

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-15-0021117**
Fecha y Hora de registro: **01-abr.-2015 10:41:42**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **6**
Contraseña para consulta web: **CD4B3156**
www.cartagena.gov.co

control

Cartagena de indias, D.T. y C. 1 de Abril de 2015.

Señor(a),

JEFE DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

CC. ALCALDIA LOCAL 3.

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL (EPA)

PERSONERIA DISTRITAL.

E.S.M

REF: SOLICITUD DE ACTUACION ADMINISTRATIVA POR VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS DE CONSTRUCCION Y NORMAS AMBIENTALES A LOS CONSTRUCTORES Y PROPIETARIOS EN EL PREDIO UBICADO EN EL BARRIO LA CONCEPCION K 71B 31 103 MZ 9 LO 107 (RADICACION DE LA OBRA EN CURADURIA URBANA CON RESOLUCION DE LICENCIA Nº 0060 DE MARZO 5 DE 2013).

Yo, Luis Carlos Julio Narvaez, ciudadano en ejercicio, identificado como aparece en el pie de mi firma, mediante el presente memorial presento formal derecho de petición, de conformidad con el artículo 23 de la constitución nacional, a efectos de **SOLICITAR LA DEMOLICIÓN DE AREA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTADA EN ZONA DE AISLAMIENTO POSTERIOR REALIZADA VIOLANDO LAS NORMAS URBANISTICAS CONTEMPLADAS EN EL DECRETO 0977 DE 2001 -EN EL PROYECTO UBICADO EN EL BARRIO LA CONCEPCION, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-76785, IDENTIFICADO BAJO LA NOMENCLATURA K 71B 31 103 MZ 9 LO 107 (RADICACIÓN DE LA OBRA EN CURADURÍA URBANA CON RESOLUCIÓN DE LICENCIA Nº 0060 DE MARZO 5 DE 2013), de conformidad con las leyes 388 de 1997, del decreto 1563 de 12 de diciembre de 2014, y demás normas concordantes, con base en los siguientes.**

175

Marte

Julio 18
7/04/15
11:30 pm
C2) Apet. / Av. P.

I. HECHOS

1. Los artículos 99 de la ley 1997, 5 del decreto 1052 de 1998, y 22 del acuerdo 45 de 1969, establecen que para adelantar obras de construcción se debe obtener la correspondiente licencia de construcción.
2. Mediante la resolución RESOLUCION DE LICENCIA Nº 0060 DE MARZO 5 DE 2013, se concede licencia de construcción del inmueble ubicado en Cartagena , barrio la concepción , K 71B 31 103 MZ 9 LO 107
3. El predio en mención según cartografía urbana se encuentra en el uso del suelo **RESIDENCIAL TIPO C , (VER ANEXO 1 CUADRO DE USOS DEL SUELO)**
4. Según los planos aprobados por la Curaduría Urbana, mediante la RESOLUCIÓN DE LICENCIA Nº 0060 DE MARZO 5 DE 2013, se ordena que se deje como aislamiento trasero o posterior un área libre de siete (7) metros sobre muro de paramento, según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el decreto 0977 de 2001, el cual establece que los aislamientos de fondo para edificaciones en zonas residenciales tipo C, adicional en el área que se debió destinar para proporcionar iluminación y ventilación natural, se colocaron las condensadoras de los equipos de aire acondicionado sobre placa de entepiso adosada al muro de fondo o lindero posterior, afectado la **SALUD DE MIS HIJOS Y MI ESPOSA**, producto del ruido y el alto nivel de temperatura que emana de estos aparatos que seguramente fueron instalados sin constar con las normas RETIE; que debieron cumplir para que la entidad prestadora del servicio –ELECTRICARIBE-les considera la energización, amen a lo anteriormente expuesto las ventanas de la edificación en la zona posterior se encuentran ubicadas mirando mi predio, generando servidumbre de vista, ya que no se ciñó a los parámetros y especificaciones fijados para tal fin, depreciando sustancialmente mi calidad de vida y la de mi predio.
5. Lo anterior deja en evidencia una trasgresión clara y objetiva de las normas urbanísticas pertinentes, lo que da lugar de manera inmediata, y en salvaguarda del interés general, como principio fundamental contenido en la ley 388 de 1997, proceder de manera arbitraria en la construcción de una edificación, sin el previo cumplimiento de lo aprobado en los planos arquitectónicos presentados, podría

constituir prejuicios irremediables. Representa mayores ventajas para las partes involucradas a este asunto que se corrijan a tiempo las anomalías presentadas durante la ejecución en esta obra.

6. Ley 388 de 1997 en el Artículo 99 sobre Licencias, menciona en el numeral 1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los Distritos Especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los Curadores urbanos, según sea del caso... numeral 2 —artículo 99... Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley. En el número 5 artículo 99 dice: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes..... Además en el mismo capítulo artículo 104 sanciones urbanísticas en donde se dice.... Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales....quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción o reincidencia en la falta. en el numeral 1 de este artículo se expresa que las multas sucesivas que oscilan entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.
7. En el Artículo 103. Infracciones urbanísticas En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

II. PETICIONES

Por lo anteriormente expuesto y por lo que es de su competencia resolver el presente asunto, solicito y espero que en el término previsto por la ley se le dé el trámite oportuno a esta, o me veré en la necesidad de iniciar las actuaciones judiciales pertinentes, ya que el perjuicio que se vislumbra es grave para el suscrito y los mismos constructores señalados.

1. Mediante el mismo documento, el suscrito solicita diligencia de inspección ocular de la construcción en la mencionada obra, a fin de verificar el cumplimiento a lo establecido en los planos que fueron aprobados por la curaduría urbana correspondiente.
2. De hallarse la infracción se proceda a la restitución del área que la ley señala

Anexo 2 -PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO

Anexo 3 FOTOGRAFÍAS DEL PROYECTO

II. Comunicaciones y notificaciones


Luis Carlos Julio Narváez

Barrio La Providencia Cra 71A-31A-09-01

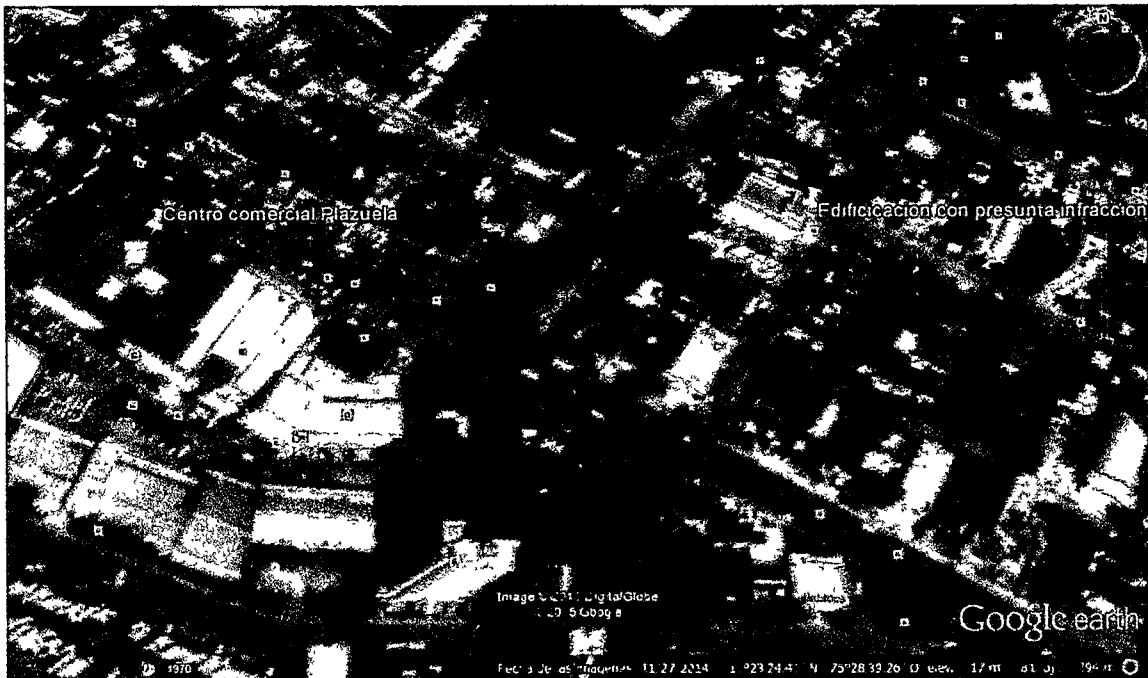
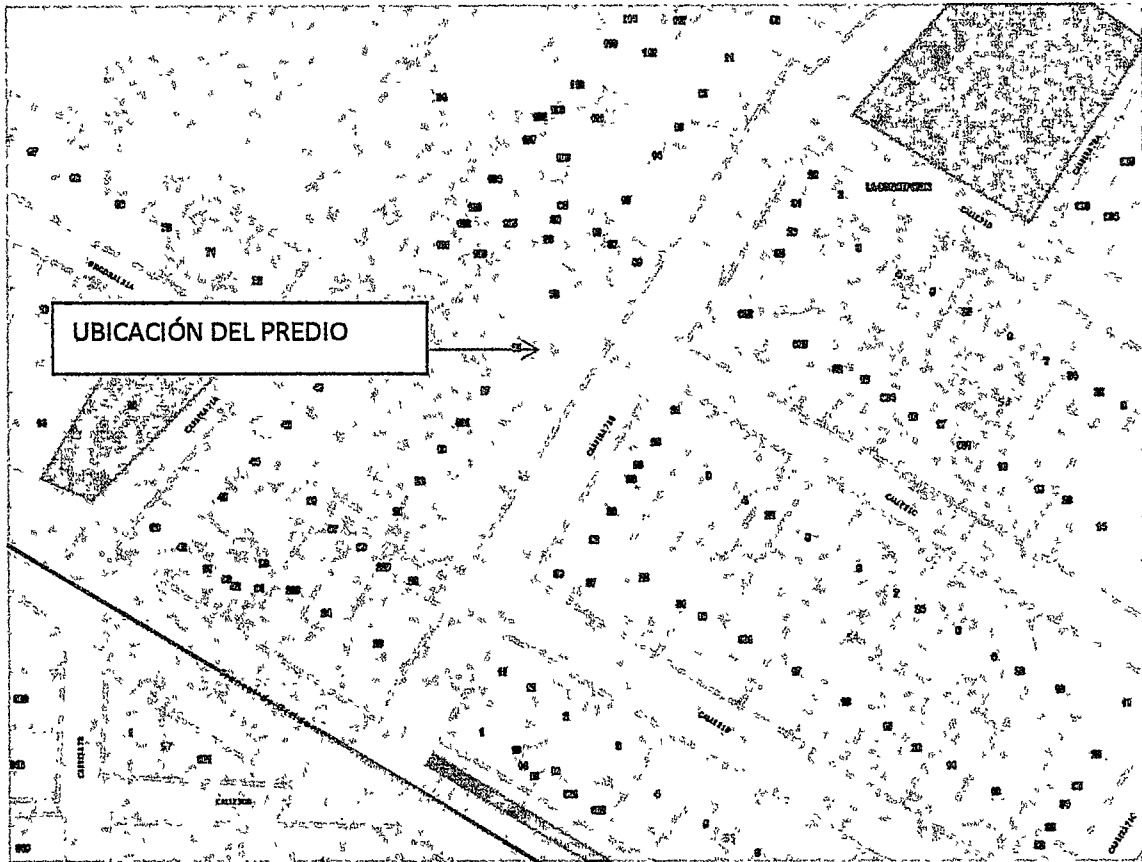
Conjunto Residencial Paraíso Real casa N°1.

Tel. 3135123711-3135123720

@ 73144305

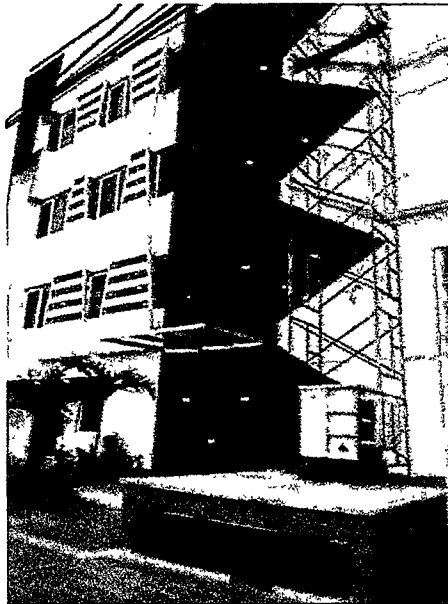
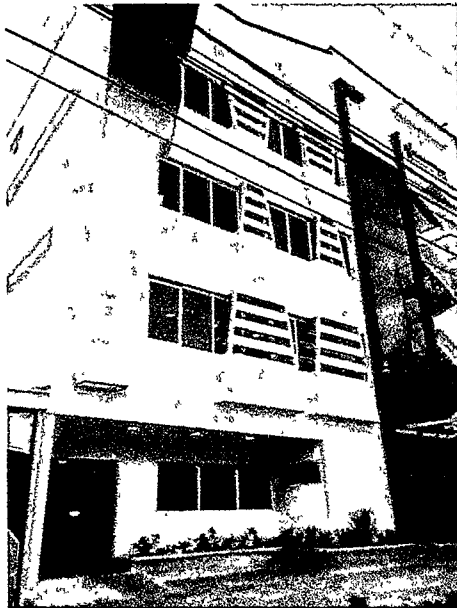
ANEXO 3

ANEXO 2

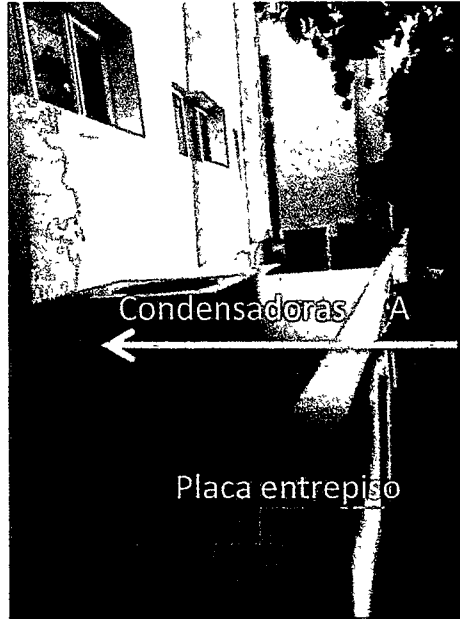


6

ANEXO 3



Fotos fachada principal del proyecto



Fotos fachada posterior-puede facilmente apreciarse que no cumple con retiro posterior, no superando los 2,5 ml y las condensadoras de aire acondicionado sobre placas de entrepiso

CT

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

Hoja 1 de 1

	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB	RESIDENCIAL TIPO C RC	RESIDENCIAL TIPO D RD
UNIDAD BASICA	30 M2	40 m2	60 m2	80 m2
2 ALCOBAS	40 M2	50 m2	80 m2	80 m2
3 ALCOBAS	50 M2	70 m2	100 m2	100 m2
USOS				
PRINCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
RESTRINGIDO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 (Solo embarcaderos)	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Solo embarcaderos)
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE				
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los asistamientos	De acuerdo con los asistamientos	1 m2 libre por c/d 80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/d 80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/d 80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/d 80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/d 80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/d 80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/d 80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/d 80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/d 80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/d 80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR				
AREA Y FRENTE MINIMOS	Area Minima de Lote (AML) - Frente Minimo de Lote (F)			
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m2 - F: 8 m	AML: 200 M2 - F: 8 m	AML: 250 M2 - F: 10 M	AML: 350 M2 - F: 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 90 m2 - F: 6 m	AML: 160 M2 - F: 8 m	AML: 200 M2 - F: 8 M	AML: 200 M2 - F: 10 M
BIFAMILIAR	AML: 200 M2 - F: 10 M	AML: 250 M2 - F: 10M	AML: 300 M2 - F: 10 M	AML: 300 M2 - F: 12 M
MULTIFAMILIAR		AML: 480 M2 - F: 16 M	AML: 600 M2 - F: 20 M	AML: 750 M2 - F: 25 M
ALTURA MAXIMA	2 pisos	4 PISOS	Según area libre e indice de const.	Según area libre e indice de const.
INDICE DE CONSTRUCCION				
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	0.6	0.6	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	1	1	1
BIFAMILIAR	1.1	1.1	1.2	1.2
MULTIFAMILIAR	1.2	1.2	2.4	2.4
ASISTAMIENTOS				
ANTEJARDIN	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales.	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales.
POSTERIOR	3 m	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m	MULTIFAMILIAR 7 m Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MINIMO				
VOLADIZO	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m
LATERALES	1.20 m (2do. Piso)	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifamiliar 1.2 m ancho y 0.80 m post.	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifamiliar 1.2 m ancho y 0.80 m post.
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	Unifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/d 70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/d 10 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/d 40 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/d 100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/d 40 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

DECRETO No. 0977 de 2004

USO RESIDENCIAL TIPO D....

