



**JUNTA DE ACCION COMUNAL**  
**URBANIZACION PEDRO SALAZAR**  
**PERSONERIA JURIDICA No.417**



Dirección: Pedro Salazar Mz, 12 Lote 1, Teléfono: 6566633  
Cartagena - Colombia  
AL CAEDIMAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.H. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0027215  
Fecha y Hora de registro: 28-abr-2015 09:46:56  
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: Gerencia de Espacio Público  
Funcionario Responsable: Valenzuela Gastelbundo, Josefa  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: CE183D10  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena de Indias D. T. H. y C., abril 10 de 2015

Señor

**ADELFO DORIA FRANCO**

Secretario oficina Control urbano

**Asunto: Ocupación ilegal de zonas verdes en Pedro Salazar**

Con mucha preocupación observamos la ocupación ilegal de las zonas verdes y el parque por parte de particulares en el barrio Pedro Salazar, violando de esta manera el derecho que tienen todos los moradores para disfrutar de estos lugares de encuentro y esparcimiento.

Por lo anterior le solicito muy respetuosamente su intervención a fin de corregir esta situación ilegal que atenta con el disfrute de estas zonas de uso público para la comunidad. Concretamente la revisión sería sobre unas construcciones de unos muros en la zona verde que linda con la Mza.18 exactamente en los patios de lotes 1 y 2 del barrio Pedro Salazar.

Atentamente,

**FREDDY HERNANDEZ M.**

Representante legal

*Control*

*Def - 00192 - 2015*

*233* *(2)*



**CARTAGENA**

Oficio AMC-OFI-0039689-2015

**[0846]**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 12 de mayo de 2015

Doctora.

**DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA**

Secretario de Planeación

**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Edificio Inteligente, Piso 1

Cartagena

*Marta*

**Asunto:** Solicitud de visita técnica en espacio público.

Código de Registro EXT-AMC-15-0027215.

En atención al asunto de la referencia, mediante el cual el señor Freddy Hernández M, Representante Legal de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Pedro Salazar, solicita a esta dependencia una inspección sobre unas construcciones de unos muros en la zona verde que linda con la Mz 18 exactamente en los patios de lotes 1 y 2 del Barrio Pedro Salazar, toda vez que observan con preocupación la ocupación ilegal de las zonas verdes y el parque por parte de particulares; quiero informarle que, se ha ordenado por intermedio de los brigadistas realizar operativos en la zona antes referenciada, pero no fue posible dar solución a la problemática toda vez que existe duda si el sitio en disputa es espacio público o no; por lo anterior me permito solicitarle en caso de que efectivamente se estén ocupando bienes fiscales ilegalmente, se me envíen los informes jurídicos y técnicos a fin de, poder iniciar las acciones para el respectivo proceso de restitución de bien de uso público, de acuerdo a las competencias que nos fueron asignadas en el decreto distrital 013 de Enero de 2015

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

Se anexan un (01) folios útiles y escrito para lo pertinente.

Reiterándole mis más sinceros respetos y consideraciones.

Cordialmente,

**ADELFO DORIA FRANCO**

Gerente de Espacio Público y Movilidad

Proyectó. L.Paternina-Asesora Externa

*Quedó acordado  
22/05/15  
9:00*

*Señalé  
22/05/15  
9pm*



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

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

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

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

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	Capitán de Navío Julio Cesar Poveda- DIMAR.
Remitido por:	Dr. Adelfo Doria Franco.
Radicación:	00192-2015.
Tipo de trámite:	Denuncia por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Urbanización Pedro Salazar.

**COMPETENCIA:**

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

**ANTECEDENTES:**

El Dr. ADELFO DORÍA FRANCO, actuando en su calidad de Gerente de Espacio Público y Movilidad, entidad adscrita a la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C, remitió a esta dependencia mediante el oficio **AMC-OFI-0039689-2015**, petición presentada por el señor **FREDDY HERNANDEZ**, quién actuando en su calidad de Representante Legal de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Pedro Salazar radicó inicialmente petición con código de registro **EXT-AMC-15-0027215** del día 28 de Abril de la presente anualidad, mediante la cual manifiesta:

1. *" Con mucha preocupación observamos la ocupación ilegal de las zonas verdes y el parque por parte de particulares en el barrio Pedro Salazar, violando de esta manera el derecho que tienen todos los moradores para disfrutar de estos lugares (...)".<sup>1</sup>*

El Dr. Adelfo Doria Franco solicita a la Secretaría de Planeación Distrital *"Una inspección sobre unas construcciones de unos muros en la zona verde que linda con la Mz 18 exactamente en los patios de lotes 1 y 2 del Barrio Pedro Salazar"*, de la misma informa que no se ha dado solución a la problemática de su parte *"toda vez que existe duda si el sitio en disputa es espacio público o no"*.

Por lo anterior solicita en debida forma la Gerencia de Espacio Público se le remitan informes técnicos en el cual se determine si el lugar donde se adelantan las construcciones es espacio público. El Dr. Adelfo Doria a su remisión anexó la petición inicial que consta de un folio.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada por el peticionario, se observa que los datos suministrados resultan insuficientes para establecer la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas y si se trata o no de Espacio Público tal y como lo solicita el Dr. Adelfo Doria en su remisión, por lo que se procederá a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a establecer si la construcción que se está efectuando se trata de Espacio Público con la finalidad de obtener claridad de la naturaleza del sitio donde se está desarrollando la construcción, emitir un informe y actuar de acuerdo a lo dictaminado en este.

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

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

<sup>1</sup> Texto de la petición original.



1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en **Zona Verde que linda con la Mz 18 exactamente en los patios de lotes 1 y 2 del Barrio Pedro Salazar** de la ciudad de Cartagena, conforme lo indica el peticionario en su denuncia. Lo anterior con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción, en caso afirmativo, verificar si el lugar en el cual se construye es de Espacio Público y su argumentación legal, el tipo de construcción que se está desarrollando, la existencia de licencia de construcción, posible identificación de la o las personas responsables de la construcción o infracción de las normas urbanísticas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
2. Que para la práctica de la inspección técnica que se ordena en la presente averiguación se comisionará a la **SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DE BOLÍVAR**, como profesional adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.
3. Como quiera en el presente caso la remisión por cuenta del Dr. Adelfo Doria versa sobre la elaboración de un informe jurídico y técnico que constituya soporte legal para la Oficina de Espacio Público de la Alcaldía de Cartagena para iniciar la restitución de dicho espacio, la presente actuación se notificará sólo a las partes determinadas en la petición inicial, es decir, al Sr. Freddy Hernández y al Dr. Adelfo Doria como Gerente de Espacio Público, toda vez que no figura ninguna persona determinada en calidad de presunto infractor.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Ordenar **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** por la presunta actuación de la cual se dice que podría estar infringiendo las normas urbanísticas por tratarse de construcciones en Espacio Público, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Que para la presente Averiguación de practicarán las siguientes pruebas:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en **Zona Verde que linda con la Mz 18 exactamente en los patios de lotes 1 y 2 del Barrio Pedro Salazar** de la ciudad de Cartagena, conforme lo indica el peticionario en su denuncia. Lo anterior con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción, en caso afirmativo, verificar si el lugar en el cual se construye es de Espacio Público y su argumentación legal, el tipo de construcción que se está desarrollando, la existencia de licencia de construcción, posible identificación de la o las personas responsables de la construcción o infracción de las normas urbanísticas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

**CUARTO:** Comunicar al **DR. ADELFO DORIA FRANCO**, en calidad de Gerente de Espacio Público sobre la decisión tomada en la presente actuación.

**QUINTO:** Comunicar al Sr. **FREDDY HERNANDEZ M.** de la decisión tomada en el presente acto en la dirección que se registra con la petición.

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

Atentamente,

**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**

**Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.**

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

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







Oficio AMC-OFI-0047775-2015

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

Señor (es):

Dr. ADELFO DORIA FRANCO.

Gerente de Espacio Público y Movilidad.

Cartagena.

L.C.

Ref.: Comunicación de Apertura de Averiguación Preliminar con Rad. 00192-2015.

Reciba usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, mediante la presente con el respeto acostumbrado le **COMUNICA** al señor **ADELFO DORIA FRANCO**, en calidad de Gerente de Espacio Público de la ciudad de Cartagena que en el expediente arriba señalado de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto ordenar la Apertura de Averiguación Preliminar por los hechos expuestos en su remisión de una queja o denuncia instaurada por el **FREDDY HERNANDEZ** en su calidad de Representante Legal de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Pedro Salazar.

Observa este despacho que la petición remitida a la Oficina de Control Urbano versa sobre una posible construcción en zona que identifica el peticionario como Espacio Público por tratarse de las zonas verdes ubicadas en el Barrio en mención.

Siendo así las cosas, el Gerente de Espacio Público y Movilidad de Cartagena de Indias, Dr. Adelfo Doria Franco remite a la Secretaría de Planeación, oficina de Control Urbano la petición en mención con el objetivo que se rinda un informe detallado acerca de la naturaleza del espacio sobre el cual se están efectuando las construcciones para dar lugar a la aplicación del procedimiento que es de su competencia.

En razón a lo anterior para la emisión del informe solicitado se ordenó iniciar **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a indagar si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA y que se rinda el informe solicitado.

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

- Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en **Zona Verde que linda con la Mz 18 exactamente en los patios de lotes 1 y 2 del Barrio Pedro Salazar** de la ciudad de Cartagena, conforme lo indica el peticionario en su denuncia. Lo anterior con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción, en caso afirmativo, verificar si el lugar en el cual se construye es de Espacio Público y su argumentación legal, el tipo de construcción que se está desarrollando, la existencia de licencia de construcción, posible identificación de la o las personas responsables de la construcción o infracción de las normas urbanísticas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

De acuerdo a lo anterior, al Dr. Adelfo Doria Franco se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas respectivas a fin de aplicar el debido procedimiento para obtener el resarcimiento del orden jurídico que se estaría viendo afectado con las construcciones en zonas de espacio público.

Atentamente,

Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.

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

Recibido:  
J. V. D. V.  
02-07-2015  
11:3:40 pm

Elaboró y Proyectó:

M.P.C.

Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.

V. Bo. Dr. C. Qna.

Asesor Jurídico DACU.



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



Señor (es):

**FREDDY HERNANDEZ M.**

**Junta de Acción Comunal Urbanización Pedro Salazar.**

**Representante Legal**

**Dir.: Pedro Salazar Mz 12 Lote 1.**

**Cartagena.**

**L.C.**

**Ref.: Comunicación de Apertura de Averiguación Preliminar con Rad. 00192-2015.**

Reciba usted un cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, mediante la presente con el respeto acostumbrado le **COMUNICA** al señor **FREDDY HERNANDEZ**, que en el expediente arriba señalado de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto ordenar la Apertura de Averiguación Preliminar por los hechos expuestos en su queja o denuncia presentada el día 28 de Abril 2015 y que fue remitida a nuestra dependencia por parte del Dr. Adelfo Doria el día 22 de Mayo 2015.

Observa este despacho que la petición remitida a la Oficina de Control Urbano versa sobre una posible construcción en zona que identifica el peticionario como Espacio Público por tratarse de las zonas verdes ubicadas en el Barrio en mención.

Siendo así las cosas, el Gerente de Espacio Público y Movilidad de Cartagena de Indias, Dr. Adelfo Doria Franco remite a la Secretaría de Planeación, oficina de Control Urbano la petición en mención con el objetivo que se rinda un informe detallado acerca de la naturaleza del espacio sobre el cual se están efectuando las construcciones para dar lugar a la aplicación del procedimiento que es de su competencia.

