



AMC-OFI-0069131-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0069131-2018**

## INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

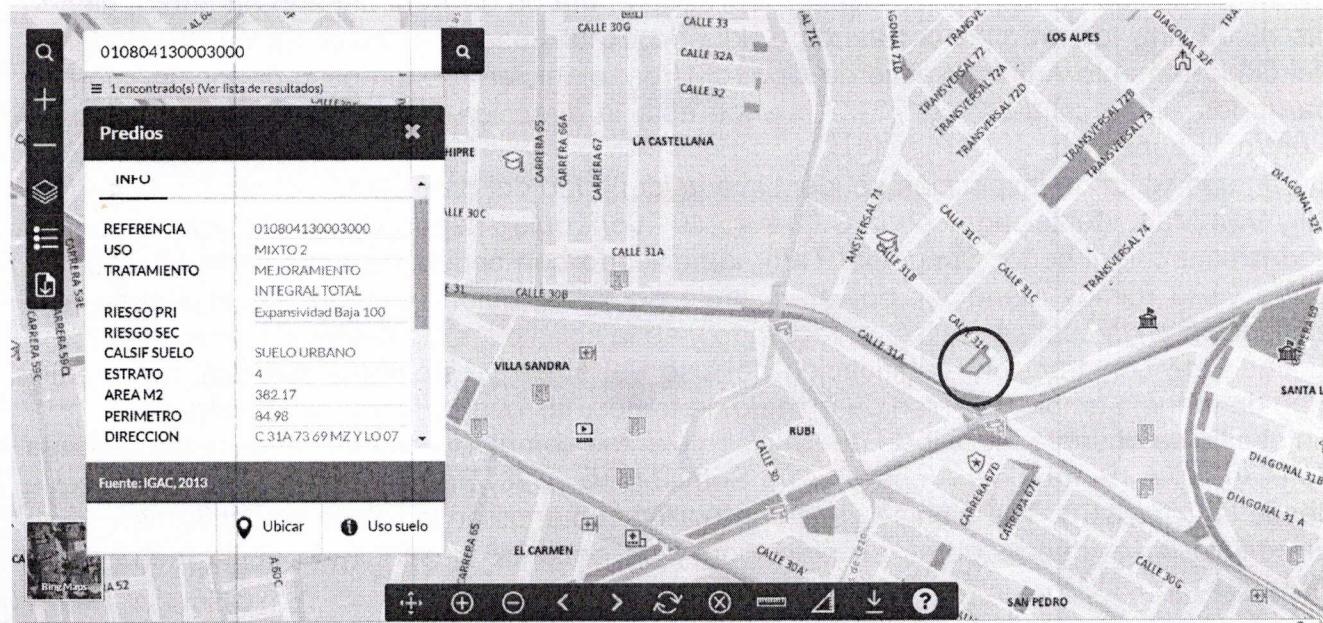
ARQUITECTOS QUE REALIZARON LA VISITA:	IDENTIFICACION:	No. CONTRATO:
ARQ. BLANCA SALGUEDO NARVAEZ - 81908	33.102.470	2589
ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ	7.884.841	1004
ARQ. OSCAR BARON LACAYO	73.159.982	1416
ASUNTO:	Solicitud de visita e informe técnico por la presunta infracción urbanística	FECHA ASUNTO: 14/03/2018
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0026094-2018	FECHA VISITA: 06/04/2018
SOLICITANTE:	Dirección Administrativa de Control Urbano	proceso: 0014-2016
DIRECCION:	Barrio los Alpes, calle 31 <sup>a</sup> N° 73-77.	

### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

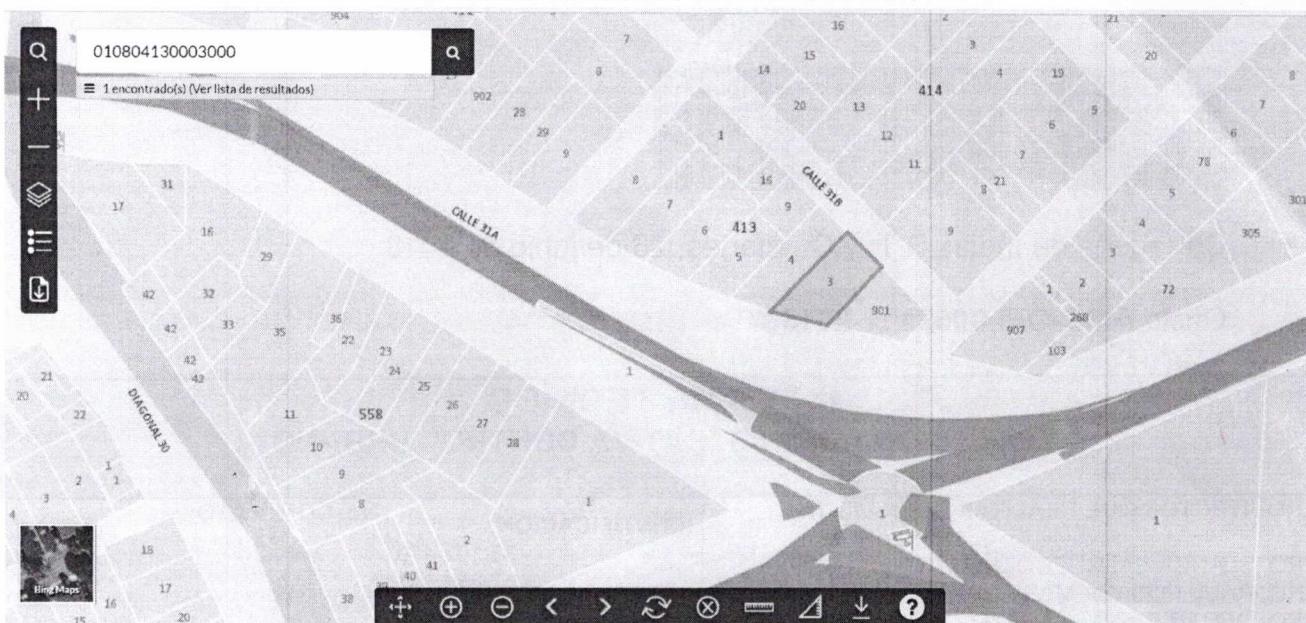
Se recibe solicitud para practicar VISITA E INFORME TÉCNICO al predio ubicado en el barrio los Alpes calle 31<sup>a</sup> N° 73-77, ubicación señalada por la Dirección Administrativa de Control Urbano al recibir una petición de parte del curador # 1, para verificar si lo construido corresponde a lo aprobado en Licencia de Construcción: Resolución 0502 del 28 de Sept. De 2016, e identificar si existe una presunta infracción urbanística.

