

Derecho de Petición

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-15-0034272**
Fecha y Hora de registro: **26-may.-2015 10:51:45**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **85D4B8AB**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias Mayo 20 de 2015

Señores

Dolly Gonzalez
Secretaría de Planeación
Ciudad.

blins.

Amparados en el Derecho de Petición consagrado en la Constitución Nacional Artículo 23, comedidamente nos dirigimos a ese despacho unos en calidad de propietarios de los siete apartamentos ubicados en el EDIFICIO ACIPAYA del Barrio Manga Carrera 24 con Calle 29 No 28-08; y los demás firmantes en calidad de propietarios de las casas aledañas en la carrera 24, con la finalidad de que se inspeccione y se intervengan de forma inmediata y urgente los trabajos de remodelación que se vienen adelantando en el inmueble ubicado en la carrera 24 No 28-54 de propiedad del señor HECTOR NEGRETE, inmueble destinado a vivienda familiar, y que hoy está siendo sometido a profundas reformas, las cuales de acuerdo a informaciones recibidas de la comunidad serán destinadas para el funcionamiento de un ALMACEN – CONSULTORIO - CLINICA-GUARDERIA CAÑINA.

Se observa que dichos trabajos se vienen adelantando sin exhibir ningún AVISO DE CURADURIA o de autoridades competentes que nos indiquen que los mismos están autorizados o permitidos por los organismos correspondientes.

Ahora bien si dicho inmueble está siendo remodelado para el funcionamiento de las actividades antes descritas, por su ubicación en un sector residencial estas actividades no están permitidas pues con ellas se está afectando la tranquilidad del sector e higiénicamente atentaría contra la salubridad del entorno.

Por todo lo anteriormente expuesto se amerita la URGENTE Y OPORTUNA atención de los organismos competentes a fin de colocar los correctivos del caso.

Atentamente,

Nuvia Maria Pereira Restrepo

NUVIA MARIA PEREIRA RESTREPO

C.C. 45.578.077 APTO 401

Yolanda Ximenes Contreras

YOLANDA XIMENES CONTRERAS

C.C. 45.492.304 APTO 402

Betty
27-05-15
4:00pm

\$

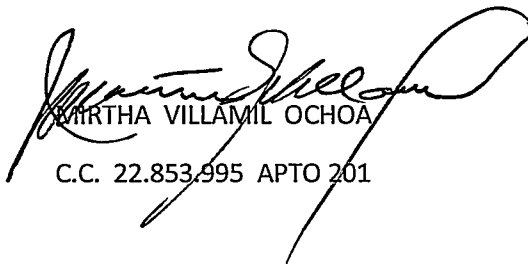
CONTINUACION OFICIO QUEJA POR CONSTRUCCION INCONSULTA


ISABEL CRISTINA GUTIERREZ MONTIEL

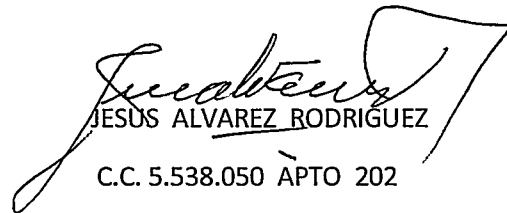
C.C. 34.965.839 APTO 302


BERTHA TORRES HURTADO

C.C 24.945.897 APTO 301


MARTHA VILLAMIL OCHOA

C.C. 22.853.995 APTO 201

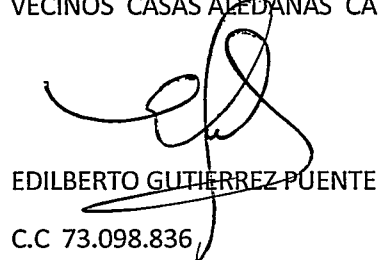

JESUS ALVAREZ RODRIGUEZ

C.C. 5.538.050 APTO 202

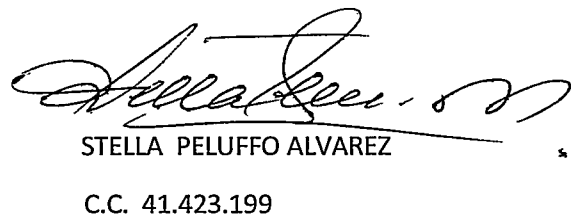

VERENA CAMACHO DIAZ

C.C 30.775.412 APTO 101

VECINOS CASAS ALEDAÑAS CARRERA 24 No 28-44


EDILBERTO GUTIERREZ PUENTE

C.C 73.098.836


STELLA PELUFFO ALVAREZ

C.C. 41.423.199

Personería Distrital.
ORIGINALES (ALCALDIA MENOR LOCALIDAD 1) Secretario de Planeación
CURADURIA 1
CURADURIA 2
DADIS

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00190-2015
Quejoso:	NUVIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS
Hechos	Derecho de petición (Infracciones Urbanísticas).

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 **NUVIA MARIA PEREIRA RESTREPO**, mediante oficio adiado 26 de mayo del 2015, radico ante esta dependencia distrital Derecho de Petición bajo código de registro **EXT-AMC-15-0034272**, mediante el cual nos informa que en el inmueble ubicado en la carrera 24 # 28 – 54 del barrio Manga, de propiedad del señor **HECTOR NEGRETE**, se vienen adelantando presuntamente *“profundas reformas, las cuales consisten en la adecuación de la estructura para efectos de ubicar un almacén – consultorio - clínica y guardería canina, sin exhibir aviso alguno de las entidades distritales correspondientes, con lo cual si es cierto dicho funcionamiento, afectaría la tranquilidad del sector y atentaría contra la salubridad del entorno”*.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, 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 de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar**, en contra del señor HECTOR NEGRETE, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

Practicar visita técnica al inmueble ubicado en barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias.

Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

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


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación


Proy. Galeme
Asesor Externo





Oficio AMC-OFI-0047302-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 03 de junio de 2015

RAD 00190

5

Señora

NUVIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS.

Barrio Manga, Cra 24 con calle 29 # 28 - 08.

La Ciudad.

Ref.: Respuesta Derecho de Petición EXT-AMC-15-0033183 e 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:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Barrio Manga con Cra 24 # 28 - 54.
2. Visita Técnica al inmueble anteriormente referenciado, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obras que se adelanta, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran dichas obras y, si efectivamente, cuenta con licencia expedida por la autoridad competente.
3. Designar a la Arquitecta Luz Mercedes Cimarra, profesional adscrita a esta dependencia distrital, para efectos de practicar la precitada diligencia de inspección.

Atentamente,

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proy. Luis Salame
Asesor Externo



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

Proy. Nuvia Pereira Restrepo
30 de Jun 2015

7

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00190-2015
Quejoso:	NUVIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS
Hechos	Derecho de petición (Infracciones Urbanísticas).

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 **NUVIA MARIA PEREIRA RESTREPO**, mediante oficio adiado 26 de mayo del 2015, radico ante esta dependencia distrital **Derecho de Petición** bajo código de registro **EXT-AMC-15-0034272**, mediante el cual nos informa que en el inmueble ubicado en la carrera 24 # 28 - 54 del barrio Manga, de propiedad del señor **HECTOR NEGRETE**, se vienen adelantando presuntamente *"profundas reformas, las cuales consisten en la adecuación de la estructura para efectos de ubicar un almacén - consultorio - clínica y guardería canina, sin exhibir aviso alguno de las entidades distritales correspondientes, con lo cual si es cierto dicho funcionamiento, afectaría la tranquilidad del sector y atentaría contra la salubridad del entorno"*.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho, 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 de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias, así como todas las pruebas conducentes y pertinentes que se requieran para cumplir con el objeto de la presente.
2. Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar**, en contra del señor HECTOR NEGRETE, por las presuntas actuaciones urbanísticas ejecutadas en el inmueble ubicado en el barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

Practicar visita técnica al inmueble ubicado en barrio de Manga, carrera 24 N° 28 - 54 del distrito de Cartagena de Indias.

Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la Licencia de construcción.

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

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

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaría de Planeación

Proy. Alemé
Asesor Externo



Cartagena de Indias, 6 octubre de 2015

VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN



200
3/11



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

RADICACIÓN PLANEACIÓN: 00190-2015.