En razón a lo anterior para la emisión del informe solicitado se ordenó iniciar **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** tendiente a indagar si existe mérito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- CPACA, y que se rinda el informe solicitado.

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

- Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en **Zona Verde que linda con la Mz 18 exactamente en los patios de lotes 1 y 2 del Barrio Pedro Salazar** de la ciudad de Cartagena, conforme lo indica el peticionario en su denuncia. Lo anterior con el objeto de que se rinda un informe detallado y preciso en el que se deberá establecer si existe una construcción, en caso afirmativo, verificar si el lugar en el cual se construye es de Espacio Público y su argumentación legal, el tipo de construcción que se está desarrollando, la existencia de licencia de construcción, posible identificación de la o las personas responsables de la construcción o infracción de las normas urbanísticas y todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

De acuerdo a lo anterior, al Dr. Adelfo Doria Franco se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas respectivas a fin de aplicar el debido procedimiento para obtener el resarcimiento del orden jurídico que se estaría viendo afectado con las construcciones en zonas de espacio público.

Atentamente,

**Dra. DOLLY GONZALEZ ESPINOSA.**

**Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.**

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

Elaboró y Proyectó:

M.P.C.  
Asesora Jurídica Externa- D.A.C.U.









## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, 11 de Agosto de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0047772-2015  
**RADICACION PLANEACION:** 00192-2015  
**QUEJOSO:** JUNTA ACCION COMUNAL URB. PEDRO SALAZAR  
**INMUEBLE:** ZONA VERDE ENTRE CARRERAS 18 Y 18<sup>a</sup> URB. PEDRO SALAZAR  
**PROPIETARIOS:** DISTRITO DE CARTAGENA  
**HECHOS:** INVACION AL ESPACIO PUBLICO

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 11 de Agosto de 2015, por solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en la Urbanización Pedro Salazar entre carreras 18 y 18A en un espacio público ubicado en la Manzana IGAC 331 entre los predios 23 y 901, con el fin de recabar pruebas para iniciar averiguación preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble en mención.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- **Nombre del Denunciado:** Personas Indeterminadas
- 2- **Tipo de Obra que se Adelanta:** Presunta ocupación de espacio Público.
- 3- **Hechos Denunciados por la Junta de Acción Comunal – Urbanización Pedro Salazar:** Presunta ocupación del Espacio Publico
- 4- **Licencia de Construcción:** No hay ningún tipo de construcción
- 5- **Estado Actual de la misma:** Se quiere saber si los predios 901 y 23 de la Manzana IGAC 331 presuntamente han invadido el parque o espacio público que se encuentra dentro de la Manzana, ya que el predio 901 construyo un muro como ampliación del mismo, el predio 23 no aparece construido, presuntamente en este predio se construyó una placa en el piso.
- 6- **Verificación presunta Violación:** según el plano de Midas Cartagena los Predios Igac901 y 23 están ubicados en la Manzana IGAC 331, existe una zona verde o parque el cual no se encuentra ubicado en el plano del Midas

Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is mostly illegible due to fading and bleed-through, but some words and phrases are discernible, including "UNIT", "STATION", "OFFICE", "RECEIVED", "DATE", "TIME", "BY", "FROM", "TO", "SUBJECT", "REFERENCE", "ACTION", "COMMENTS", "APPROVED", "SIGNATURE", "DATE", "TIME", "BY", "FROM", "TO", "SUBJECT", "REFERENCE", "ACTION", "COMMENTS".



## **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR**

Cartagena, por lo cual es difícil certificar si los predios están invadiendo el parque o espacio público.

**5.1 Tipos de Uso:** Haciendo la investigación de los predios en referencia, nos remitimos a la página del [midas2cartagena.gov.co](http://midas2cartagena.gov.co), del que se extrae la siguiente información:

**Pedio Igac 901 Manzana 331**

**Referencia:** 010203310901901

**Uso:** Residencial Tipo A

**Área:** 175,80 m<sup>2</sup>

**Manzana Igac:** 331 Predio 901

**Dirección:** Carrera 18N°54-36 Manzana 17 Lote 1

**Pedio Igac 23 Manzana 331**

**Referencia:** 010203310023000

**Uso:** Residencial Tipo A

**Área:** 228,43

**Manzana Igac:** 331 Predio 23

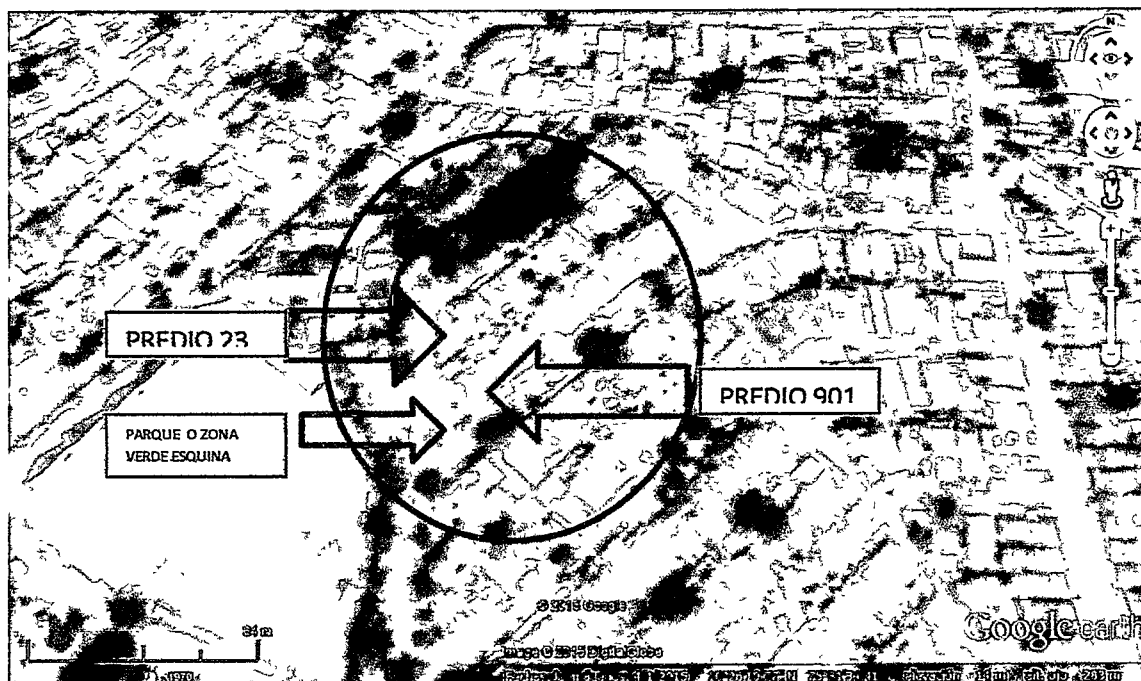
**Dirección:** Carrera 17A N° 54-43

### **REGISTRO FOTOGRAFICO**





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Vista aérea tomada de Google Earth Enero de 2015, esta es la zona donde existe la duda de parte de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización Pedro Salazar, en el plano del midas aparece como el Predio Igac 23 referenciado con la Dirección: Carrera 17ª N° 54-43 , aparece el Predio Igac 901 referenciado con la dirección Carrera 18 N° 54-36 Manzana 17 Lote 1, ambos predios colindan con el parque o zona verde.

22

1

2



1 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

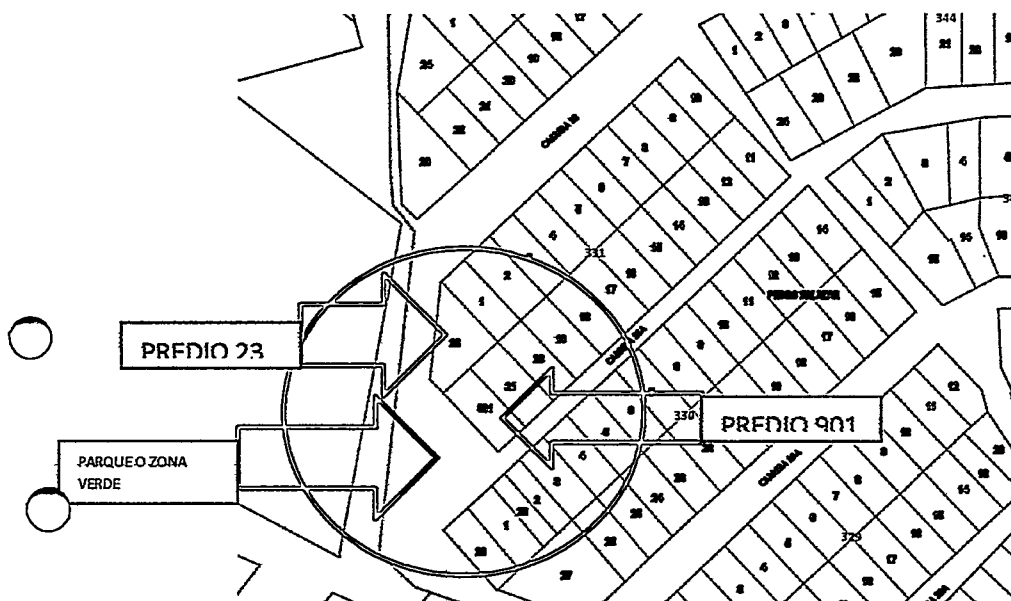
1

2





## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR



Plano tomado de Midas Cartagena, Manzana 331 donde se encuentra el parque o zona verde y colinda con los predios 23 y 901, el predio 23 concuerda con el espacio que se encuentra sin construir, donde aparece una placa de concreto, colindante con el parque o zona verde,

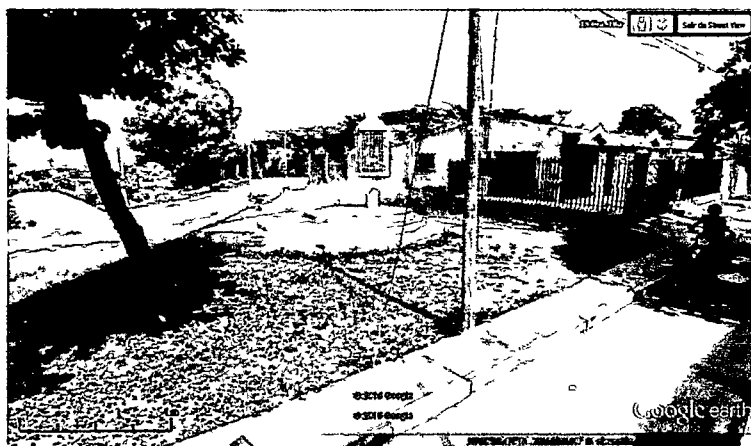
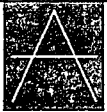


Foto tomada en Enero de 2014 de Google earth donde se aprecia el parque o zona verde y al fondo se aprecia el muro construido del predio 901.