Para una mayor ilustración, se registra la localización de la Urbanización citada en MIDAS, Google Earth, y registros fotográficos, como siguen:

### LOCALIZACION GENERAL



## LOCALIZACION DEL PREDIO



### Ubicación del predio en Google earth pro



## INFORME DE VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 06 de Abril del año en curso, siendo las 09:00 am, los arquitectos Blanca Salguedo, Raúl Posada y Oscar Barón, funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, iniciaron el proceso de localización en barrio los Alpes calle 31<sup>a</sup> N° 73-77, siendo esta la dirección suministrada en la oficina de Control Urbano.

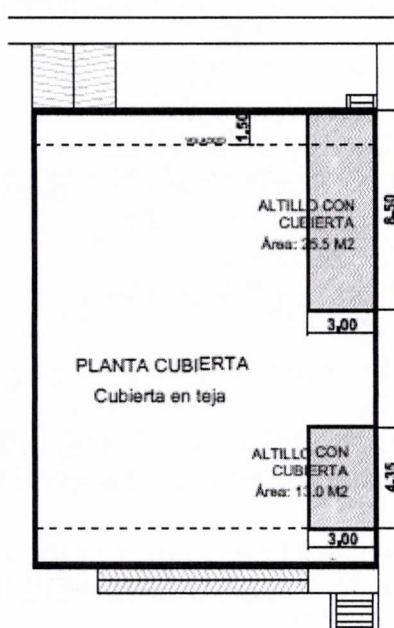
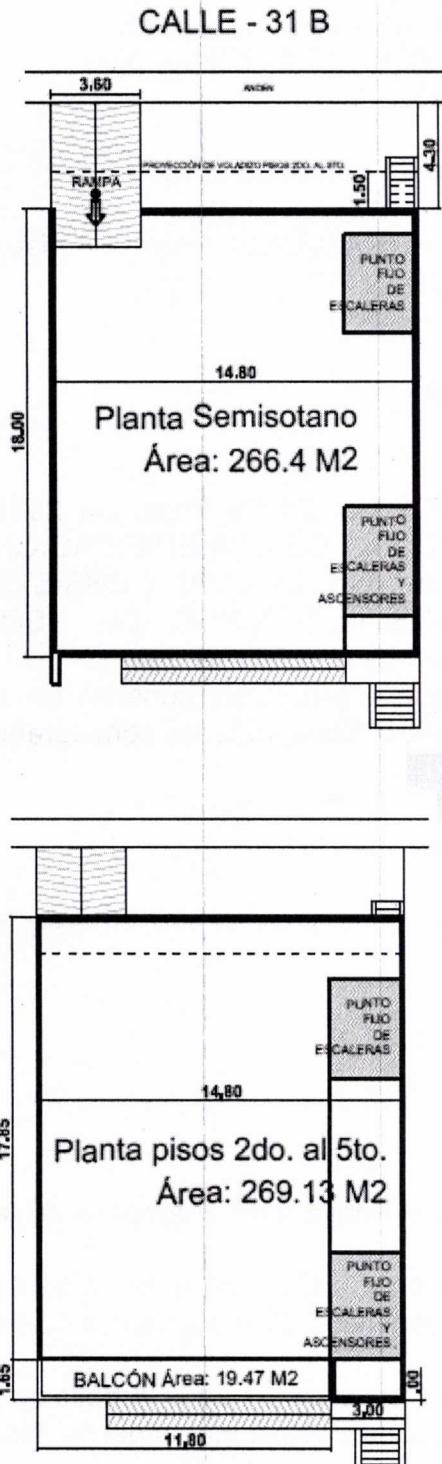
Durante la visita de inspección se identificó la identidad del propietario del predio, la señora Mily Von Mah, identificada con la C.C. # 45.461.054, quien según la licencia urbana confirió poder especial al señor Song Wai Tam, identificado con cedula de extranjería N° 210425. En la visita fuimos atendidos por el vigilante de turno, quien nos permitió el acceso a la edificación en la cual se realizó un recorrido y se le solicito los siguientes documentos: Licencia de construcción, certificación del uso del suelo y referencia catastral del predio, plan de manejo ambiental, plan de manejo de tráfico, las cuales fueron suministradas.

En el sitio se observó un edificio de (5) cinco plantas completas con balcones hacia fachada de Diag. 31 A (Bomba del Amparo) Y un Semisótano de (8) Parqueaderos al que se accede desde la Calle 31 B; También se observan Altillos cubiertos en la Planta de cubiertas.

El edificio se evidencio obras en ejecución y se encontró deshabitado en la fecha de la visita.

## **MEDIDAS ENCONTRADAS EN EL SITIO:**

CALLE - 31 B





### Medidas de las áreas construidas tomadas en sitio son:

SEMISOTANO: **266.4 M<sup>2</sup>** (Incluyendo puntos fijos). Para 8 parqueos.

1ER. PISO: 266.4 M<sup>2</sup> (Incluyendo puntos fijos).

1ER. PISO: **206 M<sup>2</sup>** (No Incluyendo puntos fijos).

PLANTA PISOS DEL 2DO. AL 5TO.: **269.13 M<sup>2</sup>** por piso (Incluyendo puntos fijos).

PLANTA PISOS DEL 2DO. AL 5TO.: 220 M<sup>2</sup> por piso (No Incluyendo puntos fijos).

BALCONES FACHADA - DIAG. 31 A: PISOS DEL 2DO. AL 5TO.: **19.47 M<sup>2</sup>** por piso.