OFICIO: AMC-OFI-0047298-2015

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: BARRIO MANGA CRA. 24 NO. 28-54

PETICIONARIOS: NUBIA M. PEREIRA RESTREPO Y OTROS.

DENUNCIADO: HÉCTOR NEGRETE.

HECHOS: PRESUNTA VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

El día 6 de Octubre de 2015, según solicitud de la Secretaria de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica al inmueble ubicado en el Barrio Manga, Cra 24 No. 28-54 con el fin de verificar o determinar si existen o no elementos y méritos suficientes según la denuncia, para formular cargos por presunta infracción a las normas urbanísticas,.

- 1- Practicar la siguiente prueba con el objeto de recaudar pruebas que permitan rendir un informe detallado y preciso a través de una visita técnica.
- 2- Determinar con claridad la persona ya sea jurídica o natural, sobre la cual recae la responsabilidad de la ejecución del proyecto o en su defecto el titular de la licencia de construcción.

19



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

RESULTADO DE LA VISITA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

Al momento de realizar la visita técnica de inspección, fuimos atendido por la Sra. Mirtha Vásquez, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 45.451.635.

Encontramos en el predio motivo de la denuncia, el funcionamiento de una clínica veterinaria, denominada **CANILANDIA**, perteneciente de acuerdo al Certificado de Cámara de Comercio (anexo) al Grupo Neva S.A.S, cuyo representante legal es el señor **HÉCTOR ADOLFO NEGRETE SALCEDO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 6.891.400.

El inmueble se encuentra en excelentes condiciones.

En el mes de febrero del año en curso solicitaron los respectivos certificados que acreditan al lugar para prestar estos servicios y en el archivo fotográfico reposan las evidencias de los permisos solicitados a las respectivas entidades de salud pública, autorizadas para esta función.

En cuanto a violación de normas urbanísticas no se evidencia ninguna anomalía.

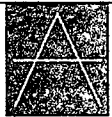
CONCEPTO:

No se evidencia violación de espacio público ni a normas urbanísticas, debido a que el inmueble fue acondicionado para locales comerciales.

Con relación a la denuncia presentada por los quejosos, los señores Grupo Neva S.A.S están cumpliendo con todas las normas de salubridad exigida por las autoridades competentes como son el EPA y el DADIS, como se prueba en los anexos de este informe.

