



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

87



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 05 de julio de 2018


Oficio **AMC-OFI-0072937-2018**

**SEÑORA**  
**BETTY SARMIENTO**  
**Secretaria Ejecutiva**  
**Dirección Administrativa de Control Urbano**  
**Cartagena**

**Asunto: Comunicación Auto de Archivo de procesos administrativos sancionatorio**

En atención a las averiguaciones preliminares adelantadas por este despacho y de análisis por contravención a las normas urbanísticas POT se le comunica que mediante resolución N°6197 de 2017 se archiva actuación administrativa proceso 0019-2016.

Atentamente,

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

Betty  
17-07-18  
11 am



Oficio **AMC-OFI-0094461-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 5 de septiembre de 2017

**SEÑORES**  
**COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO**

Sra. María Eugenia Carrillo  
Ciudad

**ASUNTO:** Notificación Personal de la Resolución No. 6197 del 22 de agosto de 2017 " por medio del cual se archiva actuación administrativa.  
Proceso: 019 – 2016

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito solicitarle se sirva comparecer a este Despacho, ubicado en el Edificio Inteligente, sector Chambacu Oficina 601 en esta ciudad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación a recibir notificación personal del acto administrativo de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011. En el evento, de no concurrir en el término señalado, la notificación se surtirá por aviso como lo señala el artículo 69 de la norma antes mencionada.

Cordialmente,

**HECTOR ANAYA PEREZ**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

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

*Recibi  
09-20-2017  
Ms. Eugenia Carrillo*



RESOLUCION No. 6197-11 de 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ARCHIVA ACTUACION ADMINISTRATIVA  
PROCESO 019 - 2016

22 AGO 2017

El suscrito Director Administrativo del Control Urbano, conforme a las facultades que vienen atribuidas en el Decreto 1110 del 1º de Agosto de 2016, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 1437 de 2011.

**ANTECEDENTES**

1º Que la presente actuación se inició, por queja instaurada por la Comunidad de Martínez Martelo acerca de las construcciones que se adelantan en el barrio, específicamente del inmueble ubicado en la Transversal 28 con la nomenclatura urbana 20-06.

2. Que de las averiguaciones preliminares adelantas por este Despacho y del análisis del acta de visita citada, a través de **AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** bajo código de registro AMC-OFI-0103525-2016, el Director Administrativo de Control Urbano ordena la realización de una visita técnica al inmueble antes particularizado, delegando a un Arquitecto adscrito a esta Dirección, para que se encargara de realizar la práctica de dicha diligencia e identificar al infractor, y establecer las posibles infracciones urbanísticas:

- a) Si las obras finalizadas se ajustan a la licencia otorgada por el Curador y si lo ejecutado no contraviene las normas urbanísticas del sector.
- b) Identificación y cuantificación de las obras y las normas urbanísticas aplicables.

3. De acuerdo al informe técnico **AMC-OFI- 0095647** en el proceso correspondiente se evidencio la existencia de un inmueble de dos pisos, en el primer piso, hay dos portones similares que denotan dos locales comerciales, no tiene garaje y al parecer el segundo piso se destinó a vivienda; de acuerdo al plano P/3 aprobado por la Curaduría que contiene planta de cubierta y fachada del segundo piso, no corresponde a lo construido y el acceso vehicular al garaje no se construyó como fue aprobado, esto fue indicado por el arquitecto quien observo desde el exterior de la vivienda en razón a que la misma se encontraba cerrada al momento de efectuar ala correspondiente visita.

5. El Director Administrativo de Control Urbano, con base al informe técnico que contiene el oficio AMC-OFI-0095647-2016 que hace parte integral de este acto administrativo ordeno escuchar al señor **Hernando Bustos Ramírez** en descargo en aras de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa.

6. Que el día 20 de octubre de 2016 se llevo a cabo la audiencia de descargo donde el señor **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ** no asistió a la diligencia personalmente pero en representación de él y con autorización escrita se presentó la señora **MERYS PEREZ BONILLA** quien dentro de la diligencia apor to la licencia urbanística No.0038 del 17 de febrero de 2015 otorgada por el Curador Urbano No. 2 , junto con la copia de los planos 3/3 y 2/3 y el certificado



6197-117

22 AGO 2017

84

de libertad y tradición, así mismo declaro que el señor Hernando Bustos Ramírez se encontraba realizando en la primera planta un local comercial y garaje, razón por la cual hay dos patrones y en la segunda planta un apartamento tal y como fue aprobado en la licencia, igualmente manifestó que el inmueble no se encuentra habitado por no haberse terminado la obra por falta de dinero y estar realizando la construcción de acorde a lo estipulado en ella, para tal fin solicito como prueba una nueva visita técnica con el fin de constatar que la construcción que en ella se adelanta no ha violado lo que se autorizó en la licencia.

Teniendo en cuenta el principio de favorabilidad contemplado en el artículo 137 inciso 2 la ley 1801 de 2016 sostiene:

*"En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas".*

### LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL TRAMITE DE ARCHIVO

Predio ubicado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 28 No. 20 – 06, de propiedad del señor **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**, tal y como consta en el certificado de libertad y tradición que fue aportado dentro de la diligencia de descargo.

### ANÁLISIS DE HECHOS Y PRUEBAS ARRIADAS AL EXPEDIENTE

Mediante auto del impulso del proceso AMC-OFI-0106006, se ordenó la práctica de una nueva visita la cual se llevó a cabo en la fecha indicada y bajo oficio No. AMC-OFI-0106068-2016 donde el arquitecto y técnico adscritos a nuestro despacho constataron que existieron obras de construcción las cuales se amparan en planos firmados y sellados como también por licencia otorgada por la Curaduría Urbana No. 2, al momento de la visita no se encontraron ejecuciones en curso y se evidenciaron en el interior muro.

De igual forma observaron que al constatar el contenido en los planos con la realidad material del inmueble se pudo evidenciar que existen cambios sustanciales en la fachada principal. También en el interior de la edificación no se encontró desarrollada la distribución espacial como lo contenido en los planos aprobados presumiendo con esta, que las obras aún no se encuentran desarrolladas en su totalidad estando dentro de la vigencia de la licencia de construcción

En la actualidad la edificación funciona como bodega en planta baja de primer piso como en planta alta de segundo piso.

El día 20 de enero de 2017 el Despacho procedió a formular cargos contra el señor **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**, en su condición de propietario del inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No. 20-06 como presunto responsable de la infracción urbanística en adelantar obras en contra de lo ordenado en la licencia, dentro del mismo auto dio traslado al posible infractor para presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa, mediante el código de registro EXT-AMC-17-0013381 el doctor Samuel Alfonso Medina Ballesteros apoderado judicial del señor Hernando Bustos Ramírez conforme al poder



arriado al expediente presento descargo y dentro del mismo manifestó que las pruebas solicitadas por él y aportadas al expediente demuestran fehacientemente la sujeción de la construcción del inmueble ya descrito, y que sus planos y licencia sujetas al plan de ordenamiento territorial del sector, así mismo solicito una nueva visita técnica al predio con el fin de verificar que dichas obras se ajustan al plano aprobado a la licencia de construcción 0038 del 17 de febrero de 2015.

Conforme a lo manifestado en el escrito de descargos presentado por el apoderado del señor Hernando Bustos Ramírez y en virtud a la prueba descrita en el informe técnico bajo el código del registro **AMC -OFI-0081516 - 2017** realizado por el técnico Bienvenido Rodríguez Arango y el Arquitecto Emilson Navarro García contratistas de esta División, observaron lo siguiente:

1. *El predio tiene un área aproximada de 150 mts<sup>2</sup> con frente aproximado de 7 mts y un fondo aproximado de 25 mts, y colinda con los siguientes predios a la derecha al predio con referencia catastral número 01-09-0010-0901-901 y tiene una medida aproximada de 20 mt, por la izquierda con el predio con referencia catastral número 01-09-0010-0002-000 y tiene una medida aproximada 20, en la parte posterior al predio con referencia catastral 01-09-0010-0012-000 y tienen una medida aproximada de 10.45 mts, por el frente con la transversal 28 y tiene una medida aproximada de 7 mts.*

Con base al oficio **AMC-OFI-0081516 -2017** concluyeron que se tomaron las medidas de frente o antejardín dando como resultado 3 mts, como también se tomó las medidas de aislamiento de fondo que arrojo una medida de 4 metros aproximadamente.

En el primer piso se evidencio un local comercial zona de estacionamiento, baño y deposito.

En la segunda planta consta de dos alcoholbas dos baños área de labores cocina, sala, comedor y terraza, lo que quiere decir que el señor Hernando Bustos propietario del bien inmueble se ajustó a la licencia de construcción 0038 17 de febrero del 2015 de la curaduría urbana número 2.

Por lo anterior, la Dirección Administrativa de Control Urbano procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos por la presunta violación a las normas urbanísticas, en aplicación al principio de favorabilidad consagrado en el artículo 137 inciso 2 de la ley 1801 de 2016.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

#### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo identificado con el Numero de radicado 019 de 2016 de la queja presentada por la Comunidad de Martínez Martelo, representada por la señora María Eugenia Carrillo De Silva contra del propietario del inmueble el señor Hernando Bustos Ramirez, por las razones expuestas en la parte motiva.



6197-1

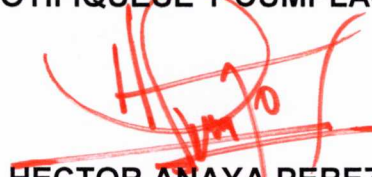
22 AGO 2017

82

**ARTICULO SEGUNDO: NOTIFICAR** a las partes y al Ministerio Publico en los términos establecido en la ley 1437 de 2011, manifestándoles que contra la presente decisión proceden los recursos de ley.

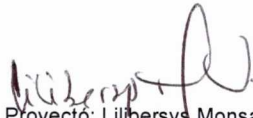
Dado en Cartagena a los 22 AGO 2017

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**HECTOR ANAYA PEREZ**

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



Proyecto: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externa DACU



Oficio **AMC-OFI-0081516-2017**  
Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de agosto de 2017

<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>EMILSON NAVARRO GARCIA</b> <b>ARQUITECTO</b>		
<b>BIENVENIDO RODRIGUEZ</b> <b>TECNICO</b>		
<b>ASUNTO:</b>	DETERMINAR LAS INFRACCIONES REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS AL PREDIO EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO.	<b>FECHA ASUNTO:</b> 09/05/2017
<b>COD. REGISTRO:</b>		<b>FECHA VISTA:</b> 21/05/2017
<b>SOLICITANTE:</b>		
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Martínez Martelo entre la transversal 28 No. 20 – 06.	

### INFORME DEL ASUNTO

En la visita efectuada se constata una edificación ubicada en la transversal 28 No. 20 – 06 del barrio Martínez Martelo propiedad del señor Hernando Bustos, la visita fue atendida por la señor MERYS PEREZ BONILLA C.C N° 22580525 DE Cartagena, a quinen se le informa sobre el objeto de la visita e inspección ocular.

### LOCALIZACION GENERAL

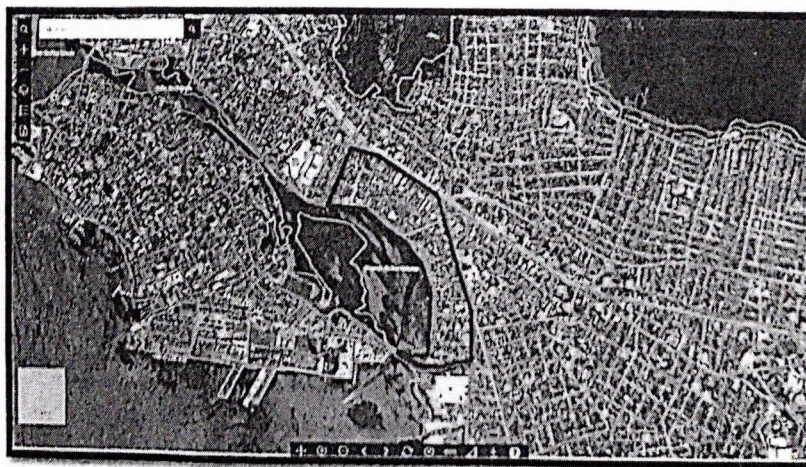


Imagen No.1 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas



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

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

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



## LOCALIZACION ESPECIFICA



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010900100001000
USO	RESIDENCIAL TIPO
RIESGO PRI	Licuaación Moderada 100
AREA M2	149,42
PERIMETRO	60,50
DIRECCION	T 28 20 06
BARRIO	MARTINEZ MARTELO
LOCALIDAD	LH
UCG	9
MANZ IGAC	10
PREDIO IGAC	1

## OBSERVACIONES ESPECIFICAS

En la visita realizada se al predio con referencia catastral No. 01-09-0010-0001-000 en el predio tiene un área aproximada de 150 mts<sup>2</sup> con un frente aproximado de 7 mts y un fondo aproximado de 25 mts, y Colinda con los siguientes predios: a la derecha el predio con referencia catastral número 01-09-0010-0901-901 y tiene una medida aproximada de 20 mts, por la izquierda con el predio con referencia catastral número 01-09-0010-0002-000 y tiene una medida aproximada 20, en la parte posterior el predio con referencia catastral 01-09-0010-0012-000 y tiene una medida aproximada de 10.45 mts, por el frente con la transversal 28 y tiene una medida aproximada de 7 mts.



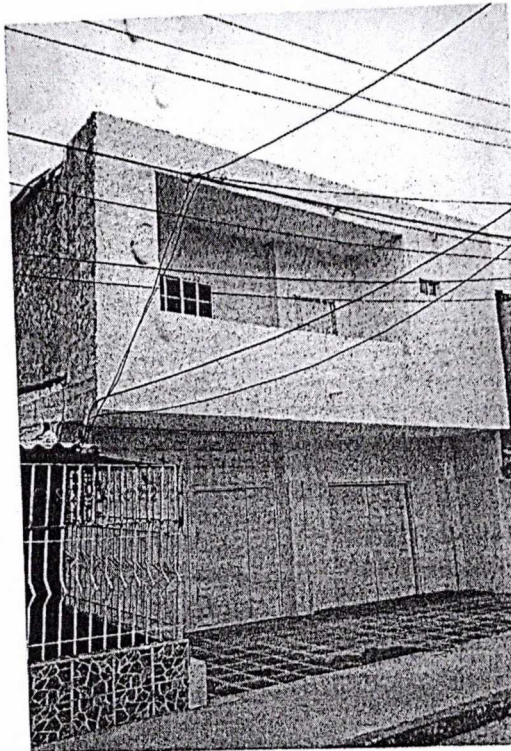
Centro Diagonal 30 No 30-78  
 Código Postal: 130001  
 Plaza de la Aduana  
 Bolívar, Cartagena

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

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



## FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



## CONCLUSIONES

- Se tomaron las medias de frente o antejardín dando como resultado 3 mts, como también se tomó las medidas de aislamiento de fondo que arrojó una medida de 4 metros aproximadamente.
- En el primer piso de evidencio un local comercial zona de estacionamiento, baño y deposito.
- En la segunda planta consta de dos alcobas dos baños área de labores cocina, sala, comedor y terraza, lo que quiere decir lo que quiere decir que el señor Hernando Bustos propietario del bien inmueble se ajustó a la licencia de construcción 0038 17 de febrero del 2015 de la curaduría urbana número 2.

