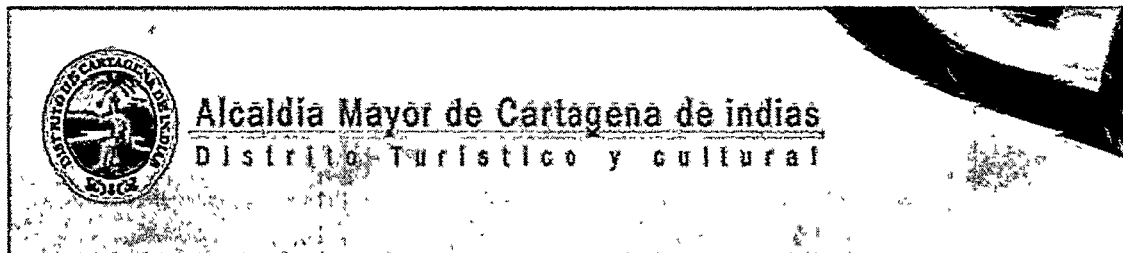


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

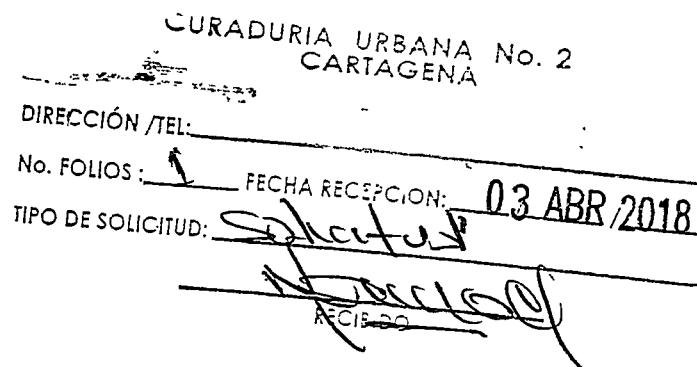


Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 22 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0029945-2018

Señor,
RONALD LLAMAS BUSTOS
CURADOR N°1

GUILLERMO MENDOZA
CURADOR N°2
Cartagena



Asunto: **Solicitud de licencia urbanística**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la Dirección Administrativa de Control Urbano les solicita copia de la licencia urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra 44 N° 28-36, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 11 de 2018

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

Código de registro: **EXT-AMC-18-0028460**
Fecha y Hora de registro: **12-abr.-2018 11:50:35**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría del Interior**
Funcionario Responsable: **Quintero Banda, Guillermo**
Cantidad de anexos: **5**
Contraseña para consulta web: **49A8F869**
www.cartagena.gov.co


Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

C.Ú.N°1-04-0232B -2018

Asunto: Solicitud de licencia urbanística
Oficio AMC-OFI -0029945-2018

Cordial saludo

En atención a su solicitud remito a usted, copia de la resolución N° 0136 de Marzo 26 de 2015, con constancia de ejecutoria mediante la cual se declaró la existencia de una edificación en el lote ubicado en la Carrera 44 N° 28-46 y 28-26 del Barrio Amberes, donde funciona el Gimnasio Cervantes de Cartagena.

Atentamente,

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

RESOLUCION

Nº 0 136 /26 MAR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO

GINNASIO CERVANTES DE CARTAGENA

TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0

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 el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 19.111.737 expedida en Bogotá, como propietario del lote del terreno ubicado en la calle Bolívar o calle 3 del Barrio Amberes de esta ciudad y copropietario del lote de terreno localizado en la calle Fernández de Madrid de dicho barrio, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la construcción desarrollada en dichos lotes y en el ubicado en el Barrio Amberes de propiedad del señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0.

Que el señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0, identificado con la cedula de ciudadanía Nº 1.007.126.541 de Cartagena, como propietario del lote de terreno ubicado en la Calle Fernández de Madrid del Barrio Amberes, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-239340, que comprende la edificación donde se encuentra construido la institución educativo GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA, confirió poder al señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, para que firme, se notifique, reciba planos y otro que tenga que hacer ante la curaduría Urbana Nº 1.

Que la señora MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO, con cedula de ciudadanía Nº 45.427.095 de Cartagena, como copropietaria de la casa lote ubicada en la calle Fernández de Madrid del Barrio Amberes, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-35033, integrada arquitectónicamente a la edificación donde funciona el Gimnasio Cervantes de Cartagena, confirió poder absoluto al señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, para que firme, se notifique de la resolución, reciba planos y otro que tenga que hacer ante la Curaduría Urbana Nº 1.

Que la señora MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO, y el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, en ejercicio del poder conferido presentaron ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada en el año 2002, en los lotes colindantes registrados con las matrículas inmobiliarias 060-114588, 060-35033 y 060-239340. En el formulario diligenciado designan como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto JAIME PINERES LAMBIS, con matrícula profesional vigente Nº 13700-70710 de Bolívar, y del peritaje técnico al ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, con matrícula profesional vigente Nº 0820282069 del Atlántico.

Que el arquitecto JAIME PINERES LAMBIS, es responsable legalmente de la veracidad de la información, contenida en el levantamiento arquitectónico y el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, es responsable de los resultados del estudio técnico de la edificación objeto del reconocimiento.

Que el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORDINA y MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO, declaran bajo la gravedad del juramento que la edificación objeto de la solicitud de reconocimiento, fue construida en el año 2002, para darle el uso institucional 2-educativo- colegio, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).

Que forma parte de la documentación anexa al formulario, los escritos de los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado señoras: MARILUZ CARRILLO, EDEN MARIA TEJEDOR, MONICA RAMIREZ MARTINEZ y SUSANA BOHORQUEZ, en los cuales manifiestan que conocen la edificación ubicada en el Callejón 3 carrera 44 (lote 2, 3 y 4) del barrio Amberes, se dan por notificados de la resolución de otorgamiento y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el lote de terreno ubicado en la calle Fernández de Madrid o Carrera 44 Nº 28-46 del Barrio Amberes, fue adquirido por el señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor ALEXANDER ANTONIO CASTILLO BERTEL, según consta en la Escritura Pública Nº 2671 del 07 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-239340.

RESOLUCION

Nº 0 136 /26 MAR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO

GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA

TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEGU CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGU

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 el lote ubicado en la calle Bolívar o calle 3 del Barrio Amheres, fue adquirido por el señor
ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, mediante el contrato de compraventa celebrado con el
señor GAMEL DE JESUS RAISH CANTILLO, según consta en la Escritura Pública Nº 340 del 12
de Febrero de 2002, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula
inmobiliaria 060-114588.

Que la casa lote ubicada en la calle Fernández de Madrid del Barrio Amheres, fue adquirida por el
señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA y MARIA VICTORIA GALLEGU CANO, según
por menores de la Escritura Pública Nº 1816 del 10 de Noviembre 1997, otorgada en la Notaria
Quinta de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-35033.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual
el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de
construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin
obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas
urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años
antes de la solicitud de reconocimiento (Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Que dentro de esta actuación fue informada la Secretaría de Planeación Distrital, mediante oficio
Nº 38-24-03-2015, que el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, solicitó el
reconocimiento de la construcción, desarrollada en los inmuebles ubicados en el callejón 3 Nº
44 (lote 2.3 y 4) del barrio Amheres de esta ciudad. (Párrafo 1 del Artículo 64 del Decreto 1469 de
2010 y artículo 2 del Decreto 1563 de 2014).

Que los lotes de la edificación se encuentran ubicados en el Área delimitada gráficamente en el
Plano de Clasificación de Suelos 05-05 como Área de Actividad Residencial Tipo B-RB,
reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los
siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar;
Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1;
Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4,
institucional 3 y 4.

Que el Barrio Amheres donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector
urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento
integral parcial, definido en el Artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que en el plano de levantamiento y en el peritaje efectuado sobre la edificación, están identificados
(aulas, área de informativa, salón de profesores) del Colegio Gimnasio Cervantes de Cartagena, que
determinan el uso institucional 2- educativo-colegio, previsto como complementario en el Área de
Actividad Residencial Tipo B. (Columna 2 del cuadro Nº 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que la edificación objeto del reconocimiento, está desarrollada sobre 3 lotes colindantes que
englobados exceden la medida de frente prevista en 20 metros, para el uso institucional 2-
educativo.

Que en el uso institucional 2, clasifican los establecimientos de colegio de primaria y bachillerato,
centro de educación tecnológico y seminario (Columna 2 del cuadro Nº 2 del Decreto 0977 de
2001).

Que el predio no se encuentra localizado en área de protección, de alto riesgo, ni está afectado por
motivo de utilidad pública, por lo cual, por lo cual es procedente el reconocimiento
solicitado (Artículo 65 del Decreto 1469 de 2010).

Que el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, como responsable del peritaje estructural, en el
documento que contiene este CONCLUYE: "

1- La construcción de estas edificaciones se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y
muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.

2- La estructura no presenta falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales

3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y
acabado de la vivienda.

4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente las
edificaciones son aptas para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo
en la zona de influencia.

RESOLUCION
Nº 0 136 /26 MAR. 2015

68

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO
GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA
TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEGU CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGU

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.

5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis
empleado.

6- Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según
lo indicado en el Código NSR-10.

7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro de lo
establecido en el Numero A.10.9.1 del Reglamento NSR-10

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las
construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible
desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

Que sobre el documento del peritaje presentado la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el
siguiente informe: " Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de dos pisos con sistema estructural de pórticos de
concreto reforzado y se revisó para grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI.
La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de
amarre

Las zapatas son de 1.40x1.40m y de 1.00x1.40m, todas con peralte de 0.30m y reforzadas con
barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y 3 barras de
5/8 abajo, todas con aros de 3/8 cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m
y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva
 $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso
con que se hizo el análisis fue III, con coeficiente de importancia de 1.25

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un
índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo 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, Ley 400 del 1997 normas
colombianas de diseño y construcción sismo 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".

Que la petición que nos ocupa, fue sometida al procedimiento señalado en el Capítulo II del Título
II del Decreto 1469 del 2010, dentro del cual los vecinos colindantes manifestaron estar de acuerdo
con el reconocimiento de construcción

Que dentro de esta actuación se ha verificado el cumplimiento de las exigencias, previstas en el
artículo 64 del Decreto 1469 d 2010, para declarar la existencia de una edificación: USO institución
al 2-educativo, previsto como complementario en el Área de Actividad Residencial Tipo B,
ANTIGÜEDAD de 12 años, y PERITAJE con las estipulaciones de la NSR-10 título A, de cargas
del título B y de requisitos para estructura del Título C.

Que los interesados aportaron copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la
construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de
Patrimonio y 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: Declarar la existencia de la Edificación de dos pisos, construida en los
lotes 2,3 y 4, ubicados en el Callejón 3 o carrera 44 Nº 28-46, 28-26 del Barrio Amberes de esta
ciudad, donde funciona el GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA.