10

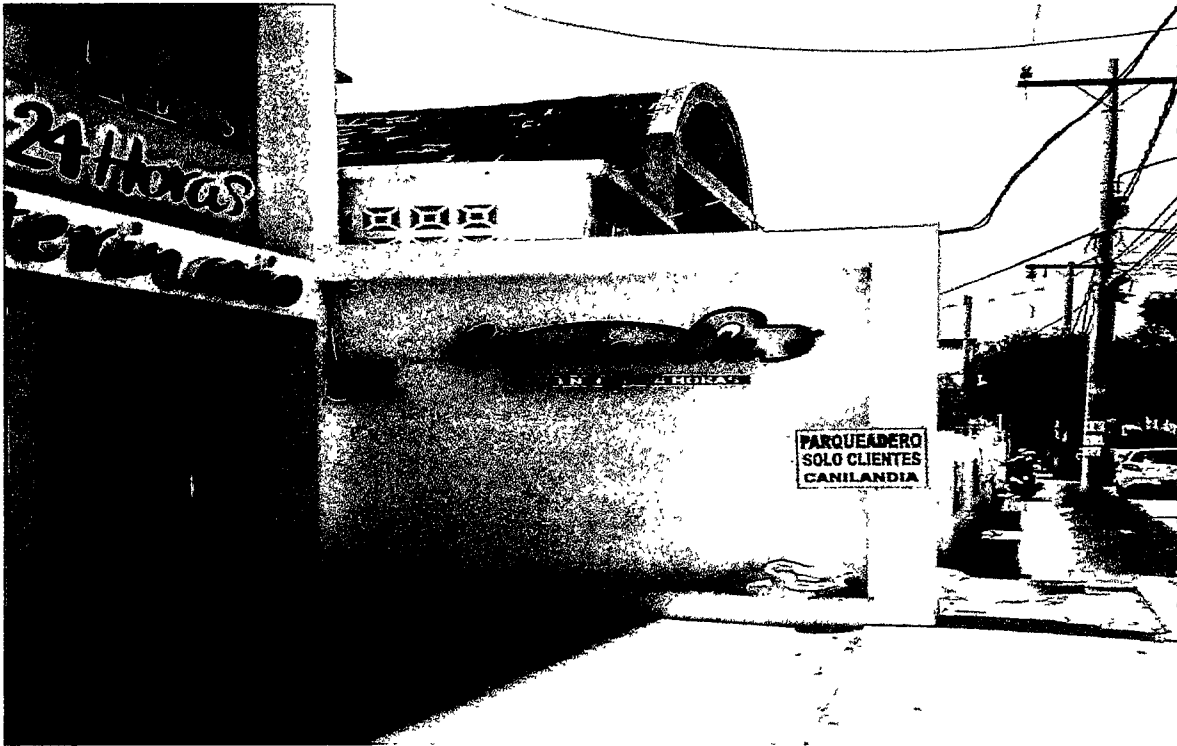
17 18

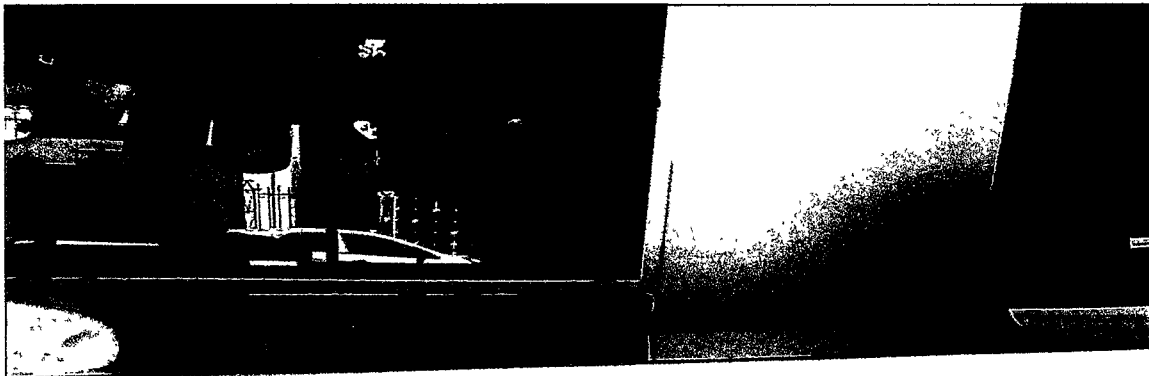


SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

REGISTRO FOTOGRÁFICO





Canilandia





**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**

Description of the equipment or material		Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z	AA	AB	AC	AD	AE	AF	AG	AH	AI	AJ	AK	AL	AM	AN	AO	AP	AQ	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	AZ	BA	BB	BC	BD	BE	BF	BG	BH	BI	BJ	BK	BL	BM	BN	BO	BP	BQ	BR	BS	BT	BU	BV	BW	BX	BY	BZ	CA	CB	CC	CD	CE	CF	CG	CH	CI	CJ	CK	CL	CM	CN	CO	CP	CQ	CR	CS	CT	CU	CV	CW	CX	CY	CZ	DA	DB	DC	DD	DE	DF	DG	DH	DI	DJ	DK	DL	DM	DN	DO	DP	DQ	DR	DS	DT	DU	DV	DW	DX	DY	DZ	EA	EB	EC	ED	EE	EF	EG	EH	EI	EJ	EK	EL	EM	EN	EO	EP	EQ	ER	ES	ET	EU	EV	EW	EX	EY	EZ	FA	FB	FC	FD	FE	FF	FG	FH	FI	FJ	FK	FL	FM	FN	FO	FP	FQ	FR	FS	FT	FU	FV	FW	FX	FY	FZ	GA	GB	GC	GD	GE	GF	GG	GH	GI	GJ	GK	GL	GM	GN	GO	GP	GQ	GR	GS	GT	GU	GV	GW	GX	GY	GZ	HA	HB	HC	HD	HE	HF	HG	HH	HI	HJ	HK	HL	HM	HN	HO	HP	HQ	HR	HS	HT	HU	HV	HW	HX	HY	HZ	IA	IB	IC	ID	IE	IF	IG	IH	II	IJ	IK	IL	IM	IN	IO	IP	IQ	IR	IS	IT	IU	IV	IW	IX	IY	IZ	JA	JB	JC	JD	JE	JF	JG	JH	JI	IJ	JK	KL	LM	LN	LO	LP	LQ	LR	LS	LT	LU	LV	LW	LX	LY	LZ	MA	MB	MC	MD	ME	MF	MG	MH	MI	MJ	MK	ML	MM	MN	MO	MP	MQ	MR	MS	MT	MU	MV	MW	MX	MY	MZ	NA	NB	NC	ND	NE	NF	NG	NH	NI	NJ	NK	NL	NM	NN	NO	NP	NQ	NR	NS	NT	NU	NV	NW	NX	NY	NZ	OA	OB	OC	OD	OE	OF	OG	OH	OI	OJ	OK	OL	OM	ON	OO	OP	OQ	OR	OS	OT	OU	OV	OW	OX	OY	OZ	PA	PB	PC	PD	PE	PF	PG	PH	PI	PJ	PK	PL	PM	PN	PO	PP	PQ	PR	PS	PT	PU	PV	PW	PX	PY	PZ	QA	QB	QC	QD	QE	QF	QG	QH	QI	QJ	QK	QL	QM	QN	QO	QP	QQ	QR	QS	QT	QU	QV	QW	QX	QY	QZ	RA	RB	RC	RD	RE	RF	RG	RH	RI	RJ	RK	RL	RM	RN	RO	RP	RQ	RR	RS	RT	RU	RV	RW	RX	RY	RZ	SA	SB	SC	SD	SE	SF	SG	SH	SI	SJ	SK	SL	SM	SN	SO	SP	SQ	SR	SS	ST	SU	SV	SW	SX	SY	SZ	TA	TB	TC	TD	TE	TF	TG	TH	TI	TJ	TK	TL	TM	TN	TO	TP	TQ	TR	TS	TT	TU	TV	TW	TX	TY	TZ	UA	UB	UC	UD	UE	UF	UG	UH	UI	UJ	UK	UL	UM	UN	UO	UP	UQ	UR	US	UT	UU	UV	UW	UX	UY	UZ	VA	VB	VC	VD	VE	VF	VG	VH	VI	VJ	VK	VL	VM	VN	VO	VP	VQ	VR	VS	VT	VU	VV	VW	VX	VY	VZ	WA	WB	WC	WD	WE	WF	WG	WH	WI	WJ	WK	WL	WM	WN	WO	WP	WQ	WR	WS	WT	WU	WV	WW	WX	WY	WZ	XA	XB	XC	XD	XE	XF	YG	YH	YI	YJ	YK	YL	YM	YN	YO	YP	YQ	YR	YS
--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

2 UNTO SOLICITUD DE CERTIFICACION DEL PERMISO Y VENTA DE ORIGINA CPA DE
LA AGENA DE INDIAS

С. П. КУЗНЕЦОВ

Por medio del presente, solicito la visita por parte de la oficina del EPA para la respectiva certificación del permiso, a la empresa GRUPO NEVA S.A.S, identificada con RUT 900.815.568-5, ubicada en la ciudad de Cartagena en el Barrio Manga Cra 24 NO. 28-54

Anexo los siguientes documentos solicitados por ustedes:

RLT

GEDULA REPRESENTANTE LEGAL

CAMARA DE COMERCIO

Aparentemente,

HECTOR NEGRETE SALCEDO

Representante Legal

GRUPO NEVA S.A.S

5-10

GOBIERNO DE CARTAGENA GOVERNMENT OF CARTAGENA
MINISTERIO DE CULTURA Y TURISMO DEPARTAMENTO DE CULTURA Y TURISMO

FORMULARIO DE REGISTRO DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

FECHA

HORA

LUGAR

UBICACION

FECHA 04/12/2013

ACTIVIDAD DE LA EMPRESA 02 de producción de alimentos en conserva de frutas y verduras en conserva en lata

RAZON SOCIAL Grupo Naves S.A.S

REPRESENTANTE

900 913 568 = 5

IDENTIFICACION PERSONAL

QUINTA LEY 1712 DE 2014 Hija de Adolfo Naves Saldarriaga

FECHA DE EMISION

6 891 750 = 3

TELEFONOS

315 747 0254 = 660 660 7

CORREO ELECTRONICO

Grupo Naves S.A.S

DIRECCION

Carretera Medellin - Cartagena, Km 21, P.O. Box 54

NOMBRE DE SOLICITANTE
REPRESENTANTE LEGAL

Hija de Adolfo Naves Saldarriaga

Hija de Adolfo Naves Saldarriaga

FIRMA

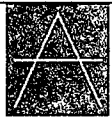
Dirección,
Centro Diagonal 30 No 30-76
Plaza de la Adjudica
Cartagena Bolívar

Telefonos
0301082 - 0301085
Línea gratuita
018000665500

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

DATA

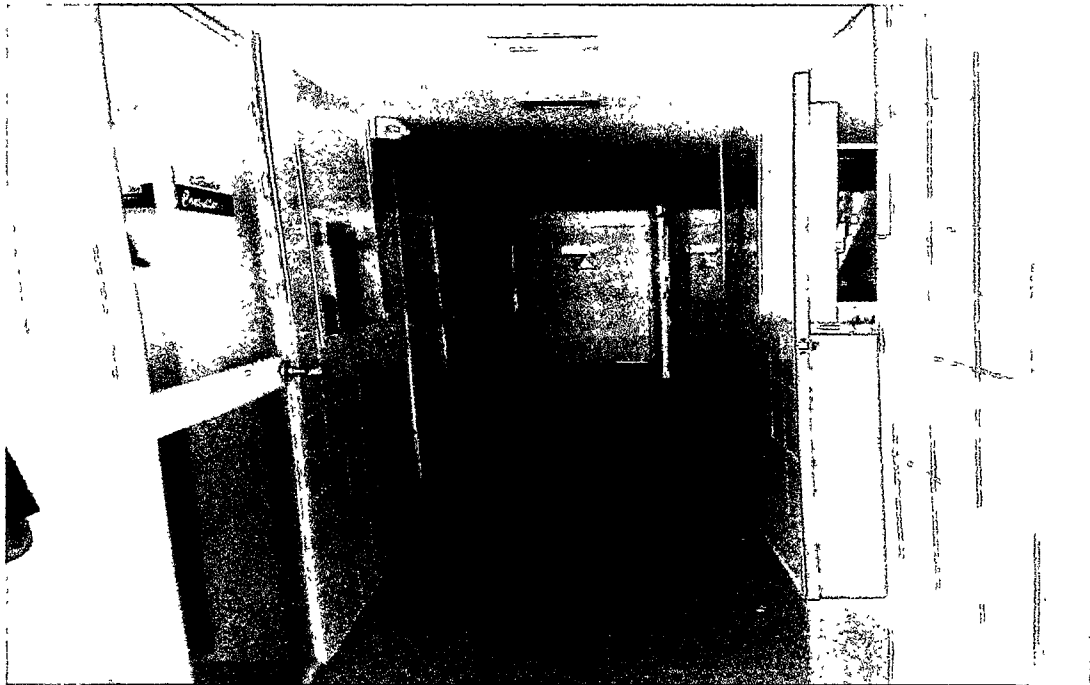
The following information is for your information



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

13




DECLARACIÓN DE INTERÉS
DECLARACIÓN DE INTERÉS

DECLARACIÓN DE INTERÉS DE CERTIFICACIÓN DE SERVICIO VISITACIÓN, DADIS DE
CARTAGENA

Por medio del presente solicito la visita por parte de la oficina del DADIS para la respectiva
solicitud de permiso, a la empresa GRUPO NEVA S.A.S, identificada con RUT.
500.615.568-9, ubicada en la ciudad de Cartagena en el Barrio Barrio Manga Cra 24 NO.
128-97.