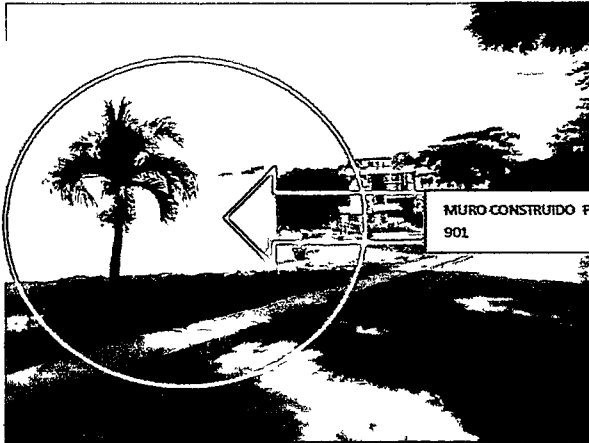




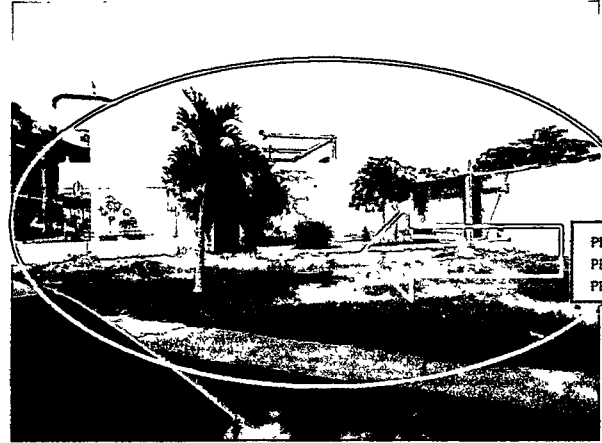


SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

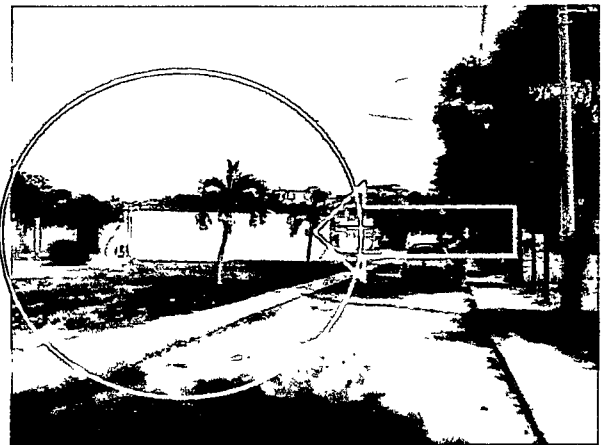
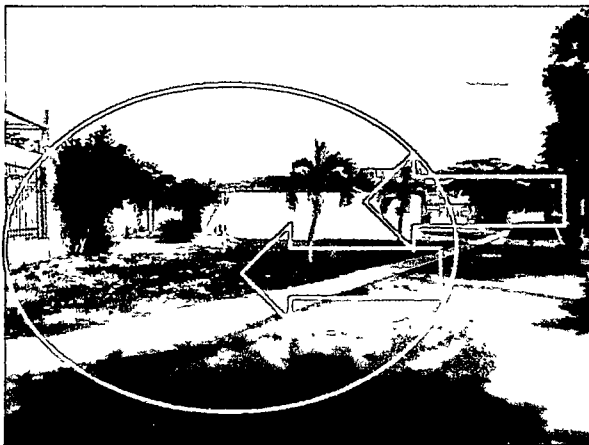
## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



MURO CONSTRUIDO PREDIO  
901



PLACA CONCRETO  
PRESUNTAMENTE  
PREDIO 23



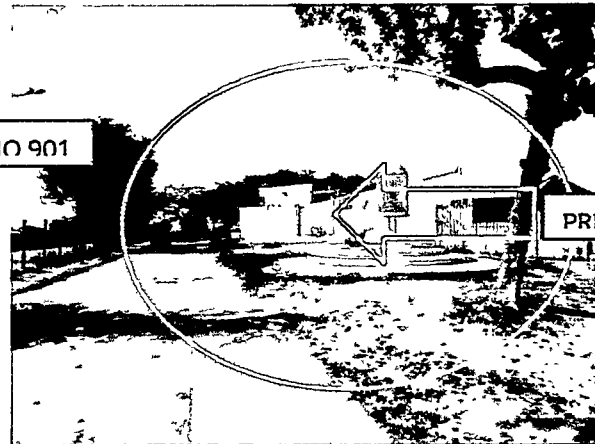
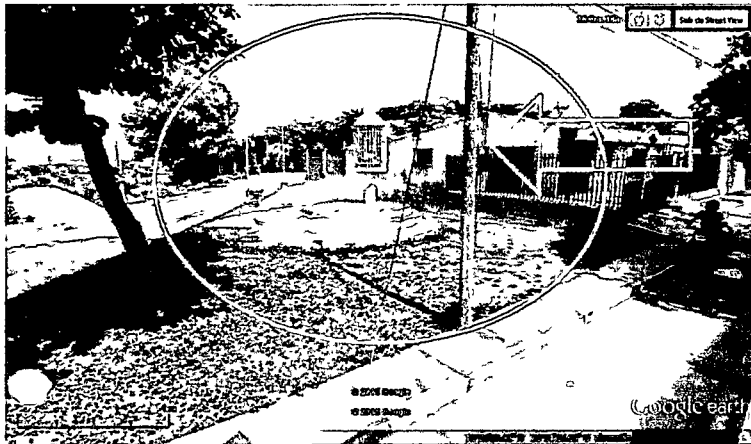
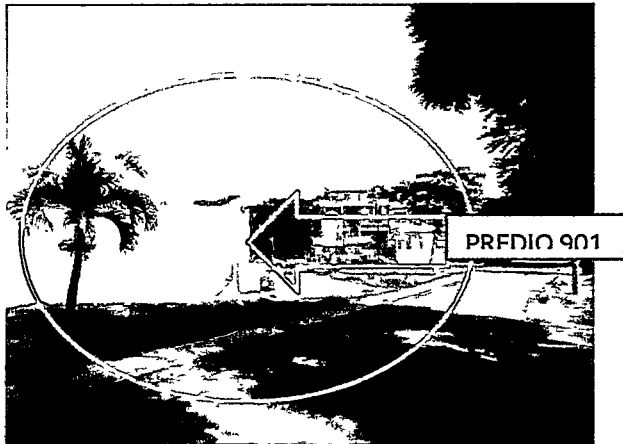
Imágenes de Manzana 331 donde se encuentra el parque o zona verde y colinda con los predios 23 y 901, el predio 23 concuerda con el espacio que se encuentra sin construir, donde aparece una placa de concreto, colindante con el parque o zona verde,





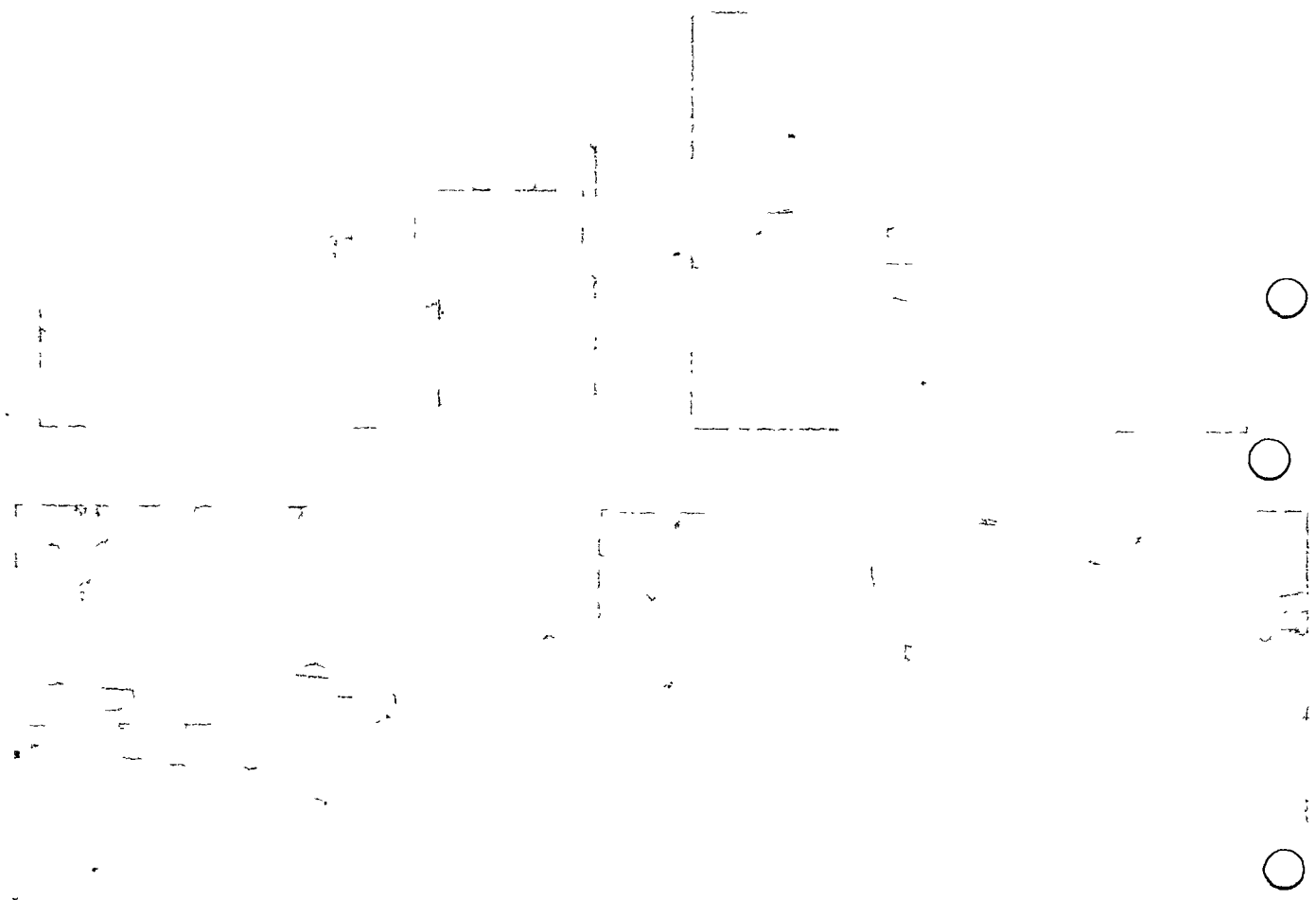
SOCIEDAD  
COLOMBIANA DE  
ARQUITECTOS  
REGIONAL  
BOLÍVAR

## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR



Esta imagen del predio 901 tomada de Google Earth en Enero de 2014 y en la imagen del predio 901 tomada el 11 de agosto se aprecia el muro color ocre y el muro en obra negra y en la otra imagen está pintado de blanco.

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header.



Handwritten text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding remarks.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

### CONSIDERACIONES

Tanto en Google Earth como en el Plano del Midas Cartagena se aprecia que el parque o zona verde es la que hace el triángulo de la esquina, el cual muestra que no ha sido modificado, en cuanto a la parte trasera del predio 901 según las evidencias de los planos es el Predio 23 del Igac, por lo tanto para estar seguros y no tener equivocaciones, se debería consultar con la carta catastral, y lograr que los propietarios de los predios permitan revisar sus linderos y medidas..

### CONCLUSIONES:

En la visita se constató que existe una zona verde o parque que colinda con el Predio Igac 901 de la Manzana Igac 331, hace un triángulo entre las carreras 17ª y 18

El predio que se observa detrás del predio 901 concuerda con el Predio Igac 23, que aparece tanto en Google como en el Midas Cartagena, referenciado con la siguiente dirección, Carrera 17ª N° 54-43, presuntamente este predio no ha sido construido a la fecha.

Para tener mayor certeza se podría solicitar la carta catastral de los predios y verificar medidas y linderos para así dar un concepto más acertado de la realidad de la propiedad de los predios.

  
**Arq. ANTONIO SOTELO GUZMAN**  
MP 1370056415 BLV.

1. The first part of the report  
describes the general situation  
of the country and the  
main problems which  
are facing it. It also  
mentions the main  
achievements of the  
government in the  
last few years.