EMILSON NAVARRO GARCIA  
ARQUITECTO

BIENVENIDO RODRIGUEZ  
TECNICO





79  
*Caril...  
02/06/2017*

Oficio **AMC-OFI-0056176-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de junio de 2017

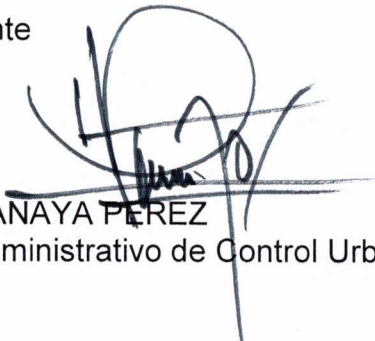
Señores

EMILSON NAVARRO GARCIA  
Bienvenido Rodríguez Arango  
DACU

Asunto: Notificación de designación para la práctica de una prueba en el proceso  
019 A-2016.

Mediante la presente, me permito notificarles que han sido designado para la  
práctica de la prueba solicitada por el apoderado del señor Hernando Bustos  
Ramírez en el inmueble que se ubica en el barrio Martínez Martelo Transversal 28  
No 20-06. Los términos, fecha y hora de la prueba ordenada, se encuentra en el  
Auto de fecha 6 de junio, anexa.

Cordialmente



HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S.L

Anexo: Lo enunciado.



Oficio **AMC-OFI-0056161-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de junio de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. Cartagena de Indias,  
MAYO 17 DE 2017  
AUTO DE PRUEBAS  
Proceso 19 A-2016

Teniendo en cuenta la solicitud del apoderado de Hernando Bustos Ramírez y para garantizar el derecho de defensa y el debido proceso, este despacho ordena practica la prueba solicitada que consiste:

- 1) Visita técnica al inmueble ubicado en la transversal 28 A No. 20-06 en el barrio Martínez Martelo con el fin de que se constate si las obras ejecutadas se ajustan a lo ordenado integralmente en la licencia urbanística No 0038 del 17 de febrero de 2015 y sí las fotografías aportadas como prueba en el libelo del escrito del apoderado corresponde al estado actual del inmueble objeto de este proceso; si la obra se encuentra culminada; para tal efecto y por tratarse de obra nueva, y según la exigencia de la licencia urbanística otorgada, cuenta con el permiso de ocupación y las certificaciones del cumplimiento de las normas de construcción sismoresistentes
- 2) Desígnese, para la práctica de esta prueba al Arquitecto Emilson Navarro y al técnico Bienvenido Rodríguez,
- 3) La práctica de la prueba se llevará a cabo 15 de junio de 2017, a las 9:00 A:M
- 4) Notificar a las partes de fecha de la diligencia.
- 5) Reconocer personería, al Dr. Samuel Alfonso Medina Ballesteros, quien se identifica con la CC No 72.135.832 y T.P. No 66967 del C. S. J, en los términos en que le fue conferida.

Dado en Cartagena a los seis (6) días del mes de junio de 2017

Notifíquese y Cúmplase

  
HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano.

P/S.L







Oficio **AMC-OFI-0056166-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de junio de 2017

Señor  
HERNANDO BUSTOS RAMIREZ  
[meryperezbonilla@hotmail.com](mailto:meryperezbonilla@hotmail.com)  
SAMUEL MEDINA BALLESTEROS  
[samedba@yahoo.es](mailto:samedba@yahoo.es)  
Transversal 28 No 20-06  
Barrio Martinez Martelo  
Ciudad.

ASUNTO: Notificación de orden de práctica de prueba.  
Proceso 019 A-2016

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 15 de junio de 2017, a las 9:00 A. M, la diligencia para la práctica de la prueba solicitada por usted, dentro del proceso de la referencia. Para tal efecto, adjunto copia del auto de fecha junio 6 de 2017.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano.  
GMP/S.L.



Oficio **AMC-OFI-0056166-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de junio de 2017

Señor

HERNANDO BUSTOS RAMIREZ

[meryperezbonilla@hotmail.com](mailto:meryperezbonilla@hotmail.com)

SAMUEL MEDINA BALLESTEROS

[samedba@yahoo.es](mailto:samedba@yahoo.es)

Transversal 28 No 20-06

Barrio Martinez Martelo

Ciudad.

ASUNTO: Notificación de orden de práctica de prueba.

Proceso 019 A-2016

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 15 de junio de 2017, a las 9:00 A. M, la diligencia para la práctica de la prueba solicitada por usted, dentro del proceso de la referencia. Para tal efecto, adjunto copia del auto de fecha junio 6 de 2017.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano.

P/ S.L.



Oficio **AMC-OFI-0056161-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de junio de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. Cartagena de Indias,  
MAYO 17 DE 2017  
AUTO DE PRUEBAS  
Proceso 19 A-2016

Teniendo en cuenta la solicitud del apoderado de Hernando Bustos Ramírez y para garantizar el derecho de defensa y el debido proceso, este despacho ordena practica la prueba solicitada que consiste:

- 1) Visita técnica al inmueble ubicado en la transversal 28 A No. 20-06 en el barrio Martínez Martelo con el fin de que se constate si las obras ejecutadas se ajustan a lo ordenado integralmente en la licencia urbanística No 0038 del 17 de febrero de 2015 y si las fotografías aportadas como prueba en el libelo del escrito del apoderado corresponde al estado actual del inmueble objeto de este proceso; si la obra se encuentra culminada; para tal efecto y por tratarse de obra nueva, y según la exigencia de la licencia urbanística otorgada, cuenta con el permiso de ocupación y las certificaciones del cumplimiento de las normas de construcción sismoresistentes
- 2) Desígnese, para la práctica de esta prueba al Arquitecto Emilson Navarro y al técnico Bienvenido Rodríguez,
- 3) La práctica de la prueba se llevará a cabo 15 de junio de 2017, a las 9:00 A:M
- 4) Notificar a las partes de fecha de la diligencia.
- 5) Reconocer personería, al Dr. Samuel Alfonso Medina Ballesteros, quien se identifica con la CC No 72.135.832 y T.P. No 66967 del C. S. J, en los términos en que le fue conferida.

Dado en Cartagena a los seis (6) días del mes de junio de 2017

Notifíquese y Cúmplase

HECTOR ANAYA PEREZ  
Director Administrativo de Control Urbano.  
P/S.L






74

# NOTIFICACIÓN ORDEN PRACTICA DE PRUEBA

Betty Sarmiento Morales

jue 08/06/2017 3:07 p.m.

Para:meryperezbonilla@hotmail.com <meryperezbonilla@hotmail.com>; samedba@yahoo.es <samedba@yahoo.es>;

 1 archivos adjuntos (57 KB)

AMC-OFI-0056166-2017.pdf;



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO – Cartagena de Indias,  
MARZO 17 de 2017.

Informe secretarial:  
Proceso 0019 A.-2016

Señor Director, informo a usted:

Que el señor Hernando Bustos, a través de apoderado judicial, Samuel Medina Ballesteros, ha radicado ante esta Dirección un escrito, bajo el código EXT-AMC-17, 0013381 de fecha 24 de febrero de 2016, contra la formulación de cargos No 3 de 2017 de fecha enero 20 de 2016 , del que se notificó en fecha 7 de febrero de 2017.

Paso a su despacho para que provea.

BETTY SARMIENTO  
Secretaria.

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO – Cartagena de Indias,  
mayo 17 de 2017.

Informe secretarial:  
Proceso 0019 A.-2016

Visto este Informe secretarial, impúlsese el trámite correspondiente y entréguesele al abogado encargado del caso, para tal efecto.

CUMPLASE

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.





328 /  
Señor:

*Don Juan Lina 47*  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO TIPO B  
CARTAGENA DE INDIAS.  
E.S.D.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Codigo de registro: EXT-AMC-17-0013381  
Fecha y hora de registro: 24-feb-2017 15:07:55  
Funcionario que registro: Marrugo, Betty  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 3  
Contraseña para consulta web: 6E78EBF8  
www.cartagena.gov.co

Ref. PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LA  
ORDENADO EN LA LICENCIA Y CONTRAVENCION DE LAS NORMAS  
URBANISTICAS.  
PROCESO: 0019 A-2016.

SAMUEL ALFONSO MEDINA BALLESTEROS, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de apoderado judicial del señor HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, de acuerdo al poder adjunto al presente memorial, me permito presentar descargos dentro del término legal para ellos, en la siguiente forma:

1. En el acta de visita oficio AMC-OFI-0095647-2016, se manifiesta que el inmueble de la calle 28 No. 20-06 del Barrio Martínez Martelo, se constato. "la existencia en el primer piso de dos portones similares con apariencia de locales comerciales, no se identifico acceso a garaje y al parecer el segundo piso se destino a vivienda" Este predio cuenta con la licencia 0038 del 17 de febrero de 2015.

Al respecto me permito aclarar que la construcción se viene adelantando de acuerdo a lo aprobado en la licencia 0038 del 17 de febrero de 2015, la cual se encuentra vigente hasta el 6 de abril de 2017.

Efectivamente la construcción consta de un local comercial en la planta de abajo y un garaje y en su segunda planta un apartamento o vivienda, según lo aprobado en la licencia y en los planos respectivos, por lo tanto no se trata de apariencia si no de realidad legal.

Las inconsistencias encontradas como es el caso del portón de acceso al garaje, se debieron a imprevistos ajenos a la voluntad de mi representado, como es el caso de que reside en la ciudad de Medellín u por eso no había advertido los detalles de la obra, pero que en todo caso por ser de su responsabilidad como propietario, ha procedido a corregirlo, como se puede constatar por parte de su despacho, he de resaltar que las adecuaciones se hicieron y se continuara con el desarrollo total de la obra dentro del término de vigencia de la licencia de construcción.

10-3-A

*Betty*  
28-02-17  
8:30a

71

2. En cuanto a la suspensión y sellamiento inmediato de las obras, para lo cual se libro oficio AMC-OFI-0103586-2016, dirigido al alcalde de la localidad Histórica y de Caribe Norte. No obstante que dicha medida aun no se ha practicado, mi representado estando dentro del término legal para ello ha procedido a corregir la obra en aquellos aspectos que no se ajusta a la licencia, como es el caso del portón del garaje, tal como lo dispone la norma, concretamente el artículo 105 ibídem y numeral 4º. De la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 que señala un plazo de 60 días para que el infractor adecue las obras a la licencia correspondiente, por lo tanto mi representado está en capacidad de demostrar que han cesado las causas que dieron lugar a la medida impuesta por su despacho.

3. Manifiesta su despacho en el numeral 13, que como resultado de la nueva visita se constato que existen cambios sustanciales en la fachada principal. Al respecto manifiesto que si bien es cierto que se evidenciaron algunos cambios, estos no son definitivos, sino temporales y obedecieron a una emergencia, por la falta de presupuesto no se había construido el balcón del segundo piso y por eso se decidió tapar con una ventana el espacio del balcón, mientras se conseguían los materiales para ello y para evitar la continuación actos delincuenciales por parte de desconocidos, tales como el hurto del que fue objeto mi mandante. Balcón que actualmente se encuentra construido. Así mismo se colocó un portón para el garaje que ya se tenía en existencia que luego sería adecuado, lo cual en efecto ya se realzo, dándole la funcionalidad como portón del garaje. Así mismo se adecuo la puerta de acceso al local comercial.

Respecto de la distribución del espacio del segundo piso, como hemos dicho la falta de presupuesto no permitió terminar la obra, pero en la actualidad se continua adecuando de acuerdo a lo aprobado en la licencia, la cual continua vigente., obra que se desarrollara en su totalidad.

4. Manifiesta su despacho que mi representado a infringido las normas urbanísticas aplicables al sector, según el plan de ordenamiento Territorial, lo cual consideramos que esta fuera de lugar, por cuanto la autoridad que concede la Licencia -CURADURIA URBANA No. 2 de Cartagena de Indias, concede dicha licencia, en observancia de las normas urbanísticas que rigen para el sector.



70

## PRUEBAS y ANEXOS

Documentales: Fotografías de la construcción en donde constan las adecuaciones y obras de acuerdo a los planos y licencia aprobadas.

Poder para actuar.

Nueva visita: Solicito a usted se sirva ordenar la práctica de NUEVA VISITA al predio ubicado en la transversal 28 No. 20-06 del Barrio Martínez Martelo de esta ciudad, con el fin de que se verifique por parte de su despacho que han cesado las causas de la suspensión y sellamiento ordenado y que dichas obras se ajustan al plano aprobado y a la licencia de Construcción 0038 de del 17 de febrero de 2015.

## NOTIFICACIONES


Mi representado y el suscrito las recibirá en la transversal 28 No. 20-06 del Barrio Martínez Martelo, de esta ciudad.

De usted atte.

## PETICIONES.

Muy respetuosamente, le solicito a su despacho, que una vez practicada las pruebas solicitadas y aportadas de nuestra parte, y las de oficio que habían su despacho considere necesarias, como quiera que las pruebas demuestran fehacientemente la sujeción de la construcción del inmueble ya descrito, a la licencia y planos aprobados y por lo tanto sujetas al plan de ordenamiento territorial del sector, sírvase absolver a mi representado de los cargos formulados y ordénese el archivo definitivo del expediente.

De usted atte.

  
SAMUEL ALFONSO MEDINA BALLESTEROS  
C.C.No. 72.135.832 de Barranquilla  
T.P. No. M66967 del .C.S.J.  
Cel. 3105328503  
Correo: samedba@yahoo.es

Señor:

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO  
DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO T Y C DE CARTAGENA DE  
INDIAS.  
E.S.D.

Ref. PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LA ORDENADO EN  
LA LICENCIA Y CONTRAVENCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS.  
PROCESO: 0019 A-2016.

HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de  
Medellín, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi calidad de  
propietario del inmueble de la carrera 28 No. 20-06 del Barrio Martínez Martelo de  
Cartagena y en virtud de la formulación de cargos del proceso de la referencia,  
comedidamente le manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al  
abogado en ejercicio SAMUEL ALFONSO MEDINA BALLESTEROS, mayor de edad y con  
domicilio en la ciudad de Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No.  
72.135.82 de BARRANQUILLA y T.P. No. 66967 del C.S.J., para que me represente  
dentro del proceso referenciado.

Faculto ampliamente a mi apoderado, en especial para recibir, disponer, conciliar,  
transigir, desistir, sustituir el presente mandato y en general para ejercer todas las  
acciones y recursos necesarios para la defensa a de mis intereses legales.

Sírvase reconocer personería a mi apoderado.

De usted atte.



HERNANDO BUSTOS RAMIREZ  
C.C. No.14.321.465

ACEPTO;



SAMUEL ALFONSO MEDINA BALLESTEROS  
C.C. No. 72.135.832 de Barranquilla  
T.P No. 66967 del C.S.J.



NOTARIO UNICO DE CALDAS (ANT)

JOSE MANUEL HERNANDEZ FRANCO

ESTE MEMORIAL DIRIGIDO A DIRECTOR ADJUNTO CONTROL URBANO  
SCC PLANCC. DISTRITO TJC SE

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ANTE EL SUSCRITO

NOTARIO \*POR

Fernando Bustos Romo

14321465

IDENTIFICADO (S) CON C.C. Nos.

