

Carmen

22

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-15-0031075**

Fecha y Hora de registro: **13-may-2015 09:18:36**

Funcionario que registro: **Barrios Deal, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**

Cantidad de anexos: **3**

Contraseña para consulta web: **A884CB42**

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, 13 de mayo 2015

Señores
PLANEACION
Ciudad

Manuel

Ref: Queja por instalación de Escalera.

Cordial saludo:

Por medio de la presente solicito su intervención en verificación de una escalera, la cual fue instalada en el predio ubicado en el barrio la CONSOLATA MZ G LTE 3C; el cual es habitado por la sra. Aylen. Este predio es la cas que se encuentra al lado de mi casa; y creo que le quita visibilidad a mi propiedad.

Quisiera que se enviara un interventor para la verificación de esto y tomar las medidas pertinentes si se diera el caso que las escaleras estuvieran mal ubicadas.

Adjunto tres (3) fotografías para soporte de la queja.

Agradeciendo su valiosa colaboración.

Maria Elena Espinosa Estrada

MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA

c.c.: 45. 690. 329 de Cartagena

Dirección: BARRIO LA CONSOLATA MZA G LOTE 4 D

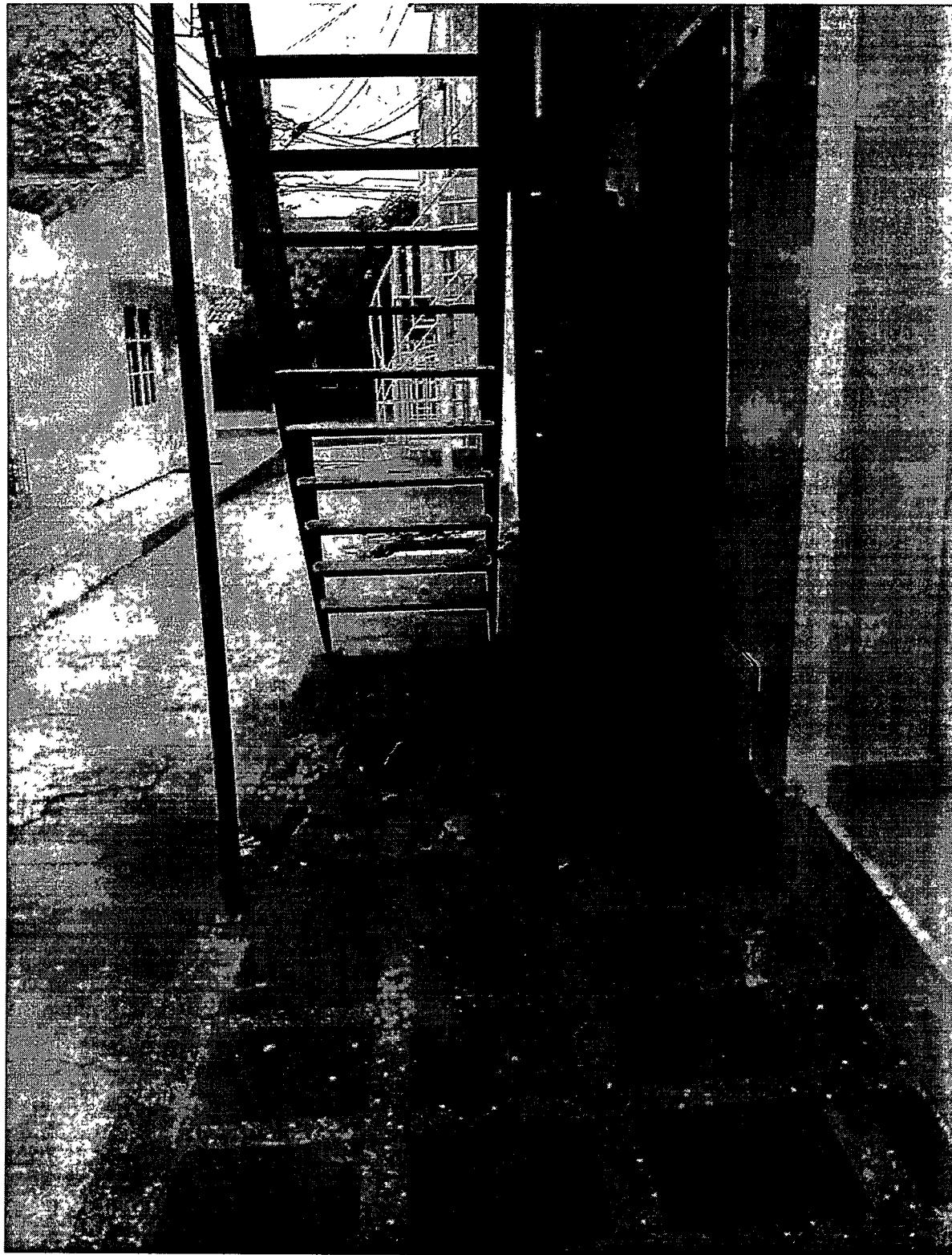
*Recibido
14-05-2015
3-45 pm*

4



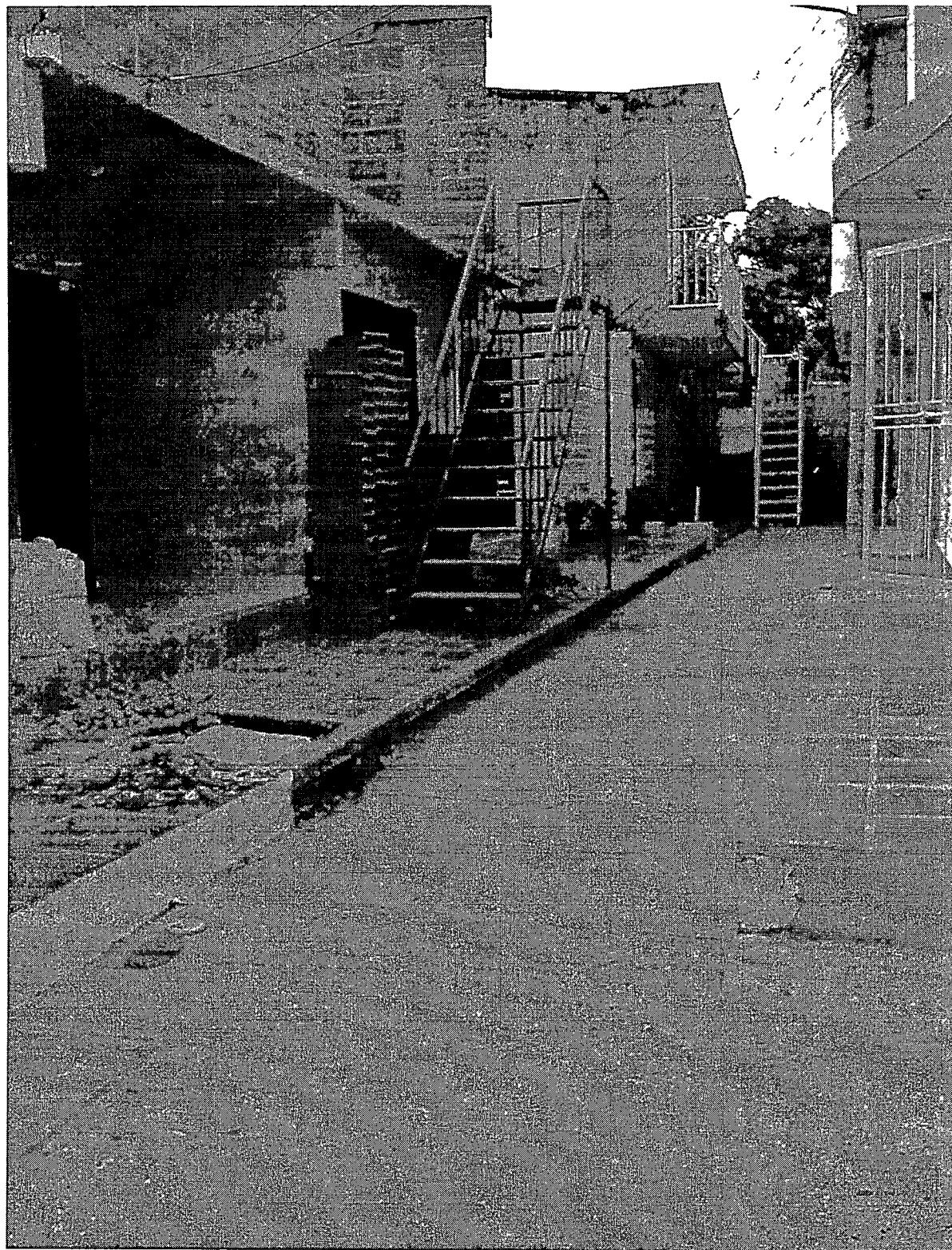
2

3



3

2





Oficio AMC-OFI-0044787-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00168_2015
Quejoso:	MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA** radicó petición con fecha de recibido del día 13 de mayo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0031075, en la cual solicita visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, dado a que en dicho predio se está llevando a cabo una construcción en la cual se realizó la instalación de una escalera que presuntamente se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad y le tapa visibilidad al inmueble de la denunciante.

La señora MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA anexa como prueba:

- Registro fotográfico de la obra denunciada, consta de tres (3) folios.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, la persona





6

natural o jurídica titular de la licencia de construcción, si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.