21

4

(67)

RESOLUCION
Nº 0136/26 MAR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO
GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA
TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEGO CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGO

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.

registrados con las matriculas inmobiliarias 060-239340, de propiedad del señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGO, 060-35033 de ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA y MARIA VICTORIA GALLEGO CANO y 060-114588 de ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en los lotes 2, 3, y 4 sobre el calle 3 del Barrio Amberes donde funciona el GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución y se describe así:

PRIMER PISO 459 M2
RECEPCION, SECRETARIA, SALON DE PROFESORES, BATERIA DE BAÑOS, SEIS AULAS Y PATIO CUABIERTO. ADEMAS TIENE UN PATIO DESCUBIERTO Y UNA CANCHA DESCUBIERTA

SEGUNDO PISO 273 M2

AUDITORIO, INFORMATICA Y CINCO AULAS

Area total construida = 732 M2.

Area libre primer piso = 591 M2

Area de lote = 1.050 M2 (englobados los lotes 2, 3 y 4, registrados con las matriculas inmobiliarias 060-239340, 060-35033 y 060-114588).

Numero de pisos = 2

Altura = 7.16 metros.

Aislamiento lateral = 15 metros (1-2 nivel).

indice de ocupación = 43.71% del 60% previsto en el P.O.T.

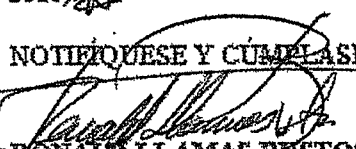
indice de construcción = 69.71% del 120% previsto en el P.O.T.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación objeto de reconocimiento, que viene destinada al uso institucional 2 - colegio.

ARTICULO TERCERO: Reconocer al señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, como apoderado especial del señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGO, y de la señora MARIA VICTORIA GALLEGO CANO, con las amplias facultades señaladas en el poder que forma parte del expediente.

ARTICULO CUARTO: 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 Y CÚMPLASE:


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



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 06 de 2018

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativo de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

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

Código de registro: **EXT-AMC-18-0027168**
Fecha y Hora de registro: **09-abr.-2018 15:50:58**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**
Cantidad de anexos: **7**
Contraseña para consulta web: **05DAE723**
www.cartagena.gov.co


C.U.N°1-04-0215B -2018

Asunto: Solicitud copia de licencias urbanísticas.
Oficio AMC-OFO -0025475-2018

Cordial saludo

En atención a su solicitud contenida en el oficio citado, anexo copia de las resoluciones 0136 y 0137 de 2015, relacionadas con el reconocimiento de construcción, declarado sobre los inmuebles ubicados en la carrera 44 N° 28-46, 28-26, y en la calle 28 N° 41-55 del Barrio Amberes

Atentamente,


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

*Leidy: [illegible]
09/04/2018
10:05 Am*



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Cartagena de Indias, D. T. y C.

Abril 06 de 2018

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-18-0027168

Fecha y Hora de registro: 09-abr.-2018 15:50:58

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 7

Contraseña para consulta web: 05DAE723

www.cartagena.gov.co

concepto y ejecute control frente al cumplimiento de las normas de protección patrimonial.

Adjunto copia de la petición de ANA OFELIA GALVAN MORENO 18-0005731

Directora Administrativo de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

Cartagena

IRVIN DAVID PEREZ NUÑOZ

Secretario de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena

Asunto: Solicitud copia de licencias urbanísticas.

Oficio AMC-OFO-0025475-2018

Vo. Bo. ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Cordial saludo

C.U.N°1-04-0215B-2018

En atención a su solicitud contenida en el oficio citado, anexo copia de las resoluciones 0136 y 0137 de 2015, relacionadas con el reconocimiento de construcción, declarado sobre los inmuebles ubicados en la carrera 44 N° 28-46, 28-26, y en la calle 28 N° 41-55 del Barrio Amberes

Atentamente,

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

Leidy's 2 de abril de 2018
09/04/18
10:05 Am



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias

Centro, Edificio Banco de Colombia Piso 4, Avenida Venezuela Tel: 6608005 - 6649864 Fax 6649868
información: curaduria.cartagena.gov.co - www.curaduria1-cartagena.com - Cartagena.de.Indias.gov.co Colombia
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena
Línea gratuita: 018000965500
www.cartagena.gov.co

RESOLUCION

0136/26 MAR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO

GINNASIO CERVANTES DE CARTAGENA

TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0

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 el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.111.737 expedida en Bogotá, como propietario del lote del terreno ubicado en la calle Bolívar o calle 3 del Barrio Ambarés de esta ciudad y copropietario del lote de terreno localizado en la calle Fernández de Madrid de dicho barrio, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la construcción desarrollada en dichos lotes y en el ubicado en el Barrio Ambarés de propiedad del señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0.

Que el señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.007.126.541 de Cartagena, como propietario del lote de terreno ubicado en la Calle Fernández de Madrid del Barrio Ambarés, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-239340, que comprende la edificación donde se encuentra construido la institución educativa GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA, confirió poder al señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, para que firme, se notifique, reciba planos y otro que tenga que hacer ante la curaduría Urbana N° 1.

Que la señora MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO, con cedula de ciudadanía N° 45.427.095 de Cartagena, como copropietaria de la casa lote ubicada en la calle Fernández de Madrid del Barrio Ambarés, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-35033, integrada arquitectónicamente a la edificación donde funciona el Gimnasio Cervantes de Cartagena, confirió poder absoluto al señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, para que firme, se notifique de la resolución, reciba planos y otro que tenga que hacer ante la Curaduría Urbana N° 1.

Que la señora MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO, y el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, en ejercicio del poder conferido presentaron ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada en el año 2002, en los lotes colindantes registrados con las matrículas inmobiliarias 060-114588, 060-35033 y 060-239340. En el formulario diligenciado designan como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto JAIME PINERES LAMBIS, con matrícula profesional vigente N° 13700-70710 de Bolívar, y del peritaje técnico al ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, con matrícula profesional vigente N° 0820282069 del Atlántico.

Que el arquitecto JAIME PINERES LAMBIS, es responsable legalmente de la veracidad de la información, contenida en el levantamiento arquitectónico y el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, es responsable de los resultados del estudio técnico de la edificación objeto del reconocimiento.

Que el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORDINA y MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO, declaran bajo la gravedad del juramento que la edificación objeto de la solicitud de reconocimiento, fue construida en el año 2002, para darle el uso institucional 2-educativo-colegio, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010).

Que forma parte de la documentación anexa al formulario, los escritos de los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado señoras: MARILUZ CARRILLO, EDEN MARIA TEJEDOR, MONICA RAMIREZ MARTINEZ y SUSANA BOHORQUEZ, en los cuales manifiestan que conocen la edificación ubicada en el Callejón 3 carrera 44 (lote 2, 3 y 4) del barrio Ambarés, se dan por notificados de la resolución de otorgamiento y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el lote de terreno ubicado en la calle Fernández de Madrid o Carrera 44 N° 28-46 del Barrio Ambarés, fue adquirido por el señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor ALEXANDER ANTONIO CASTILLO BERTEL, según consta en la Escritura Pública N° 2671 del 07 de Septiembre de 2010, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-239340.

69

RESOLUCION
Nº 0136/26 MAR. 2015
POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO
GINNASIO CERVANTES DE CARTAGENA
TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEG0

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 el lote ubicado en la calle Bolivar o calle 3 del Barrio Ambers, fue adquirido por el señor
ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, mediante el contrato de compraventa celebrado con el
señor GAMEL DE JESUS RAISH CANTILLO, según consta en la Escritura Pública Nº 340 del 12
de Febrero de 2002, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula
inmobiliaria 060-114588.

Que la casa lote ubicada en la calle Fernández de Madrid del Barrio Ambers, fue adquirida por el
señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA y MARIA VICTORIA GALLEG0 CANO, según
por menores de la Escritura Pública Nº 1816 del 10 de Noviembre 1997, otorgada en la Notaria
Quinta de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-35033.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual
el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de
construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin
obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas
urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años
antes de la solicitud de reconocimiento(Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Que dentro de esta actuación fue informada la Secretaria de Planeación Distrital, mediante oficio
Nº 38-24-03-2015, que el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, solicito el
reconocimiento de la construcción, desarrollada en los inmuebles ubicados en el callejón 3 Nº
44(lote 2.3 y 4) del barrio Ambers de esta ciudad.(Parágrafo 1 del Artículo 64 del Decreto 1469 de
2010 y artículo 2 del Decreto 1563 de 2014).

Que los lotes de la edificación se encuentran ubicados en el Área delimitada gráficamente en el
Plano de Clasificación de Suelos 05-05 como Área de Actividad Residencial Tipo B-RB,
reglamentada en la Columna 2 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los
siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar;
Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1;
Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4,
institucional 3 y 4.

Que el Barrio Ambers donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector
urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento
integral parcial, definido en el Artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que en el plano de levantamiento y en el peritaje efectuado sobre la edificación, están identificados
(aulas, área de informativa, salón de profesores) del Colegio Gimnasio Cervantes de Cartagena, que
determinan el uso institucional 2- educativo-colegio, previsto como complementario en el Área de
Actividad Residencial Tipo B.(Columna 2 del cuadro Nº 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que la edificación objeto del reconocimiento, está desarrollada sobre 3 lotes colindantes que
englobados exceden la medida de frente prevista en 20 metros, para el uso institucional 2-
educativo.

Que en el uso institucional 2, clasifican los establecimientos de colegio de primaria y bachillerato,
centro de educación tecnológico y seminario(Columna 2 del cuadro Nº 2 del Decreto 0977 de
2001).

Que el predio no se encuentra localizado en área de protección, de alto riesgo, ni está afectado por
motivo de utilidad pública, por lo cual, por lo cual es procedente el reconocimiento
solicitado(Artículo 65 del Decreto 1469 de 2010).

Que el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, como responsable del peritaje estructural, en el
documento que contiene este CONCLUYE: "

- 1- La construcción de estas edificaciones se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y
muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.
- 2- La estructura no presenta falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales
- 3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y
acabado de la vivienda.
- 4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente las
edificaciones son aptas para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo
en la zona de influencia.

RESOLUCION

N° 0136/26 MAR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO

GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA

TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEGU CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGU

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.

5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis
empleado.

6- Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según
lo indicado en el Código NSR-10.

7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro de lo
establecido en el Numero A.10.9.1 del Reglamento NSR-10

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las
construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible
desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

Que sobre el documento del peritaje presentado la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el
siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de dos pisos con sistema estructural de pórticos de
concreto reforzado y se revisó para grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI.