ALTILOS CUBIERTOS EN PLANTA DE CUBIERTA: **38.5 M<sup>2</sup>**

### AREA CONSTRUIDA ENCONTRADA (Para verificar índice de construcción):

1ER PISO = **206 M<sup>2</sup>**

PISOS DEL 2DO. AL 5TO.(Incluyendo Balcones) = 220 m<sup>2</sup> + 19.47(Área balcón) x 4 pisos = **957.88 M<sup>2</sup>**

ALTILOS CUBIERTOS EN PLANTA CUBIERTA = **38.5 M<sup>2</sup>**

**TOTAL AREA CONSTRUIDA ENCONTRADA = 1202.38 M<sup>2</sup>.**

Lo aprobado en la Licencia urbana con **RESOLUCION: 0502 Del 28 de Sept. De 2016** Curaduría 1; para este edificio es: SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION DE (2) DOS PISOS Y SE CONCEDE LICENCIA DE AMPLIACION, LA CUAL CONSISTE EN LA ADICION DE UN SEGUNDO PISO Y (2) DOS MEZANINES, DE USO: RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR Y COMERCIO 2.

En el proyecto aprobado por CURADURIA 1. Se describe que la propuesta consiste en el Reconocimiento de una edificación de (2) dos pisos a (4) cuatro pisos, más un semisótano con sistema estructural de Pórticos de concreto reforzado.

### DATOS DEL RECONOCIMIENTO:

SEMISOTANO: **203.85 M<sup>2</sup>** Estacionamiento para 8 Vehículos

PRIMER PISO: **201.41 M<sup>2</sup>**

MEZANINE (1er Piso): **87.37 M<sup>2</sup>**

SEGUNDO PISO: **215.49 M<sup>2</sup>**

MEZANINE (2do. Piso): **87.37 M<sup>2</sup>**

AREA TOTAL CONSTRUIDA: **876.55 M<sup>2</sup>**

Área Libre 1er. Piso: **118.14 M<sup>2</sup>**

Área del Lote: **328.29 M<sup>2</sup>**

Número de Pisos: 2 y 2 Mezanines

Altura: **21.25 Mts**

Número de Unidades: 1 Apartamento y un Local, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

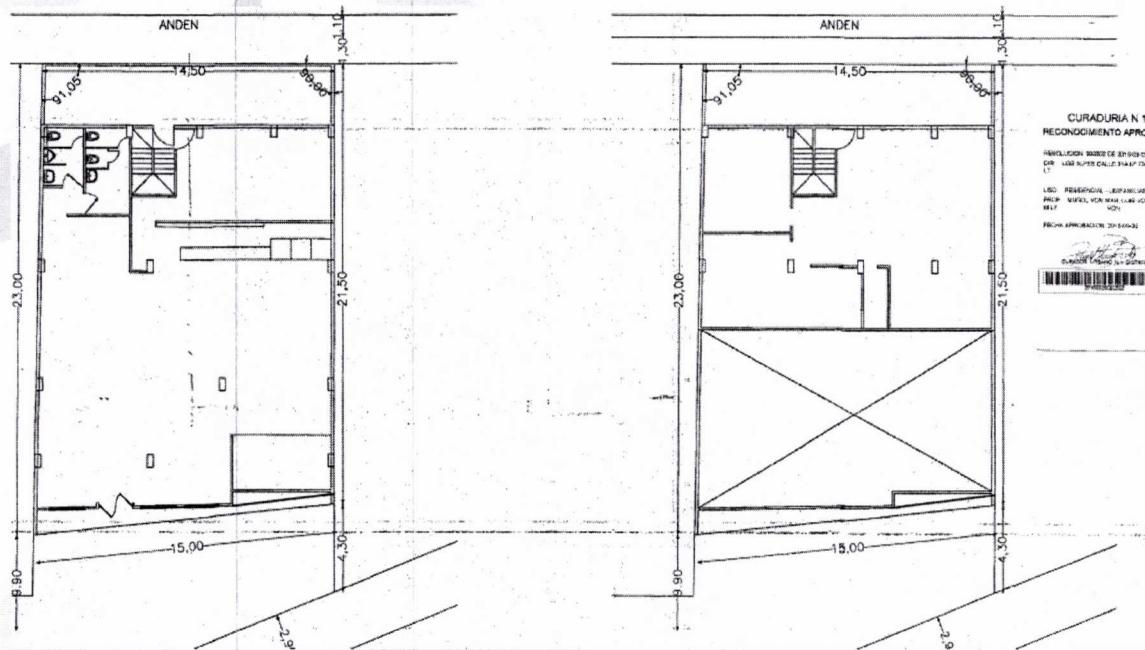
INDICE DE CONSTRUCCION: **144.11%** Del 360% Previsto en el POT, con el Incremento del 50% por estar situado en Lote con frente sobre dos vías.(Articulo 288 del acuerdo 45 de 1989).

El Responsable del Levantamiento reconocido y Constructor Responsable de la Ampliación es el Arquitecto: JOSE FERNANDO ELJACH, con Matricula Profesional vigente No. 25322005-73135333.

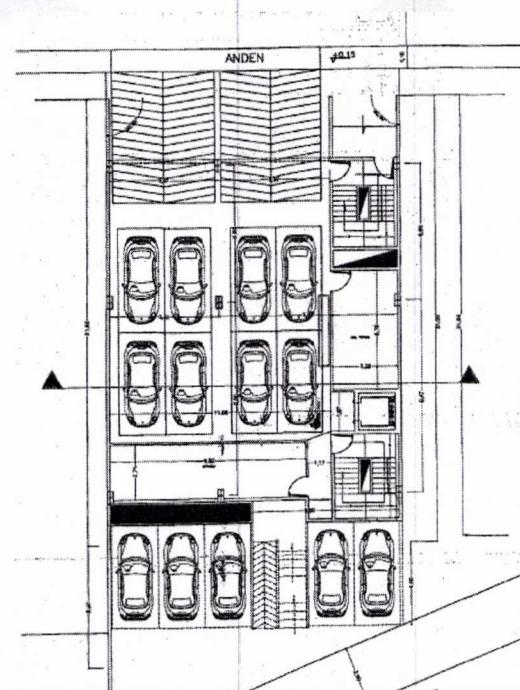
El Responsable del Peritaje Técnico y Calculo Estructural es el Ingeniero Civil: JORGE LOPEZ MOLINA, con Matricula Profesional vigente No. 0820282069 del Atlántico y Suelista al Ingeniero Civil: ANTONIO COGOLLO A., con Matricula Profesional vigente No. 802 de Bolívar.