2. Comisióñese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica al inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, la persona natural o jurídica titular de la licencia de construcción, si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.
2. Comisióñese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.



DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano



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

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

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

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

8



Oficio AMC-OFI-0044787-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de mayo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00168_2015
Quejoso:	MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora **MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA** radicó petición con fecha de recibido del día 13 de mayo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0031075, en la cual solicita visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, dado a que en dicho predio se está llevando a cabo una construcción en la cual se realizó la instalación de una escalera que presuntamente se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad y le tapa visibilidad al inmueble de la denunciante.

La señora MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA anexa como prueba:

- Registro fotográfico de la obra denunciada, consta de tres (3) folios.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, la persona





natural o jurídica titular de la licencia de construcción, si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.

2. Comisióñese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

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

RESUELVE

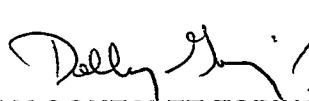
PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica al inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, la persona natural o jurídica titular de la licencia de construcción, si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.
2. Comisióñese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaría de Planeación

Proyectó: **MANUEL MONER**
Abogado Externo – Control Urbano



ALCALDÍA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS DT y C.

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

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

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



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 5 de noviembre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

50

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 0168-2015. EXT-AMC 15-0031075

OFICIO: AMC-OFI-0044787-2015

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO LA CONSOLATA MZA G LOTE 3C

QUEJOSO: MARÍA ELENA ESPINOSA ESTRADA

DENUNCIADO: POR DETERMINAR

HECHOS: POR DETERMINAR

El día 5 de noviembre de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio La Consolata Manzana G Lote 3C, con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes para adelantar averiguación preliminar por presunta violación al orden jurídico urbanístico de acuerdo a la denuncia presentada.

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

- 1- Visita técnica de inspección con el objeto de establecer:
 - a- Responsable de las Obras.
 - b- Si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción.
 - c- Fecha probable de inicio de las obras y su terminación.
 - d- Tipo de obra que se adelanta.
 - e- Estado actual de las mismas.
 - f- La persona natural o jurídica titular de la licencia de construcción.
 - g- Si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.
- 2- Demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente inspección.

16



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

No se pudo establecer el responsable, debido a que no estaba el maestro de obra y en la casa implicada no tenían información de la denuncia.

No cuenta dicha obra con permiso o licencia de autoridad competente.

No se pudo establecer la fecha de inicio de la obra.

Construcción de un apartamento en el segundo piso de la vivienda.

El estado actual de la obra es en obra negra.

No hay licencia de construcción y no se pudo establecer el nombre de la propietaria de la obra.

La escalera no cumple con las normas urbanísticas, como todas las construcciones de esa manzana, violan todas las normas contempladas en el POT.

Se realiza la visita técnica a los predios implicados La denunciante no se encontraba y atendió la visita la Sra. del servicio YANELIS MESA JULIO, pero no quiso dar ninguna información.

En predio de la denunciada atendió la Sra. AILLEN DE LAS SALAS con C.C. No 50.931.158 Y TEL 6817386, quien no tenía conocimiento de lo denuncia y manifiesta que en ese callejón todas las casas de dos pisos han hecho sus escaleras en la terraza.