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USOS

PRINCIPAL RESIDENCIAL TIPO D

COMPATIBLE COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1

COMPLEMENTARIO ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2

RESTRINGIDO COMERCIAL 2

PROHIBIDO ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsería, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. **VENTA DE SERVICIOS:** Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, C/ puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

6
2

9

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, anciano, hogar de paso. Educativo: Colegio (Primaria, Bachillerato), centro de educación 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 I.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas), VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnósticos, talleres, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

21

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocínuelas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almídon y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarras, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtiembre, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chiles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcañis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fábrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerección y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencia: Hospital, Clínica general, Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico, Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte, Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones, Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval, Culto: Catedral, Palacio Arzobispal, Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

Cartagena de Indias, D.T. y C. 9 de Abril de 2015.

Señor(a),
PERSONERIA DISTRITAL.
CC. ALCALDIA LOCAL 3.

ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL (EPA)

JEFE DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS.

CONTRALORIA DISTRITAL

PROCURADURIA DISTRITAL

FISCALÍA

E.S.M

20351

Recibido No.	20351
09 ABR. 2015	IBETH
Rec. por	9
Nº de Folia	

REF: SOLICITUD DE ACTUACION ADMINISTRATIVA POR VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS DE CONSTRUCCION Y NORMAS AMBIENTALES A LOS CONSTRUCTORES Y PROPIETARIOS EN EL PREDIO UBICADO EN EL BARRIO LA CONCEPCION K 71B 31 103 MZ 9 LO 107 (RADICACION DE LA OBRA EN CURADURIA URBANA CON RESOLUCION DE LICENCIA Nº 0060 DE MARZO 5 DE 2013).

Yo, Luis Carlos Julio Narvaez, ciudadano en ejercicio, identificado como aparece en el pie de mi firma, mediante el presente memorial presento formal derecho de petición, de conformidad con el artículo 23 de la constitución nacional, a efectos de SOLICITAR LA DEMOLICIÓN DE AREA DE CONSTRUCCIÓN EJECUTADA EN ZONA DE AISLAMIENTO POSTERIOR REALIZADA VIOLANDO LAS NORMAS URBANISTICAS CONTEMPLADAS EN EL DECRETO 0977 DE 2001 -EN EL PROYECTO UBICADO EN EL BARRIO LA CONCEPCION, CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-76785, IDENTIFICADO BAJO LA NOMENCLATURA K 71B 31 103 MZ 9 LO 107 (RADICACIÓN DE LA OBRA EN CURADURÍA URBANA CON RESOLUCIÓN DE LICENCIA Nº 0060 DE MARZO 5 DE 2013), de conformidad con las leyes

12

I. HECHOS

1. Los artículos 99 de la ley 1997, 5 del decreto 1052 de 1998, y 22 del acuerdo 45 de 1969, establecen que para adelantar obras de construcción se debe obtener la correspondiente licencia de construcción.
 2. Mediante la resolución RESOLUCION DE LICENCIA N° 0060 DE MARZO 5 DE 2013, se concede licencia de construcción del inmueble ubicado en Cartagena , barrio la concepción , K 71B 31 103 MZ 9 LO 107
 3. El predio en mención según cartografía urbana se encuentra en el uso del suelo RESIDENCIAL TIPO C , (VER ANEXO 1 CUADRO DE USOS DEL SUELO)
 4. Según los planos aprobados por la Curaduría Urbana, mediante la RESOLUCIÓN DE LICENCIA N° 0060 DE MARZO 5 DE 2013, se ordena que se deje como aislamiento trasero o posterior un área libre de siete (7) metros sobre muro de paramento, según lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el decreto 0977 de 2001, el cual establece que los aislamientos de fondo para edificaciones en zonas residenciales tipo C, adicional en el área que se debió destinar para proporcionar iluminación y ventilación natural, se colocaron las condensadoras de los equipos de aire acondicionado sobre placa de entepiso adosada al muro de fondo o lindero posterior, afectando la **SALUD DE MIS HIJOS Y MI ESPOSA**, producto del ruido y el alto nivel de temperatura que emana de estos aparatos que seguramente fueron instalados sin constar con las normas RETIE; que debieron cumplir para que la entidad prestadora del servicio –ELECTRICARIBE-les considera la energización, amen a lo anteriormente expuesto las ventanas de la edificación en la zona posterior se encuentran ubicadas mirando mi predio, generando servidumbre de vista, ya que no se ciñó a los parámetros y especificaciones fijados para tal fin, depreciando sustancialmente mi calidad de vida y la de mi predio.
 5. Lo anterior deja en evidencia una trasgresión clara y objetiva de las normas urbanísticas pertinentes, lo que da lugar de manera inmediata, y en salvaguarda del interés general, como principio fundamental contenido en la ley 388 de 1997, proceder de manera arbitraria en la construcción de una edificación, sin el previo cumplimiento de lo aprobado en los planos arquitectónicos presentados, podría
- 50

constituir prejuicios irremediables. Representa mayores ventajas para las partes involucradas a este asunto que se corrijan a tiempo las anomalías presentadas durante la ejecución en esta obra.

6. Ley 388 de 1997 en el Artículo 99 sobre Licencias, menciona en el numeral 1. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los Distritos Especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los Curadores urbanos, según sea del caso... numeral 2 —artículo 99... Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley. En el número 5 artículo 99 dice: El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes..... Además en el mismo capítulo artículo 104 sanciones urbanísticas en donde se dice.... Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales.....quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción o reincidencia en la falta. en el numeral 1 de este artículo se expresa que las multas sucesivas que oscilan entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.
7. En el Artículo 103. Infracciones urbanísticas En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieron dado lugar a la medida.

114

II. PETICIONES

Por lo anteriormente expuesto y por lo que es de su competencia resolver el presente asunto, solicito y espero que en el término previsto por la ley se le dé el trámite oportuno a esta, o me veré en la necesidad de iniciar las actuaciones judiciales pertinentes, ya que el perjuicio que se vislumbra es grave para el suscrito y los mismos constructores señalados.

1. Mediante el mismo documento, el suscrito solicita diligencia de inspección ocular de la construcción en la mencionada obra, a fin de verificar el cumplimiento a lo establecido en los planos que fueron aprobados por la curaduría urbana correspondiente.
2. De hallarse la infracción se proceda a la restitución del área que la ley señala

Anexo 2 -PLANO DE UBICACIÓN DEL PREDIO

Anexo 3- FOTOGRAFÍAS DEL PROYECTO

II. Comunicaciones y notificaciones . .


Luis Carlos Julio Narváez

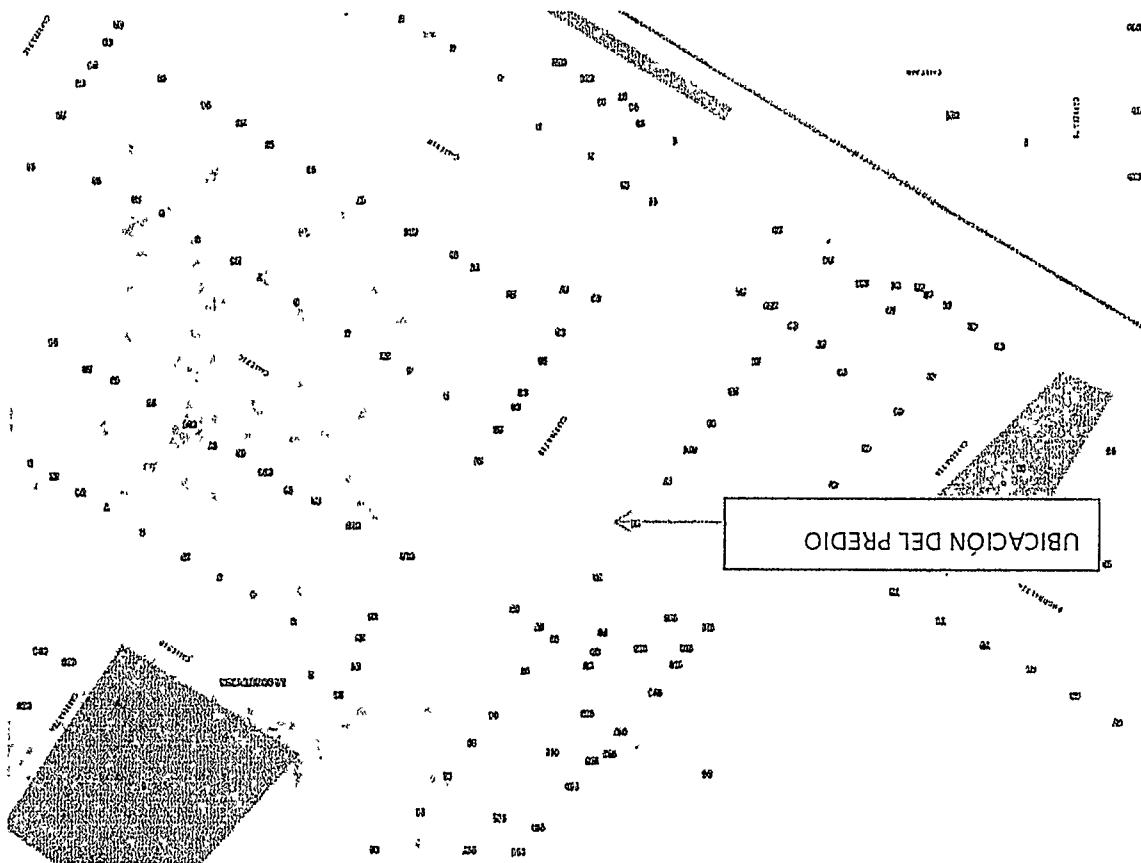
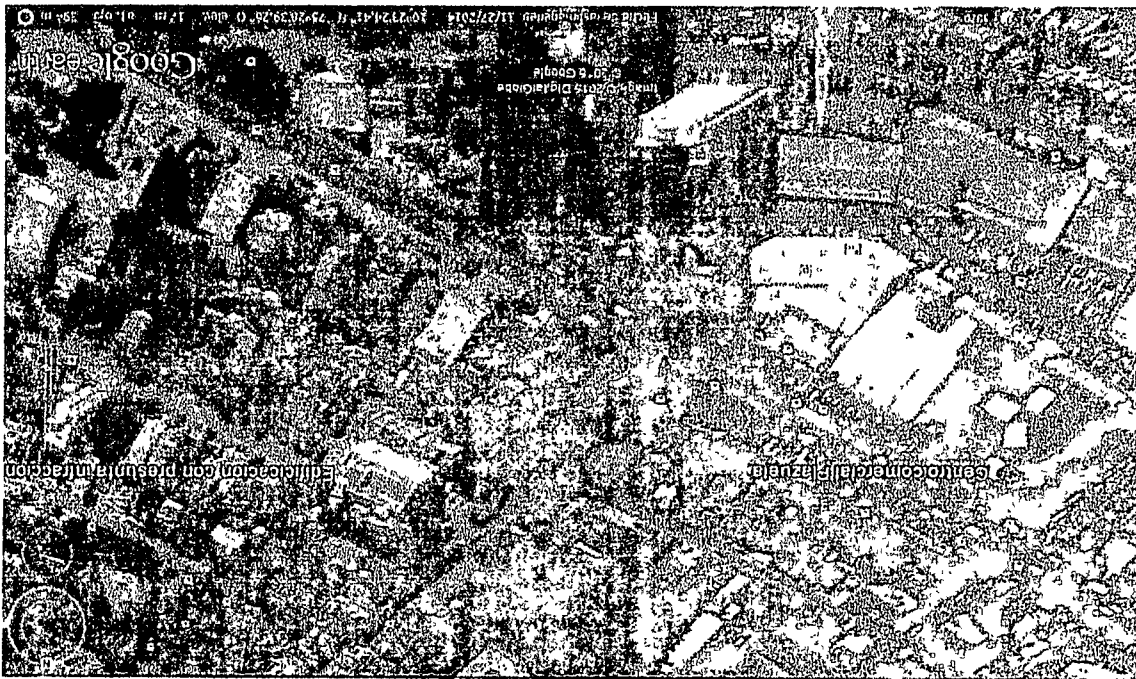
Barrio La Providencia Cra 71A-31A-09-01

Conjunto Residencial Paraíso Real casa N°1.

Tel. 3135123711-3135123720

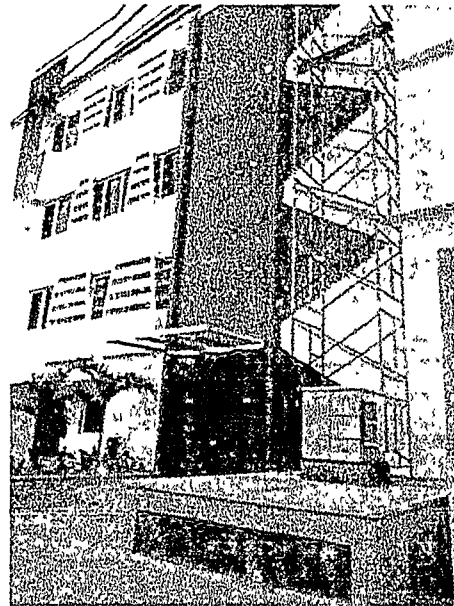
cc 73144305

ANEXO 3

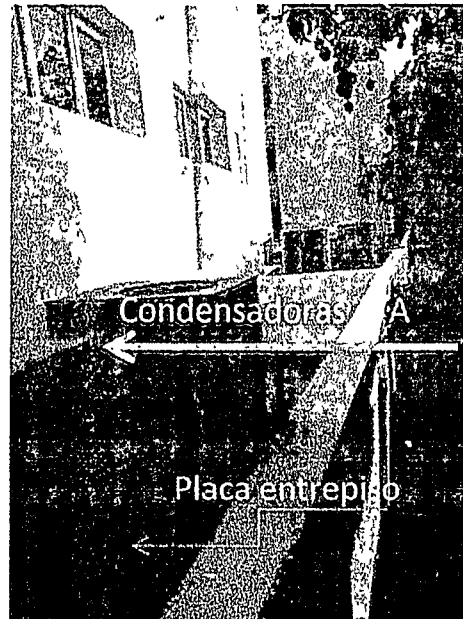


ANEXO 2

ANEXO 3



Fotos fachada principal del proyecto



Fotos fachada posterior-puede facilmente apreciarse que no cumple con retiro posterior, no superando los 2,5 ml y las condensadoras de aire acondicionado sobre placas de entrepiso

CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

UNIDAD BÁSICA	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB	RESIDENCIAL TIPO CRC	RESIDENCIAL TIPO D D
2 ALCOBAS	30 M2	40 m2	60 m2	50 m2
3 ALCOBAS	40 M2	50 m2	80 m2	80 m2
USOS	50 M2	70 m2	100 m2	100 m2
PRINCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
RESTRINGIDO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo embarcaderos)	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
PROHIBIDO	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2	Comercio 2
	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	De acuerdo con los asentamientos	De acuerdo con los asentamientos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	Area Minima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)			
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m2 - F: 8 m	AML: 200 M2 - F: 8 m	AML: 250 M2 - F: 10 M	AML: 360 M2 - F: 12 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 90 m2 - F: 6 m	AML: 160 M2 - F: 8 M	AML: 200 M2 - F: 8 M	AML: 200 M2 - F: 10 M
BIFAMILIAR	AML: 200 M2 - F: 10 M	AML: 250 M2 - F: 10M	AML: 300 M2 - F: 10 M	AML: 300 M2 - F: 12 M
MULTIFAMILIAR	AML: 480 M2 - F: 16 M	AML: 480 M2 - F: 16 M	AML: 600 M2 - F: 20 M	AML: 750 M2 - F: 25 M
ALTURA MAXIMA	2 pisos	4 PISOS	Según área libre e índice de const.	Según área libre e índice de const.
INDICE DE CONSTRUCCION	0.6	0.6	0.6	0.6
UNIFAMILIAR 1 piso	1.0	1	1	1
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.1	1.1	1.2	1.2
BIFAMILIAR	1.1	1.2	2.4	2.4
MULTIFAMILIAR	1.1	1.2	2.4	2.4
ASLAMENTOS				
ANTEJARDIN	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 7 m
POSTERIOR	3 m	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifamiliar 1.2 m antej. y 0.80 m pos.	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifamiliar 1.2 m antej. y 0.80 m pos.
LATERALES		Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 1.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

*Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de la Patagonia del Sur.

SECRETARÍA DE LA VÍA

USO RESIDENCIAL TIPO D....