Anexo los siguientes documentos solicitados por ustedes:


RUT
CÉDULA REPRESENTANTE LEGAL
CÁMARA DE COMERCIO

Entonces,

JOR NEGRETE SALCEDO
C. 6.841.404
Representante Legal
O NEVA S.A.S

*Recibí
Juan BonnamQueri
febrero 6-2015*

13


16



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
BOLÍVAR

**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL BOLÍVAR**

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA



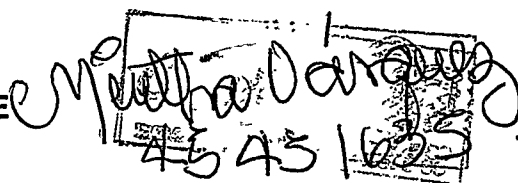
ARQ. PLINIO DANILO PINZÓN ORTIZ
CC. N° 19.444.272 de Bogotá
MAT. PROF: N° 13700-54100 BLV

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

NOMBRE

C.C. N°

MAT. PROF. N°





CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

Cámara de Comercio de Cartagena, FECHA: 2015/03/05 HORA: 12:07:48 PM

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: GRUPO NEVA S.A.S

MATRICULA: 09-340066-12

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT 900813568-5

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Documento Privado del 28 de Diciembre de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de Enero de 2015 bajo el número 105,882 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial denominada:

GRUPO NEVA S.A.S

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal Marketing de productos y servicios veterinarios, Compra y venta de productos veterinarios virtuales, asesoría comercial de servicios y productos veterinarios, importación y exportación de productos veterinarios, administración y ejecución de todo tipo de contratos, así mismo podrá realizar otra actividad económica lícita en Colombia y el extranjero, así como podrá llevar a cabo todas las operaciones de cualquier naturaleza que ellas fueren relacionadas con el objeto mencionado, así como cualquier actividad similar anexa o complementaria o que permitan.

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/03/05 HORA: 12:07:48 PM

facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$5.000.000,00	5.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$5.000.000,00	5.000	\$1.000,00

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: la representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá suplente, designado para un término de un año elegido por la asamblea general de accionistas. Las funciones del representante legal terminaran en caso de omisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, en caso de ser persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	HECTOR ADOLFO NEGRETE SALCEDO DESIGNACION	C 6.891.400

Por Documento Privado del 28 de Diciembre de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de Enero de 2015 bajo el número 105,882 del Libro IX del Registro Mercantil.

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	HECTOR ADOLFO NEGRETE VASQUEZ DESIGNACION	C 1.047.426.454
---------------------------------	---	-----------------

Por Documento Privado del 28 de Diciembre de 2014, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de Enero de 2015 bajo el número 105,882 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: la sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2015/03/05 HORA: 12:07:48 PM

Cartagena, Marzo 05 de 2015 Hora: 12:07 PM

Frederick V.

9-1-1

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO 2015

VIGENTE HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

El Establecimiento

CANILANDIA
CRA 24 #28-54 MANGA
MATRICULA: 000111426

Se encuentra inscrito y al día en el

REGISTRO MERCANTIL



SIGUE
ADELANTE
COMERCIO
DE CARTAGENA



2015 - 2016 - 2017

Oficio **AMC-OFI-0100190-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de octubre de 2016

2

Señor

AMARANTO LEIVA

Ingeniero de la Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ

Querellados: CONSTRUCTORA VIVE – EDIFICIO TORRE VALENCIA

Código de Registro: EXT-AMC-16-0033840

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en Barrio España Calle Cádiz # 27-57 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

11-10-10



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

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

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

Dra. Claudina Polo
Inq. Américo Leiva - 44
Agosto 24/2016

22



Oficio AMC-OFI-0080808-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 19 de agosto de 2016

Dr.
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo Control Urbano
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Chambacú, Edificio inteligente, Piso 2
Cartagena

Asunto: **ENVIO EXPEDIENTE - EXT-AMC-16-0033840**

Cordial saludo,

En atención a lo dispuesto en el decreto 1110 del 1 de agosto de 2016 donde se informa que control urbano resume sus competencias, me permito allegarle el expediente de la Sra. INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ CON radicado No. EXT-AMC-16-0033840 que contiene cuatro (4) folios para su trámite pertinente.

Se anexa: lo enunciado.

Atentamente,

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte

Proyectó: Lsalamanca,
Revisó:

Qui
29/08/16



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

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

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

copia 23

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0033840**
Fecha y Hora de registro: **26-may.-2016 14:27:26**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Alcaldía Localidad Histórica y del Caribe NORTE**
Funcionario Responsable: **JARAMILLO MARTINEZ, JAVIER ENRIQUE**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **5CA22855**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D. T. y C., jueves 26 de Mayo del 2016.

Señor

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ.

ALCALDE LOCALIDAD 1 - HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE

E. S. D.

Ref. DERECHO DE PETICIÓN. Art. 23 Constitución Nacional.

Cordial saludo.

INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ, mayor, domiciliada en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. **45.443.464** de Cartagena, actuando como Agente Oficioso, en representación de mi madre **MARIA DE JOSEFINA PEREZ DE BENEDETTI**, mayor, identificada con la C.C. No. **22.762.502** de Cartagena, en su calidad de propietaria del inmueble, por medio del presente escrito y en su oportunidad legal, solicito respetuosamente, TOMAR LAS MEDIAS LEGALES NECESARIAS PARA PROTEGER MIS DERECHOS PATRIMONIALES, MI INTIMIDAD Y TRANQUILIDAD FAMILIAR, EJECUTANDO LA VIGILANCIA Y CONTROL EN LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO TORRE VALENCIA, - CONSTRUCTORA VIVE, por vulnerar mis derechos y por desconocer las normas de construcción y urbanismo vigentes del plan de ordenamiento territorial, debido a los siguientes:

I. HECHOS

1.- Desde hace más de cincuenta (50) años aproximadamente, vivimos domiciliadas en el barrio España, calle Cádiz, # 27 - 57, en un inmueble de un (1) piso, construcción de material distinguido con Matricula inmobiliaria No. **060- 0031159** y Referencia catastral No. **01-09-0168-013-000**, manteniendo siempre buenas costumbres y relaciones afectivas con nuestros vecinos, sin perturbación alguna.

2.- La CONSTRUCTORA VIVE, está realizando un proyecto de construcción de edificio u obra nueva, llamado EDIFICIO TORRE VALENCIA, propiedad horizontal de Nueve (9) pisos, en la cual como vecinos colindantes desconocemos si tienen autorización de Curaduría Urbana de Cartagena, la cual expide la respectiva licencia de construcción, aprueba el proyecto que cumpla con las normas de sismo resistencia, conforme al plan de ordenamiento territorial. Decreto 1469 del 2010 - *por lo cual se reglamenta las disposiciones relativas a licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos.*

3.- Desde el mes de Junio del 2015, empezó la construcción del edificio en mención y a su vez, la afectación de nuestro inmueble, presentándose grietas en las paredes y muros de amarre del mismo, debido a la excavación profunda del terreno, atentando la CONSTRUCTORA VIVE, con nuestros derechos, desconociendo las normas de urbanismo y construcción. Han roto varias laminas en el techo debido a escombros o piedras que han caído dentro de la casa (cocina sala y comedor), gracias a DIOS, no ha ocurrido una tragedia.

4.- Cabe resaltar, que la CONSTRUCTORA VIVE, a través de su arquitecto o ingeniero responsable de la licencia de construcción ante curaduría urbana, nos excluyó como vecinos colindantes, conforme lo requiere el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

5.- es menester destacar, los perjuicios ocasionados a nuestra propiedad, considerando que la vivienda no está siendo cubierta por ninguna POLIZA DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL, que nos posibilite actualmente o a futuro resarcir los daños que la construcción siga causando.

6.- hemos enviado dos requerimientos o quejas a la CONSTRUCTORA VIVE, de fecha 3 Noviembre del 2015 y 28 de Marzo de 2016, sin respuesta alguna. Adjunto las mismas.