CONCEPTO:

En esta manzana del Barrio la Consolata, todas las viviendas que han construido un segundo piso, violan totalmente las normas urbanísticas contempladas en el POT. Por lo tanto al haber una sanción para la casa denunciada, esta debe ser extensiva a todos los predios de esa manzana y sus alrededores.

IS



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

10

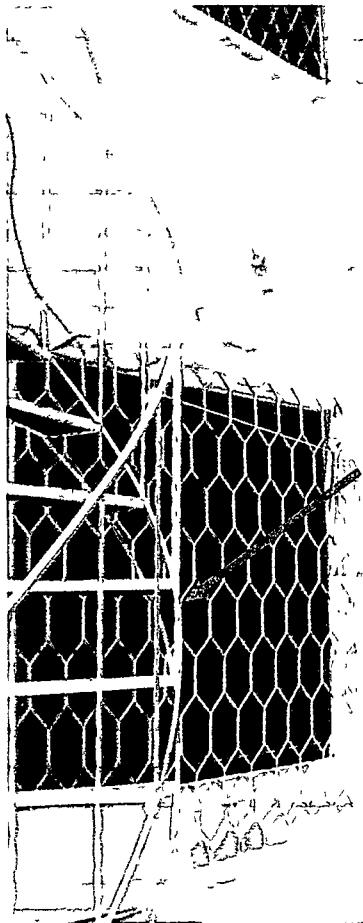
REGISTRO FOTOGRÁFICO



14



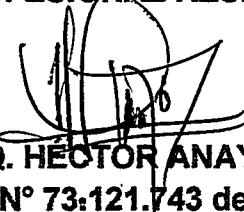
**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**





SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA


ARQ. HÉCTOR ANAYA PÉREZ
CC. N° 73.121.743 de Cartagena
MAT. PROF.: N° 13700-54107 BLV

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

NOMBRE *Alíen Delos salas*
C.C. N° *50 931.159 416* 6817386
MAT. PROF. N°



Oficio AMC-OPI-0044787-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de mayo de 2015

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

Radicación	00168_2015
Quejoso:	MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA
Hechos	Por determinar

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA radicó petición con fecha de recibido del día 13 de mayo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0031075, en la cual solicita visita de inspección en el inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, dado a que en dicho predio se está llevando a cabo una construcción en la cual se realizó la instalación de una escalera que presuntamente se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad y le tapa visibilidad al inmueble de la denunciante.

La señora MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA anexa como prueba:

- Registro fotográfico de la obra denunciada, consta de tres (3) folios.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita técnica al inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, la persona



24

natural o jurídica titular de la licencia de construcción, si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.

2. Comisióñese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica al inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, la persona natural o jurídica titular de la licencia de construcción, si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.
2. Comisióñese al Ingeniero Civil **LEONARDO BARRIOS PUELLO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

TERCERO: Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquese personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose 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.

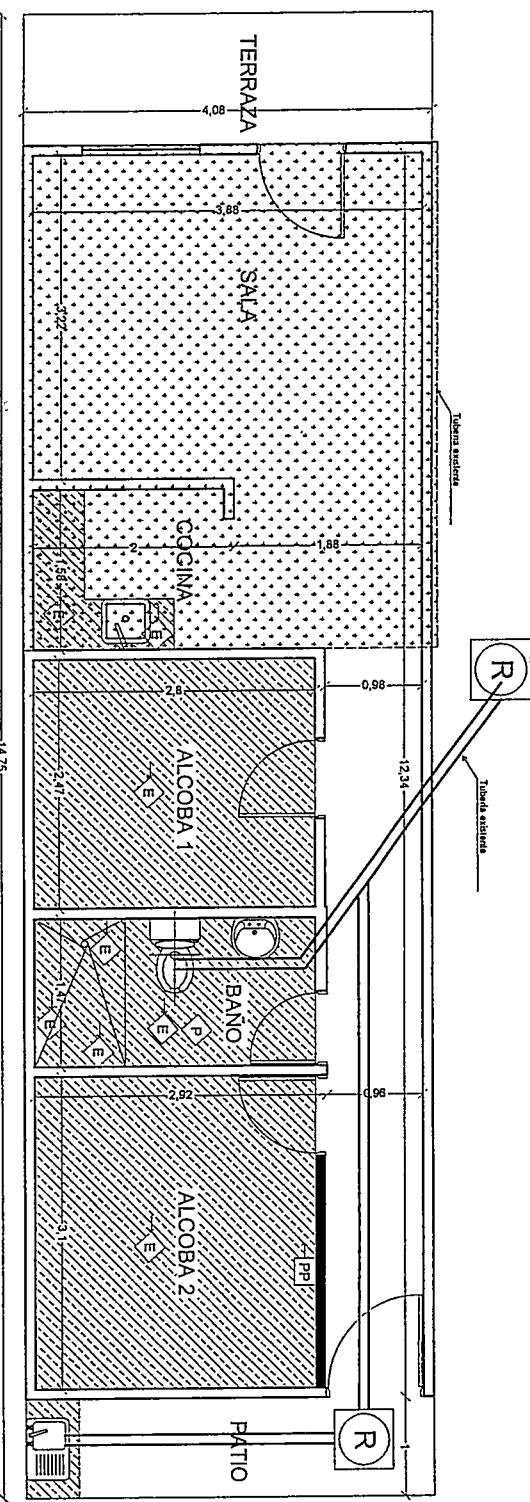
CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano

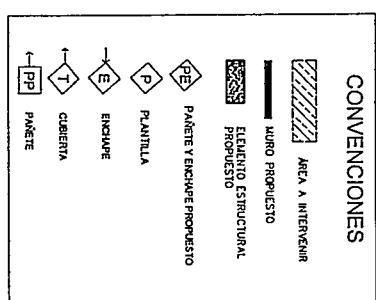
10

PLANTA PROPUESTA



PROPIUESTA:

1. CONSTRUCCIÓN LAVADERO
2. MEJORAR BAÑO, PLANTILLA, ENCHAPE DE PISO, ENCHAPE DE DUCHA, SUM E INST. PUERTA
3. MEJORAR COCINA, ENCHAPE DE MESÓN Y MURO SALPICADERO
4. LEVANTE DE MURO EN ALCOBAS 2 Y PANEDE
5. CAMBIAR CUBIERTA ZONA SOCIAL POR CUBIERTA DE ASBESTO CEMENTO.



MEJORAMIENTO DE VIVIENDA		Municipio de Cartagena	
CONTIENE:		PROPIUESTA	
CÓDIGO:		122021813	
BENEFICIARIO:		PALACIOS ARNEDO ELSI	
BARRIO:		POZON	
SECTOR:		MIRAMAR	
DIRECTOR:		FLAVIO ROMERO FRIERI	
COORDINADOR TÉCNICO:		GERMAN FONSECA	
COORDINADOR LOGÍSTICO Y AD:		LUZ MARINA CASALLAS A	
SUPERVISOR:		PLINIO PINZON	
PROFESIONAL DE CAMPO:		CLAUDIA MEDRANO	
DIGITALIZO:		CLAUDIA MEDRANO	
ESCALA:		1:75	
FECHA:		10/12/12	
VOBO FIRMA:	PLANO N°:	2	PLANO N°:
NOMBRE:	DE:	2	DE:





Oficio AMC-OFI-0044795-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de mayo de 2015

15
RADICACIÓN: 00168-2015

Señora

MARIA ELENA ESPINOSA ESTRADA
Barrio la Consolata manzana G lote 4D
Cartagena

ASUNTO: Inicio Averiguación Preliminar

Cordial Saludo,

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

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

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

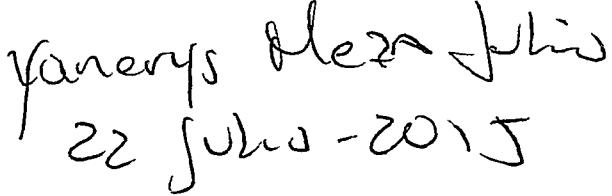
Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a realizar:

1. Visita técnica al inmueble ubicado en el barrio la Consolata manzana G lote 3C, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, el tipo de obra que se adelanta, el estado actual de la misma, la persona natural o jurídica titular de la licencia de construcción, si la escalera denunciada se encuentra por fuera de los linderos de la propiedad.