T. PROFESIONAL No.

20 FEB 2017

CALDAS.

Fernando Romo

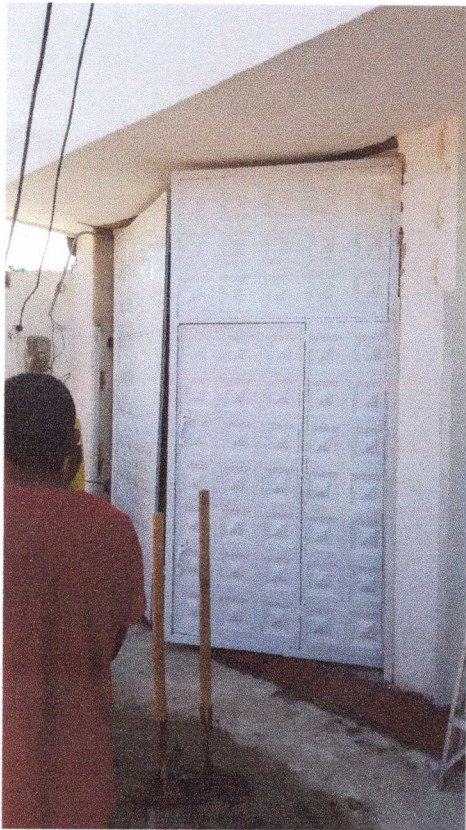


NOTARIA UNICA DE CALDAS ANTIOQUIA  
ESTE ACTO NOTARIAL SE EXTIENDE A  
PETICION DEL USUARIO (S) PARA LOS  
FINES DE SU INTERES Y RECONOCE SU  
CONTENIDO COMO CIERTO

REALIZA LA PRESENTE AUTENTICACIÓN  
POR EL SISTEMA TRADICIONAL POR

- 1- IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA EN LA HUELLA
- 2- DILIGENCIA FUERA DEL DESPACHO
- 3- FALLAS ELÉCTRICAS
- 4- FALLAS EN EL SISTEMA

NOTARÍA ÚNICA DE CALDAS (ANT)








# CITACION PARA NOTIFICACION PERSONAL

Betty Sarmiento Morales <bettysarmiento27@hotmail.com>

vie 03/02/2017 4:52 p.m.

Para: meryperezbonilla@hotmail.com <meryperezbonilla@hotmail.com>;

 1 archivos adjuntos (34 KB)

CITACION SR. HERNANDO BUSTOS.pdf;





65

Oficio **AMC-OFI-0006686-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Señor  
HERNANDO BUSTOS MUÑOZ  
E-MAIL: meryperezbonilla@hotmail.com  
Ciudad.

Asunto: Citación notificación personal Formulación de Cargos No 3 del 20 de enero de 2017.  
Proceso 019 A

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito solicitarle se sirvan comparecer a este despacho, ubicado en el Edificio Inteligente, Sector Chambacú Oficina 601 en esta ciudad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación a recibir notificación personal del acto administrativo de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. En el evento, de no concurrir en el término antes señalado, la notificación se surtirá por aviso como lo señala el artículo 69 de la norma antes mencionada.

Cordialmente

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



64

CONTRIBUYENTE

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. Referencia catastral: 01-09-0010-0001-0002. Matricula Inmobiliaria: 1010078001056913733. Expediente: 181230

4. Dirección: T 28 20 065. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 98,731,000

B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO

6. Área del Terreno: 122 mt²7. Área Construida: 110 mt²8. Destino: 019. Estrato: 210. Tarifa: 2 x Mil

D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

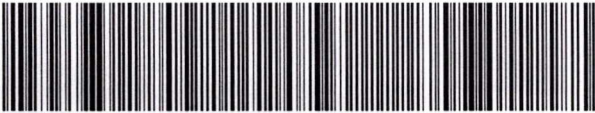
11. Propietario(s): PASTOR AGAMEZ YOLANDA-JUDITH12. Documento de Identificación: 33145823

13. Dirección de Notificación: ?14. Municipio:15. Departamento:

VALORES A CARGO

G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO		FECHAS LIMITES DE PAGOS	
		16/02/2017	
16. IMPUESTO A CARGO	FU	186,126	
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	139,595	
18. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	325,721	
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	116,132	
20. (=) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	441,853	
H. VIGENCIA ACTUAL			
21. IMPUESTO A CARGO	FU	197,462	
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	148,097	
23. (=) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	345,559	
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0	
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	39,492	
26. (=) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	306,067	
I. VALORES A PAGAR			
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	441,853	
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	306,067	
29. SALDO A FAVOR	SF	0	
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	747,920	
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0	
32. TOTAL A PAGAR	TP	747,920	

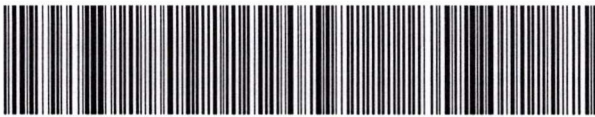
La tasa de Interes que aplica para las fechas limites de pago es 0.0918 % diario (33.51% anual)  
Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0



(415) 770999801280680200018123017289604 (3900) 00000000747920 (96) 20170216

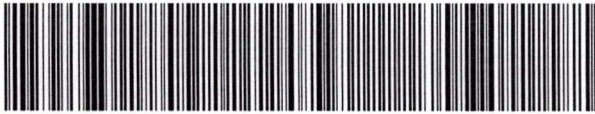
ENTIDADES RECAUDADORAS:  
BANCO POPULAR,GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA,DAVIENDA,BANCO DE BOGOTA

ENTIDAD RECAUDADORA



(415) 770999801280680200018123017289604 (3900) 00000000747920 (96) 20170216

DIVISIÓN DE IMPUESTOS



(415) 770999801280680200018123017289604 (3900) 00000000747920 (96) 20170216

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA:747,920

TOTAL A PAGAR:747,920

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL:01-09-0010-0001-000

FACTURA No.1700101012896040 - 38

TOTAL DEUDA:747,920

TOTAL A PAGAR:747,920

RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL:01-09-0010-0001-000

FACTURA No.1700101012896040 - 38

TOTAL DEUDA:747,920

TOTAL A PAGAR:747,920



Oficio **AMC-OFI-0006686-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Señor  
HERNANDO BUSTOS MUÑOZ  
E-MAIL: meryperezbonilla@hotmail.com  
Ciudad.

Asunto: Citación notificación personal Formulación de Cargos No 3 del 20 de  
enero de 2017.  
Proceso 019 A

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito solicitarle se sirvan comparecer a este despacho, ubicado en el Edificio Inteligente, Sector Chambacú Oficina 601 en esta ciudad, dentro de los cinco (5) días siguientes al recibo de la presente comunicación a recibir notificación personal del acto administrativo de la referencia, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011. En el evento, de no concurrir en el término antes señalado, la notificación se surtirá por aviso como lo señala el artículo 69 de la norma antes mencionada.

Cordialmente



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



## AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 3 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LO ORDENADO EN LA LICENCIA Y CONTRAVENCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS

**PROCESO: 0019A-2016**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DEL DISTRITO T. Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 2º DEL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

### : CONSIDERANDO

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, de conformidad con el Acta que se contiene en el Oficio AMC-OFI.0100600-2016 y posterior informe que se desarrolla en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016, suscrito por el Arquitecto, adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, Jacobo Anaya Velilla, al inmueble ubicado en la Cra 28 No 20-06 del Barrio Martínez Martelo en esta ciudad.
- 5) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística. Que en el informe de visita Técnica, se constató:  
  
“la existencia en el primer piso de dos portones similares con apariencia de locales comerciales, no se identificó acceso a garaje y al parecer el segundo piso se destinó a vivienda” Este predio cuenta con la licencia 0038 del 17 de febrero de 2015.
- 6) Que de acuerdo con el Informe de visita, se inició la averiguación preliminar, mediante Auto AMC-AUTO-0103525-2016 de fecha 13 de octubre de 2016 para determinar las posibles infracciones urbanísticas, identificar el propietario del inmueble y/o el responsables de las presuntas infracciones, al cual se le hizo citación para el día 20 de octubre de 2016 a las 11:00 A:M y se instó a venir acompañado de un abogado, en caso de considerarlo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa; comunicación, que fue recibida el 18 de octubre de 2016, como consta en el expediente. Igualmente, se notificó al quejoso (Oficio AMC-OFI-0104165-2016) y al Ministerio Público.



- 7) Que en el Auto referido, se ordenó, igualmente, disponer de la medida policiva de suspensión y sellamiento inmediato de las obras, para lo cual se libró el oficio AMC-OFI-0103586-2016, dirigido al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.
- 8) Que la persona que ha incurrido en la posible infracción urbanística, es el titular de la licencia urbanística HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, quien autorizó a la Señora Merys Pérez Bonilla, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.580.525 para presentar la documentación solicitada en el auto de averiguación preliminar.
- 9) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras en la Traversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo, en contra de lo ordenado en la licencia contravenir a las normas establecidas Plan de Ordenamiento Territorial del D.T y C. de Cartagena,

Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

**"Artículo 103. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

Los municipios y distritos establecerán qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia a que se refiere este artículo, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

En el caso del Distrito Capital, la competencia para adelantar la suspensión de obras a que se refiere este artículo, corresponde a los alcaldes locales, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital."

Artículo 99, numeral 1º. de la ley 388 DE 1997.

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

- 10) Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 3º y 4º, las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:  
"(...)

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen,



urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (...)"

- 11) Que en los descargos, la Señora Merys Pérez Bonilla, presentó la licencia, los planos y el certificado de tradición y libertad del inmueble, señalándolo que las obras se han adelantado conforme a la licencia aprobada por el Curador Urbano No 2, que a la fecha el inmueble no se terminado de adecuar por no haberse culminado las obras; solicitando, una nueva visita para constar su dicho.
  - 12) Que mediante Auto de impulso del proceso AMC\_OFI-0106006-2016, se ordenó la práctica de una nueva visita, la que se fijó para el día 25 de octubre de 2016 y se ofició al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte la suspensión de la orden de suspensión y sellamiento de obra solicitada mediante oficio AMC-OFI-0106018-2016.
  - 13) Que la nueva visita estableció que "al contrastar los planos con la realidad material en el inmueble se pudo evidenciar que existen cambios sustanciales en la fachada principal. También, en el interior de la edificación no se encontró desarrollada la distribución espacial como lo contenido en los planos aprobados presumiendo con esto, que las obras aún no se encuentran desarrolladas en su totalidad estando dentro de la vigencia de la licencia de construcción".
- En la actualidad funciona como bodega en la planta baja del primer piso como en la planta alta del segundo piso. Anexan registro fotográfico"
- 14) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras de adecuación en el inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo de esta ciudad, en contravención a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.
  - 15) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

## RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor HERNADO BUSTOS RAMIREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 14.321.465 en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras en contra de lo ordenado en la licencia y de las normas urbanísticas aplicable al sector en donde se desarrollan las mismas en el inmueble localizado en la Trasversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo.,

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:



- 1) Los informes Técnicos No AMC-OFI-0100600-2016, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada el arquitecto Jacobo Anaya y el Informe Técnico, suscrito por el Técnico Bienvenido Rodríguez, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) La Licencia urbanística No 0038 de febrero 17 de 2015 y los planos que la soportan.
- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º.: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 14.321.465, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

Artículo 6º.Vencido el término probatorio, profiérase la decisión, en los términos establecidos en el artículo 49 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 7º.:Notifiquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso y de procedimiento Administrativo.

Parágrafo: En caso de que el infractor, desee notificarse por medios electrónicos, así se informará en el acto de notificación.

Artículo 8º. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los veinte (20) días del mes de enero 2017.

#### NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



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



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

EN CARTAENA DE INDIAS, A LOS 07 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2017, SE NOTIFICA PERSONALMENTE LA SEÑORA MERYS PEREZ BONILLA, IDENTIFICADA CON CEDULA DE CIUDADANÍA 22.580.525, AUTORIZADA POR EL SEÑOR HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 14.321.465 DEL PLIEGO DE FORMULACION DE CARGOS No. 3 DE ENERO 20 DE 2017, EN EL PROCESO ADMINISTRATIVO 0019ª DE 2016, QUIEN ENTERADA FIRMA Y SE LE ENTREGA UNA COPIA INTEGRAL DEL MISMO.

Merys Pérez Bonilla.

MERYS PEREZ BONILLA  
C.C. 22.580.525  
NOTIFICADO

Betty Sarmiento Morales.

BETTY SARMIENTO MORALES  
C.C. 45.466.006  
NOTIFICADOR



Barranquilla 07 febrero del 2017

Señores  
**CONTROL URBANO CARTAGENA**  
Ciudad

Asunto: Autorización

Yo **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**, Mayor de edad, Identificado con cc .14.321.465 autorizo a la señora **MERYS PEREZ BONILLA** Identificada con cc 22.580.525 Puerto Colombia (Atlco), a notificarme del auto de formulación de cargos No.3 del 2017

Proceso 0019 A 2016 de la fecha 20 de enero del 2016

Agradeciéndole de antemano la atención prestada

  
**HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**

CC.14.321.465

Oficio **AMC-OFI-0005272-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de enero de 2017

Señora  
María Eugenia Carrillo De Silva  
JAC Barrio Martínez Martelo  
Barrio Martínez Martelo Trv 28  
Ciudad

ASUNTO: Comunicación sobre la existencia de méritos para adelantar un proceso sancionatorio en contra del propietario del predio localizado en la Transversal 28 No 20-40 del barrio Martínez Martelo.

PROCESO 018 DE 2016

PROCESO 019 DE 2016

PROCESO 034 DE 2016

Cordial saludo:

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, le comunico que este despacho ha encontrado méritos para adelantar procesos sancionatorios contra los propietarios de los predios localizados en la Transversal 28 No 20-40, Tv 25 No 20-20, Tv 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo.

En consideración con lo anterior, de conformidad con la norma antes mencionada se procederá a formular los cargos respectivos.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/ Sara Luna



Prioridad

Alta ☐  
Media ☐  
Baja ☐

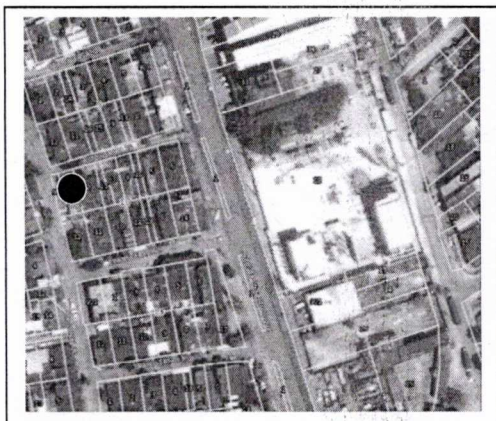
Dirección Administrativa de  
Control Urbano

Chambacú Cr 13B No.26-78 Piso 6  
13002 Cartagena de Indias

Tel: 0000000  
Móvil: 000 0000000  
e-mail: dacu@dacu.gov.co

VISITA TECNICA DE OBRA  
25/10/2016

INMUEBLE



Inmueble 20-06

Teléfono  
6627820

Dirección  
Transversal 28 No.20-06  
Martínez Martelo

Propietario

Yolanda Judith Agamez Pastor  
y/o Hernando Bustos Ramírez  
33145823 y/o 14321465

Referencia  
010900100001000

Uso  
Residencial Tipo B

Localidad  
LH

Asunto

Solicitud nueva visita predio T 28 No. 20-06 Barrio Martínez Martelo; Ordenada en Auto de fecha 20 de octubre de 2016.