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USOS

PRINCIPAL RESIDENCIAL TIPO D

COMPATIBLE COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1

COMPLEMENTARIO ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2

RESTRINGIDO

COMERCIAL 2

PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2

ACTIVIDAD PORTUARIA 3

ACTIVIDAD PORTUARIA 4

COMERCIAL 3

COMERCIAL 4 INDUSTRIAL 2 INDUSTRIAL 3

INSTITUCIONAL 3 INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACION DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsería, cigarrerías, biscocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción, lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. VENTA DE SERVICIOS: Estudios profesionales y oficinas personales alquiladas, viviendas, remodelaciones.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, carpintería.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atiendan embarcaciones menores dedicadas al transporte de pasajeros y actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial, Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo: Colegio(Primaria, Bachillerato), centro de educación 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 policía, bombero. Culto: Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación. Recreativo: Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parque zonas verdes de cobertura zonal.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al tráfico de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al tráfico de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, montallantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotrices embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plaza mercado y discotecas. VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnósticos, talleres, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparación eléctrica, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al óleo de artículos de madera y metálicos. Depósito: materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almídon y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtiembre, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, procesadoras de sal y azúcar, Alcañis e industria de cloro. Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabón, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fábrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerización y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exportación, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Piletos, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

21
45500634
Sábado 20/jun/2015
12:00pm.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Luis Carlos Julio Narváez
Radicación:	00128-2015
Tipo de trámite:	Denuncia Por Presunta Infracción A Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio La Concepción K 71B 31 103 Mz 9 Lote 107.

COMPETENCIA:

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

ANTECEDENTES:

El peticionario **LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ**, actuando a nombre propio, radicó petición adiada 01 de Abril de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0021117, por medio de la cual solicita:

- 2*
Porvenir Real.
IPS. MARCO SOLÍS
1. "Diligencia de inspección ocular de la construcción en la mencionada obra, a fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en los planos que fueron aprobados por la curaduría urbana correspondiente
 2. De hallarse la infracción se proceda a la restitución del área que la ley señala".

El peticionario a su solicitud presenta los siguientes anexos:

- Dos folios con seis fotografías de donde expone la ubicación del predio sobre el cual interpone la queja, y la construcción desarrollada.
- Cuatro folios adicionales donde allega el Decreto N° 0977 de 2001, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural 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.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos y anexos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a esclarecer si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA.

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

Que para estos efectos, será necesario practicar diligencias y actuaciones tendientes a obtener y recaudar pruebas que permitan argüir hechos constitutivos de presunta violación a las normas urbanísticas, por tanto se ordenará:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio La Concepción con nomenclatura K 71B 31 103 Mz 9 Lote 107**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer el cumplimiento cabal de la Resolución N° 0060 de Marzo 5 de 2013, mediante la cual se concedió licencia de construcción de la edificación que se denuncia y además se inspeccione sobre la presunta vulneración de las normas urbanísticas



24

respecto a la ubicación de las condensadoras de los aires acondicionados en la zona de aislamiento trasero sobre placa de entepiso adosada al muro de fondo o lindero posterior, así mismo se inspeccione sobre la instalación de las ventanas de la edificación en la zona posterior y su ubicación respecto del predio del quejoso.

2. Como quiera que el quejoso no individualizó plena y claramente a la persona objeto de la queja, esta colegiatura en esta diligencia procederá a efectuar averiguación preliminar y se determinará e identificará a la persona natural o jurídica que se encuentre cometiendo la presunta infracción que se denuncia, en calidad bien sea de propietario, arrendatario, tenedor, administrador del bien inmueble, poseedor o aquella que figure como responsable de la construcción ante la diligencia.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación a consideración del profesional asignado.

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

RESUELVE:

- PRIMERO:** Ordenar **Apertura de Averiguación Preliminar** por la presunta actuación ejecutada del cual se dice que está causando daños e infringiendo las normas urbanísticas. Esta diligencia se llevará a cabo en la siguiente Dirección: **Barrio La Concepción con nomenclatura K 71B 31 103 Mz 9 Lote 107**, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.
- SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en el **Barrio La Concepción con nomenclatura K 71B 31 103 Mz 9 Lote 107**, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el cumplimiento cabal de la Resolución N° 0060 de Marzo 5 de 2013, mediante la cual se concedió licencia de construcción de la edificación que se denuncia y además se inspeccione sobre la presunta vulneración de las normas urbanísticas respecto a la ubicación de las condensadoras de los aires acondicionados en la zona de aislamiento trasero sobre placa de entepiso adosada al muro de fondo o lindero posterior, así mismo se inspeccione sobre la instalación de las ventanas de la edificación en la zona posterior y su ubicación respecto del predio del quejoso.

- TERCERO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

Atentamente,

Dolly Gonzalez Espinosa


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

Proyectó: M.P.C.
Asesora Jurídica Externa.



23

Control

 PERSONERIA DE CARTAGENA DE INDIAS <small>Defensor del ciudadano y promotor de la democracia</small>				PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS			
Página 1 de 2		CODIGO: FT-CI-003		VERSIÓN 0		FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012	

*Recibido por
Trámite y
entrega a
señal de despacho
26-05-15*

23
20

Al Contestar Cite este Número

MAMB-OFI-001333

PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Cartagena de Indias, D.T. y C., 12 de Mayo de 2015

Código de registro: EXT-AMC-15-0031858
Fecha y Hora de registro: 15-may-2015 10:37:28
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY RO
Cantidad de anexos: 8
Contraseña para consulta web: EDAA687A
www.cartagena.gov.co

Doctora
DOLLY GONZALEZ
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena
Ciudad.

elim.

Asunto: Queja presentada por el señor Luis Carlos Julio Narváez.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos petición presentada por el señor Luis Carlos Julio Narváez, a efectos de solicitar la demolición según lo menciona el quejoso de área de construcción ejecutada en zona de aislamiento posterior, realizada violando las normas urbanísticas contempladas en el decreto 0977 de 2001, en el proyecto ubicado en el barrio La Concepción, con matrícula inmobiliaria 060-76785, identificado bajo la nomenclatura K 71B 31 103 MZ 9 LO 107, con licencia No. 0060 de Marzo 05 de 2013.

Por todo lo anterior, como representantes y garantes de los intereses de la sociedad, en ejercicio de nuestros deberes funcionales, especialmente los de velar por el cumplimiento y respeto del ordenamiento jurídico y promover y proteger los derechos humanos, exhorto a su despacho, sobre el cual esta Agencia del Ministerio Público ejerce vigilancia superior, para que se sirva intervenir en el presente asunto, en el ámbito de sus funciones y competencias, conforme al decreto 1563 de Diciembre de 2014.

La Ley 136 de 1994 en su Art. 179 determina "La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del Personero constituirá causal de mala conducta sancionada con la destitución del cargo."

Centro Calle del Candilejo No. 33-35


E-Mail: info@personeriactagena.gov.co - personero@personeriactagena.gov.co
www.personeriactagena.gov.co

Fecha de Elaboración: 2015/5/13 16:54:44 MAMB-OFI-001333

*Beery
20-05-2015
8:45 am.*

53

24

 PERSONERIA DE CARTAGENA DE INDIAS <small>Defender los derechos de nuestros ciudadanos</small>	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
Página 2 de 2	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Así mismo, la Ley 734 del 2002 o Código Disciplinario Único, establece como FALTA GRAVISIMA, en su Art 48. 2. Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control..."

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

Anexo copia de la queja e informe en nueve (9) folios útiles y escritos.

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

Atentamente,



ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ
PERSONERO DELEGADO EN MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y POLICIVO
CC Archivo

Centro Calle del Candilejo No. 33-35

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

Fecha de Elaboración: 2015/5/13 16:54:44 MAMB-OFI-001333



24517

PERSONERIA DISTRICTAL

Recibido No. 9120

26 AGO. 2015

R. J. po. ch

No de Folio: 1

25
copia

Oficio **AMC-OFI-0046544-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 01 de junio de 2015

Estimado:

ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ

PERSONERO DELEGADO EN MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y POLICIVO

PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA

Ref. Queja por presunta transgresión al ordenamiento jurídico urbano).
Código de registro EXT-AMC-15-0031858.

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, mediante el cual nos manifiesta que ante su despacho el señor **LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ**, radicó derecho de petición donde solicita *"la demolición del área de construcción ejecutada en la zona de aislamiento que se adelanta en inmueble ubicado en el barrio La Concepción - K 71B # 31 - 103, manzana 9 lote 107 del Distrito de Cartagena, toda vez que la misma se proyecta sin tener en cuenta las norma urbanísticas aplicables"*; nos servimos informar que de la queja presentada por el peticionario, no se cuenta con los suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, se procederá a iniciar una averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo aplicable a la actuación de control urbano, el cual establece que *"la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas"*.

Así las cosas y no siendo otro el motivo.

De usted,

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

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

Prox. Elias Saleme
Asesor Externo



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

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

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

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

60

Oficio AMC-OFI-0046561-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 01 de junio de 2015

Señor

LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ

Barrio La Providencia, Cra 71ª -31ª – 09-01.

La Ciudad.

RAD. 00184-2015

Ref. Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

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

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio La Concepción - K 71B # 31 – 103 Mz 9 lote 107.
2. Visita Técnica a dicho inmueble referenciado, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente ajustándose a las misma en la ejecución.
3. Designar a la Arquitecta Luz Mercedes Simarra, profesional adscrita a esta dependencia distrital, para efectos de practicar la precitada diligencia de inspección.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación


Profructo Salame
Asesor Externo



copia

Oficio AMC-OFI-0046561-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 01 de junio de 2015

Señor

LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ

Barrio La Providencia, Cra 71ª -31ª – 09-01.

La Ciudad.

RAD. 00184-2015

Ref. Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

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

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio La Concepción - K 71B # 31 – 103 Mz 9 lote 107.
2. Visita Técnica a dicho inmueble referenciado, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente ajustándose a las misma en la ejecución.
3. Designar a la Arquitecta Luz Mercedes Simarra, profesional adscrita a esta dependencia distrital, para efectos de practicar la precitada diligencia de inspección.

Atentamente,

Dolly Gonzalez Espinosa

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proy. *Elias Saleme*
Asesor Externo



54

Oficio AMC-OFI-0046520-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 01 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00184-2015
Quejosa:	LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ
Hechos	Presunta transgresión al ordenamiento jurídico urbano.

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El señor **LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ**, radicó derecho de petición **EXT-AMC-15-0031858**, ante la Personería Distrital de Cartagena, solicitando *"la demolición del área de construcción ejecutada en la zona de aislamiento que se adelanta en inmueble ubicado en el barrio La Concepción - K 71B # 31 - 103, manzana 9 lote 107 del distrito de Cartagena, toda vez que la misma se proyecta sin tener en cuenta las norma urbanísticas aplicables, ocasionado perjuicios graves tanto para el suscrito como para los constructores"*.

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

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

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

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio La Concepcion, más exactamente en la Carrera 71B # 31 - 103. así como todas las





pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.

2. Determinar con claridad la ubicación exacta del inmueble objeto de asunto, como de igual forma la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** motivada por el señor **LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ**, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas en el barrio La Concepción, más exactamente en la Carrera 71B # 31 - 103

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Los Calamares, más exactamente en el barrio La Concepción, más exactamente en la Carrera 71B # 31 - 103. así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la ubicación exacta del inmueble objeto de asunto, como de igual forma la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

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

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Prady Elias Saleme
Asesor Externo



RAD
00128



Recibido
com

Oficio **AMC-OFI-0046520-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 01 de junio de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00184-2015
Quejosa:	LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ
Hechos	Presunta transgresión al ordenamiento jurídico urbano.

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

El señor **LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ**, radicó derecho de petición **EXT-AMC-15-0031858**, ante la Personería Distrital de Cartagena, solicitando *"la demolición del área de construcción ejecutada en la zona de aislamiento que se adelanta en inmueble ubicado en el barrio La Concepción - K 71B # 31 - 103, manzana 9 lote 107 del distrito de Cartagena, toda vez que la misma se proyecta sin tener en cuenta las norma urbanísticas aplicables, ocasionado perjuicios graves tanto para el suscrito como para los constructores"*.

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

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

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

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio La Concepcion, más exactamente en la Carrera 71B # 31 - 103. así como todas las



8

pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.

2. Determinar con claridad la ubicación exacta del inmueble objeto de asunto, como de igual forma la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** motivada por el señor **LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ**, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas en el barrio La Concepcion, más exactamente en la Carrera 71B # 31 - 103

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Los Calamares, más exactamente en el barrio La Concepción, más exactamente en la Carrera 71B # 31 - 103. así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la ubicación exacta del inmueble objeto de asunto, como de igual forma la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

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

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Prof. Elias Saleme
Asesor Externo



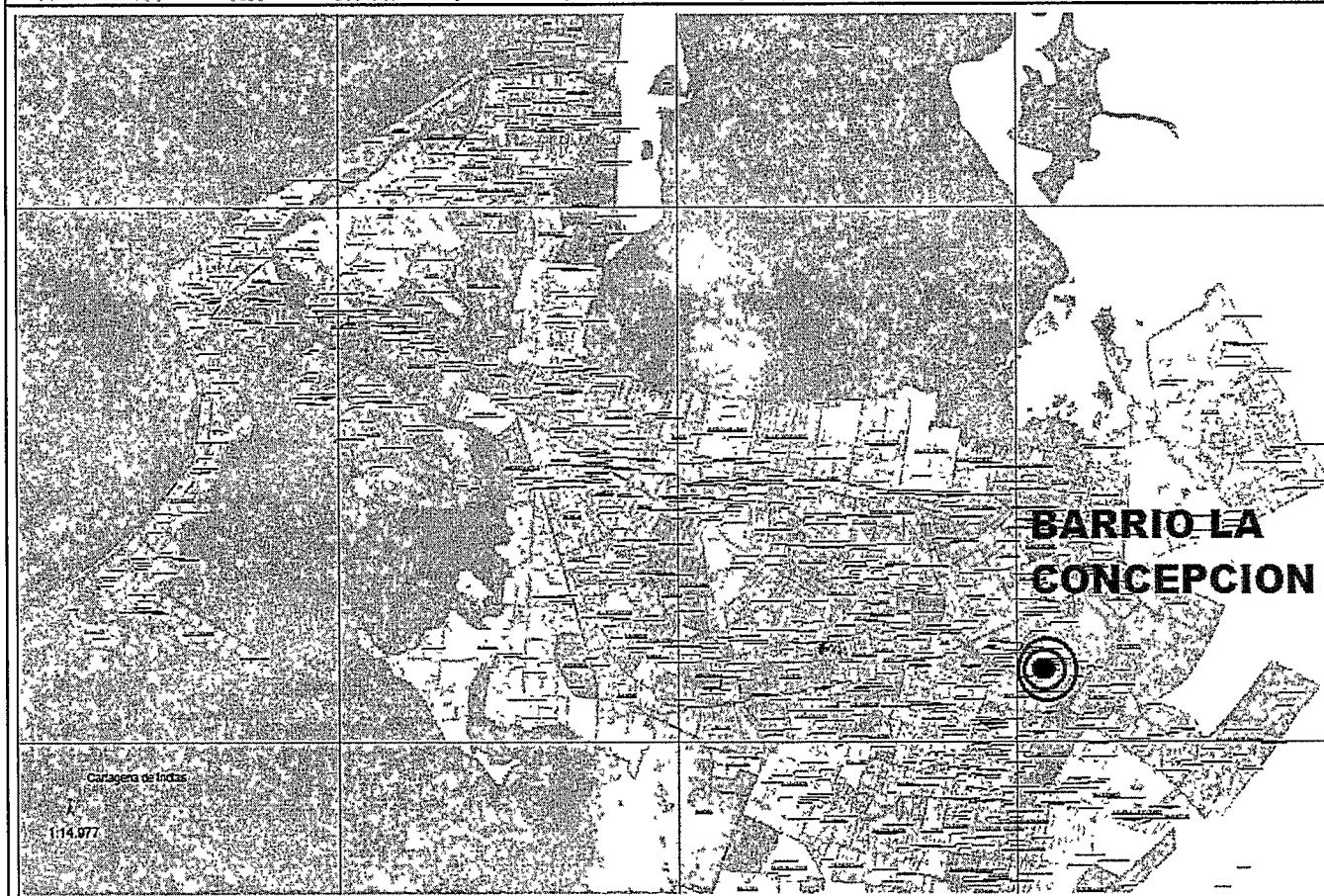
Se elaboró acta de Form. Cargos.
Dir. Not. denunciado
Nº 001-2015.
Seleción a curador
derección de notificación
La Sección a Esq.
formulación de
cargos-
concepción decreto
en la conclusión
y normas
violadas

INFORMACION GENERAL		
NOMBRE : ADOLFO VERGARA ARNEO	No. CEDULA: 73.119.275	No. CONTRATO: 09-582-2015
ASUNTO:	Violación de normas urbanísticas	FECHA ASUNTO: 01-Abril-2015
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0021117	FECHA VISITA: 30-Julio- 2015.
SOLICITANTE:	LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ	No.CEDULA:73.144.305 de Cartagena.
DIRECCION:	Barrio La concepción os carrera 71B N° 31-107- Manzana 09 Lote 107,.	TELEFONO: 3135123711 - 3135123720

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se recibe Oficio enviado por parte del Señor. LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ en el cual solicita actuación administrativa por violación de normas urbanísticas de construcción y normas ambientales a los constructores y propietarios del predio ubicado en el barrio la concepción carrera 71B N° 31-103- manzana 09 lote 103.