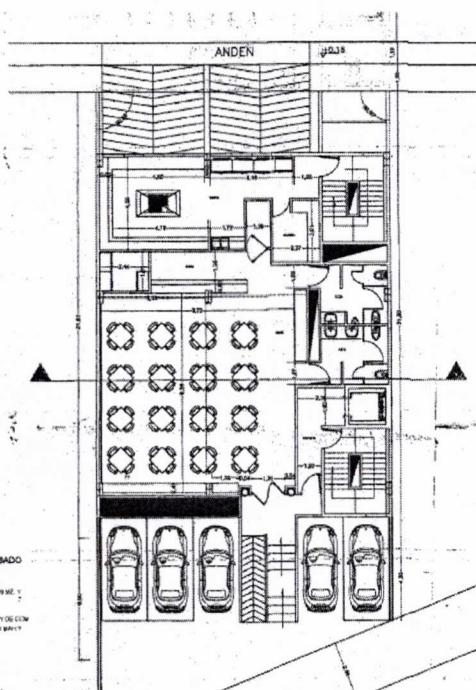
## PLANOS DE LEVANTAMIENTO RECONOCIDO EN DECLARACION DE EXISTENCIA DE EDIFICACION EN RESOLUCION: 0502 Del 28 de Sept. De 2016 Curaduría 1.



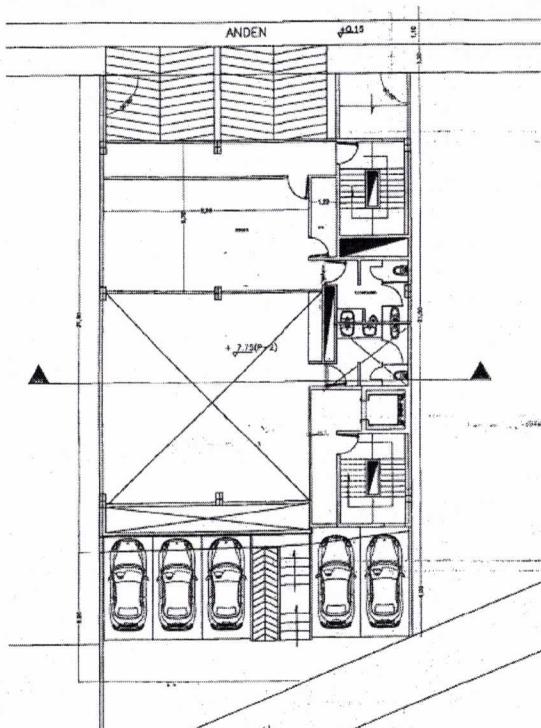
## PLANTAS APROBADAS EN RESOLUCION: 0502 Del 28 de Sept. De 2016 Curaduría 1:



