



Oficio AMC-OFI-0018192-2015

0331

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 10 de marzo de 2015

Doctores

ROBERTO BARRIOS

Secretario del Interior y Convivencia ciudadana

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena

JORGE ENRIQUE GONZALEZ MARRUGO

Director Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte de Cartagena.
Ciudad

Asunto: Remisión de Petición presentada por los miembros de la Junta De Acción Comunal de la Urb. La Troncal. Código EXT-AMC-15-0010769 - *19-feb-2015*.

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito remitir a sus despachos copias de la petición del asunto, en la cual los peticionarios plantean que los establecimientos de comercio CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBE, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, CARNECOL, están posiblemente ocupando zonas de uso público e incluso realizando construcciones en la mismas. Esta remisión la hacemos con el propósito de que se establezca si existe alguna trasgresión a las normas urbanísticas (ocupación de bienes de uso público, etc) o a las normas que rigen a los establecimientos de comercio en la ciudad.

Así mismo para que por parte del DATT se realicen controles a los vehículos, automóviles o motocicletas que parquean en zonas de uso público.

La anterior remisión la hago en virtud de las competencias que recientemente les fueron asignadas a la secretaría de planeación y a la secretaría del Interior mediante decreto 0013 del 09 de Enero de 2015.

En caso de que efectivamente dichos establecimientos estén ocupando zonas de uso público ilegalmente, le solicito se me envíen los informes jurídicos y técnicos de sus respectivas dependencias a fin de poder iniciar las acciones para el respectivo proceso de restitución de espacio público, de acuerdo a las competencias que nos fueron asignadas en el decreto distrital 013 de Enero de 2015

Atentamente,

Atentamente,

ADELFO DORIA FRANCO
Gerente de Espacio Público y Movilidad

Proyectó: J. A. Hoyos Torres - Asesor Externo.

*25/03/15
11:00 am.*

*Arafiguero
17/03/15
3:50*

15

CURADURIA 2014 URBANA

Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0295 de 25 de Noviembre de 2014

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLE
<p>RADICACIÓN 13001-2-14-0199 de 04 de Sep. de 2014 RESOLUCIÓN 0295 de 25 de Noviembre de 2014. REFERENCIA CATASTRAL: 01-08-0470-0011-901, 01-08-0470-0031-901. MATRICULA INMOBILIARIA: 060-227016, 060-227015 DIRECCIÓN: barrio 13 de Junio Diagonal 32 N° 31 A-53 AP 1 y Diagonal 32 N° 31 A-53 AP 1 AP 2 PROPIETARIOS: BLAS MANUEL RAMOS SEÑA AREA DEL PREDIO: 300,00M² AREA DE INTERVENCION: 430,23M². ESTRATO 1 TELEFONO 301-5180417</p>	<p>DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO: SERGIO TRAEGER JOLY Matricula A08102000-72166297 de Atlántico DISEÑADOR ESTRUCTURAL: MODESTO BARRETO OROZCO Matricula 13202-10549 de Bolívar</p>
DEL PROYECTO	
<p>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en los planos identificados en su rotulo y anotaciones así: plano N° 1/3, localización, planta de cubierta y cuadro de áreas; plano N° 2/3, planta del primer piso y planta del segundo piso; plano N° 3/3, planta del tercer piso, fachada principal, corte B-B' y corte A-A', elaborados y firmados por el Arquitecto SERGIO TRAEGER JOLY, con matricula profesional vigente A08102000-72166297 de Atlántico y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil MODESTO BARRETO OROZCO, con matricula profesional vigente N° 13202-10549 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella. Parágrafo- Reconocer la edificación de uso institucional en tres (3) pisos denominada Colegio Mixto Nuevo Porvenir sede 13 de Junio, sobre un predio con un área de 300,00M² y frente de 10,00ML sobre la Diagonal 32, localizado en el barrio 13 de Junio. El predio no cumple el frente mínimo que debe ser 20,00ML para un Institucional 2. La edificación se encuentra localizada en el lote así: no cumple con el retiro de antejardín sobre la diagonal 32 que es de 2,00ML y debe ser 5,00ML, no cumple con el retiro posterior que es de 0,00ML y debe ser 10,00ML, esta adosado en lindero lateral derecho, no cumple con el retiro lateral izquierdo que tiene 0,60ML y debe ser 3,00ML. No tiene estacionamiento y debe tener un por cada 20,00M² de área administrativa y un por cada 70,00M² del área construida diferente a la administrativa. El proyecto no cuenta con rampas de acceso para personas con movilidad reducida. La edificación a reconocer está distribuida así: primer piso, terraza, acceso, coordinación, sala de profesores, salón, enfermería, baños de niños, tienda, batería de baños para niños, escalera y patio; con un área construida de 164,41M². Segundo piso, terraza, salón múltiple, biblioteca, sala de sistemas, baño, laboratorio escalera y tres salones; con un área construida de 197,40M². Tercer piso: escalera, hall y dos salones; con un área construida de 68,42M². Los indicadores finales son: El área de ocupación es de 169,69M² que equivale a 56,57% cumpliendo con lo estipulado en la norma que debe ser el 60% y el área de construcción de 430,23M² que equivale al 143,41% el cual no cumple lo estipulado por la norma que debe ser 120%.</p> <p>TIPO DE TRAMITE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.</p> <p>EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2014</p>	
DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1469 de 2010)	
<p>1.- El titular del presente Reconocimiento deberá solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el numeral 2º del artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.</p> <p>2.- Alcaldía Localidad de la Virgen y Turística, tiene la competencia para asegurarse el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en este Reconocimiento</p>	
<p>Se expide en Cartagena de Indias el 26 de Noviembre de 2014</p>	

Señores

ESPACIO PUBLICO – ALCALDIA DE CARTAGENA

E. S. D.

Nosotros, miembros de la junta de acción comunal, propietarios y/o residentes, de la URBANIZACION LA TRONCAL, ubicada sobre la transversal 54 (Carretera al Bosque), diagonal al centro recreacional NAPOLEON PEREA, por medio del presente nos dirigimos a ese DESPACHO con el objeto de poner en su conocimiento los siguientes hechos, y consecuencialmente las peticiones pertinentes

Sobre la transversal 54, a la altura de nuestra urbanización, haciendo parte de la misma, funcionan los siguientes negocios:

CIELO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBE, SURTIMOTOS LA TRONCAL, los cuales son talleres de reparación de motocicletas. Los mismos ocupan zonas de uso público y netamente peatonales para sus actividades, siendo algunas objeto de construcciones ilegales. Además de lo anterior, usan nuestras calles para probar sus aparatos a altas velocidades, enfrentándose violentamente a quienes les reclaman por ello.

Sobre la misma vía con calle central de nuestra urbanización se encuentra la tienda o supermercado MERKAFAX. Los propietarios de este negocio cercaron las zonas de antejardín y arborización, con la gravedad de que incluyeron la vía netamente peatonal o de tránsito de personas, con los naturales perjuicios de las viviendas contiguas a las que privaron de la visibilidad, derecho previsto en las leyes pertinentes. Igualmente, de los transeúntes.

En la misma transversal funciona el negocio denominado SALSA, RITMO Y SABOR, el cual utiliza la zona de antejardín y peatonal para su actividad, con la instalación de equipos de sonido a altos volúmenes, con el natural perjuicio para los habitantes de la URBANIZACION. Igualmente, en el mismo sector, funciona el restaurante denominado la TASCA, el cual en nuestro concepto, tiene tomadas zonas de uso público. Otro negocio es el llamado CARNECOL, el cual no cuenta con los elementos necesarios para evitar malos olores de cárnicos, a la vez que vierten los desechos al alcantarillado sin tratamiento alguno. Pedimos que se determine su funcionalidad en la zona

Por lo anterior solicitamos a este despacho disponer lo pertinente para determinar si los anotados establecimientos comerciales cumplen con las normas que regulan su funcionamiento, especialmente en lo relacionado con ocupación de zonas de uso público. Igualmente, si pueden funcionar en una zona netamente residencial como lo es nuestra urbanización; si cuentan o no con las respectivas licencias o permisos para sus actividades. Ordenar la demolición inmediata de las construcciones hechas en zonas ilegalmente ocupadas

Con fundamento en el DERECHO DE PETICION consagrado en el artículo 23 de la C.N. y demás normas legales que lo desarrollen. La presente es una denuncia de los siguientes da

CURADURIA URBANA



Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0279 de 28 de Octubre de 2014.

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES
RADICACIÓN 13001-2-14-0210 de 11 de Sep de 2014	DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO: GUIDO ENRIQUE CASTILLA PEÑA Matricula 1370046286 de Bolívar
RESOLUCIÓN 0279 de 28 de Octubre de 2014	DISEÑADOR ESTRUCTURAL: ANTONIO EDUARDO FUENTES ARRIETA Matricula 13202-089711 de Bolívar
REFERENCIA CATASTRAL: 01-04-0680-0001-000.	
MATRICULA INMOBILIARIA: 060-63540	
DIRECCIÓN: La Castellana Carrera 67 A N° 31-34	
PROPIETARIO: LIBARDO ENRIQUE JIMENEZ MARRUGO	
AREA DEL PREDIO: 195.00M ²	
AREA DE INTERVENCION: 608.69M ²	
ESTRATO 4	
TELEFONO 3205669282	
DEL PROYECTO	
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Reconocer el levantamiento Arquitectónico contenido en los planos identificados en su rotulo y anotaciones así: plano 1, localización; plano 2, planta del 1er piso y cuadro de áreas; plano 2B, planta del segundo piso; plano 3, planta 3er piso; plano 4, planta 4to piso; plano 5, planta 5to piso; plano 6, planta 6to piso; plano 7, planta de cubierta; plano 8, corte A-A'; plano 9, corte B-B'; plano 10, fachada principal; plano 11, fachada lateral izquierda, plano 12, fachada lateral derecha; plano 13, fachada posterior, elaborados y firmados por el Arquitecto GUIDO ENRIQUE CASTILLA PEÑA, con matricula profesional vigente 1370046286 de Bolívar y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil ANTONIO EDUARDO FUENTES ARRIETA, con matricula profesional vigente N° 13202-089711 de Bolívar, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 67 del Decreto 1469 del 2010, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10. Parágrafo: Reconocer la edificación de uso residencial multifamiliar en seis pisos sobre el predio localizado en el barrio La Castellana con un área de 195.00M ² y dos frentes, uno de 13.00M ² que colinda con la Carrera 3 ^a y otro que colinda con la Calle 31-A mide 15.00M ² ; el predio no cumple con el área y el frente mínimo exigido por la norma de 600.00M ² y 20.00M ² . La edificación se encuentran localizada en el predio así: retiro de antejardín sobre la Carrera 3 ^a mide 3.00M ² y sobre la Calle 31-A mide 3.00M ² , la edificación no cumple con 7.00M ² mínimos de antejardín, exigido por la norma. En los laterales se encuentran adosados, no cumple, la norma exige un retiro de 3.50 M ² desde el segundo piso. La edificación tienen un área total construida de 791.79M ² , distribuida así: primer piso, tiene un área construida de 120.00M ² contienen, un local comercial con su baño respectivo, dos parquederos. Segundo piso, tiene un área construida de 147.38M ² donde se ubica un depósito y un apartamento con área de 123.98M ² distribuido así: Estar, sala, comedor, cocina, labores, tres alcobas y dos baños. Del tercer al quinto piso, tiene un total construido de 404.91M ² y se plantea un apartamento por piso, el cual tiene un área construida de 111.57M ² distribuido así: Estar, sala, comedor, cocina, labores, tres alcobas y dos baños. Sexto piso, tiene un área total construida de 119.50M ² , y se localiza un depósito y un apartamento con área de 96.10M ² y se distribuye así: Estar, sala, comedor, cocina, labores, dos alcobas y un baño. El multifamiliar tiene dos estacionamientos y la norma exige un mínimo de 8 estacionamientos, no cumple. Con los siguientes indicadores finales: Índice de Ocupación es el 27.6% equivalente a un área de 53.90 no cumple con el máximo del 44.4% exigido por la norma e Índice de Construcción es el 312.1% equivalente a un área de 608.69M ² , no cumplen con el índice máximo del 100% del área total del predio exigido por la norma.	
TIPO DE TRAMITE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.	
EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 30 DE OCTUBRE DE 2014	
DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1469 de 2010)	
1.- El titular del presente Reconocimiento deberá solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el numeral 2º del artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.	
2.- Alcaldía de la Localidad de la Virgen y Turística, tiene la competencia para asegurarse el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en este Reconocimiento	
Se expide en Cartagena de Indias el 30 de Octubre de 2014	

Recibiremos notificación y/o información en la secretaría de su despacho y en la sede de nuestra acción comunal: MH - Lote 4.
311-2922346.

ATENTAMENTE, ARMANDO CRUZ -
UNITE. ACCION COMUNAL

ATENTAMENTE, MARÍA JESÚS
PRESIDENTE ASOCIACIÓN COMUNAL
Morales Gómez

1) Jesus Morales Soto
Inman, South Carolina

2) "Leos" to Toller Barr

Clemente conos.
Familia Pavone

Jorge M. Mendoza

Olga ^{and} Anna

James F. C.

✓ *Ulmus* *linearia* Sekt.

16th May 1900 in
Liaotung P.

John Davis

1) Bernardo DIAZ

Paris Guitars cf 22913

1/21/09 2009 10:00 AM

mes. any. A. (f 9.0)

11-28-03 (#635)

1103 001003

John Nelson 100- C#39.

Auey Noda Anaya

Miss Bernice Garcia CH

Angewandte A. C. G.

moscoso *Centruroides*
71 - Santiago B. # 11

abina en. 10. 1. 1971. 1. 4. P#

Gustavo Bustamante 11-11-1952

10/20/2018 Aguilas F. #300



17

Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0297 de 25 de Noviembre de 2014.

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO

RADICACIÓN 13001-2-14-0131 de 09 de Junio. de 2014

RESOLUCIÓN 0297 de 25 de Noviembre de 2014

REFERENCIA CATASTRAL: 01-03-0023-0022-000.

MATRICULA INMOBILIARIA: 060-54428

DIRECCIÓN: Los Calamares Cra 56 N° 24-40, Manzana 24

Lote 21

PROPIETARIO: CATALINA PUERTA LOPEZ

AREA DEL PREDIO: 84,00M²

AREA DE INTERVENCION: 180,88M².

ESTRATO 2

TELEFONO 6676388

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en los planos identificados en su rotulo y anotaciones así: plano N° 1/1, localización; plano N° 1/2, planta de primer piso, planta del segundo piso, planta del tercer piso, planta de cubierta; plano N° 2/2, sección S-01, sección S-02 o fachada principal, sección S-03, cuadro de áreas y perspectivas, elaborados y firmados por el Arquitecto REYNALDO BERTEL HERRERA, con matricula profesional vigente 08700-30053 de Atlántico y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil ANTONIO EDUARDO FUENTES ARRIETA, con matricula profesional vigente N° 13202089711 de Bolívar, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 67 del Decreto 1469 del 2010, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sísmo resistente NSR-10. **Parágrafo:** Reconocer la edificación bifamiliar de tres (3) pisos, sobre el predio localizado en el barrio Los Calamares con área de 84,00M² y frente de 6,00ML que colinda con la carrera 56. El predio no cumple con el área mínima de lote que debe ser 250,00M² y no cumple con el frente mínimo que debe ser 10,00ML para un Bifamiliar en esta actividad residencial. La edificación se encuentra localizada en el lote así: no cumple con el retiro de antejardín sobre la carrera 56 que es de 0,00ML y debe ser 3,00ML. No cumple con el retiro de posterior que es de 0,65ML y debe ser 4,00ML. Esta adosada en los linderos laterales. No tiene estacionamientos y debe tener dos. La edificación a reconocer está distribuida así: primer piso, escalera, apartamento primer piso que contiene, sala, comedor, cocina, patio, tres alcobas, un baño; con un área construida 63,30M². La alcoba N° 2, N° 3 y el baño ventila sobre un patio interior que no cumple con lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 0,70ML, las alcobas no cumplen con el lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 2,91ML. Segundo Piso, escalera, apartamento dúplex que contiene en el primer nivel: sala, comedor, cocina, vacío, dos alcobas, un baño y escalera; con un área construida en el segundo piso 70,18M². la alcoba N° 2 ventila sobre un patio interior que no cumple con lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 0,70ML, las alcobas no cumplen con el lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 2,75ML, la cocina no cumple con el área mínima que debe ser 6,00M² y tiene 4,83M², el vacío no cumple con el lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 0,70ML. Tercer Piso, segundo nivel del dúplex que contiene: escalera, hall de alcobas, dos alcobas y un baño; con un área construida de 47,4M², las alcobas no cumplen con el lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 2,8ML. Los indicadores finales son: El área de ocupación es de 63,30M² que equivale a 75,35% no cumpliendo con lo estipulado por la norma que debe ser el 44,4%, el área de Construcción es de 180,88M², que equivale a 215,33% el cual no cumple lo estipulado por la norma que debe ser 110%.