7.- Por ende, acudo a esta instancia administrativa o autoridad local, para exigir la defensa de mis derechos, por ser usted, el competente para resolver y tomar medidas legales en pro de hacer valer las leyes y restablecer el orden público.

II. PETICIÓN ESPECIAL.

CON LA PRESENTE PETICIÓN RESPETUOSA, SOLICITO A USTED, ALCALDE LOCALIDAD 1 TURISTICA Y DE LA BAHIA, EN USO DE SUS FACULTADES Y EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN EL DECRETO 0581 DEL 2004, REALICE LA VIGILANCIA Y CONTROL EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA EN MENCIÓN, PARA VERIFICAR LA LEGALIDAD DE LA MISMA Y EJECUTAR LAS ACCIONES LEGALES NECESARIAS PARA PROTEGER MIS DERECHOS (PATRIMONIALES, INTIMIDAD Y DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA), DEL INMUEBLE EL CUAL EJERCEMOS LA TITULARIDAD DE DOMINIO DESDE HACE MAS DE 50 AÑOS.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

- 1) La Constitución, artículo 23, Derecho de Petición;
- 2) Código Contencioso Administrativo.

Téngase en cuenta para el caso en mención, el **Decreto 1469 del 2010**, "por lo cual se reglamenta las disposiciones relativas a licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y otras disposiciones..." el cual establece:

Artículo 7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total (...)

Ahora bien, el mencionado **Decreto 1469 del 2010**, no excluye a los vecinos, los cuales forman parte del proceso para expedir las licencias de construcción, cuando reza:

Artículo 29. Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Artículo 30. Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud (...).

Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

Se resalta las medidas de control y vigilancia, el cual reza:

Artículo 63. Competencia del Control Urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, 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 normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.

En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.

De igual manera el **artículo 58 de la Constitución Nacional**, textualmente expresa:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores...." (....)..." Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio."

Con fundamento en el **artículo 2341 del Código Civil**, se tiene:

"que quien por sí o a través de sus agentes causa un daño a otro, originado en un hecho o culpa suya, está obligado a resarcirlo y que quién reclame indemnización deberá demostrar el daño, el hecho intencional o culposo atribuible al demandado y la existencia del nexo causal entre ambos factores."

Es importante destacar, el **artículo 1 de la Ley 810 del 2003**, (la cual modifica la ley 388 de 1997 en materia de Sanciones Urbanísticas y actuaciones de los curadores urbanos) el cual decreta:

Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, **incluyendo la demolición de las obras, según el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.** Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

IV. PRUEBAS.

La petición que elevo por escrito, se funda en las razones de hecho y de derecho antes expuestas, debidamente comprobadas con las fehacientes pruebas documentales:

- 1) requerimientos o quejas a la CONSTRUCTORA VIVE, de fecha 3 Noviembre del 2015 y 28 de Marzo de 2016
- 2) Acta de Vecindad, de fecha 25 Junio 2015.

V. NOTIFICACIONES.

Recibo Notificaciones en el Barrio España, calle Cádiz, # 27-57, de esta ciudad. Tel. 6699993.
Email. inbepe57@hotmail.com

Agradezco la atención prestada, solicito su inmediata colaboración y valiosa gestión.

La presente para sus efectos legales,

Atentamente,



INES DEL CARMEN BENEDETTI PEREZ.

C.C. No. 45.443.464 de Cartagena.

C.C.: Secretaria de Planeación Distrital – Oficina de Control Urbano.

Cartagena, 28 de marzo de 2016

Señores
VIVE CONSTRUCCIONES
Ciudad

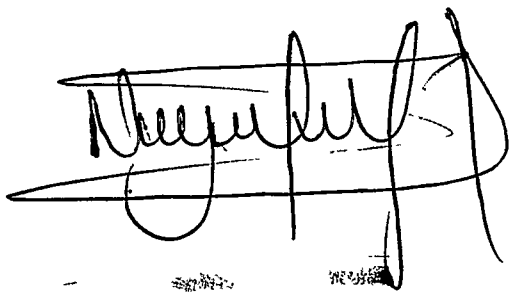
Apreciados señores:

Muy comedidamente me dirijo a ustedes para manifestarles que por ningún motivo vamos a permitir que se metan en nuestro predio tuberías para ejecutar filtro de aguas lluvias. A partir de este momento queda prohibido el ingreso a nuestro patio. Además el patio no es espacio público. Igualmente, ustedes saben que el callejón lo tienen que dejar así como lo encontraron.

Cordialmente,



IRIS BENEDETTI PEREZ
CC. No. 45.443.464 de Cartagena



A lo

- Al final del proyecto se realizara resacas a los muros que se encuentran en malas condiciones.
- Asco se realizara cada vez que sea necesario.

Cartagena, 3 de noviembre de 2015

Señores

CONSTRUCTORA VIVE

Ciudad

Estimado señores:

Quiero mediante esta carta solicitarle que sea instalado un guardapolvos en tablas de madera y que vayan subiendo su altura, ya que cuando se da el vaciado nos ensucian las ventanas y los muebles de residuos de cemento; igual el aire acondicionado que tenemos a la altura de la ventana del comedor, Todo estos inconvenientes esperamos les den solución lo más pronto posible para así evitarnos otras medidas.

Otro punto que quiero recordarle es dejamos el patio limpio libre de cualquier material de construcción, llamese, puntilla, tabla, bolsas negras, hierro, etc. Les solicitamos nos dejen el callejón nivelado como estaba, nos retiren el zinc que esta pegado a las escaleras , el callejón hasta el final del patio con su división instalada llamese zinc o paredilla.

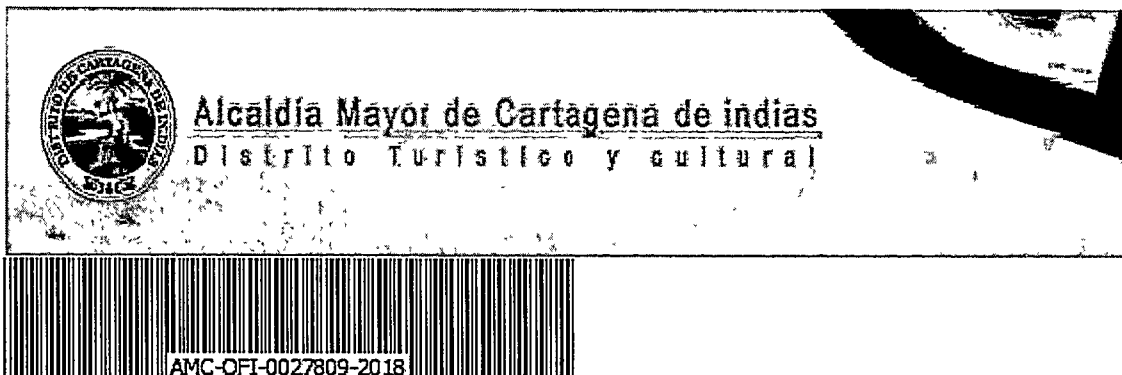
Igualmente solicitamos la esquinera del eternit del techo que ustedes lo quitaron y no lo colocaron en su sitio

Atentamente,

*retiro granero
del fondo
del patio*

Iris Benedetti Pérez cc: 45-467-392
IRIS BENEDETTI PEREZ

Chris D. Benedetti P. cc: 45-443464
IRIS BENEDETTI PEREZ



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0027809-2018**

Señores

JOELY PADILLA CASTILLO – Arquitecta

EFRAIN PICO FERRER – Ingeniero Civil

Dirección Administrativa de Control Urbano

Ciudad

Ref.: Solicitud de informe técnico

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 3 de junio de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0047298-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 190-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en razón a la queja de Nuvia Pereira Restrepo y Otros por presunta infracción urbanística que se comete en la construcción de establecimiento de comercio para clínica y almacén canino.