Atentamente,


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY
Abogado Externo – Control Urbano


Yanerys Plaza Jhiv
22 Julio - 2015



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

5



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0062865-2018

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

Oficio AMC-OFI-0062865-2018

Arquitecto

EMILSON NAVARRO GARCIA

Ingeniero

ROBERT LUNA GARCIA

RAD.168-2015

Cartagena

Asunto: Ampliación del informe técnico

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlos para que practique una VISITA TECNICA a fin de que amplíe el informe técnico presentado el 5 de noviembre de 2015 por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, ya que se hace necesario realizar las actuaciones que a continuación se relacionan dentro del proceso 168-2015:

- 1) Es necesario que en el informe técnico se precisen de forma taxativa las infracciones urbanísticas que se han cometido.
- 2) Debe requerirse de ser posible copia de las escrituras públicas de la construcción denunciada.
- 3) Debe identificarse plenamente al presunto infractor o propietario del inmueble objeto de la queja.
- 4) Debe requerirse de ser posible copia de la licencia de construcción otorgada por autoridad competente.

Se anexa copia de la queja en un (1) folio.

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

En el acto de la visita deberá suscribirse un acta por las partes que en ella interviniieron.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:Diana Gil
Abogada Externa DACU

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar
Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.
+(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500
alcalde@cartagena.gov.co / notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.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.



AMC-OFI-0108518-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0108518-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
REALIZARON LA VISITA:			
ING.ROBERT LUNA GARCÍA TÉC. MIGUEL CALVO AGÁMEZ			
ASUNTO:	VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCIÓN A LA NORMA URBANÍSTICA MEDIANTE OFICIO AMC-OFI-0062865-2018		
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-0031075	FECHA VISITA: 21/09/2018	
SOLICITANTE:	MARÍA ELENA ESPINOSA ESTRADA	RADICACION:	TELEFONO: CEL: 302-4625912
PRESUNTO INFRACTOR:	AYLEN DE LAS SALAS	0168-2015	
DIRECCION:	BARRIO LA CONSOLATA MZ G LOTE 3C, DISTRITO DE CARTAGENA.		

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

En el marco del Proceso 0168-2015 derivado del oficio **EXT-AMC-15-0031075** se recibe solicitud por parte de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio **AMC-OFI-0062865-2018**, a fin de que se identifique la construcción que alega el peticionario y establecer si se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe que amplíe el Informe Técnico presentado el 05 de noviembre de 2015 por la Sociedad Colombiana de Arquitectos. Dentro del proceso de visita e informe se hace necesario realizar las siguientes acciones:

- Es necesario que en el informe técnico se precisen de forma taxativa las infracciones urbanísticas que se han cometido.
- Debe requerirse de ser posible copia de las escrituras públicas de la construcción denunciada.
- Debe identificarse plenamente al presunto infractor o propietario del inmueble objeto de la queja.
- Debe requerirse de ser posible copia de la licencia de construcción otorgada por autoridad competente.