TIPO DE TRAMITE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.

EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2014

DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1469 de 2010)

1.- El titular del presente Reconocimiento deberá solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el numeral 2º del artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.

2.- Alcaldía Localidad Histórica y del Caribe Norte, tiene la competencia para asegurarse el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en este Reconocimiento

Se expide en Cartagena de Indias el 28 de Noviembre de 2014

Juan Carlos Huerta Munoz	8834818
Eduvina Munoz Julio	33119.071
Alfredo Huerta Pereira	9.052.071
Jose Antonio Huerta Munoz	8834.918
Yolima Escamilla	45500.787
Antonio Medrano C473087678	Antonio M.
Wafa del Cidor Dns C 45.486.205	
Yolanda Rivas Rivas 45512610	
Quino Vilchez Julian	30261062
Federico Peña Gómez	9088619
Bely Blanco Vilchez	112305859
Jos Manuel Vilchez B.	3967835
Jeff Isabel Ariza Parolo	45.464118 G
Mario Hernandez Cruz	73088.518 G
Georlith Castilla Arevalo	45.532.229
Alvaro Arevalo	93269635
Wafa del Cidor Rivas	36546783
Alvaro Rivas Rivas	33.272950
Martina Martinez	25956975
Stephan Ocejo Sanchez	1143269725
Juan Carlos Puerto	1047399877
Esteban Hernandez	9.092.679
Alvaro Rivas Rivas	45445.501 G
Alberto Nafro H.	9008432
Martine Hernandez H.	33147461
Juan Nafro H.	45.687531
Carine Luevaz Vilchez	33156658
Evar Segura Lopez	9148239

Curado
CURADURIA



URBANA

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

Código de registro: **EXT-AMC-15-0000587**
Fecha y Hora de registro: **07-ene-2015 09:02:37**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **16**
Contraseña para consulta web: **AC89036C**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias 05 de Enero de 2015.

Señor:
SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL
Chambacu, Edificio Inteligente
Ciudad.

Cordial Saludo:

En cumplimiento del **Artículo 113. del Decreto 1469 de 2010**, atentamente, adjunto a la presente copia de las Resoluciones ejecutoriadas, a fin de que esa entidad y las demás autoridades previstas en la citada norma, ejerzan las facultades que les competen durante la ejecución de las obras objeto de las mismas.

Anexo:

DICIEMBRE

Resolución 0291 de 19 de Noviembre de 2014 - Radicación 13001-2-14-0193 de 20 de Agosto 2014.
Resolución 0341 de 30 de Diciembre de 2014 - Radicación 13001-2-14-0315 de 30 de Diciembre 2014
Resolución 0275 de 20 de Octubre de 2014 - Radicación 13001-2-14-0200 de 05 de Septiembre 2014
Resolución: 0302 de 02 de Diciembre 2014- Radicación 13001-2-14-0255 de 23 de Diciembre 2014.
Resolución: 0248 de 23 de Septiembre 2014- Radicación 13001-2-14-0159 de 10 de Septiembre 2014
RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN.

Resolución: 0307 de 02 de Diciembre 2014- Radicación 13001-2-14-0186 de 12 de Diciembre 2014.
Resolución: 0312 de 03 de Diciembre 2014- Radicación 13001-2-14-0189 de 15 de Agosto 2014.
Resolución: 0319 de 05 de Diciembre 2014- Radicación 13001-2-14-0227 de 01 de Octubre 2014.
Resolución: 0338 de 19 de Diciembre 2014- Radicación 13001-2-14-0262 de 05 de Noviembre
Resolución 0337 de 19 de Diciembre de 2014 - Radicación 13001-2-14-0217 de 18 de Septiembre 2014
Resolución 0320 de 11 de Diciembre de 2014 - Radicación 13001-2-14-0243 de 17 de Octubre 2014
Resolución 0321 de 11 de Diciembre de 2014 - Radicación 13001-2-14-0256 de 24 de Septiembre 2014.
Resolución 0330 de 16 de Diciembre de 2014 - Radicación 13001-2-14-0110 de 13 de Mayo 2014.

Cordialmente:

Guillermo Timendzoza Jiménez.

Curado Urbano N° 2 (F)

*Bello
08-01-2015
4:00 pm*

Servipostal
LOGÍSTICA NACIONAL
20000420914

- 3
- 33
 1. Egenio Acendro - 37 28980
 2. Ana Sanabria 22 458081
 3. Yeison Acendro - 1128052592
 4. Angelica Sanabria 22 458652
 5. Licenia Perez 30.060 493.
 6. Jhers Perez 97 2223117.
 7. Lina M. Mercado C# 1143364393
 8. Sandra Zarite C. C# 45 497 320
 9. Elsy Vega C# 45 45 45 84
 10. Orlando Barrios H. C# 3.093 972
 11. Juan Carlos Marullo Monoz C 88 34 818
 12. Roger de Avila C# 79458143
 13. Pata Hernandez H. C# 22843345-
 14. Luis Acosta C# 72329574
 15. Carmen Barrios C# 22778996
 16. Beth Castillo Almoya C# 32648566
 17. Espinoz Nolme
 18. Adalberto Diaz
 19. Julie Paulina Teyma
 20. Jaque Segovia
 21. Silvano Espinozo
 22. Paoki Lopez Manrique
 23. BIBA BOTERO Precios
 24. Mauricio Matiz
 25. CRISTINA MAR...
 26. Ingrid Hernandez Escobar
 27. Margarita Pach Lopez
 28. Cidellion Grando
1. 73142417
 2. 45421029
 3. 1128061733
 4. 9109873
 5. 986070
 6. 45 52. 8014352
 7. 1201223181
 8. 9-145 837
 9. 7919925
 10. 39098.466
 11. 45.474507. C/geo
 12. 77 102760 0/0
- 5

CURADURIA U R B A N A

Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0312 de 03 de Diciembre de 2014.

INFORMACION GENERAL	
DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLE
<p>RADICACIÓN 13001-2-14-0189 de 15 de Agosto de 2014 RESOLUCIÓN 0312 de 03 de Diciembre de 2014 REFERENCIA CATASTRAL: 01-08-0588-0013-000. MATRICULA INMOBILIARIA: 060-65266 DIRECCIÓN: Fredonia Calle 32 B N° 79 – 69 Manzana 588 Lote 01 PROPIETARIO: ROSA TULIA GARCES DE VILLAMIL, PABLO ENRIQUE VILLAMIL TORRES AREA DEL PREDIO: 300.00M2 AREA DE INTERVENCION: 226.52M2. ESTRATO 1 TELEFONO 3145607560</p>	<p>DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO: RICARDO LEON TORRES RODRIGUEZ Matricula 1370038293 de Bolívar DISEÑADOR ESTRUCTURAL: GERMAN LUNA CLEMENTE Matricula 13202-27139 de Bolívar</p>
DEL PROYECTO	
<p>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Reconocer el levantamiento Arquitectónico contenido en los planos identificados en su rotulo y anotaciones así: plano N° 1/2, planta del primer piso, planta del segundo piso, planta de cubierta, cuadro de áreas y localización, plano N° 2/2 que contiene: fachada lateral, corte A-A', fachada y corte B-B', elaborados y firmados por el Arquitecto RICARDO LEON TORRES RODRIGUEZ, con matricula profesional vigente 1370038293 de Bolívar y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil GERMAN LUNA CLEMENTE, con matricula profesional vigente N° 13202-27139 de Bolívar, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 67 del Decreto 1469 del 2010, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sismo resistente NSR-10. Parágrafo: Reconocer la edificación multifamiliar de dos pisos, sobre un predio localizado en el barrio Fredonia con área de 300.00M2 y dos frentes un de 30,00ML sobre la carrera 80 y otro de 10,00ML sobre la calle 32B. El predio no cumple con el área mínima de lote y frente que debe ser 480.00M2, cumple con el frente que debe ser de 16,00ML y tiene 30,00ML para un Multifamiliar en esta actividad residencial. La edificación se encuentra localizada en el lote así: no cumple con el retiro de antejardín sobre la carrera 80 que es de 1,00ML y debe ser 5,00ML. No cumple con el retiro de antejardín sobre la calle 32B que es de 2,23ML y debe ser 5,00ML, no cumple con el retiro lateral izquierdo que debe ser 3,00ML y esta adosado. Tiene un estacionamiento, no cumpliendo con la norma que debe ser uno por cada 100.00M2 de área construida para privado y uno por cada 400.00M2 para visitantes, por lo tanto debe tener 3 estacionamientos. La edificación a reconocer está distribuida así: primer piso, local comercial con área construida de 39,97M2, acceso, escalera, apartamento N° 1 que contiene: sala-comedor, cocina, baño y una alcoba; con área construida de 47,63M2, la alcoba no cumple con el lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 2,76ML, estacionamiento y apartamento N° 2 que contiene: terraza, sala-comedor, un baño, una alcoba, labores y patio con un área construida de 38,79M2, el baño no está ventilado. Segundo Piso, escalera, apartamento N° 3 que contiene: balcón, sala, comedor, cocina, dos alcobas, tres baños; con área construida de 100,13M2, los baños no están ventilados. Los indicadores finales son: el área de ocupación de 132,45M2 que equivale a 44,15% cumpliendo con lo estipulado por la norma que debe ser el 44,4% y el área de construcción de 226,52M2, que equivale a 75,50% el cual cumple lo estipulado por la norma que debe ser 165%.</p> <p>TIPO DE TRAMITE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION. EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 17 DE DICIEMBRE DE 2014</p>	
DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1469 de 2010)	
<p>1.- El titular del presente Reconocimiento deberá solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el numeral 2º del artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.</p> <p>2.- Alcaldía Localidad de la Virgen y Turística, tiene la competencia para asegurarse el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en este Reconocimiento</p>	
Se expide en Cartagena de Indias el 17 de Diciembre de 2014	

104. Anton Gomez ocampo
(julio) Goya Vegaen
Dolores Soto Alegre
George's Balesfor
Golfo Camacho Conde
Fernando de Jesus Gutierrez Diaz
Francisco Poyares Castillo

From Tocuilla. Dña. Pobres

~~Spouse of J. B. S.~~

Alvadatora. sonni

Nuria de la Espriella

Silvia Gomez De la Espriella

Yolinal Gomez De la Espriella

Aida Aguilar de Dolz Espinella

Dulcinea Cavedo

Cristobal De la Espriella

Mardon de la Espriella
Hernando Gómez

Elizalde Arevalo

Efrain Ortiz Cervantes 9078486

Homeno Puello C# 9050750

Hernando Orona P# 12711X7

ALFONSO Rodriguez

Nuria Amat

Magdalena Coane 45-458538

Magdalena Vilas 45-477-128

Doris Coane Vilas 73071240

Carmen Duran

7291331
22-790-7570 febr
25-887060 Jun
33144.297 esp
9.080.043 0/8
33.176.127. inal 10
9.078.848 febr
33181.684
73104310 ~~exp~~ may 10
73-123 ~~exp~~
33114690 exp may
45-0-1-7-3 0/8
1107586572 exp
1127583321 exp
22779500 exp
45423031 exp
45-422-0381 exp
1147363522 exp
91176.137.
45,780.69

Cervantes

Any
ee7460366

454454783

Magdalena Coane

Pecan

CURADURIA URBANA

Resumen de la Información Contenida en la Resolución N° 0319 de 05 de Diciembre de 2014.

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLE
<p>RADICACIÓN 13001-2-14-0227 de 01 de Oct de 2014 RESOLUCIÓN 0319 de 05 de Diciembre de 2014 REFERENCIA CATASTRAL: 01-08-1297-0001-000. MATRICULA INMOBILIARIA: 060-229300 DIRECCIÓN: Villas de la Candelaria Carrera 40 N° 95A-04, Manzana 32 Lote 18 PROPIETARIO: LUIS JOSE SAMPAYO MOLINA AREA DEL PREDIO: 77.50,M2 AREA DE INTERVENCION: 106.74M2. ESTRATO 2 TELEFONO 310-3574402</p>	<p>DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO: PEDRO ENRIQUE MANOTAS TORRES Matricula A13052003-73578056 de Bolívar DISEÑADOR ESTRUCTURAL: MODESTO BARRIOS FONTALVO Matricula 1320225021 de Bolívar</p>
DEL PROYECTO	
<p>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Reconocer el levantamiento arquitectónico contenido en los planos identificados en su rotulo y anotaciones así; Plano N° 1/3, planta arquitectónica del primer piso, planta arquitectónica del segundo piso y cuadro de áreas. Plano N° 2/3, planta de cubierta fachada frontal y fachada longitudinal. Plano N° 3/3, sección A-A', sección B-B' y sección C-C', elaborados y firmados por el Arquitecto PEDRO ENRIQUE MANOTAS TORRES, con matricula profesional vigente A13052003-73578056 de Bolívar y también reconocer el peritaje estructural elaborado y firmado por el Ingeniero Civil MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matricula profesional vigente N° 1320225021 de Bolívar, quien en cumplimiento de lo establecido en el numeral 3 del artículo 67 del Decreto 1469 del 2010, que registro la vulnerabilidad sísmica de la edificación, de la cual concluyó que la edificación es estable ante la eventualidad de un sismo, de acuerdo con los requisitos exigidos a una edificación nueva por el Reglamento de construcciones sísmo resistente NSR-10. Parágrafo: La actuación consiste en el reconocimiento de una vivienda Bifamiliar en dos (2) pisos, sobre un predio ubicado en la Urbanización Villas de la Candelaria, con un área de 77,50M2 y dos frentes, uno de 7,75ML sobre calle 40 y otro de 10,00ML sobre la calle interna de la urbanización. El predio no cumple con el área mínima de lote que debe ser 200.00M2, cumple con el frente de 10,00ML para un bifamiliar en esta actividad residencial. La edificación se encuentra localizada en el lote así: cumple con el retiro de antejardín sobre la calle 40 que es de 2,00ML, no cumple con el retiro de antejardín sobre la calle interna que es de 0,00ML y debe ser 2,00ML, esta adosado en los linderos laterales. No tiene estacionamientos. La edificación a reconocer está distribuida así: Piso 1, primer nivel casa N° 1 que contiene; terraza, acceso, sala, comedor, cocina, escalera, baño social, labores y patio, con un área construida de 33,35M2, el baño social no está ventilado. Primer nivel casa N° 2 que contiene: terraza, acceso, sala, comedor, cocina, escalera y patio de labores, con un área construida de 16.00M2. Piso 2, segundo nivel casa N° 1 que contiene: hall, 3 alcobas, un baño y un balcón, con un área construida de 39,39M2, las alcobas no cumplen con el lado mínimo que debe ser 3,00ML y tiene 2,45ML, el baño no está ventilado. Segundo nivel casa N° 2 que contiene: hall, una alcoba y un balcón, con un área construida de 18.00M2, la alcoba no cumple con lado minio que debe ser 3,00ML y tiene 1,78ML. Los indicadores finales son: el área de ocupación es de 49,35M2 que equivale a 63,68% no cumpliendo con lo estipulado por la norma que debe ser el 44,4% y el área de construcción es de 106,74M2, que equivale a 137,73% el cual no cumple por lo estipulado por la norma que debe ser 100%.</p> <p>TIPO DE TRAMITE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION.</p> <p>EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 11 DE DICIEMBRE DE 2014</p>	
<p>DISPOSICIONES LEGALES (Ley 388/97, Decreto 1469 de 2010)</p> <p>1.- El titular del presente Reconocimiento deberá solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación ante la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, en los términos que se establecen en el numeral 2º del artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.</p> <p>2.- Alcaldía Localidad de la Virgen y Turística, tiene la competencia para asegurarse el cumplimiento de las obligaciones de adecuación establecidas en este Reconocimiento</p>	
Se expide en Cartagena de Indias el 11 de Diciembre de 2014	



Oficio AMC-OFI-0040385-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00142_2015
Quejoso:	JAC DE LA URBANIZACIÓN LA TRONCAL
Hechos	Invasión al espacio público

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

La JAC DE LA URBANIZACIÓN LA TRONCAL radicó petición ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad que quedó con código de registro EXT-AMC-15-0010769, la cual por competencia fue remitida por dicha gerencia mediante oficio AMC-OFI-0018192-2015 a ésta dependencia administrativa con fecha de recibido interna del día 25 de marzo de 2015, y en el mentada oficio se solicita una inspección en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAK, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, los cuales presuntamente están invadiendo espacio público y refieren que se han realizado construcciones en estos espacios.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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



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



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 solicitada por los peticionarios en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público por parte de los propietarios de éstos comercios, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de cada negocio.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en los inmuebles ubicados en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público.

