

8

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-16-0054519  
Fecha y Hora de registro: 19-ago-2016 09:10:17  
Funcionario que registró: Zabaleta, Jesus David  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: SFDCB5FB  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena, Agosto 18 de 2016

Doctora

LUZ ELENA PATERNINA MORA

Secretaria de Planeación Distrital – Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.  
Cartagena.

Asunto: DERECHO DE PETICION.

Por medio del presente invocando el artículo 23 de la constitución política de Colombia, me permito solicitarle muy respetuosamente, se sirva autorizar una inspección ocular al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av. Del consulado, Cra, 49 No. 48B – 21, con el propósito de constatar la violación de las normas urbanísticas, ya que el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado se encuentra un edificio en construcción de propiedad del señor Jorge Poso; En dicho edifico no dejaron retiro de fondo tal cual como lo establece la norma. Dejando unos balcones con servidumbre de vista hacia nuestro predio, violando nuestro derecho a la privacidad.

En consecuencia solicito se realice inspección ocular, se verifique si la construcción posee las licencias respectivas y da cumplimiento a las normas urbanísticas, así mismo se proceda a darle cumplimiento al retiro de fondo y lateral y se proceda al cierre de los balcones en mención.

Dirección de contacto: Barrio Zaragocilla, Av. Del consulado, Cra, 49 No. 48B – 21 Cel. 314-5896700

Agradeciendo de antemano su amable atención.

Atentamente,  
*Francia Elena Martínez Marmol*

FRANCIA ELENA MARTINEZ MARMOL  
C.C. 45.467.591 de Cartagena.



Oficio AMC-OFI-0089010-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 9/7/2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0015– 2016
Quejosa:	Francia Elena Martínez Marmol
Presunta Infractora	Jorge Poso
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

- La señora Francia Elena Martínez Marmol, identificada con C.C. No.45.467.591 de Cartagena, en oficio con código de registro EXT-AMC-16-0054519 manifestó y solicitó: “ (...) me permito solicitarle muy respetuosamente, se sirva autorizar una inspección ocular al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con e propósito de constatar la violación de las normas urbanísticas, ya que el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado se encuentra un edificio en construcción de propiedad del señor Jorge Poso; En dicho edificio no dejaron retiro de fondo(...) ”.

44

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, teniendo en cuenta la queja presentada por la solicitante, se deberá observar si el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado, en el cual se encuentra un edificio en construcción, y el cual se presume de propiedad del señor Jorge Poso, está incurriendo en infracción a las normas urbanísticas.

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

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

## RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, de



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

41



(1)

conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, teniendo en cuenta la queja presentada por la solicitante, se deberá observar si el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado, en el cual se encuentra un edificio en construcción, y el cual se presume de propiedad del señor Jorge Poso, está incurriendo en infracción a las normas urbanísticas.

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

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

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

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

Proyecto: Padilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0089010-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 9/7/2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0015– 2016
Quejosa:	Francia Elena Martínez Marmol
Presunta Infractora	Jorge Poso
Hechos	Por determinar

### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

- La señora Francia Elena Martínez Marmol, identificada con C.C. No.45.467.591 de Cartagena, en oficio con código de registro EXT-AMC-16-0054519 manifestó y solicitó: “ (...) me permito solicitarle muy respetuosamente, se sirva autorizar una inspección ocular al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con e propósito de constatar la violación de las normas urbanísticas, ya que el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado se encuentra un edificio en construcción de propiedad del señor Jorge Poso; En dicho edificio no dejaron retiro de fondo(...) ”.



## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, teniendo en cuenta la queja presentada por la solicitante, se deberá observar si el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado, en el cual se encuentra un edificio en construcción, y el cual se presume de propiedad del señor Jorge Poso, está incurriendo en infracción a las normas urbanísticas.

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

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

## RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, de



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



conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. De igual forma, teniendo en cuenta la queja presentada por la solicitante, se deberá observar si el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado, en el cual se encuentra un edificio en construcción, y el cual se presume de propiedad del señor Jorge Poso, está incurriendo en infracción a las normas urbanísticas.

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

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

*Olimpo Vergara*  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

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

Proyecto: IPadilla.  
 Abogada Asesora Externa DACU.



AMC - OFI - 01 26716-2016

DIC. 09 - 16 (7)



Oficio AMC-OFI-0089083-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 9/7/2016

Señora  
Lolly Luz Lambraño  
Arquitecta de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA

Querellante: Francia Elena Martínez Marmol.

Querellados: Jorge Poso

Código de Registro: EXT-AMC-16-0054519

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av del Consulado, cra 49 No.48B-21, en cumplimiento a lo resuelto en el Auto de Averiguación Preliminar 0015-2016.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

Segundo : La visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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



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

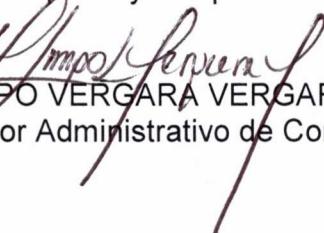


Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.



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

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

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



*Olafdo Barrios Pérez*

*7258138*

Oficio AMC-OFI-0089077-2016

*15-9-2016*

Cartagena de Indias D.T. y C., 9/7/2016

Señor

Jorge Poso

Presunto Infractor.

Dir.: Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21 (predio posterior a ésta dirección)

Ciudad.

Ref.: notificación Apertura de Averiguación Preliminar-EXT-AMC-16-0054519.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permite informarle que en virtud a la queja por presuntas violaciones a la normas urbanística presentada por la señora Francia Elena Martínez Marmol, con código de registro EXT-AMC-16-0054519, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar, mediante auto 0015-2016, identificado con código de registro AMC-OFI-0089010-2016, en el cual se resolvió:

**"PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.**

**SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:**

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la





normatividad urbanística. De igual forma, teniendo en cuenta la queja presentada por la solicitante, se deberá observar si el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado, en el cual se encuentra un edificio en construcción, y el cual se presume de propiedad del señor Jorge Poso, está incurriendo en infracción a las normas urbanísticas.

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

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

Por las razones expuestas, se requiere su comparecencia a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias D.T. y C, barrio Chambacú, edificio Inteligente, mezanine 101, a fin de notificarse personalmente del oficio AMC-OFI-0089010-2016.

Atentamente,



**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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



Proyecto: IPadilla.

Abogada Asesora Externa DACU.



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

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

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



(S)

Oficio AMC-OFI-0089071-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 9/7/2016

Nasly Gutierrez LF  
CC. 45.690.825 i/gene  
15 sep/16

Señora  
Francia Elena Martínez Marmol  
Denunciante.  
Dir.: Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21  
Ciudad.

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar-EXT-AMC-16-0054519.

Reciba Usted un cordial saludo,  
Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la queja por presuntas violaciones a la normas urbanística por usted presentada, con código de registro EXT-AMC-16-0054519, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar, mediante auto 0015-2016, identificado con código de registro AMC-OFI-0089010-2016, en el cual se resolvió:

**"PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en el predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av, Del Consulado, cra 49 No.48B-21, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la





normatividad urbanística. De igual forma, teniendo en cuenta la queja presentada por la solicitante, se deberá observar si el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado, en el cual se encuentra un edificio en construcción, y el cual se presume de propiedad del señor Jorge Poso, está incurriendo en infracción a las normas urbanísticas.

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

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

Atentamente,

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano

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

Proyecto:IPadilla.

Abogada Asesora Externa DACU.



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

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

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



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0072470-2018

PRIMERO: Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de julio de 2018

Oficio AMC-OFI-0072470-2018

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC- 16-0054519

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0015-2016
Quejoso:	FRANCIA ELENA MARTINEZ
Presunto infractores:	JORGE POSO
Dirección:	BARRIO ZARAGOCILLA AV DEL CONSULADO CRA 49 N° 48B-21
Hechos:	PRESUNTA VIOLACION DE A LAS NORMAS URBANISTICAS

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometan las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Zaragocilla Av del Consulado Cra49N°48B-21 fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de lo anterior.

Mme J  
Julio 10-2018  
Julio 10-2018  
N. 30



## ORDENESE

**PRIMERO:** Identificar la(s) posible(s) infracción (es) urbanístico que conforme a los hechos relacionados en la solicitud vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además de aquellas que de conformidad con la Ley 388 de 1997 modificada por la Ley 810 de 2003 sugieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construidos, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Comisionese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera BENYS BAENA Y RAUL POSADA MARTINEZ para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**CUARTO:** El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**QUINTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

Diana Jaime  
Abogada Externa DACU



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0072471-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de julio de 2018

Oficio AMC-OFI-0072471-2018

**SEÑORA**  
**FRANCIA ELENA MARTINEZ**  
**Barrio Zaragocilla Av del consulado Cra 49 N°48B-21**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA  
DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0015 2016**

En atención a su petición presentada el 19 de Agosto de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16-0054519 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos BENYS BAENA Y RAUL POSADA para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU

Cashiers de paga D.T. v.G. "mércole" 04 de julio de 2018

Oficio AMC-OI-001543-S018

SEÑORA

FERNANDA MARTINEZ

Esqdo. Sinaloa Av. del congreso Cto. #4 N°48 34

ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AVISOS DE ORDENANZA MUNICIPAL  
DE INSPECCION

Reclamadoultimo: 0018 2018

En atención a la solicitud presentada en el Oficio AMC-OI-001543-S018  
relativo EXP-AMC-10-0006818 se le comunica que el funcionario  
delegado para la ejecución de las ordenanzas es PGRM MARGAY RAMOS  
POSAADA para lo que se le adjunta su firma digital.

Cortesía de acuerdo a lo establecido en la legislación vigente.

Atentamente,

ANNA OFELIA GALVAN MORENO

Disejuntas Administrativa del Gobierno Federal

Dosis 100% Dosis 100% Dosis 100%

Apoderado Ejecutivo DIAON

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472938000031

12/07/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANA



NTT: 806.005.329-4

www.temposexpress.com  
Línea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576

FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega:



Manque el dia con una "X"

◆ CONTROL URBANO

◆ SOBRE

◆ DESTINATARIO:

FRANCIA ELENA MARTINEZ

ERR ZARAGOCILLA AV DEL CONSULADO CRA 49 No  
48B -21

◆ ZONA:

- ENTREGA
- INTENTO ENTREGA
- DEV. DIR INCOMPLETA
- DEV. DESCONOCIDO
- DEV. NO EXISTE
- DEV. CAMBIO DOMIC
- DEV. OTROS
- DEV. FALLECIDO
- DEV. NO RECIBIDA

<b>INMUEBLE</b>	<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Metal	No.
	<input type="checkbox"/> Negocio	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Vidrio	Firma
<input type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> 4+4	<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Aluminio	
		<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> Otros	
CARTAGENA				