2. The second part of the report  
describes the economic situation  
of the country and the  
main problems which  
are facing it. It also  
mentions the main  
achievements of the  
government in the  
last few years.

3. The third part of the report  
describes the social situation  
of the country and the  
main problems which  
are facing it. It also  
mentions the main  
achievements of the  
government in the  
last few years.

4. The fourth part of the report  
describes the political situation  
of the country and the  
main problems which  
are facing it. It also  
mentions the main  
achievements of the  
government in the  
last few years.

5. The fifth part of the report  
describes the cultural situation  
of the country and the  
main problems which  
are facing it. It also  
mentions the main  
achievements of the  
government in the  
last few years.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

Cartagena de Indias, de Junio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 000192-2015

OFICIO: AMC-OFI-0047772-2015

INMUEBLE: BARRIO PEDRO SALAZAR MANZANA 18 PATIOS LOTES 1 Y 2

REPRESENTANTE LEGAL: *Fredy Hernandez (R.L. Santa Digna Comunal)*

QUEJOSO: FREDY HERNANDEZ M- JUNTA DE ACCION COMUNAL URB. PEDRO SALAZAR

HECHOS: PRESUNTA INFRACCION NORMAS URBANISTICAS

FECHA VISITA:

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra:

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

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

SI ☐ CUMPLE NO ☐ CUMPLE

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

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

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

107. Estado Actual de la misma.

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

RETIROS:

FRENTE: ANTEJARDIN: FONDO: ANDEN: N° DE PISOS:

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar







## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLIVAR

LATERAL DERECHO:

LATERAL IZQUIERDO:

108. Otros Casos :

Se hizo la visita técnica en compañía del Sr. Jody Hernández, en la Verónica 13 esquina (Zona Golf) donde presuntamente se han tomado terrenos de la zona para para uso particular de la vivienda aleatoria.

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


6  
1  
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

1  
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

1  
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

1  
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



**SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS  
REGIONAL BOLIVAR**

[illegible]

**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

~~ARQ. ANTONIO SOTELÓ GUZMAN~~

cc. N° 9.111.625 Carmen bol

**MAT.PROF: N° 13700-56415BLV**

**RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA**

**NOMBRE:**

**C.C. N°**

**MAT. PROF. N°**

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

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 09 de julio de 2018


Oficio **AMC-OFI-0074101-2018**

**SEÑOR  
FREDY HERNANDEZ  
JUNTA DE ACCION COMUNAL  
URB PEDRO SALAZAR  
Cartagena**

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

En atención a su petición presentada el 15 de Agosto de 2015 bajo código de registro EXT-AMC- 15-00227215 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar con el fin de establecer la posibles infracción urbanística por adelantar obras sin debida licencia por lo que se ha comisionado a los arquitectos BENYS BAENA Y RAUL POSADA para realizar visita técnica de inspección el día 2 de Agosto entre las 9 am a 12 del día. Del 2018.

Atentamente,

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



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0074101-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 09 de julio de 2018


Oficio **AMC-OFI-0074101-2018**

**SEÑOR  
FREDY HERNANDEZ  
JUNTA DE ACCION COMUNAL  
URB PEDRO SALAZAR  
Cartagena**

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

En atención a su petición presentada el 15 de Agosto de 2015 bajo código de registro EXT-AMC- 15-00227215 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar con el fin de establecer la posibles infracción urbanística por adelantar obras sin debida licencia por lo que se ha comisionado a los arquitectos BENYS BAENA Y RAUL POSADA para realizar visita técnica de inspección el día 2 de Agosto entre las 9 am a 12 del día. Del 2018.

Atentamente,

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







Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 09 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0074088-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC-15-0027215

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>00192-2015</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>FREDY HERNANDEZ</b>
<b>Presunto infractores:</b>	<b>INDETERMINADO</b>
<b>Dirección:</b>	<b>URBANIZACION PEDRO SALAZAR</b>
<b>Hechos:</b>	<b>PRESUNTA VIOLACION DE A LAS NORMAS URBANISTICAS</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA - TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Urbanización pedro Salazar zonas verdes entre carretera 18 y 18ª. fin de que se identifique la construcción y ocupación de espacio público que alegan los peticionarios se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.



## ORDENESE

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

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


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

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

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

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

Atentamente,

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



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0074088-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 09 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0074088-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC-15-0027215

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00192-2015
Quejoso:	FREDY HERNANDEZ
Presunto infractores:	INDETERMINADO
Dirección:	URBANIZACION PEDRO SALAZAR
Hechos:	PRESUNTA VIOLACION DE A LAS NORMAS URBANISTICAS

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Urbanización pedro Salazar zonas verdes entre carretera 18 y 18ª. fin de que se identifique la construcción y ocupación de espacio público que alegan los peticionarios se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos

## ORDENESE

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

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


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

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

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

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

Atentamente,

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS  
SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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.



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : " *Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

*Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".*

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 **"POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

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.



Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.** Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

#### PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**ANDRES MANUEL PORTO DIAZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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.



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

**CONSIDERANDO QUE:**

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para 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"*.

Mediante el Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutive:

**ARTÍCULO 1.** *Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.*

**ARTÍCULO 2.** *El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.*

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.





**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO 1.** LEVANTAR la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

**ARTÍCULO 2.** El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

**ARTÍCULO 3.** El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

**ARTÍCULO 4.** Contra el presente acto no proceden recursos.

**CAMILO BLANCO**

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena, 23 de agosto de 2022

Oficio **AMC-OFI-0116174-2022**

**SEÑORA:**

**ANA ALEXANDRA CARO ROMERO  
ARQUITECTA EXTERNA  
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO  
CIUDAD.**

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

**QUEJOSO: Freddy Hernández, representante legal de la Junta de Acción  
Comunal Urbanización Pedro Salazar  
PRESUNTO INFRACTOR: Desconocido  
CÓDIGO DE REGISTRO: AMC-OFI-0047772-2015  
RADICADO DE PLANEACIÓN: 00192-2015**

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 área identificada como zona verde entre carrera 18 y 18ª Urbanización Pedro Salazar.

En consecuencia, de lo anterior:

### **ORDÉNESE**

**PRIMERO:** Identificar las posibles infracciones o comportamientos contrarios al régimen urbanístico o a la integridad del espacio público que se presente en la zona verde que colinda con el predio IGAC 901 de la Manzana IGAC 331, hace un triángulo entre las Carrera 17ª y 18. 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. Para tal efecto indicar:

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.



- Identidad y naturaleza del predio que supuestamente es la zona verde que colinda con el predio IGAC 901 de la Manzana IGAC 331, hace un triángulo entre las Carreras 17ª y 18.
- Identificar si existe ocupación del espacio público por sus colindantes o terceros que estén realizando intervenciones, demoliciones o construcciones
- Informar detalladamente si existe construcción en la zona verde y si la respuesta es afirmativa, identificar ¿quien o quienes se benefician de dicha construcción o intervención?
- El tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección y ¿si han existido construcciones o intervenciones entre el 2014 a la fecha de realización de la visita?

**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 colindantes, medidas de lo construido sobre la zona verde, identificación catastral y de uso público de la zona verde, la fecha probable de inicio de éstas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con autorización para intervenir espacio público expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto(s) infractor(es) de la normatividad urbanística y los demás aspectos, Copia de las escrituras pública, planos, recibos de servicios públicos domiciliarios de los predios colindantes y acta de entrega de bienes de uso públicos (si existen a la zona verde, 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, en el cual debe señalarse:

- 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 junto a la respectiva acta de visita.

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  
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 Administrativo (E) de Control Urbano**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Lina Mapura Ramirez 

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.

2 2

1 2  
u 2

2 2



## VISITA TÉCNICA - RAD. 192-2015

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Miércoles 24/08/2022 11:41

Para: Ana Alexandra Caro Romero <aacaror@cartagena.gov.co>

CC: c.r.alexandra13@gmail.com <c.r.alexandra13@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (758 KB)

AMC-OFI-0116174-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; FREDDY HERNANDEZ RAD-00192-2015.pdf;

Buenos días,

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

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](http://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](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

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





Cartagena de Indias D. T y C., martes, 06 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0172330-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO	
ASUNTO:	Informe de visita técnica en la zona verde ubicada en el barrio Pedro Salazar, por presunta ocupación del espacio público.
RADICADOS:	EXT-AMC-15-0027215 (28 de abril de 2015) <b>FECHA VISITA:</b> AMC-OFI-0039689-2015 (12 de mayo de 2015) Septiembre 16 de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Pedro Salazar, zona verde sin dirección e información catastral, ubicada entre las manzanas catastrales Nos. 0330, 0331 y 0333, entre las carreras 17ª y 18 formando un triángulo. Coordenadas: 10°26'8.16"N - 75°31'35.44"O
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano

### 1. MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor Freddy Hernández, representante legal de la Junta de Acción Comunal Urbanización Pedro Salazar a la Gerencia de Espacio Público y Movilidad-GEPM radicado **EXT-AMC-15-0027215**, y remitido por competencia a la Dirección de Control Urbano –DCU, mediante oficio **AMC-OFI-0039689-2015**, donde presenta queja (en su momento) manifestando que existe *“una ocupación ilegal de las zonas verdes y el parque por parte de particulares en el barrio Pedro Salazar, violando de esta manera el derecho que tienen todos los moradores para disfrutar de estos lugares de encuentro y esparcimiento”*.

Por medio del oficio AMC-OFI-0116174-2022 del 23 de agosto del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística al inmueble vecino, respecto del citado en la solicitud del querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

### 2. ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer una posible infracción urbanística, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

### 3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en el expediente, las coordenadas geográficas obtenidas en la visita de campo y los datos derivados de la consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de la solicitud, se ubica en las carreras 17ª y 18 y las manzanas catastrales Nos. 0330, 0331 y 0333 formando un triángulo en el Barrio Pedro Salazar de la ciudad de Cartagena, la zona verde no presenta información catastral, ni folio de matrícula inmobiliaria y dirección Alfanumérica, tal como se aprecia en la siguiente figura.



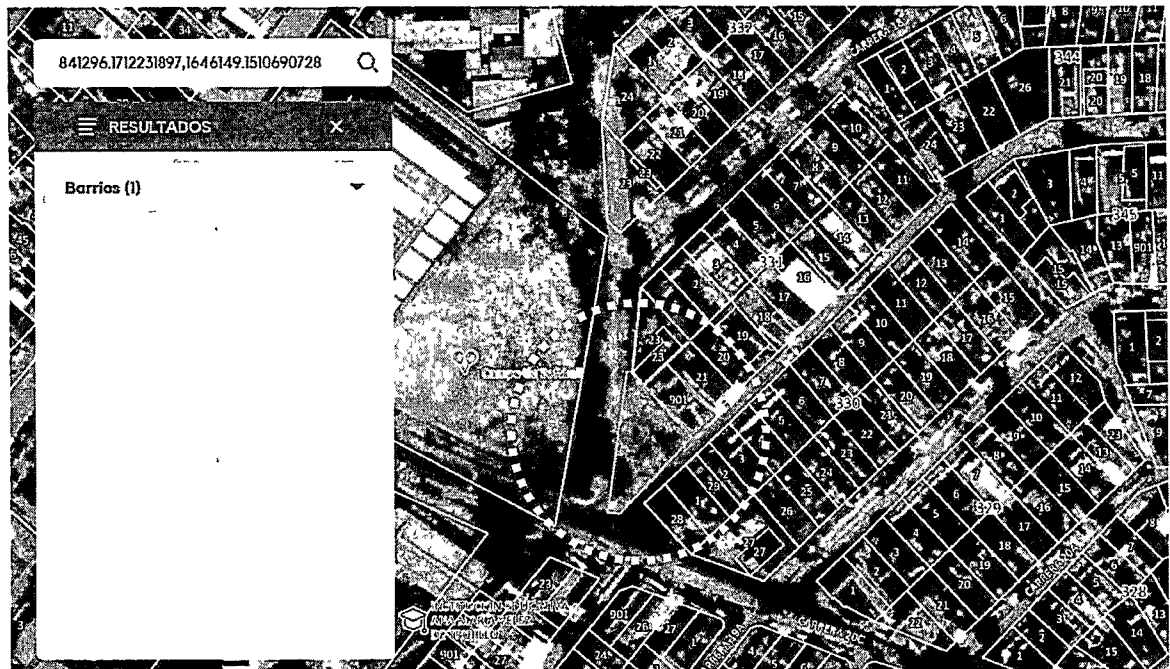


Figura 1. Localización del predio referenciado en el Barrio Pedro Salazar. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

#### 4. METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a la construcción realizada en el inmueble.

Por último, se estableció un comparativo entre lo que se pudo evidenciar en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -Decreto 0977 de 2001- del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de la visita.