SEGUNDO: Practicar la siguiente prueba:

1. Visita técnica solicitada por los peticionarios en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público por parte de los propietarios de éstos comercios, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de cada negocio.

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaría y la identidad de los sujetos pasivos de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente





Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano



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

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0040385-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de mayo de 2015

Corriente

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Radicación	00142_2015
Quejoso:	JAC DE LA URBANIZACIÓN LA TRONCAL
Hechos	Invasión al espacio público

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

La **JAC DE LA URBANIZACIÓN LA TRONCAL** radicó petición ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad que quedó con código de registro EXT-AMC-15-0010769, la cual por competencia fue remitida por dicha gerencia mediante oficio AMC-OFI-0018192-2015 a ésta dependencia administrativa con fecha de recibido interna del día 25 de marzo de 2015, y en el mentada oficio se solicita una inspección en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, los cuales presuntamente están invadiendo espacio público y refieren que se han realizado construcciones en estos espacios.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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



ALCALDIA 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

14



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 solicitada por los peticionarios en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público por parte de los propietarios de éstos comercios, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de cada negocio.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en los inmuebles ubicados en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público.

SEGUNDO: Practicar la siguiente prueba:

1. Visita técnica solicitada por los peticionarios en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público por parte de los propietarios de éstos comercios, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de cada negocio.

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaría y la identidad de los sujetos pasivos de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente





Copy

Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT.Y.C.

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0040385-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de mayo de 2015

Copia

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00142_2015
Quejoso:	JAC DE LA URBANIZACIÓN LA TRONCAL
Hechos	Invasión al espacio público

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

La JAC DE LA URBANIZACIÓN LA TRONCAL radicó petición ante la Gerencia de Espacio Público y Movilidad que quedó con código de registro EXT-AMC-15-0010769, la cual por competencia fue remitida por dicha gerencia mediante oficio AMC-OFI-0018192-2015 a ésta dependencia administrativa con fecha de recibido interna del día 25 de marzo de 2015, y en el mentada oficio se solicita una inspección en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, los cuales presuntamente están invadiendo espacio público y refieren que se han realizado construcciones en estos espacios.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

17



Copia

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 solicitada por los peticionarios en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público por parte de los propietarios de éstos comercios, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de cada negocio.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en los inmuebles ubicados en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público.

SEGUNDO: Practicar la siguiente prueba:

1. Visita técnica solicitada por los peticionarios en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, por la presunta invasión al espacio público por parte de los propietarios de éstos comercios, con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de cada negocio.

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaría y la identidad de los sujetos pasivos de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente

16



6pm

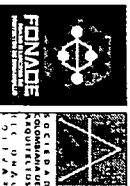
Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Dolly Gonzalez
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

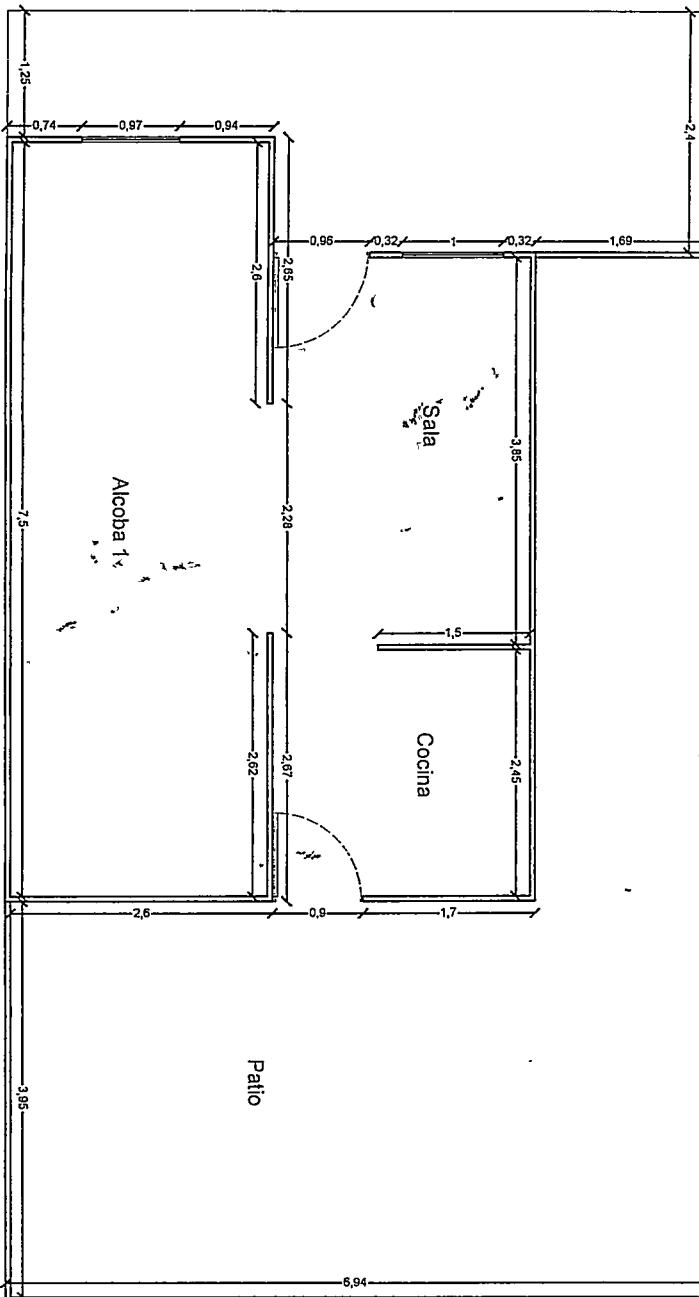
Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano

15

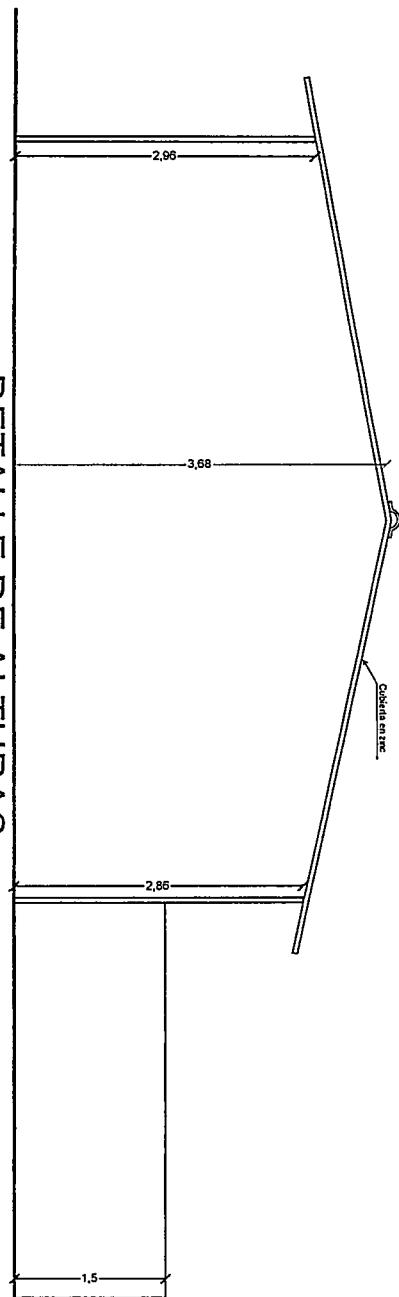


MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
Municipio de Cartagena

DETALLE DE ALTURAS



PLANTA



DETALLE DE ALTURAS

ESCALA:	1 : 75	FECHA:	21/11/12
VOB/FIRMA:		PLANCHAS:	PLANO N°. 1 DE 2



Oficio AMC-OFI-0040389-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de mayo de 2015

RADICACIÓN: 00142-2015

Señores

ARMANDO CRUZ

Presidente - JAC URBANIZACIÓN LA TRONCAL

Urbanización la Troncal manzana 17 lote 4

Tel.: 311-2922346

Cartagena

Asunto: Su solicitud de visita de inspección técnica.

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito manifestarle que ante la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, se presentó por parte de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, remisión mediante oficio AMC-OFI-0018192-2015 de la solicitud de inspección técnica elevada a dicha gerencia por parte de usted y de las personas que representa, en la cual relata que en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, están presuntamente invadiendo espacio público y refieren que se han realizado construcciones en estos espacios.

Teniendo en cuenta lo anterior, le informo comedidamente, que ésta secretaría inició averiguación preliminar ordenando la inspección por ustedes solicitada, con la finalidad de determinar la competencia, con la cual se pueda llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la pronta resolución del problema planteado.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano



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

4



Oficio AMC-OFI-0040389-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de mayo de 2015

Copy

RADICACIÓN: 00142-2015

Señores
ARMANDO CRUZ
Presidente - JAC URBANIZACIÓN LA TRONCAL
Urbanización la Troncal manzana 17 lote 4
Tel.: 311-2922346
Cartagena

Asunto: Su solicitud de visita de inspección técnica.

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito manifestarle que ante la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, se presentó por parte de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, remisión mediante oficio AMC-OFI-0018192-2015 de la solicitud de inspección técnica elevada a dicha gerencia por parte de usted y de las personas que representa, en la cual relata que en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, los establecimientos comerciales CICLO VASCO, RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTOREPUESTOS DEL CARIBA, SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAK, SALSA RITMO Y SABOR, RESTAURANTE LA TASCA, y CARNECOL, están presuntamente invadiendo espacio público y refieren que se han realizado construcciones en estos espacios.

Teniendo en cuenta lo anterior, le informo comedidamente, que ésta secretaría inició averiguación preliminar ordenando la inspección por ustedes solicitada, con la finalidad de determinar la competencia, con la cual se pueda llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para la pronta resolución del problema planteado.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT. 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

10



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 7 de octubre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

RADICACIÓN PLANEACIÓN: -000142-2015 EXT-AMC 15-0010769-2015

OFICIO: AMC-OFI-0040385-2015

DIRECCIÓN INMUEBLE: URBANIZACIÓN LA TRONCAL TRANSV. 54

QUEJOSOS: JAC DE LA URBANIZACIÓN LA TRONCAL

DENUNCIADOS: ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, CICLO VASCO,

RACING MOTOS, RECORD MOTOS, MOTO REPUESTOS DEL CARIBE,

SURTIMOS LA TRONCAL, MERKAFAX, SALSA RITMO Y SABER,

RESTAURANTE LA TASCA Y CANERCOL

HECHOS: INVASIÓN AL ESPACIO PÚBLICO.

El día 6 de Noviembre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección a los inmuebles ubicados en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes para iniciar averiguación preliminar por presunta contravención de las normas urbanísticas

Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación:

- 1- Visita técnica de inspección, al inmueble colindante al predio del peticionario, con el objeto de establecer:
 - a- Responsable de la obra.
 - b- Si la misma cuenta con la licencia de construcción.
 - c- Fecha probable de inicio de la obra.
 - d- Persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción.
 - e- Tipo de obra que se adelanta.
 - f- Estado actual de la misma.
- 2- Solicitar a la Curaduría Urbana No.1 y 2 copia de la Licencia Urbanística de Construcción, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

3- Demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la inspección.

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Se visitaron todos los locales al margen de la avenida del bosque sector la troncal

Cielo basco	Jailer Velazco	6679821
Record motos	Benito Villareal	6675405
Racing motos	David Arnedo	6769130
Restaurante la tazca	Belsivio Valdelamar	6462038
chagualos troncal	Jonatán Muñoz	6925250
Surtimotos la troncal	Ángel Rivera	no
Carnecol	Javier Geney	3116430918

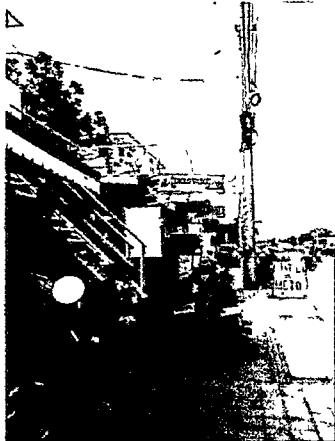
Se les informo que están invadiendo espacio público sobre todo los locales de motos los cuales hasta en el andén atienden las motos, las personas deben bajar a la vía para poder pasar poniendo en riesgo sus vidas, ya que es una vía de fluido vehicular rápido..



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Se puede observar en las imágenes la invasión del espacio público, cerramientos, escaleras, carpas, avisos etc.





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

NORMAS

POT - ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

Espacio Público: De acuerdo al **Decreto 1504 de 1998** entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Haciendo énfasis en la normatividad que respalda estas acciones por parte de las Municipalidad, el funcionario señaló que la norma que determina que los antejardines son elementos constitutivos del espacio público y como tal prohíbe su construcción y ocupación. Dijo que es una reglamentación de orden nacional (**Decreto Nacional 1504 de 1998**, por el cual se reglamenta, el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial).

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- d) Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos Arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su Localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.
- e) De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

CONSIDERACIONES

Según las normas, todos los locales comerciales ubicados en esta franja de la avenida están violando el Decreto 1504 de 1998 y en el POT - **ARTÍCULO 239: Cerramientos**, los cuales están descritos en las Normas Urbanísticas.

CONCLUSIONES

1. Ninguno de los propietarios o administradores de los negocios visitados aportaron permisos o licencias de Cerramiento que soporten su colocación y utilización de la zona de antejardín como terraza para los negocios que se encuentran en esa franja de la avenida del bosque sector la troncal, se está violando las normas del POT Artículo 239: **Cerramiento** y Decreto Nacional **1504 de 1998** donde es prohibido.
2. Los peatones están corriendo riesgo de accidente ya que tienen que bajarse a la vía, la cual es una vía rápida para la circulación de vehículos, lo podemos apreciar en las imágenes del registro fotográfico.
3. Los antejardines son elementos constitutivos del espacio público y como tal prohíbe su construcción y ocupación.
4. Los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.



Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN
MP 1370056415BLV.

115

19



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA

ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMÁN
CC. N° 9.111.625 Carmen de Bolívar
MAT. PROF.: N° 13700-56415 BLV

RESPONSABLE DE LA OBRA RESIDENTE PROPIETARIO DE LA OBRA DENUNCIADO O DENUNCIANTE :

✓ Jonathan meza x 1149108582
Cigarral troncal.
✓ Marleny Sanchez Toro
x 413-702229 Sotimotos la Troncal.
NOMBRE

C.C. N° x Jon Camay

MAT. PROF. N° et. 11-13322200 DENTRO 601.

✓ Humberto ELLES S CC 93123848
ciclo MASCO

x Pouff opus C. C 1128051780
Recared metos

x GIRAfine 1143.349.967
RACIG notos

J. Inaki Velasco Gómez
Cl 30. #77 6036.
Restaurant Torre



AMC-OFI-0131593-2017

Oficio AMC-OFI-0131593-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 5 de diciembre de 2017

Señor.

EMILSON NAVARO

Arquitecta.

AMARANTO LEIVA

Ingeniero.

Asunto: VISITA TECNICA: Al predio ubicado en la Transversal a la altura de la Urbanización la Troncal.

Radicado: 00142-2015

Querellante: Junta de Acción Comunal- Urbanización la Troncal.

Querellados: Ciclo Vasco, Racing Motos, Record Motos, Motores puesto del Caribe, Surtimos la Troncal, Merkafax, Salsa Ritmo y Sabor.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1 de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional, ordena comisionario que practique una visita a los inmueble ubicado en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos Comerciales Ciclo Vasco, Racing Motos, Record Motos, Motores puesto del Caribe, Surtimos la Troncal, Merkafax, Salsa Ritmo y Sabor, por la presunta invasión al espacio público de parte de estos comercios con el fin de determinar los presuntos infractores, debido que el estudio técnico realizado por el señor arquitecto ANTONIO SOTELO GUZMAN, tiene fecha de 7 de octubre de 2015, pero en la actualidad no tenemos conocimiento si el problema que presuntamente viola la normatividad Urbana persiste o no para poder tomar las decisiones que corresponde.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Practicar la visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este Despacho.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos.