La cimentación es superficial y está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de
amarre

Las zapatas son de 1.40x1.40m y de 1.00x1.40m, todas con peralte de 0.30m y reforzadas con
barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.30m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas de entrepiso son de 0.25x0.30m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y 3 barras de
5/8 abajo, todas con aros de 3/8 cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m
y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva
 $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso
con que se hizo el análisis fue III, con coeficiente de importancia de 1.25

En el peritaje estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un
índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo 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, Ley 400 del 1997 normas
colombianas de diseño y construcción sismo 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°.

Que la petición que nos ocupa, fue sometida al procedimiento señalado en el Capítulo II del Título
II del Decreto 1469 del 2010, dentro del cual los vecinos colindantes manifestaron estar de acuerdo
con el reconocimiento de construcción

Que dentro de esta actuación se ha verificado el cumplimiento de las exigencias, previstas en el
artículo 64 del Decreto 1469 d 2010, para declarar la existencia de una edificación: USO institución
al 2-educativo, previsto como complementario en el Área de Actividad Residencial Tipo B,
ANTIGÜEDAD de 12 años, y PERITAJE con las estipulaciones de la NSR-10 título A, de cargas
del título B y de requisitos para estructura del Título C.

Que los interesados aportaron copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la
construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de
Patrimonio y 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: Declarar la existencia de la Edificación de dos pisos, construida en los
lotes 2,3 y 4, ubicados en el Callejón 3 o carrera 44 N° 28-46, 28-26 del Barrio Amberes de esta
ciudad, donde funciona el GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA.

RESOLUCION

N° 0136/26 MAR. 2015

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION

USO: INSTITUCIONAL 2 - EDUCATIVO

GIMNASIO CERVANTES DE CARTAGENA

TITULAR: ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, MARIA VICTORIA GALLEGU CANO
y CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGU

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.

registrados con las matriculas inmobiliarias 060-239340, de propiedad del señor CAMILO
ANDRES ANILLO GALLEGU, 060-35033 de ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA y
MARIA VICTORIA GALLEGU CANO y 060-114588 de ADOLFO RAFAEL ANILLO
CORTINA.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y
administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado,
reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su
dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación
ubicada en los lotes 2, 3, y 4 sobre el calle 3 del Barrio Amiberes donde funciona el GIMNASIO
CERVANTES DE CARTAGENA, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se
integra a esta Resolución y se describe así:

PRIMER PISO..... 459 M2

RECEPCION, SECRETARIA, SALON DE PROFESORES, BATERIA DE BANOS, SEIS
AULAS Y PATIO CUABIERTO. ADEMAS TIENE UN PATIO DESCUBIERTO Y UNA
CANCHA DESCUBIERTA

SEGUNDO PISO..... 273 M2

AUDITORIO, INFORMATICA Y CINCO AULAS

Area total construida = 732 M2

Area libre primer piso = 591 M2

Area de lote = 1.050 M2 (englobados los lotes 2, 3 y 4, registrados con las matriculas inmobiliarias
060-239340, 060-35033 y 060-114588).

Número de pisos = 2

Altura = 7.16 metros.

Aislamiento lateral = 15 metros (1-2 nivel).

Indice de ocupación = 43.71% del 60% previsto en el P.O.T.

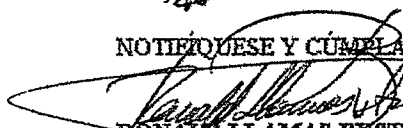
Indice de construcción = 69.71% del 120% previsto en el P.O.T.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación objeto de
reconocimiento, que viene destinada al uso institucional 2 - colegio.

ARTICULO TERCERO: Reconocer al señor ADOLFO RAFAEL ANILLO CORTINA, como
apoderado especial del señor CAMILO ANDRES ANILLO GALLEGU, y de la señora MARIA
VICTORIA GALLEGU CANO, con las amplias facultades señaladas en el poder que forma parte
del expediente.

ARTICULO CUARTO: 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 Y CÚMPLASE:


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

16

CIUDAD DE CARTAGENA
CURADURIA URBANA D.T. Y C. CARTAGENA
Ciudad, Fecha y Hora: Cartagena 29 Mayo 2015 8:30 AM
Notificado a: Adolfo Rafael Amillo GARCIA
Como: Propietario
Resolución: 0136 / 26 Mayo / 2015
Recursos procedentes: Resolución Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D.T. y C. de 26 de Mayo de 2015

Recibe copia de la presente resolución.
Firma Notificador: Adolfo Amillo G 19111937
Firma Abogado: Edith Rosado
Recursos a la Legitimación de la Curaduría Urbana
Adolfo Amillo G 19111937

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T. Y C. CARTAGENA
ABRIL, SEIS (06) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015)
Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la **RESOLUCION DE RECONOCIMIENTO N° 0136** de Marzo 26 de 2015, ha quedado en **FIRME** (Numeral 3° del Artículo 62 del C.C.A.).

Ronald Llamas Bustos
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

[Firma]
[Firma]
[Firma]
[Firma]
[Firma]

1
2
3



1
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



2

CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 10 de Abril de 2018.

Señor
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Manga, Edificio Portus
Ciudad

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: **EXT-AMC-18-0030901**
Fecha y Hora de registro: **19-abr.-2018 11:32:15**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **GALVAN MORENO, ANA OFELIA**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **52589DA9**
www.cartagena.gov.co

Referencia: **Respuesta Oficio AMC-OFI-0029945-2018 - Solicitud de Información**

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 03 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio Amberes carrera 44 N° 28-36.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano N°2(P)

Proyectó: Luis Gustavo Teloza C- 0098



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000050496

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena
Centro Calle del Candilejo N° 33-23
Tel: 6600819 / 6600814
www.curaduria2cartagena.com

Suby
18-04-18
4:40 PM

ORIGEN
CARTAGENA

DESTINO
CARTAGENA - BOLIVAR

FECHA
2018-04-14

HORA
11:43:39



2518 da Octubre: 2 15
900 151 122 -
EDGAR ALEX. N



DE: CURADURIA URBANA NA°2
NOTIFICACIONES -24 HORAS

Dirección: CP: [INP]
CENTRO CALLE CANDILEJO NA° 33-23

Ciudad - País:
CARTAGENA - COLOMBIA

Telefono:
6500849 - 3008770271

Nit-CC-Cod:
6891392-8

OBSERVACIONES: RESPUESTA OFICIO AMC-OFI-009945-2018

DESTINATARIO

PARA: ANA GALVAN MORENO

Dirección: CP: [INP]
MANGA EDI PORTUS

Ciudad - País:
CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA

Telefono:
-

Nit-CC-Cod:
-

Valor Declarado
\$0.00

Porcentaje Seguro
\$0.00

Otros Valores
\$0.00

Flete
\$598.00

Valor Total
\$598.00

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA / HORA)

COMINIBOLIVAR

Guia No. 2000050496



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

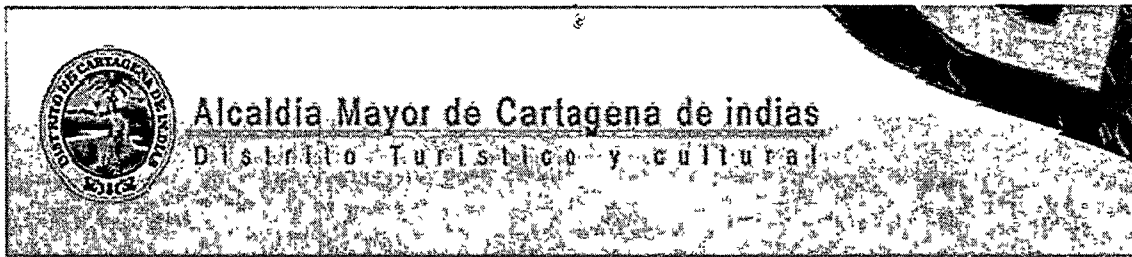
OFICINA CARTAGENA
900 151 122 - 2
BOSQUE TV 49 # 21A 53
662 65 19
www.certipostal.com
operacionescartagena@certipostal.com



Q12. a. 60

2

5.



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves 19 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0041360-2018**

Arquitecto
EMILSON NAVARRO
Ingeniero
ROBERT LUNA GARCÍA
Cartagena

RAD.0121-2015

Asunto: **Visita Técnica de Reconocimiento**

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 al inmueble ubicado en el *Barrio Amberes carrera 44 N° 28-36*, a fin de que se identifique si la obra cumple con la resolución 0136 del 26 de marzo de 2015 por medio de la cual el Curador N°1 otorgó reconocimiento al inmueble anterior, de observarse que la obra no es acorde con el reconocimiento otorgado, efectuar informe en el que se establezca 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, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0121-2015.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Identificar si se cumple con la resolución 0136 de 26 de marzo de 2015 por medio de la cual se otorga reconocimiento por parte del Curador N° 1, de no ser así identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que se encuentren al momento de la visita. Además, de aquellas que, de conformidad



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

*Recibido por 123/2018
Hoy = 11:20 AM*



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieron en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

Se anexa copia en cuatro (4) folios de la resolución 136 del 26 de marzo de 2015.

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 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,


XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU



Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

INFORME TECNICO

Arquitecto:
LOLLY LAMBRAÑO TORRES

Técnico:
MATILDE RENHALS

ASUNTO:

Visita Técnica para solicitud de
Reconocimiento de Construcción ante la
Curaduría Urbana No.1

COD. REGISTRO:

EXT-AMC-15-0019602 de Marzo 26 de 2015

SOLICITANTE:

Sr. ADOLFO RAFAEL ANILLO

DIRECCION:

Barrio Amberes Cra 44 No.28-36

LOCALIZACION

USO DE SUELO

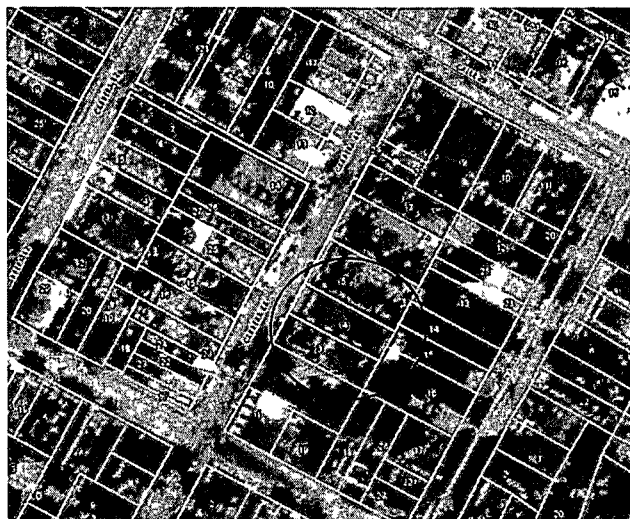
El predio en estudio ubicado en el barrio Amberes Carrera 44 No. 28-36 de esta ciudad, se encuentra gráficamente delimitado y clasificado como Uso de Suelo **RESIDENCIAL TIPO B** de conformidad con el Plano PFU 5C/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001.