Oficio

AMC-OFI-0106068-2016

DATOS DEL PROYECTO

Licencia e Construcción

Resolución 0038 Curaduría Urbana No.2

Modalidad

Demolición y Obra Nueva

Fecha

Feb 17 de 2015

Uso

Mixto

Proyecto

Local comercial y una vivienda unifamiliar en segundo piso.

Titular

Hernando Bustos Ramírez  
CC 14321465 Honda

Proyectista

Ketty del Carmen López Pérez  
MP 0870059175 Atl

Constructor Responsable

Manuel Fernando Salcedo Jaraba  
MP 13202-181234 Bol



Prioridad

Alta ○  
Media ○  
Baja ○

## Dirección Administrativa de Control Urbano

Chambacú Cr 13B No.26-78 Piso 6  
13002 Cartagena de Indias

Tel: 00000000  
Móvil: 000 0000000  
e-mail: dacu@dacu.gov.co

### REGISTRO EN SITIO



1. Fachada principal sobre la transversal 28. Existe modificación al proyecto aprobado, en segundo piso, se anuló la terraza como espacio exterior integrándolo al espacio interior. Los vanos de ventanas en segundo piso se modificaron.
2. El acceso vehicular a nivel del paramento en fachada principal se anula. En sitio se encontró un cerramiento mixto en reja y mampostería el cual se presume preexistente a la ejecución de la obra nueva.



3. En planta baja de primer piso el inmueble encontramos que no existen tabiques divisorios que sugiera una distribución espacial acorde a la licencia de construcción, se encontraron instalaciones eléctricas a la vista en tubería MT y paredes sin pañete que sugieren que la obra aun este en construcción o haya tenido alguna parada, sin embargo, se encontraron estructuras mixtas consolidadas.



Prioridad

Alta     ☐  
Media   ☐  
Baja    ☐

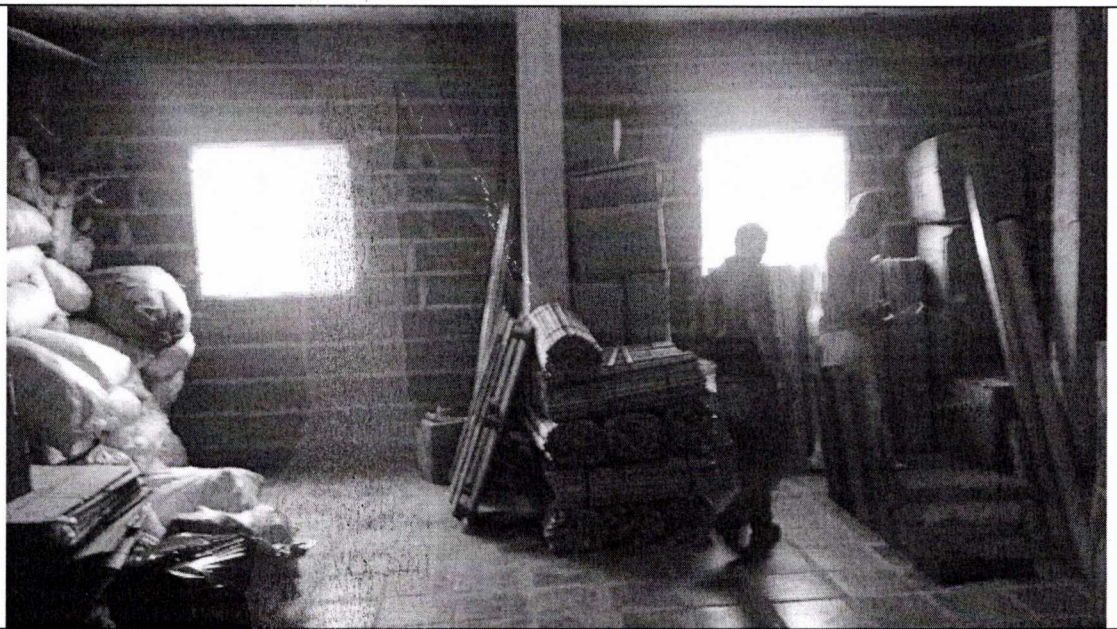
Dirección Administrativa de  
Control Urbano

Chambacú Cr 13B No.26-78 Piso 6  
13002 Cartagena de Indias

Tel: 0000000  
Móvil: 000 0000000  
e-mail: dacu@dacu.gov.co



4. En Planta Alta de segundo piso encontramos que no existen tabiques divisorios que sugieran una distribución espacial acorde a la licencia de construcción. Se encontraron estructuras mixtas consolidadas y estructuras de cubierta y techumbres construidas.



5. Apertura de vanos en planta alta de segundo piso sobre fachada principal. No se encontraron tabiques divisorios que sugieran una distribución espacial según lo aprobado en licencia de construcción.



Prioridad

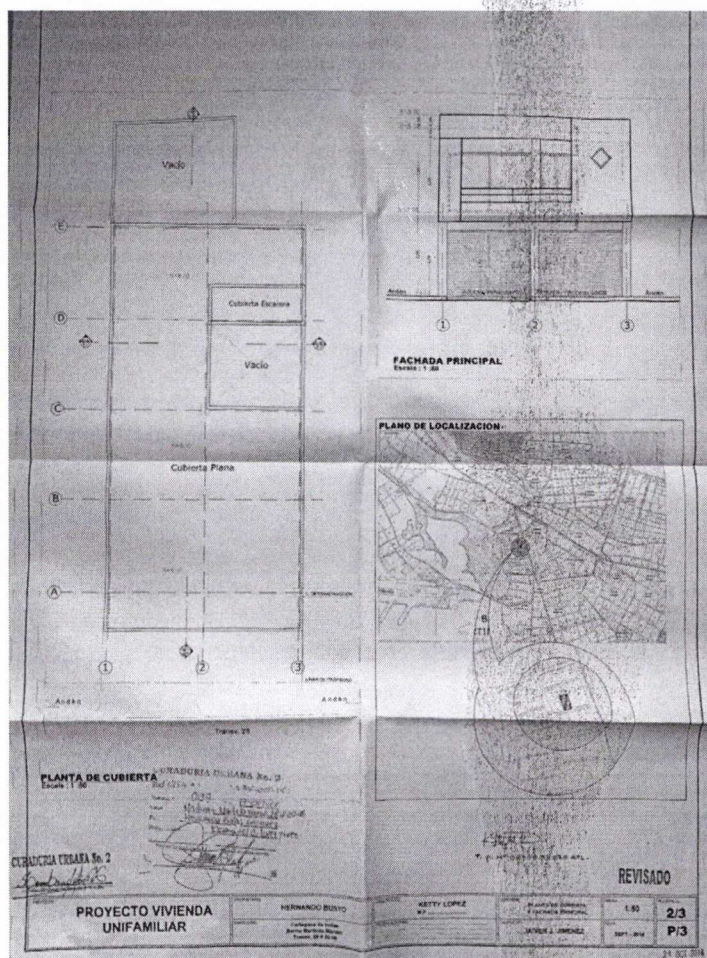
Alta ☐  
Media ☐  
Baja ☐

## Dirección Administrativa de Control Urbano

Chambacú Cr 13B No.26-78 Piso 6  
13002 Cartagena de Indias

Tel: 00000000  
Móvil: 000 0000000  
e-mail: dacu@dacu.gov.co

### REGISTRO DE PLANOS APROBADOS SEGÚN RESOLUCIÓN



1. Plano de propuesta arquitectónica – Contiene: Plano de Localización, Fachada Principal y Planta de cubierta.



SS

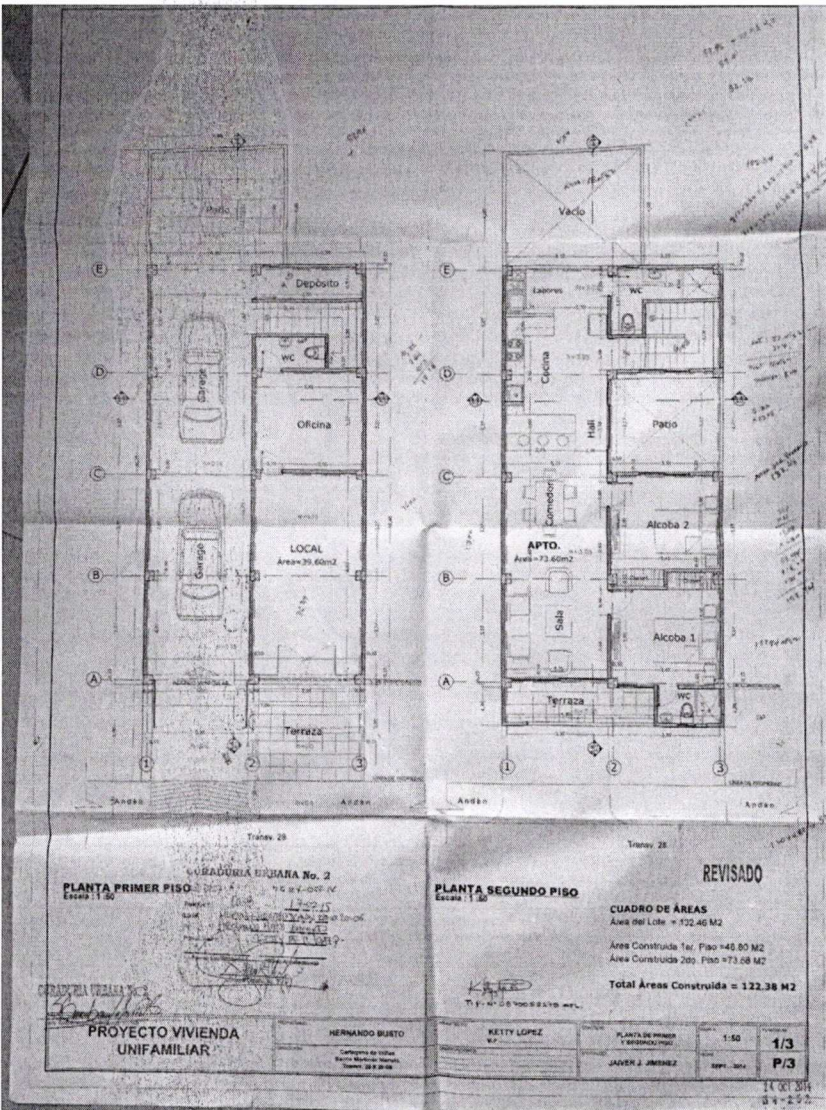
Prioridad

Alta ○  
Media ○  
Baja ○

Dirección Administrativa de  
Control Urbano

Chambacú Cr 13B No.26-78 Piso 6  
13002 Cartagena de Indias

Tel: 0000000  
Móvil: 000 0000000  
e-mail: dacu@dacu.gov.co



2. Plano de propuesta arquitectónica – Contiene: Planta de Primer Piso y Planta segundo piso.



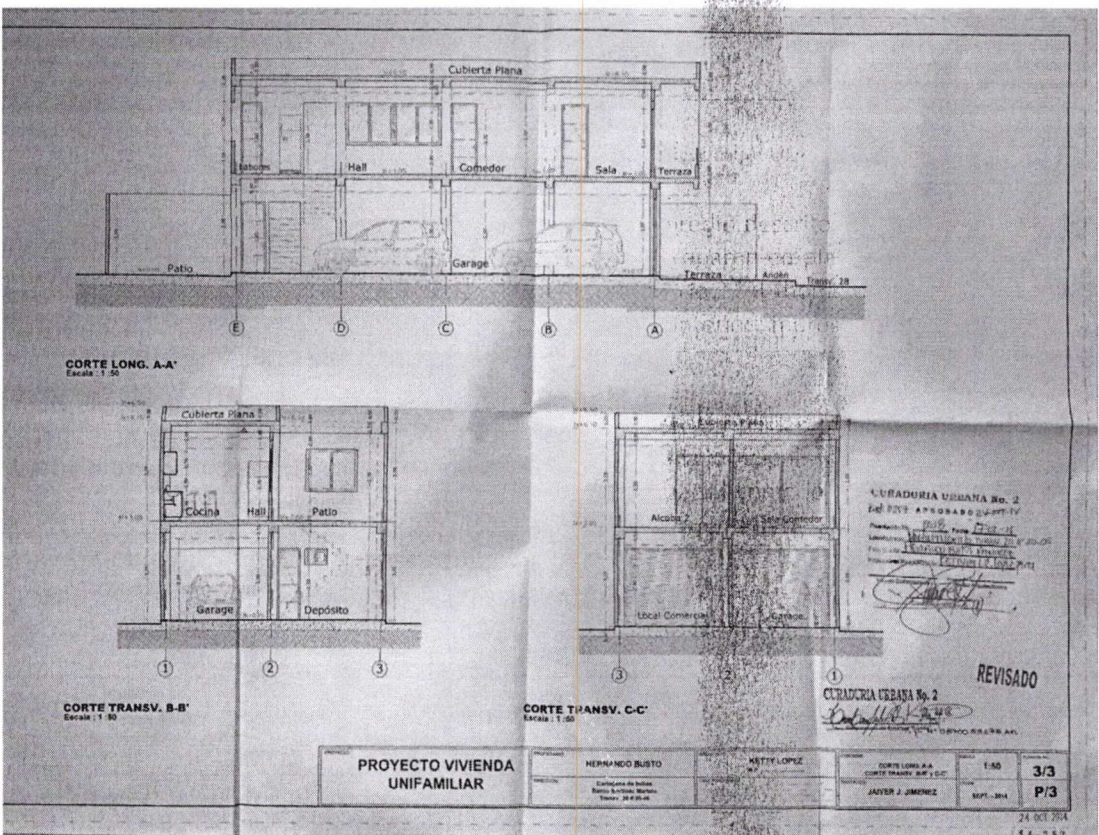
Alta ☐

Media ☐

Baja ☐

Chambacú Cr 13B No.26-78 Piso 6  
13002 Cartagena de Indias

Tel: 0000000  
Móvil: 000 0000000  
e-mail: [dacu@dacu.gov.co](mailto:dacu@dacu.gov.co)




En visita de inspección atendida por la Sra. Nery Torres al predio descrito anteriormente se pudo constatar que existieron obras de construcción las cuales se aparan en planos firmados y sellados como también por licencia otorgada por curaduría urbana No.2, al momento de la visita NO se encontraron ejecuciones en curso y se evidenciaron en el interior, muros en obra negra lo cual sugiere que las obras se encuentran detenidas.

Por lo anterior, al contrastar el contenido en los planos con la realidad material del inmueble se pudo evidenciar que existen cambios sustanciales en la fachada principal. También, en el interior de la edificación no se encontró desarrollada la distribución espacial como lo contenido en los planos aprobados presumiendo con esto, que las obras aún no se encuentran desarrolladas en su totalidad estando dentro de la vigencia de la licencia de construcción.