Tercero: Entregar el informe técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para establecer si se continua con la actuación administrativa que corresponda.

Cuarto: El término de ejecución de esta será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

JAVIER MORENO GALVIS.

Director Administrativo de Control Urbano (E)

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

Elaboró: **JOSE VALIENTE HERRERA.**
Abogado Asesor Externo



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



AMC-OFI-0131593-2017

Oficio AMC-OFI-0131593-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes 5 de diciembre de 2017

Señor.

EMILSON NAVARO

Arquitecta.

AMARANTO LEIVA

Ingeniero.

Asunto: VISITA TECNICA: Al predio ubicado en la Transversal a la altura de la Urbanización la Troncal.

Radicado: 00142-2015

Querellante: Junta de Acción Comunal- Urbanización la Troncal.

Querellados: Ciclo Vasco, Racing Motos, Record Motos, Motores puesto del Caribe, Surtimos la Troncal, Merkafax, Salsa Ritmo y Sabor.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1 de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional, ordena comisionario que practique una visita a los inmueble ubicado en la Transversal 54 a la altura de la Urbanización la Troncal, en los establecimientos Comerciales Ciclo Vasco, Racing Motos, Record Motos, Motorespuestodel Caribe, Surtimos la Troncal, Merkafax, Salsa Ritmo y Sabor, por la presunta invasión al espacio público de parte de estos comercios con el fin de determinar los presuntos infractores, debido que el estudio técnico realizado por el señor arquitecto ANTONIO SOTELO GUZMAN, tiene fecha de 7 de octubre de 2015, pero en la actualidad no tenemos conocimiento si el problema que presuntamente viola la normatividad Urbana persiste o no para poder tomar las decisiones que corresponde.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Practicar la visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este Despacho.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo y los demás aspectos que, en desarrollo de la visita sean establecidos.

Tercero: Entregar el informe técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para establecer si se continua con la actuación administrativa que corresponda.

Cuarto: El término de ejecución de esta será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

JAVIER MORENO GALVIS.

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

Elaboró: JOSÉ VALIENTE HERRERA.
Abogado Asesor Externo



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

T (57) 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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

25



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0041162-2018

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

Oficio AMC-OFI-0041162-2018

Rad. 142-2015

Señor
ARMANDO CRUZ
Presidente- JAC Urb. La Troncal
Urb. La Troncal Mza. 17 Lote 4
Tel.: 311-2922346
Ciudad.

Ref.: EXT-AMC-15-0010769 _ AMC-OFI-0018192-2015 / Comunicación de oficio AMC-OFI-0040385-2015

Cordial saludo,

Le comunico que la Dirección Administrativa de Control Urbano deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano.

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 procedió 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 decretó Averiguación Preliminar mediante Oficio AMC-OFI-0018192-2015 de fecha 14 de mayo de 2015, 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 tal como la visita técnica en el sitio de la problemática con el objeto de determinar nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

Nuestro personal técnico se contactará con usted para adelantar la visita técnica.

Atentamente,

XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó: Alfredo Lorduy – Abogado Externo
Revisó:

AMANDO CRUZ
CC 62727289
PL 24-04-2018
Hoy 3:30



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-0041191-2018

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

Oficio AMC-OFI-0041191-2018

Rad. 00142-2015

Señores

BENIS BAENA VARGAS– Arquitecta

RAUL POSADA MARTINEZ - Arquitecto

JOSE AMARIS SALAS– Técnico

Dirección Administrativa de Control Urbano

Ciudad

Ref.: Solicitud de informe técnico

Denunciante: J. A. C. Urbanización La Troncal

Denunciados: Establecimientos comerciales Ciclo Vasco, Racing Motos, Record Motos, Motorepuestos del Caribe, Surtimotos La Troncal, Merkafax; Salsa, Ritmo y Sabor; Restaurante La Tasca, Carnecol.

Rad. 00142-2015

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 14 de mayo de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0040385-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 142-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en los inmuebles donde funcionan los establecimientos de comercio Ciclo Vasco, Racing Motos, Record Motos, Motorepuestos del Caribe, Surtimotos La Troncal, Merkafax; Salsa, Ritmo y Sabor; Restaurante La Tasca y Carnecol, ubicados en el Transversal 54 a la altura de la Urbanización La Troncal, diagonal al Centro Recreacional Napoleón Perea, por la presunta invasión del espacio público.

En el acto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar la existencia de violación al espacio público. Tal inspección se realizó el dia 7 de octubre de 2015 por el Arquitecto Antonio Sotelo Guzmán identificado con C.C. No. 9.111.625 y Matrícula Profesional No. 13700-56415 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- Ninguno de los propietarios o administradores de los negocios visitados aportaron permisos o licencias de cerramiento que soporten su colocación y utilización de la zona de antejardín como terraza para los negocios que se encuentran en esa franja de la avenida del Bosque, sector Troncal.
- Los peatones están corriendo riesgo de accidentes, pues deben bajarse a la vía, la cual es una vía rápida para la circulación de vehículos.
- Los antejardines son elementos constitutivos del espacio público y como tal prohíbe su construcción y ocupación.

Con posterioridad mediante oficio AMC-OFI-0131593-2017 se solicitó la práctica de nueva visita técnica, para conocer si la presunta violación a la normatividad urbana persistía. No obstante no se evidencia constancia de la realización de la misma en el expediente.

Con el objeto de contar con mayores elementos de juicio que permitan establecer la existencia de méritos suficientes para adelantar un procedimiento sancionatorio, se ORDENA:

PRIMERO: Realizar nueva visita técnica, dentro de la presente actuación administrativa, a los establecimientos comerciales Ciclo Vasco, Racing Motos, Record Motos, Motorepuestos



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**

del Caribe, Surtimotos La Troncal, Merkafax; Salsa, Ritmo y Sabor; Restaurante La Tasca y Carnecol, ubicados en el Transversal 54 a la altura de la Urbanización La Troncal, diagonal al Centro Recreacional Napoleón Perea.

SEGUNDO: El informe que resulte de la visita técnica deberá contener y/o acreditar, entre otros aspectos, los siguientes:

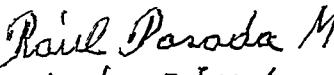
- a. Naturaleza de los predios presuntamente invadidos.
- b. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- c. La existencia de construcciones en el predio.
- d. Tipo de obra adelantada y estado actual de la misma.
- e. Ubicación geográfica - coordenadas.
- f. Identificación catastral y registral.
- g. Existencia de licencias urbanísticas.
- h. Linderos del predio, medidas del inmueble, medidas de lo construido.
- i. Nombre de los propietarios o poseedores presuntos infractores.
- j. Registro fotográfico.
- k. Disposiciones presuntamente violadas.
- l. Conclusiones.

TERCERO: Se le requiere que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profiera el informe técnico, con destino al proceso en referencia, en el que se detallen claramente las conclusiones por establecimiento de comercio.

Atentamente,


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa de Control Urbano (E)

Proyectó: Alfredo Lorduy - Abogado Externo
Revisó:


Raúl Parada M
Abril 24/18 (10:50 am)



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-0050854-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0050854-2018**

INFORME TECNICO

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ

BENYS BAENA VARGAS

TECNICO JOSE AMARIS SALAS

ASUNTO:	Solicitud de informe técnico		
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0041191-2018	OFICIO AMC-OFI-0131593-2015	FECHA VISITA: 04/05/18
DIRECCION:	Barrio La Troncal Mza G lote15 Transversal 54	RADICACION: 00142-2015 ✓	Peticionario J.A.C Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por el Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio Comercial Carnecol ahora FRIGOEXPRESS que pertenece a EL Señor Calos Mario Sánchez.

LOCALIZACION GENERAL



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

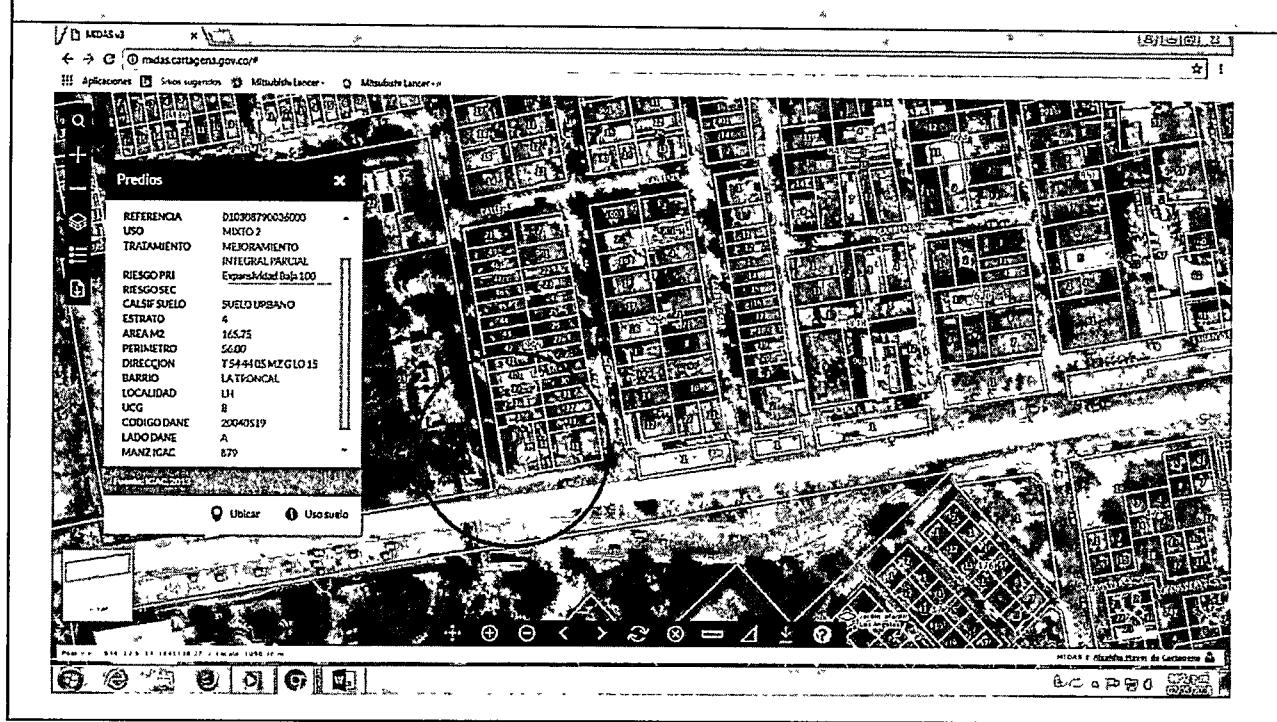
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

15-05-18
11:30



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

LOCALIZACION EN EL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.



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

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010.308.790.036.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	165.75
PERIMETRO	56.00
DIRECCION	T 54 44 05 MZ G LO 15
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20040519
LADO DANE	A
MANZ IGAC	879
PREDIO IGAC	36
REFERENCIA	010.308.790.036.000
MATRICULA	060-51134
DIRECCION	T 54 44 05 MZ G LO 15
AREA TERRENO	166.00
AREA CONSTR	215.00

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 Mza G lote15 la cual fue atendida por la señor Guillermo Novoa, actual administrador del establecimiento comercial Frigoexpress en la cual se evidenció lo siguiente:

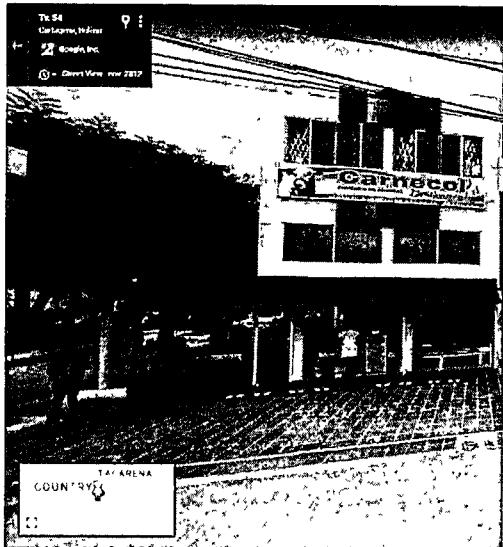
1. En el inmueble que funciona como Frigoexpress de actividad comercial ventas de carnes, en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra.
2. En el antejardín no hay ningún cerramiento, el antejardín entrando lado izquierdo mide 1.55 mts.
3. Se evidencio que no están ocupando el antejardín, tienen un voladizo en lona y estructura metálica de 1.50, el antejardín mide de largo 6.00mts y de ancho 7.10 mts, con un área de 42.6 M2
4. Se observó que este establecimiento comercial no ocupa el antejardín.
5. El andén mide 2.80 mts





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fuente GOOGOL MAPS, 2012.



Foto actual 2018



Foto actual 2018

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DEEXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	



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

NORMATIVIDAD

De conformidad con el DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001
"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito
Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.

CONCLUSION

De acuerdo a la visita efectuada, la localización, toma de medidas y registro fotográfico del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta MIDAS, se puede concluir que:



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

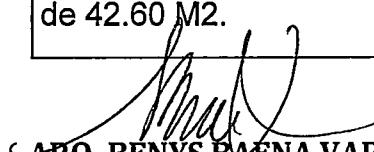
T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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

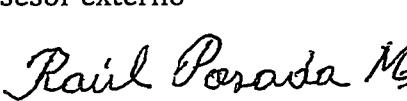


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico, y cultural

- 1.- El predio comercial FRIGOEXPRES, se encuentra localizado en el barrio la Troncal Transversal 54 manzana G lote 15.
- 2.- El uso del suelo del predio es de uso MIXTO 2
- 3.- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- 4.- **Este establecimiento comercial no está violando la Norma Urbanística ya que el voladizo es de 1.50 mts en estructura metálica y lona, este predio se encuentra en vía principal, el cual cumple con el Artículo 227. CERRAMIENTOS DEL DECRETO No. 0977 de 2001**
- 5.- El antejardín no tiene ningún tipo de cerramiento.
- 6.- El área del antejardín es de 6.00 mts de frente y de fondo 7.10 mts con un área de 42.60 M2.


ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo


ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALAS
TECNICO.

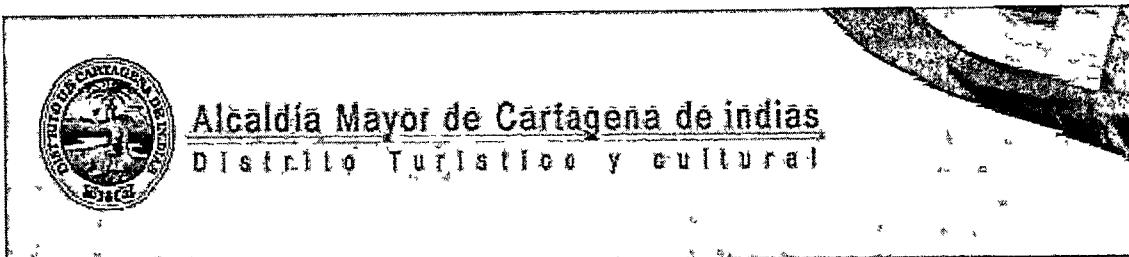
Proyectó: Benys Baena Vargas.
Revisó:



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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 15 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0050973-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ BENYS BAENA VARGAS TECNICO. JOSE AMARIS SALAS			
ASUNTO: Solicitud de informe técnico			
CODIGO DE REGISTRO: AMC-OFI-0041191-2018 OFICIO AMC-OFI-0131593-2015 FECHA VISITA: 04/05/18			
DIRECCION:	Barrio La Troncal Kra 54 Mza Lote 17	RADICACION: 00142-2015	Peticionario J.A.C Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por el Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio Comercial Moto Respuestas del Caribe ahora Moto Mundo que pertenece al Señor Bilardo Berrio.			