Plano de Uso de Suelo. Fuente Midas

SUCEPTIBILIDAD DE RIESGO

Adicionalmente este predio se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el "plano de RIESGO PDU 5C/7 (fuente Ingeominas)" del Decreto 0977 de 2001, como **SUCEPTIBILIDAD A LA EXPANSIVIDAD MODERADA**, tal como se observa en la siguiente imagen:



Plano Susceptibilidad de Riesgo. Fuente MIDAS



INFORME DE VISITA AL PREDIO

Se realiza el presente informe a solicitud de la Dirección de Control Urbano; para dar respuesta a oficio radicado en esta oficina por la Curaduría Urbana No.1, referente a solicitud de Reconocimiento de Construcción requerido por El señor ADOLFO RAFAEL ANILLO, para la construcción ubicada en el barrio Amberes Carrera 44 No. 28-36 de esta ciudad.

Para lo anterior, el día 27 de Mayo de 2015 se realizó visita de inspección al predio aludido la cual fue atendida por el señor Adolfo Rafael Anillo en calidad de propietario, en la cual se verificó lo siguiente:

- En el predio aludido se encuentran las instalaciones del Instituto Miguel de Cervantes Sede Primaria, el cual de conformidad con lo manifestado por el propietario esta institución Educativa fue fundada en el año 1982, esta se encuentra conformada por 3 predios que fueron englobados desde el año 1978.
- De conformidad con lo anunciado por los propietarios de predios aledaños efectivamente esta sede de la institución siempre ha funcionado en el predio indicado.
- En la inspección se logró identificar una construcción de dos pisos, la cual en el primero está conformado por ocho aulas, dos baterías de baños, una sala de informática y el patio de recreos.



Foto No.1 Primer Piso de la institución- vista de aulas y patio de recreo





Foto No.2 Primer Piso de la institución- vista de aulas y zona recreativa

- El área total del predio es de 1.042 M2 aproximadamente con un Frente de 34.15 Metros, de los cuales el primer piso tiene un área construida de 400M2 aproximadamente.



Foto No.3 vista fachada Institución Educativa

- El segundo piso presenta un área construida de 300 M2 aproximadamente, en el cual funcionan cuatro aulas educativas y una sala de audio.



CONCLUSIONES

En consecuencia, luego de atender la solicitud presentada por la Curaduría Urbana No.1 referente a solicitud realizada por el señor ADOLFO RAFAEL ANILLO, y a visita de inspección realizada, se concluye:

- De conformidad con el Artículo 65 del Decreto 1469 de 2010 referentes a situaciones que no procede el reconocimiento de edificaciones; el predio de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial no se encuentra en zona de protección ambiental, este se encuentra clasificado como RESIDENCIAL TIPO B, a la vez presenta susceptibilidad de Riesgo Moderado y de acuerdo a visita de inspección no se encuentra construido sobre espacio público.
- Que en inspección técnica realizada en el sitio y en lo manifestado por el propietario, se presume que la construcción en la cual funciona el Instituto Educativo Miguel de Cervantes SEDE PRIMARIA puede tener más de cinco años de haber sido construida, además es una institución que según personas residentes en el sector tiene varios años en función de lo mismo.
- Se recomienda verificar en la Alcaldía Local correspondiente si esta construcción no presenta algún proceso sancionatorio o de violación de normas urbanísticas.

Atentamente,



LOLLY LAMBRANO TORRES
ARQUITECTO ASESOR EXTERNO
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO





Oficio AMC-OFI-0036442-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

SEÑORES:

ADOLFO RAFAEL ANILLO

Barrio Amberes carrera 44 N° 28-36

CARTAGENA

ASUNTO: Notificación sobre Proceso Administrativo Sancionatorio iniciado en contra de la empresa de USTED.

Radicado interno: 00122-2015

En atención a la solicitud presentada el día 23 de marzo de 2015 bajo código de registro EXT-AMC-15-0019602, se le NOTIFICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas. En la cual se determinó:

"Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio Amberes carrera 44 N° 28-36 de esta Ciudad, en contra del señor **ADOLFO RAFAEL ANILLO**; por lo tanto se decretó practicar visita técnica por parte del funcionario competente en esta Secretaría".

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

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

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectado por: Claudina Polo M
Abogada asesora externa DACU



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

Recibido
22-5-2015
Adolfo Anillo

AD-1. Lo
1980 ⁷⁸₇₉ ⇒ 29 orio. Landoda > 3

Oficio AMC-OFI-0036441-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00121- 2015
Quejoso:	ADOLFO RAFAEL ANILLO
Hechos	Presunto reconocimiento de la construcción.

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

Se radicó petición el día 26 de marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0019602**, por medio de la presente queja informa el señor curador N° 1 Ronald Llamas Bustos que el peticionario ha solicitado ante la curaduría urbana el reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, ubicado el inmueble en Amberes Cra 44 No. 28-36 de la Ciudad de Cartagena de Indias.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita técnica en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36, con el objeto de establecer el responsable de la obra, identidad de los dueños del bien inmueble, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de





inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad, en contra del señor Adolfo Rafael Anillo.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica solicitada por el peticionario al inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad. con el objeto de establecer el responsable de la obra, identidad de los dueños del bien inmueble, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: Claudina Polo M.
Abogada asesora externa.

C.P.T.



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

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

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

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

Oficio **AMC-OFI-0036441-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 04 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00121- 2015
Quejoso:	ADOLFO RAFAEL ANILLO
Hechos	Presunto reconocimiento de la construcción.

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

Se radicó petición el día 26 de marzo de 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0019602**, por medio de la presente queja informa el señor curador N° 1 Ronald Llamas Bustos que el peticionario ha solicitado ante la curaduría urbana el reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, ubicado el inmueble en Amberes Cra 44 No. 28-36 de la Ciudad de Cartagena de Indias.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Visita técnica solicitada por la peticionaria al inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita técnica en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36, con el objeto de establecer el responsable de la obra, identidad de los dueños del bien inmueble, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de





inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad, en contra del señor Adolfo Rafael Anillo.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

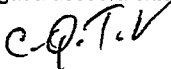
1. Visita técnica solicitada por el peticionario al inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción del inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Practicar visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio Amberes Cra. 44 N° 28-36 de esta ciudad. con el objeto de establecer el responsable de la obra, identidad de los dueños del bien inmueble, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el responsable de la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.

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

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: Claudina Polo M.
Abogada asesora externa.







AMC-OFI-0092998-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0092998-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASUNTO:	Solicitud de Visita Técnica para reconocimiento de edificación		FECHA ASUNTO: 19/04/2018
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-0019602	COMISIÓN OFICIO:	AMC-OFI-0041360-2018
FECHA VISITA:	20/06/2018		
SOLICITANTE:	- Ronald Llamas Bustos (Curaduría Urbana No 1)		Rad: Proceso 0121-2015
DIRECCION:	Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-36 (Sede Primaria - Gimnasio Cervantes de Cartagena)		
REALIZARON LA VISITA:	ING. ROBERT LUNA GARCIA ARQ. EMILSON NAVARRO GARCIA TÉCNICO RUBÉN DIAZ ACEVEDO		

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ASUNTO, ALCANCE Y PROPÓSITO

En el marco del Proceso 0121-2015 derivado del oficio **EXT-AMC-15-0019602**, se recibe solicitud por parte de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio AMC-OFI-0041360-2018, para practicar VISITA TÉCNICA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN e INFORME TÉCNICO producto de la misma, en el predio de dirección Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-46.

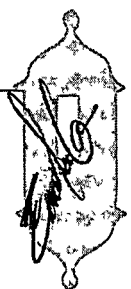
LOCALIZACION GENERAL



Fuente: Midas v3, 2018.

El alcance de practicar la visita técnica preliminar, pretende atender la solicitud para reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, así como:

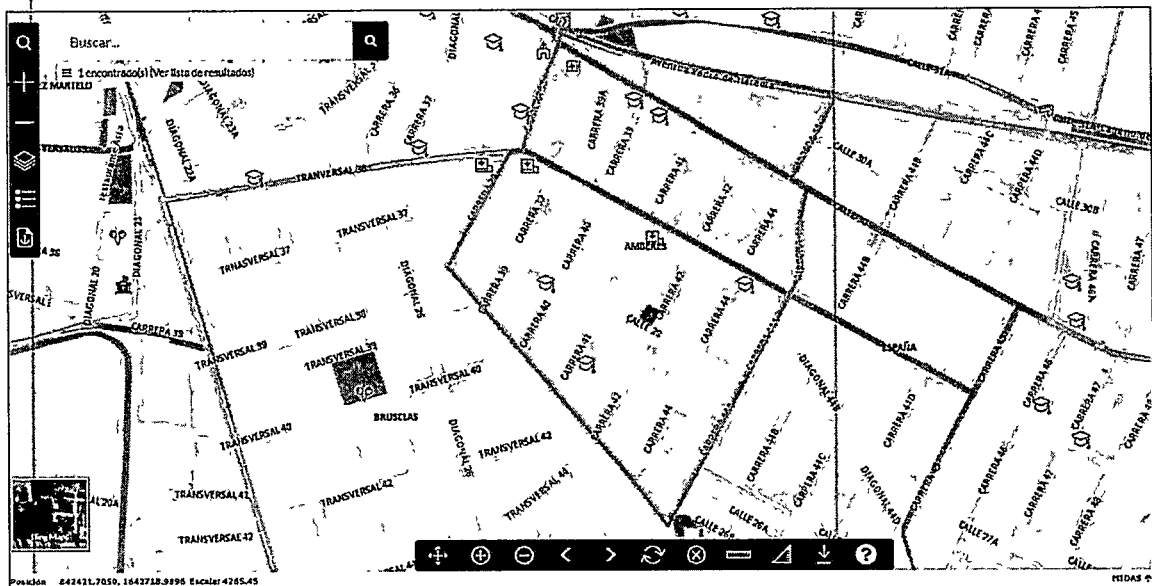
- Establecer el responsable de la obra
- Establecer la identidad de los propietarios del inmueble
- Fecha probable de inicio de la obra
- La persona natural o jurídica titular para la licencia de construcción
- El tipo de obra adelantada y el estado actual de la misma.





Aparte de lo anterior, otro de los alcances es establecer si el predio cumple con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y normas concordantes.

LOCALIZACION GENERAL DEL BARRIO AMBERES



Fuente: Midas v3, 2018.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita se informó en detalle el objeto de la misma a la persona que la atendió, se solicitó información pertinente al asunto y se realizó un registro fotográfico. Posteriormente se procedió a realizar inspección ocular y la toma de medidas aproximadas de las dimensiones y área del inmueble existente; para determinar cualquier posible infracción urbanística.

INFORME DE VISITA

En visita técnica preliminar y de inspección, realizada el día 20 del mes de junio del año 2018, siendo las 10:00 a.m., el arquitecto Emilson Navarro, el ingeniero Robert Luna y el Técnico Rubén Acevedo, del Departamento Administrativo de Control Urbano, iniciaron el proceso de localización y visita técnica preliminar en el Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-36.