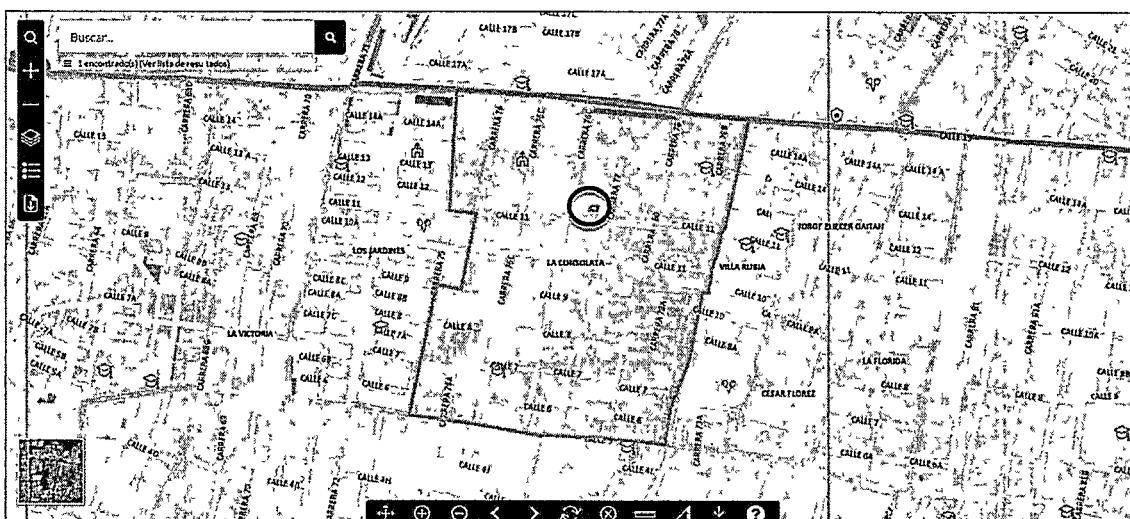
METODOLOGIA

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



Posteriormente se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, se procede a realizar un registro fotográfico de lo observado en el predio objeto de querella, identificación catastral e individualización del presunto infractor, así como establecer si la localización de la escalera objeto de querella cumple la normativa urbanística. Por último se verifica la información suministrada por el interesado con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

LOCALIZACION GENERAL Y ESPECÍFICA DEL PREDIO EN EL BARRIO LA CONSOLATA



Coordenadas Predio Barrio La Consolata Mz G Lote 3c (DATUM WGS-84)

10°22'40.67" NORTE 75°28'51.65" OESTE

Fuente: MIDASv3, 2018.

DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica de inspección, realizada el día 21 del mes de Septiembre del año en curso, siendo las 9:30 am, el Ingeniero Robert Luna y el Técnico Miguel Calvo Agámez, del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio ubicado en el Barrio La Consolata Mz G Lote 3c, con el objeto





de establecer el estado de la solicitud realizada por la sra. María Elena Espinosa Estrada, en relación a la presunta infracción urbanística presentada por la instalación de una escalera en el citado inmueble la cual quita visibilidad a la querellante.

La visita fue realizada para dar respuesta al oficio AMC-OFI-0062865-2018. La visita fue atendida por el arrendatario del inmueble Sr. Luis Yepes Osorio a quien al expresarle el motivo de la misma, manifestó que la querellante, la Sra. María Elena Espinosa Estrada ya no vivía en el sector. Al ser consultado por la propietaria, manifestó que es la Sra. Aylen de Las Salas, quien no habita la propiedad. De esta última suministró el No. telefónico 302-4625912 para efectos de notificaciones y/o posteriores comunicaciones.

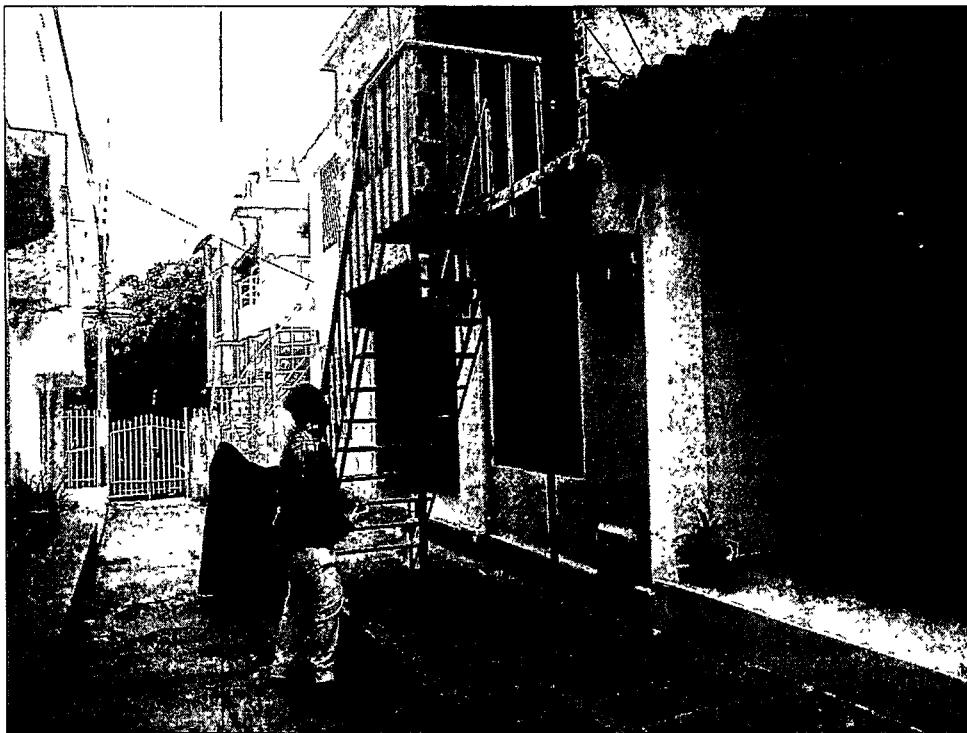
Durante la visita no fue suministrada copia de Escritura Pública del inmueble por quien la atendió, toda vez que manifestó que esta documentación no la tenía el sino la propietaria, la Sra. Aylen de Las Salas.