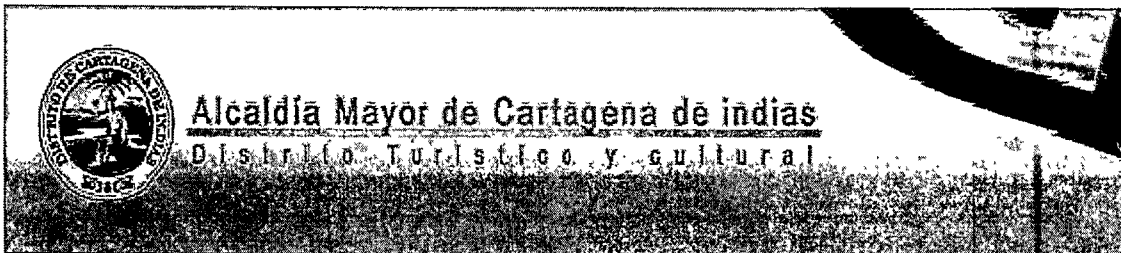
En el acto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar la persona sobre la cual recae la responsabilidad de la construcción o el titular de la licencia. Tal inspección se realizó el día 6 de octubre de 2015 por el Arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz identificado con C.C. 19.444.272 y Matrícula Profesional No. 13700-54100 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- No se evidencia violación al espacio público, ni a normas urbanísticas, debido a que el inmueble fue acondicionado para local comercial.
- Que el Grupo Neva S.A.S. está cumpliendo con todas las normas de salubridad exigidas por el EPA y DADIS.

Con el objeto de contar con mayores elementos de juicio que permitan establecer la existencia de méritos suficientes para adelantar un procedimiento sancionatorio, se les comisiona para que efectúen la visita técnica ordenada en el acto ibídem, ampliando la información con datos pertinentes y conducentes a proferir una decisión fundamentada en hechos concretos.

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

- a. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- b. Verificación de las quejas de la parte querellante.
- c. Verificación de existencia de licencia de construcción y/o confrontación de la licencia de construcción frente a lo construido.
- d. Establecer el tiempo en el que se efectuó la construcción o modificación del inmueble.
- e. Tipo de obra adelantada y estado actual de la misma
- f. Ubicación geográfica - coordenadas.



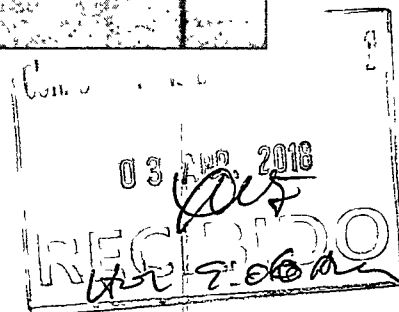
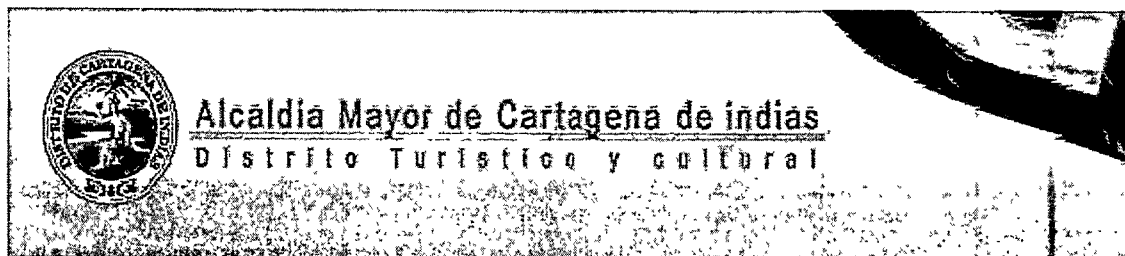
- g. Identificación catastral y registral.
- h. Linderos del predio, medidas del inmueble, medidas de lo construido.
- i. Nombre de los propietarios o poseedores presuntos infractores.
- j. Registro fotográfico.
- k. Disposiciones presuntamente violadas.
- l. Conclusiones.

Se le requiere que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profiera el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Atentamente

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alfredo Daryuy – Abogado Externo
Revisó:



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0027838-2018**

Rad. 190-2015

Señor

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano 1(P)- CURADURIA 1 URBANA

Centro Carrera 32 No. 8 - 50 Sector La Matuna, Avenida Venezuela

Ciudad

Ref.: Solicitud de informe

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,

Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se tramitó, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística en el predio ubicado en:

- B. Manga Cra. 24 No. 28-54.

Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alfredo Lorduy – Abogado Externo
Revisó:



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

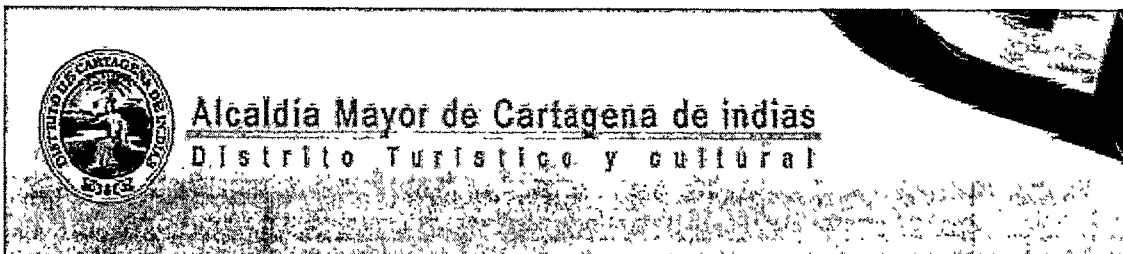
T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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

00

00

med. 1



CURADURIA URBANA No. 2
CARTAGENA

DIRECCIÓN /TEL: _____

No. FOLIOS: 1 FECHA RECEPCION: 03/ABR 2018

TIPO DE SOLICITUD: Solicitud de información

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0027842-2018**

Rad. 190-2015

Señor
GUILLERMO MENDOZA
Curador Urbano 2- CURADURIA 2 URBANA
Ciudad

Ref.: Solicitud de informe

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,


Me permito solicitar a su Despacho se sirva certificar, con destino a la Dirección Administrativa de Control Urbano, si se tramitó, se encuentra en trámite y/o fue expedida licencia urbanística en el predio ubicado en:

- B. Manga Cra. 24 No. 28-54.

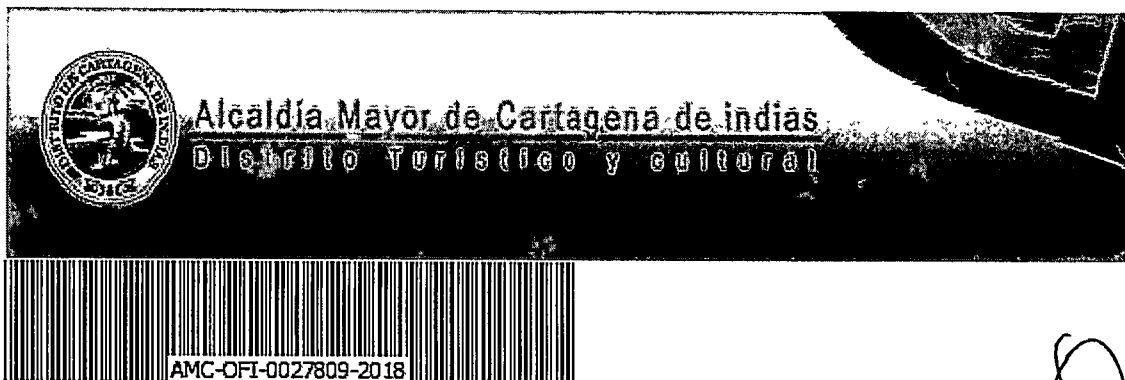
Por favor citar el número del radicado en su respuesta.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  Alfredo Lorduy – Abogado Externo
Revisó: _____

Open



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 16 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0027809-2018**

Señores

JOELY PADILLA CASTILLO – Arquitecta
EFRAIN PICO FERRER – Ingeniero Civil
 Dirección Administrativa de Control Urbano
 Ciudad

R. Pereira Restrepo
2-02-18
[Signature]

Ref.: Solicitud de informe técnico

Denunciante: Nuvia Pereira Restrepo y Otros

Denunciados: Grupo Neva S.A.S. – Rep. Legal Hector Adolfo Negrete Salcedo

Rad. 190-2015

Cordial saludo,

Mediante Auto de fecha 3 de junio de 2015 identificado con el código AMC-OFI-0047298-2015, proferido por la Secretaría de Planeación Distrital dentro del trámite con radicado 190-2015, se resolvió iniciar averiguación preliminar en razón a la queja de Nuvia Pereira Restrepo y Otros por presunta infracción urbanística que se comete en la construcción de establecimiento de comercio para clínica y almacén canino.