Posteriormente y con objeto de darle trámite a lo solicitado en el oficio de Comisión, se efectuó visita al sitio de la petición y se comunicó al señor Adolfo Anillo Cortina -persona que atendió la visita-, el objeto de la misma. En esta etapa, el señor identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.111.737, manifestó que es uno de los copropietarios del lote, el cual es resultado del englobe de los lotes 2, 3 y 4 desde el año 1978.

Como parte del proceso, el señor Adolfo Anillo Cortina -persona que atendió la visita-, suministró copia de la Resolución 0136/26 MAR.2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1 de Cartagena, donde declara la existencia de una edificación para Uso Institucional 2 – Educativo.



En el lugar se observó lo siguiente:




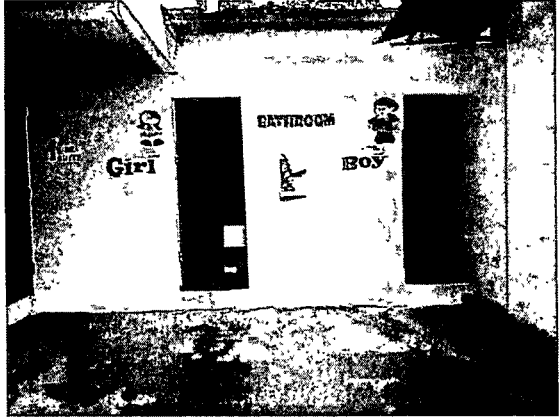
En el sitio existe una edificación en la cual funciona el Gimnasio Cervantes de Cartagena – Sede Primaria, la cual según la persona que atendió la visita fue fundada en el año 1982. Consultados a vecinos del sector, estos manifestaron que la institución educativa tiene varios años funcionando en el lugar. Esta edificación tiene (2) niveles de uso destinado como institución educativa, la cual se constituye de aulas de clase, oficinas administrativas, sala de profesores, biblioteca, enfermería, kioskos para cafetería, baterías sanitarias y cancha deportiva.

Durante la visita se tomaron medidas aproximadas las cuales se consignaron en los esquemas de medidas realizados (ver Esquemas de medidas tomadas durante la visita), los cuales se anexan al final del presente documento. A grandes rasgos se presentan como medidas aproximadas de todo el conjunto las siguientes:

- Longitud de Frente: 34.35 m
- Longitud de Largo: 32.70 m
- Andén: 1.15 m
- Antejardín: 2.20 m
- Aislamiento lateral derecho: 14.15 m

Se tomó registro fotográfico exterior e interior del inmueble, el cual se anexa a continuación:

REGISTRO FOTOGRÁFICO TOMADO DURANTE LA VISITA

	
<i>Fachada de la edificación, Junio de 2018.</i>	<i>Aulas de clase Primer Nivel, Junio de 2018.</i>
	
<i>Aulas de clase Segundo Nivel, Junio de 2018.</i>	<i>Baterías sanitarias, Junio de 2018.</i>





Pasillos de la institución, Junio de 2018.



Cancha deportiva, Junio de 2018.

Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS CONSTITUYENTES

REFERENCIA	010901180002000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Moderada 68
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	450.00
PERIMETRO	90.00
DIRECCION	K 44 28 24
BARRIO	AMBERES
LOCALIDAD	LH
UCG	9
CODIGO DANE	23010211
LADO DANE	C
MANZ IGAC	118
PREDIO IGAC	2
MATRICULA	10102400030662
AREA TERRENO	450.00
AREA CONSTR	140.00

REFERENCIA	010901180003000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Moderada 13
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	300.00
PERIMETRO	80.00
DIRECCION	K 44 28 36
BARRIO	AMBERES
LOCALIDAD	LH
UCG	9
CODIGO DANE	23010211
LADO DANE	C
MANZ IGAC	118
PREDIO IGAC	3
MATRICULA	10201120042558*
AREA TERRENO	300.00
AREA CONSTR	484.00

REFERENCIA	010901180004000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	300.00
PERIMETRO	80.00
DIRECCION	K 44 28 46
BARRIO	AMBERES
LOCALIDAD	LH
UCG	9
CODIGO DANE	23010211
LADO DANE	C
MANZ IGAC	118
PREDIO IGAC	4
MATRICULA	060-239340
AREA TERRENO	300.00
AREA CONSTR	92.00

Fuente: Midas v3, 2018.

NORMATIVA APLICABLE

Acorde a lo evidenciado durante la visita de inspección y reconocimiento, se tiene como normatividades concordantes las siguientes:

SUB CAPITULO IV DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO

ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D. Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado "Reglamentación de la Actividad Residencial..."

El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el MIDASv3 con Uso de Suelo, como Área de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la segunda columna del Cuadro N°1 e INSTITUCIONAL 2 reglamentado



en la segunda columna del Cuadro N°2 que reglamenta la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión, del Decreto 0977 del 2001, presentados a continuación:

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	INSTITUCIONAL 2
ASISTENCIAL	Establecimientos públicos o privados, de mediano impacto, de cobertura zonal compatibles con el uso residencial.
EDUCATIVO	Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso
ADMINISTRATIVO	Colegio (Prim-Bach), centro de educ. tecnológico, seminario.
CULTURAL	JAL, embajada, consulado, notaria, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía.
SEGURIDAD	Teatro, auditorio, museo, biblioteca
CULTO	Subestación o estación militar o de policía, bombero.
RECREATIVO	Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación
USOS	Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal
PRINCIPAL	Institucional 2
COMPATIBLE	Institucional 1, Residencial, Turístico
COMPLEMENTARIO	Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2, Portuario 2
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 3
AREA LIBRE	
ASISTENCIAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
EDUCATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
ADMINISTRATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
CULTURAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
SEGURIDAD	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
CULTO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
RECREATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
ASISTENCIAL EDUCATIVO ADMINISTRATIVO CULTURAL SEGURIDAD CULTO RECREATIVO	El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda. Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos. FRENTE MÍNIMO: 20 m.
ALTURA MÁXIMA	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	
1 piso	0.6
2 pisos	1.2
Hasta 4 pisos	1.8
Para mayores alturas	
ASLAMENTOS	
ANTEJARDIN	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.
POSTERIOR	10 m.
PATIO INTERIOR	
VOLADIZO	
LATERAL	3.0 m.
ESTACIONAMIENTOS	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que en se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante.
ASISTENCIAL	1 por cada 20 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
EDUCATIVO	1 por cada 20 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
ADMINISTRATIVO	1 por cada 25 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
CULTURAL	
SEGURIDAD	1 por cada 25 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes





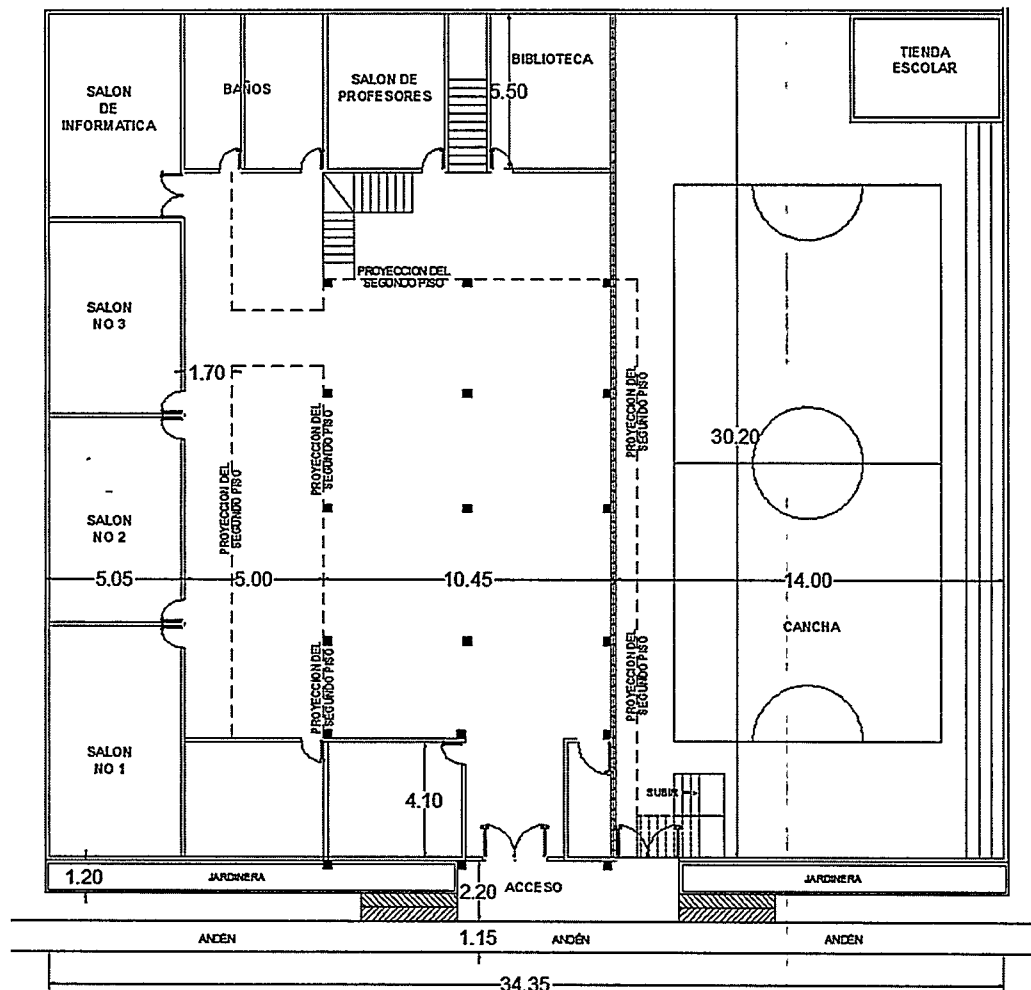
	1 por cada 3 cupos privados.
CULTO	1 por cada 10 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
RECREATIVO	1 por cada 30 m2 del lote y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

Cuadro No. 2. Reglamentación de la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión.
Fuente: POT, 2001.