En la actualidad la edificación funciona como bodega en planta baja de primer piso como en planta alta de segundo piso.

**Arq. Jacobo Anaya Velilla**  
Asesor DACU

  
Bienvenido Rodríguez  
Técnico





FD-127  
Febrero 14-2017  
Anexo (2)

54  
copia

Oficio **AMC-OFI-0009698-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de febrero de 2017

Doctora  
MARIA EUGENIA GARCIA MONTES  
Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Alcaldía Mayor de Cartagena  
Ciudad.

ASUNTO: Remisión de copia del Oficio AMC-OFI 0009473-2017 de fecha 13 de febrero de 2017, radicado ante el Juzgado 12 Oral Administrativo de esta ciudad.

ACCION POPULAR: RAD.2005-00052


ACCIONANTE: MARIA EUGENIA CARRILLO

ACCIONADO. D.T Y C. DE CARTAGENA DE INDIAS Y OTROS.

Respetada Doctora García:

Atendiendo los requerimientos efectuados por su despacho, mediante los Oficios AMC-OFI 0110766-2016 del 1º noviembre de 2016 y AMC-OFI-009228-2017 de fecha febrero 13 de 2017, le comunico que esta dependencia radicó ante el Juzgado 12 Oral Administrativo de Cartagena un informe sobre las actuaciones adelantadas por la Dirección de Administrativa de Control Urbano, relacionadas con el cumplimiento de los compromisos contraídos en los distintos Comités de Verificación y Seguimiento a la Sentencia de Acción Popular que ordena el traslado del mercado de Bazurto, de lo cual le anexo los tres (3) juegos de copia solicitados.

Agradeciendo su atención.

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena.

P/Sara L.





## DILIGENCIA EN CUMPLIMIENTO DEL AUTO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2016.

Proceso 0019-2016

En la ciudad de Cartagena de Indias, siendo las 9:00 A:M del día 20 de octubre de 2016, ante la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad, se presentó a las citación ordenada mediante auto de averiguación preliminar de fecha 13 de octubre de 2016 la señora MERYS PEREZ BONILLA quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 22580525 expedida en el Municipio de Puerto Colombia, presentando una autorización del Señor HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No Cédula No 14321465 en su condición de propietario y titular de la Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en la Transversal 28 No 20-06 en el barrio Martínez Martelo de esta ciudad. La Licencia se identifica con el No 0038 del 17 de febrero de 2015, expedida por el Curador Urbano No 2 de esta ciudad.

La autorización se contrae a la presentación de los documentos que le fueron requeridos y al seguimiento de las actuaciones que se desprendan de esta actuación preliminar.

Siendo así se procede a identificar a la Señora MERYS PEREZ BONILLA, sobre los Hechos objeto de la citación: PREGUNTADO: Sírvase hacer un recuento general del estado de las obras que fueron autorizadas por el Curador Urbano No 2 de esta ciudad y señalar y entregar el soporte de las mismas. RESPONDIO: Me llamo MERYS PEREZ BONILLA con cedula de ciudadanía No 22580525 del Municipio de Puerto Colombia con residencia en el Municipio de Soledad en Calle 74 No 22 E06, barrio Los Robles y concurro a esta diligencia autorizada por el Sr HERNANDO BUSTOS RAMIREZ quien el propietario del inmueble y titular de la licencia que autorizaron estas obras; autorización que apporto que apporto.

En la Licencia se aprobó en la primera planta local comercial y garaje, razón por la cual hay dos portones y en la segunda planta un apartamento tal como fue aprobado en la licencia. El inmueble no se halla habitado por no haberse terminado la obra por falta de dinero; además en la primera planta no se han hecho las divisiones respectivas y no se ha habilitado la entrada al garaje, por el mismo motivo. La Licencia tiene una vigencia de dos años a partir del día 6 de abril de 2015 por lo que me encuentra en término para terminar las obras.

En relación con el voladizo de la fachada del segundo piso, se está en proceso de adecuación conforme a la licencia, antes de terminar la obra. Es un cierre provisional ocasionado por la inseguridad. PREGUNTADO: QUE DOCUMENTOS TRAJO PARA APORTAR : CONTESTO : Copia de la licencia, copia de los planos 3/3 y 2/3, *ya*







copia del certificado de tradición y libertad y en cuanto al certificado o permiso de ocupación aún no ha sido tramitado por no haberse culminado las obras. PREGUNTADO: Tiene algo más que agregar, CONTESTO: Si las obras se encuentran dentro de los tiempos de ejecución de la licencia y la obra se ha construido según lo ordenado por el Curador Urbano No 2. Aporto copia de mi cedula de ciudadanía y solicito se notifique la fecha en que realizarán una nueva visita con el fin de que se constate que no se ha violado lo que se autorizó en la licencia, toda vez que tanto el propietario como mi persona residimos en el Distrito de Barranquilla.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se lee y se firma por quienes en ella han intervenido.

Dado en Cartagena de Indias a los veinte (20) días del mes octubre de 2016.

MERYS PEREZ BONILLA  
Autorizada por  
Hernando Bustos Ramírez

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo Conto

Ab Sara Luna



Oficio AMC-OFI-0106068-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de octubre de 2016

Señores  
ARQ. JACOBO ANAYA-  
TEC BIENVENIDO RODRIGUEZ  
Ciudad

Asunto: Solicitud nueva visita predio Trav 28 No 20-06 Barrio Martínez Martelo;  
ordenada en Auto de fecha 20 de octubre de 2016

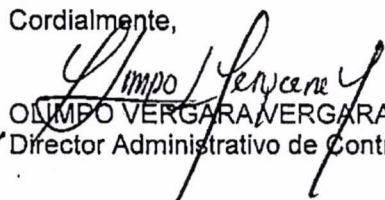
Cordial saludo,

Atendiendo lo dispuesto en el Auto de la fecha les solicito, conforme a los documentos entregados en la fecha de hoy por el Señor Hernando Bustos, practicar una nueva visita al inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 Barrio Martínez Martelo la cual ha sido fijada y notificada para el día 25 de octubre de 2016 a las 10:00 A:M, toda vez que el inmueble por encontrarse desocupado el propietario o a la persona que este delegue debe atenderla.

Lo anterior es para establecer si existe alguna infracción urbanística, teniendo en cuenta que la obra aún no ha sido terminada e iniciar el proceso de descargos, si fuere el caso.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano



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

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

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



Recibido y firmado  
24-10-2016  
Hora: 11:00 am



Oficio **AMC-OFI-0106018-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de octubre de 2016

Doctor  
JAVIER JARAMILLO  
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte.  
Ciudad.

**ASUNTO:** Solicitud de suspensión provisional de la orden de suspensión y sellamiento de obras en el inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad.  
Proceso 0019-2016

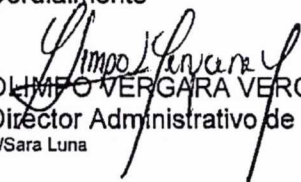
Respetado Alcalde:

En cumplimiento de lo resuelto y por los motivos establecidos en el Auto de fecha Veinte (20) de octubre de 2016 anexo, le solicito respetuosamente suspender provisionalmente la orden de suspensión y sellamiento inmediato de las obras en el inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad, que fue solicitada mediante el Oficio **AMC-OFI-0103586-2016**.

En consideración con lo anterior, le requiero una vez se produzca el acto solicitado, remitir copia a este despacho de dicha actuación.

Para los fines pertinentes.

Cordialmente

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano,  
P/Sara Luna

Adjunto: Lo enunciado



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

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

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



Oficio **AMC-OFI-0106045-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de octubre de 2016

Señor  
HERNANDO BUSTOS RAMIREZ,  
Propietario Inmueble Ubicado en la Transversal 20 No 20-06 del Barrio Martínez  
Martelo  
Ciudad.


ASUNTO: Citación y notificación del Auto de fecha veinte (20) de octubre de 2016,  
que ordena nueva fecha de visita técnica al su inmueble ubicado en la Transversal  
28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo  
Proceso: 0019 de 2016

Respetado Señor

Mediante la presente, se le cita y notifica de la fecha en la que se practicará una  
nueva vista al inmueble de su propiedad, de conformidad con los documentos  
aportado en la diligencia de la fecha. La visita ha sido programada para el día  
Martes 25 de octubre de 2016 a las 10:00 A.M., por lo que se solicita que se atienda  
la misma, en razón a que de la diligencia de la fecha se desprende que se encuentra  
deshabitada.

Lo anterior, con el fin de determinar o no la comisión de la posible infracción  
urbanística, teniendo en cuenta los documentos aportados.

Atentamente

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.  
P./Ab Sara L.




# OFICIO

Betty Sarmiento Morales

lun 24/10/2016 10:57 a.m.

Para: meryperezbonilla@hotmail.com <meryperezbonilla@hotmail.com>;

 1 archivos adjuntos (24 KB)

OFICIO HERNANDO BUSTOS RAMIRES.pdf;



Proyecto: FMM

Vo. Bo. María Eucaris Ramírez Castaño  
P.U. Código 219, Grado 35

LUZ ELENA PATERNINA MORA  
Secretaría de Planeación Distrital

SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL	
Ciudad y Fecha	Cartagena de Indias D.T. y C. 29 de agosto 2016
Dependencia	Secretaría de Planeación Distrital
CDP N°	No. 22 de fecha 22 de Enero de 2016
Beneficiario	CLAUDIA ESTHER PULGARIN DIAZ
Documento de Identidad	45.545.516
Valor en Números	\$2.090.000
Valor en Letras	DOS MILLONES NOVENTA MIL PESOS MCTE
Concepto	Adicional N° 2 al Contrato N° 732 cuyo objeto es: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION EN DESARROLLO DEL DEL PROYECTO DE INVERSIÓN "ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO AL SISTEMA DE ESTRATIFICACIÓN" DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL DE CARTAGENA.

AMC-SRP-01896-2016

 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural	<b>FORMATO</b> <b>SOLICITUD DE REGISTRO PRESUPUESTAL (SRP)</b> GESTION HACIENDA / PRESUPUESTO Código: GHAPR02-F002 Versión: 1.0 Vigencia: 08/04/2010	 CERTIFICADO ISO 9001 SC-CERT/0024
---	---	--



Oficio **AMC-OFI-0106006-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de octubre de 2016

**AUTO DE IMPULSO DEL PROCESO No. 019**

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0019- 2016
Quejoso: No Proceso : 0019 -2016	Comunidad Martinez Martelo
Hechos	Obras ejecutadas en contravención a la licencia 0038 del 17 de febrero de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No 2
Dirección:	Barrio Martinez Martelo Transversal 28 No 20-06

**ANTECEDENTES**

El Director Administrativo de Control Urbano, teniendo en cuenta la citación ordenada en el Auto de fecha 13 de octubre de 2016 y la comparecencia del Señor Hernando Bustos Ramirez en su condición de titular de la Licencia No 0038 de 2015, en donde aportó la documentación que sustenta el desarrollo de las obra tal como se contiene en el Acta de diligencia de cumplimiento del citado auto, de fecha 20 de octubre de 2016 y en la cual se solicita una nueva visita para determinar si se encuentra incurso en una infracción urbanística y la suspensión de la obra.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Este despacho, teniendo en cuenta los documentos aportados en la diligencia de fecha 20 de octubre de 2016, considera comisionar al arquitecto Jacobo Anaya Velilla y el Técnico Bienvenido Rodríguez, Contratista de esta División, con el fin de que practique una nueva visita con el fin de constar, con los documentos aportados, si existe o no alguna infracción urbanística relacionada con la contravención a lo ordenado en la Licencia. Para tal efecto se fija el día martes 25 de octubre de 2016 a las 10: A:M ; diligencia, que será notificada al propietario del inmueble y/o a la persona autorizada para atender las diligencias administrativas de este proceso con el fin de que se encuentren presentes, toda vez que el inmueble se halla deshabitado.

Igualmente, se oficiará al Señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte con el fin de suspender provisionalmente la medida de suspensión inmediata y sellamiento de las obras hasta no se haga efectiva la visita y se resuelva por este despacho lo pertinente.

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Ordenar la práctica de una nueva visita al inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06, de acuerdo con los documentos que fueron aportados en la diligencia de fecha 20 de octubre de 2016, ante la Dirección de Control Urbano, por el propietario de dicho inmueble. Fíjese el día Martes 25 de octubre de 2016 a las 10:00 A:M, para tal evento.

**SEGUNDO** Citar y notificar al Señor HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, en su condición de titular de la licencia No 0038 de 2015 y/o propietario del inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del Barrio Martínez Martelo, y/o a la Señora Merys Pérez

Bonilla para la práctica de la diligencia señalada en el numeral 1º de este Auto, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de este acto.

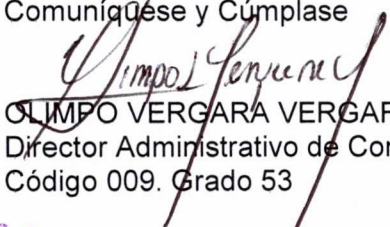
**TERCERO:** Oficiar al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, para que suspenda provisionalmente la orden de suspensión y sellamiento inmediata de las obras contenidas en el Oficio AMC-OFI-0103586-2016


**CUARTO:** Comisionar al Arquitecto Jacobo Anaya Velilla y el Técnico Bienvenido Rodríguez, contratistas de esta División, para llevar a cabo la práctica de la diligencia y en el día y hora señalado.

**QUINTO :** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los Veinte (20) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

 Abo. Sara Luna





Oficio AMC-OFI-0104165-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 14 de octubre de 2016

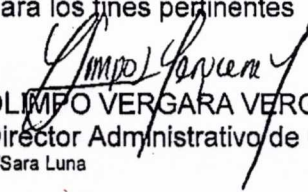
Señora  
MARIA EUGENIA CARRILLO  
Cartagena

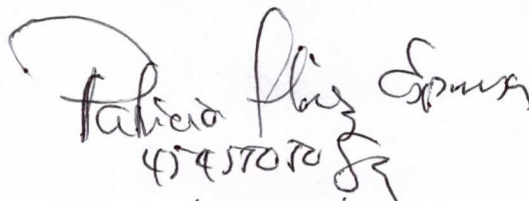
Asunto: Comunicación de apertura Proceso de averiguación preliminar, inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo.  
Proceso 0019-2016

Respetado Señora:

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo por presuntamente adelantar obras en contravención a la Licencia que le otorgo el Curador Urbano No 2 de esta ciudad.

Para los fines pertinentes

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/Sara Luna

  
47457078  
oct. 18/2016.