En el acto ibídem se ordenó la realización de visita técnica para determinar la persona sobre la cual recae la responsabilidad de la construcción o el titular de la licencia. Tal inspección se realizó el día 6 de octubre de 2015 por el Arquitecto Plinio Danilo Pinzón Ortiz identificado con C.C. 19.444.272 y Matrícula Profesional No. 13700-54100 BLV, cuyo informe de visita técnica concluye que:

- No se evidencia violación al espacio público, ni a normas urbanísticas, debido a que le inmueble fue acondicionado para local comercial.
- Que el Grupo Neva S.A.S. está cumpliendo con todas las normas de salubridad exigidas por el EPA y DADIS.

Con el objeto de contar con mayores elementos de juicio que permitan establecer la existencia de méritos suficientes para adelantar un procedimiento sancionatorio, se les comisiona para que efectúen la visita técnica ordenada en el acto ibídem, ampliando la información con datos pertinentes y conducentes a proferir una decisión fundamentada en hechos concretos.

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

- a. El uso del suelo, atendiendo los criterios del POT.
- b. Verificación de las quejas de la parte querellante.
- c. Verificación de existencia de licencia de construcción y/o confrontación de la licencia de construcción frente a lo construido.
- d. Establecer el tiempo en el que se efectuó la construcción o modificación del inmueble.
- e. Tipo de obra adelantada y estado actual de la misma
- f. Ubicación geográfica - coordenadas.



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

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

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

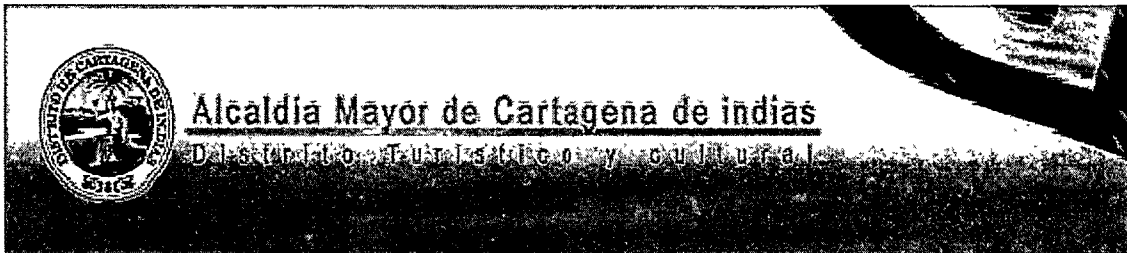
12
1
2

4

8

9






- g. Identificación catastral y registral.
- h. Linderos del predio, medidas del inmueble, medidas de lo construido.
- i. Nombre de los propietarios o poseedores presuntos infractores.
- j. Registro fotográfico.
- k. Disposiciones presuntamente violadas.
- l. Conclusiones.

Se le requiere que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio profiera el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:  Alfredo Larduy – Abogado Externo
Revisó:

500
11

8

8



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

34

1290

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Abril, 11 de 2018

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-18-0028477**
Fecha y Hora de registro: **12-abr.-2018 11:58:39**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría del Interior**
Funcionario Responsable: **Quintero Banda, Guillermo**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **2FCB0DF8**
www.cartagena.gov.co

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Cartagena

C.U.N°1-04-0228B -2018

Referencia: Solicitud de informe
Denunciante: Nubia Pereira Restrepo
Denunciados: Grupo Neva S.A.S. -Rep. Legal Héctor Adolfo Negrete Salcedo
Rad.: 190-2015
Oficio AMC-OFI -0027838-2018

Cordial saludo

Doy respuesta a su solicitud para informarle que esta Curaduría Urbana, no ha otorgado, ni tramita licencia de construcción sobre el lote ubicado en la Carrera 24 N° 28-54 del Barrio Manga

Atentamente,

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)



.

CURADURIA ² URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 20 de Abril de 2018.

Doctora

ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Centro, Plaza de la Aduana, Diagonal 30 N° 30-78

Ciudad

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

Código de registro: EXT-AMD-18-0034872

Fecha y hora de registro: 04-may.-2018 09:11:13

Funcionario que registra: Patricia Gomez, Giraldo

Dependencia del Destinatario: Alcaldía de Control Urbano

Fundamento Registral: GALVAN MORENO, ANA OFELIA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 66A3282F

www.cartagena.gov.co

Referencia: **Respuesta Oficio AMC-OFI-0027842-2018- Solicitud de Información**
Proceso Sancionatorio N° 2015-00190

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 03 de Abril de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio Manga Carrera 24 N° 28-54.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,

GUILLEMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano N° 2 (P)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza C- 0104



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000050016

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena
Centro Calle del Candilejo N° 33-23
Tel: 6600819 / 6600814
www.curaduria2cartagena.com

5124
7-05-18
P/4.

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

2

3



2

3



2



36

ORIGEN CARTAGENA	DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR	FECHA 2018-04-27	HORA 10:29:34
---------------------	--------------------------------	---------------------	------------------

2518 de Octubre 2 2:15
900 151 122 - 2
EDGAR ALEXANDER E-RE



REMITENTE	DE: CURADURIA URBANA NÂ°2 NOTIFICACIONES -24 HORAS		DESTINATARIO	PARA: ANA OFELIA GALI'AN I DIRENO	
	Direccion: CP: [NP] CENTRO CALLE CANDILEJO NÂ° 33-23			Direccion: CP: [NP] PLAZA DE LA ADUAN A DIAGONAL 30 N° 30-84	
	Ciudad - Pais CARTAGENA - COLOMBIA			Ciudad - Pais: CARTAGENA - BOLIVAR, COLOMBIA	
	Telefono: 6600819 - 3008770271	Nit-CC-Cod: 6891392-6		Telefono: -	Nit-CC-Cod:

Gula No.
2000050016



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

OFICINA CARTAGENA
900 151 122 - 2
BOSQUE TV 49 # 21A 53
662 65 19
www.certipostal.com
operacionescartagena@certipostal.com

OBSERVACIONES: RESPUESTA OFICIO AMC-OFI-0024801-2018

REMITENTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE

CONFIDABILIDAD

NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]

- ☐ Destino
☐ Direccion
☐ Fecha
☐ Traslado
☐ Desoc
☐ Rehus

☐ No Hay Quien Reciba

ESQ / VOLUMEN / KILOS
Kilos 0 Unidades
ARGO ANCHO ALTO
X 0 X 0

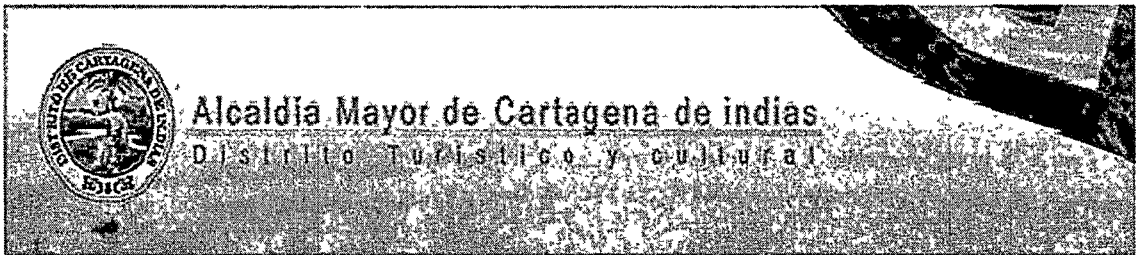
Valor Declarado
\$0.00

Porcentaje Seguro
\$0.00

Otros Valores
\$0.00

Flete
\$598.00

Valor Total
\$598.00



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Alf-30-37
190-15



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0047931-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADO ARQ. JOELY PADILLA – ING. EFRAIN PICO			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	NUVIA PEREIRA.
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0027809-2018	DIRECCION: Barrio Manga K 24 28 54	FECHA VISITA: 18/04/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Se realizó visita técnica a petición del Denunciante, Nuvia Pereira Restrepo, con el fin de verificar los hechos informados en la solicitud, por presunta violación a las normas urbanísticas en el predio ubicado en el barrio Manga K 24 28 54 Ref. Catastral N°. 01-01-0200-0005-000.