#### 5. MARCO JURÍDICO APLICABLE

Teniendo en cuenta que la solicitud que da origen a la presente actuación se relaciona con una posible infracción urbanística, se procederá a fundamentar el informe a partir de un análisis normativo con respecto a la legislación vigente de la época en lo relacionado a la norma que precisa la definición del ordenamiento territorial, y de las competencias atribuidas a las entidades territoriales, (Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas (...”).

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó los planos de uso de suelo PFU 5C/5 y de Sistema Espacio Público PFU4A/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicho plano, se evidencia que la zona verde objeto la querrella se localiza en el barrio Pedro Salazar, entre las Carreras 17ª y 18, no presenta información (catastral, folio de matrícula inmobiliaria y dirección alfanumérica), sin embargo, esta área se identifica con uso del suelo Residencial A (RA), tal como se muestra en la siguiente figura.



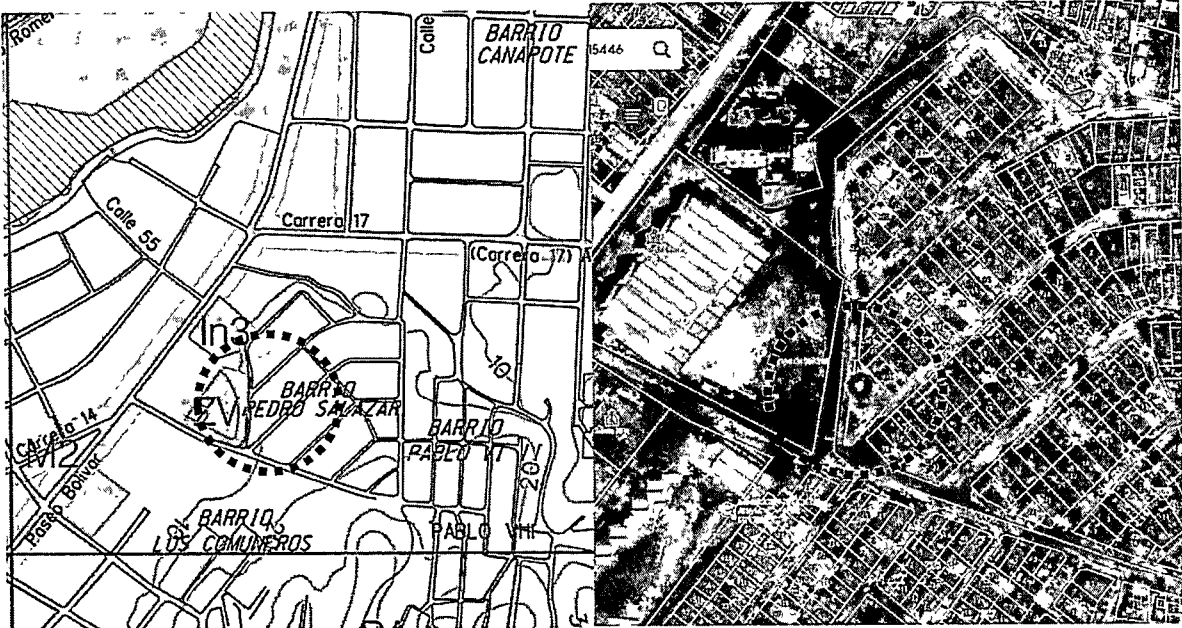


Figura 2. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT, Midas 2022.

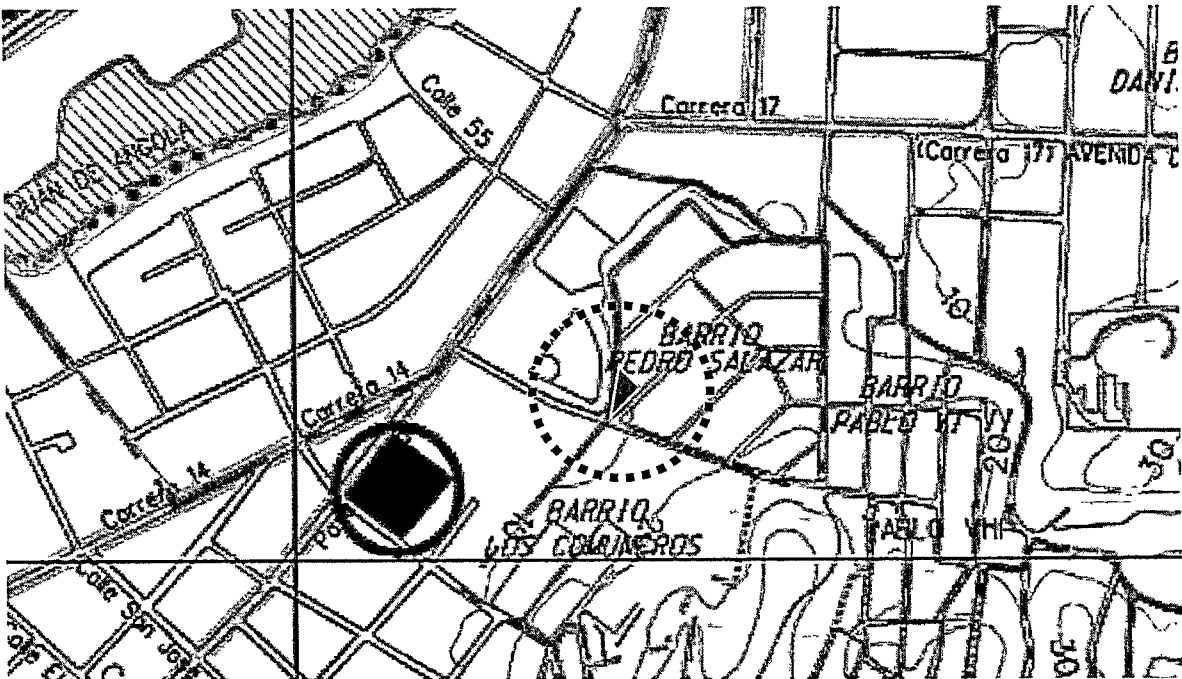


Figura 3. Plano de Sistema Espacio Público PFU4A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

Si bien, en los planos de usos del suelo PFU 5A/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4A/5, no señala el área objeto de la querella como ZONA VERDE (espacio público), es evidente que se identifica como un hecho notorio<sup>1</sup> el cual hace parte del espacio público cartagenero, toda vez que estos espacios corresponden a áreas destinadas a las cesiones gratuitas, resultantes de los procesos de urbanización del sector y de la urbanización Pedro Salazar.

<sup>1</sup>“**Hecho notorio** es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba (sentencia C-145 de 2009 de la Corte Constitucional)”

El Concejo de Estado en reiterada jurisprudencia se ha pronunciado respecto a los hechos notorios así:

“El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media. Y según las voces del artículo 177 del C. P. C., el hecho notorio no requiere prueba; basta que se conozca por determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidos por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio (...)”.

En suma, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 167 de la ley 1564 de 2012 (C. G. P.), los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.



El área en cuestión está en área de actividad Residencial tipo A (RA), como uso principal, de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No 1 y definido en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001-POT:

USOS	RESIDENCIAL tipo A (RA)
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (Circular No. 3 de 2002)
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 –Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación No. 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001

Teniendo en cuenta lo anterior, la citada disposición contempla en los artículos 84-AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO DISTRITAL (numeral 2° de los ítem 2° y 6° - áreas y elementos constitutivos del sistema artificial- los que conforman el subsistema de circulación peatonal y el subsistema de elementos complementarios respectivamente) y 173- COMPONENTES DEL SISTEMA ARTIFICIAL O CONSTRUIDO en los numerales 1°- subsistema de parques- en los literales a, b y c), 2° (subsistema de circulación peatonal) y 5° (subsistema de elementos complementarios).

**“ARTICULO 84: AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO DISTRITAL.** Constituyen el espacio público distrital las siguientes áreas y elementos: (...)

**2. AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA ARTIFICIAL.** Son estos:

**Los que componen el subsistema de elementos complementarios:** El mobiliario urbano, la cobertura vegetal, las zonas arqueológicas, los monumentos, cementerios y catedrales, los antejardines y las franjas ambientales, los parques zonales, y los parques de barrio (...).

**Los que componen el subsistema de elementos complementarios:** El mobiliario urbano, la cobertura vegetal, las zonas arqueológicas, los monumentos, cementerios y catedrales, los antejardines y las franjas ambientales, los parques zonales, y los parques de barrio.

**ARTICULO 173: COMPONENTES DEL SISTEMA ARTIFICIAL O CONSTRUIDO.** Son los que se señalan en los numerales subsiguientes. (...)

**1: SUBSISTEMA DE PARQUES.** Debido a su escasez en cuanto a la cantidad, disponibilidad, accesibilidad y dotación y a la falta de políticas y programas que permitan construir y realizar nuevos parques, se hace indispensable que el indicador de áreas verdes por habitante cambie radicalmente y permita a los residentes de Cartagena no solo contar con nuevas y mejores zonas verdes sino disponer de nuevas formas de diversión distintas hasta las ahora existentes.

**Definición.** Son elementos naturales en donde predominan los valores paisajísticos, naturales, culturales, sociales y la preservación del medio ambiente. Por lo tanto son escenarios para el desarrollo de valores en el hombre y en la familia, y en el sentido urbano articuladores de usos y actividades de la ciudad y de esta con su entorno.

**Clasificación.**

**a. Clasificación por su cobertura en cuanto a la población beneficiada, área y especialidad:**

Parques de escala nacional.

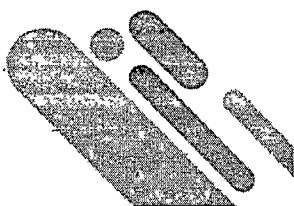
Parques de escala distrital.

Parques de escala zonal.

Parques vecinales o locales.

**b. Clasificación por su actividad.**

**Recreación activa,** destinados a la práctica de deportes y juegos, y en general a actividades que requieren espacios especializados para el efecto.





**Recreación pasiva**, cumplen una finalidad paisajística, ambiental, de conservación de ecosistemas estratégicos o de protección de actividades humanas en la ciudad, de actividades lúdicas, de recorrido tranquilo y apacible. Por lo general, comprenden los parques de barrios o urbanizaciones, plazas, plazoletas o parques con valor patrimonial, cultural, histórico y las zonas de rondas de cuerpos y corrientes de aguas.