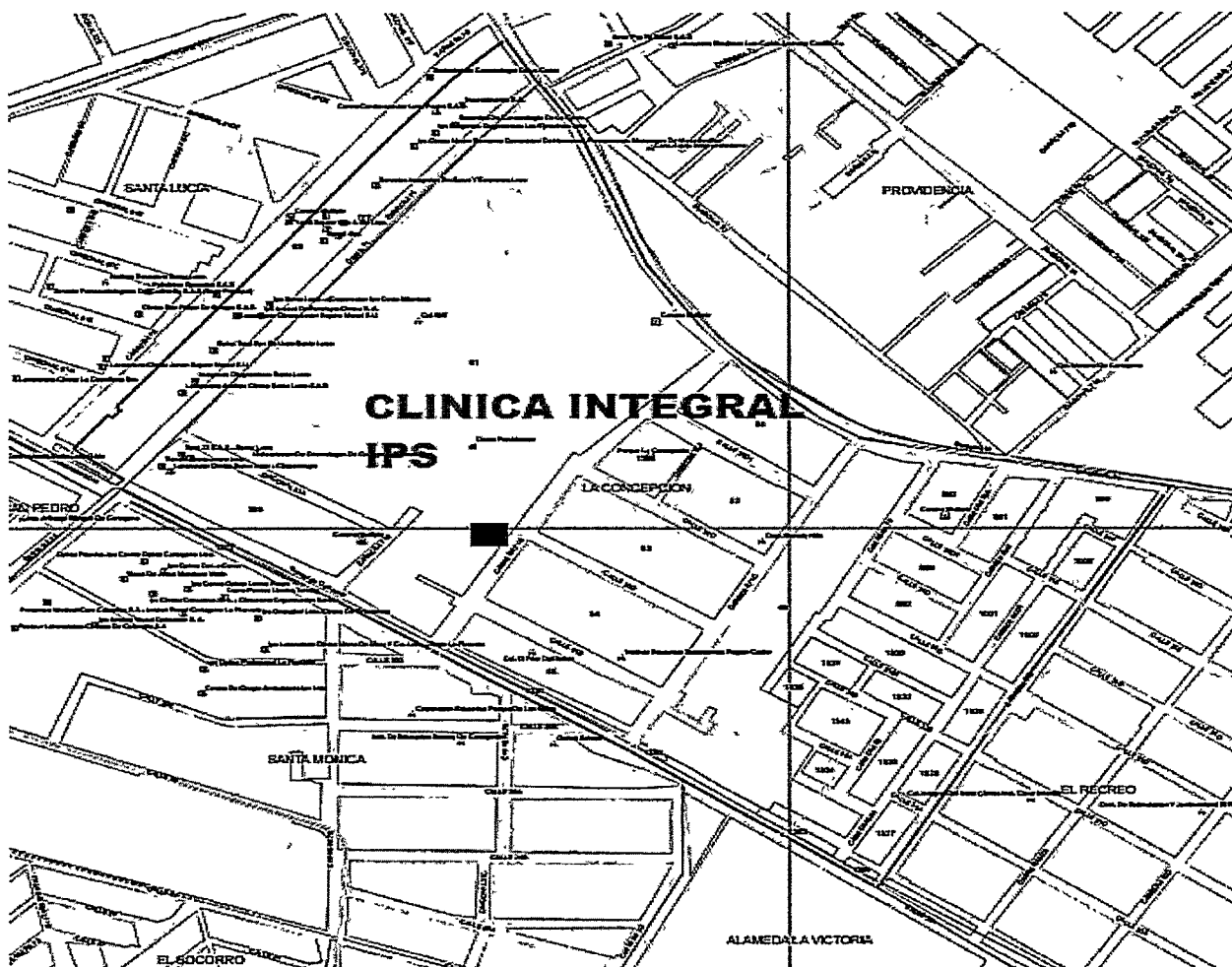
LOCALIZACION CIUDAD - BARRIO



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

ESQUEMA LOCALIZACION ESPECIFICA

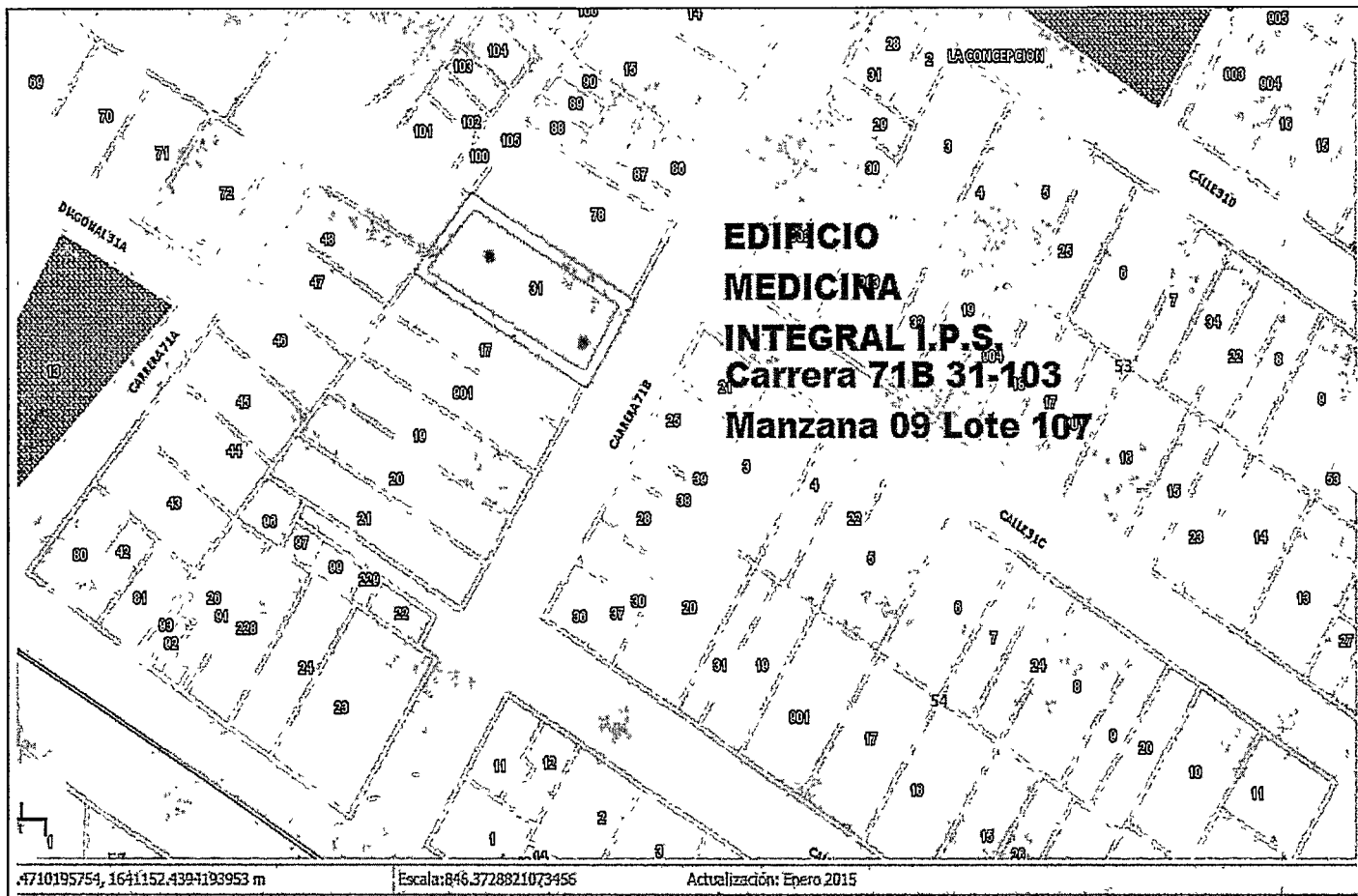


El día 30 del mes de julio del 2015, en atención al oficio de la referencia, nos trasladamos al barrio la concepción a la carrera 71B al predio N° 31-103 - manzana 09 al lote 107, con referencia catastral N° 01-05-0961-0031-000. En la ciudad de Cartagena.

procede a realizar la indagación pertinente en el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) con el objetivo de conocer la normatividad que aplica al predio como aparece a continuación

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



USOS DEL SUELO

PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL: N° ° 01-05-0061-0031-000.

CLASIFICACION DEL SUELO: SUELO URBANO

USO DEL SUELO: RESIDENCIAL TIPO C.

TRATAMIENTO DE SUELO: CONSOLIDACION.

RIESGO: EXPANSIVIDAD BAJA.

AREA M2: 1247.58

PERIMETRO:

USO RESIDENCIAL TIPO C

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

Residencial vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL TIPO C
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 1 - INSTITUCIONAL 1 - INSTITUCIONAL 2
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 2 - ACTIVIDAD PORTUARIA 3 - ACTIVIDAD PORTUARIA 4 - COMERCIAL 3 - COMERCIAL 4 - INDUSTRIAL 2 - INDUSTRIAL 3 - INSTITUCIONAL 3 - INSTITUCIONAL 4

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO COMPATIBLE

COMERCIAL 1: VENTA DE BIENES: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaría, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda. **VENTA DE SERVICIOS:** Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

INDUSTRIAL 1: Fabricación de dulces caseros, repostería. Cestería, cerámica. Actividades de edición, encuadernadoras. Talleres de modistería, orfebrería, tapicería de muebles, ortopedia.

USO COMPLEMENTARIO

ACTIVIDAD PORTUARIA 1: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya función, equipos y servicios, atienden embarcaciones menores dedicadas al transporte de personas y/o actividades deportivas acuáticas, embarcaderos, puertos turísticos, deportivos, marinas, clubes náuticos y los de cabotaje menor.

INSTITUCIONAL 1: Asistencial: Puesto de salud, dispensario, sala cunas, centros comunales. Educativo: Guardería, jardín infantil, educación preescolar. Seguridad: Puesto de policía, CAI, puesto militar. Culto: Capilla, sala de culto. Recreativo: Clubes campestres, parques y zonas verdes de cobertura local.

INSTITUCIONAL 2: Asistencial: Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso. Educativo:

Colegio(Primaria, Bachillerato), centro de educación tecnologico, seminario. Administrativo: JAL, embajada, consulado, notaria, 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 I.

USO RESTRINGIDO

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas). VENTA DE SERVICIOS: Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

USO PROHIBIDO

ACTIVIDAD PORTUARIA 2: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya funcion, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de carga excepto hidrocarburos y combustible. Se incluyen en esta actividad los puertos pesqueros, los astilleros y buques escuela

ACTIVIDAD PORTUARIA 3: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya funcion, equipos y servicios, atienden embarcaciones de todos los tamaños dedicadas al transporte de productos químicos, hidrocarburos y combustibles.

ACTIVIDAD PORTUARIA 4: Comprende muelles, terminales y establecimientos cuya funcion, equipos y servicios atienden exclusivamente embarcaciones militares de todo tamaño.

COMERCIAL 3: VENTA DE BIENES: Combustibles y similares, estaciones de servicio, monta llantas, maquinaria pesada, insumos agrícolas o de construcción, vehículos automotores, embarcaciones, bodegas de almacenamiento y depósitos, centrales de mayoristas, bares, tabernas, venta de repuestos de autos, buses, camionetas, motos, lanchas y barcos, plazas de mercado y discotecas. VENTA DE SERVICIOS: Talleres de mecánica automotriz y naval, diagnosticentros, galleras, moteles, amoblados y similares. Talleres de mecánica, reparación de motores, cajas, suspensiones, radiadores, latonería, pintura y similares pertenecientes a automotores. Talleres de reparación y cambio de tapicería, bocelería, vidrios, reparaciones eléctricas, cambio de llantas, aceites y similares, reparación de frenos, cambios de bandas, etc. Talleres de ornamentación de muebles, enseres y artículos para la terminación de edificaciones, enchapados, closets, puertas, ventanas, etc. y ebanistería. Talleres de latonería y plomería, tapicería y pintura al duco de artículos de madera y metálicos. Depósitos de materiales de construcción, carbón de piedra y similares. Depósitos, almacenaje en general, bodegas y comercio al por mayor, depósito de chatarra.

COMERCIAL 4: VENTA DE BIENES: Central de abastos, centro de acopio, almacenamiento de combustible. VENTA DE SERVICIOS: Mataderos, frigoríficos, zona franca, terminal de transporte terrestre, central de carga.

INDUSTRIAL 2: Preparación de carnes frías, jamones, tocinetas, embutidos, chicharrones y demás elaboraciones no enlatadas, en pequeña escala, fabricación de productos lácteos, que no generen residuos orgánicos, envase de conserva de frutas y legumbres, no enlatados, molinos y transformación industrial de harinas, fábrica de galletas, chocolates y confites, industria de confección y similares, tostadoras de Café, fabricación de salsas, condimentos, vinagre, almidón y sus derivados, levaduras y pastas alimenticias, fábrica de cigarrillos y cigarros, fábrica de vinos, gaseosas y bebidas en general, fábrica de estructuras metálicas, industrias de prefabricados que no produzcan residuos de cementos y se prevén un control adecuado para evitar el polvo, fabricación de artículos eléctricos y similares, fabricación de artículos de cuero, excepto el curtimiento, fabricación de artículos de madera y corcho, fabricación de piezas para maquinarias, productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador, artículos eléctricos, fábrica de vestidos, fábrica de chicles, productos fotográficos, reciclaje.

INDUSTRIAL 3: Cervecería, procesadoras de pescado, Procesadoras de sal y azúcar, Alcalis e industria de cloro, Textiles, Destilerías, Industrias lecheras, Fábrica de grasas y jabones, Industria de papel y pulpa, Industria de cuero, Fabricación de metales, Lavanderías, Fabricación de cementos, Plaguicidas, Mataderos, Ensamble de automóviles, Fabrica de pinturas, Fábrica de plásticos, Fábrica de colas y pegantes, Fabricación de vidrios y productos de vidrio en general, Industrias de aluminio, Industria de fertilizantes Nitrogenados, Asbesto, Acero, Explosivos, Plantas de Energía con carbón, Planta de energía nuclear, Descerezaación y fermentación de café, Muelles carboníferos, Productos farmacéuticos, Grasas y jabones, Fabricación de llantas, Plantas de Coke, Refinería de petróleo.

INSTITUCIONAL 3: Asistencial: Hospital, Clínica general. Educativo: Universidad, Escuela Militar, Instituto Tecnológico. Administrativo: Alcaldía, Gobernación, Juzgado, Centro Administrativo, Cabildo, Sedes de empresas de servicios públicos, equipamientos de transporte. Cultural: Teatro, Auditorio Sinfónico, Biblioteca, Hemeroteca, Museo, Feria de exposición, Centro de Convenciones. Seguridad: Cuartel, Cárcel, Instalaciones Militares y de Policía, Fiscalía, Base Naval. Culto: Catedral, Palacio Arzobispal. Recreativo: Centro deportivo, Plaza de Toros, Villa Olímpica, Parques y Zonas Verdes de cobertura Distrital, unidad deportiva.

INSTITUCIONAL 4: Funerarios: Cementerio, Jardín Cementerio, horno crematorio. Saneamiento: Sistema de disposición final de residuos, bombeo de aguas residuales. Servicios públicos: Plantas térmicas de energía, plantas de tratamiento de agua cruda, estaciones de transmisión de energía, gas y teléfono, estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, entre otros.

OBSERVACIONES ESPECIFICAS

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

En visita técnica realizada el día 30 de julio del 2015. Nos dirigimos al barrio la concepción a la carrera 71B a predio 31-103.(Clínica medicina integral ips.S:A) En la ciudad de Cartagena

Por la solicitud realizada por la señor LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ con c/c 73144305. De Cartagena. Solicita la demolición de área de construcción ejecutada en zona de aislamiento posterior, realizada violando las normas urbanísticas de construcción y normas ambientales, a los constructores y propietarios del predio ubicado barrio la concepción a la carrera 71B al predio 31-103.(Clínica medicina integral ips.S:A) En la ciudad de Cartagena

Nos reunimos el señor Luis Carlos julio Narváez y su esposa la señora lesly Alzamora de la rosa las personas que presentan la queja, el señor Mario Toledo Piñeros interventor de la obra edificio centro de rehabilitación especial (Clínica medicina integral ips.S:A)

Durante la visita se observó una edificación de 5 pisos (Medicina integral) en la parte posterior, zona de retiro posterior con forma irregular, por la lateral derecha con un ancho de un metro con veinte centímetros 1.20 metros. Por la lateral izquierda siete metros 7.00.metros.