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

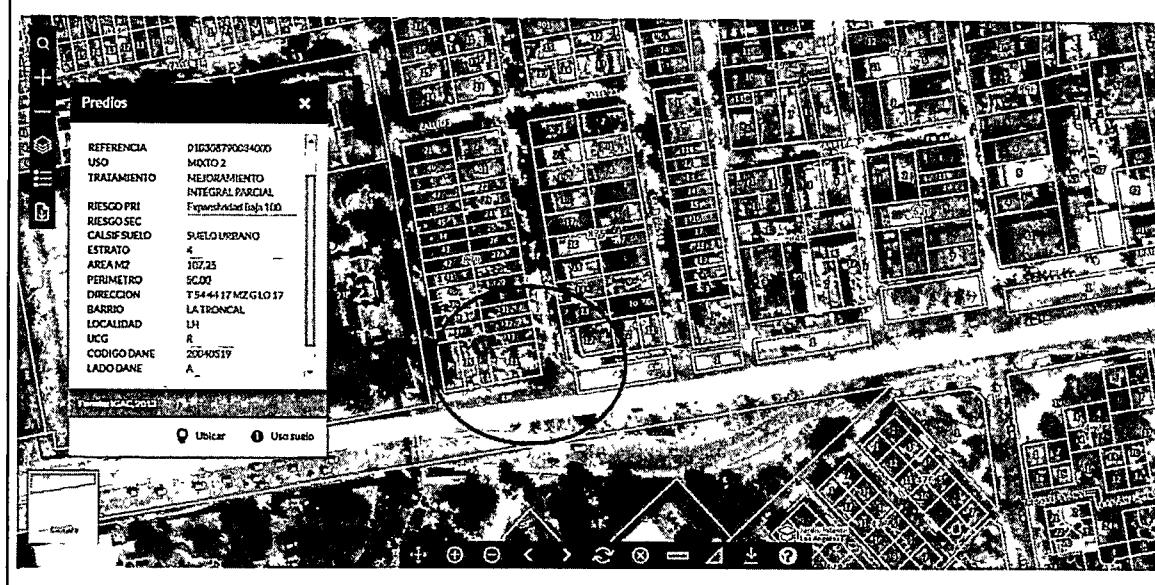
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Belen
15-05-18
7 pm



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

LOCALIZACION EN EL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.



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

24

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010.308.790.034.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	107.25
PERIMETRO	50.00
DIRECCION	T 54 44 17 MZ G LO 17
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20040519
LADO DANE	A
MANZ IGAC	879
PREDIO IGAC	34
REFERENCIA	010.308.790.034.000
MATRICULA	060-51136
DIRECCION	T 54 44 17 MZ G LO 17
AREA TERRENO	107.00
AREA CONSTR	131.00

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 Mza G lote17 la cual fue atendida por el señor Bilardo Berrio, propietario del establecimiento comercial Moto Mundo se evidenció lo siguiente:

1. En el inmueble que funciona comercialmente en venta de motos, Respuestas y mantenimiento, su nombre comercial Moto Mundo, en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra.
2. Establecimiento comercial ocupando el antejardín con una cubierta de plástico y estructura metálica apoyada en tubo galvanizado de 2 pulgada y un voladizo de 1.00 mts en concreto del segundo piso.
3. El antejardín mide de frente 6.00mts por largo de 6.70 mts para un área 40.2 mts 2
4. Se observó que este establecimiento comercial tiene una escalera en estructura metálica ocupando el antejardín de ancho 0.80 mts.
5. El andén mide de ancho 2.80 mts.
6. Vivienda tiene dos plantas.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fuente GOOGOL MAPS, 2015



Foto Actual 2018



Foto Actual 2018

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	



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

25

NORMATIVIDAD

De conformidad con el **DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001** "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.



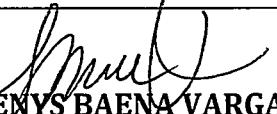


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

CONCLUSION

De acuerdo a la visita efectuada, la localización, toma de medidas y registro fotográfico del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta MIDAS, se puede concluir que:

- 1.- El predio comercial MOTO MUNDO, se encuentra localizado en el barrio la Troncal Transversal 54 manzana G lote 17.
- 2.- El uso del suelo del predio es de uso MIXTO 2
- 3.- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- 4.- La carpeta o cubierta cubre todo el antejardín con medidas de frente 6.00 mts x 6.70 mts de largo, con un área de 40.20 m², **por lo tanto, este establecimiento comercial está violando la Norma Urbanística no cumple con el Artículo 227.**
- 5.- **ARTICULO 239 VOLADIZO del Decreto 0977 de 2001 con respecto a la ubicación de la escalera en el antejardín.**


ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo


ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALA

Técnico.

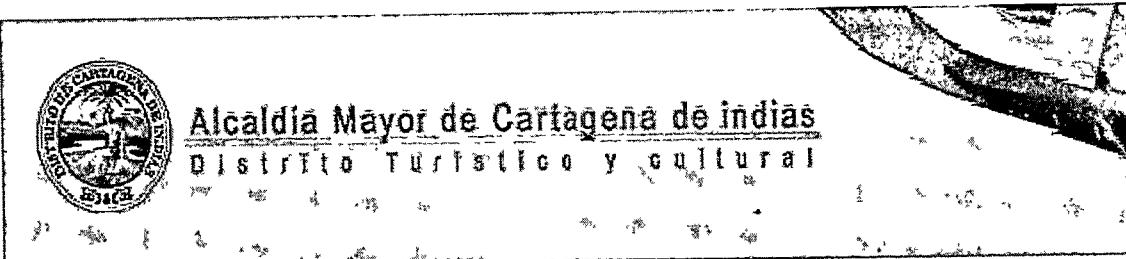
Proyectó:
Revisó:



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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0052565-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ BENYS BAENA VARGAS TECNICO: JOSE AMARIS SALAS			
ASUNTO: Solicitud de informe técnico			
CODIGO DE REGISTRO: AMC-OFI-0041191-2018 OFICIO: AMC-OFI-0131593-2015 FECHA VISITA: 04/05/18			
DIRECCION: Barrio La Troncal Kra 54 Mza F Lote 20A		RADICACION: 00142-2015	
Peticionario J.A.C Urbanización La Troncal			

INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
<p>Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por los Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio Comercial Restaurante Bar LA TASCA, de propiedad de Sara Ester García Galvis.</p>			

LOCALIZACION GENERAL			



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.



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

Beccy
18-05-18
9:40a



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

LOCALIZACION EN EL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010.308.750.022.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	147.00
PERIMETRO	49.00
DIRECCION	T 54 45 25 MZ F LO 1B
BARRIO	LA TRONCAL
UCG	8
CODIGO DANE	20040513
LADO DANE	B
MANZ IGAC	875
PREDIO IGAC	36
REFERENCIA	010.308.790.011.000
MATRICULA	060-135682
DIRECCION	T 54 45 25 MZ F LO 1B
AREA TERRENO	147.00
AREA CONSTR	285.00



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

27

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la Troncal transversal 54, la cual fue atendida por la administradora Lina Velasco, a quien se le informó el motivo de la visita al establecimiento comercial Restaurante Bar La Tasca y se evidencio lo siguiente:

1. En el inmueble que funciona como un Restaurante y Bar llamado La Tasca, en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra en ejecución.
2. Este establecimiento comercial tiene en el antejardín con un voladizo de 0.90cms en concreto del 2º piso y con una cubierta en láminas de Eternit y estructura metálica, apoyada en tubos galvanizado de 2 pulgadas.
3. El antejardín tiene de largo 6.80mts y un ancho 5.45 mts, para un área total de 37.06m².
4. El área cubierta del antejardín tiene de largo 6.80mts más 50cms de alero que sobresale al andén y un ancho 5.45 mts, para un área total de 39.78m².
5. El antejardín está siendo ocupado como cocina por electrodomésticos como una estufa, un asador con chimenea y recipientes para almacenar comidas en acero inoxidable, mesas, sillas.
6. Entrando por el frente derecho tiene un muro de 1.22 mts de altura en ladrillo con acabado en cerámica.
7. El ancho del andén es de 2.80 mts.
8. El aviso publicitario lo tienen localizado en el andén, el cual obstaculiza al peatón.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

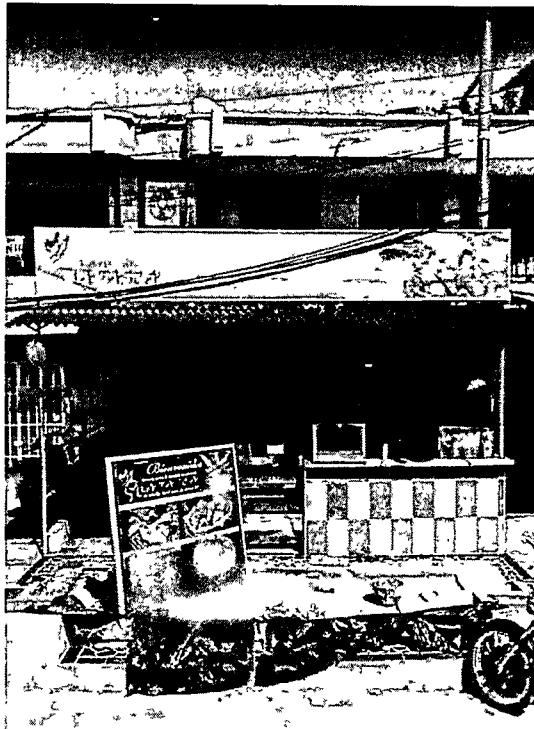
T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

REGISTRO-FOTOGRÁFICO



Fotos suministradas por la fuente GOOGLE MAPS, años 2012 y 2015



Fotos tomadas por personal de Control Urbano, año 2018, en donde se visualiza la ocupación que tiene este Restaurante-Bar, utilizando muros en bloques de 1.22 mts de alto con acabados en cerámica e incluso con avisos publicitarios que obstruyen el paso del peatón.



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



Foto tomada por personal de Control Urbano, año 2018, en donde se observa un levante en ladrillo de 1.22 mts de alto con acabado en cerámica que es utilizado para ocultar la estufa y un asadero con chimenea.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	

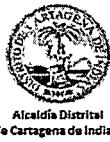
ARTICULO 215: CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA. Son áreas de actividad mixta, aquellas zonas donde se permite la mezcla o combinación de actividades diferentes, con intensidades de uso diferenciales para las combinaciones, proporcionales a partir de un uso principal o predominante, indicadas y delimitadas gráficamente en el plano PFU 5/5.

NORMATIVIDAD

De conformidad con el **DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001** “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS. Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.



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

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona, el otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones:

Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros.

No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más.

Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento.

Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero punto sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales.

Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín.

Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.



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

CONCLUSION

De acuerdo a la visita, la localización, toma de medidas y registro fotográfico del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y de la herramienta MIDAS, se puede concluir lo siguiente.

1.-El predio comercial, Restaurante Bar La Tasca, se encuentra localizado en el barrio la Troncal Transversal 54 manzana F Lote 20A.

2.-El uso del suelo del predio es MIXTO 2.

3.- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.

4.- La carpeta o cubierta cubre todo el antejardín con medidas de largo 6.80 mts más 0.50 mts de alero por 5.45mts de frente, con un área de 39.78 M2, la Norma me dice en el **Artículo 239** que, "En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona, el otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde" o sea que el Restaurante solo podría utilizar $(39.79 \text{ M2} \times 0.50\%) = 19.89\text{M2}$ y el 50% restante en zona verde, además el mismo Artículo me dice que: "Sobre los antejardines **no podrá levantarse ninguna construcción**, ni siquiera provisional, tales como garajes" también me dice que: "En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín" ya que este local levantó un muro en ladrillo entrando a la derecha de 1.22 mts, por lo tanto, este establecimiento comercial en este caso está violando la Norma Urbanística y **no cumple con el Artículo 239 sobre Cerramientos**.

5.- **ARTICULO 227:** sobre **VOLADIZOS** del Decreto 0977 de 2001, me dice que: "Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a **2/3 del ancho antejardín**" o sea que teniendo en cuenta que el ancho del local es de 5.45 mts el 2/3 sería $(5.45 \text{ mts} \times 2/3 = 3.63 \text{ mts})$ y este local tiene cubierto **7.30 mts**, el cual **no cumple con esta Norma**.


ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo


ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALA

Técnico.

Proyectó: Benys Baena V.
Revisó:

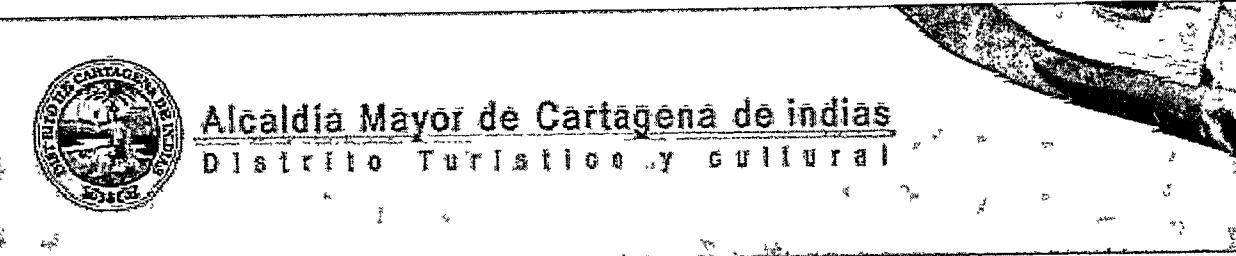


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 17 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052198-2018**

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

**ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ
BENYS BAENA VARGAS
TECNICO: JOSE AMARIS SALAS**

ASUNTO:	Solicitud de informe técnico		
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0041191-2018	OFICIO AMC-OFI-0131593-2015	FECHA VISITA: 04/05/18
DIRECCION:	Barrio La Troncal Kra 54	RADICACION: 00142-2015	Peticionario J.A.C. Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por el Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio Comercial que funcionaba como MERKAFAKX ahora funciona como discoteca Boricua Salsa y Son.

LOCALIZACION GENERAL



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 Distrital
de Cartagena de Indias

12/05/18



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.

INFORMACION DEL PREDIO

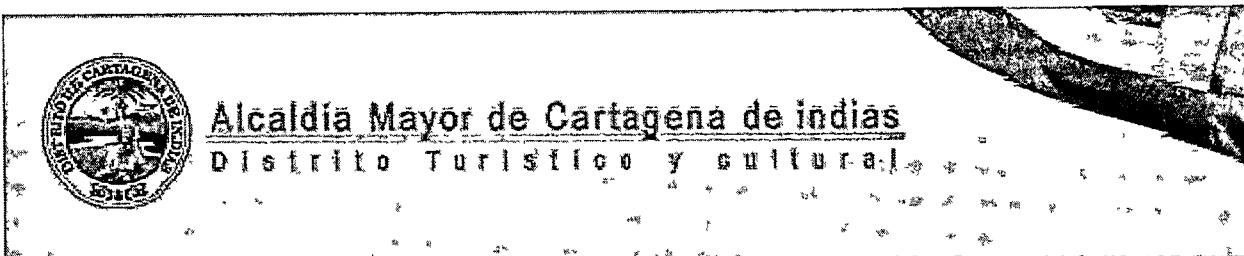
REFERENCIA	010.308.750.012.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	0
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	27300
PERIMETRO	56.00
DIRECCION	D 455297
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	2004513
LADO DANE	C
MANZ IGAC	875
PREDIO IGAC	12
REFERENCIA	010.308.750.012.000
MATRICULA	060-0034328-80
DIRECCION	D455297
AREA TERRENO	273.00
AREA CONSTR	345.00



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



DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 en el momento de la visita el local comercial se encontraba cerrado, este establecimiento comercial funciona como discoteca de nombre Boricua Salsa y Son, se evidenció lo siguiente:

1. En el inmueble que funciona como discoteca en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra de construcción.
2. Es un establecimiento comercial de esquina y está ocupando el antejardín de frente con la transversal 54 y el de lado izquierdo, construyendo sobre este.
3. El lote mide de frente 10.35mts y de largo 16.20 mts para un área 167.67 mts², en el primer piso.
4. Se observó que este establecimiento comercial tiene 1.67 de antejardín de frente y el andén mide 2.84 mts en la transversal 54, 0.70 mts al lado izquierdo entrando de antejardín y 2.10 de anden.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



En esta foto, suministrada por la fuente MIDAS, tomada en el año 2013, se observa el uso de una tienda llamada TIENDA MERKA FAX, el cual está ocupando parte del antejardín, utilizando una carpeta como protección.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

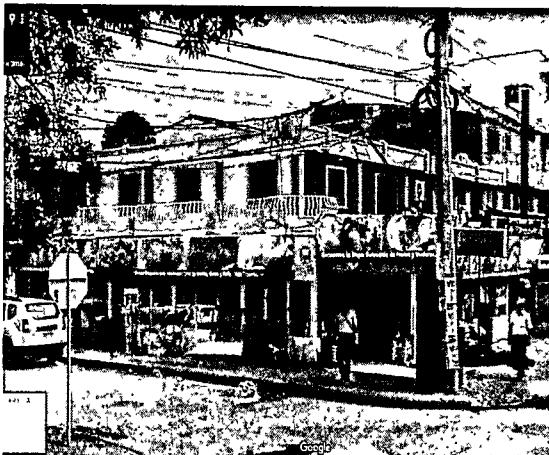
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

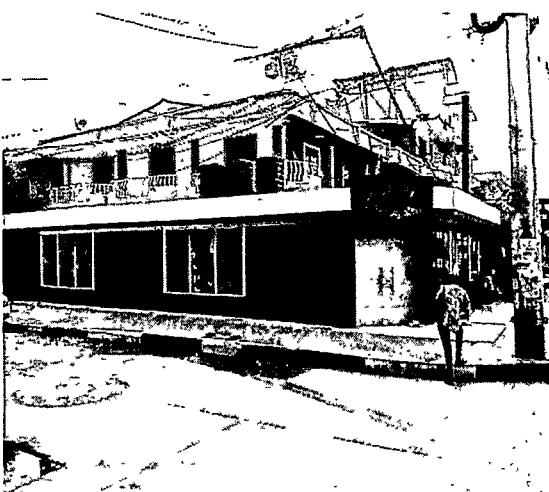
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



En las fotos suministradas por la fuente MIDAS del año 2015, se observa que, después de la TIENDA MERKA FAX, este local fue ocupado por la tienda LOS CHAGUALOS, en éstos ya levantan unas divisiones en aluminio con vidrio, ocupando parte del andén.