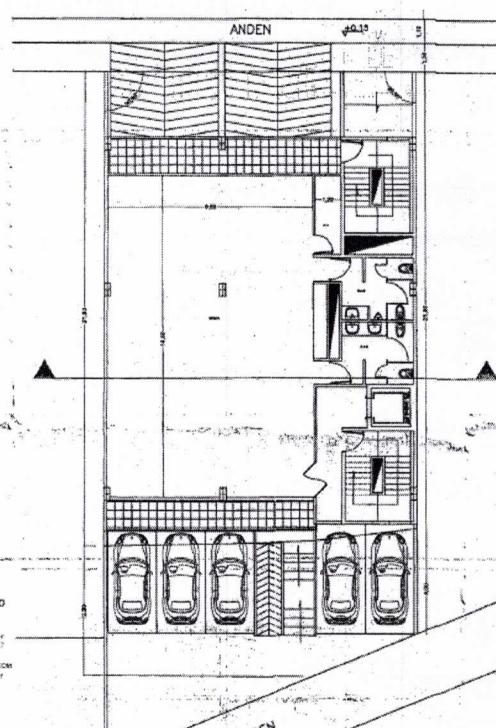
Planta Semisótano



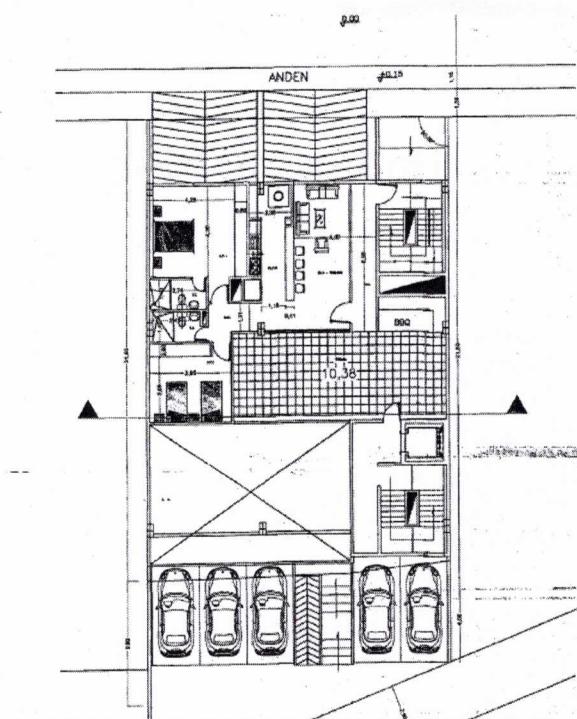
Planta 1er.Piso



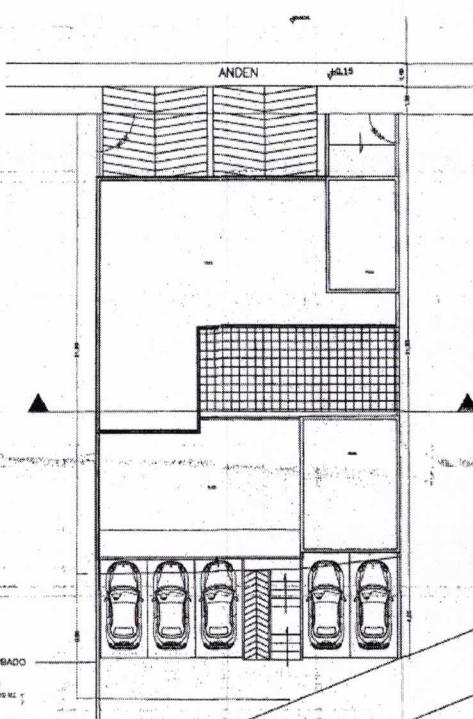
Planta Mezanine 1er. Piso



Planta 2do. Piso



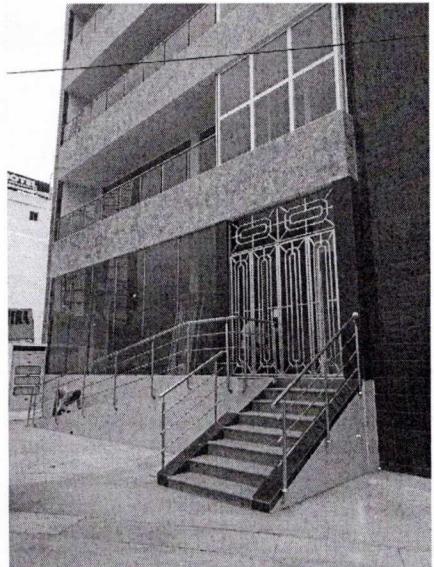
Planta Mezanine 2do. Piso



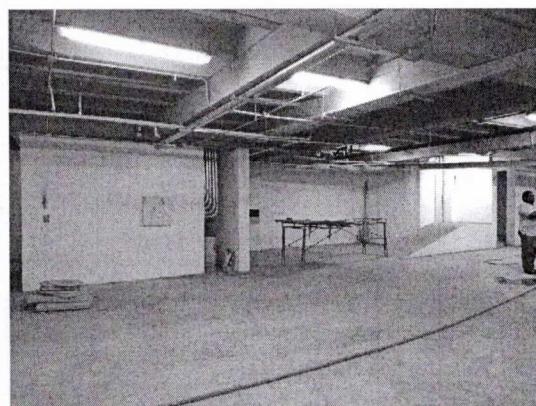
Planta Cubierta



**Año 2016, mayo.**  
Fuente: Google Earth, 2018



**Año 2018, Abril.**  
Fuente: Control Urbano de Cartagena, 2018.



**Imagen del Primer piso**

**Imagen del sótano- parqueaderos**

Año 2018, Marzo- Fuente: Control Urbano de Cartagena, 2018.



Imagen del Fachada Trasera Calle 31-B

Imagen Acceso a parqueaderos Calle 31-B

Año 2018, Marzo- Fuente: Control Urbano de Cartagena, 2018.

Se pueden comparar las fotos tomadas por Midas entre los años 2016 y las tomadas durante la visita.

### INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS

PREDIO	
REFERENCIA	010804130003000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO	SEC
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M	2382.17
PERIMETRO	84.98
DIRECCION	C 31A 73 69 MZ Y LO 07
BARRIO	LOS ALPES
LOCALIDAD	LV
UCG	7
CODIGO DANE	18040103
LADO DANE	B
MANZ IGAC	413
PREDIO IGAC	3



## CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### USOS

PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3

### MIXTO 2

Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se encuentran el turismo, el comercio y equipamientos distritales, compatibles con la vivienda, pero localizados en áreas especiales. Entre ellos se encuentran El Laguito y parte de los barrios de Bocagrande, Marbella, Cabrero y Manga. Así mismo, los predios sobre las vías arteriales y algunas colectoras que definen bordes de las zonas residenciales.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN  
CUADRO N° 7

Hoja 1 de 1

	ACTIVIDAD MIXTA 1	ACTIVIDAD MIXTA 2	ACTIVIDAD MIXTA 3	ACTIVIDAD MIXTA 4	ACTIVIDAD MIXTA 5
USOS					
PRINCIPAL	Residencial y Comercio 1	Institucional 3, Comercial 2	Comercial 1 y 2 – Institucional 2	Comercial 3 – Industrial 2	Industrial 3 – Comercial 3 Portuario 3
COMPATIBLE	Comercial 2 – Industrial 1 – Portuario 1 – Institucional 1 y 2 – Turístico	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial	Portuario 1	Portuario 1 y 2	Institucional 3 Transporte
COMPLEMENTARIO	Institucional 1	Institucional 3 Portuario 4	Industrial 1 – Institucional 1	Comercial 2	Portuario 1 y 2 – Comercial 4
RESTRINGIDO	Institucional 2 Portuario 2	Institucional 4 y Comercio 3	Institucional 3 – Residencial	Comercial 4 – Portuario 3 y 4	Institucional 4 – Portuario 3 y 4
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Portuario 3 y 4	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4	Industrial 2 y 3 – Institucional 4 – Portuario 2, 3 y 4 – Comercial 3 y 4.	Residencial – Turístico	Residencial – Turístico Comercial 1
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE			Hasta 50 % del uso compatible.	Hasta 50 % del uso compatible.	Hasta 50 % del uso compatible.
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO					