CUADRO COMPARATIVO DE DETALLES SEGÚN LICENCIA Y LO EVIDENCIADO EN CAMPO

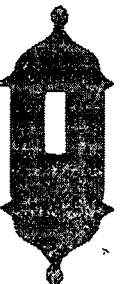
DESCRIPCIÓN	LICENCIA 0136/26 MAR 2015	CONSTRUIDO APROX. SEGÚN MEDIDAS Y/O INFORMACIÓN MIDAS	DIFERENCIA	ESTADO Y/O OBSERVACIONES
ÁREA DEL LOTE	1050.00 m2	1098.41 m2		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	732.00 m2	1005.60 m2	273.60 m2	NO CUMPLE
ÁREA 1ER PISO	459.00 m2	518.10 m2	59.10 m2	NO CUMPLE
ÁREA 2DO PISO	273.00 m2	487.50 m2	214.50 m2	NO CUMPLE
ÁREA LIBRE	591.00 m2	647.17 m2	56.17 m2	CUMPLE
ANTEJARDÍN		116.08 m2		
PATIO INTERIOR		99.52 m2		
ÁREAS LATERALES (CANCHA)		431.58 m2		
NÚMERO DE PISOS	2	2		CUMPLE
AISLAMIENTO LATERAL	15.00 m	14.15 m	-0.85 m	NO CUMPLE

ESQUEMA DE MEDIDAS TOMADAS DURANTE LA VISITA



PRIMARIA
PRIMER PISO

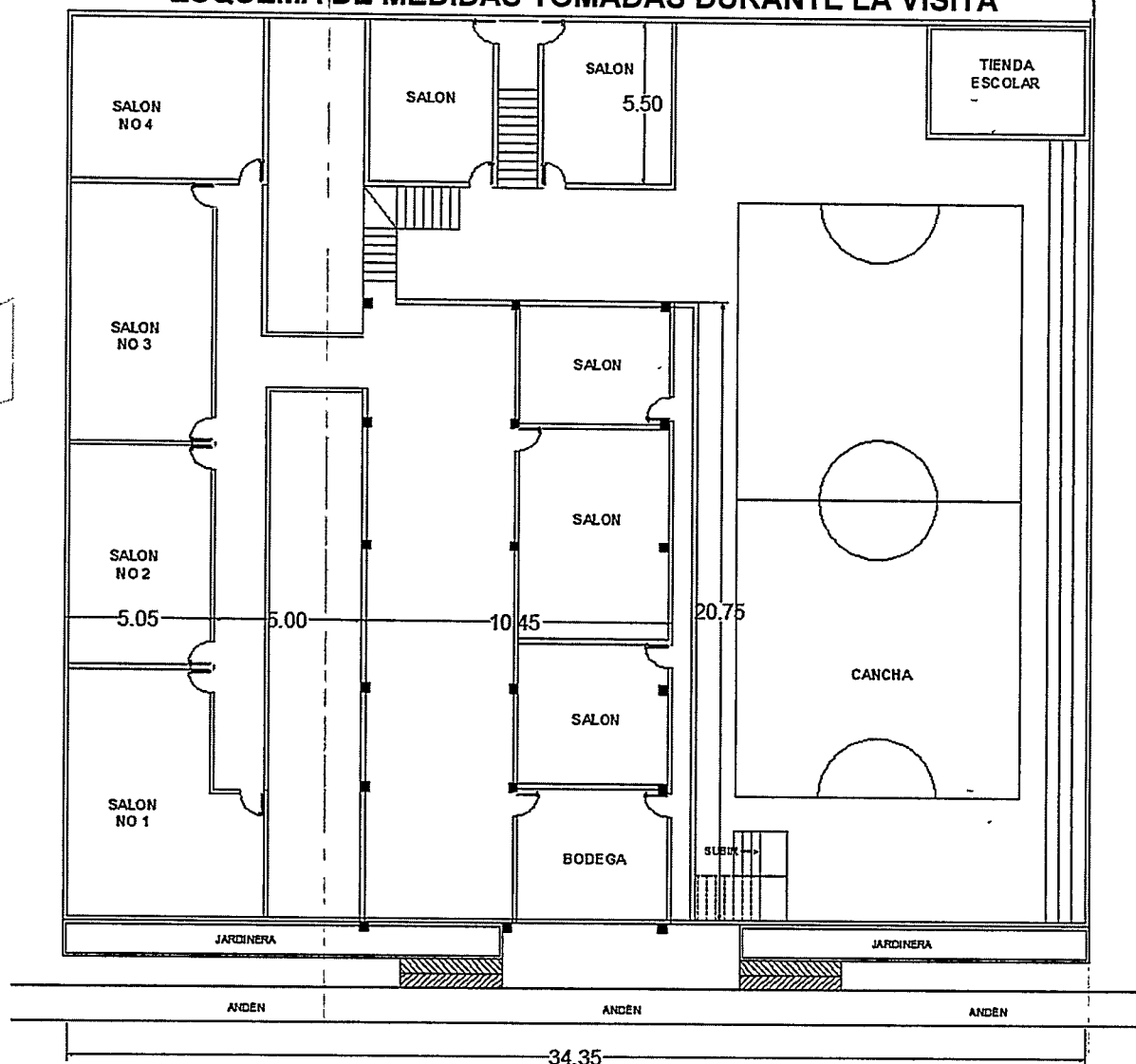
Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

ESQUEMA DE MEDIDAS TOMADAS DURANTE LA VISITA



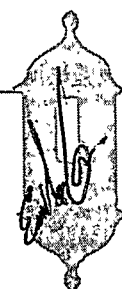
PRIMARIA SEGUNDO PISO

Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

CONCLUSIONES

La visita técnica realizada por solicitud de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio **AMC-OFI-0041360-2018** y la Curaduría Urbana Distrital No 1 representada por Ronald Llamas Bustos, Curador Urbano N° 1, según el Radicado **EXT-AMC-15-0019602**, obedece al reconocimiento de una edificación ubicada en el Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-36. La localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS y GOOGLE EARTH, permite constatar y concluir lo siguiente:

- La edificación objeto de visita, se encuentra localizada en el Barrio Amberes, Calle Carrera 44 No. 28-36 y se encuentra localizada en un lote producto del englobe de los lotes 2, 3 y 4 de matrículas inmobiliarias No. 060-239340, 060-35033 y 060-114588.
- En el sitio existe una edificación en la cual funciona el Gimnasio Cervantes de Cartagena – Sede Primaria, la cual según la persona que atendió la visita fue fundada en el año 1982. Consultados a vecinos del sector, estos manifestaron que la institución educativa tiene





Gana
Cartagena
Ganamos todos

varios años funcionando en el lugar. Esta edificación tiene (2) niveles de uso destinado como institución educativa, la cual se constituye de aulas de clase, oficinas administrativas, sala de profesores, biblioteca, enfermería, kioscos para cafetería, baterías sanitarias y cancha deportiva. A grandes rasgos se presentan como medidas aproximadas de todo el conjunto las siguientes:

- Longitud de Frente: 34.35 m
 - Longitud de Largo: 32.70 m
 - Andén: 1.15 m
 - Antejardín: 2.20 m
 - Aislamiento lateral derecho: 14.15 m
- El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el MIDASv3 con Uso de Suelo, como Área de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la segunda columna del Cuadro N°1 e INSTITUCIONAL 2 reglamentado en la segunda columna del Cuadro N°2 que reglamenta la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión, del Decreto 0977 de 20 de noviembre de 2001.
 - Durante la visita la persona que la atendió suministró copia de la Resolución 0136/26 MAR.2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1 de Cartagena, la cual declara la existencia de una edificación para Uso Institucional 2 – Educativo. La toma de medidas aproximadas en campo y la verificación de éstas con lo consignado en dicha Resolución, permite establecer que:
 - NO SE CUMPLE con el Área total construida toda vez que por Resolución esta área debe ser **732.00 m²** y según lo evidenciado en campo ésta es de **1005.60 m²** aproximadamente. Lo evidenciado en el sitio excede lo aprobado por Resolución en 273.60 m² aproximadamente.
 - NO SE CUMPLE con el Área construida del Primer Piso toda vez que por Resolución esta área debe ser de **459.00 m²** y según lo evidenciado en campo esta es de **518.10 m²** aproximadamente. Lo evidenciado en el sitio excede lo aprobado por Resolución en 59.10 m² aproximadamente.
 - NO SE CUMPLE con el Área construida del Segundo Piso toda vez que por Resolución esta área debe ser de **273.00 m²** y según lo evidenciado en campo esta es de **487.50 m²** aproximadamente. Lo evidenciado en el sitio excede lo aprobado por Resolución en 214.50 m² aproximadamente.
 - NO SE CUMPLE con el Aislamiento lateral, dado que por Resolución este debe ser de 15.00 m y en campo presentó medidas aproximadas de 14.15 m, que violan en 0.85 m lo establecido por Resolución.

Atentamente,


ARQ. EMILSON NAVARRO GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano


ING. ROBERT LUNA GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano


TÉC. RUBEN DIAZ ACEVEDO
Asesor Externo de Control Urbano





Gana
Cartagena
Juntos todos



AMC-OFI-0092998-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0092998-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ASUNTO:		Solicitud de Visita Técnica para reconocimiento de edificación		FECHA ASUNTO: 19/04/2018	
CÓDIGO DE REGISTRO:		EXT-AMC-15-0019602	COMISIÓN OFICIO:	AMC-OFI-0041360-2018	FECHA VISITA: 20/06/2018
SOLICITANTE:		- Ronald Llamas Bustos (Curaduría Urbana No 1)			Rad: Proceso 0121-2015
DIRECCION:		Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-36			
REALIZARON LA VISITA:					
ING. ROBERT LUNA GARCIA		ARQ. EMILSON NAVARRO GARCÍA		TÉCNICO RUBÉN DÍAZ ACEVEDO	

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ASUNTO, ALCANCE Y PROPÓSITO

En el marco del Proceso 0121-2015 derivado del oficio **EXT-AMC-15-0019602**, se recibe solicitud por parte de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio AMC-OFI-0041360-2018, para practicar VISITA TÉCNICA PARA RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN e INFORME TÉCNICO producto de la misma, en el predio de dirección Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-46.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente: Midas v3, 2018.

El alcance de practicar la visita técnica preliminar, pretende atender la solicitud para reconocimiento de la construcción desarrollada sin la previa licencia, así como:

- Establecer el responsable de la obra
- Establecer la identidad de los propietarios del inmueble
- Fecha probable de inicio de la obra
- La persona natural o jurídica titular para la licencia de construcción
- El tipo de obra adelantada y el estado actual de la misma.