En esa área están ubicado batería de baños, área de aseo, lava traperos y una pequeña jardinera. En la parte superior de los baños se ubicaron manejadoras de acondicionador de aires sobre placa de concreto a una altura de 3.00 metros.

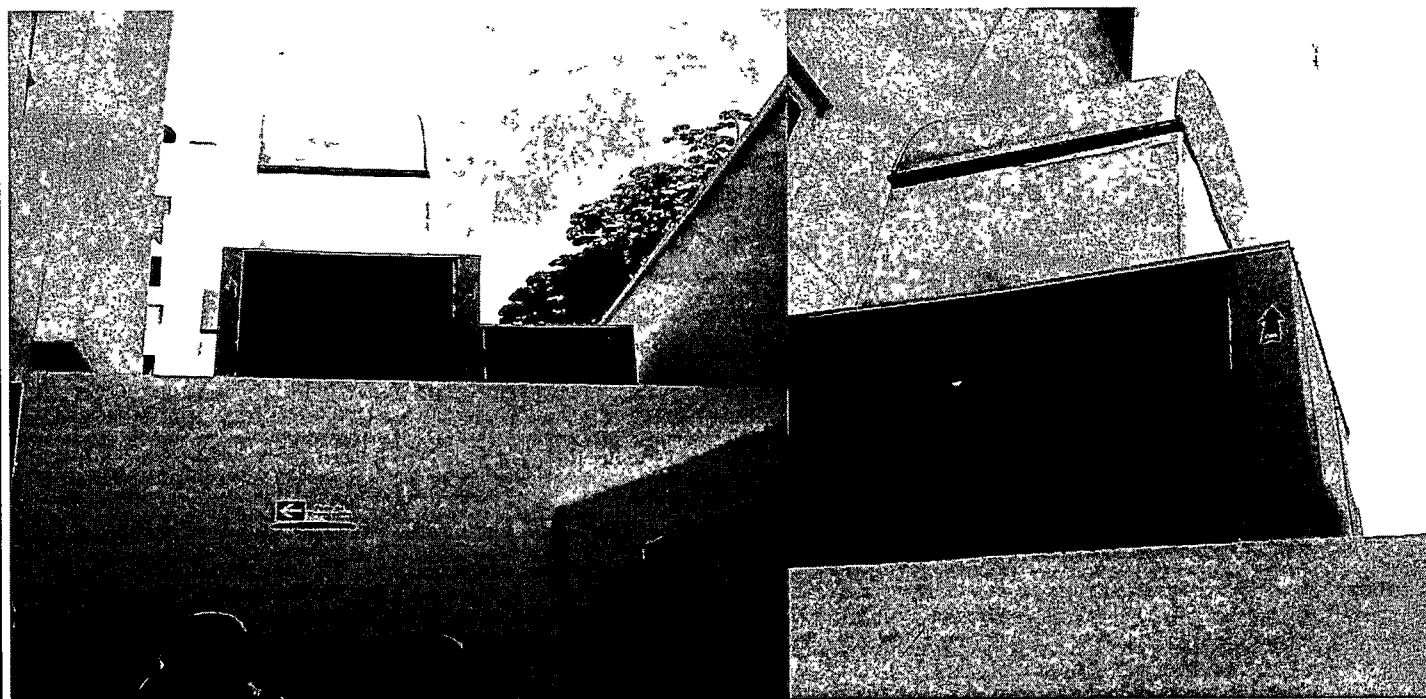
Están situadas 8 ventanas en la parte superior de la edificación donde se observa el patio y las demás edificaciones que colindan con ella.

Con respecto a la licencia de construcción 0316/ 17 JULIO de 2015. Modalidad. Ampliación y modificación. Uso: institucional 2 asistencial.

Proyecto centro de rehabilitación la concepción. Titular: inversiones J:J:A:& CIA S EN C.

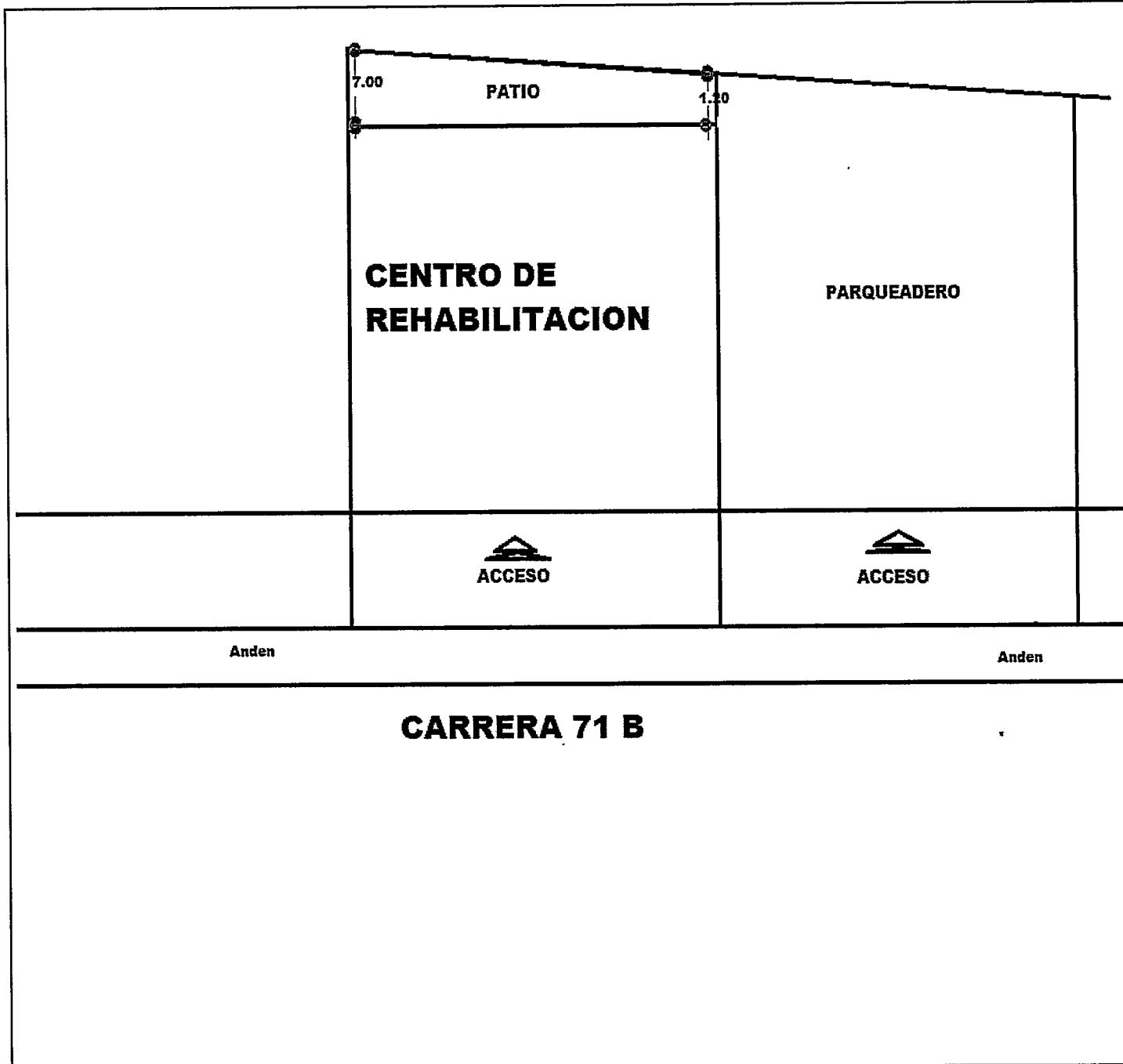
La licencia de construcción fue otorgada por la curaduría urbana N° 1 mediante la resolución 0316/17 Julio. 2015 Modalidad de ampliación y modificación.- Uso: Institucional 2 asistencial. Proyecto centro de rehabilitación la concepción. Titular: Inversiones J:J:A:& CIA S EN C.

Como lo muestran las imágenes a continuación



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.



RESOLUCIÓN
003167/17 JUL 2015

LA CUAL SE CONGEDIENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN
USO INSTITUCIONAL 2 ASISTENCIAL
OBJETO CENTRO DE REHABILITACIÓN CONCEPCION
REGULAR INVERSIONES IJA, & CIA S EN C

URBANO NMI DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. EN
LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
10 DE 2010

CONSIDERANDO

Que Don JOAQUIN ARTURO PINEROS CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.036.128, como representante legal - gestor principal de la sociedad denominada INVERSIONES IJA & COMPANIA S EN C, radica ante esta Curaduría Urbana el formulario de solicitud de licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación de la edificación existente en el lote ubicado en la Carrera 71B N° 31-103 (lote 107 de la Urbanización la Concepción - Terrero de esta ciudad,

Que la sociedad INVERSIONES IJA & COMPANIA S EN C, identificada con el NIT 20237952, fue constituida por escritura pública N° 2333 del 21 de Abril de 2008, otorgada en la Notaría Cuarta de Barranquilla y por escritura pública N° 4.478 del 15 de Julio de 2008, otorgada en la Notaría Quinta de Barranquilla, e inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el N° 142122 del libro respectivo.

Que el formulario de solicitud radicado bajo el N° 13001115-0084, el representante legal de la sociedad solicitante encarga los documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, con el mismo designa como proyectista y constructor responsable a la arquitecta DARLING DÍAZ ROSARIO PERNA GONZALEZ, con matrícula profesional vigente N° 06802008-64586077, como diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil OCTAVIO OTERO RAMOS, con matrícula profesional vigente N° 13202-38282 de Bolívar, suelista al ingeniero civil ANTONIO GOGOLLO, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar.

Que el arquitecto civil OCTAVIO OTERO RAMOS, que elaboro el diseño estructural, allegó al formulario de clasificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra proyectada.

Que esta Curaduría Urbana mediante la Resolución N° 0060 de Marzo 05 de 2015, concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, a la sociedad denominada INVERSIONES IJA & COMPANIA S EN C, para desarrollar la construcción de un dispensario en el lote ubicado en la Carrera 71B N° 31-103 (lote 107 de la manzana 9) de la Urbanización la Concepción, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-76785.

Que la sociedad peticionaria adquirió el lote colindante registrado con la matrícula inmobiliaria 060-83706, para integrarlo arquitectónicamente al lote del proyecto aprobado mediante la pretizada resolución con matrícula inmobiliaria 060-76785, a fin de cambiar el uso de la edificación a institucional 2-asistencial- Centro de Rehabilitación.

Que los dos lotes del proyecto englobados, presentan un área de 1247.88 M2, que cumple la medida mínima prevista para el uso institucional 2-asistencial, que está entre 1.000 y 3.000 M2 (Circular N° 2 de 2007, de la Secretaría de Planeación Distrital).

Que en el uso institucional 2-asistencial, clasifican los establecimientos públicos o privados de cobertura zonal, compatibles con el uso residencial considerado de baja y mediana complejidad, tales como: centro de salud, centro médico, clínica especializada, Asistencia y hogar de paso (Circular N° 2 de 2007, de la Secretaría de Planeación Distrital).

Que con el plano inicialmente aprobado y el de la propuesta, se establece que las obras proyectadas corresponden al concepto técnico de ampliación y modificación, definidas en el Numeral 2 y 4 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

Que la sociedad peticionaria pide revocar la licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación, por ser la propietaria de los lotes colindantes, adquirentes en el lote 107 de la manzana 9 en la Carrera 71B N° 31-103 en la Urbanización la Concepción, mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora ILSA PENA DORIA, IVAN RODRIGUEZ GANTILLO, PROYLAN VARGAS AGAMEZ y OTROS, según consta en la escritura pública N° 1323 del 27 de Agosto de 2012, otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-76785.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

**RESOLUCION
Nº 3187 17 JUL 2015**

**CONCEPCION SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
FINALIDAD: AMPLIACION Y MODIFICACION
USO INSTITUCIONAL 2-ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
TITULAR: INVERSIONES I.I.A. & CIA S EN C.**

**EL CONCEDE URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. EN
USO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY Nº DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.**

El presente se publica en la Carrera 71B Nº 31-33 de la Urbanización la Concepción, mediante el contrato de compraventa celebrada con el señor JULIO CESAR NUNEZ, según consta en la Escritura Pública Nº 219 del 05 de Febrero de 2014, otorgada en la Notaría Cuarta de Cartagena, inscrita con la matrícula inmobiliaria 060-83706 (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

El presente CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION, está constituido sobre los terrenos baldíos antes identificados, los cuales quedan sujetos a posterior análisis, para ser integrados arquitectónicamente para el proyecto, al cual se le aplican los índices en concordancia al área resultante del análisis (1.247 M2).

Que los inmuebles de la población tienen asignados los boletines de zonificación 31-103 y 31-83 en la zona Carrera 71B de la Urbanización la Concepción de esta ciudad.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado para que examinen los planos presentados, se constituyan en parte y hagan valer sus observaciones de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

Que el interesado aportó fotografías de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la existencia del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción, y a la fecha no han participado terceros interesados (Parágrafo 1 del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que al filo de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el plano urbano de zonificación general - usos del suelo, como Área de Actividad Residencial Tipo C, reglamentada en la columna 3 del cuadro Nº 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene regulada la siguiente zonificación: Principal: residencial vivienda unifamiliar y bifamiliar; Compatible: comercio 1, institucional 1, Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2, Profesional: comercio 3 y 4, institucional 2 y 3, histórico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio la Concepción, donde se encuentran ubicados los 2 lotes del proyecto, esta declarada urbanísticamente y tiene previsto el tratamiento urbanístico de Corredores definidos en el artículo 196 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto denunciado por el interesado Centro de Rehabilitación la Concepción, clasifica en el uso institucional 2-asistencial, previsto como complementario en el Área de Actividad Residencial Tipo C (Circular Nº 2 de 2007, de la Secretaría de Planeación Distrital).

Que en la revisión de los planos presentados se hicieron observaciones al diseño estructural y arquitectónico, que se pusieron en conocimiento del Doctor JOAQUIN ARTURO PINERO, mediante oficios 1-30-7-2015 y 1-30-192-2015, en los cuales se le informó que debía responderlas en el término de 30 días hábiles.

Que el interesado solicita prórroga para dar respuesta a los requerimientos, la cual fue concedida por el término adicional de no más calendario, mediante auto de Juicio 08 de 2015 (Artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo).

Que con los datos proyectados se modifica la estructura, aprobada inicialmente en concreto a estructura metálica, y se amplía la edificación de tres pisos a cuatro pisos más altillo. El lote representado con la matrícula inmobiliaria 060-83706, será destinada exclusivamente a área de estacionamientos y se tuvo en cuenta para efectos (análisis) de aplicar los índices de construcción y ocupación.

Que el diseño propuesto cumple las condiciones del artículo 229 del Decreto 0977 de 2001.