### NORMATIVA

#### LEY 810 DE 2003

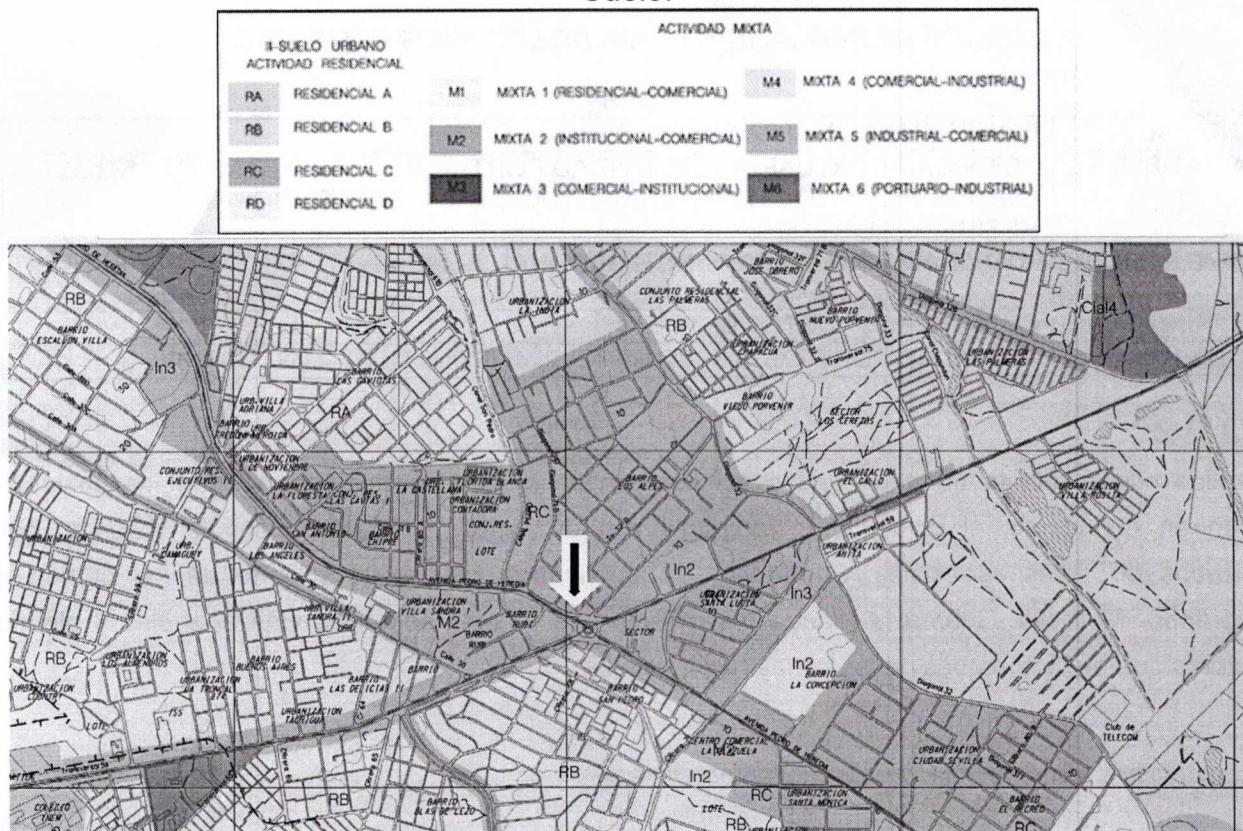
(junio 13)

Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 1.** El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

**Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** "...Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia..."

Localización del predio objeto de la visita. Plano de Formulación Urbano No. 5C/5 Usos del Suelo.



Fuente: Oficina de Planeación Distrital, 2001.

Los predios referenciados se encuentran dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad INSTITUCIONAL-COMERCIAL TIPO MIXTA 2 (M2), reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N°7 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

ACTIVIDAD MIXTA 2	
USOS	
PRINCIPAL	Institucional 3, comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2- turismo
COMPLEMENTARIO	Institucional 3, portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y comercio 2
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3-portuario 3- comercial 4

**ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO C.** Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado "Reglamentación de la Actividad Residencial", y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO C (RC), reglamentada en la columna N° 3 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:



RESIDENCIAL TIPO C (RC)	
<b>AREA LIBRE</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
<b>AREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 250 M2 – F: 10 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 – F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 600M2 – F: 20 M
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	Según área libre e índice de const.
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
<b> AISLAMIENTOS</b>	
ANTEJARDÍN	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
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m
	Bifamiliar 7 m
	Multifamiliar 7 m
<b>PATIO INTERIOR MÍNIMO</b>	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo
	Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
<b>LATERALES</b>	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>	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.
<b>NIVEL DE PISO</b>	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.



## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS y GOOGLE EARTH, se pudo constatar que:

La edificación producto de la visita, se encuentra localizada en el Barrio los Alpes, calle 31<sup>a</sup> N° 73-77.

En la visita se pudo concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es: **MIXTO 2.**
- Se pudo acceder a la información que permite obtener el nombre del propietario del predio, identificar a los responsables de la obra y obtener la documentación de licencia urbana.

En la Licencia: **RESOLUCION: 0502 Del 28 de Sept. De 2016 Curaduría 1**; para este edificio, SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION DE (2) DOS PISOS Y SE CONCEDE LICENCIA DE AMPLIACION, LA CUAL CONSISTE EN LA ADICION DE UN SEGUNDO PISO Y (2) DOS MESANINES, DE USO: RESIDENCIAL, UNIFAMILIAR Y COMERCIO 2.

En el proyecto aprobado por CURADURIA 1. Se describe que la propuesta consiste en el Reconocimiento de una edificación de (2) dos pisos a (4) cuatro pisos, más un semisótano con sistema estructural de Pórticos de concreto reforzado.

AREA TOTAL CONSTRUIDA APROBADA EN LA LICENCIA: **876.55 M2.**

Al momento de la visita en el sitio se observó un edificio de (5) cinco plantas completas con balcones hacia fachada de Diag. 31 A (Bomba del Amparo) Y un Semisótano de (8) Parqueaderos al que se accede desde la Calle 31 B; También se observan Altillos cubiertos en la Planta de cubiertas.

Es decir con un piso de mas, altillos de más y sin mesanines de acuerdo a lo aprobado en: RESOLUCION: 0502 Del 28 de Sept. De 2016 Curaduría 1.