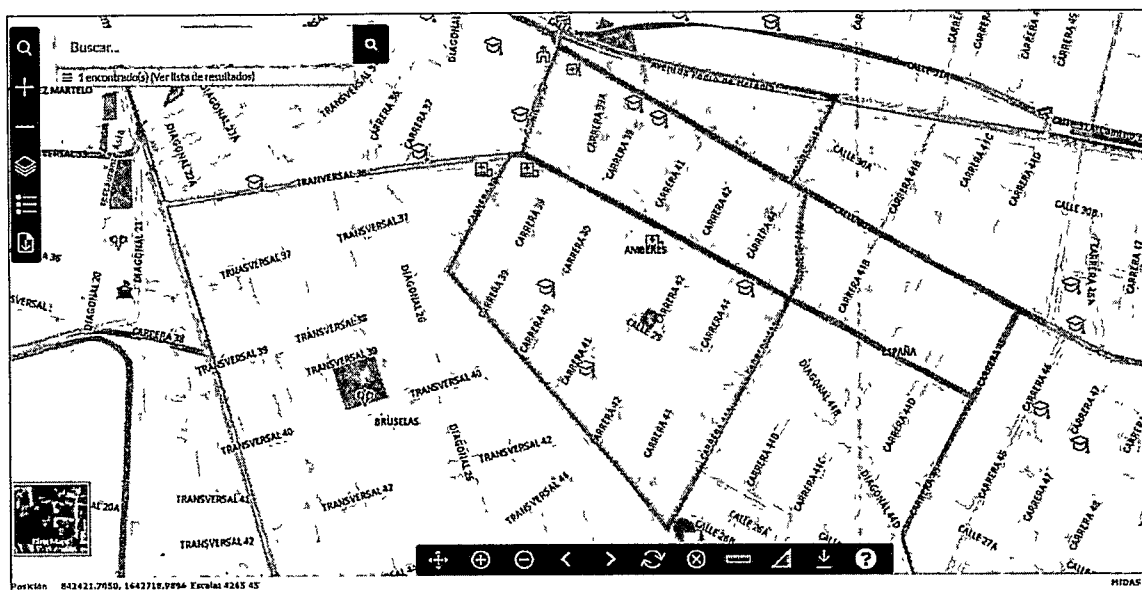
Betty
11-09-18
2:45 p.m.





Aparte de lo anterior, otro de los alcances es establecer si el predio cumple con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y normas concordantes.

LOCALIZACION GENERAL DEL BARRIO AMBERES



Fuente: Midas v3, 2018.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita se informó en detalle el objeto de la misma a la persona que la atendió, se solicitó información pertinente al asunto y se realizó un registro fotográfico. Posteriormente se procedió a realizar inspección ocular y la toma de medidas aproximadas de las dimensiones y área del inmueble existente; para determinar cualquier posible infracción urbanística.

INFORME DE VISITA

En visita técnica preliminar y de inspección, realizada el día 20 del mes de junio del año 2018, siendo las 10:00 a.m., el arquitecto Emilson Navarro, el ingeniero Robert Luna y el Técnico Rubén Acevedo, del Departamento Administrativo de Control Urbano, iniciaron el proceso de localización y visita técnica preliminar en el Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-36.

Posteriormente y con objeto de darle trámite a lo solicitado en el oficio de Comisión, se efectuó visita al sitio de la petición y se comunicó al señor Adolfo Anillo Cortina -persona que atendió la visita-, el objeto de la misma. En esta etapa, el señor identificado con Cédula de Ciudadanía N° 19.111.737, manifestó que es uno de los copropietarios del lote, el cual es resultado del englobe de los lotes 2, 3 y 4 desde el año 1978.

Como parte del proceso, el señor Adolfo Anillo Cortina -persona que atendió la visita-, suministró copia de la Resolución 0136/26 MAR.2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1 de Cartagena, donde declara la existencia de una edificación para Uso Institucional 2 – Educativo.



En el lugar se observó lo siguiente:

En el sitio existe una edificación en la cual funciona el Gimnasio Cervantes de Cartagena – Sede Primaria, la cual según la persona que atendió la visita fue fundada en el año 1982. Consultados a vecinos del sector, estos manifestaron que la institución educativa tiene varios años funcionando en el lugar. Esta edificación tiene (2) niveles de uso destinado como institución educativa, la cual se constituye de aulas de clase, oficinas administrativas, sala de profesores, biblioteca, enfermería, kioscos para cafetería, baterías sanitarias y cancha deportiva.

Durante la visita se tomaron medidas aproximadas las cuales se consignaron en los esquemas de medidas realizados (ver Esquemas de medidas tomadas durante la visita), los cuales se anexan al final del presente documento. A grandes rasgos se presentan como medidas aproximadas de todo el conjunto las siguientes:

- Longitud de Frente: 34.35 m
- Longitud de Largo: 32.70 m
- Andén: 1.15 m
- Antejardín: 2.20 m
- Aislamiento lateral derecho: 14.15 m

Se tomó registro fotográfico exterior e interior del inmueble, el cual se anexa a continuación:

REGISTRO FOTOGRÁFICO TOMADO DURANTE LA VISITA



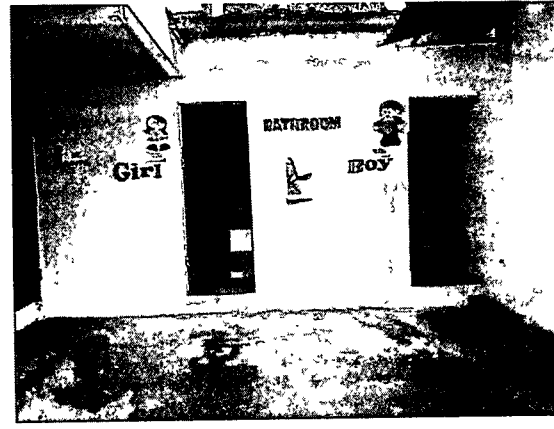
Fachada de la edificación, Junio de 2018.



Aulas de clase Primer Nivel, Junio de 2018.



Aulas de clase Segundo Nivel, Junio de 2018.



Baterías sanitarias, Junio de 2018.





Pasillos de la institución, Junio de 2018.



Cancha deportiva, Junio de 2018.

Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS CONSTITUYENTES

REFERENCIA	010901180002000	REFERENCIA	010901180003000	REFERENCIA	010901180004000
USO	RESIDENCIAL TIPO B	USO	RESIDENCIAL TIPO B	USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL	TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Moderada 68	RIESGO PRI	Expansividad Moderada 13	RIESGO PRI	
RIESGO SEC		RIESGO SEC		RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO	CALSIF SUELO	SUELO URBANO	CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3	ESTRATO	3	ESTRATO	3
AREA M2	450.00	AREA M2	300.00	AREA M2	300.00
PERIMETRO	90.00	PERIMETRO	80.00	PERIMETRO	80.00
DIRECCION	K 44 28 24	DIRECCION	K 44 28 36	DIRECCION	K 44 28 46
BARRIO	AMBERES	BARRIO	AMBERES	BARRIO	AMBERES
LOCALIDAD	LH	LOCALIDAD	LH	LOCALIDAD	LH
UCG	9	UCG	9	UCG	9
CODIGO DANE	23010211	CODIGO DANE	23010211	CODIGO DANE	23010211
LADO DANE	C	LADO DANE	C	LADO DANE	C
MANZIGAC	118	MANZIGAC	118	MANZIGAC	118
PREDIO IGAC	2	PREDIO IGAC	3	PREDIO IGAC	4
MATRICULA	10102400030662	MATRICULA	10201120042558*	MATRICULA	060-239340
AREA TERRENO	450.00	AREA TERRENO	300.00	AREA TERRENO	300.00
AREA CONSTR	140.00	AREA CONSTR	484.00	AREA CONSTR	92.00

Fuente: Midas v3, 2018.

NORMATIVA APLICABLE

Acorde a lo evidenciado durante la visita de inspección y reconocimiento, se tiene como normatividades concordantes las siguientes:

SUB CAPITULO IV DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO

ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D. Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado "Reglamentación de la Actividad Residencial..."





El predio-referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el MIDASv3 con Uso de Suelo, como Área de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la tercera columna del Cuadro N°1 e INSTITUCIONAL 2 reglamentado en la segunda columna del Cuadro N°2 que reglamenta la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión, del Decreto 0977 del 2001, presentados a continuación:

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	INSTITUCIONAL 2
	Establecimientos públicos o privados, de mediano impacto, de cobertura zonal compatibles con el uso residencial.
ASISTENCIAL	Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso
EDUCATIVO	Colegio (Prim-Bach), centro de educ. tecnológico, seminario
ADMINISTRATIVO	JAL, embajada, consulado, notaría, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía.
CULTURAL	Teatro, auditorio, museo, biblioteca
SEGURIDAD	Subestación o estación militar o de policía, bombero.
CULTO	Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación
RECREATIVO	Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal
USOS	
PRINCIPAL	Institucional 2
COMPATIBLE	Institucional 1, Residencial, Turístico
COMPLEMENTARIO	Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2, Portuario 2
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 3
AREA LIBRE	
ASISTENCIAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
EDUCATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
ADMINISTRATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
CULTURAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
SEGURIDAD	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
CULTO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
RECREATIVO	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
ASISTENCIAL EDUCATIVO ADMINISTRATIVO CULTURAL SEGURIDAD CULTO RECREATIVO	El lote lo determinará el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda. Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos. FRENTE MÍNIMO: 20 Mts
ALTURA MÁXIMA	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.
INDÍCE DE CONSTRUCCIÓN	
1 piso	0.6
2 pisos	1.2
Hasta 4 pisos	1.8
Para mayores alturas	
ASLAMENTOS	
ANTEJARDÍN	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.
POSTERIOR	10 mts.
PATIO INTERIOR	
VOLADIZO	
LATERAL	3.0 mts.
ESTACIONAMIENTOS	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que en se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitante.
ASISTENCIAL	1 por cada 20 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
EDUCATIVO	1 por cada 20 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
ADMINISTRATIVO	1 por cada 25 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
CULTURAL	