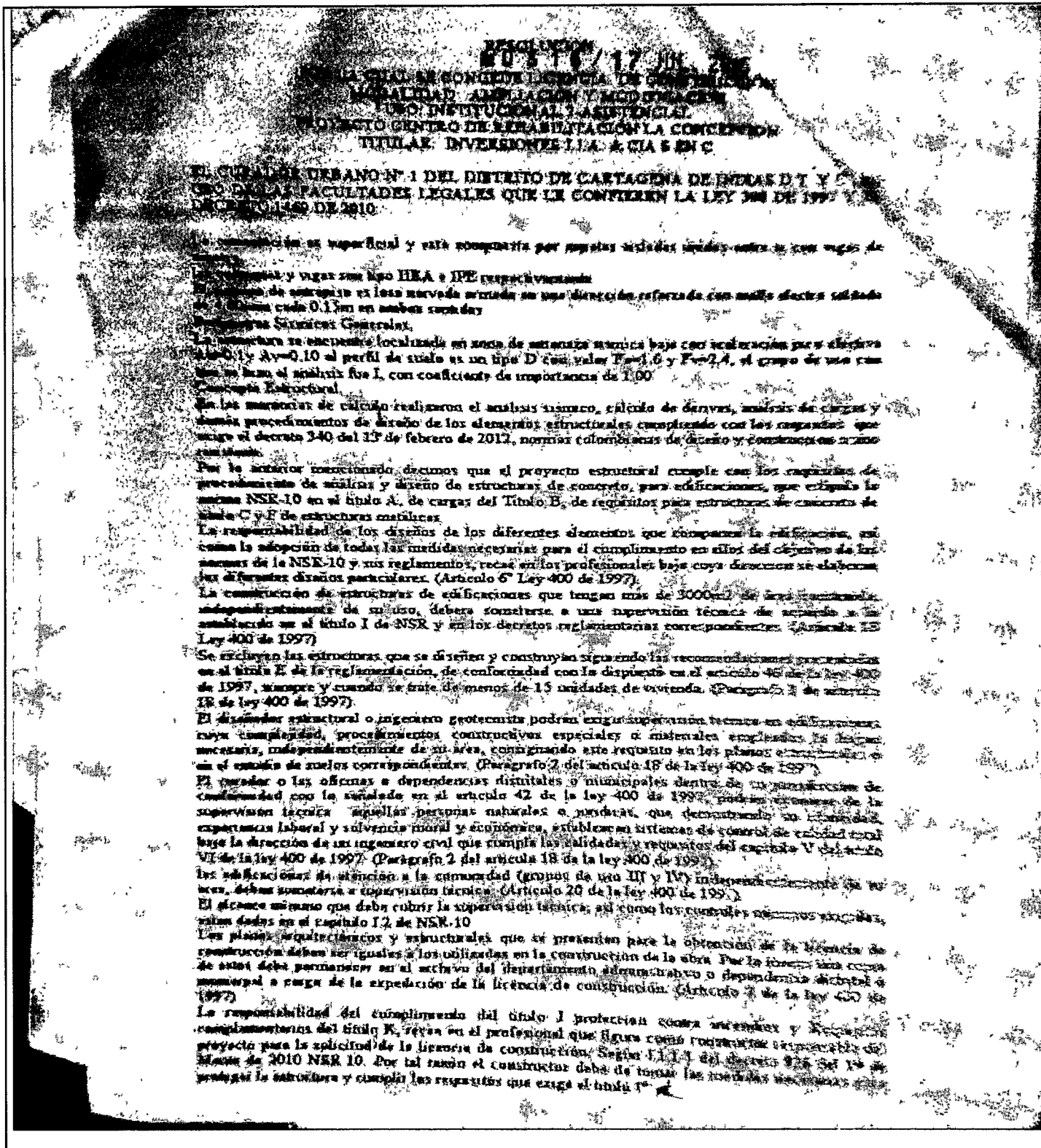
Que examinados los planos arquitectónicos de la propuesta, se ha verificado que la edificación con la modificación y ampliación proyectadas, cumple la reglamentación del uso institucional 2, contenido en la columna 2 del cuadro Nº 2 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto se aprueba con el adelanto de frente o antejardín de 3 metros sobre la Carrera 71B que es el predomínante en la manzana, consolidada en más del 90% (Circular Nº 3 de 2005).

Que sobre el diseño estructural de la propuesta presentada para aprobación, la ingeniería civil de esta Concejalía Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto".

La propuesta consiste en la modificación de la estructura aprobada en concreto a estructura metálica y ampliación de 3 pisos a 4 pisos más altillo.

El diseño estructural es puentes de acero con diagonales y grado de capacidad de dispersión de energía sísmica.



Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

17 JUL 2015

LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: AMPLIACION Y MODIFICACION
USO INSTITUCIONAL 2. ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
TITULAR: INVERSIONES J.I.A. & CIA S EN C

PROYECTO URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.
DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 386 DE 1997 Y LA
DECRETO 1469 DE 2010.

Que, de esta actiudad, se ha been construido en parte las veredas urbanizables, todas en
terreno intervenido (Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010)

Que, verificada el cumplimiento de las normas arquitectónicas y estructurales de la presente, sea
concedido el auto de viabilidad de la licencia el 06 de Julio de 2015 (Parágrafo 1 del artículo 30 del
Decreto 1469 de 2010)

Que, el Doctor JOAQUIN ARTURO PINEROS CASILLO, apodado copia de los correspondientes de
parte del expediente de delimitación urbana, y el valor de la extinción procedente, el Distrito de
Cartagena y el Instituto de Patrimonio y Cultura, legados de conformidad al Acuerdo 041 de
2006 y 023 de 2002, respectivamente.

En suerto de la expuesta y con fundamento en las normas citadas, la Concepción Urbana N° 1 de
Cartagena D.T. y C.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Acredita el empleo de los lotes colindantes del proyecto, ubicados en la
Carrera 71B N° 31-103 y 31-85 de la Urbanización la Concepción de esta ciudad, registrados con
las matrículas inmobiliarias 060-76785 y 060-81706 respectivamente.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder licencia de construcción a la sociedad denominada
INVERSIONES J.I.A. & COMPANIA S EN C., identificada con el Nit 900.235.739-7, para
desarrollar la ampliación y modificación de la edificación existente en el lote ubicado en la Carrera
71B N° 31-103 (lote 103 de la manzana) de la Urbanización la Concepción - terreno de esta ciudad
registrado con la matrícula inmobiliaria 060-76785, con referencia catastral 01-05-0001-0001-000
y el registrado con la matrícula inmobiliaria 060-81706, con referencia catastral 01-05-0001-0001-000
000

La expedición de esta licencia no implica preexistencia de alguno sobre las licencias del predio, la
suficiencia de su dominio, o las características de su posición (Artículo 36 del Decreto 1469 de
2010)

ARTICULO TERCERO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta licencia,
correspondientes a las obras de ampliación y modificación, ubicadas en la edificación ubicada
en la Carrera 71B N° 31-103 y 31-85 de la Urbanización la Concepción, los cuales se describen así:

PRIMER PISO SE AMPLIA Y MODIFICA EN SU TOTALIDAD QUEDANDO CON EL
AREA DE ESPERA, AREA DE ATENCION, AREA DE OFICINAS, BATERIA DE BAÑOS Y
20 CELDAS DE PARQUEADERO = 619.29 M2

SEGUNDO PISO SE MODIFICA QUEDANDO UNA SALA DE ESPERA, AREA DE
HOSPITALIZACION, ESTAR DE ENFERMERAS, AREA DE FISIOTERAPIAS Y BATERIAS
DE BAÑOS

TERCER PISO SE MODIFICA Y AMPLIA EL AREA DE CONSTRUCCION QUEDANDO EN
ESTE AREA DE OFICINAS, SALÓN DE REUNIONES, AREA DE ATENCION Y BATERIAS
DE BAÑOS

CUARTO PISO: AMPLIACION DEL EDIFICIO CON LA CONSTRUCCION DE ESTE PISO
PARA DESARROLLAR UN AREA DE ATENCION, AREA ADMINISTRATIVA Y BATERIA
DE BAÑOS

ALTILO O PISO ADICIONAL: DONDE SE DESARROLLA ZONA DE RECREACION
INFANTIL, AREA DE OFICINAS Y CUARTOS DE MAQUINAS

Area total construida = 2.733,62 M2

Area libre primer piso = 628,29 M2

Area de ampliación = 1.793,33 M2

Area de modificación = 962,09 M2

Area de lote = 1.247,58 M2 (resultado del análisis zonificado)

Número de pisos = 4

Altura = 11,64 metros

Aislamiento de frente = 5 metros, sobre la Carrera 71B

Aislamiento lateral = 10 metros (5)

Aislamiento posterior = 10 metros (5)

Area de estacionamiento: para 20 vehículos

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chabacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

RESOLUCION
Nº 3167 17 JUL 2016

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
SUBSECRETARÍA DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
SUBSECRETARÍA DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN
SUBSECRETARÍA INSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVA
SUBSECRETARÍA DE REHABILITACIÓN LA CONCEPCION
SUBSECRETARÍA DE INVERSIÓN Y ASESORIA EN C

RESOLUCION Nº 3167 DEL GOBIERNO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. EN
VIRTUD DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010

En virtud de lo establecido en el artículo 49 del 60% previsto en el P.O.T.
y el artículo 1469 del 100% previsto en el P.O.T.

ARTICULO CUARTO. Reconocer como proyectante y constructor responsable a la arquitecta
DARLING DRI ROSARIO PIERA GONZALEZ, con matrícula profesional vigente N°
13202-19221, calculista y diseñadora de elementos no estructurales al ingeniero civil
YAGO OTHER RAMOS, con matrícula profesional vigente N° 13202-19221 de Bogotá,
y al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO con matrícula profesional vigente N° 3072 de
Bogotá.

ARTICULO QUINTO. Esta licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables
por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición
de esta resolución.

En solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al
terminar de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la prosecución de la
obra (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010)

ARTICULO SEXTO. Indicar a la sociedad INVERSIONES IJA. & COMPAÑIA S EN C, como
titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que
se relacionan en la siguiente forma:

1. Llevar a cabo las obras tomando todas las medidas que garanticen la seguridad y integridad de
las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos
estructurales del espacio público.
2. Colocar señales protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida su
movimiento al ser de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 943 de 1997).
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por
la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace
referencia la resolución 341 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
5. Llevar a cabo las obras, así como a implementar de bajo consumo de agua establecido en la Ley 373
de 1997, o la norma que la reemplace, modifique o sustituya.
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no
estructurales que señalan las normas de construcción como resistencia.
7. A instalar un punto durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima sea de un metro
cuadrado (1 m²) por 10 metros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la
cual tenga frente que indique, clara y concisa la identificación de la licencia, y la autoridad con la
expedición. El nombre o razón social del titular de la licencia, la dirección del inmueble y la vigencia
de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010)
8. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo
60 del Decreto 2130 de 1993)
9. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del
proyecto.

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

A COMUNICAR A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL SOBRE LA
EMERGENCIA DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que se
corresponde a la verificación de la ejecución de la obra de acuerdo a los planos autorizados a esta
licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010)

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

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

A contratar los servicios de un tercero constructor certificado. Ley 14 Decreto 31126

A no permitir las exenciones en los años prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los
cuorpos de agua de la ciudad. Los acorpos prohibidos deben ser trasladados al edificio de las
acoras, luego de la ejecución del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 43 de 1993)

A no utilizar el espacio público como área de carga, descarga y almacenamiento temporal de
materiales de construcción.

ARTICULO SEPTIMO. La arquitecta DARLING DRI ROSARIO PIERA GONZALEZ como
responsable de la ejecución del proyecto ampliación, que se relaciona mediante esta resolución 10
del 10 de julio de 2016.

RESOLUCION

0316 / 17 JUL. 2015

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD AMPLIACION Y MODIFICACION
USO INSTITUCIONAL 2 ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
TITULAR INVERSIONES J.I.A. & CIA S EN C.

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 386 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

A ejecutar las obras cendiéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta
resolución.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


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

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO,
SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

CONCLUSIONES DEL INFORME

- Por la colocación de LAS VENTANAS Y EL RETIRO POSTERIOR DE LAS EDIFICACIONES DE USO INSTITUCIONAL ES DE 10 METROS COMO FUE APROBADA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION 0316/ 17 DE JULIO / 2015. POR PARTE DE LA CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA.
- En estos momentos es de 1.20 metros por la lateral derecha y 7.00 metros por la lateral izquierda.
- Se está violando la norma urbanística general establecida en el decreto 0077 de noviembre de 2001 Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito
- Como aparece en el cuadro 2 de las referenciación de las actividades institucionales en suelo urbano y suelo de expansión.

¿cº norma violada?

0312

0312

0312

	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2	INSTITUCIONAL 3	INSTITUCIONAL 4
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 establecimiento. FRENTE MÍNIMO: 12 Mts	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	Servicio de tipo Distrital, el lote lo determinará el tamaño del establecimiento y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. Este uso debe ubicarse en áreas de actividad mixta y en ningún caso puede este uso ubicarse dentro de la vivienda. FRENTE MÍNIMO : 30 Mts	El lote lo determinará el tamaño del establecimiento y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble. Este uso debe ubicarse en áreas de actividad especializada y en ningún caso puede este uso ubicarse dentro de la vivienda. De todas maneras deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos. FRENTE MÍNIMO: 50 Mts.
ALTURA MÁXIMA	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.	Según aplicación del área libre e índice de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.

Secretaría de Planeación Distrital
Sector Chambacú, Edificio Inteligente - Mezzanine 101
Carrera 13B No. 26-78

©ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DE LA ALCALDIA DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C. PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN				
1 piso	0.6	0.6	0.6	0.6
2 pisos	1.2	1.2	1.2	1.2
Hasta 4 pisos		1.8	1.8	1.8
Para mayores alturas			Hasta 2.4	Hasta 2.4
 AISLAMIENTOS 				
ANTEJARDÍN	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.
POSTERIOR	7 mts	10 mts.	7 mts	10 mts.
PATIO INTERIOR				
VOLADIZO				
LATERAL	No requiere en barrios de vivienda tipo A yB. Para el resto, 2.5 M	3.0 mts.	4.0 mts	5 mts.


ARQ. ADOLFO VERGARA ARNEDO
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano


DAGOBERTO ORTIZ PALACIOS
Técnico
Dirección Administrativa de Control Urbano



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR**

Cartagena de Indias, 27 de Agosto de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0046520-2015
RADICACION PLANEACION: 00184-2015
QUEJOSO: LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ
INMUEBLE: BARRIO LA CONSEPCION, CARRERA
71B N° 31-103
PROPIETARIOS: INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S EN
C
HECHOS: PRESUNTA TRANSGRESION AL
ORDENAMIENTO JURIDICO URBANO

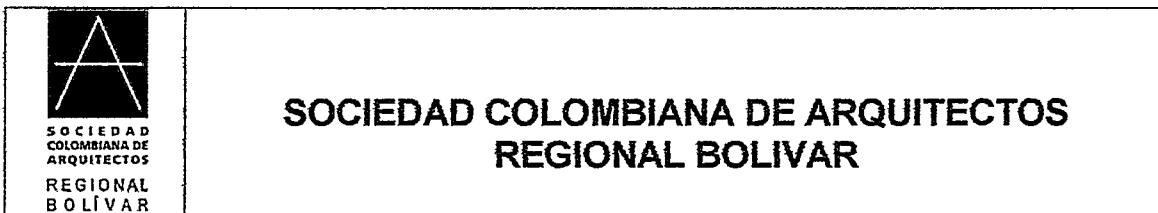
RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 27 de Agosto de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio la Concepción, carrera 71B N° 31-103, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

Nombre del Denunciado: INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S EN C

- 1- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Obra nueva. Ampliación y Modificación.
- 2- **Hechos Denunciados por el señor Luis Carlos Julio Narváez:** Colocación de condensadoras sobre placa de entepiso, adosada al muro de fondo lindero posterior, los cuales producen ruido y un alto nivel de temperatura. Las ventanas de la edificación en la parte posterior se encuentran ubicadas mirando a mi predio, generando servidumbre de vista, ya que no se ciñó a los



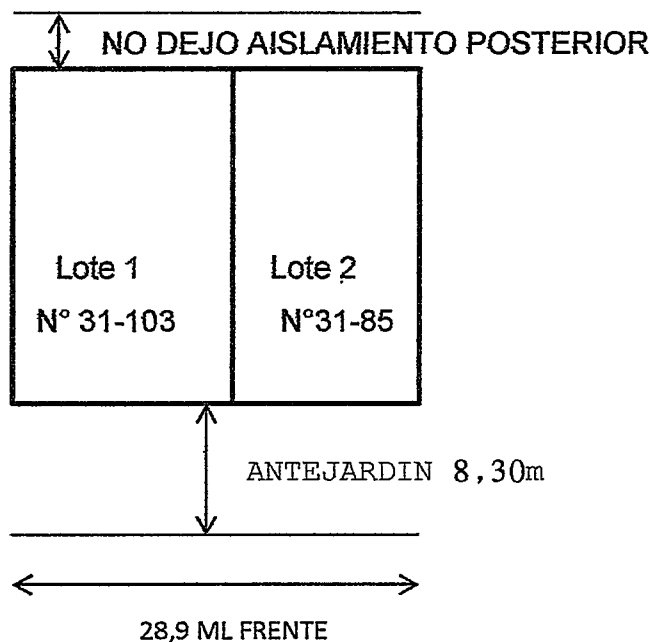
parámetros y especificaciones fijados para tal fin, despreciando sustancialmente mi calidad de vida y la de mi predio.

- 3- **Licencia de Construcción:** Aportaron la Licencia de Construcción o Resolución N° 0316/17 de Julio 2015, trámite que debió cumplir según el **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 2. Ampliación y Modificación.** *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

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

Se encontró un Inmueble que consta de cuatro piso y un Altillo Adicional, construido en el englobe de los lotes colindantes, ubicados en la carrera 71B N° 31-103 y 31-85

El nombre del Proyecto es: **CENTRO DE REHABILITACION LA CONSEPCION**, el cual se encuentra en funcionamiento.