\$597.65  
135gr

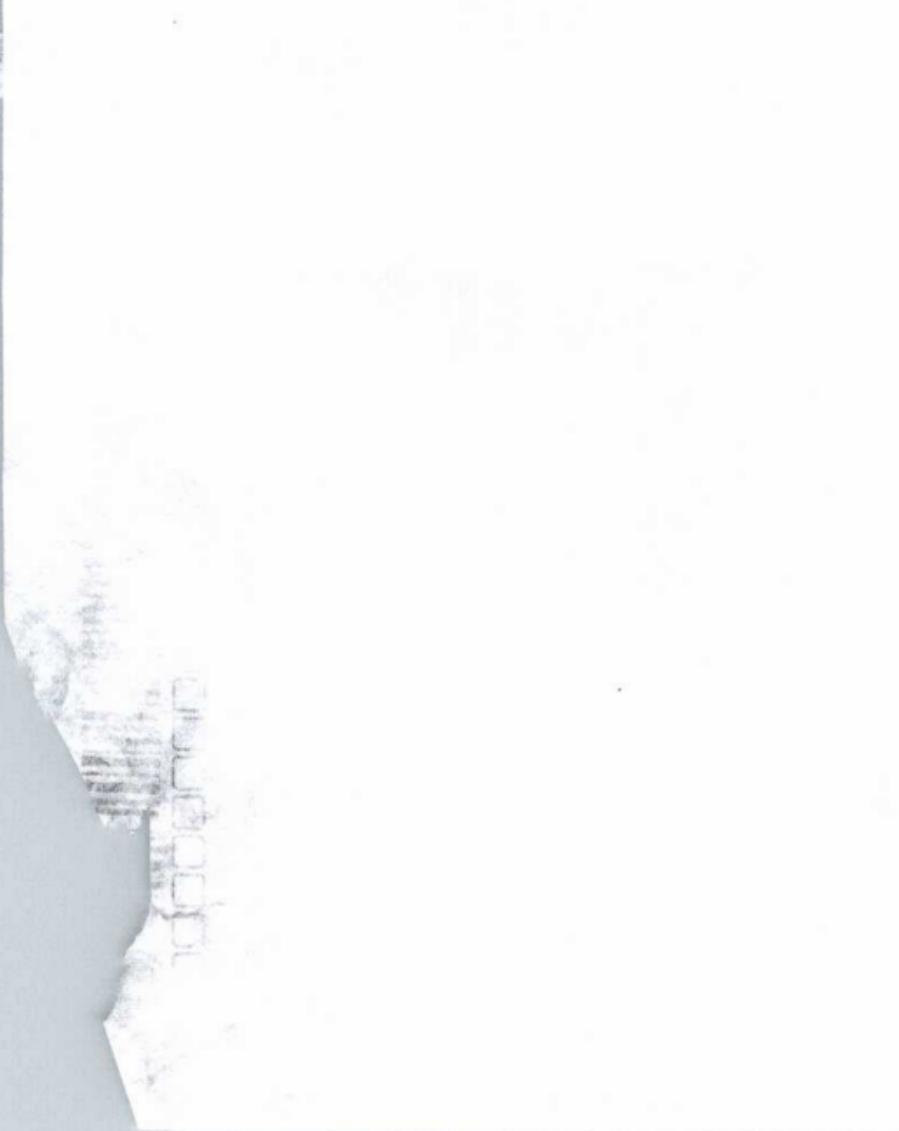
◆ FACTURAS:

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0072471-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0072471-2018**

**SEÑORA**  
**FRANCIA ELENA MARTINEZ**  
**Barrio Zaragocilla Av del consulado Cra 49 N°48B-21**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA  
DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0015 2016**

En atención a su petición presentada el 19 de Agosto de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16-0054519 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos BENYS BAENA Y RAUL POSADA para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU

Chargement de l'indice D.T. à 0, minimum 04 juillet 2018

Code AMC-01-00343-2018

SEÑORA

FERNANDA ELIANA MARTINES

Battlo Zaragoza 4 - del Conurbano Cto A3 N°148-57

AUNTO RE: COMUNICACION SOBRE LA DE ORDENANZA MUNICIPAL  
DE INSPECCION

Radios o informe 0018 5018

En función de la disponibilidad de la fecha de 07/07/2018 se ha establecido la fecha de 07/07/2018 para la realización de la inspección en la calle Zaragoza 4, del Conurbano Cto A3 N°148-57. La finalidad de la misma es comprobar que el establecimiento cumple con las normas legales establecidas en la legislación de protección de datos personales.

Cortesía de acuerdo a los términos establecidos en el acuerdo

Atentamente,

ANA OFERIA GALVAN MORENO

Diseñadora Arquitectónica de Cuarto Ufusno

Oficina Jurídica

Abogada Exclusiva DCA



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0072472-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0072472-2018**

**SEÑOR**  
**JORGE POSO**  
**Barrio Zaragocilla Av del Consulado Cra 49 N° 48-B21**  
**Cartagena**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA  
DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0015 2016**

En atención a la petición presentada por la señora **FRANCIA ELENA MARTINEZ** el 19 de Agosto de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16- 0054519 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos **BENYS BAENA Y RAUL POSADA** para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU

Consideraciones de Ingeniería D.T. 03, Universidad de Costa Rica

Otoño 2019-09-007513-2019

SEÑOR

JOSÉ BORGES

En el domicilio que figura en la foto que acompaña este Oficio

Carretera

ASUNTOS RE: COMUNICACIONES DE ORDENANZA TECNICA  
DE INSPECCION

Recibido Informe 09-08-2018

EXCELENTES ANS AL DIA EN EL ASESORAMIENTO PROFESIONAL  
EN LA OBRA DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES  
y en la ejecución de las mismas.  
En su función de observación y control de la ejecución de la obra  
comunica que se han cumplido los plazos establecidos para la ejecución  
de las actividades señaladas en el informe de inspección.

Como es de conocida devoción al trabajo le ruego que

Atentamente

ANA OROZCO GUAJAN MORENO  
Diseñadora y Consultora en Construcción  
Diseño, ejecución y supervisión de  
Proyectos Básicos y Avanzados

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472938000037

12/07/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANA



NT. 806.005.329-4  
www.tempoexpress.com

Línea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576

13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27

▲ Marque el día con una "x"

FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega:

CONTROL URBANO

SOBRE

DESTINATARIO:

JORGE POSO

- ENTREGA
- INTENTO ENTREGA
- DEV. DIR INCOMPLETO
- 48B -21
- DEV. DESCONOCIDO
- DEV. NO EXISTE
- DEV. CAMBIO DOMIC
- DEV. OTROS
- DEV. FALLECIDO
- DEV. NO RECIBIDA

ZONA:

INMUEBLE	1	2	3	4	+4	Madera	Blanca	Crema	Ladrillo	Amarillo	Otro	PUERTA	Aluminio	Vidrio	Metal	No.	Contador	Firma
Casa	<input type="checkbox"/>																	
Edificio	<input type="checkbox"/>																	
PISOS	<input type="checkbox"/>																	
Negocio	<input type="checkbox"/>																	
Conjunto	<input type="checkbox"/>																	

\$597.65  
135gr

FACTURAS:





Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0072472-2018

c cert  
Dev

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0072472-2018**

**SEÑOR**  
**JORGE POSO**  
**Barrio Zaragocilla Av del Consulado Cra 49 N° 48-B21**  
**Cartagena**

**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA  
DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0015 2016**

En atención a la petición presentada por la señora **FRANCIA ELENA MARTINEZ** el 19 de Agosto de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16- 0054519 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos **BENYS BAENA Y RAUL POSADA** para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

*Ofelia Galvan Moreno*  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU

Caracteres de la letra: D.T.C. - Mísero de 0,95 mm x 0,2018

Otorgo AMC-QR-003-SAST-5018

azúcar

TORGUE 5020

Pancho Zarzorilla's Av. del Comercio Ctra 15 Km 45-B51

Caracteres

ASUNTO RE: COMUNICACION RODRÍGUEZ AÑO QUINTA VITAL TECNICA  
DE INSPECCION

Radicado Interno: 0018 2018

En atención a la solicitud presentada por el señor RODRÍGUEZ AÑO QUINTA VITAL TECNICA el 18 de Agosto de 2018 pido constado en el expediente que se ha procedido a la inspección de la instalación de la señora RUTH BAEZA Y RAUL ROSAS en la calle 100 número 1000 de la ciudad de Guayaquil.

Contra la decisión de la autoridad competente se presentó

Alcaldesa

ANNA GELERA GALVAN MORENO  
Directora Administrativa de Contingencias  
Gobernación  
Alcaldesa Municipio Guayaquil



AMC-OFI-0098825-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 5 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0098825-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
REALIZARON LA VISITA:			
ARQ. BENYS BAENA VERGARA ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ			
ASUNTO:	VISITA TECNICA DE INSPECCION Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0072470-2018</b> .	FECHA ASUNTO:	16/07/2018
CODIGO SIGOB:	EXT-AMC-16-0054519	FECHA VISITA:	27/08/2018
QUEJOSO: PRESUNTO INFRACTOR:	FRANCIA ELENA MARTINEZ JORGE POSO	RADICACION: 0015-2016	TELEFONO: CEL:
DIRECCION:	Barrio Zaragocilla Avenida del Consulado carrera 49 No. 48B-21 del Distrito de Cartagena.		

#### OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica de Inspección para Respuesta a oficio **AMC-OFI-0072470-2018** con Código SIGOB. EXT-AMC-16-0054519, a fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias, se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un Informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obra en la averiguación Preliminar dentro del proceso 0015-2016.

Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Identificación Catastral y registral.

#### METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la obra.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infactor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.



## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



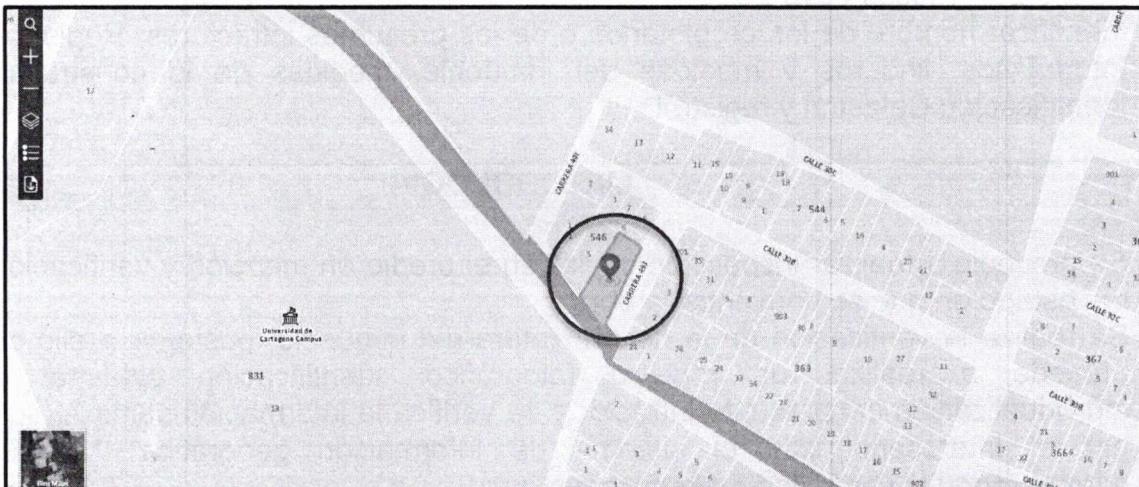
Fuente IGAC 2013

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente IGAC 2013

## LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente IGAC 2013





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

<b>REFERENCIA:</b>	010305460004000
<b>USO:</b>	MIXTO 2
<b>TRATAMIENTO:</b>	Mejoramiento Integral Parcial
<b>RIESGO PRI:</b>	
<b>RIESGO SEC:</b>	
<b>CLASIF SUELO:</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO:</b>	0
<b>ÁREA M2:</b>	438.98
<b>PERIMETRO:</b>	95.20
<b>DIRECCION:</b>	K 49I 30 21
<b>BARRIO:</b>	ZARAGOCILLA
<b>LOCALIDAD:</b>	LH
<b>UCG:</b>	8
<b>CODIGO DANE:</b>	21010109
<b>LADO DANE:</b>	A
<b>MANZ UGAC:</b>	546
<b>PREDIO IGAC:</b>	4
<b>MATRICULA:</b>	060-165132
<b>ÁREA TERRENO:</b>	458.00
<b>ÁREA CONST:</b>	00.00

## DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 27 del mes de agosto del año en curso, siendo las 10:40 am, los arquitectos Benys Baena y Raúl Posada funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio del presunto infractor, ubicado en el Barrio Zaragocilla Avenida del Consulado carrera 49I No. 30-21 del Distrito de Cartagena y con Referencia Catastral 010305460004000, nos dirigimos inicialmente hasta la casa de la señora Francia Elena Martínez, a quien le informamos el objeto de la visita y nos manifestó que la queja de ella que al construir el edificio abrieron ventanas y balcón hacia su propiedad, afectando su privacidad, luego nos dirigimos hacia el posible infractor, señor Jorge Poso, en recepción nos atendió el portero, quien manifestó que en el momento no había quien pudiera atender la visita, para dar respuesta al **AMC-OFI-0072470-2018**, por presunta infracción a la normatividad urbanística.