**c. Clasificación por su función.**  
(...)

**Parques vecinales o locales.** Estos parques son lo que se encuentran en las inmediaciones de donde habitan o trabajan los habitantes y por lo general hacen parte de las cesiones gratuitas que efectúan los urbanizadores al distrito.

**2: SUBSISTEMA DE CIRCULACIÓN PEATONAL.** Cartagena, siendo una ciudad con perspectivas de competitividad en mercados tan exigentes como el del turismo, adolece de elementos constitutivos de espacio público apropiado para la circulación y tránsito de las personas, por lo cual se debe emprender un plan agresivo de mejoramiento y ampliación de la red de circulación peatonal.

**Definición.** Son los espacios necesarios para el desplazamiento de los peatones y están constituidos por los elementos o los bienes de uso público destinados al uso y goce de los peatones, y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el perfil y espacio urbano.

**Clasificación.**

**a. Clasificación de los espacios peatonales:**

La red de andenes.

La red de vías peatonales.

Alamedas y camellones.

Malecones o paseos turísticos.

Los puentes peatonales

**b. Clasificación de los espacios articuladores**

Plazas y plazoletas.

Escenarios deportivos, culturales o de espectáculos.

**5: SUBSISTEMA DE ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.** Siendo una ciudad portuaria, turística e histórica, Cartagena adolece de adecuadas formas de implantación, diseño y concepción de la vegetación, el mobiliario y la señalización, que permitan tanto a propios como extranjeros poder disfrutar, utilizar y orientarse en la ciudad. Estos componentes requieren de una propuesta global que por medio del Plan de Elementos Complementarios, permitan a la ciudad ponerse a la altura de otras ciudades, en donde el espacio público juega un papel importante a la hora de ser competitivas, atraer turistas y permitir a sus residentes gozar de un alto nivel y calidad de vida.

**Definición.** Los elementos complementarios prestan un servicio cotidiano a los residentes y visitantes de la ciudad y son altamente compatibles y complementarios con las funciones, actividades y usos que en ella se dan.

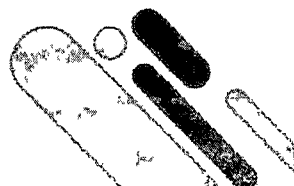
**Clasificación.**

a. La cobertura vegetal urbana, bosques, jardines, arbolado y prados.

b. El mobiliario urbano.

c. Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como los cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

Subrayas fuera de texto.



## 6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANALISIS DE INFORMACIÓN

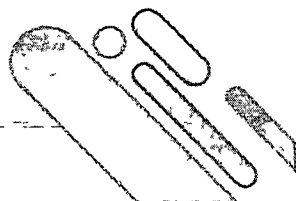
Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte de la Arquitecta Ana Alexandra Caro Romero y el Ingeniero Rubén Darío Aguilar Collazo, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, su dirección e información catastral y registral suministrada en el expediente del proceso.



Figura 4. Estado de la zona verde durante visita de inspección ocular.  
Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la querella, aunque no fue posible constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la referencia catastral, folio de matrícula inmobiliaria, ya que no presenta información, se observó que la zona verde es parque en forma de triángulo ubicado entre las Carreras 17ª y 18, adyacente a los predios identificados 901 y 0023 de la manzana catastral No. 0331, dichos predios al parecer han ocupado parte del parque o zona verde.



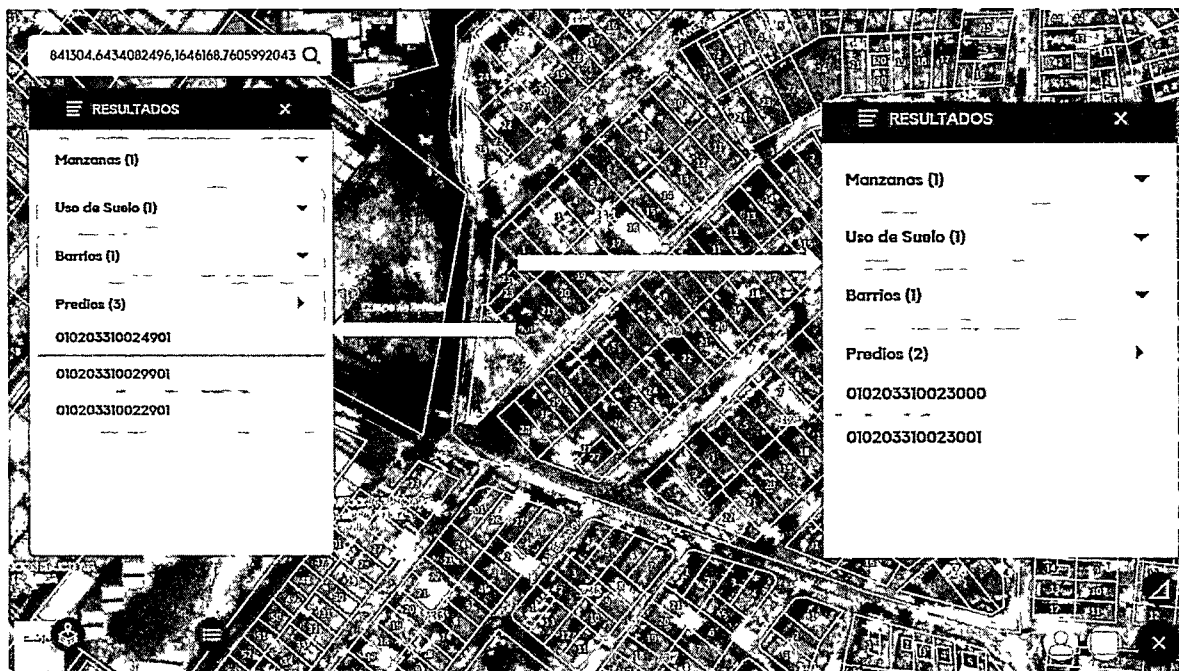


Figura 5. Ubicación de los predios colindantes a la zona verde objeto de la querella

Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

Por lo anterior, se procedió visitar los dos inmuebles colindantes a la zona verde (espacio público); fuimos atendidos por la señora OLGA LLAMAS GRICE, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 22.765.045 y es propietaria del lote 1 de la manzana 17 de la urbanización Pedro Salazar y manifestó residir en el sector hace aproximadamente treinta (30) años. Este inmueble es de propiedad horizontal de dos pisos y consta de tres apartamentos según información Midas Cartagena, identificados con referencia catastral Nos. 01-02-0331-0022-901, 01-02-0331-0024-901 y 01-02-0331-0029-901, cada uno con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria Nos. 060-180596, 060-180595 y 060-180594, con dirección carrera 18 No. 54-36.

La propietaria aportó la Escritura Pública No. 30 de enero 11 de 2.000, de la Notaría Cuarta del Circuito de en la que se identificaron los siguientes linderos, lo cual se verificaron en el sitio, tal como se muestra en la siguiente figura:

PRIMERO: que por medio de la escritura pública No. 521 del 18 de abril de 1973 otorgada ante la Notaría Segunda del Circuito de Cartagena y Registrada ante la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula Inmobiliaria No. 060-116363, adquirió por compra los derechos de dominio y posesión material sobre un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Cartagena, BARRIO PEDRO ANTONIO SALAZAR, Lote No. 1 de la manzana 17, con un área de 180.00m<sup>2</sup> y se determina por los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE, con Calle de por medio y lote No. 24 de la manzana 16 y mide 9.00 metros.-Por la DERECHA, entrando, con lote No. 2 de la manzana 17 y mide 20.00 metros.-Por la IZQUIERDA, entrando, y FONDO, con terrenos de propiedad del INSTITUTO y mide 20.00 metros y 9.00 metros, respectivamente.

Figura 6. Vista parcial de la Escritura Pública No. 30. Fuente: Escritura Pública No. 30

De acuerdo con las medidas tomadas en el sitio y constatadas con los linderos de la mencionada escritura y la información del Midas Cartagena, se evidenció que el inmueble excede los 9,00 m. de frente sobre la Carrera 18, esta presenta una construcción de 1,00 m., es decir presenta un área total de 20,00 m<sup>2</sup> (1m x 20m)



aproximadamente en voladizo sobre la zona verde (espacio público), medida tomada en el sitio, tal como se ilustra en la siguiente figura.

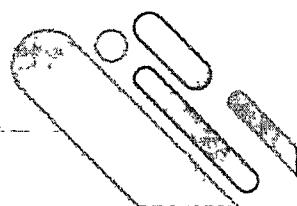


Figura 7. Vista del predio identificado con ref. Catastral No. 01-02-0331-0022-901, colindante a la zona verde.  
Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

En cuanto al otro predio colindante a la zona verde (espacio público), se identifica con referencia catastral No. 01-02-0331-0023-000 (predio matriz), del cual se desprende una mejora identificada con referencia catastral No. 01-02-0331-0023-001 que consta de una construcción de dos pisos, según información de la herramienta Midas Cartagena; al momento de la visita el inmueble se encontraba solo, sin embargo, la señora OLGA LLAMAS GRICE, manifestó que la vivienda es de un familiar.

Aunque en el proceso de visita no fue posible la obtención de algunas medidas, pues no se permitió acceso a la edificación, estas se obtuvieron de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer las siguientes dimensiones:

- El predio matriz, de forma irregular presenta dos frentes, el primero hacia la zona verde y mide cinco (5) metros, el segundo frente hacia la Carrera 17ª y presenta una medida de veintitrés (23) metros, por el lindero derecho entrando zona verde mide dieciocho (18) metros y por el lindero izquierdo diecinueve (19) metros, para un área total de 218,00 m<sup>2</sup>. Este predio presenta una ocupación de 4m<sup>2</sup> (0.80m x 5m) aproximadamente en voladizo sobre la zona verde (espacio público), de acuerdo con las medidas tomadas en el sitio.



Es importante mencionar que la construcción existente presenta una ocupación en voladizo de 0,80 metros aproximadamente a lo largo del frente hacia la zona verde, tal como se muestra a continuación.