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

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

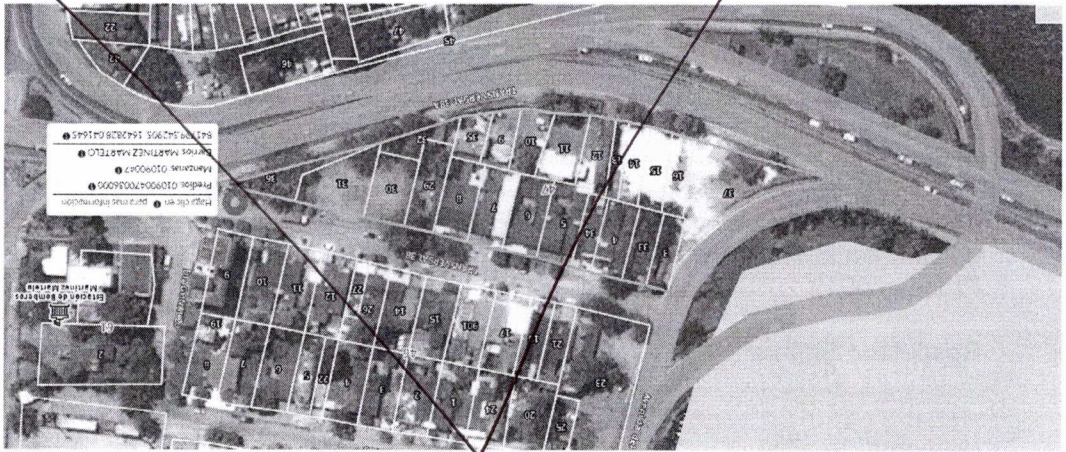
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

La 47.

Martelo es:

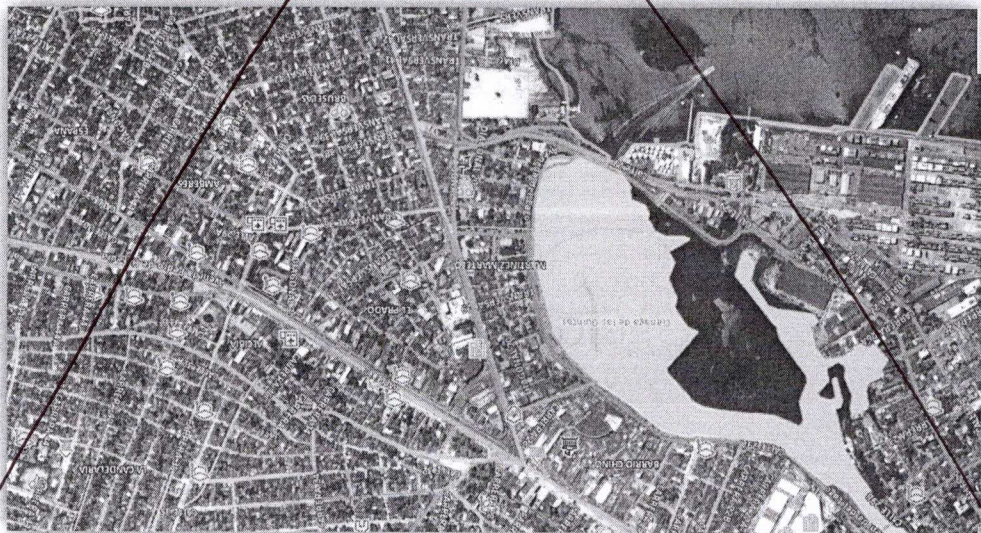
Las Manzanas IGAC, que conforman el sector la Cuchilla del Barrio Martínez Morfología Sector la Cuchilla (Barrio Martínez Martelo), Colindancias, Conformación de Manzanas y Límites.

Fuente Midas 2 Cartagena. Cartografía. IGAC. 2015. Contiene Resaltado:



Barrio Martínez Martelo

Fuente Midas 2 Cartagena. Cartografía. IGAC. 2015. Contiene Resaltado: Morfología







Oficio **AMC-OFI-0104194-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 14 de octubre de 2016

Señor

Hernando Bustos Ramírez, PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE

Ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del Barrio Martínez Martelo Ciudad.

ASUNTO: Comunicación del Auto de fecha 13 de octubre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por presuntamente adelantar obras en contravención a la licencia urbanística 0038 de 2015 y citación.  
Proceso: 0019 de 2016

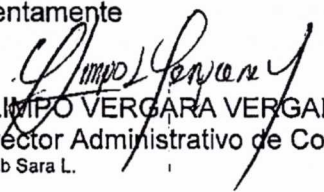
Respetado Señor


Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0101133-2016, presuntamente adelantar obras en contravención a la licencia que le otorgó el Curador Urbano No 2 de esta ciudad. En consecuencia, se le cita para el día 20 de octubre de 2016 a las 900 :A:M en las Oficinas de la Dirección de Control Urbano –Secretaría de Planeación, ubicadas en el Edificio Inteligente (mezanni) en el Sector de Chambacú, con el fin de identificar el posible infractor, para lo cual debe aportar la licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo, en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

Para esta diligencia, puede venir acompañado de un Abogado si lo considera necesario.

En el evento de no concurrir, se seguirá con la actuación administrativa conforme lo dispone el Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.  
P./Ab Sara L.

  
1143130189  
10-18-2016



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

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

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

*Recibo Juan Jaramila*  
*18-10-2016*  
*Hctor Obispo*



Oficio AMC-OFI-0103586-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 13 de octubre de 2016

Señor  
Doctor  
JAVIER JARAMILLO  
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte.  
Ciudad.

ASUNTO: Solicitud de suspensión de obras en la Transversal 28 No 20-06 del barrio  
Martínez Martelo en esta ciudad.  
Proceso 0019-2016

Respetado Alcalde:

En cumplimiento de lo resuelto en el Auto de fecha Trece (13) de octubre de 2016,  
de acuerdo con sus competencias establecidas en el Decreto Distrital No 1356 de  
2015, le solicito adelantar la actuación policiva de suspensión de obras en el  
inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo en esta  
ciudad, teniendo en cuenta que en visita realizada por este despacho por adelantar  
obras en contravención a la licencia.

En consideración con lo anterior, le requiero una vez se produzca el acto de  
suspensión, remitir copia a este despacho de dicha actuación.

Para los fines pertinentes.

Cordialmente

*[Firma]*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano,  
P/Sara Luna



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

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

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



# CURADURIA URBANA

Resumen de la Información Contendida en la Resolución N° 0038 de 17 de Febrero de 2015	
INFORMACION GENERAL	
DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLE
<b>RADICACIÓN</b> 13001-2-14-0257 de 24 de Oct de 2014. <b>RESOLUCIÓN</b> 0038 de 17 de Febrero de 2015. <b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 01-09-0010-0001-000 <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 060-103187 <b>DIRECCIÓN:</b> Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06 <b>PROPIETARIOS:</b> HERNANDO BUSTOS RAMIREZ <b>AREA DEL PREDIO:</b> 132.46M2 <b>AREA DE INTERVENCION:</b> 122.38M2. <b>ESTRATO</b> 2 <b>TELEFONO</b> 6627820	<b>CONSTRUCTOR:</b> MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA Matricula 13202-181234 de Bolívar <b>DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO:</b> KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ Matricula 0870059175 de Atlántico <b>DISEÑADOR ESTRUCTURAL:</b> MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA Matricula 13202-181234 de Bolívar <b>GEOTECNISTA:</b> MODESTO BARRIOS FONTALVO Matricula 13202-25021 de Bolívar
DEL PROYECTO	
<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b> Aprobar los planos arquitectónicos contentivos de proyecto de demolición y construcción identificados como: plano 1/3, plantas arquitectónicas del 1° y 2° piso y cuadro de áreas; plano 2/3, localización, planta de cubierta y fachada; plano 3/3, cortes A-A', B-B' y C-C', elaborados y firmados por la Arquitecta KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ con matricula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y aprobar los o el plano estructural contentivos del Diseño Estructural identificados en su rólulo por las anotaciones y contenidos, así: plano PE-1, planta de la cimentación de la vivienda; plano PE- 2, despiece de cimentación; plano PE- 3, despiece de vigas de cimentación a -0.20m; plano PE- 4, despiece de columnas; plano PE- 5, despiece de columnas; plano PE- 6, despiece de vigas de segundo piso; plano PE- 7, despiece losa segundo piso; plano PE- 8, despiece vigas de cubierta; plano PE- 9, despiece losa de cubierta; plano PE- 10, despiece de escaleras, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matricula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella. <b>Parágrafo-</b> Aprobar las obras conducentes a la demolición total de una edificación existente con un área de 91.00M2 y la construcción de un local comercial en el primer piso y una vivienda unifamiliar en el segundo piso, sobre el predio localizado en el barrio Martínez Martelo con un área de 132.46M2 y frente de 7.00ML que colinda con la Transversal 28. La vivienda tiene un área total construida de 122.38M2, retiro de antejardín sobre la transversal 28 de 3.00ML, retiro posterior de 4.00ML y se distribuye en: primer piso, tiene un área construida de 48.80M2, donde se ubica un local comercial, oficina, baño, depósito y garaje. Segundo piso, tiene un área construida de 73.58M2 distribuidos así: sala, comedor, cocina, labores, dos alcobas y dos baños. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: índice de ocupación 36.8%, equivalente a un área de 48.80M2, índice de construcción 92.3%, equivalente a un área de 122.38M2, el cual cumple lo estipulado en la norma el cual debe ser el 100%. <b>TIPO DE TRAMITE</b> licencia de construcción en la modalidad de Demolición y Obra Nueva <b>VIGENCIA</b> HASTA 06 DE ABRIL DE 2017 <b>LICENCIA EJECUTORIADA Y EN FIRME:</b> EL 06 DE ABRIL DE 2015	
obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan: Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989). A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por Cardique en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto. A COMUNICAR A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).	
Se expide en Cartagena de Indias el 06 de Abril de 2015	



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.

13001-2-14-0257.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

### CONSIDERANDO:

Que el señor **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.321.465 de Honda, solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2361 de 12 de Agosto de 2014, suscrita en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-103187 y referencia catastral N° 01-09-0010-0001-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-14-0257, y la solicitud sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) son: "Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva."

Que revisado el plano de localización se constato que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Residencial B (RB) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Tratamiento Mejoramiento Integral 2. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 09 de Diciembre de 2014 y mediante acta N° 039, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de demolición total y la construcción de una edificación de uso residencial unifamiliar en dos pisos.

Que el Decreto 1469 de 2010 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 7° las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "1. *Obra nueva.* Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total" 7. *Demolición.* Es la autorización para demibar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Que el Certificado de permiso de ocupación. "Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curesor urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

*En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.*

*En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

*Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación, según lo señalado en el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.*

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. fueron citados a través de la empresa Servipostal mediante las guías N° 20000420437, 20000420438, 20000420439, para que estos se enteraran del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual forma se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 24 de Octubre de 2014, y se allegó la fotografía respectiva.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 30 Decreto 1469 de 2010).

Que con fecha 24 de Octubre de 2014, el constructor responsable de las obras anexa documento donde certifica que cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable y diseñador estructural al Ingeniero Civil MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, como diseñador arquitectónico al Arquitecta KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ con matrícula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil ANTONIO CONTRERAS ACOSTA, revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-14-0257, el cual consiste en la construcción de una edificación de uso residencial unifamiliar en dos pisos, que dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se designaron como Ingeniero Geotécnista a MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-25021BLV, Diseñador de Estructuras a MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-



# CURADURIA 2 URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

181234BLV, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el Ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el diseño estructural en 10 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano PE-1, planta de la cimentación de la vivienda; plano PE- 2, despiece de cimentación; plano PE- 3, despiece de vigas de cimentación a -0.20m; plano PE- 4, despiece de columnas; plano PE- 5, despiece de columnas; plano PE- 6, despiece de vigas de segundo piso; plano PE- 7, despiece losa segundo piso; plano PE- 8, despiece vigas de cubierta; plano PE- 9, despiece losa de cubierta; plano PE- 10, despiece de escaleras y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 2 pisos para uso residencial unifamiliar, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto reforzado, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en zapatas aisladas en concreto reforzado entrelazadas con vigas de amarre en ambas direcciones, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 21 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y al acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia a la fluencia, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 09 de Enero de 2015, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

### RESUELVE.

**Artículo primero:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2361 de 12 de Agosto de 2014, suscrita en la Notaría Cuarta del Circuito Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-103187 y referencia catastral N° 01-09-0010-0001-000, a través del señor **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.321.465 de Honda.

**Artículo segundo:** Aprobar los planos arquitectónicos contentivos de proyecto de demolición y construcción identificados como: plano 1/3, plantas arquitectónicas del 1° y 2° piso y cuadro de áreas; plano 2/3, localización, planta de cubierta y fachada; plano 3/3, cortes A-A', B-B' y C-C', elaborados y firmados por la Arquitecta **KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ** con matrícula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y aprobar los o el plano estructural contentivos del Diseño Estructural identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano PE-1, planta de la cimentación de la vivienda; plano PE- 2, despiece de cimentación; plano PE- 3, despiece de vigas de cimentación a -



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

0.20m; :plano PE- 4, despiece de columnas; :plano PE- 5, despiece de columnas; :plano PE- 6, despiece de vigas de segundo piso; :plano PE- 7, despiece losa segundo piso; :plano PE- 8, despiece vigas de cubierta; :plano PE- 9, despiece losa de cubierta; :plano PE- 10, despiece de escaleras, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

**Parágrafo-** Aprobar las obras conducentes a la demolición total de una edificación existente con un área de 91.00M<sup>2</sup> y la construcción de un local comercial en el primer piso y una vivienda unifamiliar en el segundo piso, sobre el predio localizado en el barrio Martínez Martelo con un área de 132.46M<sup>2</sup> y frente de 7.00ML que colinda con la Transversal 28. La vivienda tiene un área total construida de 122.38M<sup>2</sup>, retiro de antejardín sobre la transversal 28 de 3.00ML, retiro posterior de 4.00ML y se distribuye en: primer piso, tiene un área construida de 48.80M<sup>2</sup>, donde se ubica un local comercial, oficina, baño, depósito y garaje. Segundo piso, tiene un área construida de 73.58M<sup>2</sup> distribuidos así: sala, comedor, cocina, labores, dos alcobas y dos baños. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: Índice de ocupación 36.8%, equivalente a un área de 48.80M<sup>2</sup>, Índice de construcción 92.3%, equivalente a un área de 122.38M<sup>2</sup>, el cual cumple lo estipulado en la norma el cual debe ser el 100%.

**Artículo tercero:** Reconocer como constructor responsable y diseñador estructural al Ingeniero Civil MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, como diseñador arquitectónico a la Arquitecta KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ con matrícula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil MODESTO BARRIOS FONTALVO, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

**Artículo cuarto:** La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (artículo 47 Decreto 1469 de 2010).

**Artículo quinto:** Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

**Parágrafo 1°** Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolición contenidas en los Artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989.

Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989.

Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989).

Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989).

**Artículo sexto:** Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 40 Decreto 1469 de 2010).

**Artículo séptimo:** El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

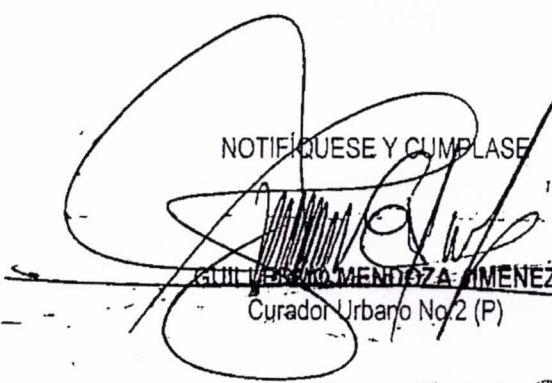
Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.

cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

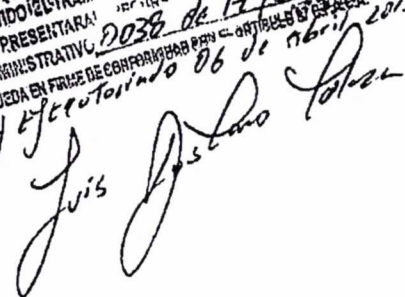
Artículo octavo: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

Artículo noveno: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ  
Curador Urbano No. 2 (P)

Proyecto HJPV  
Reviso LGTC

**CURADURIA URBANA No. 2**  
SURTIDO EL TRAMITE DE NOTIFICACION SI QUE  
SE PRESENTARA EN LA OFICINA DE NOTIFICACIONES  
ADMINISTRATIVAS DE 17 FEBRERO 2015  
QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD POR EL CURADOR URBANO No. 2  
Y ESTE OTORGANDO 06 de febrero 2015  


# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.