Fuente Midas 3 Cartagena, 2018

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

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

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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias



Fuente Midas 3 Cartagena, 2018

REFERENCIA	010102000005000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licucion Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	241.37
PERIMETRO	64.61
DIRECCION	K 24 28 54
BARRIO	MANGA

DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica al predio de referencia, se resalta lo siguiente:


1. Según información suministra, el predio antes mencionado pertenece al Señor Héctor Negrete.
2. El uso del suelo del predio es de RESIDENCIAL TIPO D.
3. En el predio se observó que existe una edificación de dos (2) plantas, la cual en el primer piso funciona una clínica veterinaria más tienda de la misma, también se pudo evidenciar que el segundo piso funciona como vivienda unifamiliar.
4. Esta edificación cuenta con 11,78 Mts de frente por 15,45 de fondo para un área total de 182,00 M2 y con un antejardín de 3,26 Mts el cual funciona como parqueadero.
5. No cuenta con retiros laterales ni patio posterior.
6. Las instalaciones se encuentran en buen estado.
7. No contó con licencia de construcción.
8. No aportó ninguna documentación como planos, escrituras, cámara de comercio y permiso de Dadis para funcionamiento de la clínica.



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Imágenes.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

NORMATIVA

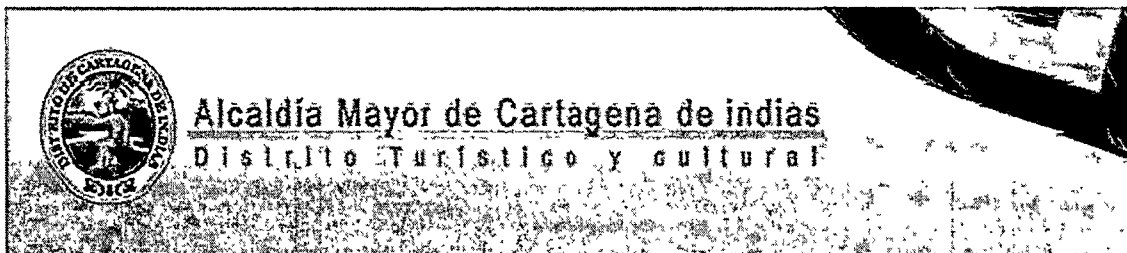
NORMATIVIDAD APLICABLE - POT		Existente	Cumplimiento
RESIDENCIAL TIPO D - RD		TIPO D	TIPO D
UNIDAD BASICA	60 M2		
2 ALCOBAS	80 M2		
3 ALCOBAS	100 M2		
USOS			
PRINCIPAL	Residencial Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar	SI	SI
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	NA	NA
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1(solo embarcaderos)	NA	NA
RESTRINGIDO	Comercial 2	NA	NA
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	NA	NA
AREA LIBRE			
UNIFAMILIAR 1 PISO	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.		
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	NA	NA
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	NA	NA
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	NA	NA
AREA Y FRENTE MINIMOS			
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:360 M2 - F: 12 M	F: 11,78	SI
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:200 M2 - F: 10 M	NA	NA
BIFAMILIAR	AML:300 M2 - F: 12 M	NA	NA
MULTIFAMILIAR	AML:750 M2 - F: 25 M	NA	NA
ALTURA MAXIMA	Según área libre e índice de construcción	3 PISO	SI
INDICE DE CONSTRUCCION			
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6		
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0	NA	NA
BIFAMILIAR	1.1	NA	NA
MULTIFAMILIAR		NA	NA
AISLAMIENTO			
ANTE JARDIN	Unifam. 7 m sobre vía secundaria	3,26 Mts	NO
POSTERIOR	Unifam. 7 m	NO	NO
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M	NO	NO
VOLADIZO	Bifamiliar 2,5 m máximo Multifamiliar 3,5 y 0,80 m post	NO	NO
LATERALES	Multifamiliar 3,5 desde 2do piso.	NO	NO
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A construcción.	4	
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía	NA	NA



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

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

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



Según el 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" Cuadros de reglamentación de uso del suelo.

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

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

USO RESTRINGIDO.

COMERCIAL 2: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, cafés, restaurantes casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquetería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, **almacén agrícola y veterinario**, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).

CONCLUSION

De acuerdo a lo anteriormente descrito se puede concluir que:

1. La edificación referenciada anteriormente, no estaría cumpliendo con lo descrito en el Plan de Ordenamiento Territorial descrito en el Decreto 0977 de 2001, ya que en este funciona un almacén veterinario los cuales se encuentran restringidos,
2. No cumple con las especificaciones que se requiere para una vivienda Unifamiliar descritos en los cuadros de reglamentación del uso del suelo.
3. No contó con Licencia de Construcción para la adaptación del almacén y Clínica Veterinaria.

Atentamente,

ARQ. JOELY PADILLA CASTILLO
Asesor externo/DACU

ING. EFRAIN PICO FERRER
DACU.



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

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

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



Cartagena, 16 de agosto de 2022

Oficio **AMC-OFI-0112182-2022**

**INGENIERO
ROBERT LUNA GARCIA
PROFESIONAL DE APOYO
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
CIUDAD.**

**ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR COMPORTAMIENTO
CONTRARIO A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA.**

**QUEJOSO: Nuvia M. Pereira Restrepo y otros
PRESUNTO INFRACTOR: Héctor Negrete
CÓDIGO DE REGISTRO: EXT-AMC-15-0034272
RADICADO: 00190-2015**

Cordial saludo.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA DE VERIFICACIÓN en el inmueble ubicado en la Carrera 24 No.28-54 del Barrio Manga.

En consecuencia, de lo anterior:

ORDÉNESE

PRIMERO: Identificar las posibles infracciones o comportamientos contrarios al régimen urbanístico que se presente en el inmueble ubicado en la Carrera 24 No.28-54 del Barrio Manga, esto toda vez que se observa que el predio desarrolla una actividad comercial. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, el Decreto 977 de 2001, y las que surgieron en el desarrollo de la visita.

- Verificar si estos inmuebles están destinados al uso aprobado o contraviene los usos específicos del suelo. Estos es ¿la actividad comercial está

En cumplimiento con la Ley 13001 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



- Indagar si la actividad desarrollada en el inmueble contraviene los usos específicos del suelo, con este si existe una violación o comportamiento contrarios a la integridad urbanística.
- Verificar si el establecimiento de comercio cumple con los requisitos normativos para estar en funcionamiento, en este sentido solicitar en la visita Copia de los Certificados de la Cámara de Comercio del establecimiento de comercio, como también los permisos y autorizaciones que requiere el funcionamiento de las clínicas veterinarias o los requisitos de sanidad, urbanísticos, inmobiliarios, técnicos del establecimiento de comercio.
- Análisis urbanístico de la construcción que se han realizado sobre el inmueble objeto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis si la zona de parqueadero, la zona de comercio esta permitida. Es así que verifique la información de los usos del suelo y la licencia de construcción.

SEGUNDO: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas de los inmuebles, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de uso autorizado y el que se desarrolla en el inmueble, la fecha probable de inicio de la actividad y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran la actividad y las obras sobre el inmueble para dar cumplimiento a la actividad económica desarrollada, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción..

TERCERO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible un informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica. Y de señalarse en específico:

- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio

En cumplimiento con lo establecido en la Ley 1712 de 2014 sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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

Cordialmente,


DIEGO BAREÑO CAMPOS
Director (E) Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Proyectó: Lina María Mapura Ramírez.

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB; no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co
DANE: 13001 NIT 800.480.154 *

VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 18/08/2022 10:37

Para: Robert Luna garcia <rlunag@cartagena.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (187 KB)

AMC-OFI-0112182-2022 ROBERT LUNA GARCIA.pdf;

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento y fines pertinente.

Atentamente,

*Dirección de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
www.cartagena.gov.co



Nota: Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

* <https://app.cartagena.gov.co/pqrsd>