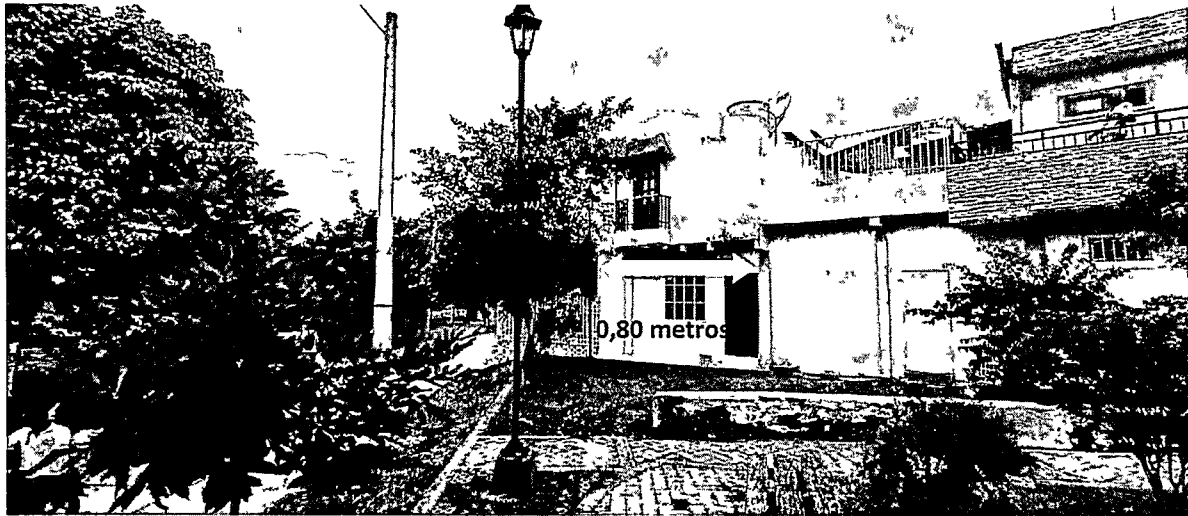


Figura 8. Vista del predio identificado con ref. Catastral No. 01-02-0331-0023-000, colindante a la zona verde.  
Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

Por otra parte, se consultó la información de los predios colindantes a la zona verde en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO											
1. Referencia Catastral : 010203310022901				2. Matricula Inmobiliaria : 060-180595							
4. Dirección: K 18 54 36 MZ 17 LO 1				5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 117,051,000							
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO						C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL					
6. Area del terreno: 86		7. Area Construida: 101		8. Destino: 01		9. Estrato:		10. Tarifa: 2x Mil			
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE											
11. Propietario: OLGA LLAMAS GRICE						12. Documento Identificación:		undefined:22765045			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO											
1. Referencia Catastral : 010203310024901				2. Matricula Inmobiliaria : 060-180596							
4. Dirección: K 18 54 36 AP 2B				5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 134,239,000							
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO						C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL					
6. Area del terreno: 98		7. Area Construida: 116		8. Destino: 01		9. Estrato:		10. Tarifa: 2x Mil			
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE											
11. Propietario: MILTON RAFAEL PADILLA LLAMAS						12. Documento Identificación:		undefined:73128753			
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO											
1. Referencia Catastral : 010203310029901				2. Matricula Inmobiliaria : 060-183794							
4. Dirección: K 17A 54 43				5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 63,436,000							
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO						C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL					
6. Area del terreno: 86		7. Area Construida: 43		8. Destino: 01		9. Estrato:		10. Tarifa: 1.5x Mil			
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE											
11. Propietario: OMAR PADILLA LLAMAS						12. Documento Identificación:		undefined:73085312			

Figura 9. Identificación de los predios de propiedad horizontal. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				
1. Referencia Catastral : 010203310023000		2. Matrícula Inmobiliaria : 10207370061868		
4. Dirección: K 17A 54 43		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 39,113,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL		
6. Area del terreno: 155	7. Area Construida: 0	8. Destino: 99	9. Estrato:	10. Tarifa: 33x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario: INURBE INSTITUTO NACIONAL DE VIVI			12. Documento Identificación:	undefined:800124601





A. IDENTIFICACION DEL PREDIO			
1. Referencia Catastral : 010203310023001		2. Matricula Inmobiliaria : DESCONOCIDA	
4. Direccion: K 17 A 54 47		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 192,081,000	
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO			
6. Area del terreno: 0		7. Area Construida: 203	
8. Destino: 01		9. Estrato:	
10. Tarifa: 5.5x Mil			
C. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE			
11. Propietario: ISABEL CRISTINA ANGULO ZUNIGA		12. Documento Identificacion: undefined:33123032	

Figura 10. Identificación de los predios. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

De lo anterior, se puede concluir que el inmueble es propiedad horizontal y consta de tres apartamentos, que presentan información catastral, folio de matrícula inmobiliaria y propietarios tal como se puede constatar en la Figura No. 9. En cuanto al predio identificado con referencia catastral No. 01-02-0331-0023-000 (predio matriz), este presenta una mejora identificada con la referencia catastral No. 01-02-0331-0023-001, a nombre de la señora ISABEL CRISTINA ZUÑIGA identificada con cédula de ciudadanía No. 33.123.032. El predio matriz aparece a nombre de INURBE.

### Antecedente técnico por medio de oficio de fecha 11 de agosto de 2015 (Sociedad Colombiana de arquitectos Regional Bolívar)

Se presentó un informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, en el cual se explicó que, se procedió a verificar lo siguiente:

1. Nombre del denunciado: personas indeterminadas
2. Tipo e obra que se adelanta: presunta ocupación de espacio público
3. Hechos denunciados por la Junta de Acción Comunal- Urbanización Pedro Salazar: presunta ocupación del espacio público.
4. Licencia de construcción: No hay ningún tipo de construcción
5. Estado actual de la misma: se quiere saber si los predios 901 y 23 de la manzana IGAC 331, presuntamente han invadido el parque o espacio público que se encuentra dentro de la manzana, ya que el predio 901 construyó un muro como ampliación del mismo, el predio 23 no aparece construido, presuntamente en este predio se construyó una placa en el piso.
6. Verificación presunta violación: según el plano midas Cartagena los predios IGAC 901 y 23 están ubicados en la manzana IGAC 331, existe una zona verde o parque el cual se encuentra ubicado en el plano del Midas Cartagena, por lo cual es difícil certificar si los predios están invadiendo el parque o el espacio público.

(...)

#### Conclusiones

En la visita se constató que existe una zona verde o parque que colinda con el predio IGAC 901 de la manzana IGAC 331, hace un triángulo entre las carreras 17ª y 18.

El predio que se observa detrás del predio 901 concuerda con el predio IGAC 23, que aparece tanto en Google como en el Midas Cartagena, referenciado con la siguiente dirección, carrera 17ª No 54-43, presuntamente este predio no ha sido construido a la fecha.

Para tener mayor certeza se podría solicitar la carta catastral de los predios y verificar medidas y linderos para así dar un concepto más acertado de la realidad de la propiedad de los predios."

La consulta realizada en la herramienta informática de Google Maps, refleja que, para los años 2014 y 2019, los predios colindantes a la zona verde objeto de la querella, ya estaban construidos en su configuración externa actual, donde se observan los tres (3) apartamentos descritos anteriormente para el inmueble 901 (que conforman dicha edificación) y el predio identificado 0023 (en el que se refleja que los dos predios descritos se tratasen de una sola propiedad). Ahora bien, para el año 2019 se observa la construcción de un muro bajo en ladrillo en la zona verde paralelo a lo largo del andén de la Carrera 17ª, tal como se muestra en las siguientes figuras.





Figura 11. Estado de los predios colindantes a la zona verde objeto de la querrela – enero de 2014.  
Fuente: Google Maps.

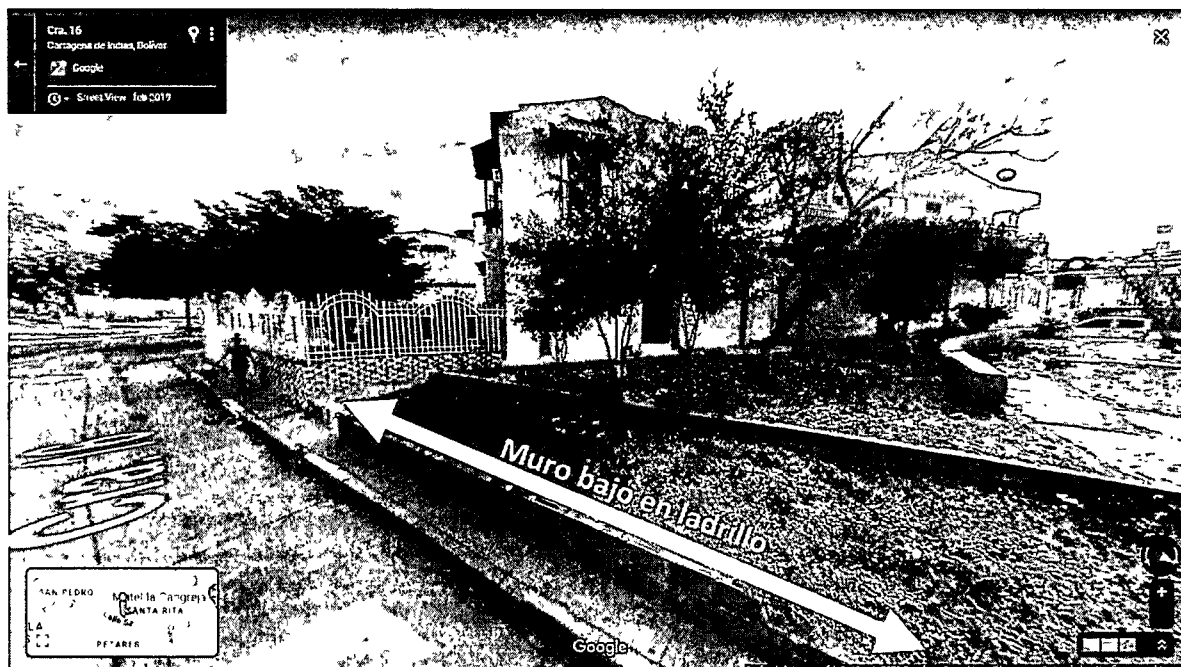


Figura 12. Estado de los predios colindantes a la zona verde objeto de la querrela – febrero de 2019.  
Fuente: Google Maps.

De acuerdo con las imágenes aéreas consultadas de Google Earth, se pudo evidenciar que para el año 2009, 2015 y 2020 la construcción en los dos predios colindantes a la zona verde ya existía y se habían construido en su estado actual. Para el 2015 se refleja que mantienen las mismas áreas en construcción, tanto la zona verde como los predios adyacentes a él.

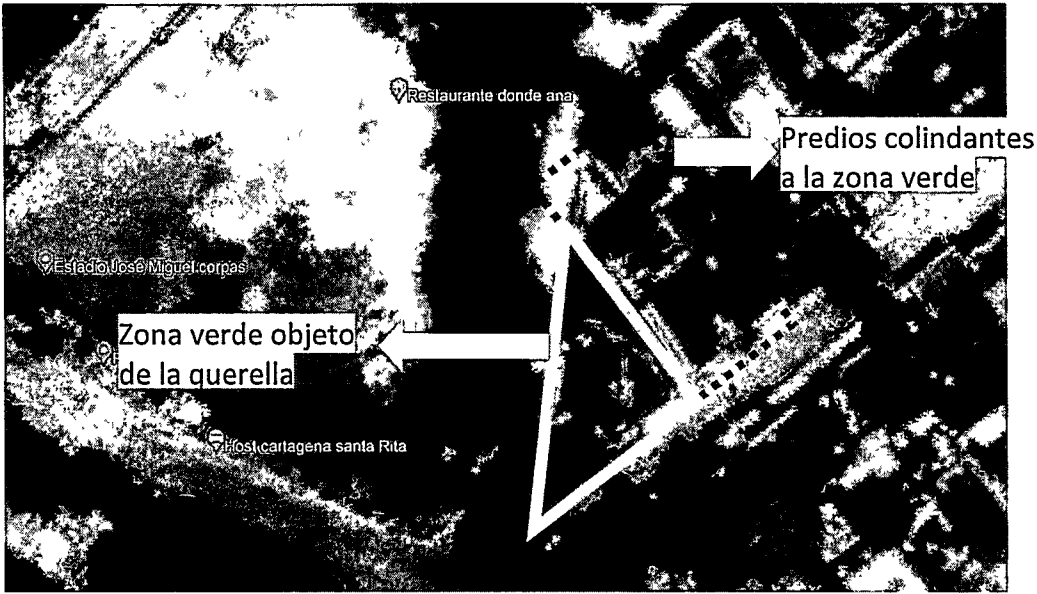


Figura 13. Vista en planta de los predios colindantes a la zona verde – noviembre de 2009  
Fuente: Google Earth.