En estas fotos tomadas por funcionarios de Control Urbano, en este año 2018, se observa que este local es ocupado por una discoteca que tiene por nombre BORICUA, el cual cerró con vidrio y muros, ocupando parte del antejardín.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DEEXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	



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

NORMATIVIDAD

De conformidad con el DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.





**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural**

CONCLUSION

Con la visita realizada, la localización del predio, toma de medidas y registro fotográficos del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta del MIDAS se puede concluir.

- 1.- El predio comercial Boricua Salsa y Son se encuentra ubicado en el barrio la Troncal transversal 54 D 455297.
- 2.- El uso del suelo del predio es MIXTO 2.
- 3.- Este establecimiento tiene ocupado parte del antejardín de frente y del lado izquierdo, con levante de muros vidrios.
- 4.- El antejardín de frente tiene 1.67 mts y de lado izquierdo 0.70 mts
- 5.- Este establecimiento de esquina mide de frente 10.35ml x fondo 16.20ml para un área total de 167.67m2.
- 6.- **Por lo tanto, este establecimiento comercial está violando la Norma Urbanística. Según EL ARTÍCULO 239: CERRAMIENTO de POT. En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente**
- 7.- Este local está ocupando un área del antejardín de 75.23 M2.

Benys Baena
ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo

Raúl Posada M
ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALA
Técnico.

Proyectó: Benys Baena V.
Revisó:



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



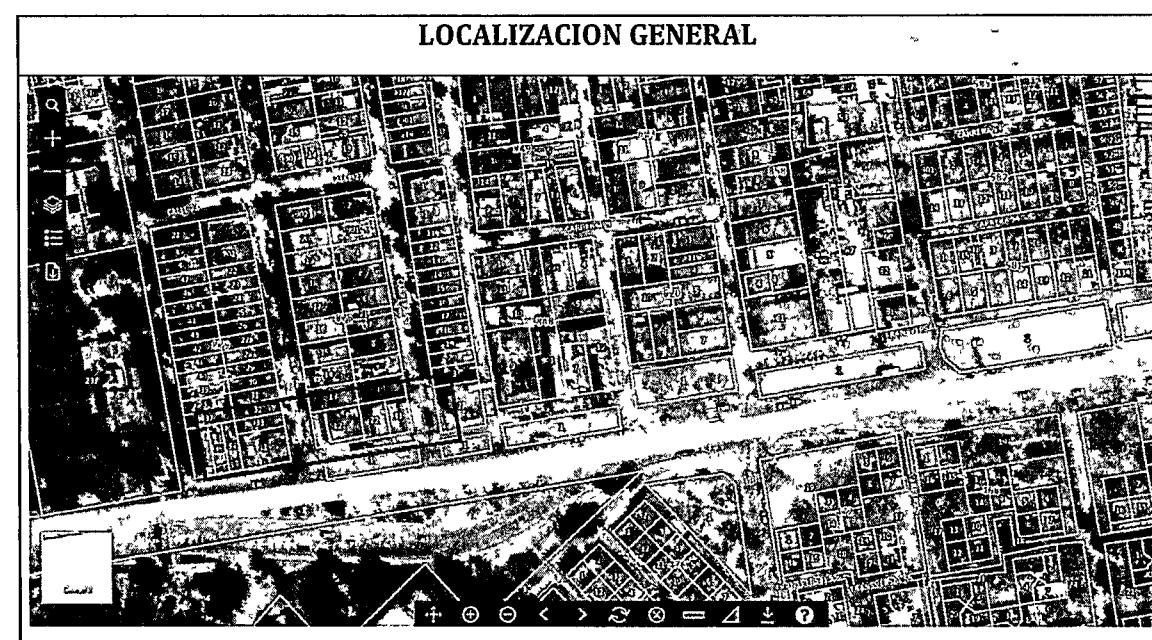
AMC-OFI-0052772-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052772-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ BENYS BAENA VARGAS TECNICO:JOSE AMARIS SALAS			
ASUNTO:	Solicitud de informe técnico		
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI -0041191-2018	OFICIO: AMC-OFI-0131593-2015	FECHA VISITA: 04/05/18
DIRECCION:	Barrio La Troncal Kra 54 Mza F Lote 1	RADICACION: 00142-2015	Peticionario J.A.C Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO	
Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de Mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por los Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio Comercial Ciclo Vasco el cual pertenece a la Señor Jailer Edison Vasco Quintero .	



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

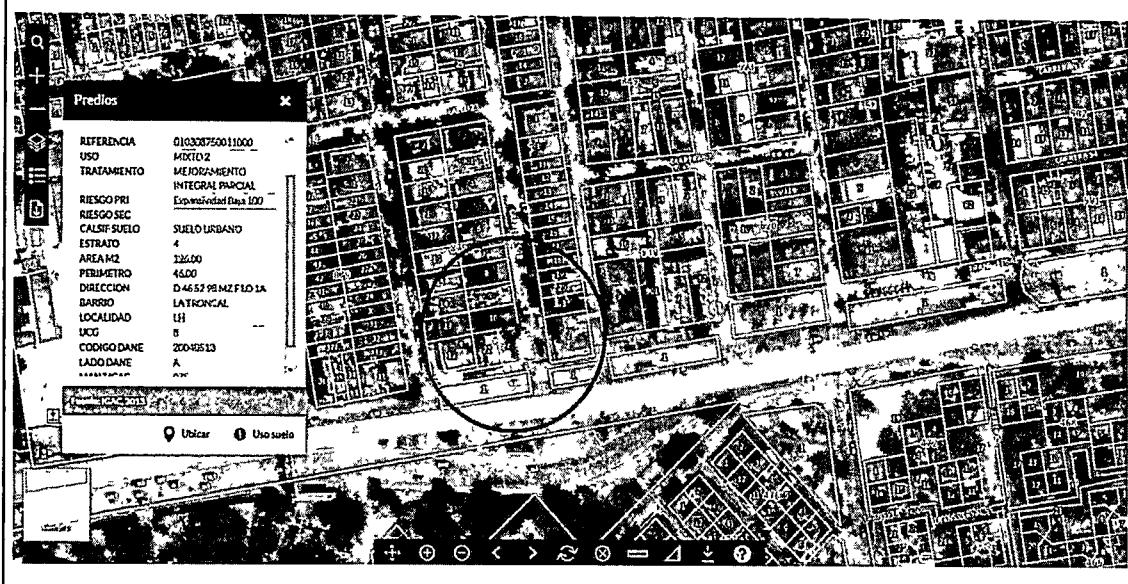
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Beiley
18-05-18
12-18



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

LOCALIZACION EN EL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.



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

34

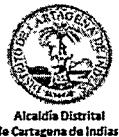
INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010308790011000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	.273.00
PERIMETRO	67.00
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
DIRECCION	T5444MZF LO-1
CODIGO DANE	20040519
LADO DANE	B
MANZ IGAC	879
PREDIO IGAC	11
MATRICULA	
DIRECCION	T5444MZFLO-1
AREA TERRENO	273.00
AREA CONSTR	

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 manzana F lote1 la cual fue atendida por el señor Jailer Edison Vasco Quintero, propietario del establecimiento comercial Ciclo Vasco se evidenció lo siguiente:

1. En el inmueble comercial dedicado a ventas de bicicletas, repuestos y mantenimientos de estas, al momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra de construcción.
2. Establecimiento comercial de esquina ocupando el antejardín con un voladizo de 0.95 mts, con una cubierta en lámina termo acústica y estructura metálica con apoyo de tubos galvanizados de 2 pulgadas.
3. El antejardín mide de frente 6.00mts por largo de 7.10 mts, con un área de 42.60 M2, el antejardín lateral derecho mide 2.90mts encerrado en reja a una altura 2.22 mts que funciona como restaurante.
4. En la esquina del predio lado derecho existe un kisco construido en ladrillos y techo de Eternit con esterasen zinc, que mide 2.40 mts de fondo por 2.47 largo, con un área de 5.92 M2. Es utilizado para ventas de alimentos.
5. El andén de frente mide de ancho 2.80 mts y el andén del lado derecho mide 2.90 mts.



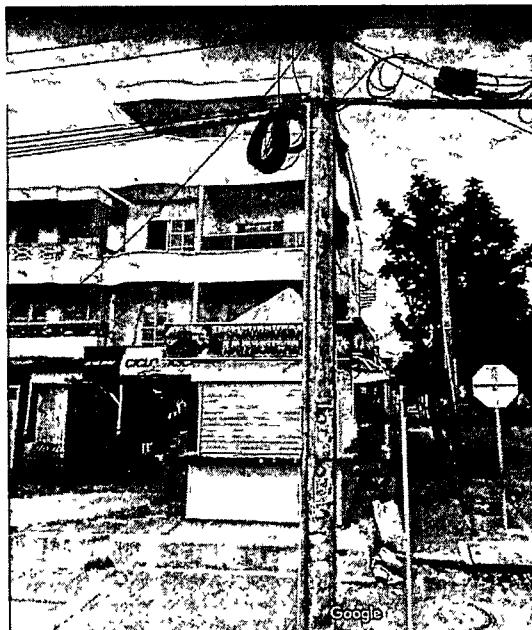


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

6. En el antejardín de frente se encuentra ubicada una escalera metálica que comunica a un restaurante que se llama ALEJO PARILLA, del segundo que esta sobre el antejardín.
7. Del lateral derecho entrando sobre la kra 59 A ,el antejardín mide 2.90 mts tienen carpas en estructura metálica y plástico y una escalera de caracol en estructura en hierro, que comunica a los apartamentos .

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos suministradas por GOOGLE MAPS, de los años 2012 y 2013 en donde se observan el progreso en la ocupación del espacio del antejardín.



Fotos suministradas por GOOGLE MAPS, de los años 2014 y 2015 en donde se observan el progreso en la ocupación del espacio del antejardín y ya se instaló una escalera.



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

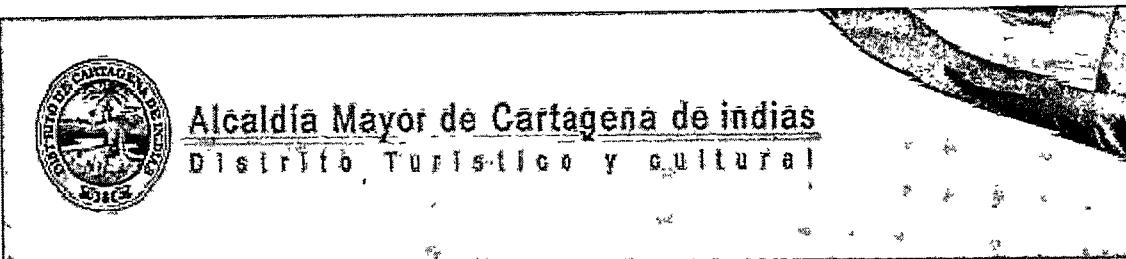


Foto suministrada por GOOGLE MAPS, del año 2015, carrera 59A en donde se observan el progreso en la ocupación del espacio del antejardín.

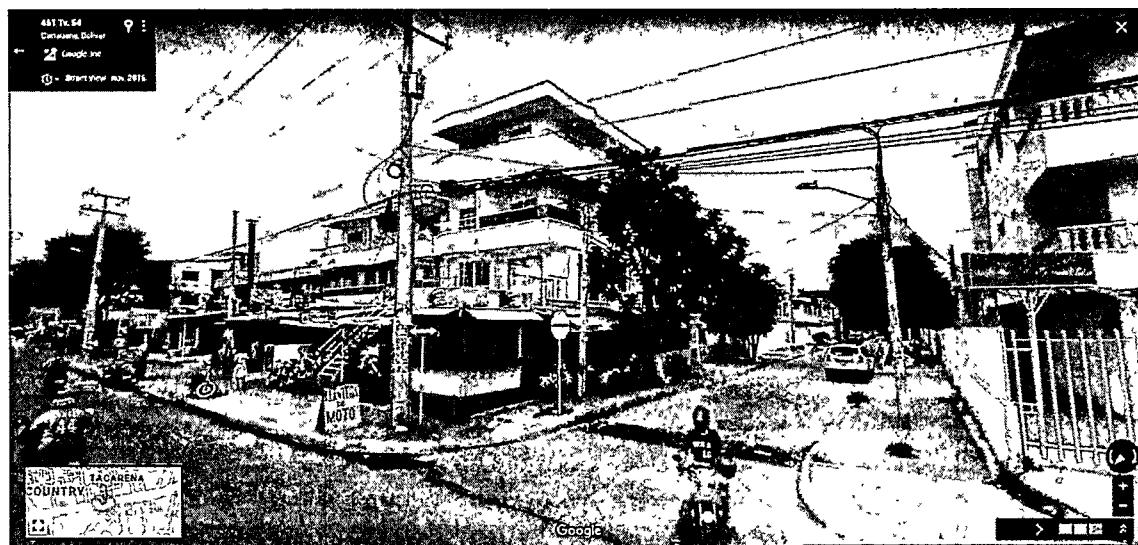


Foto suministrada por GOOGLE MAPS, del año 2015, entre la transversal 54 y la carrera 59A en donde se observan el progreso en la ocupación del espacio del antejardín, incluyendo la escalera que sube a un restaurante con barandas en acero inoxidable.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

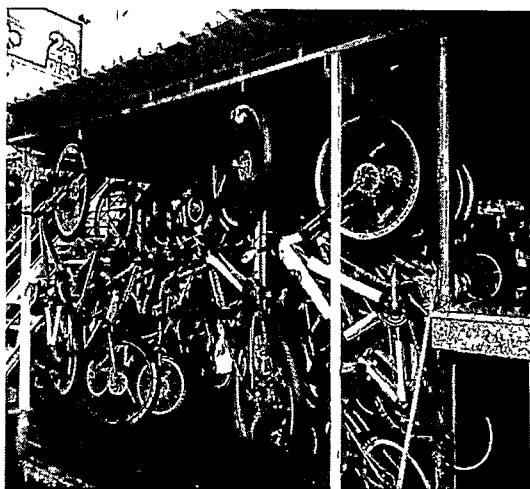
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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



Fotos tomadas por personal de Control Urbano del año 2018, en donde se observan el progreso en la ocupación del espacio del antejardín.