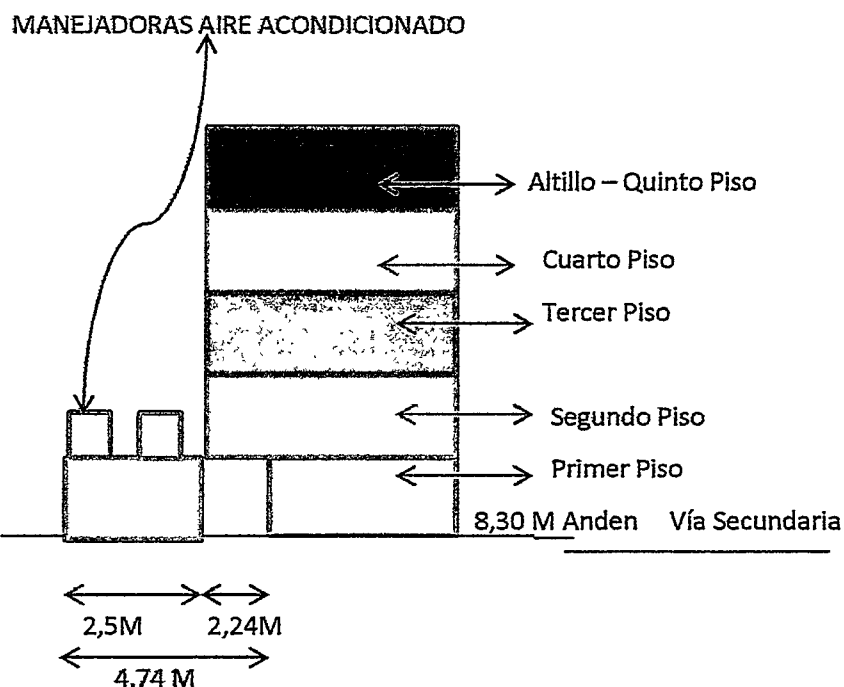


AREA LOTE: 1.247,58 M2

77



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



NO DEJO AISLAMIENTO POSTERIOR

- 5- **Verificación presunta Violación:** El inmueble se encuentra ubicado en el Barrio la Concepción Carrera 71B N° 31-103 y 31-85, se encuentra en Residencial Tipo C RC, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

5.1 Tipos de Uso:

PRINCIPAL: Residencial

COMPATIBLE: Comercio 1 Industrial 1

COMPLEMENTARIO: Institucional 1 y 2- Portuario (Solo embarcaderos)

RESTRINGIDO: Comercio 2

PROHIBIDO: Comercio 3 y 4-Industrial 2 y 3- Turístico - Portuario 2,3y 4 Institucional 3 y 4



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

USO: INSTITUCIONAL 2 – ASISTENCIAL

ASLAMIENOS

AREA Y FRENTE MINIMOS

ASISTENCIAL: 20 M

ALTURA MAXIMA: PARA ALTURA SUPERIOR A 4 PISOS LA EDIFICACION DEBERA DOTARSE DE ASCENSOR

INDICE DE CONSTRUCCION:

ASLAMIENTO:

ANTEJARDIN: DE ACUERDO AL SISTEMA VIAL

POSTERIOR: 10 M

LATERAL: 3 M

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

LOTES ENGLOBADOS

Dirección del Predio: Carrera 71B N° 31-103 manzana 9 Lote 107

Referencia catastral N° 010500610031000

Usos: Residencial Tipo C

Matricula N°

Estrato: 4

Área Terreno: 790,61 m²

Manzana IGAC: 61 Lote 31

Dirección del Predio: Carrera 71B N° 31-85

Referencia catastral N° 010500610017000

Usos: Residencial Tipo C

Matricula N°

Estrato: 4

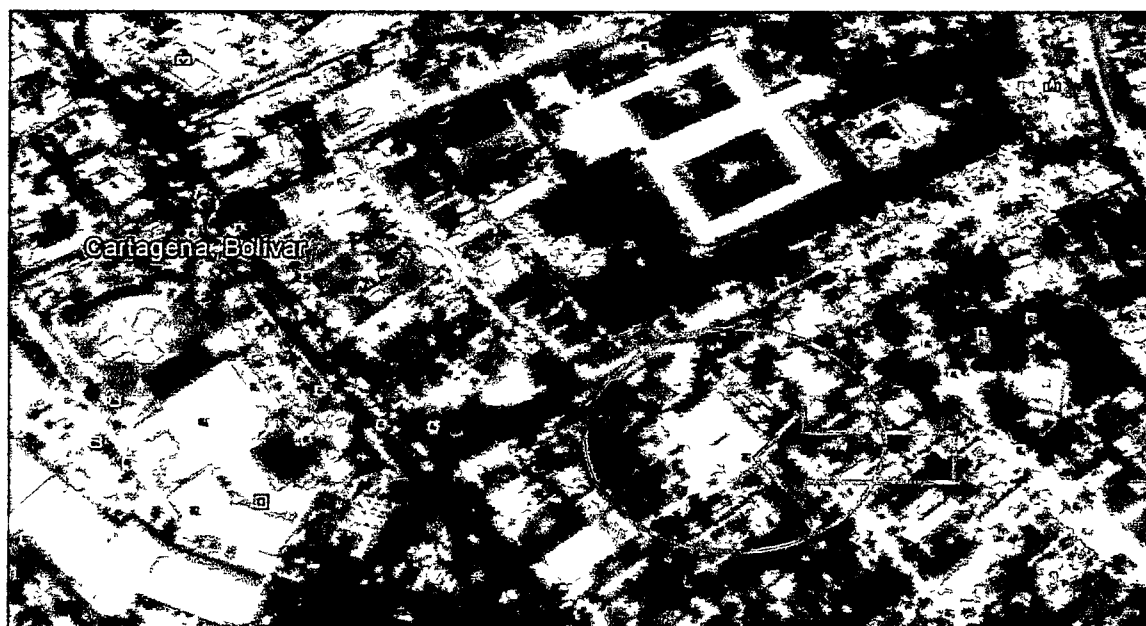
Área Terreno: 435,34 m²

Manzana IGAC: 61 Lote 17



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO



Esta imagen fue tomada de Google Earth, de Enero de 2015, el predio está ubicado en el barrio la Concepción Carrera 71B N° 31-103 – 31-85



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

MIDAS CARTAGENA

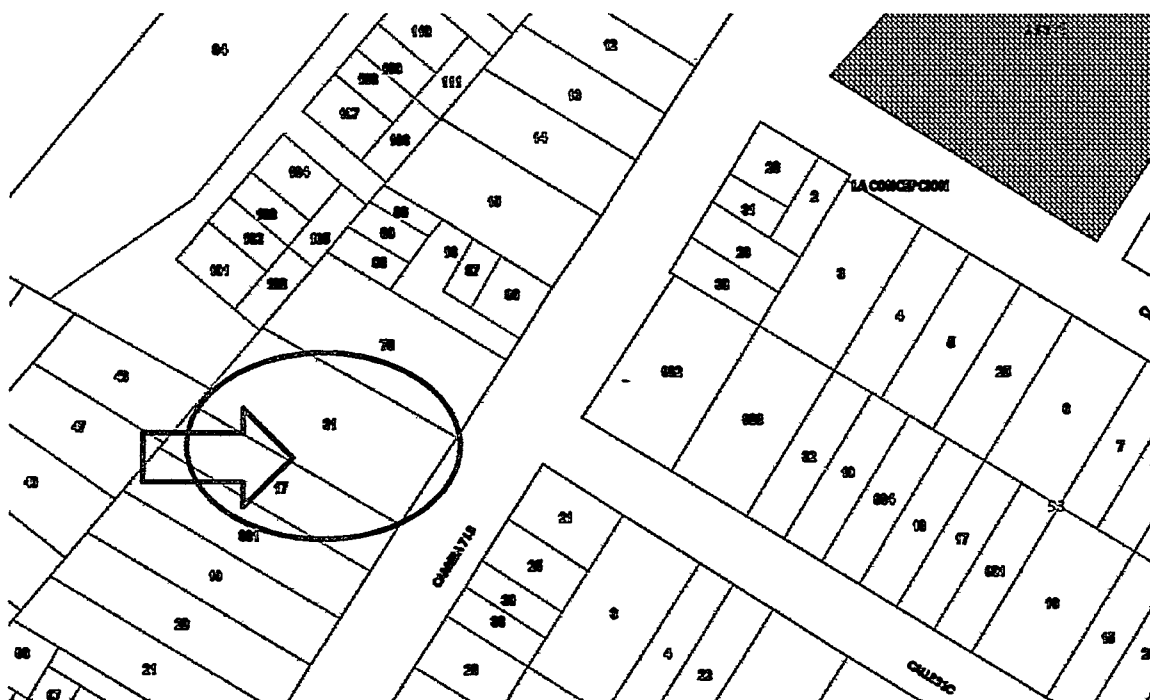


Imagen tomada de Midas Cartagena, Localización Manzana IGAC 61
Predio Igac 17 y 31, Dirección: Barrio la Concepción Carrera 71B N° 31-103
- 31-85



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

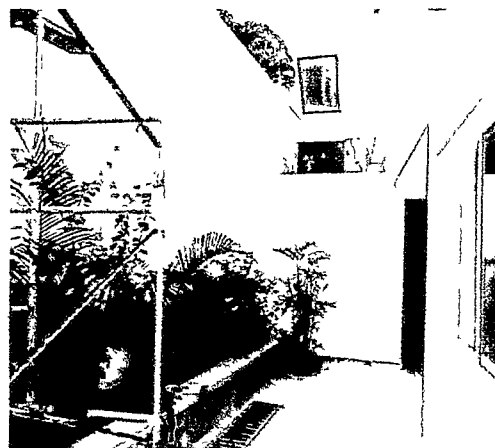
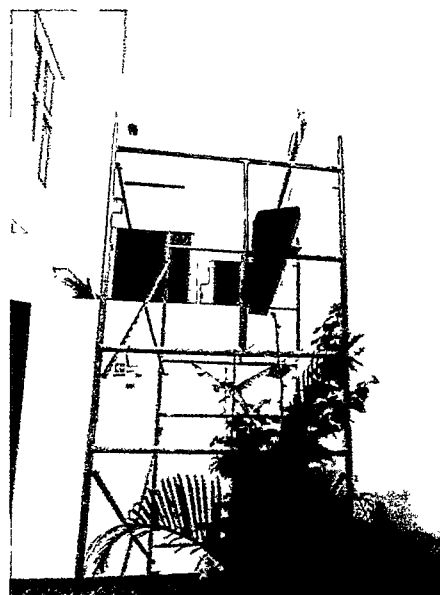
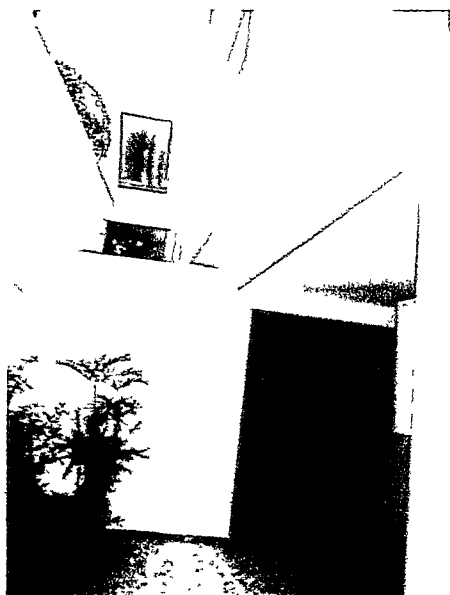
REGISTRO FOTOGRAFICO



Imágenes tomadas de Google Earth, de fecha febrero de 2014, donde se puede apreciar la ejecución de la estructura del edificio en construcción.

72

si



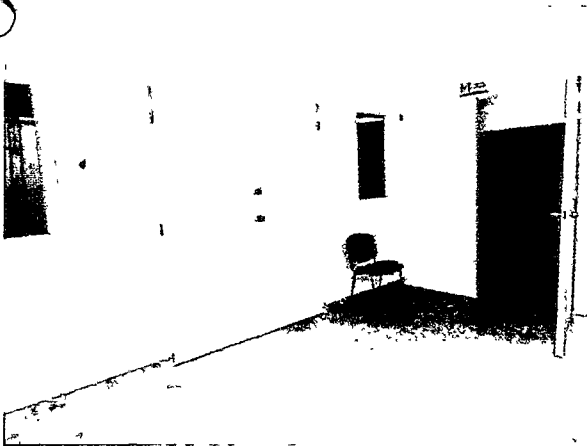
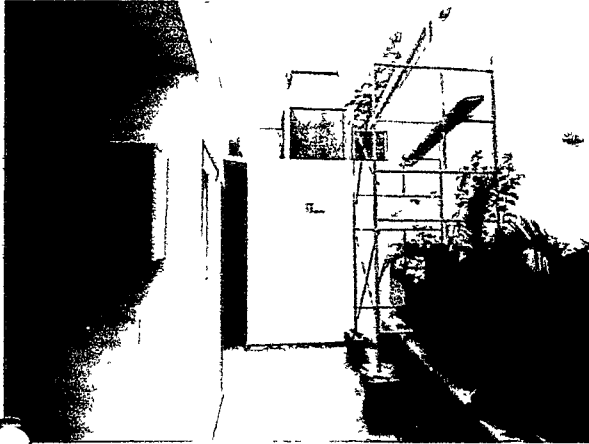
En estas imágenes se puede apreciar que el constructor no cumple con la Licencia de Construcción, al no tener en cuenta los Aislamiento posteriores, y precisamente en estos retiros construyo y coloco las manejadoras de los Aires Acondicionados, ventanas, motivo de la queja, sin tener el aislamiento necesario.

71
75



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



En estas imágenes se puede apreciar que el constructor no cumple con la Licencia de Construcción, al no tener en cuenta los retiros posteriores, se observa en las imágenes el pasillo donde se comunica con la parte posterior y los parqueaderos del edificio, podemos observar también la fachada del Edificio.




SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



En esta imagen se observa las ventanas las cuales dan hacia el parqueadero y cumple con los retiros.

CONCLUSIONES

1. El constructor no dejó aislamiento Posterior, adosándose al muro de fondo o lindero posterior, colocando placa entrepiso, ventanas, manejadoras de A.A, por lo cual no cumple con la **Licencia de Construcción N° 0316 de Julio 17 de 2015 Otorgada por la Curaduría Urbana N° 1**


Arg. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 1370056415BLV.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 27 de Agosto de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 00184-2015

OFICIO: AMC-OFI-0046520-2015

INMUEBLE: BARRIO LA CONCEPCION CARRERA 71ª N° 31-103

REPRESENTANTE LEGAL: *Don Alberto Pion Uloria.*

QUEJOSO: LUIS CARLOS JULIO NARVAEZ

HECHOS: PRESUNTA TRANSGRESION AL ORDENAMIENTO JURIDICO URBANO

FECHA VISITA: 27/08/2015

Por lo anterior se precedió a verificar:

Responsable de la Obra:

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

149. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI ☐ CUMPLE NO ☐ CUMPLE

RESOLUCION N° *0316/17* DE *Julio de 2015* DE 2015
CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

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

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

151. Estado Actual de la misma.

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

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar

58



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

RETIROS:

FRENTE:

ANTEJARDIN:

FONDO:

ANDEN:

Nº

DE

PISOS:

LATERAL DERECHO:

LATERAL IZQUIERDO:

152. Otros Casos :

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

Se hizo la inspección en el edificio Medicina Integral
IPS en categoría del señor Daniel Alberto Pion Viloria
Cercador de Montevideo, se observó el sitio donde se
encuentra ubicada la mangadera (6) Unidades y el
señor Luis Alberto Pion y su familia se quedan a la
dam y se agrupan a los cuartos de la Torre.
Con la noche no se quedan. Se tomaron las fotos y
medidas.

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMAN

cc. N° 9.111.625 Carmen bol

MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

RESPONSABLE – RESIDENTE O PROPIETARIO DE LA OBRA

NOMBRE: Juan Alberto Pico Viloria

C.C. N° 7.917.568 Cartagena.

MAT. PROF. N°

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



Oficio AMC-OFI-0104852-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de diciembre de 2015

SEÑOR:

CURADOR URBANO N° 01 DE CARTAGENA

Arq. Ronald Llamas Bustos.

E.S.D.

58 copia

CURADOR URBANO
N° 01 DE CARTAGENA D. T. y C.

18 ENE. 2016

RECIBIDO

Ar 3:48 pm

Ref.: SOLICITUD DE DOCUMENTACIÓN EN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO.

Cordial Saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, como entidad adscrita a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales conferidas por el Decreto 1563 de 2014 y 0013 de 2015 ha resuelto iniciar averiguación preliminar dentro del Proceso Administrativo Sancionatorio contra la sociedad **INVERSIONES J.J.A. S EN C**, a la cual se le concedió Licencia de Construcción- Modalidad Ampliación y Modificación mediante la **Resolución N° 00316 del 17 de Julio 2015**, por presuntas infracciones urbanísticas dentro del desarrollo y finalización de la construcción y ampliación en mención.