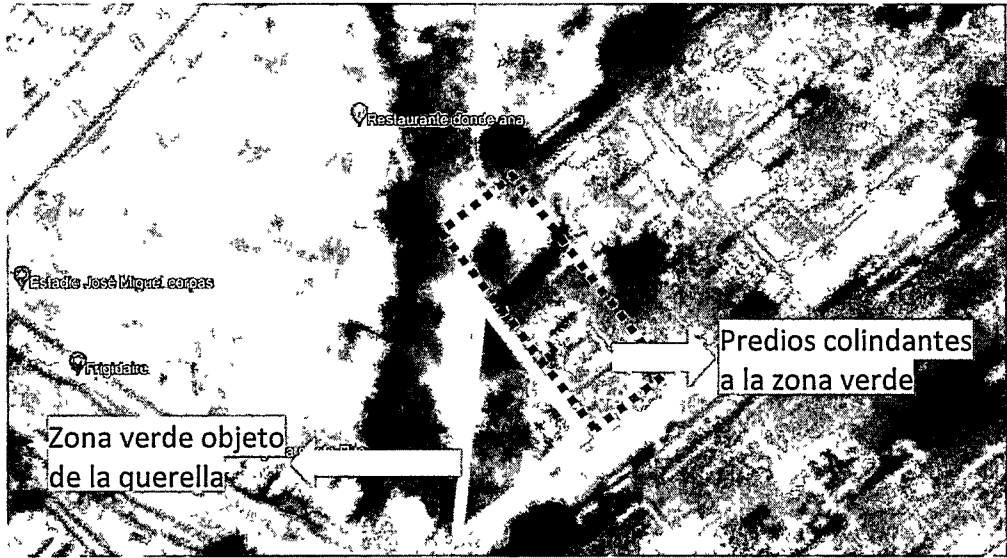
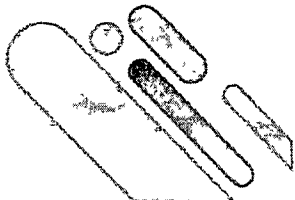


Figura 14. Vista en planta de los predios colindantes a la zona verde – abril de 2015  
Fuente: Google Earth.



Figura 15. Vista en planta de los predios colindantes a la zona verde – enero de 2020  
Fuente: Google Earth.

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.



A partir de las imágenes recabadas de Google, se puede inferir de modo razonable, que la construcción de la edificación de dos (2) pisos se pudo ejecutar antes de 2009, y que entre los años 2015 y 2020 se mantuvo la misma área construida actualmente en los dos predios colindantes a la zona verde. Así mismo, el parque o zona verde se encuentra en mal estado de conservación en algunas áreas, como el deterioro del mobiliario, algunos muros contruidos por la comunidad ya que se ubica en zona de ladera.

Se reitera que durante la inspección externa realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil.

Es importante resaltar, que de acuerdo con las imágenes obtenidas de las herramientas Google Maps y Google Earth, y la información contenida en el informe técnico emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano de fecha 11 de agosto de 2015 (Sociedad Colombiana de arquitectos Regional Bolívar), se puede inferir que el último acto constructivo representativo de los predios colindantes a la zona verde objeto de la solicitud, data probablemente del segundo semestre del año 2015; hecho reafirmado por el muro bajo de contención, construido a lo largo del andén que se ubica en la Carrera 17ª, según lo manifestado por la señora OLGA LLAMAS GRICE.

## 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

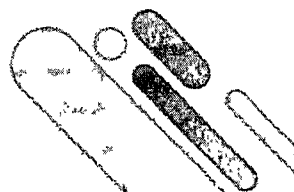
Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0116174-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 0192-2015, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, la zona verde, se ubica en las carreras 17ª y 18 y las manzanas catastrales Nos. 0330, 0331 y 0333 formando un triángulo en el Barrio Pedro Salazar de la ciudad de Cartagena, la zona verde no presenta información catastral, ni folio de matrícula inmobiliaria y dirección Alfanumérica.
- Con relación al uso del suelo, la zona verde objeto de la querella, se localiza en el barrio Pedro Salazar, se identifica con uso del suelo Residencial A (RA) de acuerdo con el plano Usos del Suelo PFU 5 A/5 y se le aplicarán las normas contenidas en el Cuadro de Reglamentación No. 1 del POT.
- Si bien, en los planos de usos del suelo PFU 5A/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4A/5, no se señala el área objeto de la querella como ZONA VERDE (espacio público), es un hecho notorio que esta área corresponde a **espacio público** generado en su momento, como producto de las cesiones gratuitas, que resultaron del proceso de conformación del barrio Pedro Salazar; por lo tanto, hacen parte del espacio público cartagenero.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0116174-2022 de fecha 23 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

**i) *Identidad y naturaleza del predio que supuestamente es la zona verde que colinda con el predio IGAC 901 de la manzana IGAC 331, hace un triángulo entre las carreras 17ª y 18.***

El área objeto de la querella, no presenta información catastral, ni folio de matrícula y dirección alfanumérica, por lo tanto, no se puede identificar plenamente la naturaleza de la zona verde, sin embargo, este hace parte de





la manzana catastral No. 0331 ubicada entre las carreras 17ª y 18 como se ha descrito en el presente informe.

Cabe mencionar, que la zona verde en cuestión es un espacio público del proceso de urbanización del barrio Pedro Antonio Salazar, pues, es evidente que esta área hace parte de las áreas de cesión gratuita de la mencionada urbanización; por lo que se sugiere se eleve consulta a la Dirección de Apoyo Logístico de la Alcaldía de Cartagena D.T. y C., quién es la entidad que lleva el inventario de los bienes del Distrito, si el área objeto de la querella hace parte de los bienes inmuebles del Distrito de Cartagena.

ii) **Identificar si existe ocupación del espacio público por sus colindantes o terceros que estén realizando intervenciones, demoliciones o construcciones.**

Se identificaron los siguientes predios adyacentes a la zona verde en mención:

Ref. Catastral	Mat. Inmobiliaria	Dirección	Propietario
01-02-0331-0022-901	060-180596	K 18 No. 54-36 Ap 2B	OLGA LLAMAS GRICE
01-02-0331-0024-901	060-180595	K 18 No. 54-36	MILTON PADILLA LLAMAS
01-02-0331-0029-901	060-180594	K 18 No. 54-36 Mz 17 Lo 1	OMAR PADILLA LLAMAS
01-02-0331-0023-000	10207370061868	K 17ª No. 54- 43	INURBE INSTITUTO NACIONAL VIVI
01-02-0331-0023-001	NO PRESENTA	K 17ª No. 54- 43	ISABEL CRISTINA ANGULO ZUNIGA

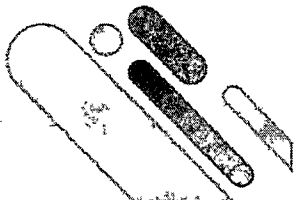
Cuadro 2. Relación de predios adyacentes a la zona verde objeto de la querella. Fuente: DCU, 2022

La propiedad horizontal conformada por los tres apartamentos ocupa un área total de 20m2 (1m x 20m) aproximadamente en voladizo sobre la zona verde (espacio público). En cuanto al predio identificado con referencia catastral No. 01-02-0331-0023-000 incluyendo la mejora, presenta un área total de 4,00 m2 (0.80m x 5m) aproximadamente en voladizo sobre la zona verde (espacio público), de acuerdo a las medidas tomadas en el sitio.

En concordancia con lo anterior, lo evidenciado en la visita realizada y lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001, la zona verde o parque en cuestión se identificó como un espacio público de las cesiones gratuitas que efectúan los urbanizadores al distrito, en este caso del barrio Pedro Antonio Salazar, que contempla en el artículo 387 la precitada norma lo siguiente:

“Toda urbanización o lotificación deberá prever y ceder al distrito las áreas mínimas que se requieren para estos usos públicos con base en porcentajes sobre el área bruta total de los terrenos que van a ser urbanizados para usos comerciales, institucionales e industriales (...)”. Subrayas fuera de texto.

Por lo tanto, el parque o zona verde objeto de la querella hace parte del espacio público cartagenero de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 84-AREAS Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO DISTRITAL (numeral 2º de los ítem 2º y 6º - áreas y elementos constitutivos del sistema artificial- los que conforman el subsistema de circulación peatonal y el subsistema de elementos complementarios respectivamente) y 173-COMPONENTES DEL SISTEMA ARTIFICIAL O CONSTRUIDO en los numerales 1º- subsistema de parques- en los literales a, b y c), 2º (subsistema de circulación peatonal) y 5º (subsistema de elementos complementarios).



**iii) Informar detalladamente si existe construcción en la zona verde y si la respuesta es afirmativa, identificar ¿Quién o quienes se benefician de dicha construcción o intervención?**

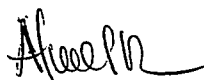
Respondido en el apartado anterior.

**iv) El tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección y ¿si han existido construcciones o intervenciones entre el año 2014 a la fecha de la realización de la visita?**

Como se ha descrito en el informe los predios relacionados en el Cuadro 2 y de acuerdo con la visita técnica, el informe de fecha 11 de agosto de 2015 de la Dirección de Control Urbano y la consulta de la herramienta informática de Google Maps y Google Earth, las construcciones en estos predios datan de antes del año 2009 y mantienen su configuración en la actualidad, a pesar de que han sido objeto de intervenciones locativas en la fachada. Ahora bien, para el febrero del año 2019, se identifica en la zona verde paralelo a lo largo del andén de la Carrera 17ª, la existencia de un muro bajo en ladrillo, hecho que permite inferir con cierto grado de certeza que su construcción es anterior a esta fecha.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

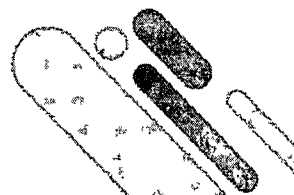


**ANA A. CARO ROMERO**  
Arquitecta - Asesora Externa  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



**RUBEN D. AGUILAR COLLAZO**  
Ingeniero Civil - Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario – DCU





## ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 01

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 16 días del mes de Septiembre de 2022, siendo las 11:45 am, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a). Ena L. Cano Romero realiza visita técnica para atender solicitud. Rubén D. Acivilor Coluto

Radicado No. 00192 - 2015 Fecha ---

Dirección del Predio: Urb. Pedro Salazar Mz 17 (zona Verde)

Propietario: Olga Llanos Grice

Predio con Referencia Catastral No. 01-02-0331-0901-901 / matrícula

La visita es atendida por el (la) señor (a) Olga Llanos Grice

En el sitio se observó lo siguiente: Se observó zona Verde intervenida en mal estado de conservación, adyacente a una vivienda de dos pisos de albañilería, dividida en dos aptos, uno por piso, de dirección Mz 17, lote 1. Con propiedad horizontal, de 9m x 20m según escritura.

Se evaluó presencia ocupación del espacio público por efecto de la construcción realizada en su momento en la vivienda de dirección Mz 17, lote 1 y el predio vecino de la parte posterior, en específico un voladizo de 1m aprox. en un predio y 0,5 m en el predio posterior.

Presentó Licencia: SI ☒ NO ☐ N° de Licencia --- Modalidad: ---

Profesional Responsable: ---

Tiene radicación de Licencia SI ☒ NO ☐ fecha de radicación de la Licencia ---

N° de Radicación de Licencia ---

N° de Curaduría --- Modalidad ---

Plan de Manejo Ambiental SI ☒ NO ☐

Plan de Manejo de Tránsito SI ☒ NO ☐

X. Alvaro

Firma Técnica asignado

X. Omar

Firma de quien atende la diligencia

3705142291

Omar Padilla  
Jefe de Oficina

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.

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.