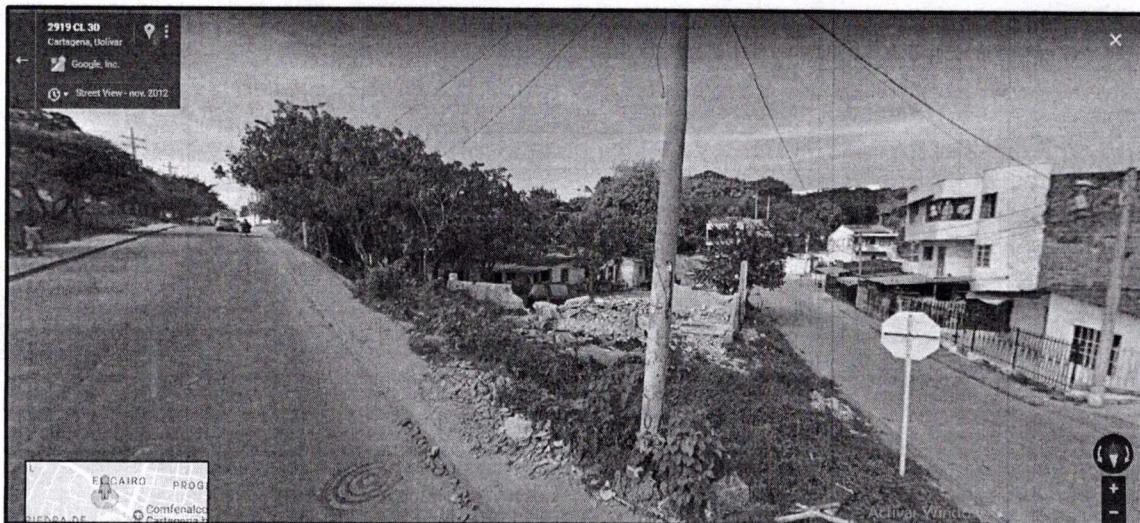
## OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

- Al momento de la visita no se evidencio obra en ejecución.
- En esta visita ocular externa, se evidencio un edificio multifamiliar en cuatro pisos más sótano, con doce apartamentos, que se encuentra totalmente acabados y en servicio.
- Por no encontrar al administrador o propietario y no poder tomar medidas, solo se toman fotos externas.

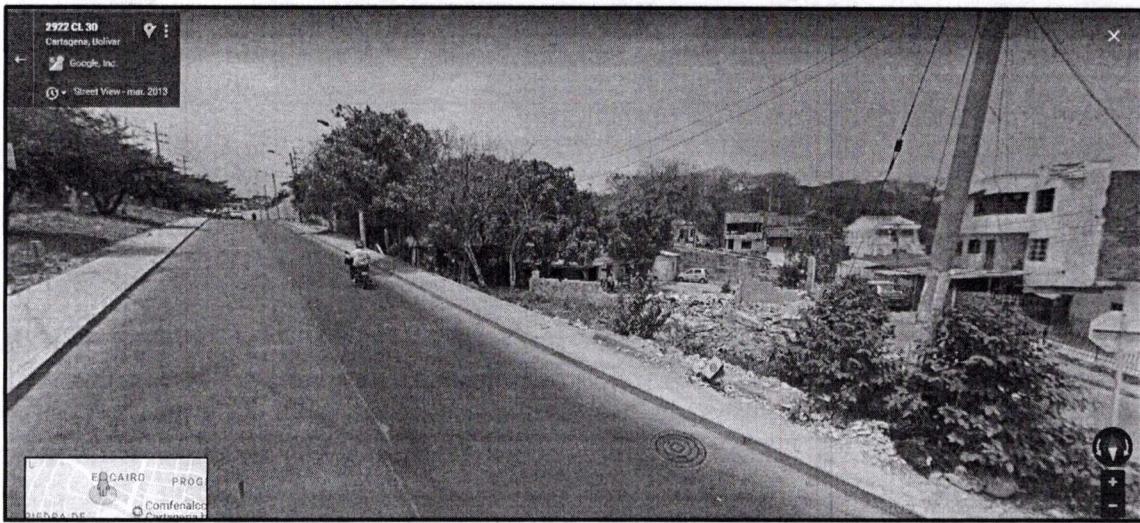


Gana  
**Cartagenay**  
Ganamos todos

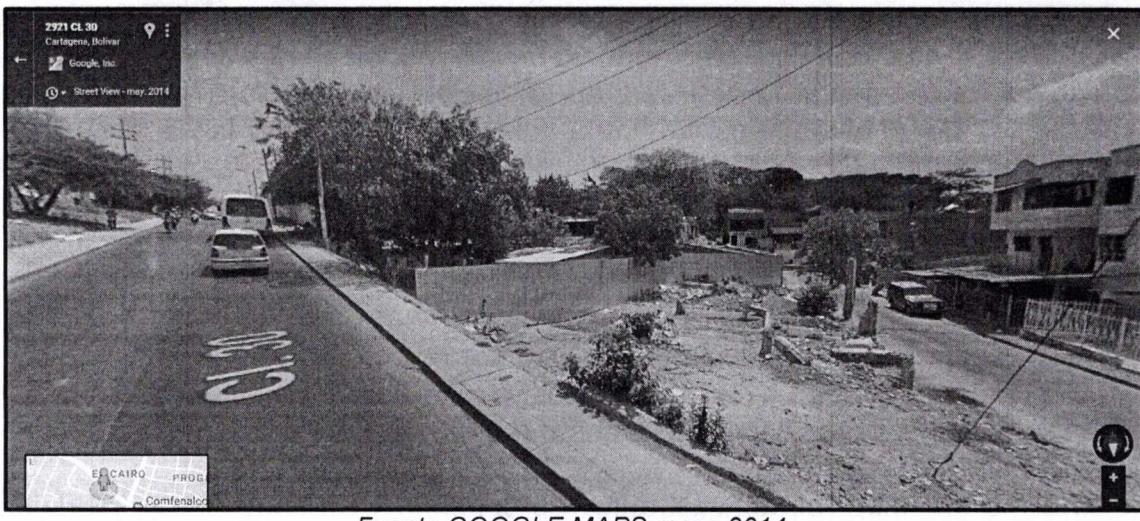
## REGISTRO FOTOGRAFICO (Fuente GOOGLE MAPS)



Fuente GOOGLE MAPS noviembre 2012



Fuente GOOGLE MAPS marzo 2013



Fuente GOOGLE MAPS mayo 2014

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

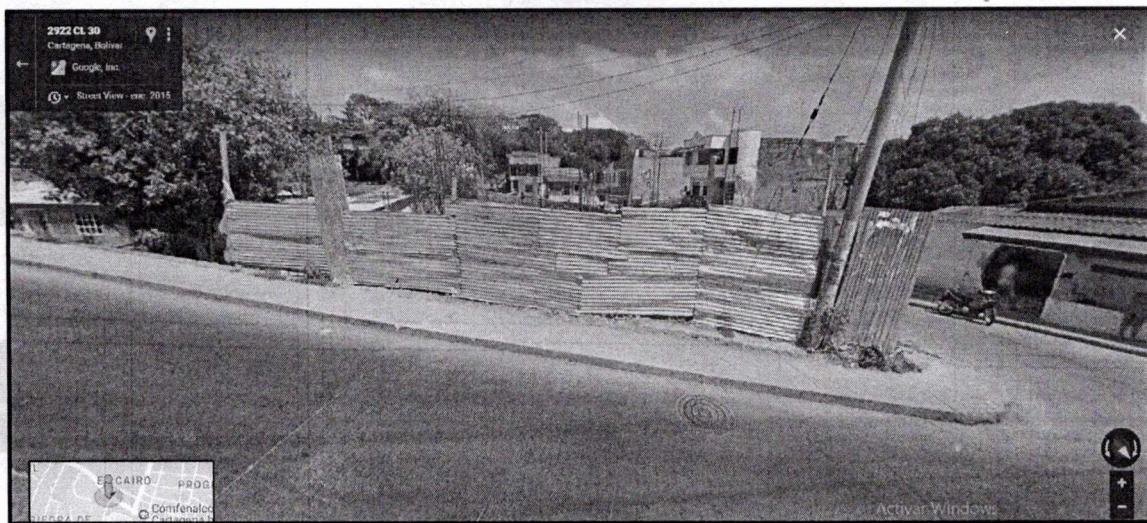
DANE, 13001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

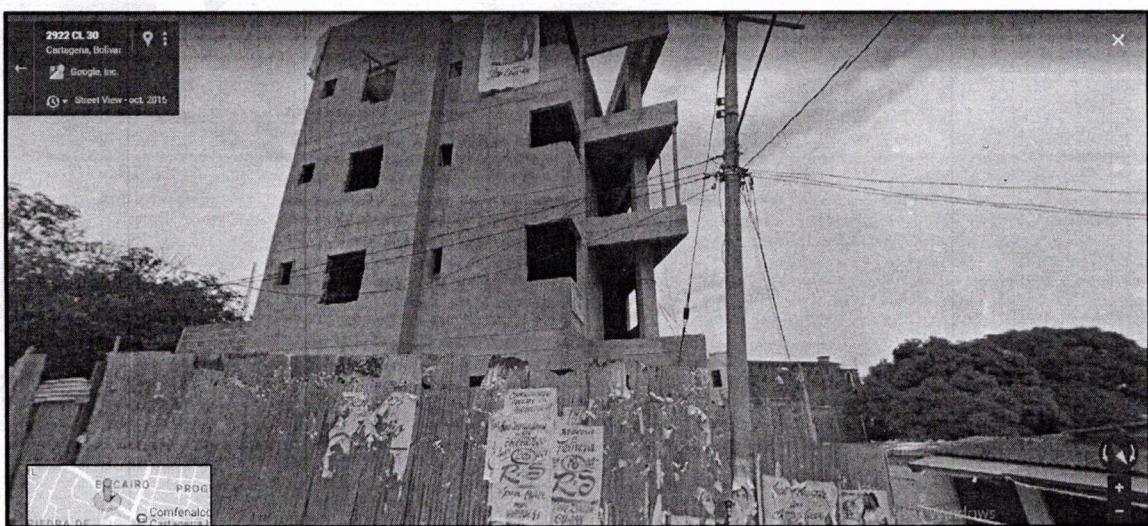




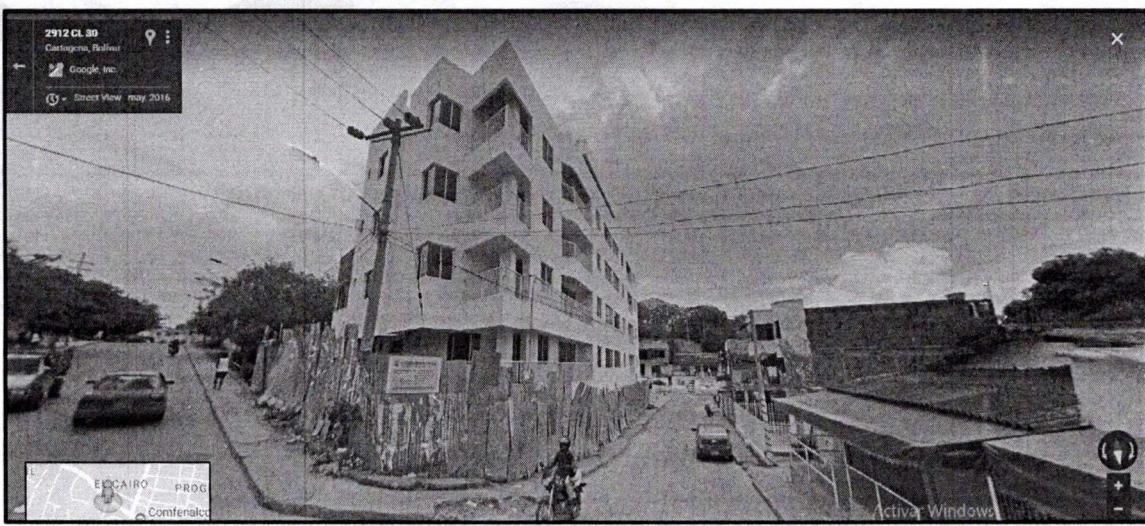
Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Fuente GOOGLE MAPS enero 2015



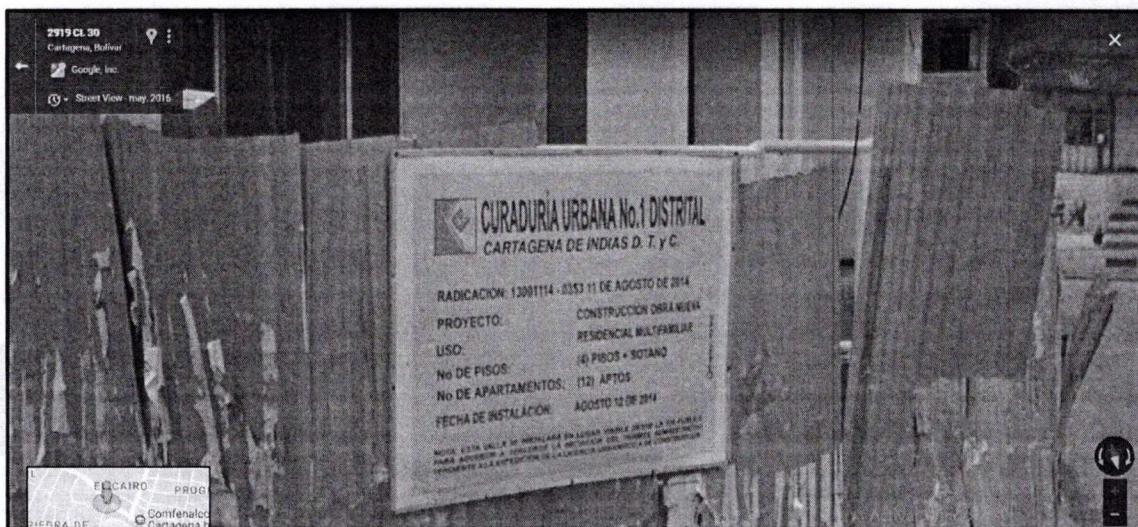
Fuente GOOGLE MAPS octubre 2015



Fuente GOOGLE MAPS mayo 2016

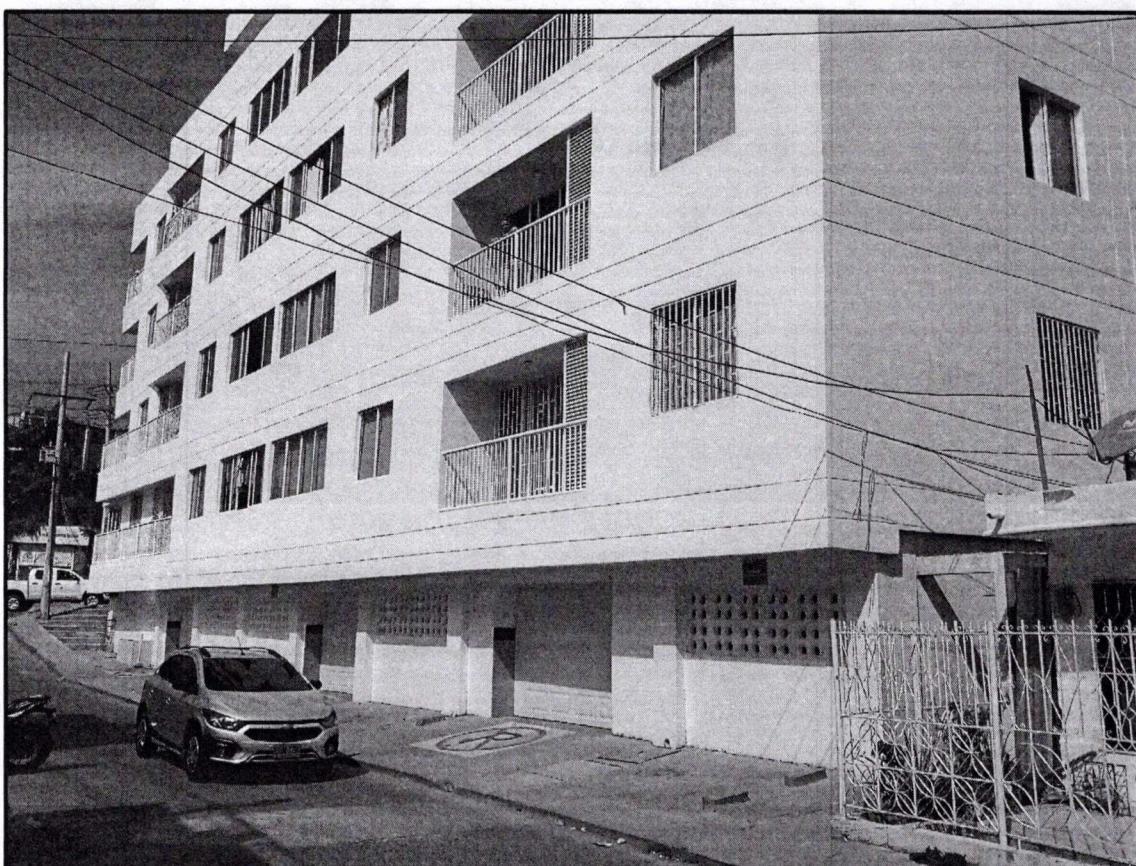


Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Fuente GOOGLE MAPS mayo 2016

### REGISTRO FOTOGRAFICO (Fuente Control Urbano 2018)

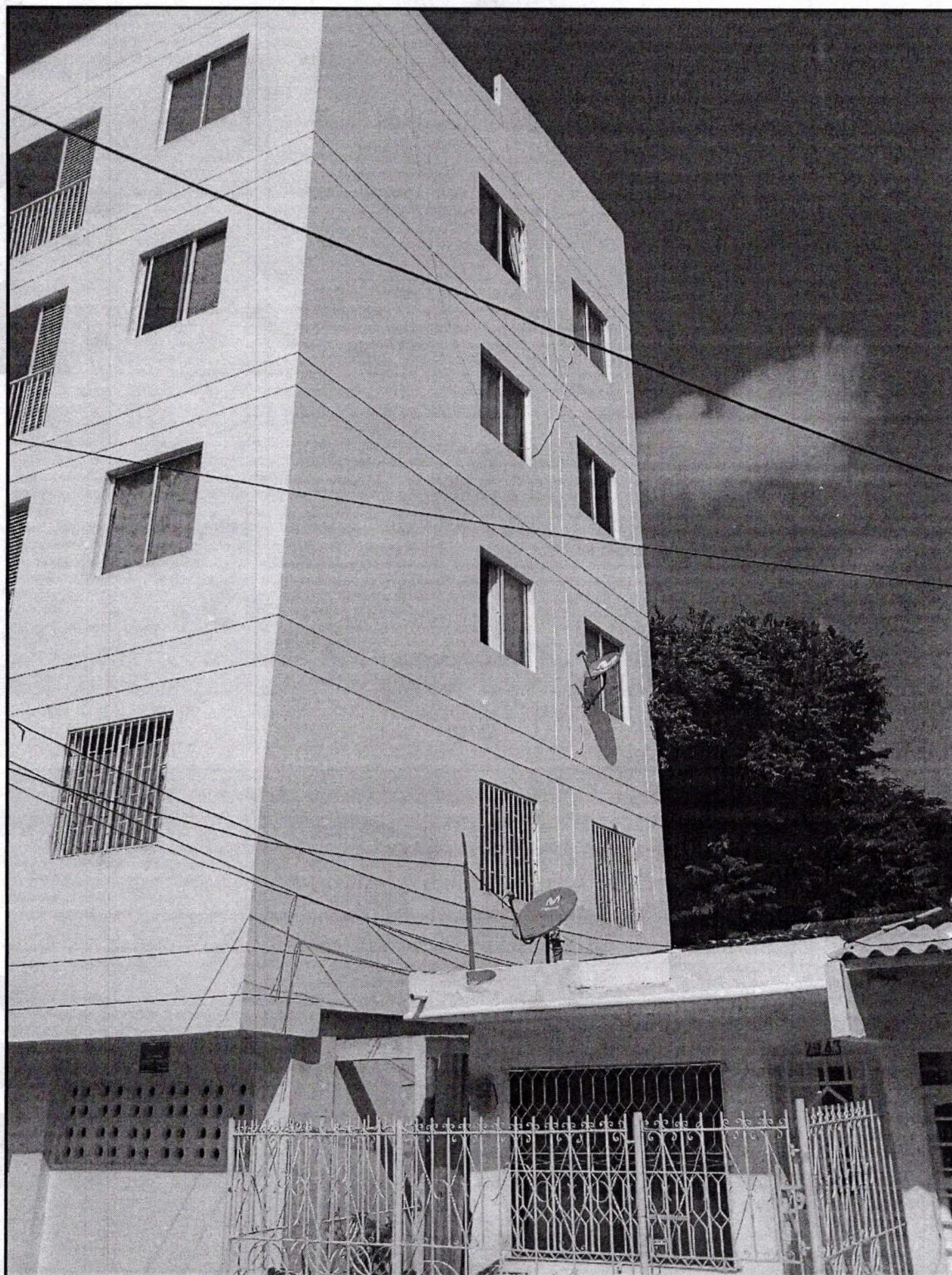


Fachada Principal Actual Lateral Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Fachada actual del fondo. Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018



Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos

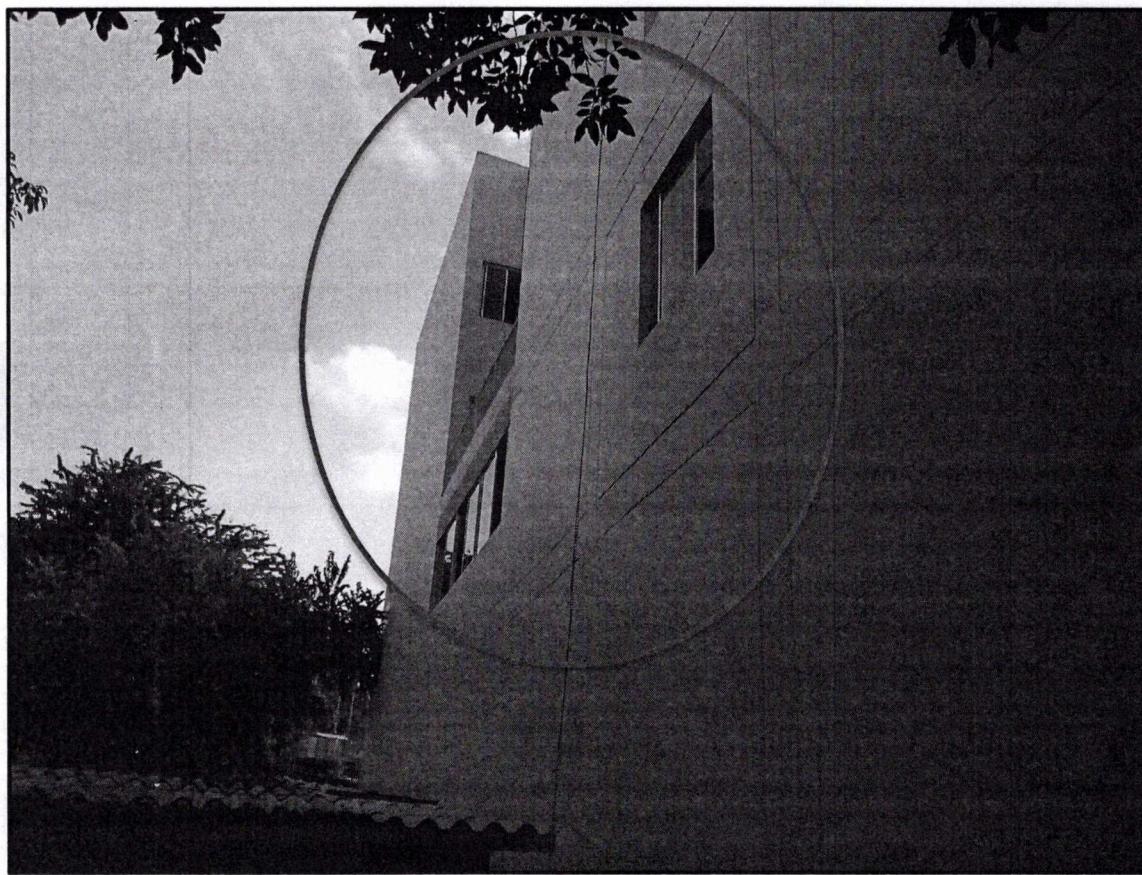


Foto actual (fachada lateral vecina) se evidencia ventanas. Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018

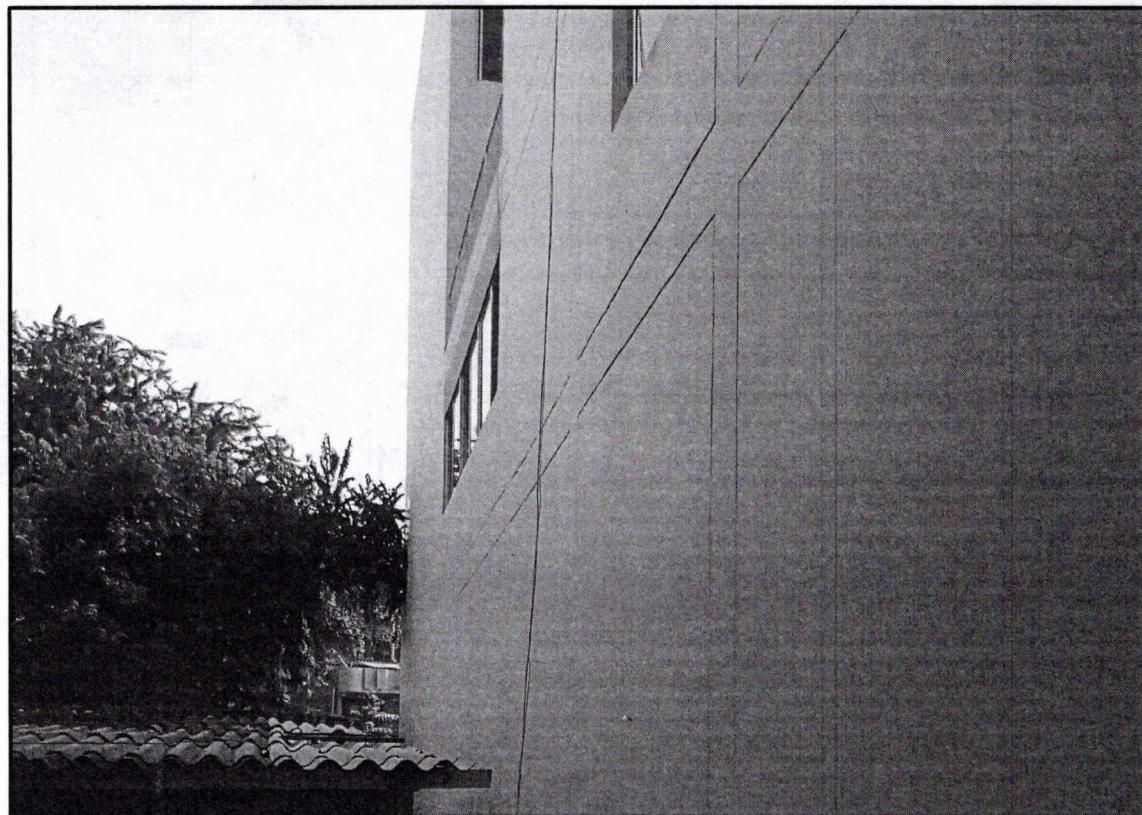


Foto actual (fachada lateral vecina) se evidencia ventanas. Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018





## CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

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

### MIXTO 2

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

### USO PRINCIPAL

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

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



## NORMATIVA

### REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN.

El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área Actividad COMERCIAL 2, reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N° 3 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

COMERCIAL 2 USOS	
PRINCIPAL	COMERCIAL 2
COMPATIBLE	Comercio 1 – Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1
RESTRINGIDO	Industrial 2, Institucional 3 - Residencial - turístico.
PROHIBIDO	Industrial 3, Institucional 4 – Portuario 2, 3 y 4.
REQUISITOS Y CARACTERÍSTICAS	REQUISITOS: Predio a predio 1 o más locales con baño c/u. Uno o dos pisos sin uso residencial. CARACTERÍSTICAS: Venta de bienes o servicios especializados, al detal; Horario diurno y/o nocturno; Requiere locales especiales, vitrinas; Requiere zona de descargue y parqueos empleados; Se localizan sobre vías arterias; Intercambio comercial pausado.
ÁREA LIBRE	
1 PISO	1 m <sup>2</sup> área libre x c/4m <sup>2</sup> de área const.
2 PISOS	1 m <sup>2</sup> área libre x c/4m <sup>2</sup> de área const.
ÁREA Y FRENTE MINIMO	Área mínima Lote 250 m <sup>2</sup> – Frente mínimo 10 m.
ALTURA MÁXIMA	No podrá ser mayor a 2 pisos
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.0
AISLAMIENTOS	Regirán los mismos indicadores que para las áreas residenciales de la cual forman parte. (Residencial Tipo B) ANTEJARDÍN: Multifamiliar 5 m sobre vías principales. POSTERIOR: Multifamiliar 5 m PATIO INTERIOR MÍNIMO: 3 m x 3 m
ESTACIONAMIENTOS	1 estacionamiento por cada 50m <sup>2</sup> de local comercial u oficina 1 estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3 unidades, para visitantes
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.
ÁREA MINIMA DEL ESTABLECIMIENTO	15 m <sup>2</sup> dentro de los cuales quedará incluido por lo menos un baño con sanitario y lavamanos.

## 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”**



Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos

#### Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

"Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

#### CONCLUSIONES

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

El predio con Referencia Catastral 010305460004000 se encuentra localizado en el Barrio Zaragocilla Avenida del Consulado carrera 49I No. 30-21 del Distrito de Cartagena.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es MIXTO 2.
- El uso principal es: COMERCIAL 2.
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- La edificación está ubicada en el barrio Zaragocilla Avenida del Consulado carrera 49I No. 30-21 del Distrito de Cartagena y con Referencia Catastral 010305460004000.
- En esta visita ocular externa, se evidencio un edificio multifamiliar en cuatro pisos más sótano, con doce apartamentos, que se encuentra totalmente acabados y en servicio.
- Por no encontrar al propietario y no poder tomar medidas, solo se toman fotos externas.
- En este caso por no poder encontrar al posible infractor, se le solicita a la abogada Diana Jaime, quien lleva este caso notificar al señor Jorge Poso.

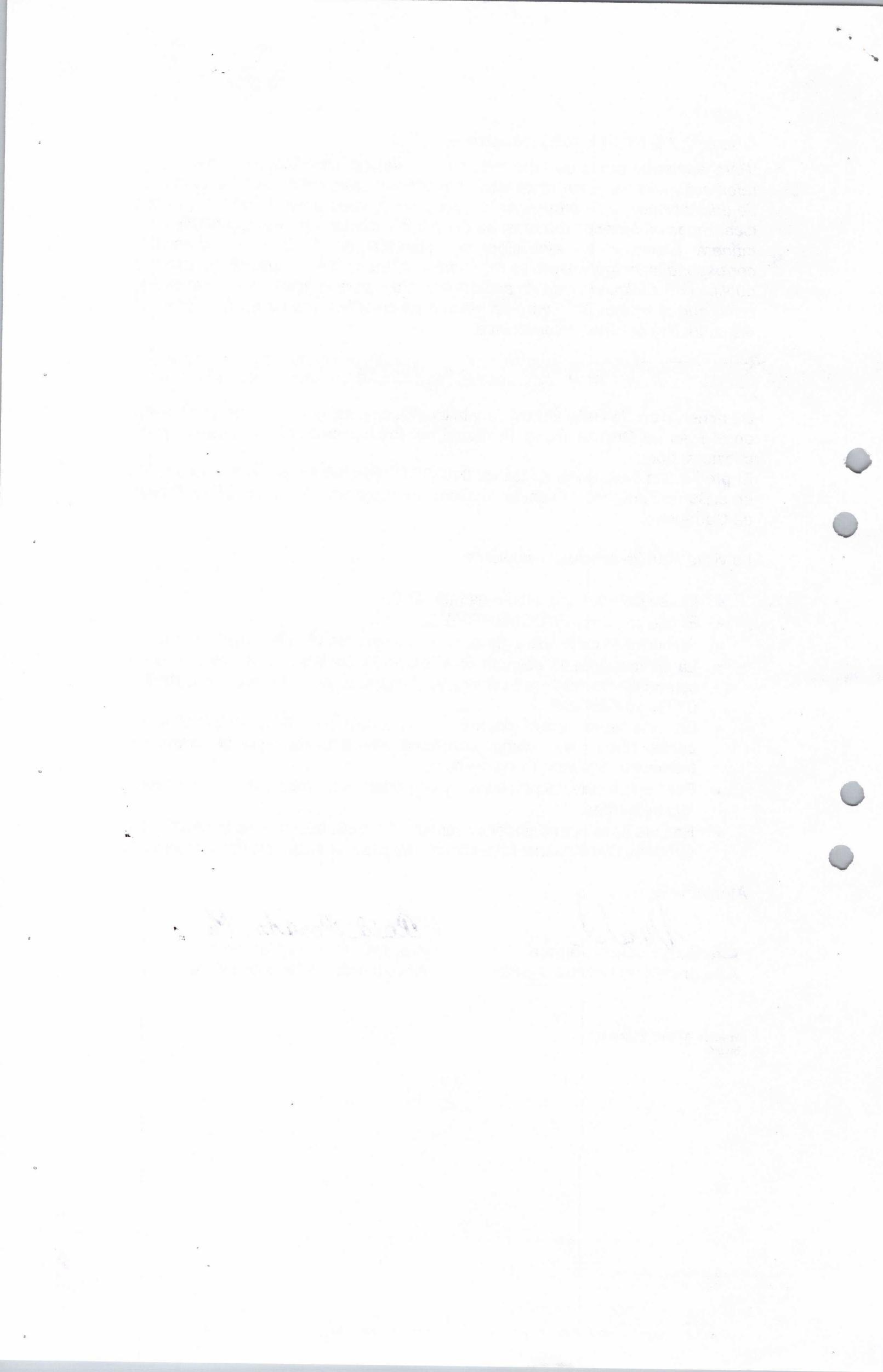
Atentamente:

Arq. Benys Baena Vergara  
Asesor externo Control Urbano

Arq. Raúl Posada Martínez  
Asesor externo Control urbano

Proyectó: BENYS BAENA V.

Revisó:





AMC-OFI-0066814-2019

FECHA DE ASIGNACION	15/05/2019
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	10/06/2019
FECHA DE REVISION	10/06/2019
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	12/06/2019
RELACIONO MARLLORY PAYARES	MPP
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	12/06/2019
FECHA DE FIRMA	12/06/2019
FECHA DE NOTIFICACION	

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0066814-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	0015/2016
QUEJOSO	FRANCIA ELENA MARTINEZ
PRESUNTO INFRACTOR	JORGE POSO
HECHOS	POR DETERMINAR
ASUNTO:	AUTO QUE AMPLIA VISITA.

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

#### CONSIDERANDO

Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0089010-2016**, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Avoca conocimiento y programa visita técnica.

Para lo cual comisionó a los Sres. BENIS BAENA VERGARA y RAUL POSADA MARTINEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa.

Que la visita no pudo recolectar toda la información necesaria, por lo cual se hace necesario ampliarla, a fin de continuar el trámite administrativo correspondiente.

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Avenida del Consulado Carrera 49 No. 48B-21, a efectos que rinda un informe que contendrá nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese,, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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



Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos

pertinente y conducente. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

**SEGUNDO:** Comisióñese a los Sres. YOELY PADILLA y ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 20 de Junio de 2019. De 2 a 5 pm.

**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**CUARTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

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

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: Nayib Surmay  
Abogado externo DACU

20-06-19



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0066830-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0066830-2019**

**SEÑORA**

**FRANCIA ELENA MARTINEZ**

**Dirección: Barrio Zaragocilla Av. El Consulado Cra 49 No. 48B-21  
Ciudad.**

Asunto: **COMUNICACION AUTO REPROGRAMA VISITA.**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0089010-2016**, Apertura averiguación preliminar, en razón a la denuncia por usted efectuada.

La Dirección Administrativa de Control Urbano reasume la competencia de los procesos por infracción Urbanística a partir del 1 de agosto de 2016, por medio del decreto 1110 de la misma anualidad, por lo que expediente es remitido nuevamente a esta dependencia por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano Avocara conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó **AMPLIAR VISITA TECNICA Y COMISION**, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

De igual manera se le comunica que se comisiono a los Srs. ARMANDO VILLADIEGO y YOELY PADILLA, a través de auto con código sigob **AMC-OFI-0066814-2019** de fecha 05 de Junio de 2019, para que realicen la Visita de



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 20 de Junio de 2019. De 2 a 5 pm.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMANCA NAVARRO**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Nayib Surmay  
Abogada Externa DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0066837-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0066837-2019

SEÑOR

JORGE POSO

Dirección: Barrio Zaragocilla Av. El Consulado Cra 49 No. 48B-21  
Ciudad.

Asunto: COMUNICACION AUTO REPROGRAMA VISITA.

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de Sigob No. **AMC-OFI-0089010-2016**, Apertura averiguación preliminar, en razón a la denuncia por usted efectuada.

La Dirección Administrativa de Control Urbano reasume la competencia de los procesos por infracción Urbanística a partir del 1 de agosto de 2016, por medio del decreto 1110 de la misma anualidad, por lo que expediente es remitido nuevamente a esta dependencia por la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano Avocara conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó AMPLIAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

*Orlando Barrios Pajon*  
+3581381

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+57 (5) 641870

alcalde@cartagena.gov.co / atencionciudadano@cartagenagov.co

DANE, 13001 NIT 890 - 480 - 164 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

De igual manera se le comunica que se comisiono a los Sres. ARMANDO VILLADIEGO y YOELY PADILLA, a través de auto con código Sigob **AMC-OFI-0066814-2019** de fecha 05 de Junio de 2019, para que realicen la Visita de inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 20 de Junio de 2019. De 2 a 5 pm.

Atentamente,

**LUZ MERCEDES SIMANCA NAVARRO**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Nayib Surmay  
Abogada Externa DACU

Hajib.



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0074057-2019

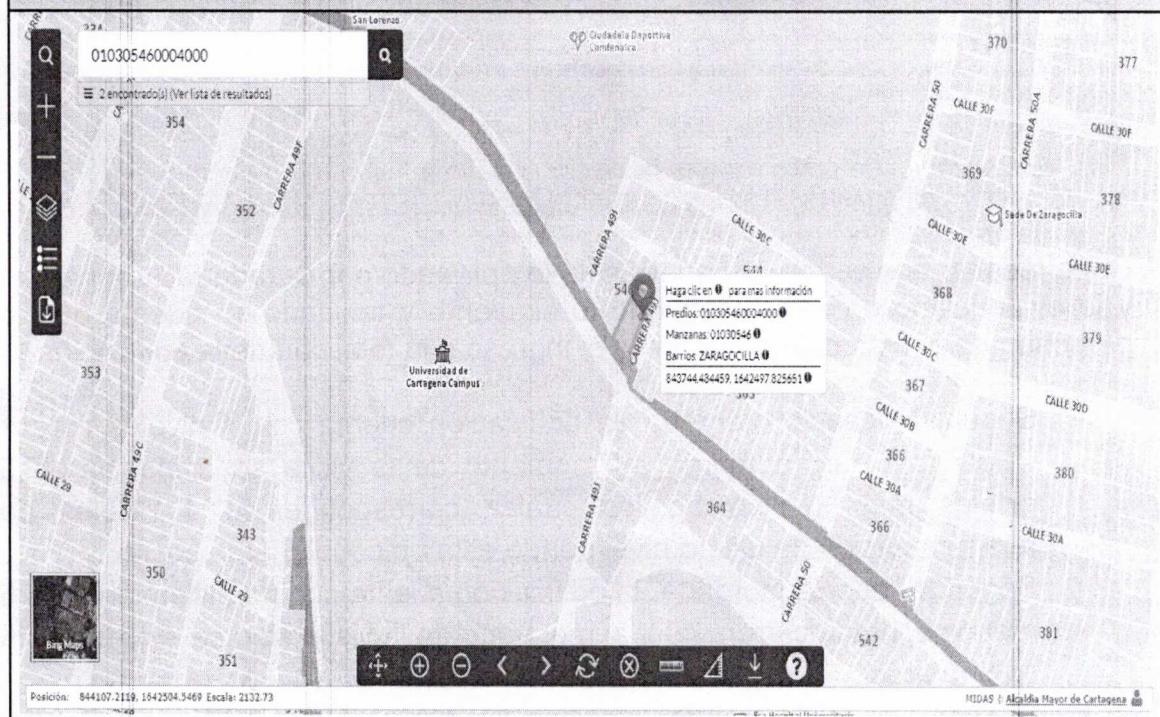
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0074057-2019**

# **INFORME TECNICO**

<b>ASIGNADOS:</b>		<b>SOLICITANTE:</b>
ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO ING. ARMANDO VILLADIEGO		LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO Director Administrativo de Control Urbano
<b>ASUNTO:</b>	Visita técnica de inspección por presuntas violación urbanística, en el barrio Zaragocilla Carrera 49 No 48B - 30	AMC-OFI-0066814-2019 del 05/06/2019
<b>COD. REGISTRO:</b>	<b>Proceso:</b> 0015/2016 <b>Abogado:</b> Nayib Surmay	<b>FECHA VISTA:</b> 20/06/2019
<b>DIRECCION:</b>	K 49I 30 21 del barrio Zaragocilla, con referencia catastral 010305460004000 Teniendo en cuenta la herramienta midas con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).	

## **UBICACIÓN DEL PREDIO**



Al momento de la visita en el predio del presunto infractor, se pudo evidenciar un lote esquinero con una edificación de 5 niveles más un semisótano, donde fuimos atendidos por la señora Aury Barrera identificada con cedula de ciudadanía 63.460.146 encargada e inquilina de la edificación.



La señora Aury Barrera manifiesta no tener en su poder la documentación que acarrea los permisos pertinentes de la edificación ni escrituras públicas del predio, toda vez que la constructora no dejó copia de ello en su despacho, sin embargo, se verificó la información en la Plataforma Midas V3 la cual indica que esta construcción cuenta con Licencia de Construcción N° 0008 del 08 de enero de 105 en Modalidad de Obra nueva.

Se procedió a realizar el respectivo recorrido para verificar las posibles infracciones urbanísticas descritas en la queja interpuesta por la señora Francisca Martínez, evidenciando servidumbres que no solo dan a su predio sino que también existen servidumbres en la parte posterior de la edificación, esto estaría violando el CODIGO CIVIL COLOMBIANO, en el Artículo 935 y con el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, en el artículo 224.

**ARTICULO 935.** *No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros. La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.*

**ARTÍCULO 224: PATIOS.** *El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M<sup>2</sup>) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.*

Para edificaciones de tres y cuatro pisos el patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables, será de doce, metros cuadrados (12M<sup>2</sup>) con un lado mínimo de tres (3) metros.

Para edificaciones de cinco (5) y más pisos, el patio mínimo tendrá como lado mínimo el que resulte de aplicar las normas sobre aislamiento lateral para la zona respectiva.

Cabe resaltar que se hizo un análisis de lo aprobado por Curaduría Urbana N°1 y lo evidenciado en sitio resaltando lo siguiente y teniendo en cuenta que la persona que nos atendió no permitió el ingreso a la totalidad de la edificación:

- Según la licencia otorgada, la edificación cuenta con 4 niveles más 1 semisótano, sin embargo, al momento de la visita se evidenciaron 5 niveles más semisótano los cuales corresponden a 4 niveles de apartamentos y un último nivel donde está ubicado el área social.
- Según la licencia otorgada, la edificación cuenta con un aislamiento de 5 metros sobre la carrera 49 y al momento de la visita solo se evidenciaron 1.85 metros.
- Según la licencia otorgada, la edificación cuenta con un aislamiento lateral de 3 metros del 1 al 4 nivel pero al momento de la visita no se evidenciaron retiros laterales.
- Según la licencia otorgada, la edificación cuenta con 3 apartamentos por nivel esto equivale a 12 apartamentos en su totalidad, sin embargo, según lo manifestado por la encargada existen 4 apartamentos por nivel para un total de 16.
- Según la licencia otorgada, la cubierta de la edificación cuenta con un área social descubierta de 148 m<sup>2</sup>, sin embargo, según lo manifestado



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

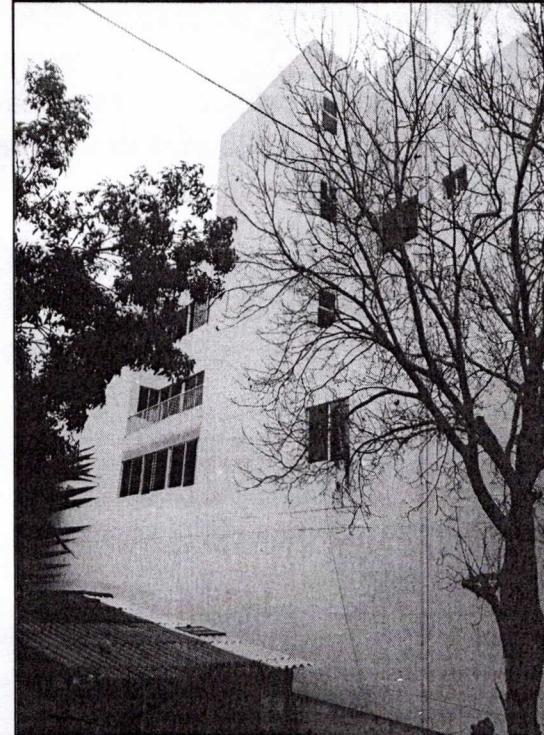
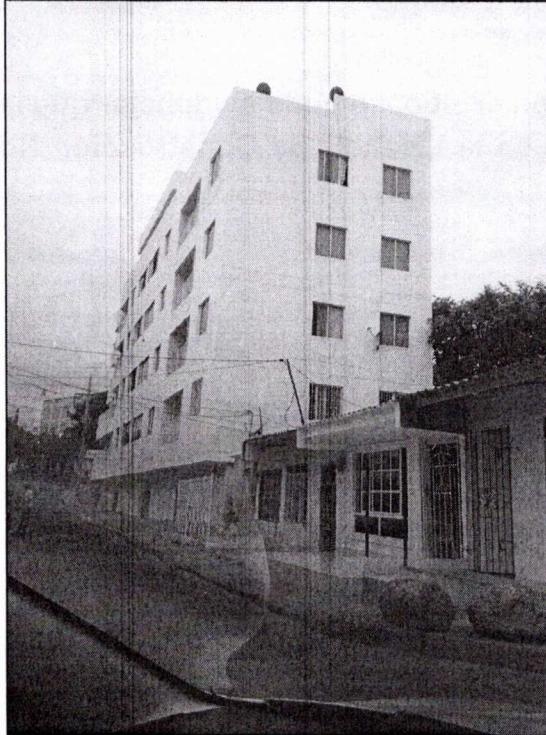
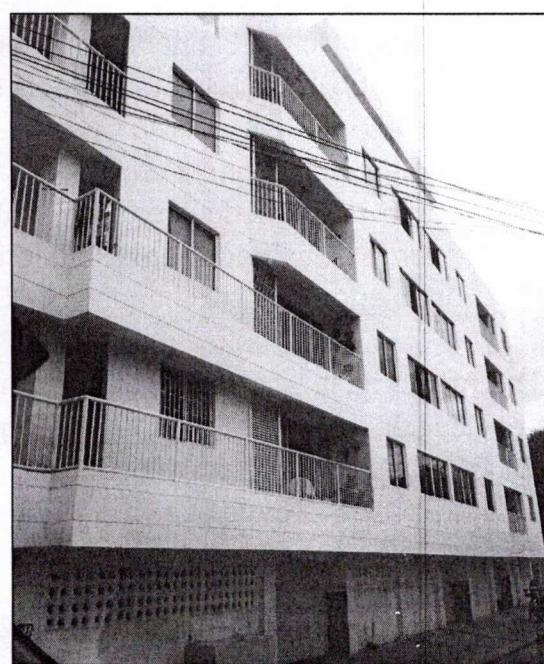
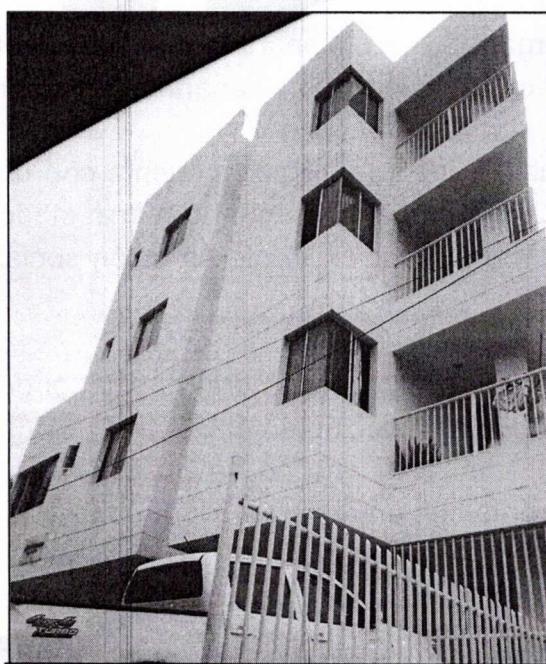
por la encargada, en la cubierta de le edificación existe un salón social cubierto de aproximadamente 50 m<sup>2</sup>, mismo al cual no se nos permitió el acceso.

Se procedió a tomar las medidas en el sitio y se encontró que el predio en referencia, posee medidas de 36.23 mts aproximadamente sobre el frente de la denominada Carrera 49, y 15.43 mts aproximadamente sobre el frente de la denominada calle 30; cabe anotar que el predio es esquinero.

Al momento de la visita no se evidenciaron obras en ejecución.

Se procedió a tomar el registro fotográfico, mismo que será presentado a continuación.

#### REGISTRO FOROGRÁFICO:





### CONCLUSION:

Según la visita de inspección ocular en el barrio Zaragocilla K 49I 30 21 con referencia catastral 01-03-0546-0004-000 según la plataforma MIDAS V3, corresponde a una edificación de cinco (5) niveles más semisótano, mismo que cuenta con Licencia de construcción N° 0008 del 08 de enero de 105 en Modalidad de Obra nueva, la cual no fue aportada al momento de la visita, se encontraron inconsistencias con lo estipulado en la misma tales como:

- 1 Nivel más de lo aprobado ya que la licencia manifiesta que la edificación cuenta con 4 niveles más semisótano, más sin embargo al momento de la visita se evidenciaron 5 niveles más semisótano.
- El aislamiento que da sobre la carrera 49 cuenta con 1.85 metros y según la licencia cuenta 5 metros.
- No se evidencio retiro lateral y según la licencia cuenta con retiro lateral de 3 metros desde el 1 al 4 nivel.
- Según lo manifestado por la encargada existen 4 apartamentos por nivel y según la licencia otorgada, la edificación cuenta con 3 apartamentos por nivel.
- Según la licencia otorgada, la cubierta de la edificación cuenta con un área social descubierta de 148 m<sup>2</sup>, sin embargo, según lo manifestado por la encargada, en la cubierta de la edificación existe un salón social cubierto de aproximadamente 50 m<sup>2</sup>.

Al momento de la visita se evidenciaron ventanas en la parte lateral y posterior de la edificación las cuales estarían infringiendo lo establecido en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO en el artículo 935 el cual manifiesta que no se pueden tener ventanas en los laterales salvo que este cuente con un retiro de 3 metros al igual estarían infringiendo con lo establecido en el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL cual manifiesta en el Artículo 224 que para abrir ventanas en la parte posterior se requiere un retiro de 3 metros desde el 2do piso, tales retiros no se evidenciaron en la edificación.

**Debido a la inspección ocular realizada en el sitio, se pudo evidenciar que la edificación no cumple con lo aprobado en la Licencia de Construcción No 0008 de 08 de enero de 2015.**

Atentamente,

**Arq. Joely Padilla Castillo**  
Asesor DACU

VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro  
Director Administrativo de Control Urbano

**Ing. Armando Villadiego**  
Asesor DACU



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 20 días del mes de Junio de 2019, siendo las \_\_\_\_\_ la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Ing. Armando Villadiego identificado con la CC No. 73.126.441 y Any. Jocely Padilla identificado con la CC. No. 1.193.081.082 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OP1-0066814-2019 Fecha 05 de Junio/2019

Dirección del Predio: Zarigüilla Carrera 49 No 48B-30

Propietario: Jorge Pato (representante legal de la constructora)

Ref. Catastral No. 010305460004000 Matricula Inmobiliaria No. \_\_\_\_\_

La visita es atendida por el (la) señor (a) Aury Barrera - C.C. 63.460.146

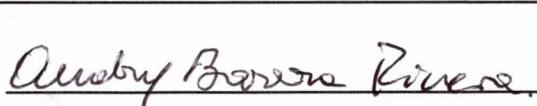
En el sitio se observó lo siguiente: No dirigirme al predio en referencia,  
donde se logró evidenciar una Edificación esquinera de 4  
niveles, la cual cuenta con medidas de Frente la Carrera  
49 33.30 mts y Frente la calle 30. 13.50 mts . Se  
pudo evidenciar Ventanas laterales que dan hacia el predio  
vecino (quiosco), no se evidenciaron restringir laterales ni de  
antejardín, la edificación cuenta con 4. apartamentos por  
piso, cuenta con una azotea y un salón social de  
aproximadamente 50 m<sup>2</sup>. según lo manifestado, según lo manifestado  
por los señores Francia Martínez y la señora Aury Barrera ante  
un acuerdo verbal por la constancia de los señores.

Presentó Licencia: SI NO X N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable de la obra: \_\_\_\_\_

  
Firma del funcionario

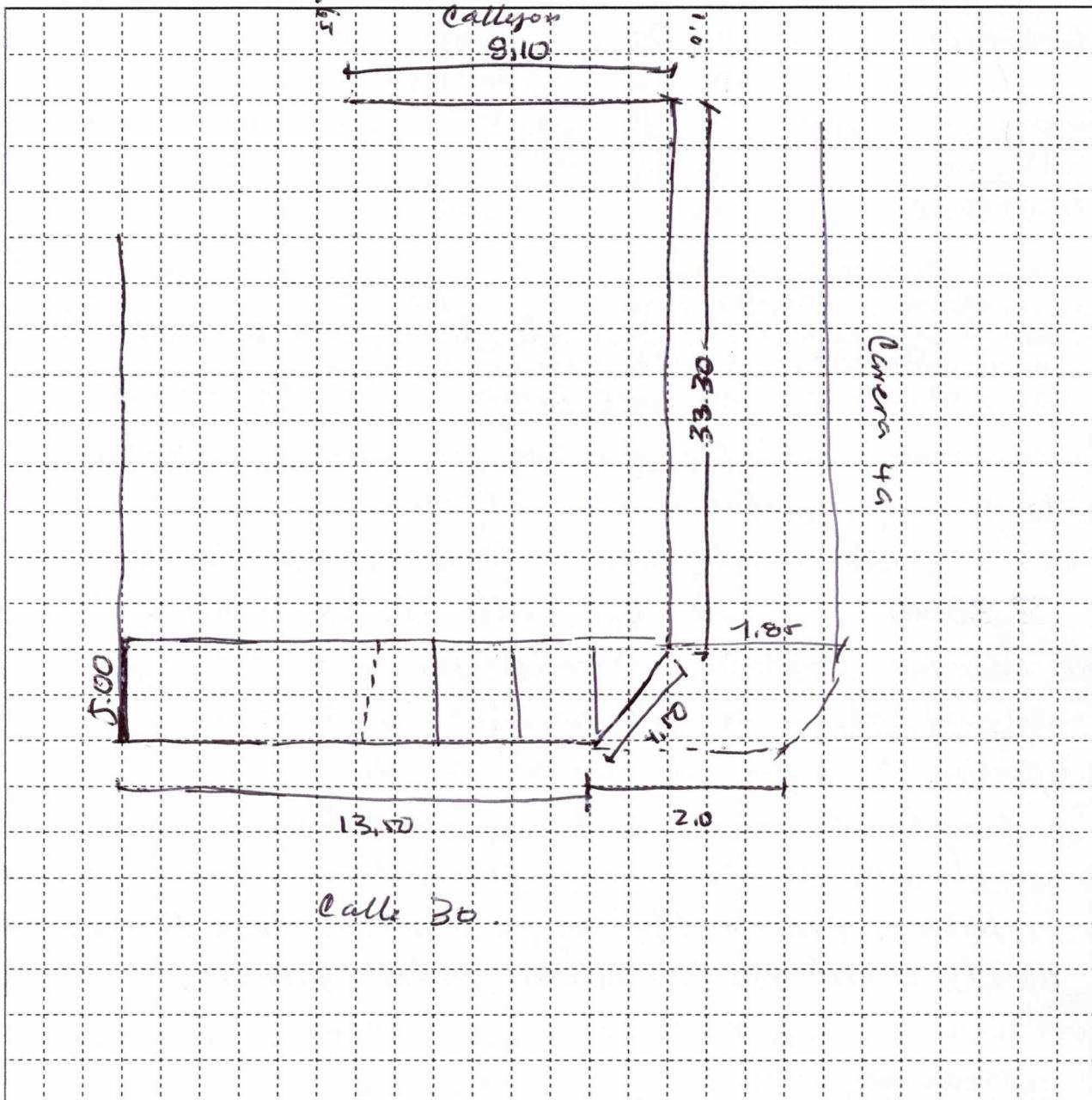
  
Firma del funcionario

  
Firma quien atiende la diligencia



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA  
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

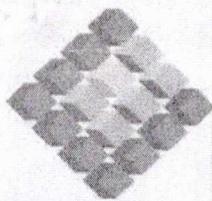
LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



OBSERVACIONES:



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21. Tel: 6411370 ext. 2122



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

**RESOLUCIÓN**

**Nº 0008 / 08 ENE. 2015**

**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

**MODALIDAD: OBRA NUEVA**

**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR -EDIFICIO EL CONSULADO**

**TITULAR: CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A.**

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

**CONSIDERANDO**

Que el señor JORGE ELIECER POSSO ROMERO, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.953.356, como representante legal de la sociedad denominada CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A., radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, en el lote de terreno ubicado en la Carrera 49 N° 29-21 del Barrio Zaragocilla de esta ciudad.

Que la sociedad CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A., identificada con el Nit: 900759949-7, fue constituida por documento privado del 1° de Agosto de 2014, otorgada en Cartagena, e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el N° 102.762 del libro IX del Registro Mercantil, con el objeto social de ejecutora toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones.

Que al formulario diligenciado el interesado anexo, la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, y en el mismo designa como constructor responsable y proyectista al arquitecto ALBERTO POSSO N., con matrícula profesional vigente N° 13700-10568 de Bolívar, calculista al ingeniero civil NELSON ZAMORA CAICEDO, con matrícula profesional vigente N° 13202091706 de Bolívar, y suelista al ingeniero civil ANTONIO MARIMON M., con matrícula profesional vigente N° 437 de Bolívar.

Que forma parte de la documentación presentada, el concepto técnico N° DA-238-14 de la Empresa Aguas de Cartagena S.A. E.S.P., que contiene las condiciones técnicas para la viabilidad y disponibilidad inmediata de los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado para el proyecto Edificio el Consulado localizado en la Avenida el Consulado o Carrera 49 N° 29-21 del Barrio Zaragocilla.

Que el ingeniero civil NELSON ZAMORA CAICEDO, como calculista del proyecto diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra.

Que el arquitecto ALBERTO POSSO N., designado por el representante legal de la sociedad, como profesional responsable de la ejecución del proyecto, diligencio el formulario para garantizar el cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas(RETIE).

Que la sociedad peticionaria denominada CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A., puede ser titular de la licencia de construcción en la modalidad solicitada, por ser el propietario del lote del proyecto, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la sociedad COLOMBIA DE SUMINISTROS Y EJECUCIONES DIAZCO S.A., según consta en la escritura pública N° 3165 del 05 de Noviembre de 2014, otorgada en la Notaría Primera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-165132(Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que la solicitud de licencia en la modalidad de obra nueva, se ajusta a la definición del Numeral 1 del Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, por estar identificado el inmueble del proyecto como lote de terreno.

Que el lote de la petición, se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el plano de CLASIFICACIÓN DE SUELOS 05-05 como área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la columna 2 del cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001, que tiene señalada los siguientes usos:

Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

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

**RESOLUCION  
Nº 0008 / 08 ENE, 2015**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR -EDIFICIO EL CONSULADO**  
**TITULAR: CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A.**

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

Que el lote de la petición tiene un área de 582 M<sup>2</sup>, que permite la aprobación para el uso residencial multifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo B, de la cual forma parte el Área de Actividad Mixta 2, en la que se encuentra ubicado el lote (Columna 2 del cuadro N° 2 del Decreto 0977 de 2001).

Que dentro del procedimiento legal aplicado a la petición que nos ocupa, fueron citados por correo certificado los vecinos colindantes, relacionados en el formulario único Nacional, a fin de que participen en la actuación y hagan valer sus derechos. (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que el representante legal de la sociedad interesada, aporto fotografía de la valla prevista en el Parágrafo del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, con el fin de advertir a terceros sobre la iniciación del trámite tendiente a otorgar licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Que en la revisión de los documentos presentados, se hicieron observaciones contenidas en el acta N° 024, relacionada con el estudio estructural que se pusieron en conocimiento de la CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A., y fueron atendidas dentro del término legal, por el ingeniero NELSON ZAMORA CAICEDO, como calculista del proyecto.

Que revisados los planos arquitectónicos del proyecto multifamiliar EDIFICIO EL CONSULADO, se ha verificado el cumplimiento de las normas generales del uso residencial y la reglamentación especial del uso residencial multifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo B. (Columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el proyecto presenta semisótano para ser destinado para área de estacionamiento y cuarto de maquinas, el cual cumple además con las condiciones del artículo 234 del Decreto 0977 de 2001.

Que el área social del proyecto, se aprueba con el porcentaje que corresponde de acuerdo a lo previsto en el Artículo 225 del Decreto 0977 de 2001.

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

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de cuatro pisos mas sótano con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de dissipación de energía mínimo DMT con  $R_o=2.50$ .

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

Las columnas son cuadradas y están reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 1.5% con aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m.

Las vigas de entrepiso son de 0.60m de peralte y cumplen con los requisitos de vigas DML.

El sistema de entrepiso es losa maciza armada en una dirección con espesor de torta de 0.12m y reforzada con barras de 1/2 cada 0.20m en ambos sentidos en un piso y en los pisos tipo es de 0.10m de espesor reforzada con malla electro soldada de 8.00mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

#### Parámetros Sísmicos Generales.

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

#### Concepto Estructural.

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

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

**RESOLUCION  
Nº 0 0 0 8 /08 ENE 2015**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR -EDIFICIO EL CONSULADO**  
**TITULAR: CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A.**

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

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m<sup>2</sup> de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

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

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

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

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

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

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

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

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por su clasificación y uso, residencial multifamiliar en el área de Actividad Residencial Tipo B, reglamentada en la columna 2 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001.

Que mediante auto de Diciembre 20 de 2014, fue declarada viable la expedición de la licencia y en consecuencia se remitió al interesado los documentos correspondientes a la liquidación de pagos que causa el otorgamiento de la licencia solicitada.(Parágrafo 1 del Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010).

Que el representante legal de la sociedad interesada, aporto los documentos de cancelación al Distrito de Cartagena, del impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

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

**RESUELVE**

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder licencia de construcción, a la sociedad **CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A.**, identificada con el Nit: 900759949-7, para desarrollar obra nueva en el

**RESOLUCION  
Nº 0 0 0 8 /08 ENE. 2015**  
**POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**  
**MODALIDAD: OBRA NUEVA**  
**USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR -EDIFICIO EL CONSULADO**  
**TITULAR: CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A.**

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

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto, autorizado en la Dirección antes anotada, los cuales se integran a esta Resolución y se describen así:

SEMISOTANO ..... 308.00 M<sup>2</sup>

ESTACIONAMIENTO PARA DOCE VEHICULOS Y CUARTO DE MAQUINAS ..... 240.86 M<sup>2</sup>

PRIMER PISO ..... 240.86 M<sup>2</sup>

APTO 101 ..... 75.23 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON

APTO 102 ..... 61.00 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y BALCON

APTO 103 ..... 89.79 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON

ESCALERA Y HOLL CUBIERTO ..... 14.84 M<sup>2</sup>

SEGUNDO PISO ..... 240.86 M<sup>2</sup>

APTO 201 ..... 92.26 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON

APTO 202 ..... 84.06 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS

APTO 203 ..... 81.68 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y DOS BAÑOS.

ESCALERA Y HOLL CUBIERTO ..... 26.40 M<sup>2</sup>

TERCER PISO ..... 240.86 M<sup>2</sup>

APTO 301 ..... 92.26 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON

APTO 302 ..... 84.06 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS

APTO 303 ..... 81.68 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y DOS BAÑOS.

ESCALERA Y HOLL CUBIERTO ..... 26.40 M<sup>2</sup>

CUARTO PISO ..... 240.86 M<sup>2</sup>

APTO 401 ..... 92.26 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS, DOS BAÑOS Y BALCON

APTO 402 ..... 84.06 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS

APTO 403 ..... 81.68 M<sup>2</sup>

SALA-COMEDOR, COCINA, TRES ALCOBAS Y DOS BAÑOS.

ESCALERA Y HOLL CUBIERTO ..... 26.40 M<sup>2</sup>

EN LA CUBIERTA TIENE UN AREA SOCIAL DESCUBIERTA ..... 148.00 M<sup>2</sup>

Area total construida = 1.402.06 M<sup>2</sup>.

Area libre primer piso = 341.14 M<sup>2</sup>.

Area de lote = 582 M<sup>2</sup>

Número de pisos = 4.

Altura = 15 metros.

Aislamiento de frente = 5 metros, sobre el Consulado y 5 metros la carrera 49.

Aislamiento lateral = 3. metros( 1-4 nivel).

Número de unidades = 12 apartamentos destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Area de estacionamientos = para 10 vehículos privados y 2 visitantes, de los cuales se habilitara 1 para personas con movilidad reducida. (No podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título, serán de uso común y para los visitantes de dicho edificio. (Artículo 236 del Decreto 0977 de 2001).

Índice de construcción = 167.97% del 180% previsto en el Decreto 0977 de 2001, con el incremento del 50% por estar situado con frente sobre dos vías. (Artículo 288 del Acuerdo 45 de 1989).

..... para el cerramiento fiamoral del

## RESOLUCION

**No 0008 /08 ENE. 2015**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR -EDIFICIO EL CONSULADO

TITULAR: CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A.

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

calculista al ingeniero civil NELSON ZAMORA CAICEDO, con matrícula profesional vigente N° 13202091706 de Bolívar, y suelista al ingeniero civil ANTONIO MARIMON M., con matrícula profesional vigente N° 437 de Bolívar.

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

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

**ARTICULO QUINTO:** Indicar a la sociedad Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
4. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).
7. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).
8. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.
9. A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra a los planos aprobados con la licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).
10. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital como autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra.
11. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.
12. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
13. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
14. A constituir una póliza de responsabilidad extracontractual para resarcir los daños que la construcción del semisótano pueda causar a las propiedades vecinas, para lo cual se requiere de visita de inspecciones previa a la iniciación de la obra, para determinar el estado de las propiedades vecinas, durante la ejecución de la obra y con posterioridad a la terminación, a fin de establecer los efectos causados. (Artículo 27 y 57 del Acuerdo 45 de 1989).
15. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

**RESOLUCION  
Nº 0008 / 08 ENE. 2015**

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR -EDIFICIO EL CONSULADO

TITULAR: CONSTRUCTORA EL CONSULADO S.A.

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

- 1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), y de iluminación y alumbrado público(RETILAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y el de la Resolución N° 181331 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181563 de 2010.
- 1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

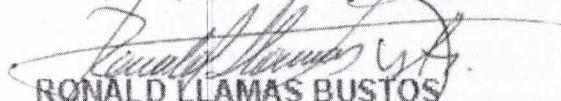
**ARTICULO SEPTIMO:** Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 42 del Decreto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

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE:

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,  
 ENERO, VEINTIDOS (22) DEL AÑO DOS MIL QUINCE (2015).

Notificadas las partes y vencido el término, sin que hayan interpuesto los recursos legales procedentes, la presente RESOLUCIÓN N° 0008 de Enero, 08 de 2015, ha quedado en FIRME (ARTICULO 62 DEL C.C.A.).

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



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0066814-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de junio de 2019

Oficio AMC-OFI-0066814-2019

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
CODIGO DE REGISTRO	0015/2016
QUEJOSO	FRANCIA ELENA MARTINEZ
PRESUNTO INFRACTOR	JORGE POSO
HECHOS	POR DETERMINAR
ASUNTO:	AUTO QUE AMPLIA VISITA.

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2º del artículo 2º del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011.

#### CONSIDERANDO

Que a través de oficio con código Sigob **AMC-OFI-0089010-2016**, el Director Administrativo de Control Urbano expidió Auto que Avoca conocimiento y programa visita técnica.

Para lo cual comisionó a los Sres. BENIS BAENA VERGARA y RAUL POSADA MARTINEZ, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa.

Que la visita no pudo recolectar toda la información necesaria, por lo cual se hace necesario ampliarla, a fin de continuar el trámite administrativo correspondiente.

Por lo anterior, el Director Administrativo de Control Urbano

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Reprogramar Visita Técnica en el inmueble ubicado en el Barrio Zaragocilla Avenida del Consulado Carrera 49 No. 48B-21, a efectos que rinda un informe que contendrá nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese,, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, 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. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

**SEGUNDO:** Comisióñese a los Sres. YOELY PADILLA y ARMANDO VILLADIEGO, para que realicen la Visita de Inspección anotada, en el inmueble objeto de la presente actuación administrativa. La cual se practicará el día 20 de Junio de 2019. De 2 a 5 pm.

**TERCERO:** El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

**CUARTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la averiguación preliminar es decir de la actuación administrativa correspondiente.

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

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Nayib Surmay  
Abogado externo DACU

Cartagena, Agosto 18 de 2016

Doctora

LUZ ELENA PATERNINA MORA

Secretaría de Planeación Distrital – Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias.

Cartagena.

Asunto: DERECHO DE PETICION.

Por medio del presente invocando el artículo 23 de la constitución política de Colombia, me permito solicitarle muy respetuosamente, se sirva autorizar una inspección ocular al predio ubicado en el Barrio Zaragocilla, Av. Del consulado, Cra, 49 No. 48B – 21, con el propósito de constatar la violación de las normas urbanísticas, ya que el predio ubicado en la parte posterior del predio antes mencionado se encuentra un **edificio en construcción** de propiedad del señor Jorge Poso; En dicho edificio **no dejaron retiro de fondo**, tal cual como lo establece la norma. Dejando unos balcones con **servidumbre de vista hacia nuestro predio**, violando nuestro derecho a la privacidad.

En consecuencia solicito se realice inspección ocular, se verifique si la construcción **posee las licencias respectivas** y da cumplimiento a las normas urbanísticas, así mismo se proceda a darle cumplimiento al retiro de fondo y lateral y se proceda al cierre de los balcones en mención.

Dirección de contacto: Barrio Zaragocilla, Av. Del consulado, Cra, 49 No. 48B – 21 Cel. 314-5896700

Agradeciendo de antemano su amable atención.

Atentamente,

FRANCIA ELENA MARTINEZ MARMOL  
C.C. 45.467.591 de Cartagena.

*282.*  
Dra. Claudiia Poho 44  
Inq. Amancio Leiva

Cartagena, Enero 25 de 2017.-

*LAD. 053  
2017*  
Señores

**OFICINA DE CONTROL URBANO DE CARTAGENA**

Ciudad.

**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-17-C005306**  
Fecha y Hora de registro: **25-ene.-2017 16:11:43**  
Funcionario que registró: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **E518A952**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

REF: Remodelación y cambio de uso del inmueble ubicado en el Barrio de Bocagrande en la carrera 5 No. 4-91 de Cartagena.

Cordial saludo:

Como vecinas del inmueble de la referencia y observando que hemos tenido conocimiento que en esta casa destinada en los últimos veinte(20) años a vivienda familiar, se pretende funcionar una iglesia del rito Cristiano, nos permitimos solicitar a esta oficina una **INSPECCION OCULAR** con el propósito de verificar si dicha construcción tiene las licencias respectivas u uso conforme para el cambio pretendido toda vez que a la comunidad le asiste una gran preocupación por la actividad que generara (vehicular) esta clase de usos en el sector de la cuadra que es netamente residencial.

En consecuencia solicitamos de la Oficina de Control Urbano de la Ciudad proceder a la verificación solicitada y **SUSPENSIÓN** de la obra de no tener las licencias respectivas.

Para responder recibimos notificaciones en la Carrera 5 No. 4-114 apartamento No. 2

Cordialmente,

*Isabel Perez de Carrasquilla*  
ISABEL PEREZ DE CARRASQUILLA

C.C. No. 30709143

*Finita de Benedetti*  
FINITA DE BENEDETTI

C.C. No. 33117-456