TOTAL AREA CONSTRUIDA ENCONTRADA AL MOMENTO DE LA VISITA= **1202.38 M2.**

**TOTAL, AREA DE MAS NO APROBADA EN LICENCIA 0502 Del 28 de Sept. De 2016 Curaduría 1. = 1202.38 M2 – 876.55 M2 = 325.83 M2.**

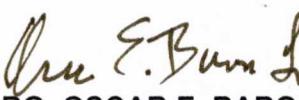
Atentamente.

  
ARQ. BLANCA SALGUEDO NARVAEZ

Asesor Externo de Control Urbano.

  
ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor Externo de Control Urbano.

  
ARQ. OSCAR E. BARON LACAYO

Asesor Externo de Control Urbano.



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0026094-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0026094-2018**

**ARQUITECTO**  
**RAUL POSADA**  
**ARQUITECTA**  
**BLANCA SALGUEDO**  
**Cartagena**

Asunto: **Visita técnica a inmueble ubicado en Los Alpes, calle 31<sup>a</sup> N° 73-77**  
– Proceso 0014 de 2016 ✓

Cordial saludo,

Mediante la presente y como viene ordenado en el auto de la fecha, se les comisiona para la práctica de una visita técnica el día viernes 6 de abril a las 9 a.m., al inmueble ubicado en Los Alpes, calle 31<sup>a</sup> N° 73-77, con el fin de establecer si existe infracción urbanística, de acuerdo a la notificación realizada por el Curador N°1.

Para tal efecto, debe consultar el proceso arriba referenciado en la secretaría de este Despacho.

Cúmplase.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  Camila Fox – Asesora Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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

Recibido  
3-04-2018  
Blanca Salguero



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0026241-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0026241-2018**

Señor  
**LUIS VON MAH**  
**Los Alpes, calle 31A N° 73-77**  
**Cartagena**

Asunto: **Visita técnica proceso 0014 de 2016**

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica que mediante oficio **AMC-OFI-0026094-2018**, este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día viernes 6 de abril a las 9 a.m., al inmueble ubicado en Los Alpes, calle 31A N° 73-77, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística en el mismo.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU

  
14/03/2018  
14:25 PM  
Horas



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0026246-2018



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio AMC-OFI-0026246-2018

Señor  
**RONALD LLAMAS BUSTOS**  
Curador Urbano N° 1  
**CURADURIA**  
Cartagena

Asunto: Visita técnica proceso 0014 de 2016

Cordial saludo,

Mediante la presente, se le comunica que mediante oficio **AMC-OFI-0026094-2018**, este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día viernes 6 de abril a las 9 a.m., al inmueble ubicado en Los Alpes, calle 31<sup>a</sup> N° 73-77, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a su notificación.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Camila Fox – Asesora Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0026260-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0026260-2018**

**Directora**

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**

**Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1**

**Cartagena**

**Asunto: Informe Secretarial - Auto de impulso del proceso 0014 de 2016**

Cordial saludo,

Estimada Directora, informo a usted que mediante oficio **AMC-OFI-0026094-2018** de 14 de marzo de 2018, se ordenó visita el día viernes 6 de abril a las 9 a.m., al inmueble ubicado en Los Alpes, calle 31<sup>a</sup> N° 73-77, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a la notificación realizada por el Curador Urbano N° 1.

Paso a su despacho para que provea.

Camila Fox Barón

Asesora Externa DACU

**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

Visto el informe secretarial que antecede:

Ordénese impulsar el proceso de la referencia, con una visita técnica el día viernes 6 de abril a las 9 a.m., para tal efecto comisiónese al arquitecto Raul Posada y a la arquitecta Blanca Salgado.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: *Camila Fox* – Asesora Externa DACU



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



## Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0026260-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0026260-2018**

**Directora**

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

**Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C**

**Chambacú, Edificio Inteligente Piso 1**

**Cartagena**

**Asunto: Informe Secretarial - Auto de impulso del proceso 0014 de 2016**

Cordial saludo,

Estimada Directora, informo a usted que mediante oficio **AMC-OFI-0026094-2018** de 14 de marzo de 2018, se ordenó visita el día viernes 6 de abril a las 9 a.m., al inmueble ubicado en Los Alpes, calle 31<sup>a</sup> N° 73-77, con el fin de establecer si se ha cometido infracción urbanística de acuerdo a la notificación realizada por el Curador Urbano N° 1.

Paso a su despacho para que provea.

Camila Fox Barón  
Asesora Externa DACU

### DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

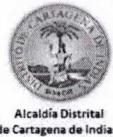
Visto el informe secretarial que antecede:

Ordéñese impulsar el proceso de la referencia, con una visita técnica el día viernes 6 de abril a las 9 a.m., para tal efecto comisiónese al arquitecto Raul Posada y a la arquitecta Blanca Salgado.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

  
Proyectó: **Camila Fox – Asesora Externa DACU**



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

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

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



S

*copya*

Oficio AMC-OFI-0087959-2016  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de septiembre de 2016

SEÑOR (A)  
*Jolly Laubrano Torres*  
ARQUITECTO CONTROL URBANO  
Cartagena

Asunto: Solicitud de visita técnica barrio Simón Bolívar M 20 Lote 10(Silvio Arteaga)

Cordial saludo,

Atentamente, le solicito lo siguiente: Tal como viene ordenado en el auto de fecha 0014, de septiembre de 2016 le solicito efectuar una visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Los Alpes , calle 31 A No 73-77, con el fin de que se establezca tiempo aproximado de construcción del desarrollo arquitectónico y sus especificaciones urbanísticas y técnicas, según el uso, sus propietarios, entre otros; especialmente, la información que permita determinar el posible monto de la sanción, según lo dispone el numeral 3º del artículo 1º de la Ley 810 de 2003. A esta edificación le fue solicitado el reconocimiento de edificación ante el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, por el Señor Luis Von Mah

Para una mayor ilustración anexo copia del auto 0011 del 1º de septiembre de 2016.