En el lugar se observó lo siguiente:

En el sitio existe una edificación bifamiliar de dos (2) niveles con un apartamento terminado en el primer nivel y un apartamento en el segundo nivel, cuya construcción aún no ha sido terminada y se evidencia que está suspendida.

Se tomó registro fotográfico exterior del inmueble, los cuales se anexan a continuación.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL PREDIO AL MOMENTO DE LA VISITA



*Fachada Principal Actual del predio objeto de la querella
Fuente: Control Urbano, Septiembre de 2018.*



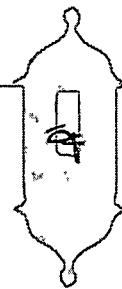
Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Estado actual de la escalera objeto de la querella
Fuente: Control Urbano, Septiembre de 2018.



Tomas de medidas en zona de antejardín.
Fuente: Control Urbano, Septiembre de 2018.





Tomas de medidas en zona de antejardín.
Fuente: Control Urbano, Septiembre de 2018.

INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010700700020000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO
RIESGO PRI	INUNDACION Moderada 57
RIESGO SEC	EXPANSIVIDAD Baja 43
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	74.92
PERIMETRO	35.93
DIRECCION	K 77 11 15 LO 3
BARRIO	LA CONSOLATA
LOCALIDAD	LI
UCG	15
CODIGO DANE	33020208
LADO DANE	A
MANZIGAC	70
PREDIO IGAC	20
MATRICULA	060-155368
AREA TERRENO	72.00
AREA CONSTR	68.00

Fuente: MIDASv3, 2018.





NORMATIVA APLICABLE

Acorde a lo evidenciado durante la visita de inspección y reconocimiento, se tiene como normatividades concordantes las siguientes:

DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001

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

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

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

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

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 se encuentra localizado en el Barrio La Consolata Mz G Lote 3c del Distrito de Cartagena de Indias.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL A (RA).
- En el sitio existe una edificación bifamiliar de dos (2) niveles con un apartamento terminado en el primer nivel y un apartamento en el segundo nivel, cuya construcción aún no ha sido terminada y se evidencia que está suspendida.
- Las medidas aproximadas del frente del inmueble, donde se localiza la escalera objeto de querella, correspondiendo estas a: Frente edificación 6.40 m, Longitud Antejardín: 1.45 m, Área Total del Antejardín es de 9.28 m² aprox.
- Para el caso de la escalera objeto de querella, se evidenció que esta es metálica, está localizada en zona de Antejardín y tiene un ancho aproximado de 0.80 m y una longitud aproximada de 2.87 m sobre su proyección horizontal. Debido a su ubicación esta escalera y de acuerdo con el Art. 239 del DECRETO No. 0977 de 2001, NO CUMPLE con la normativa urbanística para la ciudad de Cartagena.
- La visita fue atendida por el arrendatario del inmueble Sr. Luis Yepes Osorio quien manifestó que la querellante, la Sra. María Elena Espinosa Estrada ya no reside en el sector.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

20

- Quien atendió la visita manifestó que es la Sra. Aylen de Las Salas, quien no habita la propiedad. De esta última suministró el No. telefónico 302-4625912 para efectos de notificaciones y/o posteriores comunicaciones.
- Durante la visita no fue suministrada copia de Escritura Pública del inmueble por quien la atendió, toda vez que manifestó que esta documentación no la tenía el sino la propietaria, la Sra. Aylen de Las Salas.
- Se le solicita al abogado encargado de este proceso notificar al presunto infractor, para programar una nueva visita al sitio de referencia.

Atentamente,

Ing. Robert Luna García
Asesor externo Control Urbano

Proyectó: Robert Luna
Revisó:

Tec. Miguel Calvo Agámez
Asesor externo Control urbano