Fotos tomadas por personal de Control Urbano del año 2018, en donde se observan el progreso en la ocupación del espacio del antejardín, desde la carrera 59 A, se observa el restaurante en el segundo piso, sobre le antejardín, cubierto con carpas en lona y láminas de policarbonato.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

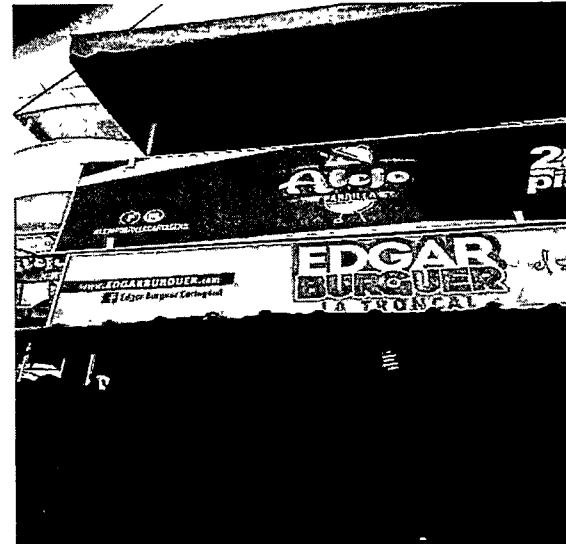
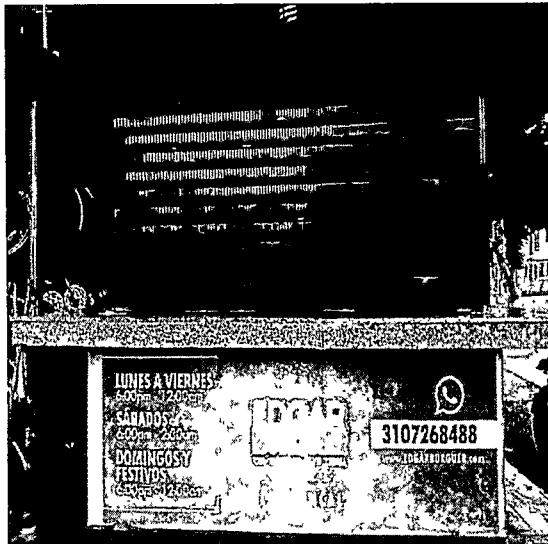
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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



Fotos tomadas por personal de Control Urbano del año 2018, en donde se observan el kiosko para la venta de perros caliente y en el segundo piso el restaurante Alejo Parrilla.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	

NORMATIVIDAD

De conformidad con el DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001 “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura



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

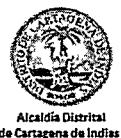
máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

3.- EL ARTÍCULO 238: CERRAMIENTO de POT. En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

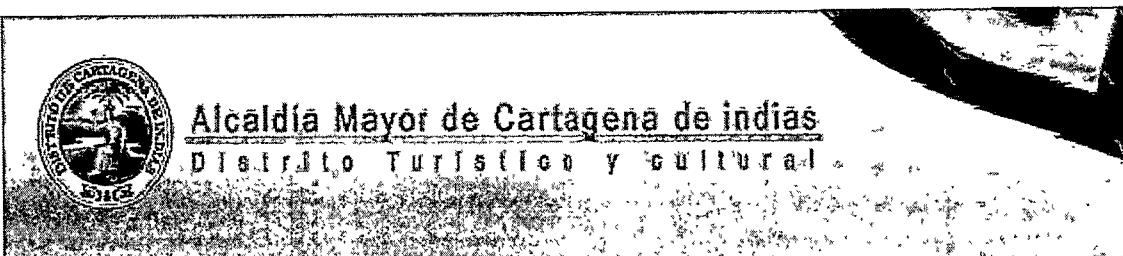
EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo



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

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

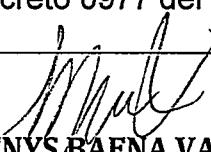
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



CONCLUSIÓN

De acuerdo a la visita realizada, la localización, toma de medidas y registro fotográfico del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta MIDAS se puede concluir.

- 1.-El predio comercial Ciclo Vasco está localizado en el barrio la Troncal Transversal 54 manzana F Lote 1.
- 2.-El uso del suelo es MIXTO 2.
- 3- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra de construcción.
- 4.- La carpeta cubre todo el antejardín, tiene 6.00mts y de fondo 7.10mts para un área total de 42.6 m², la Norma me dice que en el ÁRTUCULO 239 que: "En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde" o sea que este local solo podrá utilizar (42.20 M² x 50% = 21.30 M²) y el 50% restante en zona verde, además el mismo Artículo me dice que: Sobre los antejardines **no podrá levantarse ninguna construcción**, ni siquiera provisional, tales como garajes, por lo tanto, este local comercial está violando la Norma Urbanística y **no cumple con el Artículo 239 sobre cerramientos**.
- 5.- Además en la esquina tienen construido un kiosco de ventas de alimentos, que mide 2.40 x 2.47 mts, con un área de 5.92 M², el cual viola el Artículo 239, que dice: **Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes**.
- 6.-El antejardín lateral derecho mide 2.90mts encerrado en reja con una altura de 2.22 mts, el cual funciona como restaurante, cual tiene una carpeta de plástico y estructura metálica con un ancho de 1.50mts el cual incumple con el Artículo 227 Decreto 0977 del 2001, sobre Voladizos.


ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo


ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALA

Técnico.

Proyectó: Benys Baena V.
Revisó:



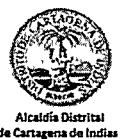
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

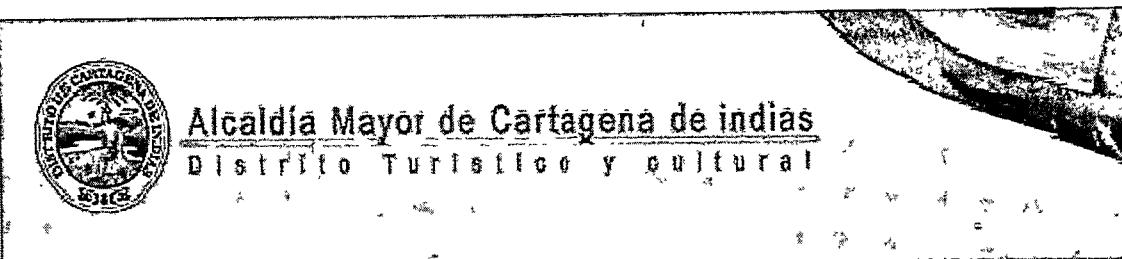


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0053127-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ BENYS BAENA VARGAS TECNICO:JOSE AMARIS SALAS			
ASUNTO:	Solicitud de informe técnico		
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI -0041191-2018	OFICIO: AMC-OFI-0131593-2015	FECHA VISITA: 04/05/18
DIRECCION:	Barrio La Troncal Kra 54 No. 45-25 Mz F Lote 1-B Recormotos 2	RADICACION: 00142-2015	Peticionario J.A.C Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por los Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio de local Comercial Recormotos 2.



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.



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

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

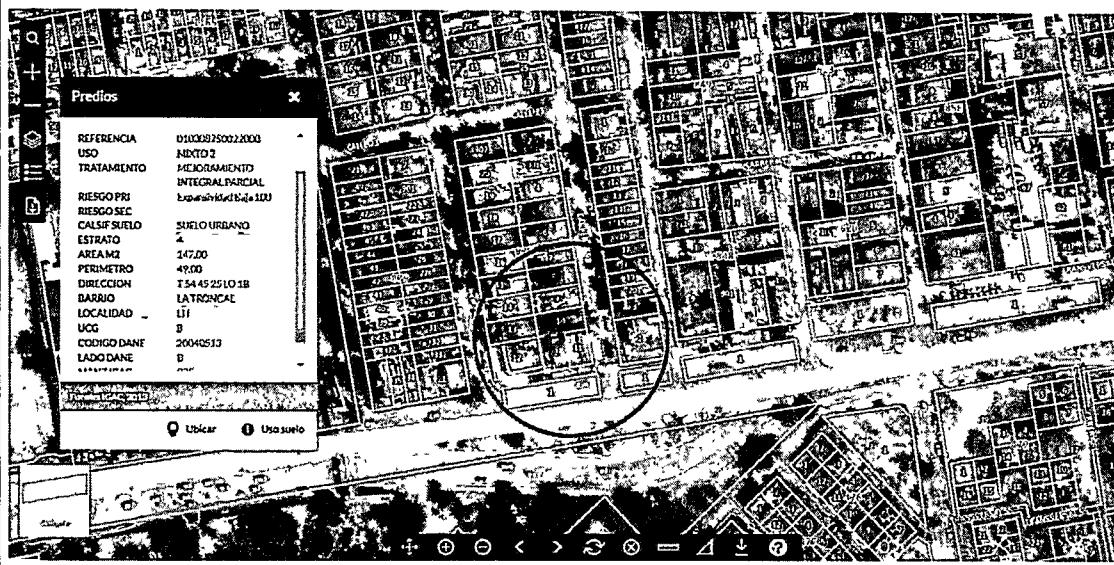
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

22-05-18
11:22



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

LOCALIZACION EN EL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010.308.750.022.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	147.00
PERIMETRO	49.00
DIRECCION	T 54 45 25 MZ F LO 1B
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20040513
LADO DANE	B
MANZ IGAC	875
PREDIO IGAC	36
REFERENCIA	010.308.790.036.000
MATRICULA	060-135682
DIRECCION	T 54 45 25 MZ F LO 1B
AREA TERRENO	145.00
AREA CONSTR	285.00



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

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 No. 45-25 Mz F Lote 1-B local comercial Recormotos 2 la cual no fue atendida, ni dejaron tomar medidas en el establecimiento comercial, se evidenció lo siguiente:

1. En el inmueble comercial dedicado a la venta de motos, repuestos y mantenimientos con razón comercial Recormotos 2, en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra.
2. Este establecimiento comercial está ocupando toda el área del antejardín, con un voladizo en concreto de 0.90cms del segundo piso, con una cubierta en plástico y estructura metálica, apoyadas por columnas en tubos galvanizados.
3. Tiene un cerramiento lateral derecho entrando con una altura de 1.22mts, por 7.10 mts de largo, con un área de 8.66 M2 en bloque con acabados en pañete.
4. No dieron ningún tipo de información, ni dejaron tomar medidas, nos trataron muy mal, el propio dueño fue la persona que se molestó por nuestra visita.
5. Se toma la medida del local vecino que nos muestra que tiene de largo 7.10 mts.

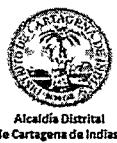
REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto suministrada por Google Maps del año 2014, donde se observa muro en block del lado izquierdo y la cubierta ocupando el antejardín.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2



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

COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	

NORMATIVIDAD

De conformidad con el **DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001** “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

EL ARTÍCULO 238: CERRAMIENTO de POT. En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.



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

CONCLUSION

De acuerdo a la visita efectuada, la localización, la poca toma de medidas y registro fotográfico del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta del MIDAS se puede concluir que.

1.-El predio comercial Recormotos 2 se encuentra localizado en el barrio la troncal transversal 54 No. 45-25 manzana F lote 1B.

2.-El uso del suelo es MIXTO 2.

3.-Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.

4.- La cubierta ocupa todo el antejardín como se puede apreciar en la fotografía, no se pudo tomar medidas ya que el propietario no dejó seguir tomando medidas, la Norma nos dice en el Artículo 239 "que, En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde".

"Y el mismo Artículo nos dice Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes".

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

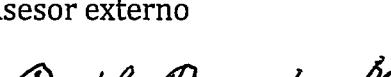
"Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros".

La norma me dice que solo puedo cerrar en muros una altura máxima de 0,50 mts por el largo de 7.10 mts = 3.55 M2, este local tiene 1.22 mts de alto por 7.10 mts de largo = 8.66 M2, la diferencia es de **5.11 M2**.

Por lo tanto, este local comercial está violando la Norma Urbanística por no cumple con el Artículo 239 sobre cerramientos.


ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo


ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALA

Técnico.

Proyectó: Benys Baena V.
Revisó:

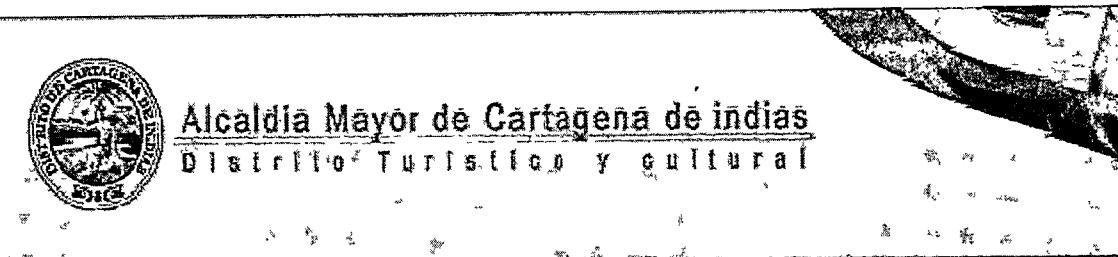


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 21 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0053267-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO.			
ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ BENYS BAENA VARGAS TECNICO JOSE AMARIS SALAS			
ASUNTO:	Solicitud de informe técnico		
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0041191-2018	OFICIO AMC-OFI-0131593-2015	FECHA VISITA: 04/05/18
DIRECCION:	Barrio La Troncal Transversal 54 No. 44-05 Manzana G Lote 1	RADICACION: 00142-2015	Peticionario J.A.C Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO			
Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por los Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio Comercial Salsa Ritmo y Sabor razón comercial anteriormente ahora discoteca K-CHE, Estanco Terraza y Bar.			



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

Betty
21-05-18
2 m



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010.308.790.011.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	273.00
PERIMETRO	67.00
DIRECCION	T 54 44 05 MZ G LO1
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20040519
LADO DANE	B
MANZ IGAC	835
PREDIO IGAC	11
REFERENCIA	010.308.790.011.000
MATRICULA	
DIRECCION	T 54 44 05 MZ G LO1
AREA TERRENO	273.00
AREA CONSTR	215.00



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

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 No. 44-05 Manzana G Lote 1 en el momento de la visita se encontraba cerrada, este establecimiento comercial funciona como Discoteca de nombre K- CHE, Estanco Terraza y Bar, se evidenció lo siguiente:

1. En el inmueble que funciona como discoteca en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra. Al momento de la visita se encontraba cerrada.
2. Establecimiento comercial ocupando el antejardín con un voladizo en concreto de 1.80 mts del segundo piso, cubierta de lona y estructura metálica apoyada en tubo galvanizado de 2 pulgadas.
3. El antejardín mide de frente 6.00mts por largo de 7.70 mts para un área 46.20 mts²
4. Se observo que este establecimiento comercial tiene un muro al lado derecho entrando de altura de 1.10 en block e igual medida al lado izquierdo, al frente tiene división en acero inoxidable con vidrio templado.
5. El andén mide de ancho 2.80 mts.



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

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto suministrada por Google Maps 2012



Foto tomada por personal de Control Urbano, año 2018

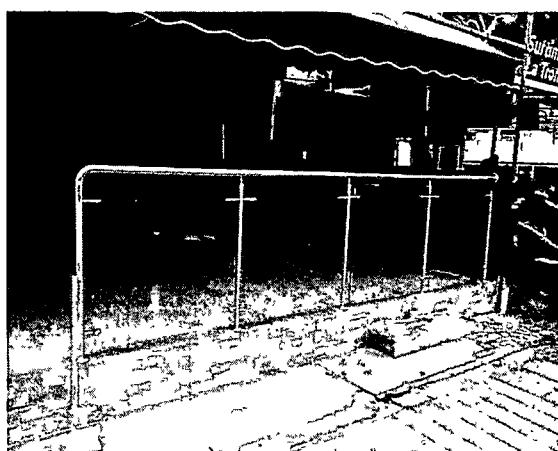


Foto tomada por personal de Control Urbano 2018 donde se observa el cerramiento en el frente y lado derecho, la ocupación del antejardín por carpas cubierta en lona y estructura en hierro con soportes en columnas en tubos galvanizados.



REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	



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

43

NORMATIVIDAD

De conformidad con el DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes

del antejardín, deberá ser zona verde. En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50%

Metros, no se permitirá cubrirlo. - EL ARTÍCULO 239: CERRAMIENTO de POT. **En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.**

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3,metros no se permitirá cubrirlo .



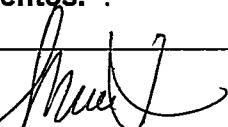


Alcaldía Mayor de Cartagena de indias Distrito Turístico y cultural

CONCLUSION

De acuerdo a la visita realizada, la localización, tomas de medidas y registro fotográfico del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta Midas, se concluye lo siguiente.