Atentamente,

*Olimpo Vergara Vergara*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director de Control Urbano  
Proyecto: para Luna

*CD*  
6/09/16



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0087991-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de septiembre de 2016

**Señor**  
**LUIS VON M**  
**Barrio Los Alpes , calle 31 A No 73-77**  
**Ciudad**

**ASUNTO:** Comunicación de inicio de actuación preliminar por posible infracción urbanística que consiste en adelantar obras constructivas sin de debida licencia.

Respetado señor:

Atentamente, me permito comunicarle que este despacho, mediante Auto de la fecha 6 de septiembre de 2016, se ordenó adelantar las actuaciones preliminares con el fin de establecer la posible infracción urbanística por adelantar obras constructivas sin la debida licencia.

Lo anterior, en virtud de la remisión que efectuara el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, en desarrollo y cumplimiento del Decreto 1077 de 2015.

Cordialmente,

*Óptimo Servicio*  
**ÓPTIMO VERCARA VERGARA**  
 Director Administrativo de Control Urbano.

*Copia*  
 M.A. Sara Luna.

sd. 8-2016

*Songacai-fan*  
 210425.



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

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

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

Reasignar proceso y  
reprogramar visita. 6



AMC-OFI-0140798-2017

Oficio AMC-OFI-0140798-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de diciembre de 2017

**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE  
PLANEACION DISTRITAL  
AUTO DE IMPULSO DEL PROCESO 014-2016**

Informe Secretarial

Señora Directora Informo a usted que mediante AMC-OFI-0087932-2016, se ordenó una visita al inmueble ubicado en el BARRIO los Alpes Calle 31 A No 73-77 con fin de establecer si se había cometido una infracción urbanística, de acuerdo con la queja impetrada por la señor Luis Von Mah

Que la visita se asignó al técnico Loly Lambraño a quien no le fue entregado el oficio de la comisión (AMC-OFI 0087959-2016 por lo que no se efectuó la misma.

Paso a su despacho para que provea.

Sara Luna  
Abogada Asesora

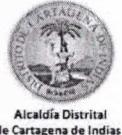
**DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-SECRETARIA DE  
PLANEACION DISTRITAL**

Visto el informe secretarial que antecede:

Ordenes impulsar el proceso con una visita técnica que se llevará a cabo el día 17 de enero de 2018 a las 9:00 A.M, para tal efecto Comisionese al Ingeniero Adalberto Perez

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO  
Directora Administrativa de Control Urbano



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0087932-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de septiembre de 2016

AUTO DE APERTURA DE AVERTIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0014 6º de septiembre de 2016
Quejoso: No Proceso : 0014-2016	Remisorio EXT-AMC- 16-0056053-2016 Curado Urbano No 1(CU No. 016-P22-08-2016)
Hechos	CONSTRUCCION SIN LICENCIA- SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION -CURADOR URBANO 1
Dirección:	Barrio Los Alpes Calle 31 A No 73-77

COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada, por el Alcalde Mayor de Cartagena a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias.

ANTECEDENTES

El Señor Curador Urbano, a través del código de registro EXT-AMC- 16-0056053-2016 de fecha 22 de agosto de 2016, notificó a esta Dirección de Control Urbano la solicitud de reconocimiento de edificación radicada ante ese despacho por el LUIS VON MAH Y OTROS, la cual se desarrolló sin la debida licencia, con el fin de que se adelanten las actuaciones administrativas a que haya lugar, según lo dispone la norma vigente.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, este despacho se propone adelantar las actuaciones preliminares en relación con la construcción de edificación situada en el Barrio Los Alpes Calle 31 A No 73-77, cuyo reconocimiento solicitó ante el Curador Urbano Non 1 de esta ciudad el Señor LUIS VON MAH Y OTROS. El reconocimiento de edificación se encuentra regulado en el Capítulo 4 artículo 2.2.6.4.1.1 al

11





2

2.2.6.4.7 del decreto 1077 de 2015, y las sanciones por infracción urbanística se encuentra establecidas en la ley 388 de 1997, modificada por la ley 810 de 2003.

En consecuencia, y de acuerdo con su competencia el Director Administrativo de Control Urbano, iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer lo siguiente:

- 1) Tiempo aproximado de construcción del desarrollo arquitectónico y sus especificaciones urbanísticas y técnicas, según el uso.

Para tal efecto:

1. Ordéñese una visita técnica a la edificación ubicada en Barrio Los Alpes Calle 31 A No 73-77 en este Distrito, con el fin de establecer lo señalado en el numeral 1º anterior.
2. Comisionar a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso, especialmente la información que permita determinar el monto de la sanción, si fuere el caso, según lo dispone el numeral 3º del artículo 1º de la Ley 810 de 2003.
3. En virtud de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016, este despacho verificará que la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte no haya iniciado actuaciones administrativas en contra del Sr. Luis Von por haber adelantado obras sin la debida licencia.

En consideración con lo antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

## RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares, por la presunta infracción urbanística de construir sin la debida licencia la edificación ubicada Barrio Los Alpes Calle 31 A No 73-77, en el Distrito de Cartagena.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- I Visita técnica a la edificación ubicada en Barrio Los Alpes Calle 31 A No 73-77 en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, propietario (s) del inmuebles, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de construcción y el estado actual de la misma y aquellos aspectos urbanísticos que considere conducentes en el presente caso, especialmente la información que permita determinar el monto de la sanción, si fuere el caso, según lo dispone el numeral 3º del





artículo 1º de la Ley 810 de 2003. Para tal efecto, comisiónese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, y rinda su informe técnico en el término que le señale el Director de Control Urbano.

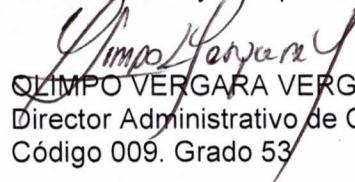
- 2 Verificar en los expedientes remitidos por la Alcaldía de la Localidad de la Virgen y Turística que no se halle iniciado actuación administrativa alguna contra el Sr Luis Von Mah por este hecho

**TERCERO:** Comunicar a la señor LUIS VON MAH Y OTROS, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el C.P.C.A.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los seis (6) días del mes de septiembre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

P/Ab. Sara Luna



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

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

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