Conforme a lo anterior se le solicita por ser documentación requerida para iniciar el trámite de expedición de la licencia lo siguiente a fin de continuar con el procedimiento administrativo iniciado:

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad **INVERSIONES J.J.A. S EN C**.
2. Copia de Formulario Único Nacional para la solicitud de licencia.
3. Documento donde conste la dirección de notificación o residencia de la arquitecta responsable **DARLING DEL ROSARIO PERNA GONZALEZ** identificada con matrícula profesional vigente N° 06802008-64558637, igualmente del ingeniero calculista y diseñador de elementos no estructurales **OCTAVIO OTERO RAMOS** con matrícula profesional vigente N° 13202-38282 y del ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO**, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar.

La Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, solicita y requiere de manera **URGENTE** esta dependencia atender lo formulado en la esta solicitud en aras de agilizar el procedimiento ya descrito y seguir surtiendo las etapas del mismo.

Del Señor Curador Urbano N° 01 de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado,

Atentamente,


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Elaboró y proyectó:
Martha Páez.
Asesora Jurídica- DACU



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



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

Curaduría Urbana N° 1
Cartagena de Indias **27 JUL. 2015**

Esta copia coincide con el original
que se halla anexado al expediente

Ronald Llamas Bustos
Curador N° 1 Provisional

RESOLUCION

Nº 0316 / 17 JUL. 2015

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION

USO: INSTITUCIONAL 2-ASISTENCIAL

PROYECTO CENTRO DE REHABILITACIÓN LA CONCEPCION

TITULAR: INVERSIONES J.J.A. & CIA S EN C.

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 Doctor JOAQUIN ARTURO PIÑEROS CASTILLO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 78026128, como representante legal - gestor principal de la sociedad denominada **INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S EN C.**, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación, de la edificación existente en el lote ubicado en la Carrera 71B N° 31-103 (lote 107 manzana 9) de la Urbanización la Concepción - Ternera de esta ciudad.

Que la sociedad **INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S EN C.**, identificada con el Nit: 900235779-2, fue constituida por escritura pública N° 2333 del 21 de Abril de 2008, otorgada en la Notaria Quinta de Barranquilla y por escritura pública N° 4.478 del 15 de Julio de 2008, otorgada en la Notaria Quinta de Barranquilla, e inscrita en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el N° 142.122 del libro respectivo.

Que al formulario diligenciado radicado bajo el N° 13001115-0084, el representante legal de la sociedad interesada anexo los documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, y en el mismo designa como proyectista y constructor responsable a la arquitecta **DARLING DEL ROSARIO PERNA GONZALEZ**, con matrícula profesional vigente N° 08802008-64558637, calculista y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil **OCTAVIO OTERO RAMOS**, con matrícula profesional vigente N° 13202-38282 de Bolívar, suelista al ingeniero civil **ANTONIO COGOLLO**, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar.

Que el ingeniero civil **OCTAVIO OTERO RAMOS**, que elaboro el diseño estructural, diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra proyectada.

Que esta Curaduría Urbana mediante la Resolución N° 0060 de Marzo 05 de 2013, concedió licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, a la sociedad denominada **INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S EN C.**, para desarrollar la construcción de un dispensario en el lote ubicado en la Carrera 71B N° 31-103 (lote 107 de la manzana 9) de la Urbanización la Concepción, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-76785.

Que la sociedad peticionaria adquirió el lote colindante registrado con la matrícula inmobiliaria 060-83706, para integrarlo arquitectónicamente al lote del proyecto aprobado mediante la precitada resolución, con matrícula inmobiliaria 060-76785, a fin de cambiar el uso de la edificación a institucional 2-asistencial- Centro de Rehabilitación.

Que los dos lotes del proyecto englobados, presentan un área de 1247.58 M2, que cumple la medida mínima prevista para el uso institucional 2-asistencial, que está entre 1.000 y 3000 M2. (Circular N° 2 de 2007, de la Secretaria de Planeación Distrital).

Que en el uso institucional 2-asistencial, clasifican los establecimientos públicos o privados de cobertura zonal, compatibles con el uso residencial considerados de baja y mediana complejidad, tales como: centro de salud, centro médico, clínica especializada, Ancianato y hogar de paso. (Circular N° 2 de 2007, de la Secretaria de Planeación Distrital).

Que con el plano inicialmente aprobado y el de la propuesta, se establece que las obras proyectadas responden al concepto técnico de ampliación y modificación, definidas en el Numeral 2 y 4 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

67
67

RESOLUCION

N° 0316/17 JUL. 2015

Llamos Bustos
 N° 1 Provisional

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
 MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION
 USO: INSTITUCIONAL 2-ASISTENCIAL
 PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
 TITULAR: INVERSIONES I.I.A. & CIA S EN C.

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

El lote de terreno ubicado en la Carrera 71B N° 31-85 de la Urbanización la Concepción, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor JULIO CESAR NÚÑEZ, según consta en la escritura pública N° 219 del 05 de Febrero de 2014, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-83706 (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que el proyecto CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION, está concebido sobre los dos lotes colindantes antes identificados, los cuales quedan sujetos a posterior englobe, porque fueron integrados arquitectónicamente para el proyecto, al cual se le aplicaron los índices en consideración al área resultante del englobe (1.247 M2).

Que los inmuebles de la petición tienen asignados los boletines de nomenclatura 31-103 y 31-85 en la Carrera 71B de la Urbanización la Concepción de esta ciudad.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado para que conozcan los planos presentados, se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción, y a la fecha no han participado terceros interesados. (Parágrafo 1 del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el lote de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el plano urbano de formulación general - usos del suelo, como Área de Actividad Residencial Tipo C, reglamentada en la columna 3 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalada los siguientes usos: : Principal: residencial: vivienda unifamiliar, y bifamiliar; 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 la Concepción, donde se encuentran ubicados los 2 lotes del proyecto, está desarrollado urbanísticamente y tiene previsto el tratamiento urbanístico de Consolidación, definido en el artículo 198 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto denominado por el interesado Centro de Rehabilitación la Concepción, clasifica en el uso institucional 2-asistencial, previsto como complementario en el Área de Actividad Residencial Tipo C. (Circular N° 2 de 2007, de la Secretaría de Planeación Distrital).

Que en la revisión de los planos presentados se hicieron observaciones al diseño estructural y arquitectónico, que se pusieron en conocimiento del Doctor JOAQUIN ARTURO PINEROS, mediante oficios 1-30-77-2015 y 1-30-192-2015, en los cuales se le informo que debía responderlos en el término de 30 días hábiles.

Que el interesado solicitó prorroga para dar respuesta a los requerimientos, la cual fue concedida por el término adicional de un mes calendario, mediante auto de Junio 08 de 2015 (Artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo).

Que con las obras proyectadas se modifica la estructura, aprobada inicialmente en concreto a estructura metálica, y se amplía la edificación de tres pisos a cuatro pisos más altillo. El lote registrado con la matrícula inmobiliaria 060-83706, será destinado exclusivamente a área de estacionamientos y se tuvo en cuenta para efectos (englobe) de aplicar los índices de construcción y ocupación.

Que el altillo propuesto cumple las condiciones del artículo 229 del Decreto 0977 de 2001.

Que examinados los planos arquitectónicos de la propuesta, se ha verificado que la edificación con la modificación y ampliación proyectadas, cumple la reglamentación del uso institucional 2, contenida en la columna 2 del cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001.

RESOLUCION

N° 0316 / 17 JUL. 2015

Ed Llamas Bustos
Curador, N° 1 Provisional

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
MODALIDAD: AMPLIACION Y MODIFICACION
USO: INSTITUCIONAL 2-ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
TITULAR: INVERSIONES J.I.A. & CIA S EN C.

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.

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

las columnas y vigas son tipo HEA e IPE respectivamente.

El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección reforzada con malla electro soldada de 4.00mm cada 0.15m en ambos sentidos.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

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

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

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

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

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

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

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

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

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

65

264

RESOLUCION

N° 0316 / 17 JUL. 2015

Ronald Llamas Bustos
Curador N° 1 Provisional

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION
USO: INSTITUCIONAL 2-ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACIÓN LA CONCEPCION
TITULAR: INVERSIONES J.J.A. & CIA S EN C.

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

Que dentro de esta actuación, no se han constituido en parte, los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados (Artículo 30 del Decreto 1469 de 2010).

Que verificado el cumplimiento de las normas arquitectónicas y estructurales de la propuesta, fue proferido el auto de viabilidad de la licencia el 06 de Julio de 2015. (Parágrafo 1 del Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010)

Que el Doctor JOAQUIN ARTURO PINEROS CASTILLO, aporó copia de los comprobantes de pago del impuesto de delineación urbana, y el valor de la estampilla procultura, al Distrito de Cartagena y al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad al Acuerdo 041 de 2006 y 023 de 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: Certificar el englobe de los lotes colindantes del proyecto, ubicados en la Carrera 71B N° 31-103 y 31-85 de la Urbanización la Concepción de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-76785 y 060-83706 respectivamente.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder licencia de construcción a la sociedad denominada INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S EN C., identificada con el Nit: 900.235.779-2, para desarrollar la ampliación y modificación de la edificación existente en el lote ubicado en la Carrera 71B N° 31-103 (lote 107 de la manzana) de la Urbanización la Concepción - Ternera de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-76785, con referencia catastral 01-05-0001-0031-000 y el registrado con la matrícula inmobiliaria 060-83706, con referencia catastral 01-05-0061-0017-000.

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

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a las obras de ampliación y modificación, autorizadas en la edificación ubicada en la Carrera 71B N° 31-103 y 31-85 de la Urbanización la Concepción, los cuales se describen así:
PRIMER PISO SE AMPLIA Y MODIFICA EN SU TOTALIDAD QUEDANDO CON UN ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ATENCIÓN, ÁREA DE OFICINAS, BATERÍA DE BAÑOS Y 20 CELDAS DE PARQUEADERO = 619.29 M2.

SEGUNDO PISO SE MODIFICA QUEDANDO UNA SALA DE ESPERA, ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN, ESTAR DE ENFERMERAS, ÁREA DE FISIOTERAPIAS Y BATERÍAS DE BAÑOS.

TERCER PISO SE MODIFICA Y AMPLIA EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN QUEDANDO EN ESTE ÁREA DE OFICINAS, SALÓN DE REUNIONES, ÁREA DE ATENCIÓN Y BATERÍAS DE BAÑOS.

CUARTO PISO = AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO CON LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE PISO PARA DESARROLLAR UN ÁREA DE ATENCIÓN, ÁREA ADMINISTRATIVA Y BATERÍA DE BAÑOS.

ALTILLO O PISO ADICIONAL = DONDE SE DESARROLLA ZONA DE RECREACIÓN INFANTIL, ÁREA DE OFICINAS Y CUARTOS DE MAQUINAS

Área total construida = 2.755.62 M2.

64
65

RESOLUCION
N° 0316 / 17 JUL. 2015

Ronald Llamas Bustos
Curador N° 1 Provisional

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION
USO: INSTITUCIONAL 2-ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACIÓN LA CONCEPCION.
TITULAR: INVERSIONES J.J.A. & CIA S EN C.

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.

Índice de Ocupación = 49.63% del 60% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 180% del 180% previsto en el P.O.T.

ARTICULO CUARTO: Reconocer como proyectista y constructor responsable a la arquitecta DARLING DEL ROSARIO PERNA GONZALEZ, con matrícula profesional vigente N° 08802008-64558637, calculista y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil OCTAVIO OTERO RAMOS, con matrícula profesional vigente N° 13202-38282 de Bolívar, suelista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar.

ARTICULO QUINTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESOLUCION

Nº 0316/17 JUL. 2015

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: AMPLIACIÓN Y MODIFICACION

USO: INSTITUCIONAL 2-ASISTENCIAL

PROYECTO CENTRO DE REHABILITACIÓN LA CONCEPCION

TITULAR: INVERSIONES J.J.A. & CIA S EN C.

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

A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta
resolución.

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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS

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

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1 CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C
RESOLUCIÓN No. 0316 DE JULIO 17 DE 2015
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACION Y MODIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2- ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
TITULAR: INVERSIONES J.J.A & CIA S. EN C.

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.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Certificar el englobe de los lotes colindantes del proyecto, ubicados en la Carrera 71B N° 31-103 y 31-85 de la Urbanización la Concepción de esta ciudad, registrados con las matriculas inmobiliarias 060-76785 y 060-83706 respectivamente.

ARTICULO SEGUNDO: Conceder licencia de construcción a la sociedad denominada **INVERSIONES J.J.A. & COMPAÑIA S EN C.**, identificada con el Nit.: 900.235.779-2, para desarrollar la ampliación y modificación de la edificación existente en el lote ubicado en la Carrera 71B N° 31-103 (lote 107 de la manzana) de la Urbanización la Concepción - Ternera de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-76785, con referencia catastral 01-05-0001-0031-000 y el registrado con la matrícula inmobiliaria 060-83706, con referencia catastral 01-05-0061-0017-000.

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

ARTÍCULO TERCERO: Aprobar los planos arquitectónicos que se integran a esta Resolución, correspondientes a las obras de ampliación y modificación, autorizadas en la edificación ubicada en la Carrera 71B N° 31-103 y 31-85 de la Urbanización la Concepción, los cuales se describen así:
PRIMER PISO SE AMPLIA Y MODIFICA EN SU TOTALIDAD QUEDANDO CON UN ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ATENCIÓN, ÁREA DE OFICINAS, BATERÍA DE BAÑOS Y 20 CELDAS DE PARQUEADERO = 619.29 M2.

SEGUNDO PISO SE MODIFICA QUEDANDO UNA SALA DE ESPERA, ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN, ESTAR DE ENFERMERAS, ÁREA DE FISIOTERAPIAS Y BATERÍAS DE BAÑOS.

TERCER PISO SE MODIFICA Y AMPLIA EL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN QUEDANDO EN ESTE ÁREA DE OFICINAS, SALÓN DE REUNIONES, ÁREA DE ATENCIÓN Y BATERÍAS DE BAÑOS.

CUARTO PISO = AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO CON LA CONSTRUCCIÓN DE ESTE PISO PARA DESARROLLAR UN ÁREA DE ATENCIÓN, ÁREA ADMINISTRATIVA Y BATERÍA DE BAÑOS.

ALTILLO O PISO ADICIONAL = DONDE SE DESARROLLA ZONA DE RECREACIÓN INFANTIL, ÁREA DE OFICINAS Y CUARTOS DE MAQUINAS

Área total construida = 2.755.62 M2.

Área libre primer piso = 628.29 M2.

Área de ampliación = 1.793.53 M2.

Área e modificación = 962.09 M2.

Área de lote = 1.247.58 M2. (resultante del englobe certificado)

Número de pisos = 5.

Altura = 13.64 metros.

Aislamiento de frente = 5 metros, sobre la Carrera 71B.

Aislamiento lateral = 10 metros (1-5)

Área de lote = 1.247.58 M2. (resultante del englobe certificado)

66

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1 CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C
RESOLUCIÓN No. 0316 DE JULIO 17 DE 2015
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACION Y MODIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2- ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
TITULAR: INVERSIONES J.J.A & CIA S. EN C.

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.

ARTICULO CUARTO: Reconocer como proyectista y constructor responsable a la arquitecta DARLING DEL ROSARIO PERNA GONZALEZ, con matricula profesional vigente N° 08802008-64558637, calculista y diseñador de elementos no estructurales al ingeniero civil OCTAVIO OTERO RAMOS, con matricula profesional vigente N° 13202-38282 de Bolívar, suelista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO, con matricula profesional vigente N° 802 de Bolívar.

ARTICULO QUINTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria de esta resolución.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

60
59

67

CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1 CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C
RESOLUCIÓN No. 0316 DE JULIO 17 DE 2015
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: AMPLIACION Y MODIFICACIÓN
USO: INSTITUCIONAL 2- ASISTENCIAL
PROYECTO CENTRO DE REHABILITACION LA CONCEPCION
TITULAR: INVERSIONES J.J.A & CIA S. EN C.

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.

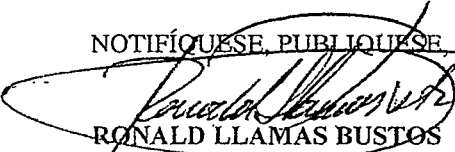
ARTICULO SEPTIMO: La arquitecta DARLING DEL ROSARIO PERNA GONZALEZ, como responsable de la ejecución del proyecto-ampliación, que se autoriza mediante esta resolución se obliga:

A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta resolución.

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

Dado en Cartagena de Indias a los diecisiete (17) días del mes de Julio de dos mil quince (2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


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