- 1.-El establecimiento comercial Discoteca k-CHE Estanco, Terraza y Bar está ubicada en el barrio la Troncal transversal 54 No. 44-05 Manzana G Lote 1.
- 2.-El uso del suelo es Mixto 2.
- 3.-Al momento de la visita no se observó ninguna obra en construcción.
- 4.- **La carpeta o cubierta cubre todo el antejardín**, tiene de frente 7.70mts por 6.00 largo para un área de 46. 2m2. La Norma dice en el Artículo 239 En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% deberá ser zona verde o sea este local podrá utilizar $46.2m^2 \times 50\% = 23.10m^2$ y el 50% restante en zona verde, haciendo el ejercicio $46.20m^2$ que tiene el local menos lo que me dice la Norma $23.10m^2 = 23.10m^2$ de más, Además el mismo Artículo dice que: Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes, también nos dice que **En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín**, ya que este local tiene levantado muros de altura 1.10 mts tanto del lado izquierdo como el del derecho y cerramiento al frente en vidrio y acero inoxidable, la norma me dice que solo puedo levantar muros de 0.50 mts, multiplicadas por 7.70 mts = $3.85m^2$ x dos lados = $7.70m^2$, este local tiene $7.70m^2 \times 1.10m$ por dos lados = $16.94m^2$ menos $7.70m^2 = 9.24m^2$ de más, por lo tanto este local está violando la Norma Urbanística y no cumple con el Artículo 239 sobre Cerramientos.


ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo


ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALA
Técnico.

Proyectó: Benys Baena V.
Revisó:



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-0053925-2018

Cartagena, mayo 22 de 2018

Oficio **AMC-OFI-0053925-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ BENYS BAENA VARGAS TECNICO:JOSE AMARIS SALAS			
ASUNTO: Solicitud de informe técnico			
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI -0041191-2018	OFICIO: AMC-OFI-0131593-2015	FECHA VISITA: 04/05/18
DIRECCION:	Barrio La Troncal Kra 54 Mza G Lote 1-A	RADICACION: 00142-2015	Peticionario J.A.C Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por los Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en el predio Comercial Surtimotos La Troncal, el cual pertenece al Señor Rangel Armando Vides.



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.



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

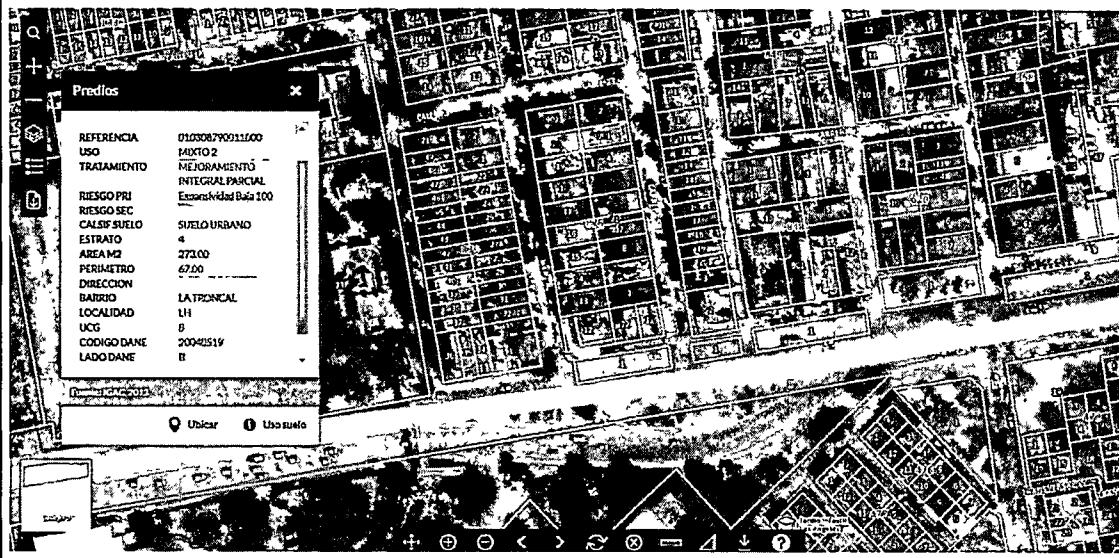
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

22-05-18
11 am



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

LOCALIZACION EN EL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.



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

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010.308.750.011.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	126.00
PERIMETRO	46.00
DIRECCION	T 54 44 05 MZ G LO1-A
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20040513
LADO DANE	A
MANZ IGAC	875
PREDIO IGAC	36
REFERENCIA	010.308.750.011.000
MATRICULA	060-135681
DIRECCION	T 54 44 05 MZ G LO 1-A
AREA TERRENO	126.00
AREA CONSTR	126.00

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 mza G lote1-A la cual fue atendida por la señor Ángel Rivera, administrador del establecimiento comercial Surtimotos la Troncal, se evidenció lo siguiente:

1. En el inmueble que funciona como local comercial dedicada ventas de motos, repuestos y mantenimientos, llamado Surtimotos la Troncal ubicada en el primer piso en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra de construcción.
2. Establecimiento comercial ocupando el antejardín con un voladizo de 1.50 mts en concreto del 2º piso, con una cubierta en plástico de 8.40 mts con estructura metálica, apoyada en tubos galvanizado de 2 pulgada.
3. El antejardín mide de frente 8.40mts por largo de 3.40 mts, para un área total 28.56 m2.
4. En la esquina del predio lado derecho existe un kisco que mide 2.37mts de frente por 2.37 largo para un área de 5.61M2, construido en bloque y cubierta en placa de concreto funciona como venta de alimentos de comidas rápidas.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
'Distrito Turístico y cultural'

5. El andén de frente mide de ancho 2.80 mts y el andén derecho entrando 2.94mts.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Fotos tomadas por personal de Control Urbano del 2018 donde se observa la ocupación del antejardín tanto de frente como del antejardín del lado derecho.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

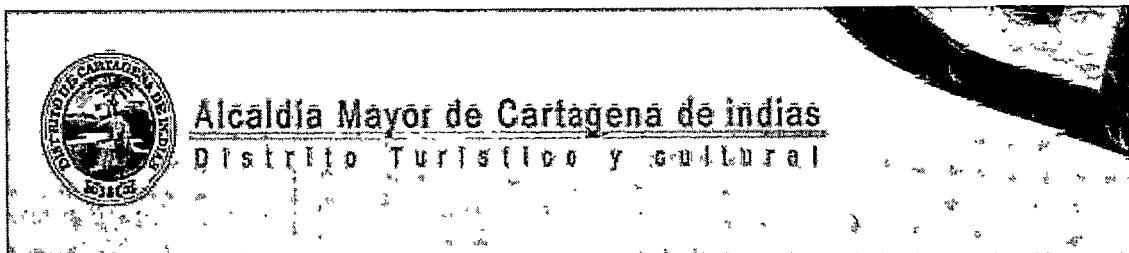
USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
VINTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	



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



45

NORMATIVIDAD

De conformidad con el **DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001** "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.



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

CONCLUSION

De acuerdo a visita realizada y localización, toma de medidas y registro fotográfico del establecimiento comercial, objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y las herramientas del MIDAS se puede concluir:

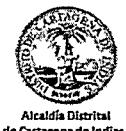
- 1.- El predio comercial Surtimotos La Troncal está localizado en el barrio la Troncal transversal 54 manzana G lote 1-A.
- 2.- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- 3.- El uso del suelo es Mixto 2.
- 4.- La cubierta que cubre el antejardín mide 3.40mts de largo x un frente 8,40 mts para un total 28.56 m², la Norma nos dice en el Artículo 239 que: "En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde", o sea el local solo puede utilizar del 28.56 m² x 50% =14.28M² y el otro 50% utilizarlo en zona verdes, luego está desfasado en 14.28 M², así que **no cumple** con el ÁRTICULO 239, además el mismo Artículo nos dice que: "Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes", por lo tanto, este local comercial está violando la Normas Urbanísticas **no cumple** con el Artículo 239 sobre cerramientos.
- 5.- Además en la esquina tiene construido un kiosco de venta de alimentos de comidas rápidas que mide 2.37 mts x 2.37 mts con un área de 5.61 m² y viola el Artículo 239 sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.
- 6.- El antejardín lateral derecho mide 2.94 mts tiene una carpeta en estructura metálica y una escalera en estructura metálica incumpliendo con el Artículo 239 VOLADIZO del Decreto 0977 del 2001

ARQ. BENYS BAENA VARGAS
Asesor externo

ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ
Asesor externo

JOSE AMARIS SALA
Técnico.

Proyectó: BENYS BAENA V.
Revisó:



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



AMC-OFT-0069378-2018

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

Oficio **AMC-OFT-0069378-2018**

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ARQUITECTOS: RAUL POSADA MARTINEZ			
BENYS BAENA VARGAS			
TECNICO.JOSE AMARIS SALAS			
ASUNTO:	Solicitud de informe técnico		
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFT-0041191-2018	OFICIO AMC-OFT-0131593-2015	FECHA VISITA: 04/05/18
DIRECCION:	Barrio La Troncal Kra 54	RADICACION: 00142-2015	Peticionario .J.A.C Urbanización La Troncal

INFORME GENERAL DEL ASUNTO	
Se realizó visita técnica e inspección ocular el día 04 de mayo de 2018, con el fin de verificar los hechos informados por el Señores de la J. A. C. Urbanización La Troncal por presunta violación a las normas urbanísticas en predio Comercial que funcionaba como MERKAFAKX ahora funciona como discoteca Boricua Salsa y Son.	

LOCALIZACION GENERAL	



LOCALIZACION EN EL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC, 2013.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010.308.750.012.000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	27300
PERIMETRO	56.00
DIRECCIÓN	D 455297
BARRIO	LA TRONCAL
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	2004513
LADO DANE	C
MANZ IGAC	875
PREDIO IGAC	12
REFERENCIA	010.308.750.012.000
MATRICULA	060-0034328-80
DIRECCION	D455297
AREA TERRENO	273.00
AREA CONSTR	345.00

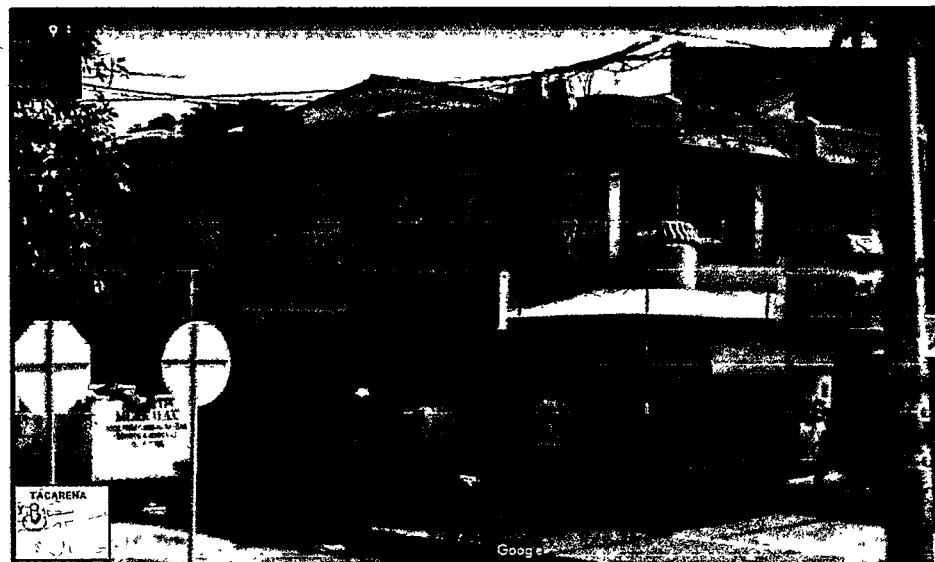


DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita de inspección realizada el día 04 de mayo de 2018 al predio, en el barrio la troncal transversal 54 en el momento de la visita el local comercial se encontraba cerrado, este establecimiento comercial funciona como discoteca de nombre Boricua Salsa y Son, se evidenció lo siguiente:

1. En el inmueble que funciona como discoteca en el momento de la visita no se evidencio ningún tipo de obra de construcción.
 2. Es un establecimiento comercial de esquina y está ocupando el antejardín de frente con la transversal 54 y el de lado izquierdo, construyendo sobre este.
 3. El lote mide de frente 10.35mts y de largo 16.20 mts para un área 167.67 mts², en el primer piso.
 4. Se observó que este establecimiento comercial tiene 1.67, de antejardín de frente y el andén mide 2.84 mts en la transversal 54, 0.70 mts al lado izquierdo entrando de antejardín y 2.10 de andén.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



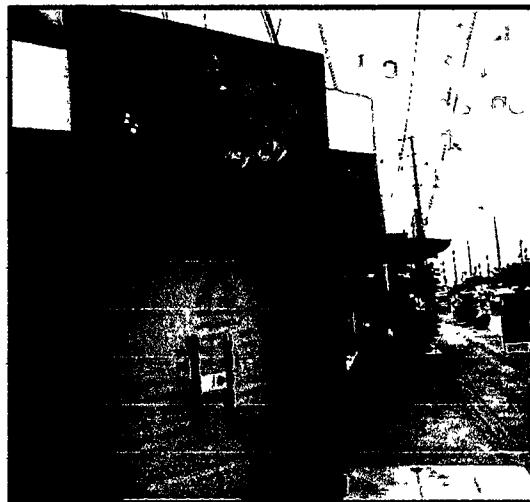
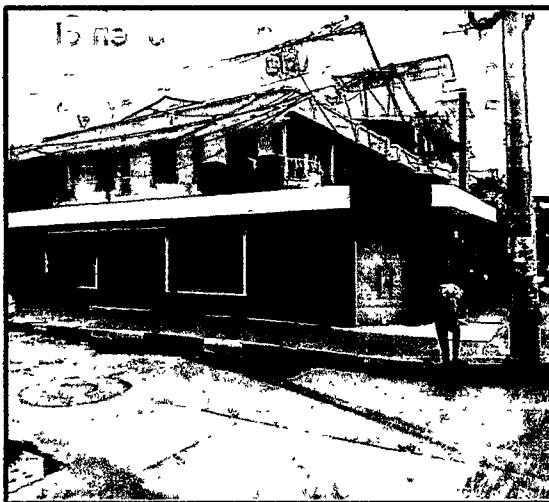
En esta foto, suministrada por la fuente MIDAS, tomada en el año 2013, se observa el uso de una tienda llamada TIENDA MERKA FAX, el cual está ocupando parte del antejardín, utilizando una carpita como protección.



En las fotos suministradas por la fuente MIDAS del año 2015, se observa que, después de la TIENDA MERKA FAX, este local fue ocupado por la tienda LOS CHAGUALES en



está ellos ya levantan unas divisiones en aluminio con vidrio, ocupando parte del andén.



En estas fotos tomadas en el mes de mayo por funcionarios de Control Urbano, en el año 2018, se observa que este local es ocupado por una discoteca que tiene por nombre BORICUA, el cual tiene con vidrio y muros, ocupando parte del antejardín.

REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD MIXTA EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN

USOS	CUADRO No. 7 ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE	
INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO	

NORMATIVIDAD

De conformidad con el DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001, "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.



En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.

CONCLUSION

Con la visita realizada, la localización del predio, toma de medidas y registro fotográficos del predio objeto de consulta en el Plano de Ordenamiento Territorial y en la herramienta del MIDAS se puede concluir.

- 1.- El predio comercial Bóricua Salsa y Són se encuentra ubicado en el barrio la Troncal transversal 54 D 455297.
- 2.- El uso del suelo del predio es MIXTO 2.
- 3.-Este establecimiento tiene ocupado parte del antejardín de frente y del lado izquierdo, con levante de muros vidrios.
- 4.- El antejardín de frente tiene 1.67 mts y de lado izquierdo 0.70 mts
- 5.-Este establecimiento de esquina mide de frente 10.35ml x fondo 16.20ml para un área total de 167.67m2.
- 6.- **Por lo tanto, este establecimiento comercial está violando la Norma Urbanística. Según EL ARTÍCULO 239: CERRAMIENTO del POT. En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente**
- 7.- Este local está ocupando un área del antejardín de 75.23 M2.

Arq. Benys Baena Vargas
ARQ. BENYS BAENA VARGAS

Asesor externo

Raúl Posada M.
ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ

Asesor externo

JOSE AMARIS SALA
Técnico.

Proyectó: Raúl Posada M.
Revisó: