

Rad. 00154-2015.

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

Código de registro: EXT-AMC-15-0027579
Fecha y Hora de registro: 29-abr-2015 09:31:02
Funcionario que registro: Zabaleta, Jesus David
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: Sarmiento Morelos, Betty
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: D3E69AR9
www.cartagena.gov.co

CARTAGENA DE INDIAS D.T.C MARTES 28 de abril de 2015

SEÑOR

RAMON PEREZ

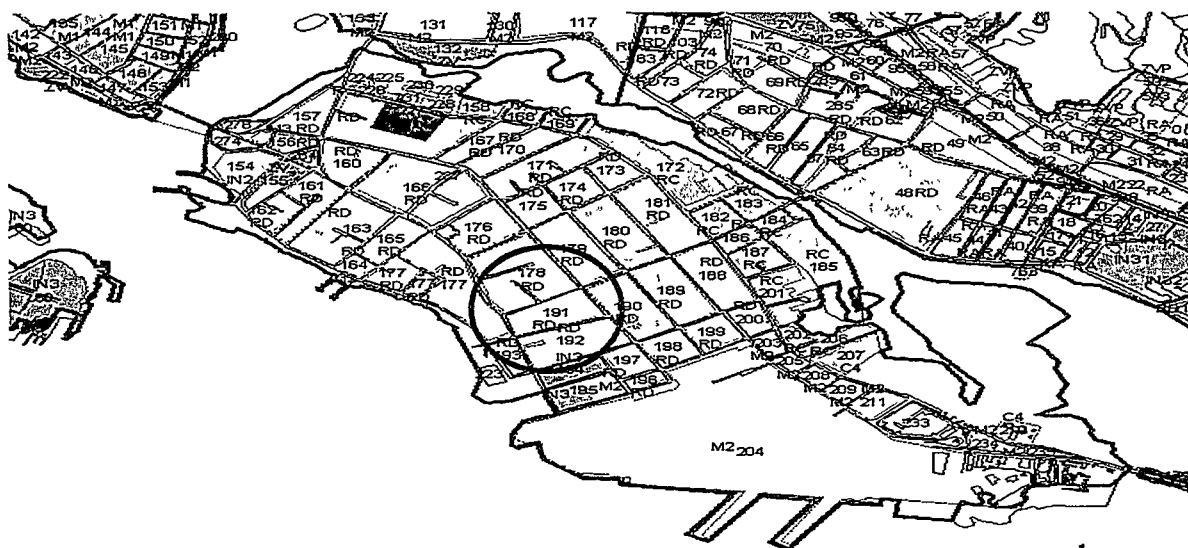
DIRECTOR DE CONTRO URBANO

ASUNTO: QUERELLA-VIOLACION A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

YO ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO quien firma y se identifica como aparece al pie de firma, me dirijo a usted por ser de su competencia se tomen las medidas necesarias al fin de subsanar las violaciones urbanísticas que se comente en la construcción que se realiza en el barrio manga, Carrera 22 ubicada entre el edificio dali, y el predio con nomenclatura #25-45, carece de identificación visible donde se pretende construir tres pisos que hacen parte de una ampliación del colegio denominado "Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena", localizados en los predios identificados por las nomenclaturas urbanas #s 21-161 y 21-177 de la calle real de manga, los cuales fueron unidos para desarrollar la actividad de colegio de elemental y bachillerato y ahora se pretende ampliar su área adicionando el predio de la referencia, vale la pena aclarar que si bien la actividad es permitida ella debe cumplir con soluciones que no produzcan impactos urbanos negativos como lo es la solución de parqueaderos y todas las normas dispuestas en el decreto 0977 de 2001, otro punto que aunque no sea de su competencia le aclaro que los predios 21-161 y 21-177 aparecen en el catálogo de monumentos nacionales y distritales (artículo 413 del pot) y el predio que se construye colinda con uno de estos predios el cual lo afecta y lo restringe en altura según lo dispuesto en el artículo 486 del pot.

LOCALIZACION Y USO DE LOS PREDIOS.

Betty
04-05-15
2:30 PM



EL USO DEL SUELO DE LOS PREDIOS DE LA REFERENCIA ES RD

De acuerdo a la reglamentación de la actividad residencial en el suelo urbano y suelo de expansión del plan de ordenamiento territorial de Cartagena de Indias D,T y C., este tiene como uso complementario el institucional 1 y 2, el institucional 2 tiene dentro de sus actividades el funcionamiento de colegio con niveles de primaria y bachillerato pero debe cumplir con lo normado en cuanto a áreas libres, áreas y frentes mínimos altura; máxima índice de construcción, aislamientos y estacionamientos.

En el caso que nos compete la solución de parqueaderos debe obedecer a lo establecido en el uso institucional 2 para actividad educativa.1 por cada 20 mts cuadrados de construcción de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada tres cupos privados, hay que tener en cuenta en este caso que el establecimiento educativo de la referencia en la actualidad funciona en dos predios contiguos y se construye 3 pisos para futura ampliación.

NORMAS APLICABLES

ARTICULO 208: DEFINICION. El uso urbano para ser aplicado a suelos urbanos y de expansión se refiere al común desenvolvimiento en espacios y edificaciones adecuadas, de las actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, turísticas y portuarias y al disfrute del espacio público, adelantadas sobre terrenos y en edificaciones dispuestas, proyectadas y construidas con las especificaciones necesarias para tales fines, con intensidades diferenciales en su aplicación, reglamentadas en los artículos siguientes.

ARTICULO 209: NORMAS. Los usos se desarrollan mediante las actuaciones, tal como se definen en los capítulos respectivos de este Título. Para efectos de adelantar las actuaciones dentro de un marco normativo equitativo, se determinan en los artículos siguientes las

3

disposiciones encaminadas a establecer los aislamientos o antejardines, índices de construcción, áreas libres requeridas y áreas mínimas de los lotes, establecimientos y de las viviendas. Las normas son de plena aplicación en suelo de expansión prioritaria o diferida y en suelo de urbanización y construcción prioritaria donde se propone desarrollar el suelo mediante planes parciales y tienen restricciones amplias en suelo urbano

ARTICULO 210: CLASIFICACION DE LOS USOS. Los usos se clasifican de acuerdo al tipo de establecimiento requerido para su funcionamiento de la siguiente manera:

1. EL USO RESIDENCIAL. El uso residencial es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial se desarrolla en varias modalidades, de acuerdo con el tipo de vivienda: unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

SUB-CAPITULO III NORMAS GENERALES DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

ARTICULO 218: ACTIVIDAD RESIDENCIAL, es la que se desarrolla en edificaciones destinadas al desenvolvimiento de las faenas domesticas en lotes individuales o colectivos

ARTICULO 219: NORMAS BASICAS PARA REGLAMENTAR LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Las normas que reglamentan la actividad residencial hacen referencia a:

Los usos (Principal, compatible, complementario, restringido y prohibido).

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

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

97 x Áreas Libres x Áreas y frentes mínimos de lotes x Altura x Índice de construcción x Aislamientos x Estacionamientos x Nivel de piso.

Estas normas están contenidas en el Cuadro No. 1 "REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL".

Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar.

4

4

Para los efectos de este Decreto, se establecen 4 tipos de actividad residencial, de acuerdo con el área del lote.

2. EL USO INSTITUCIONAL. El uso institucional es aquel que se adelanta en establecimientos destinados al funcionamiento de las instituciones nacionales, departamentales, municipales y locales que prestan los diferentes servicios y cumplen funciones constitucionales y legales requeridas para el soporte de todas las actividades de la población.

ARTÍCULO 221: CLASIFICACION DEL USO RESIDENCIAL. De acuerdo al área de la vivienda y a las características de la urbanización, el uso residencial se clasifica en los siguientes tipos:

Residencial Tipo A Residencial Tipo B Residencial Tipo C Residencial Tipo D

ARTICULO 417. Conformen el Área de influencia del Centro Histórico:

- La urbanización de la Matuna cuyas manzanas tienen las referencias catastrales No. 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125.
- Todos los espacios de uso público -avenidas, puentes y área libres comprendidos entre el circuito amurallado, las manzanas del centro histórico y los límites establecidos.
- Los cuerpos de agua de las lagunas del Cabrero, Chambacú, San Lázaro y de la bahía de las Ánimas.
- La zona de Puerto Duro, área de Chambacú de acuerdo al plano oficial de delimitación del Centro Histórico y su área influencia

. ARTICULO 486. Restricciones

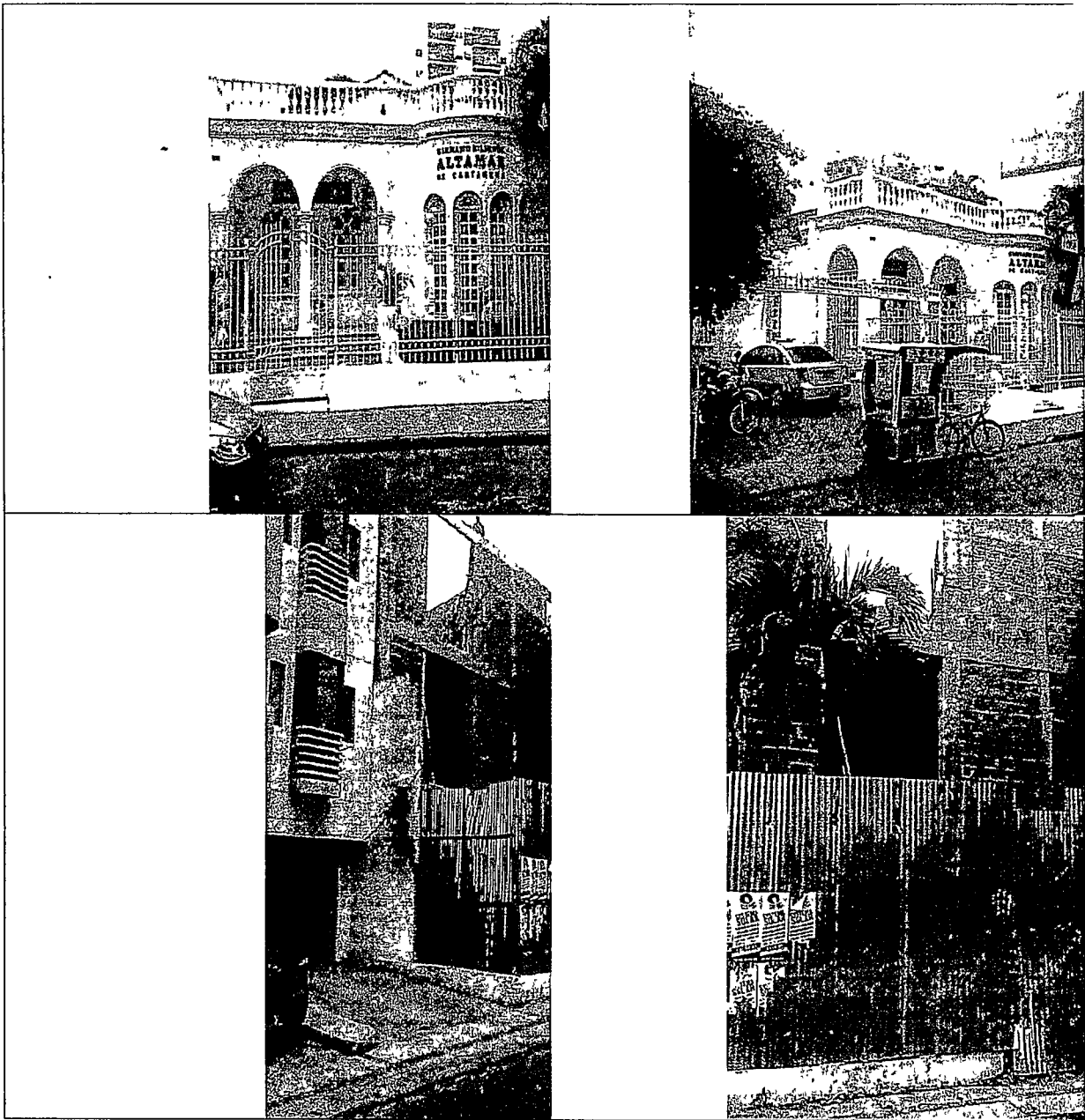
Ninguna edificación nueva podrá adosarse a edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico queriendo dejar aislamientos totales mínimos de tres (3) metros, las alturas de la edificaciones no podrán superiores a dos (2) pisos, no permitirán agrupaciones o conjunto habitacionales de edificios multifamiliares en altura.

PRETENCIONES

- REALIZAR VISITA TECNICAS A LOS PREDIOS DE LA SOLICITUD PARA VERIFICAR SI CUMPLE CON LO DISPUESTO EN LA NORMATIVIDAD VIGENTE.
 - SIRVASE VERIFICAR SI EL PREDIO DONDE SE CONSTRUYE ACTUALMENTE TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCION EXPEDIDA POR ALGUNA DE LAS CURADURIAS URBANAS
- 3

- 5
- SIRVASE VERIFICAR SI LA CONSTRUCCION DE LA REFERENCIA TIENE VISTO BUENON DEL COMITÉ TECNICO DEL IPCC, TODA VEZ QUE ESTA AFECTADO POR UN BIEN INMUENLE DECLARADO MONUMENTO DISTRITAL LO CUAL LO RENTRINGE EN ALTURA SEGÚN LO NORMADO EN LA PARTE OCTAVA DEL POT ARTICULO 486.
 - SIRVASE COMPULSAR COPIA DEL INFORME TECNICO.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Respetuosamente,


PROMESA LTDA.

ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE

2

6

C.C. # 9.080.092 de Cartagena.

Recibo notificaciones:Manga ,Calle Real #21-135

C.C PROCURADURIA DISTRITAL

PERSONERIA DISTRITA

1

RAD. 00154

sol.



CARTAGENA

Oficio AMC-OFI-0047589-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 04 de junio de 2015

2
Copia

Señor (es):

COLEGIO "GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA"

Representante Legal o Rector.

Dir.: Barrio Manga Cra. 22 N° 21-161 y 21-177.

Ciudad.

Ref.: NOTIFICACIÓN PERSONAL DE OFICIO AMC-OFI-0047584-2015

Reciba Usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, con el respeto acostumbrado comedidamente informa que en nuestra oficina del Departamento Administrativo de Control Urbano, se ha recibido queja/denuncia por la presunta infracción a las normas urbanísticas cometidas con la posible construcción que se adelanta en el inmueble o lote ubicado en la Barrio Manga Carrera 22 entre el Edificio Dali y el predio con nomenclatura #25-45.

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 y la Ley 1469 de 2010, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantará Averiguación Preliminar por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre una construcción en un lote que presuntamente estaría afectando edificaciones vecinas e infringiendo normas urbanísticas, y además la existencia de una posible construcción sin el cumplimiento de los requisitos legales para ello.

En atención a lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó **NOTIFICAR PERSONALMENTE** al **Representante Legal o Rector del COLEGIO "GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA**, quién al parecer es la Persona Jurídica que adelanta la construcción según se dice en la queja interpuesta, sobre la decisión contenida el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicará Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

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

COLEGIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA
Recibido para estudio
no implica aceptación

02-07-2015

4:45 Pm

Proyectó: Dra. M.P.C.
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

V. Bo Dr. C. Qna.
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.



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

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

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

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

10



Oficio AMC-OFI-0047587-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 04 de junio de 2015

Señor (es):

Alfredo Flórez del Campo.

Dir.: Barrio Manga Calle Real N° 21-135.

Cartagena.

L.C.

Ref.: Comunicación de Apertura de Averiguación Preliminar con Rad. 00154-2015.

Reciba usted un cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, mediante la presente con el respeto acostumbrado le **COMUNICA** al señor **ALFREDO FLÓREZ DEL CAMPO** que en el expediente arriba señalado 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, resolvió mediante auto ordenar la Apertura de Averiguación Preliminar por los hechos expuestos en su queja que posiblemente acarrearía violación a las normas urbanísticas.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción que según informa el peticionario no reúne los requisitos exigidos para adelantar tal construcción.

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

Para la diligencia de Averiguación Preliminar, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias practicará inicialmente las siguientes diligencias y actuaciones como medios de pruebas para verificar los hechos que posiblemente constituyan las infracciones urbanísticas que se exponen en la queja, así:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble que según indicación del peticionario en su queja está ubicado en **Barrio Manga Carrera 22 entre el Edificio Dali y el predio con nomenclatura #25-45**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, si el tipo de construcción u obra que se efectúa requiere licencia, el tiempo aproximado en que se está llevando a cabo la construcción, verificar la ubicación exacta de la construcción y si se trata de bien inmueble declarado patrimonio distrital y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

Atentamente,

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

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

Elaboró y Proyectó:
M.P.C.
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

VBo. Dr. C. Qna.
Asesor Jurídico DAUJ.



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

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

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

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Alfredo Flórez del Campo.
Radicación:	00154-2015.
Tipo de trámite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio Manga, Cra 22 Ubicada entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura #25-45.

COMPETENCIA:

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

ANTECEDENTES:

El peticionario señor (a) **ALFREDO FLÓREZ DEL CAMPO**, actuando como Representante Legal Suplente de la Empresa Promesa Ltda, radicó petición adiada 29 de Abril 2015, bajo código de registro **EXT-AMC-15-0027579**, por medio de la cual manifiesta:

1. *"Me dirijo a usted por ser de su competencia se tomen las medidas necesarias al fin de subsanar las violaciones urbanísticas que se cometen en la construcción que se realiza en el barrio manga, carrera 22 ubicada entre el Edificio dalí y el predio con nomenclatura #25-45, carece de identificación visible donde se pretende construir tres pisos que hacen parte de una ampliación del colegio denominado "Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena (. .) vale la pena aclarar que sí bien la actividad es permitida ella debe cumplir con soluciones que no produzcan impactos urbanos negativos como lo es la solución de parqueaderos y de todas las normas dispuestas en el Decreto 0977 de 2001".¹*

El peticionario a su solicitud presentó anexos constitutivos de cuatro registros fotográficos donde se evidencia al parecer una construcción.

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 existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

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

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble que según indicación del peticionario en su queja está ubicado en **Barrio Manga Carrera 22 entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura #25-45**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una

¹ Texto de la petición original.



construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, si el tipo de construcción u obra que se efectúa requiere licencia, el tiempo aproximado en que se está llevando a cabo la construcción, verificar la ubicación exacta de la construcción y si se trata de bien inmueble declarado patrimonio distrital y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

2. Que para la práctica de la inspección técnica que se ordena en la presente averiguación se comisionará a la **SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DE BOLÍVAR**, como entidad adscrita a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
3. Se procederá a efectuar la notificación del presunto infractor, el cual según la queja impetrada se determinará como el Rector o su delegado del colegio "Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena" por tratarse al parecer de la institución que adelanta la ampliación objeto de la denuncia cuya visita de inspección técnica se solicita.

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

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

RESUELVE:

- PRIMERO:** Ordenar **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** por la presunta actuación de la cual se dice que está infringiendo las normas urbanísticas según la queja interpuesta por el peticionario, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.
- SEGUNDO:** Que para la presente Averiguación de practicarán las siguientes pruebas:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble que según indicación del peticionario en su queja está ubicado en **Barrio Manga Carrera 22 entre el Edificio Dali y el predio con nomenclatura #25-45**, con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo, verificar si se cumplió con la obtención de la licencia para esa construcción, si el tipo de construcción u obra que se efectúa requiere licencia, el tiempo aproximado en que se está llevando a cabo la construcción, verificar la ubicación exacta de la construcción y si se trata de bien inmueble declarado patrimonio distrital y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

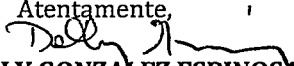
TERCERO: Comisionar a la **SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DE BOLÍVAR**, como entidad adscrita a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, para que efectúe la visita de Inspección Técnica en la dirección indicada y se sirva de rendir informe técnico acerca de la veracidad de la queja.

CUARTO: Notificar al Rector del colegio "Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena" o su delegado, en calidad de Representante Legal de la Persona Jurídica que según la queja es quién adelanta la ampliación objeto de la denuncia.

QUINTO: Comunicar al quejoso de la decisión tomada en el presente acto en la dirección que se registra con la petición.

SEXTO: Comunicar a las partes interesadas que contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

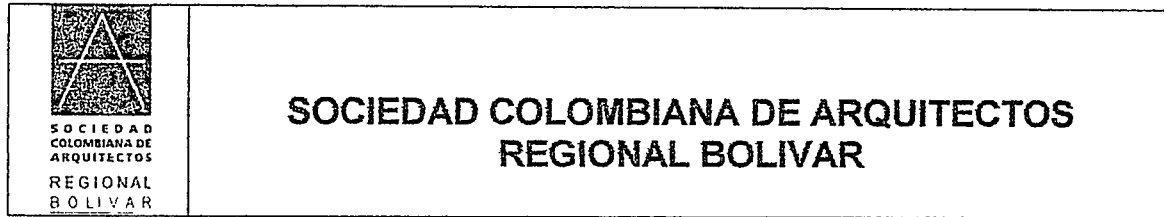


Proyectó: Dra. M.P.C.
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

V. Bo Dr. C. Qna.
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.



Remisión al IPCC - Competencia
AMC-OFI-0079093-2015
1ª AMC-OFI-0079108-2015 - Comunicación Paf.



Cartagena de Indias, 15 de Julio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

OFICIO: AMC-OFI-0047584-2015
RADICACION PLANEACION: 00154-2015
QUEJOSO: ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO
INMUEBLE: MANGA CRA 22 N° 25-39
PROPIETARIOS: JAVIER DE VEGA ESCAÑO.- CLAUDIA MARTINEZ M.
HECHOS: INFRACCION NORMAS URBANISTICAS

RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCIÓN

El día 15 de Julio de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio **Manga Cra 22 N° 25-39**, de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- **Nombre del Denunciado:** JAVIER DE VEGA ESCAÑO. – CLAUDIA MARTINEZ M. ✓
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Obra nueva, se está construyendo un Edificio de 3 plantas. ✓
- 3- **Hechos Denunciados por:** ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO
 - Verificar si cumple con la normatividad vigente
 - Si tiene licencia de construcción
 - Si tiene visto bueno del comité técnico del IPCC

27



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Competente

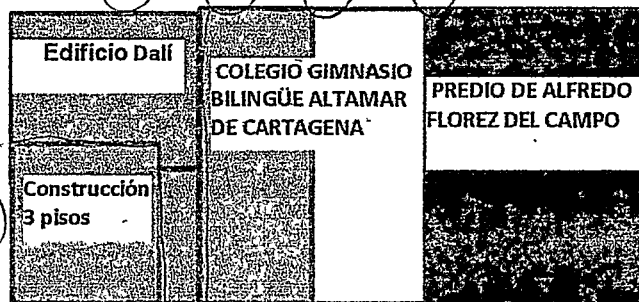
Licencia de Construcción: En la obra no se encontraba el ingeniero o residente responsable de la obra, por lo tanto me dirigí a la sede del Colegio **Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena** dueño de la construcción, me recibió la Coordinadora Ivis Beltrán a la cual le solicite si tenía licencia de construcción, me aportó la **Resolución N° 032 de Junio 9 de 2015 del IPCC que dice: "RESUELVE:** Ordenar de manera temporal el levantamiento de la medida de **Suspensión Provisional** que pesa sobre la ejecución de las Obras civiles que se realizan en el inmueble ubicado en el barrio de Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura Urbana N° 25-45, la nomenclatura del lote en construcción es Cra 22 N° 25-39 de propiedad del señor Javier de Vega Escaño y Claudia Martínez M., a fin de que puedan adecuar el proyecto arquitectónico descrito a las normas urbanísticas, otorgando un plazo que no podrá exceder los sesenta (60) días", pero no presento ningún tipo de Licencia de Construcción, trámite que debió cumplir según el **DECRETO 1469 DE 2010, Art. 7, Numeral 1. Obra Nueva.** Es autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. *OTO*

4- Estado Actual de la misma:

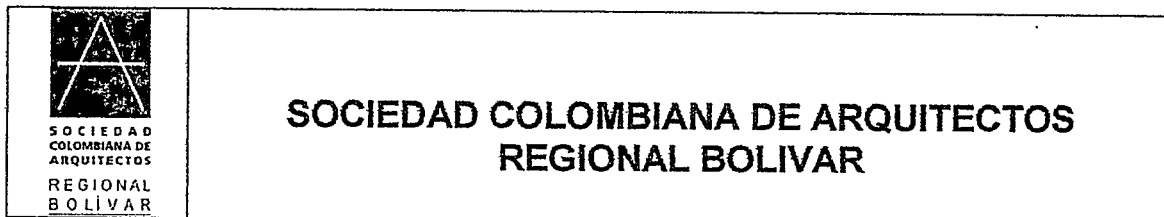
Se encontró un Inmueble localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura Urbana N° 25-45, la nomenclatura del lote en construcción es Cra 22 N° 25-39 de propiedad del señor Javier de Vega Escaño y Claudia Martínez M, que consta de tres pisos, en el primer piso se aprecia un salón de 11,30x14,06 m y dos oficinas, en el segundo piso tres salones, en el tercer piso tres salones.

CALLE REAL CALLE 25

A
V
A
S
A
M
B
L
E
A



ARTICULO 413. CATALOGO DE MONUMENTOS NACIONALES Y DISTRITALES
Los predios 28, 29 y 30 de la Manzana 178 en el barrio de Manga pertenecen a la PERIFERIA HISTÓRICA. Son Edificaciones de valor Histórico Arquitectónico.



Presuntamente el lote 74 y lote 28 se englobaron.

- 5- **Verificación presunta Violación:** El inmueble ubicado en el **Barrio Manga Cra 22 N°25-39**, se encuentra en **Residencial Tipo D**, según lo establece el POT de Cartagena, que indica:

5.1 Tipos de Uso: Principal

a. Unifamiliar Un Piso

Área: 360 m²

Frente: 12 m

b. Unifamiliar dos pisos

Área: 200 m²

Frente: 10 m

c. Bifamiliar

Área: 300 m²

Frente: 12 m

d. Multifamiliar

Área: 750 m²

Frente: 25 m

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

Dirección del Predio: Barrio Manga Cra 22 N° 25-39

Referencia catastral N° 010101780074000

Matrícula N°

Estrato: 5

Área Terreno: 500,51 m²

TRATAMIENTO: Conservación Arquitectónica

Uso: Residencial tipo D

COMPATIBLE: Comercial 1 – Industrial 1

COMPLEMENTARIO: Actividad Portuario 1 Institucional 1 y 2

RESTRINGIDO: Comercial 2

El tipo de establecimiento sería Educativo el cual estaría en la actividad **Institucional 2**.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

INSTITUCIONAL 2: Establecimiento Públicos o privados, de mediano impacto, de cobertura zonal compatibles con el uso residencial.

AREA Y FRENTE MINIMOS:

El lote lo determinara el tamaño del barrio donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destine el inmueble.

El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda.

Deben englobarse predios para construir este tipo de establecimientos.

FRENTE MINIMO: 20 m

ASLAMIENTO POSTERIOR: 10 M

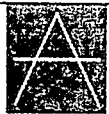
ASLAMIENTO LATERAL: 3M

ESTACIONAMIENTO: 1 x cada 20 m² de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada tres cupos privados.

ARTICULO 413. CATALOGO DE MONUMENTOS NACIONALES Y DISTRITALES

Los predios 28,29 y 30 de la Manzana 178 en el barrio de Manga pertenecen a la **PERIFERIA HISTÓRICA**. Son Edificaciones de valor **Histórico Arquitectónico**.

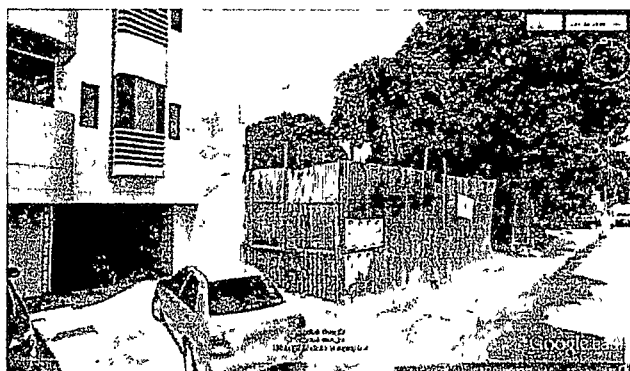
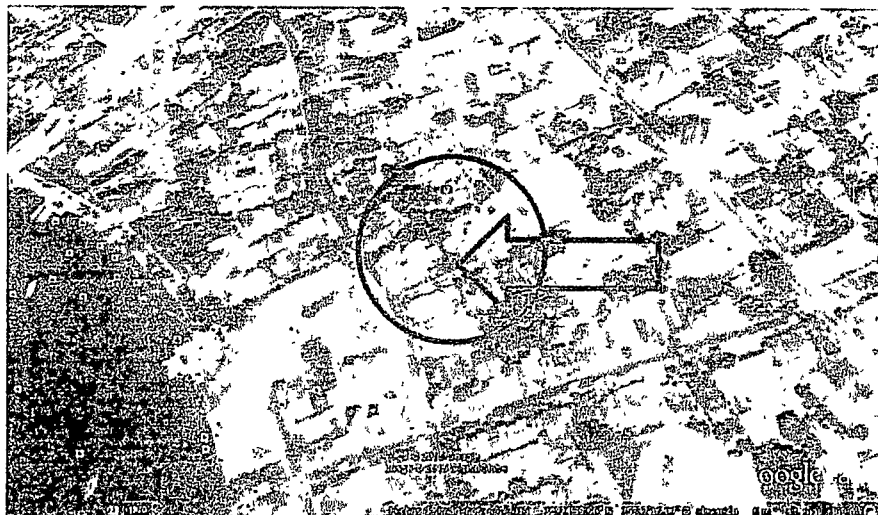
Según Información Aportada por la señora Iwis Beltrán me comunico que el lote 74 y 28 estaban englobados y que el IPCC le habían comentado que el predio 28 no era de valor **Histórico**, pero en el Catálogo aparece incluido.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

REGISTRO FOTOGRAFICO

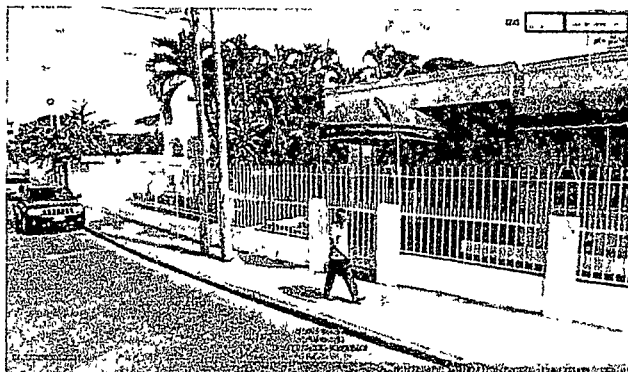


Estas imágenes fueron tomadas de Google Earth de fecha Enero de 2015, se aprecia parte del Edificio Dalí y el cerramiento de la construcción del edificio en cuestión

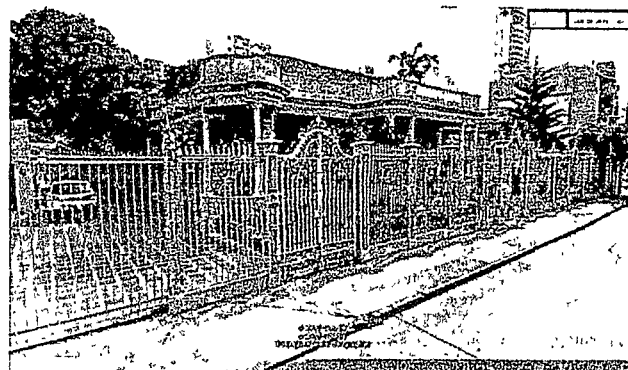


SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

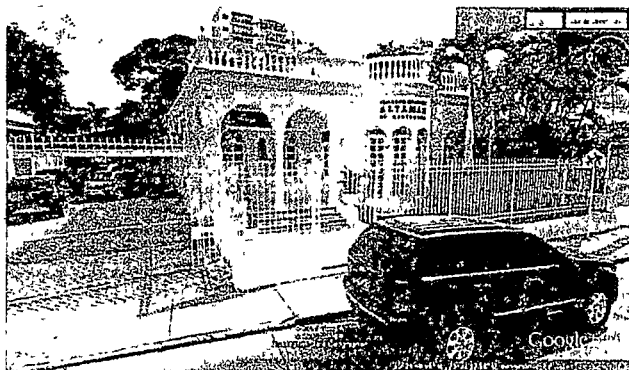
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



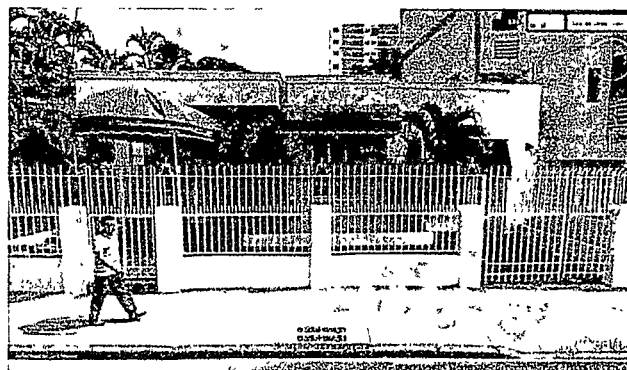
Predio 28



Predio 30



Predio 29



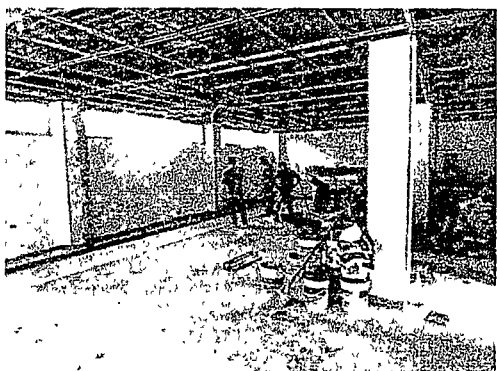
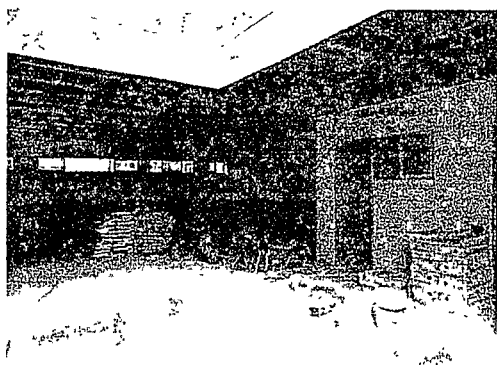
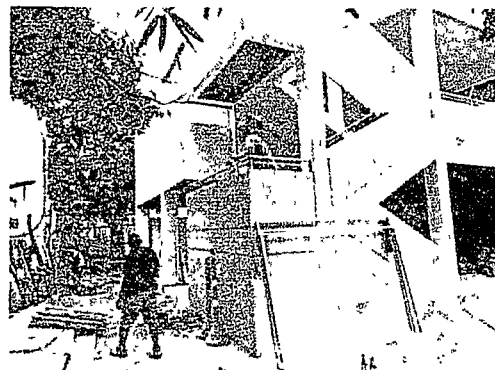
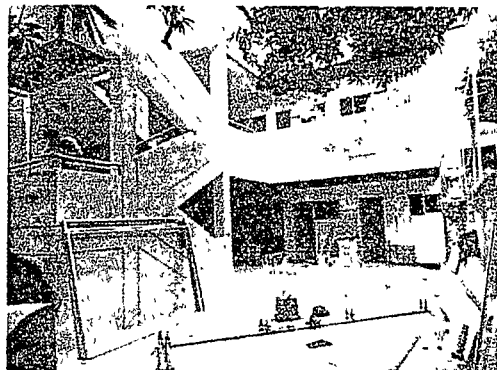
Predio 28

Estas imágenes fueron tomadas de Google Earth, se aprecia la casa del queso que es el predio 30 y los predios 28 y 29 involucrados en la queja donde funciona el Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena

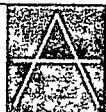


SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

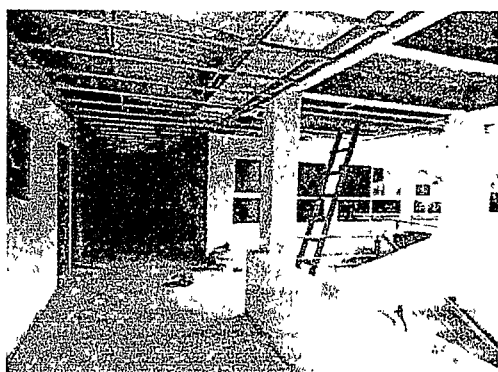
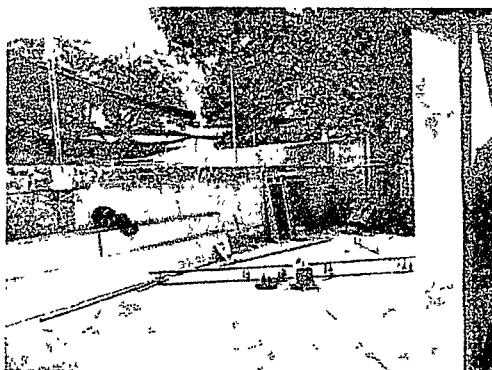
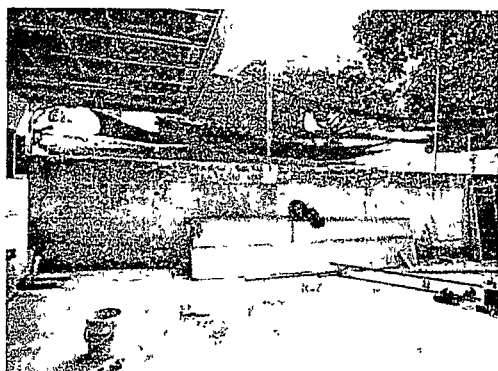
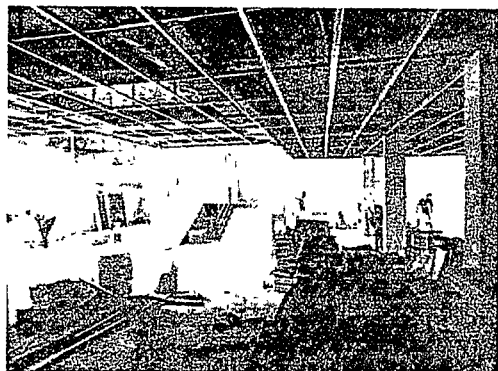


Se puede apreciar la construcción en ejecución, el punto fijo, fachada posterior y el salón, acceso entrada a la parte posterior del predio



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

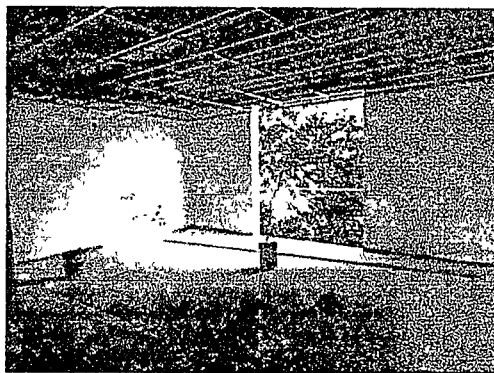


Se puede apreciar en la construcción en ejecución el punto fijo, parte posterior, pared divisoria, corredores y salones del segundo piso

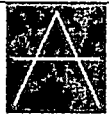


SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Se puede apreciar en la construcción en ejecución, un salón, los pisos segundo y tercero tienen 3 salones, se aprecia la fachada y el acceso a la parte posterior de la edificación.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

CONSIDERACIONES

1. Al efectuar la visita y hacer el análisis del predio objeto de este informe técnico encontramos lo siguiente:

a) Se desarrolla una construcción localizada entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura Urbana N° 25-45, la nomenclatura del lote en construcción es Cra 22 N° 25-39 de propiedad del señor Javier de Vega Escaño y Claudia Martínez M donde funcionara el colegio **Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena**, el cual es Institucional 2 y debe tener de frente **20 m**, este lote no tiene la medida requerida. → OJO

b) En es un terreno de aproximadamente 23,61 x 17,74 m para un total aproximado de 418,84 m², según las medidas del Midas Cartagena es de 500,51 m²

b) La Construcción es de tres pisos, en el **Artículo 486 Restricciones** del POT reza: "Ninguna edificación podrá adosarse a edificaciones de valor histórico queriendo dejar aislamientos totales mínimos de tres metros, las alturas de las edificaciones no podrán ser superiores a (2) dos pisos, no permitirán agrupaciones o conjuntos habitacionales de edificios multifamiliares en altura". } OJO

2. El IPCC expidió la **Resolución N° 032 de Junio 9 de 2015**, por medio del cual se ordena el levantamiento de una suspensión de obras civiles en un Inmueble del Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica de Cartagena de Indias D.T y C, dentro del proceso administrativo sancionatorio N° 003 de 2015, y resuelve: OJO

Primero: Ordenar de manera temporal el levantamiento de la medida de suspensión provisional que pesa sobre la ejecución de las obras civiles que se realizan en el inmueble ubicado en el barrio de Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura urbana N° 25-45 Kra 22 n° 25-39 de propiedad del señor Javier de Vega y Claudia Martínez M, a fin de que puedan adecuar el proyecto arquitectónico descrito, a las normas urbanísticas, otorgando plazo que no podrá exceder los sesenta (60) días.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLIVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

CONCLUSIONES:

1. La Obra no cuenta con Licencia de Construcción, por lo tanto no cumple con el **DECRETO 1469 DE 2010**.
2. No tiene visto bueno ni el **Concepto Favorable del Comité Técnico de Patrimonio del IPCC**, según la **Resolución 032 de Junio 9 de 2015** les dieron un plazo para adecuar el proyecto arquitectónico a las normas urbanísticas de 60 días.
3. El predio no cumple con el **FRENTE MINIMO** que es de 20 m para este tipo de uso.
4. Con referencia al **ESTACIONAMIENTO** el lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitantes.
5. En este caso es **EDUCATIVO**: 1 x cada 20m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes uno por cada tres cupos privados. **NO CUMPLE**
6. El aislamiento posterior debe ser de 10 m, y lo tienen de 5,20 **NO CUMPLE**
7. En el caso de que presuntamente el predio 74 haya sido adicionado o englobado como una sola unidad al predio 28 donde funciona el **Colegio Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena**, para poder cumplir con el frente mínimo, no se puede construir, porque la altura máxima es de dos pisos, ya que los predios colindantes son de **Valor Histórico Arquitectónico** según el **ARTICULO 413. CATALOGO DE MONUMENTOS NACIONALES Y DISTRITALES**

?
¿ono de
Valor arquitectónico
Pantalla
Histórica

Arg. **ANTONIO SOTÉLO GUZMAN**
MP 1370056415BLV.



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 15 de Julio de 2015

VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 000154-2015

OFICIO: AMC-OFI-0047584-2015

INMUEBLE: BARRIO MANGA, CRA 22 UBICADA ENTRE EL EDIFICIO DALI Y EL PREDIO CON NOMENCLATURA N° 25-45

REPRESENTANTE LEGAL: IWIS BELTRAN (CORDINADORA ADMINISTRATIVA)

QUEJOSO: ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO

HECHOS: PRESUNTA INFRACCION A NORMAS URBANISTICAS

FECHA VISITA: 15/07/2015

Por lo anterior se precedió a verificar:

Responsable de la Obra:

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

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

SI ☐ CUMPLE NO ☐ CUMPLE

RESOLUCION N° DE DE 2015
CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C

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

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

115. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCIÓN ☐ OBRA NEGRA ☐ ACABADO ☒ TERMINADA ☐
TIEMPO DE TERMINADA ☐ DIAS ☐ MESES ☐ AÑOS ☐

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar

Jun 16

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLIVAR**

RETIROS:

FRENTE: 17,74 ANTEJARDIN: 6,40 FONDO: 23,62 ANDEN: N° DE PISOS: 3
LATERAL DERECHO: 3,68 LATERAL IZQUIERDO: Adosado al Edificio Dalí

116. Otros Casos :

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

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

Al llegar a la obra , en esta no se encontraba el Ing. Residente, por lo cual me traslade a ala sede del Colegio Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena, , me recibió la visita la señora Iwis Bertrán Coordinadora Administrativa del Plantel, a la cual le solicite la Licencia de Construcción y me aporoto una Resolución N° 032 de Junio 9 de 2015 del IPCC, me comunico con el Constructor Ing. Eisenhower Martinez, el cual me autorizo a seguir para hacer la respectiva inspección de la construcción, y me comunico que el IPCC les había dado 60 días para adecuar el proyecto arquitectónico descrito a las normas urbanísticas.

La construcción es de (3) tres pisos, en el primer piso según se aprecia es un salón múltiple con dos espacios de oficinas, o salones más pequeños, en el segundo y tercer piso se encuentran tres salones.

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

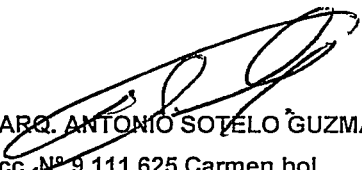
Cartagena - Bolívar



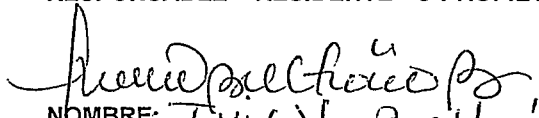
SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Se hizo el registro fotográfico y se tomaron las medidas correspondientes.

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA


ARQ. ANTONIO SOTELO GUZMAN
CC. N° 9.111.625 Carmen bol
MAT.PROF: N° 13700-56415BLV

RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA



NOMBRE: Luis V. Beltrán Beltrán
C.C. N° 45.535.984 el gená
MAT. PROF. N°

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

www.scaregionalbolivar.org

Cartagena - Bolívar



RESOLUCION No. 032 de Junio 9 de 2015.

Por medio del cual se ordena el levantamiento de una suspensión de obras civiles en un inmueble del centro histórico, su área de influencia y la periferia histórica de Cartagena de Indias D. T y C dentro del proceso administrativo sancionatorio No 003 de 2015.

**EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS**

En uso de las facultades otorgadas por el Acuerdo 001 de Febrero 4 de 2003 y la Resolución No 0725 de Octubre 17 de 2003 modificada por la Resolución 135 de 2008.

Que de conformidad con el artículo 39 del Acuerdo 001 de 2003, que dispone la aplicación de las sanciones por violación a la norma urbanística por las obras realizadas en el Centro Histórico, Periferia histórica y su área de influencia, es competencia del IPCC; "... 5. Llevar a cabo el control de obra pública y privada que se realicen en el centro histórico, el área de influencia y la periferia histórica.

competencia
SOTO

CONSIDERANDO

Que de acuerdo a la visita de inspección realizada el día 12 de Mayo de 2015, por los asesores de la División de Patrimonio del INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA IPCC FARID HERRERA SOTO y ALEJANDRO MARIMON SALINAS, por solicitud del Jefe de la Oficina de División de Patrimonio del IPCC, Doctor ALFONSO CABRERA CRUZ, al inmueble ubicado en el Barrio Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura urbana No 25-45 Kra 22 No 25-39 de propiedad del señor Javier De Vega E. y Claudia Martínez M.

Que en la Visita mencionada en el acápite anterior, se pudo constatar que se ejecutan obras que deben tener visto bueno del Comité Técnico de Patrimonio del IPCC y licencia de construcción de Curaduría Urbana; se ejecutan obras sin el lleno de los requisitos legales, no poseen permiso del IPCC, ni licencia de construcción, se encontraron obreros trabajando en obras civiles, se construyen tres (3) pisos violando lo dispuesto en el art. 486 del Decreto 0977 de 2001. (POT), cabe anotar de acuerdo a lo consignado en el informe de visita técnica que no se permitió el acceso a los funcionarios del IPCC que debían acceder al interior del inmueble para realizar visita técnica violando el artículo 77 del acuerdo 001 de 2003.

SOTO

Que como consecuencia del informe rendido se puede establecer que la construcción que se adelanta en el inmueble arriba descrito, viola flagrantemente las normas urbanísticas, puesto que las obras que se adelantan son obras nuevas, que no cuentan con ningún tipo de licencia para su ejecución, no presentaron en la diligencia de inspección técnica licencia de Curaduría Urbana, ni el Concepto Favorable del Comité Técnico de Patrimonio.

SA



Ahora sí
CARTAGENA

26

Por lo que el Profesional Especializado De La División De Patrimonio Del Instituto De Patrimonio y Cultura De Cartagena IPCC, previo el concepto emitido por el comité de seguimiento y teniendo en cuenta el informe de la inspección técnica y el álbum fotográfico anexo a la misma, concluyó que existe violación flagrante de las normas urbanísticas acuerdo 001 de 2003 artículo 78. INFRACCIONES GRAVES.

Que como consecuencia de lo anterior, mediante Resolución No 029 de Mayo 19 de 2015 se dio inicio al Proceso Administrativo Sancionatorio No 010 de 2015, y se ordenó la Suspensión Provisional de la ejecución de las obras civiles que se realizan en el inmueble ubicado en el Barrio Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura urbana No 25-45 Kra 22 No 25-39 de propiedad del señor Javier De Vega E. y Claudia Martínez M., hasta tanto no se ajustaran a las normas urbanísticas establecidas para este tipo de obra.

7010
Ordena
Suspensión
Obra.

Que el señor JAVIER DE JESUS VEGA ESCAÑO, en su calidad de Propietario y Responsable de las obras que se adelantan sobre el bien inmueble objeto del presente proceso manifestó ante esta división la voluntad de acogerse a las normas urbanísticas vigentes, por lo cual presentará ante el COMITE TECNICO DE PATRIMONIO la respectiva solicitud, solicitando el levantamiento de la medida de SUSPENSION PROVISIONAL, a fin de poder cumplir con los requerimientos hechos por el IPCC, además que manifiesta haber tomado todos los correctivos para evitar incomodidades a los vecinos que pudieren verse afectados por el desarrollo de las obras, ante lo cual solicitó visita técnica de verificación.

Que de conformidad a la solicitud del señor JAVIER VEGA ESCAÑO, y de acuerdo a lo evidenciado en visita técnica realizada por el Arquitecto Asesor de esta División FARID ALBERTO HERRERA SOTO, en lo atinente a la ejecución de las obras que mitigaron el impacto sonoro de las obras, se considera pertinente acceder a la solicitud de levantamiento temporal de la medida de SUSPENSION PROVISIONAL, para así dar la oportunidad a los responsables del proyecto que puedan adecuarse a las normas urbanísticas.

Que el Profesional Especializado de la División De Patrimonio Del Instituto De Patrimonio y Cultura De Cartagena IPCC, teniendo en cuenta lo anterior

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar de manera temporal el levantamiento de la medida de SUSPENSION PROVISIONAL que pesa sobre la ejecución de las obras civiles que se realizan en el inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura urbana No 25-45 Kra 22 No 25-39 de propiedad del señor Javier De Vega

9

E. y Claudia Martínez M, a fin de que puedan adecuar el proyecto arquitectónico descrito a las normas urbanísticas, otorgando un plazo que no podrá exceder los sesenta (60) días.

SEGUNDO: Continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio No 010-2015.

TERCERO: Notificar el presente acto administrativo al señor JAVIER DE JESUS VEGA ESCAÑO.

Notifíquese y Cúmplase



ALFONSO RAFAEL CABRERA CRUZ

Profesional Especializado División de Patrimonio
Instituto de Patrimonio y Cultural de Cartagena IPCC

Proyectó. MHA



Oficio AMC-OFI-0079093-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 29 de septiembre de 2015

Señores:

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA- IPCC.

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

Dra. Nascira Ayos Figueroa.

Directora.

E.S.D.

Recibido IPCC
Claudia Olivarez
14/10/2015
11:30 AM

REF.: REMISIÓN DE EXPEDIENTE POR ASUNTO DE SU COMPETENCIA.

Cordial saludo,

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

Esta dependencia recibió queja/denuncia presentada por el señor **ALFREDO LÓPEZ DEL CAMPO**, actuando en calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad Promesa Ltda el día 29 de Abril 2015 con código de registro **EXT-AMC-15-0027579**, mediante la cual denuncia una construcción que se está llevando a cabo en el **Barrio Manga Carrera 22 N° 25-39** por considerar que no cumple con los requisitos para ser desarrollada ni contar con la respectiva licencia de construcción.

Al recibo de dicha petición, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias mediante su Dirección Administrativa de Control Urbano, procedió a dictar auto de apertura de averiguación preliminar con oficio **AMC-OFI-0047584-2015** del día 04 de Junio 2015, en el que se ordenó la práctica de una visita de inspección técnica en el inmueble solicitado en aras de iniciar un proceso administrativo sancionatorio conforme lo establece el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 por presunta infracción a las normas urbanísticas.

De la decisión anterior se comunicó al peticionario señor **ALFREDO FLÓREZ DEL CAMPO**, con oficio **AMC-OFI-0047587-2015** del 04 de Junio 2015 y a su vez se notificó de la misma decisión al Colegio Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena con el oficio **AMC-OFI-0047589-2015** de la misma fecha, con el objetivo de poner en su conocimiento el inicio de la etapa preliminar del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado.

El día 15 de Julio 2015, se practicó la visita de inspección técnica ordenada por parte de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Bolívar, en la cual se rindió un informe respecto de la situación presentada en el inmueble descrito en la queja del peticionario. Dicho informe indica que sobre el presente asunto existe un proceso administrativo sancionatorio en curso en el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena- IPCC N° 010-2015 por los mismos hechos. Así mismo se manifestó por parte de la señora Iwis Beltrán que el predio cuya inspección es objeto, se encuentra englobado con otro predio colindante que según el catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales establecidos en el POT, son edificaciones de valor histórico, lo que legalmente genera competencia del presente asunto al IPCC.

En el informe rendido se anexó la **Resolución N° 032 de Junio 9 de 2015**, mediante la cual *"se ordenó de manera temporal el levantamiento de la medida de SUSPENSIÓN PROVISIONAL que pesa sobre la ejecución de las obras civiles que se realizan en el inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura urbana N° 25-45 Cra. 22 N° 25-39 de propiedad del señor Javier de Vega E. y Claudia Martínez a fin de que puedan adecuar el proyecto arquitectónico descrito a las normas urbanísticas, otorgando un plazo que no podrá exceder de los 60 días"*¹.

¹ Numeral primero de la Resolución N° 032 de Junio 9 de 2015.m



La construcción que se desarrolla en el inmueble en mención, al momento de la visita de inspección técnica realizada por la SCAB padece las siguientes irregularidades:

1. No cuenta con la licencia de construcción violando así el artículo 4° del Decreto 1469 de 2010, artículo 177 del Decreto 0977 del 2001.
2. No cuenta con el concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio del IPCC.
3. No cumple con el frente mínimo de 20 metros para este tipo de uso.
4. No cumple con la referencia para estacionamiento que es de tipo educativo, conforme se establece en el informe que se anexa.
5. No cumple con el aislamiento posterior que debe ser de 10 metros y al momento de la realización de la visita de inspección - 15 de Julio 2015-, lo mantienen de 5,20 metros.
6. Como quiera que por la documentación aportada al expediente, el predio se considera como de periferia histórica, por lo que según el artículo 413 del POT está catalogado como Monumentos Nacionales y Distritales, no puede ser construido más de dos pisos respecto a la altura máxima y se evidenció una construcción de tres pisos.

Conforme a lo anterior, esta dependencia considera que las violaciones urbanísticas de esta construcción son graves y flagrantes y que desde el momento de la expedición de la Resolución² con la cual se le concedió un término a los señores **JAVIER DE JESÚS VEGA ESCAÑO** y **CLAUDIA MARTÍNEZ**, no se han subsanado las irregularidades anotadas en el proceso administrativo sancionatorio que se adelanta en su dependencia, por el contrario persisten e incluso se han agravado las mismas.

Siendo así las cosas, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias a través de su Departamento Administrativo de Control Urbano procede a **REMITIR** al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, el presente expediente en aras de continuar con el procedimiento administrativo sancionatorio N° 010 de 2015 y determine las acciones pertinentes y eficaces con el objetivo de garantizar el orden jurídico urbanístico en el inmueble motivo del presente proceso que corresponde por factor de competencia a su entidad, conforme al Acuerdo N° 001 del 4 de Febrero 2003.

El expediente remitido cuenta con los siguientes anexos:

- Denuncia presentada por el señor Alfredo Flórez del Campo. (06 folios)
- Auto de apertura de averiguación preliminar AMC-OFI-0047584-2015. (02 Folios).
- Comunicación de apertura de averiguación preliminar, con constancia de recibido AMC-OFI-0047587-2015. (01 Folio).
- Notificación personal al Colegio Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena con constancia de recibido AMC-OFI-0047589-2015. (01 Folio).
- Copia de la Resolución N° 032 de 09 de Junio 2015. (03 Folios)
- Acta de visita de inspección técnica de la SCAB. (03 folios)
- Informe técnico de visita de la SCAB. (11 Folios)
- Total folios: 27 folios útiles y escritos.

Se requiere al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias- IPCC, tomar los correctivos y medidas necesarias para agilizar y garantizar el debido proceso en el presente asunto, así como proceder de conformidad para evitar cualquier perjuicio que se llegará a causar con la construcción cuya medida de suspensión de obra ha sido levantada, por lo cual esta Secretaría no procederá a ordenar la suspensión de dicha obra toda vez que ya existe un procedimiento en curso adelantado por la autoridad competente sobre estos mismos hechos.

De la Directora del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena- IPCC, con el respeto acostumbrado,

Atentamente,


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

Proyectó:
M.P.C.
Asesora Jurídica- D.A.C.V.

² N° 032 de Junio 9 de 2015



Oficio AMC-OFI-0079108-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 29 de septiembre de 2015

Señor (es):

Alfredo Flórez del Campo.

Dir.: Barrio Manga Calle Real N° 21-135.

Cartagena.

L.C.

Ref.: Comunicación de remisión de su expediente al Instituto de Patrimonio y Cultura-IPCC.

Reciba usted un cordial saludo,

La Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, mediante la presente con el respeto acostumbrado le **COMUNICA** al señor **ALFREDO FLÓREZ DEL CAMPO** que mediante el oficio **AMC-OFI-0079093-2015 del día 29 de Septiembre 2015**, se ordenó la remisión del expediente con Rad. Interna N° **00154-2015**, que había sido iniciado en averiguación preliminar por esta Secretaría, debido a la denuncia interpuesta por usted código de registro **EXT-AMC-15-0027579** en calidad de Representante Legal Suplente de la empresa Promesa Ltda contra la construcción que se desarrolla en el Barrio Manga Cra 22 N° 25-39 de la ciudad de Cartagena.

El día 15 de Julio 2015, la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Bolívar procedió a realizar la visita ordenada en el auto de averiguación preliminar y se rindió informe de la situación denunciada, en el cual se presentó como anexo la Resolución N° 032 de 9 de Junio 2015 expedida por el IPCC, en la cual consta la existencia de un procedimiento administrativo sancionatorio en esa entidad con N° 010 de 2015, contra los señores **Javier de Jesús Vega Escaño y Claudia Martínez** en calidad de propietarios del inmueble o predio objeto de la visita.

En la Resolución mencionada se ordenó el levantamiento provisional de la medida de suspensión de obra con la finalidad que los investigados se adecúen a las normas urbanísticas en cuanto a la construcción que se desarrolla por el término máximo de 60 días, los cuales al momento de la práctica de la visita de inspección técnica, se encontraban transcurriendo.

En razón a lo anterior, y por la naturaleza del predio sobre el cual recae el presente asunto¹, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias a través de su Dirección Administrativa de Control Urbano, resolvió remitir el expediente en mención ante el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena- IPCC, haciéndoles entrega del informe técnico rendido así como se le solicita la continuación del procedimiento administrativo sancionatorio iniciado de manera urgente y ágil, teniendo en cuenta la gravedad de las irregularidades evidenciadas en la visita realizada.

De acuerdo a lo expuesto, al peticionario se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y actuando conforme a las competencias atribuidas.

Atentamente,


Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Elaboró y Proyectó:
M.P.C.
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

¹ Artículo 413 del Decreto 0977 de 2001- POT. Catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

31



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0062939-2018**

Directora
RUBY MUTIS GONZALEZ
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA (IPCC)

Asunto: Solicitud de información correspondiente al expediente N° 10 de 2015

Cordial saludo,

Mediante oficio EXT-AMC-15-0027579 se radico la queja presentada por el señor Alfredo Flórez del Campo correspondiente a una construcción que se realiza en el barrio manga, carrera 22 ubicada entre el edificio Dalí y el predio con nomenclatura # 25-45 , el cual carece de identificación visible donde se pretende construir tres pisos que hacen parte de una ampliación del colegio denominado " Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena"; de lo anterior mediante resolución N° 032 de junio de 2015 el IPCC ordenó el levantamiento de la suspensión de obras civiles que pesa sobre el inmueble ubicado en el barrio manga, avenida de la asamblea objeto de la queja, otorgando un plazo de 60 días para adecuarse el proyecto arquitectónico a las normas urbanísticas, lo anterior dentro del trámite del proceso administrativo sancionatorio N° 10 de 2015.

En mérito de lo expuesto esta Dirección solicita al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena informar a la mayor brevedad del caso las actuaciones adelantadas dentro del proceso N° 10 de 2015 y su estado actual, enviando copia de toda la actuación a esta Dirección para efectos de darle impulso al proceso administrativo 154 de 2015 que se surte en nuestra Dirección.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano


Proyectó: Diana Gil
Abogada Externa DACU

*Recibí IPCC
y Asistido Chaviz
27/06/2018
3:40 pm*

FECHA DE ASIGNACION	
FECHA DE ENTREGA PARA FIRMA	18/10/2019
FECHA DE REVISION	
FECHA DE DEVOLUCION PARA CORRECCION	
RELACIONO MARLLORY PAYARES	MPP.
FECHA DE DEVOLUCION DE OFICIO CORREGIDO	
FECHA DE FIRMA	
FECHA DE NOTIFICACION	

Oficio **AMC-AUTO-002434-2019**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Auto de archivo.
Peticionario	Alfredo Flórez del Campo
Radicación:	00154-2015.
Dirección:	Barrio Manga, Cra 22 Ubicada entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura #25-45.

Mediante Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016 se delegó en el Director Administrativo de Control Urbano: *"PRIMERO: Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan"*.

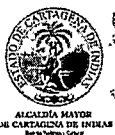
I.ANTECEDENTES:

1. En oficio EXT-AMC-15-0027579 del 29 abril de 2015, el señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO informó que: *" (...) me dirijo a usted por ser de su competencia se tomen las medidas necesarias al fin de subsanar las violaciones urbanísticas que se cometen en la construcción que se realiza en el barrio mangá, carrera 22 ubicada entre el edificio Dalí y el predio donde se pretende construir tres pisos (...)"*.

2. Mediante AMC-OFI-0047584-2015, se ordenó la apertura de averiguación preliminar identificada con el radicado 00154-2015.

3. A través de oficio AMC-OFI-0047587-2015 se comunicó al señor Alfredo Flórez del Campo, del inicio de la averiguación preliminar.

4. Mediante oficio AMC-OFI-00475899-2015, se notificó al Colegio GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA, del inicio de la averiguación preliminar.



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

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

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

5. Por medio de Informe técnico de fecha 15 de julio de 2015, la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Bolívar se estableció entre otros aspectos: " *El IPCC expidió la Resolución No.032 de 9 de junio de 2015, por medio del cual se ordena el levantamiento de una suspensión de obras civiles en un inmueble del centro histórico, su área de influencia y periferia histórica de Cartagena de Indias D.T. y C, dentro del proceso administrativo sancionatorio No.003 de 2015(...)*".

6. Mediante oficio AMC-OFI-0079093-2015 dirigido al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC, la Secretaría de Planeación dispuso remitir el expediente contentivo de la averiguación preliminar No.00154 de 2015, a esa Dependencia, por razones de competencia argumentando : " *El día 15 de Julio 2015, se practicó la visita de inspección técnica ordenada por parte de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Bolívar, en la cual se rindió un informe respecto de la situación presentada en el inmueble descrito en la queja del peticionario. Dicho informe indica que sobre el presente asunto existe un proceso administrativo sancionatorio en curso en el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena-IPCC N° 010-2015 por los mismos hechos. Así mismo se manifestó por parte de la señora Iwis Beltrán que el predio cuya inspección es objeto, se encuentra englobado con otro predio colindante que según el catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales establecidos en el POT, son edificaciones de valor histórico, lo que legalmente genera competencia del presente asunto al IPCC. En el informe rendido se anexó la Resolución N° 032 de Junio 9 de 2015, mediante la cual "se ordenó de manera temporal el levantamiento de la medida de SUSPENSIÓN PROVISIONAL que pesa sobre la ejecución de las obras civiles que se realizan en el inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura urbana N° 25-45 Cra. 22 N° 25-39 de propiedad del señor Javier de Vega E. y Claudia Martínez a fin de que puedan adecuar el proyecto arquitectónico descrito a las normas urbanísticas, otorgando un plazo que no podrá exceder de los 60 días (...)Conforme a lo anterior, esta dependencia considera que las violaciones urbanísticas de esta construcción son graves y flagrantes y que desde el momento de la expedición de la Resolución¹ con la cual se le concedió un término a los señores **JAVIER DE JESÚS VEGA ESCAÑO** y **CLAUDIA MARTÍNEZ**, no se han subsanado las irregularidades anotadas en el proceso administrativo sancionatorio que se adelanta en su dependencia, por el contrario persisten e incluso se han agravado las mismas. Siendo así las cosas, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias a través de su Departamento Administrativo de Control*

Urbano procede a **REMITIR** al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, el presente expediente en aras de continuar con el procedimiento administrativo sancionatorio N° 010 de 2015 y determine las acciones pertinentes y eficaces con el objetivo de garantizar el orden jurídico urbanístico en el inmueble motivo del presente proceso que corresponde por factor de competencia a su entidad, conforme al Acuerdo N° 001 del 4 de Febrero 2003.El expediente remitido cuenta con los siguientes anexos:

- Denuncia presentada por el señor Alfredo Flórez del Campo. (06 folios)
- Auto de apertura de averiguación preliminar AMC-OFI-0047584-2015. (02 Folios).
- Comunicación de apertura de averiguación preliminar, con constancia de recibido AMC-OFI-0047587-2015. (01 Folio).

¹ N° 032 de Junio 9 de 2015





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

- Notificación personal al Colegio Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena con constancia de recibido AMC-OFI-0047589-2015. (01 Folio).
- Copia de la Resolución N° 032 de 09 de Junio 2015. (03 Folios)
- Acta de visita de inspección técnica de la SCAB. (03 folios)
- Informe técnico de visita de la SCAB. (11 Folios)
- Total folios: 27 folios útiles y escritos.

Se requiere al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias- IPCC, tomar los correctivos y medidas necesarias para agilizar y garantizar el debido proceso en el presente asunto, así como proceder de conformidad para evitar cualquier perjuicio que se llegará a causar con la construcción cuya medida de suspensión de obra ha sido levantada, por lo cual esta Secretaría no procederá a ordenar la suspensión de dicha obra toda vez que ya existe un procedimiento en curso adelantado por la autoridad competente sobre estos mismos hechos(...)"

7. A través de oficio AMC-OFI-0079108-2015 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, se comunicó al señor Alfredo Flórez del Campo, de la remisión efectuada por competencia al IPCC.

8. Mediante oficio AMC-OFI-0062939-2018, la Dirección Administrativa de Control Urbano, solicitó al IPCC información sobre las actuaciones realizadas dentro del expediente No.10 de 2015.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 1110 de 2016, en armonía a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio distrital en que se incurra de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

En virtud a los antecedentes expuestos, se puede observar que la Secretaría de Planeación Distrital resolvió remitir el expediente bajo estudio al IPCC por ser un asunto de su resorte y competencia, y encontrarse en curso un proceso administrativo iniciado por el IPCC, razón por la cual teniendo en cuenta que el asunto en análisis no es de resorte de la Dirección administrativa de Control Urbano, y en su momento fue remitido por competencia a la entidad legalmente establecida para tales efectos, no existe mérito jurídico para adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio en el asunto bajo estudio. Por lo anterior, la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el ARCHIVO de este expediente por carecer de competencias para conocer del asunto, y por haberse remitido en la oportunidad legal correspondiente el expediente a la Entidad competente situación que ya fue comunicada en oficio AMC-OFI-0079108-2015 del 29 de septiembre de 2015 al señor Alfredo Flórez del Campo.

En mérito de lo expuesto, la Dirección Administrativa de Control Urbano,



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

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

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



Gana
Cartagena
Ganamos todos

RESUELVE

PRIMERO: Decretar el ARCHIVO del expediente contentivo de la queja presentada por el señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, a través de oficio EXT-AMC-15-0027579, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: NOTIFICAR al señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, de la presente decisión.

TERCERO: COMUNICAR al representante legal del COLEGIO "GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA" de la presente decisión.

CUARTO: COMUNICAR a las partes que contra la presente decisión sólo procede el recurso de reposición ante esta dependencia, dentro del término de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme lo establece el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO

DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Proyectó: Humberto Arias



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

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

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Oficio **AMC-AUTO-002434-2019**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Auto de archivo.
Peticionario	Alfredo Flórez del Campo
Radicación:	00154-2015.
Dirección:	Barrio Manga, Cra 22 Ubicada entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura #25-45.

Mediante Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016 se delegó en el Director Administrativo de Control Urbano: *"PRIMERO: Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan"*.

I. ANTECEDENTES:

1. En oficio EXT-AMC-15-0027579 del 29 abril de 2015, el señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO informó que: *" (...) me dirijo a usted por ser de su competencia se tomen las medidas necesarias al fin de subsanar las violaciones urbanísticas que se cometen en la construccion que se realiza en el barrio manga, carrera 22 ubicada entre el edificio Dalí y el predio donde se pretende construir tres pisos (....)"*.
2. Mediante AMC-OFI-0047584-2015, se ordenó la apertura de averiguación preliminar identificada con el radicado 00154-2015.
3. A través de oficio AMC-OFI-0047587-2015 se comunicó al señor Alfredo Flórez del Campo, del inicio de la averiguación preliminar.
4. Mediante oficio AMC-OFI-00475899-2015, se notificó al Colegio GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA , del inicio de la averiguación preliminar.



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

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

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

5. Por medio de Informe técnico de fecha 15 de julio de 2015, la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Bolívar se estableció entre otros aspectos: "El IPCC expidió la Resolución No.032 de 9 de junio de 2015, por medio del cual se ordena el levantamiento de una suspensión de obras civiles en un inmueble del centro histórico, su área de influencia y periferia histórica de Cartagena de Indias D.T. y C, dentro del proceso administrativo sancionatorio No.003 de 2015(...)".

6. Mediante oficio AMC-OFI-0079093-2015 dirigido al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC, la Secretaría de Planeación dispuso remitir el expediente contentivo de la averiguación preliminar No.00154 de 2015, a esa Dependencia, por razones de competencia argumentando : " El día 15 de Julio 2015, se practicó la visita de inspección técnica ordenada por parte de la Sociedad Colombiana de Arquitectos de Bolívar, en la cual se rindió un informe respecto de la situación presentada en el inmueble descrito en la queja del peticionario. Dicho informe indica que sobre el presente asunto existe un proceso administrativo sancionatorio en curso en el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena-IPCC N° 010-2015 por los mismos hechos. Así mismo se manifestó por parte de la señora Iwis Beltrán que el predio cuya inspección es objeto, se encuentra englobado con otro predio colindante que según el catálogo de Monumentos Nacionales y Distritales establecidos en el POT, son edificaciones de valor histórico, lo que legalmente genera competencia del presente asunto al IPCC. En el informe rendido se anexó la Resolución N° 032 de Junio 9 de 2015, mediante la cual "se ordenó de manera temporal el levantamiento de la medida de SUSPENSIÓN PROVISIONAL que pesa sobre la ejecución de las obras civiles que se realizan en el inmueble ubicado en el barrio Manga, Avenida de la Asamblea, predio localizado entre el Edificio Dalí y el predio con nomenclatura urbana N° 25-45 Cra. 22 N° 25-39 de propiedad del señor Javier de Vega E. y Claudia Martínez a fin de que puedan adecuar el proyecto arquitectónico descrito a las normas urbanísticas, otorgando un plazo que no podrá exceder de los 60 días (...)Conforme a lo anterior, esta dependencia considera que las violaciones urbanísticas de esta construcción son graves y flagrantes y que desde el momento de la expedición de la Resolución¹ con la cual se le concedió un término a los señores **JAVIER DE JESÚS VEGA ESCAÑO** y **CLAUDIA MARTÍNEZ**, no se han subsanado las irregularidades anotadas en el proceso administrativo sancionatorio que se adelanta en su dependencia, por el contrario persisten e incluso se han agravado las mismas. Siendo así las cosas, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias a través de su Departamento Administrativo de Control

Urbano procede a **REMITIR** al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, el presente expediente en aras de continuar con el procedimiento administrativo sancionatorio N° 010 de 2015 y determine las acciones pertinentes y eficaces con el objetivo de garantizar el orden jurídico urbanístico en el inmueble motivo del presente proceso que corresponde por factor de competencia a su entidad, conforme al Acuerdo N° 001 del 4 de Febrero 2003.El expediente remitido cuenta con los siguientes anexos:

- Denuncia presentada por el señor Alfredo Flórez del Campo. (06 folios)
- Auto de apertura de averiguación preliminar AMC-OFI-0047584-2015. (02 Folios).
- Comunicación de apertura de averiguación preliminar, con constancia de recibido AMC-OFI-0047587-2015. (01 Folio).

¹ N° 032 de Junio 9 de 2015



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

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

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



Gana
Cartagena y
Ganamos Todos

- Notificación personal al Colegio Gimnasio Bilingüe Altamar de Cartagena con constancia de recibido AMC-OFI-0047589-2015. (01 Folio).
- Copia de la Resolución N° 032 de 09 de Junio 2015. (03 Folios)
- Acta de visita de inspección técnica de la SCAB. (03 folios)
- Informe técnico de visita de la SCAB. (11 Folios)
- Total folios: 27 folios útiles y escritos.

Se requiere al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias- IPCC, tomar los correctivos y medidas necesarias para agilizar y garantizar el debido proceso en el presente asunto, así como proceder de conformidad para evitar cualquier perjuicio que se llegará a causar con la construcción cuya medida de suspensión de obra ha sido levantada, por lo cual esta Secretaría no procederá a ordenar la suspensión de dicha obra toda vez que ya existe un procedimiento en curso adelantado por la autoridad competente sobre estos mismos hechos(...)"

7. A través de oficio AMC-OFI-0079108-2015 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital, se comunicó al señor Alfredo Flórez del Campo, de la remisión efectuada por competencia al IPCC.

8. Mediante oficio AMC-OFI-0062939-2018, la Dirección Administrativa de Control Urbano, solicitó al IPCC información sobre las actuaciones realizadas dentro del expediente No.10 de 2015.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo a lo establecido en el Decreto 11-10 de 2016, en armonía a lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio distrital en que se incurra de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

En virtud a los antecedentes expuestos, se puede observar que la Secretaría de Planeación Distrital resolvió remitir el expediente bajo estudio al IPCC por ser un asunto de su resorte y competencia, y encontrarse en curso un proceso administrativo iniciado por el IPCC, razón por la cual teniendo en cuenta que el asunto en análisis no es de resorte de la Dirección administrativa de Control Urbano, y en su momento fue remitido por competencia a la entidad legalmente establecida para tales efectos, no existe mérito jurídico para adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio en el asunto bajo estudio. Por lo anterior, la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el ARCHIVO de este expediente por carecer de competencias para conocer del asunto, y por haberse remitido en la oportunidad legal correspondiente el expediente a la Entidad competente situación que ya fue comunicada en oficio AMC-OFI-0079108-2015 del 29 de septiembre de 2015 al señor Alfredo Flórez del Campo.

En mérito de lo expuesto, la Dirección Administrativa de Control Urbano,



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

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

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

RESUELVE

PRIMERO: Decretar el ARCHIVO del expediente contentivo de la queja presentada por el señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, a través de oficio EXT-AMC-15-0027579, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: NOTIFICAR al señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, de la presente decisión.

TERCERO: COMUNICAR al representante legal del COLEGIO "GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA" de la presente decisión.

CUARTO: COMUNICAR a las partes que contra la presente decisión sólo procede el recurso de reposición ante esta dependencia, dentro del término de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme lo establece el artículo 76 de la ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO

DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Proyectó: Humberto Arias



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

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

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Oficio AMC-OFI-0108223-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Señor
Representante Legal
COLEGIO "GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA"
Manga, Calle Real #25-45.
Cartagena

Asunto: Comunicación del auto por medio del cual se ordenó el archivo del expediente contentivo de la actuación administrativa identificada con el radicado No.00154-2015.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que dentro de la actuación administrativa identificada con el radicado No.00154-2015, iniciada en virtud de la denuncia presentada mediante oficio EXT-AMC-15-0027579 por presuntas violaciones a la norma urbanística, ésta Dirección Administrativa ha resuelto mediante auto identificado con el código AMC-AUTO-002434-2019 :

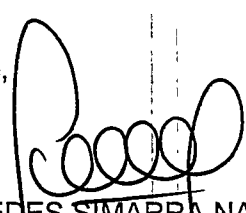
"PRIMERO: Decretar el ARCHIVO del expediente contentivo de la queja presentada por el señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, a través de oficio EXT-AMC-15-0027579, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: NOTIFICAR al señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, de la presente decisión.

TERCERO: COMUNICAR al representante legal del COLEGIO "GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA" de la presente decisión.

CUARTO: COMUNICAR a las partes que contra la presente decisión sólo procede el recurso de reposición ante esta dependencia, dentro del término de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme lo establece el artículo 76 de la ley 1437 de 2011".

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Proyectó: Humberto Arias

Donnis Arango
24/08/19
9:58 am

GB
AC
GIMNASIO BILINGÜE
ALTAMAR DE CARTAGENA
RECIBIDO PARA ESTUDIO
NO IMPLICA ACEPTACION



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

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

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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Oficio AMC-OFI-0108230-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019

Señor
Alfredo Florez del Campo
Denunciante
Manga, Calle Real #21-135.
Cartagena

Angel Vivas
21-014767

Asunto: Citación para notificación personal del auto por medio del cual se ordenó el archivo del expediente contentivo de la actuación administrativa identificada con el radicado No.00154-2015.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que dentro de la actuación administrativa identificada con el radicado No.00154-2015, iniciada en virtud de la denuncia presentada por usted mediante oficio EXT-AMC-15-0027579 por presuntas violaciones a la norma urbanística, ésta Dirección Administrativa ha resuelto mediante auto identificado con el código AMC-AUTO-002434-2019 :

"PRIMERO: Decretar el ARCHIVO del expediente contentivo de la queja presentada por el señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, a través de oficio EXT-AMC-15-0027579, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: NOTIFICAR al señor ALFREDO FLOREZ DEL CAMPO, de la presente decisión.

TERCERO: COMUNICAR al representante legal del COLEGIO "GIMNASIO BILINGÜE ALTAMAR DE CARTAGENA" de la presente decisión.

CUARTO: COMUNICAR a las partes que contra la presente decisión sólo procede el recurso de reposición ante esta dependencia, dentro del término de los diez (10) días siguientes a la notificación personal, conforme lo establece el artículo 76 de la ley 1437 de 2011".



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

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

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



Gana
Cartagena
Ganamos todos

Por las razones expuestas, se hace necesaria su comparecencia a las instalaciones de la Dirección Administrativa de Control Urbano, ubicadas en el Barrio Manga, edificio Portus, calle 28 #26-53, piso 21, con el fin de notificarse personalmente del mencionado acto administrativo, en cumplimiento a lo ordenado en la Ley 1437 de 2011.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Proyectó: Humberto Arias



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

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

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