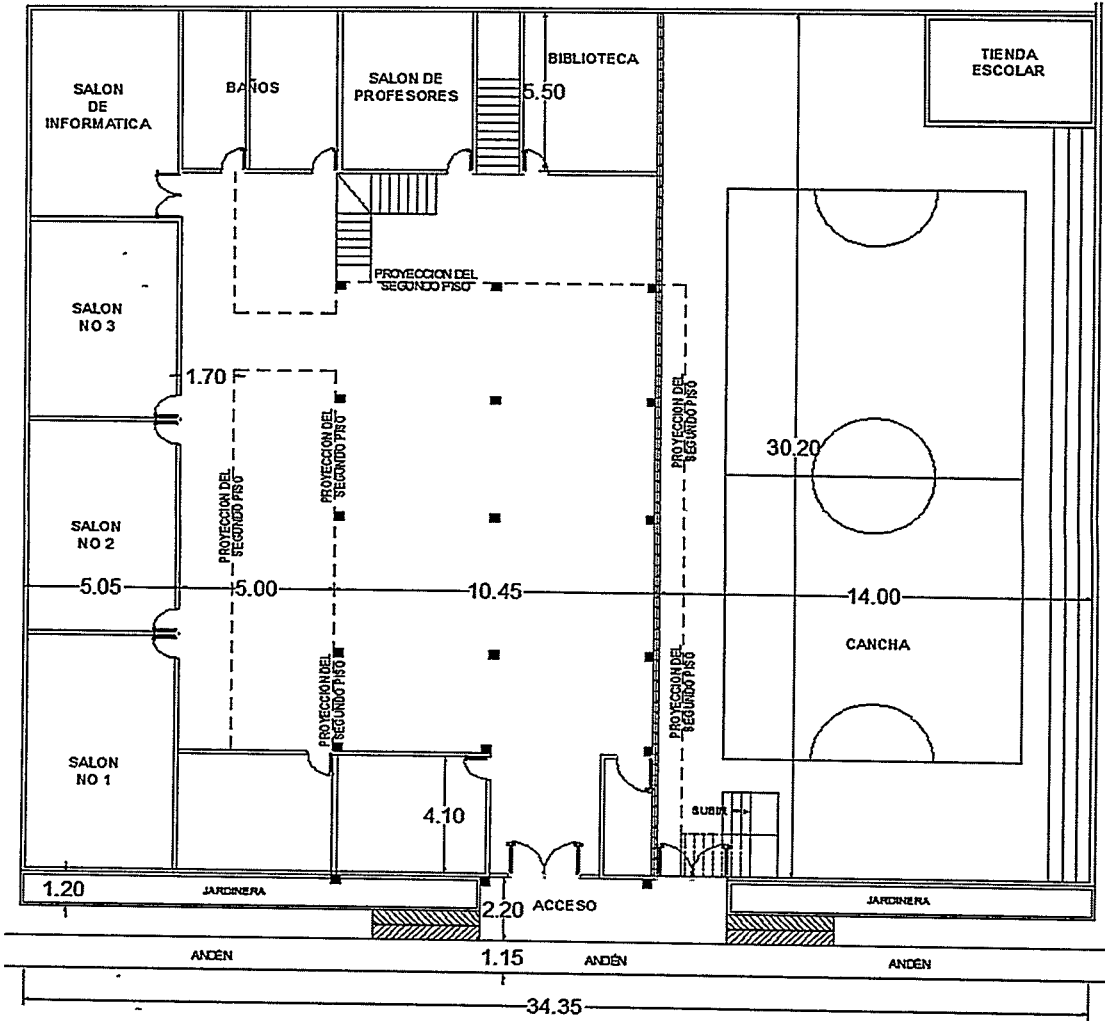
SEGURIDAD	1 por cada 25 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
CULTO	1 por cada 10 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
RECREATIVO	1 por cada 30 m2 del lote y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

Cuadro No. 2. Reglamentación de la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión.
Fuente: POT, 2001.

CUADRO COMPARATIVO DE DETALLES SEGÚN LICENCIA Y LO EVIDENCIADO EN CAMPO

DESCRIPCIÓN	LICENCIA 0136/26 MAR 2015	CONSTRUIDO APROX. SEGÚN MEDIDAS Y/O INFORMACIÓN MIDAS	DIFERENCIA	ESTADO Y/O OBSERVACIONES
ÁREA DEL LOTE	1050.00 m2	1098.41 m2		
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	732.00 m2	1005.60 m2	273.60 m2	NO CUMPLE
ÁREA 1ER PISO	459.00 m2	518.10 m2	59.10 m2	NO CUMPLE
ÁREA 2DO PISO	273.00 m2	487.50 m2	214.50 m2	NO CUMPLE
ÁREA LIBRE	591.00 m2	647.17 m2	56.17 m2	CUMPLE
ANTEJARDÍN		116.08 m2		
PATIO INTERIOR		99.52 m2		
ÁREAS LATERALES (CANCHA)		431.58 m2		
NÚMERO DE PISOS	2	2		CUMPLE
AISLAMIENTO LATERAL	15.00 m	14.15 m	-0.85 m	

ESQUEMA DE MEDIDAS TOMADAS DURANTE LA VISITA

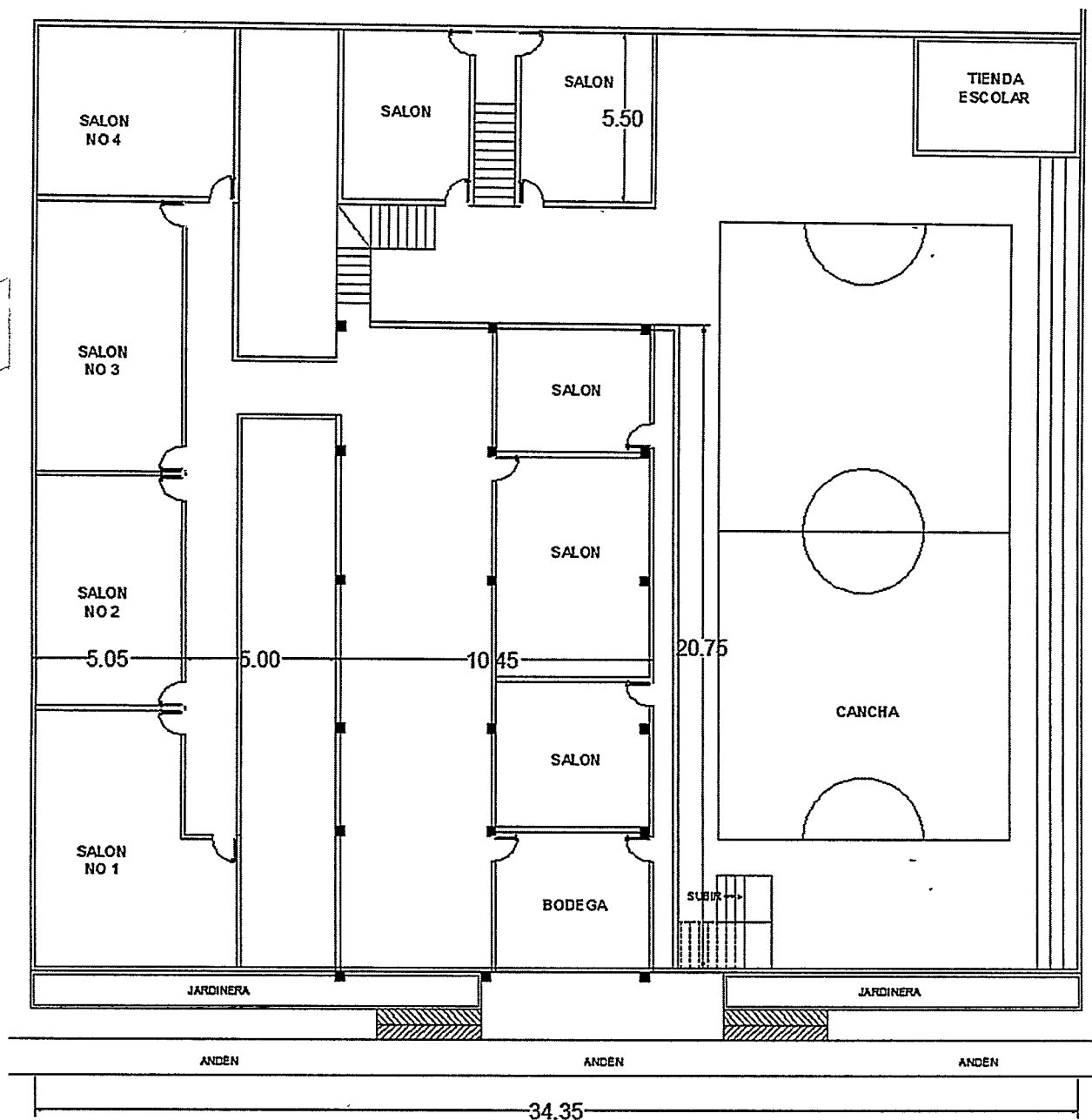


PRIMARIA
PRIMER PISO
Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

ESQUEMA DE MEDIDAS TOMADAS DÚRANTE LA VISITA



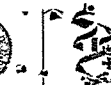
PRIMARIA SEGUNDO PISO

Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

CONCLUSIONES

La visita técnica realizada por solicitud de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio **AMC-OFI-0041360-2018** y la Curaduría Urbana Distrital No 1 representada por Ronald Llamas Bustos, Curador Urbano N° 1, según el Radicadò **EXT-AMC-15-0019602**, obedece al reconocimiento de una edificación ubicada en el Barrio Amberes, Carrera 44 No. 28-36. La localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS y GOOGLE EARTH, permite constatar y concluir lo siguiente:

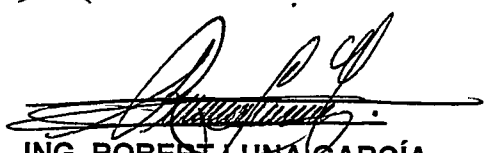





- La edificación objeto de visita, se encuentra localizada en el Barrio Amberes, Calle Carrera 44 No. 28-36 y se encuentra localizada en un lote producto del englobe de los lotes 2, 3 y 4 de matrículas inmobiliarias No. 060-239340, 060-35033 y 060-114588.
- En el sitio existe una edificación en la cual funciona el Gimnasio Cervantes de Cartagena – Sede Primaria, la cual según la persona que atendió la visita fue fundada en el año 1982. Consultados a vecinos del sector, estos manifestaron que la institución educativa tiene varios años funcionando en el lugar. Esta edificación tiene (2) niveles de uso destinado como institución educativa, la cual se constituye de aulas de clase, oficinas administrativas, sala de profesores, biblioteca, enfermería, kioscos para cafetería, baterías sanitarias y cancha deportiva. A grandes rasgos se presentan como medidas aproximadas de todo el conjunto las siguientes:
 - Longitud de Frente: 34.35 m
 - Longitud de Largo: 32.70 m
 - Andén: 1.15 m
 - Antejardín: 2.20 m
 - Aislamiento lateral derecho: 14.15 m
- El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el MIDASv3 con Uso de Suelo, como Área de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la tercera columna del Cuadro N°1 e INSTITUCIONAL 2 reglamentado en la segunda columna del Cuadro N°2 que reglamenta la actividad institucional en suelo urbano y suelo de expansión, del Decreto 0977 de 20 de noviembre de 2001.
- Durante la visita la persona que la atendió suministró copia de la Resolución 0136/26 MAR.2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1 de Cartagena, la cual declara la existencia de una edificación para Uso Institucional 2 – Educativo. La toma de medidas aproximadas en campo y la verificación de éstas con lo consignado en dicha Resolución, permite establecer que:
 - **NO SE CUMPLE** con el Área total construida toda vez que por Resolución esta área debe ser **732.00 m²** y según lo evidenciado en campo ésta es de **1005.60 m²** aproximadamente. *Diferencia!*
 - **NO SE CUMPLE** con el Área construida del Primer Piso toda vez que por Resolución esta área debe ser de **459.00 m²** y según lo evidenciado en campo esta es de **518.10 m²** aproximadamente. *Diferencia!*
 - **NO SE CUMPLE** con el Área construida del Segundo Piso toda vez que por Resolución esta área debe ser de **273.00 m²** y según lo evidenciado en campo esta es de **487.50 m²** aproximadamente. *Diferencia!*

Atentamente,


ARQ. EMILSON NAVARRO GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano


ING. ROBERT LUNA GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano


TÉC. RUBEN DIAZ ACEVEDO
Asesor Externo de Control Urbano