13001-2-14-0257.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

### CONSIDERANDO:

Que el señor **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.321.465 de Honda, solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2361 de 12 de Agosto de 2014, suscrita en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-103187 y referencia catastral N° 01-09-0010-0001-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-14-0257, y la solicitud sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) son: "Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva."

Que revisado el plano de localización se constato que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Residencial B (RB) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Tratamiento Mejoramiento Integral 2. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 09 de Diciembre de 2014 y mediante acta N° 039, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de demolición total y la construcción de una edificación de uso residencial unifamiliar en dos pisos.

Que el Decreto 1469 de 2010 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 7° las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total" 7. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Que el **Certificado de permiso de ocupación.** "Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10, y la norma que lo adicione modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

**CURADURIA URBANA No. 2**  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL  
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N° 13001-2-14-0257

Página 1 de 6



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

*En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.*

*En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.*

*Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación, según lo señalado en el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010.*

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. fueron citados a través de la empresa Servipostal mediante las guías N° 20000420437, 20000420438, 20000420439, para que estos se enteraran del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual forma se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 24 de Octubre de 2014, y se allegó la fotografía respectiva.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 30 Decreto 1469 de 2010).

Que con fecha 24 de Octubre de 2014, el constructor responsable de las obras anexa documento donde certifica que cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable y diseñador estructural al Ingeniero Civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, como diseñador arquitectónico al Arquitecta **KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ** con matrícula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil **ANTONIO CONTRERAS ACOSTA**, revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-14-0257, el cual consiste en la construcción de una edificación de uso residencial unifamiliar en dos pisos, que dicho proyecto **CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS**, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se designaron como Ingeniero Geotécnista a **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-25021BLV, Diseñador de Estructuras a **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-

**CURADURIA URBANA No. 2**

EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL

EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N°

Página 2 de 6



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

181234BLV, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el diseño estructural en 10 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano PE-1, planta de la cimentación de la vivienda; plano PE- 2, despiece de cimentación; plano PE- 3, despiece de vigas de cimentación a -0.20m; plano PE- 4, despiece de columnas; plano PE- 5, despiece de columnas; plano PE- 6, despiece de vigas de segundo piso; plano PE- 7, despiece losa segundo piso; plano PE- 8, despiece vigas de cubierta; plano PE- 9, despiece losa de cubierta; plano PE- 10, despiece de escaleras y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 2 pisos para uso residencial unifamiliar, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto reforzado, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en zapatas aisladas en concreto reforzado entrelazadas con vigas de amarre en ambas direcciones, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 21 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y al acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia a la fluencia, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 09 de Enero de 2015, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

### RESUELVE.

**Artículo primero:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 2361 de 12 de Agosto de 2014, suscrita en la Notaria Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-103187 y referencia catastral N° 01-09-0010-0001-000, a través del señor **HERNANDO BUSTOS RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.321.465 de Honda.

**Artículo segundo:** Aprobar los planos arquitectónicos contentivos de proyecto de demolición y construcción identificados como: plano 1/3, plantas arquitectónicas del 1° y 2° piso y cuadro de áreas; plano 2/3, localización, planta de cubierta y fachada; plano 3/3, cortes A-A', B-B' y C-C', elaborados y firmados por la Arquitecta **KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ** con matrícula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y aprobar los o el plano estructural contentivos del Diseño Estructural identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano PE-1, planta de la cimentación de la vivienda; plano PE- 2, despiece de cimentación; plano PE- 3, despiece de vigas de cimentación a -

Página 2 de 6

**CURADURIA URBANA No. 2**  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL  
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 015712



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

0.20m; :plano PE- 4, despiece de columnas; :plano PE- 5, despiece de columnas; :plano PE- 6, despiece de vigas de segundo piso; :plano PE- 7, despiece losa segundo piso; :plano PE- 8, despiece vigas de cubierta; :plano PE- 9, despiece losa de cubierta; :plano PE- 10, despiece de escaleras, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

**Parágrafo-** Aprobar las obras conducentes a la demolición total de una edificación existente con un área de 91.00M<sup>2</sup> y la construcción de un local comercial en el primer piso y una vivienda unifamiliar en el segundo piso, sobre el predio localizado en el barrio Martínez Martelo con un área de 132.46M<sup>2</sup> y frente de 7.00ML que colinda con la Transversal 28. La vivienda tiene un área total construida de 122.38M<sup>2</sup>, retiro de antejardín sobre la transversal 28 de 3.00ML, retiro posterior de 4.00ML y se distribuye en: primer piso, tiene un área construida de 48.80M<sup>2</sup>, donde se ubica un local comercial, oficina, baño, depósito y garaje. Segundo piso, tiene un área construida de 73.58M<sup>2</sup> distribuidos así: sala, comedor, cocina, labores, dos alcobas y dos baños. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: índice de ocupación 36.8%, equivalente a un área de 48.80M<sup>2</sup>, índice de construcción 92.3%, equivalente a un área de 122.38M<sup>2</sup>, el cual cumple lo estipulado en la norma el cual debe ser el 100%.

**Artículo tercero:** Reconocer como constructor responsable y diseñador estructural al Ingeniero Civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, como diseñador arquitectónico a la Arquitecta **KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ** con matrícula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil **MODESTO BARRIOS FONTALVO**, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

**Artículo cuarto:** La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta. (artículo 47 Decreto 1469 de 2010).

**Artículo quinto:** Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**CURADURIA URBANA No. 2**  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE SEPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL  
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL N° 02577

Página 4 de 6



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

*Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.*

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaria de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

**Paragrafo 1°** Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolicion contenidas en los Artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989.

Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989.

Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medidas de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989).

Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni mas de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989).

**Artículo sexto:** Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 40 Decreto 1469 de 2010).

**Artículo séptimo:** El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió, El nombre o razón social del titular de la licencia, La dirección del inmueble, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de

Página 5 de 6

CURADURIA URBANA No. 2  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL  
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 02147-15



# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0038 DE 17 DE FEBRERO DE 2015.

Por medio de la cual se concede Licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06.

cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

**Artículo octavo:** Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

**Artículo noveno:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILHERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano No. 2 (P)

Proyecto HJPV  
Reviso LGTC

**CURADURIA URBANA No. 2**  
SURTIDO EL TRAMITE POR NOTIFICACION QUE  
SE PRESENTARA: 0038 de 17 Febrero 2015  
ADMINISTRATIVO  
QUEDA EN FIRME DE CONFIRMACION POR EL ARTICULO 61 DE LA LEY  
Y EFECTUANDO 06 de abril 2015  
Juis [Signature]

**CURADURIA URBANA No. 2**  
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL  
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 015-14-14-14-14



## Resumen de la Información Contendida en la Resolución N° 0038 de 17 de Febrero de 2015

## INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLE
<b>RADICACIÓN</b> 13001-2-14-0257 de 24 de Oct de 2014. <b>RESOLUCIÓN</b> 0038 de 17 de Febrero de 2015. <b>REFERENCIA CATASTRAL:</b> 01-09-0010-0001-000 <b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b> 060-103187 <b>DIRECCIÓN:</b> Martínez Martelo Transversal 28 N° 20-06 <b>PROPIETARIOS:</b> HERNANDO BUSTOS RAMIREZ <b>AREA DEL PREDIO:</b> 132.46M2 <b>AREA DE INTERVENCION:</b> 122.38M2. <b>ESTRATO 2</b> <b>TELEFONO</b> 6627820	<b>CONSTRUCTOR:</b> MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA <b>Matricula</b> 13202-181234 de Bolívar <b>DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO:</b> KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ <b>Matricula</b> 0870059175 de Atlántico <b>DISEÑADOR ESTRUCTURAL:</b> MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA <b>Matricula</b> 13202-181234 de Bolívar <b>GEOTECNISTA:</b> MODESTO BARRIOS FONTALVO <b>Matricula</b> 13202-25021 de Bolívar

## DEL PROYECTO

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:** Aprobar los planos arquitectónicos contentivos de proyecto de demolición y construcción identificados como: plano 1/3, plantas arquitectónicas del 1° y 2° piso y cuadro de áreas; plano 2/3, localización, planta de cubierta y fachada; plano 3/3, cortes A-A', B-B' y C-C', elaborados y firmados por la Arquitecta **KETTY DEL CARMEN LOPEZ PEREZ** con matrícula profesional vigente 0870059175 de Atlántico y aprobar los o el plano estructural contentivos del Diseño Estructural identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano PE-1, planta de la cimentación de la vivienda; plano PE- 2, despiece de cimentación; plano PE- 3, despiece de vigas de cimentación a -0.20m; plano PE- 4, despiece de columnas; plano PE- 5, despiece de columnas; plano PE- 6, despiece de vigas de segundo piso; plano PE- 7, despiece losa segundo piso; plano PE- 8, despiece vigas de cubierta; plano PE- 9, despiece losa de cubierta; plano PE- 10, despiece de escaleras, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA**, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

**Parágrafo-** Aprobar las obras conducentes a la demolición total de una edificación existente con un área de 91.00M2 y la construcción de un local comercial en el primer piso y una vivienda unifamiliar en el segundo piso, sobre el predio localizado en el barrio Martínez Martelo con un área de 132.46M2 y frente de 7.00ML que colinda con la Transversal 28. La vivienda tiene un área total construida de 122.38M2, retiro de antejardín sobre la transversal 28 de 3.00ML, retiro posterior de 4.00ML y se distribuye en: primer piso, tiene un área construida de 48.80M2, donde se ubica un local comercial, oficina, baño, depósito y garaje. Segundo piso, tiene un área construida de 73.58M2 distribuidos así: sala, comedor, cocina, labores, dos alcobas y dos baños. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: índice de ocupación 36.8%, equivalente a un área de 48.80M2, índice de construcción 92.3%, equivalente a un área de 122.38M2, el cual cumple lo estipulado en la norma el cual debe ser el 100%.

**TIPO DE TRAMITE** licencia de construcción en la modalidad de Demolición y Obra Nueva

**VIGENCIA**

**HASTA 06 DE ABRIL DE 2017**

**LICENCIA EJECUTORIADA Y EN FIRME:** EL 06 DE ABRIL DE 2015

**obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por Cardique en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

Se expide en Cartagena de Indias el 06 de Abril de 2015

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL COPIA DEL ORIGINAL

QUE SE PONE EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL

EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL NO. 025775



## INFORMACION GENERAL

## DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLE

Matrícula 13202-25021 de Bolívar  
GEOECNISTA: MODESTO BARRIOS FONTALVO  
Matrícula 13202-181234 de Bolívar  
SALCEDO JARABA  
Matrícula 13202-181234 de Bolívar  
DISEÑADOR ESTRUCTURAL: MANUEL FERNANDO  
LOPEZ PEREZ  
Matrícula 0870029175 de Atlántico  
DISEÑADOR ARGUTECTÓNICO: KETTY DEL CARMEN  
CONSTRUCTOR: MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABA

**INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:** Aprobado por los planos arquitectónicos contenidos de proyecto de demolición y construcción  
 identificados como: plano 1/3, plantas arquitectónicas del 1º y 2º piso y cuadro de áreas; plano 2/3, localización, plantas de cubierta y  
 fachada; plano 3/3, cortes A-A', B-B' y C-C', elaborados y firmados por la Arquitecta **KETTY DEL CARMEN LÓPEZ PÉREZ**  
 con matrícula profesional vigente 0870209173 de Almería y aprobados por el plano estructural contenido del Diseño Estructural  
 identificados en su título por las anotaciones y contenidos, así: plano PE-1, planta de la cimentación de la vivienda; plano PE-2  
 despiece de cimentación; plano PE-3, despiece de vigas de cimentación a -0.20m; plano PE-4, despiece de columnas; plano PE-5,  
 despiece de columnas; plano PE-6, despiece de vigas de segundo piso; plano PE-7, despiece losa segundo piso; plano PE-8,  
 despiece vigas de cubierta; plano PE-9, despiece losa de cubierta; plano PE-10, despiece de escaleras, elaborados y firmados por el  
 Ingeniero Civil **MANUEL FERNANDO SALCEDO JARABÁ**, con matrícula profesional vigente N° 13202-181234 de Bolívar,  
 cuyos planos de obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.  
**PARÁFUTO.-** Aprobar las obras contenidas a la demolición total de una edificación existente con un área de 91.00m<sup>2</sup> y la construcción  
 de una local comercial en el primer piso y una vivienda unifamiliar en el segundo piso, sobre el predio localizado en el barrio Martínez  
 Márquez con un área de 132.48m<sup>2</sup> y frente de 7.00m, que colinda con la Transversal 28. La vivienda tiene un área total construida de  
 122.38m<sup>2</sup>, retiro de antejardín sobre la transversal 28 de 3.00m, retiro posterior de 4.00m y se distribuye en: primer piso, tiene un área  
 construida de 48.80m<sup>2</sup>, donde se indica un local comercial, oficina, baño, depósito y garaje. Segundo piso, tiene un área  
 construida de 73.88m<sup>2</sup> distribuidos así: sala, comedor, cocina, laboratorios, dos alcobas y dos baños. El proyecto cuenta con los siguientes  
 indicadores finales: índice de ocupación 36.86%, equivalente a un área de 48.80m<sup>2</sup>, índice de construcción 92.30%, equivalente a un  
 área de 122.38m<sup>2</sup>, el cual cumple lo establecido en la norma el cual debe ser el 100%.

[illegible]





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 16101926252411917

Nro Matrícula: 060-103187

Página 1

Impreso el 19 de Octubre de 2016 a las 01:32:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA

FECHA APERTURA: 12-12-1989 RADICACIÓN: SN CON: OFICIO DE:

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA #256 DE FECHA 29-03-69 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA.-

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CASA. /\*\*\*\*/ BARRIO MARTINEZ MARTELO-

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
**La guarda de la fe pública**

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 18-04-1989 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 256 DEL 29-03-1969 NOTARIA 3 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$40,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: DIAGO DE SOLANO MERCEDES SOFIA

DE: SOLANO MONTIEL MANUEL FRANCISCO

**A: PASTOR BARON EDUARDO**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-01-1991 Radicación: 1178

Doc: ESCRITURA 129 DEL 25-01-1991 NOTARIA 1 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PASTOR BARON EDUARDO

**A: PASTOR AGAMEZ YADIRA ROSA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-11-1994 Radicación: 22566

Doc: ESCRITURA 2998 DEL 23-11-1994 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$4,691,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARTE RESTANTE

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PASTOR BARON EDUARDO

**A: PASTOR AGAMEZ YOLANDA JUDITH**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-09-2014 Radicación: 2014-060-6-18946

Doc: ESCRITURA 2361 DEL 12-08-2014 NOTARIA CUARTA

VALOR ACTO: \$91,000,000





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 16101926252411917**

**Nro Matrícula: 060-103187**

Pagina 2

Impreso el 19 de Octubre de 2016 a las 01:32:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: PASTOR AGAMEZ YOLANDA

CC# 33145823

A: BUSTOS RAMIREZ HERNANDO

CC# 14321465

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 110089

2 -> 110087

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
*La guarda de la fe pública*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2016-060-1-138787

FECHA: 19-10-2016

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIO ERNESTO VELASCO MOSQUERA

Barranquilla octubre 20 de 2016

Señor  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO CARTAGENA  
Ciudad.

Ref: Autorización para comparecer a la citación del día 20 de octubre de 2016 por la construcción de obras en la Trv 28 No 20-06 en el barrio Martínez Martelo.

HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, identificado como aparece el pie de mi firma y en calidad de propietario del inmueble ubicado en la Trv 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad, respetuosamente le manifiesto que autorizo a la Señora MERYS PEREZ BONILLA, identificada con la cedula de ciudadanía No 22.580.525 para que presente ante ustedes la documentación requerida en la citación que se me hizo y, en mi representación realice el seguimiento a todas las diligencias que se adelanten en su despacho referente a este proceso..

Igualmente, solicito se me notifique de esta actuación a través del correo electrónico meryperezbonilla@hotmail.com

Atentamente

*HERNANDO BUSTOS R.*  
HERNANDO BUSTOS RAMIREZ.  
Cédula No 14321465  
Celular 3012993434



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 22.580.525

PEREZ BONILLA

APELLIDOS

MERYS

NOMBRES

*Merys Perez B*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 23-NOV-1968

**BARRANCABERMEJA**  
(SANTANDER)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.60**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**F**  
SEXO

**16-MAR-1989 PUERTO COLOMBIA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sánchez Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0303700-00434813-F-0022580525-20130508 0032954178A 1 39512527

Oficio **AMC-OFI-0103525-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 13 de octubre de 2016

### AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0019- 2016
Quejoso: No Proceso : 0019 -2016	Comunidad Martinez Martelo
Hechos	Obras ejecutadas en contravención a la licencia 0038 del 17 de febrero de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No 2
Dirección:	Barrio Martinez Martelo Transversal 28 No 20-06

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

### ANTECEDENTES

El día 4 de octubre del año que transcurre, se presentaron a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación la representante de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, María Eugenia Carrillo tal como consta en el Acta de esa fecha anexa, con el fin establecer e identificar la formalidad o informalidad de las construcciones que se adelantan en el barrio Martínez Martelo. Entre las obras que se identificaron, se cuenta la ubicada en la Transversal 28 en el inmueble identificado con la nomenclatura urbana 20-06.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo.

En consecuencia, y de acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano dispuso que se realizara una visita técnica al inmueble antes particularizado, delegando al Arquitecto Jacobo Anaya Velilla, Contratista de esta División, con el fin de establecer las posibles infracciones urbanísticas:

- 1) Si las obras finalizadas se ajustan a la licencia otorgada por el Curador y si lo ejecutado no contraviene las normas urbanísticas del sector
- 2) Identificación y cuantificación de las obras y las normas urbanísticas aplicables.

El Informe de visita técnica, con el cual se inicia esta actuación administrativa y el cual para todos los efectos hace parte integral de este Auto, se contiene en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016; visita, efectuada desde el exterior de la vivienda en razón a que la vivienda se encontraba cerrada y nadie atendió al llamado del arquitecto. Sin embargo, pudo evidenciar:



- 1) Que el inmueble es de dos pisos. En el primer piso, hay dos portones similares que denotan dos locales comerciales.
- 2) No tiene garaje y al parecer el segundo piso se destinó a vivienda
- 3) De acuerdo con el plano P/3, aprobado por la Curaduría que contiene la planta de cubierta y fachada del segundo piso, no corresponde a la construida.
- 4) El acceso vehicular hacia el garaje no se construyó como fue aprobado

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las actuaciones adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No 20-06, presuntamente en contravención a lo ordenado en la licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva No 0038 del 17 de febrero de 2015, otorgada por el Curador Urbano No 2 de esta ciudad.

**SEGUNDO** Citar al Señor HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, en su condición de titular de la licencia No 0038 de 2015 y/o propietario tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del Barrio Martínez Martelo como presunto infractor por contravenir lo ordenado en la licencia urbanística, para que presente copia de los planos aprobados por la Curaduría Urbana y que hacen parte de la licencia de construcción No 0038 de 2015, copia del permiso de ocupación a que obliga la licencia para ocupar el inmueble y copia de certificado de tradición y libertad del predio.

**TERCERO:** La citación es para el día 20 de octubre de 2016 a las 11:00 A:M en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Distrital-División de Control Urbano ubicado en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad. Se le advierte del derecho que le asiste, de venir acompañado de un abogado para que lo represente dentro de la actuación administrativa que se inicia. Librese la correspondiente citación al tenor de lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015.

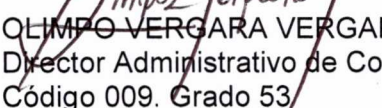
**CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 1356 de 2015, Oficiase al Alcalde la Localidad Histórica y del Caribe Norte para que disponga de la medida policiva de la suspensión y sellamiento inmediato de las obras de conformidad con el trámite señalado en el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003.

**QUINTO:** Comunicar Señor Hernando Bustos Ramirez como titular de la Licencia 0038 de 2015a, y/o propietario, tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**SEXTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los Trece (13) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

PAbo. Sara Luna  
Rafael Morales



*José Gabriel 2*

Oficio **AMC-OFI-0087377-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 05 de septiembre de 2016

Señor (a)

**AMARANTO LEIVA**

Ingeniero de la Dirección Administrativa de Control Urbano  
Ciudad

**ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.**

**Querellante:** MARIA EUGENIA CARRILLO Y OTROS

**Querellados:** CONSTRUCCIONES DEL BARRIO MARTINEZ MARTELO

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0048467

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionario para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en Barrio Martínez Martelo transversal 28 N° 20-05 y Transversal 27 N° 20-33 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano.

06-09-16



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

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

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





Oficio **AMC-OFI-0100600-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 06 de octubre de 2016

**ACTA DE REUNION CON REPRESENTANTES DE LA COMUNIDAD MARTINEZ MARTELO PARA LA VERIFICACION DE LAS ACCIONES URBANISTICAS ADELANTADAS POR LA DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO EN CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS EN EL COMITÉ DE CERRIFICACION DE LA SENTENCIA QUE ORDENA EL TRASLADO DEL MERCADO DE BAZURTO.**

En Cartagena de Indias, siendo las 9: A: M del día cuatro (4) de octubre de dos mil dieciséis (2016), se reunieron en las Oficinas de la Secretaría de Planeación Distrital - División de Control Urbano la señora accionante MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA, identificada con cedula número 39.028.292 en representación de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, el Dr. OLIMPO VERGARA, en su condición de Director Administrativo de Control Urbano, y la Asesora Externa de esta Dirección Abogada Sara Luna, con el fin identificar y priorizar aquellas construcciones que estarían incursas en posibles infracciones urbanísticas determinadas en la Ley. En consecuencia, se identificó una construcción finalizada que se ubica en la transversal 28 No 20-06 la cual al parecer contraviene la licencia No 0038 de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad; cuya visita, por parte de este despacho, fue efectuada en fecha 22 de septiembre del año en curso y se consigna en el oficio AMC-OFI0095647-2016, el cual hace parte integral de esta acta.

Para este proceso, la comunidad hace entrega de una certificación de la Localidad Histórica y del Caribe Norte de fecha 12 de septiembre de 2016, que se integra a la presente Acta. El Director Administrativo de Control Urbano, le comunica a los presentes que, además, se han efectuado otras visitas al barrio y que se seguirá vigilando y controlando cada una de las construcciones que se adelante en el mismo río y aquellas que no cuenten con licencia o se encuentren contraviniéndola se le iniciaran las actuaciones administrativas que correspondan, garantizando el debido proceso, de lo cual se les estará notificando oportunamente.

Los señores de la comunidad del barrio Martínez Martelo, enfatizan en unas actividades constructivas modificatorias de la actividad residencial que vienen adelantándose en el inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-40, por lo que el Director Administrativo de Control Urbano ordena de manera inmediata una visita técnica al inmueble y delega a los señores Loly Lambraño, Bienvenido Rodríguez y Mariano Enciso, Arquitectos de esta Secretaría, para tal efecto. De las actuaciones administrativas que se desprendan de la visita, esta Dirección, conforme a su competencia, adelantará las actuaciones que corresponda y comunicará a las partes de ello.


No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y leída se firma por las partes que en ella han intervenido.

Dado en Cartagena de Indias D.T. y C., a los cuatro (4) días del mes de octubre de 2016.

COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO:

  
MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA

Por la Division Administrativa de Control Urbano

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo Control Urbano

  
SARA LUNA DE GONZALEZ  
Asesora Externa.



Oficio AMC-OFI-0095647-2016  
Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 22 de septiembre de 2016

INFORME TECNICO	
ARQUITECTO:	JACOBO ANAYA VELILLA
ASUNTO:	INFORME URBANISTICOS SECTOR MERCADO DE BAZURTO, BARRIO MARTINEZ MARTELO Y BARRIO CHINO.

LOCALIZACION SECTORES EN ESTUDIO

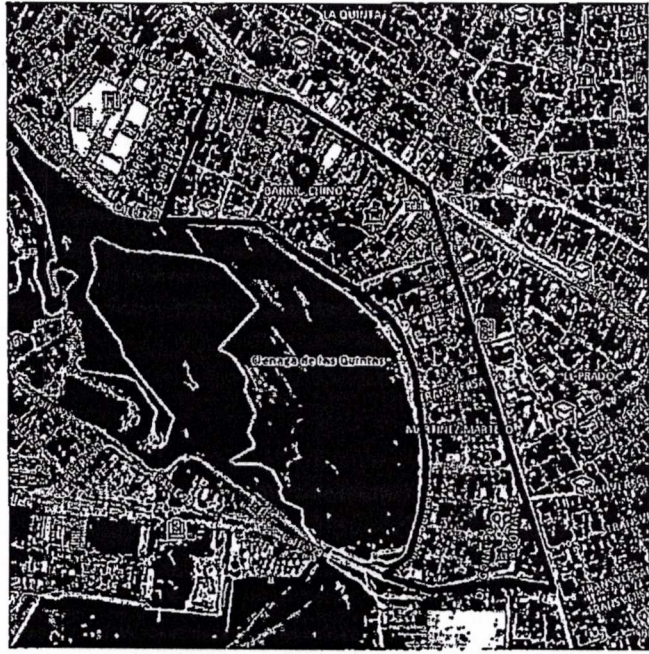


Imagen No.1 Localización General



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

T (57)5 6501095 – 6501082  
Línea gratuita: 018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co





**INFORME TECNICO**

Se realiza el presente análisis urbanístico, con el fin de rendir informe en materia de control urbano en los barrios Martínez Martelo, Barrio Chino el Mercado de Bazurto.

Para ello, se establecerán las normas urbanísticas aplicables a estos sectores, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001 y aquellas normas que lo complementen, así:

**1. BARRIO MARTINEZ MARTELO**

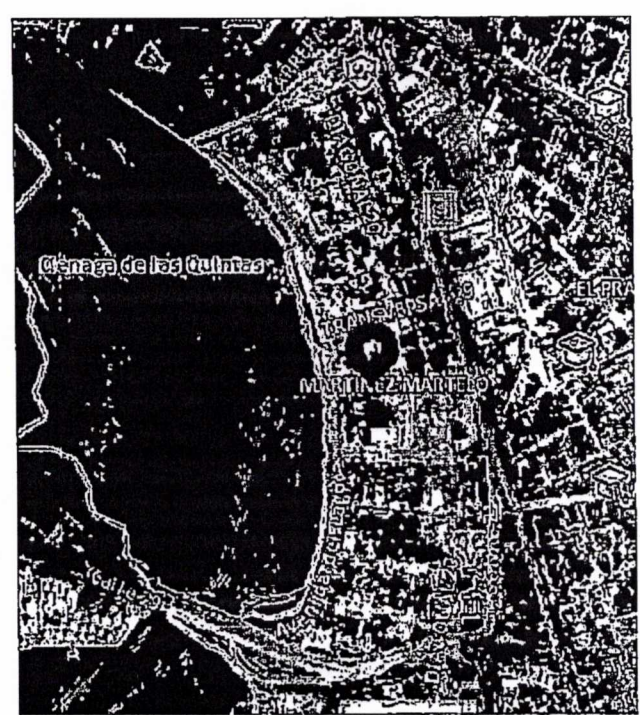


Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

El barrio Martínez Martelo se encuentra dentro de los siguientes límites Por el Norte Limita con el Barrio Chino, al Sur con Transversal 38 A en medio, con el Sector La Cuchilla del Barrio El Bosque; al Este con Diagonal 21 en medio con el barrio El Prado y al Oeste con Diagonal 19 en medio con la Ciénaga Las Quintas y está conformado por las manzanas: 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007,0008,0009,0010,0011,0012,0013,0014,0015,0016,0027,0028,0029,0844,0045,0046,0047,0061.

De conformidad con en el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5, que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el barrio Martínez Martelo se encuentra delimitado gráficamente dentro de la actividad Residencial Tipo B. Los predios que tienen frente sobre la Avenida Crisanto Luque y la Diagonal 21 sobre el barrio se encuentran clasificados dentro de la Actividad Mixta 2 (M2) (ver



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





Imagen2).

Por lo tanto, para su desarrollo urbanístico se le aplicarán los Cuadros de Reglamentación del Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas normas complementarias a este.

## 2. BARRIO CHINO



Imagen No.3 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas SPD

El barrio Chino se encuentra delimitado por el Norte con la Calle 30 o Avenida Pedro de Heredia de por medio con el barrio La Quinta, por el Sur con Calle 29 A o Avenida del Lago, por el Este con la Transversal 23 por medio con el barrio Martínez Martelo por el Oeste con la Cra 22C por medio con el barrio Pie de La Popa. Así mismo, de conformidad con el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 de la norma menciona, se encuentra clasificado y delimitado gráficamente desde la Carrera 22C hasta la Carrera 25 C, dentro de la actividad Residencial Tipo A (RA), no obstante los predios que se localizan sobre la Avenida Pedro hacen parte de la Actividad Mixta2, por lo que se le aplican los Cuadros de Reglamentación del POT, en lo pertinente.

## 3. El Mercado Público De Bazurto

El Mercado de Bazurto, se encuentra localizado en el Barrio Chino, entre la Carrera 25C y la Transversal 23, sector clasificado en el POT dentro del USO INSTITUCIONAL 3 (ver Imagen 3); en el cual el uso Comercio 3 (C3) se encuentra prohibido, sin embargo este tipo de comercio, actividad de comercialización de víveres, se ha extendido irregularmente desde el noroeste, hasta la Carrera 24 (Callejón Carrillo), invadiendo el uso residencial del Barrio Chino, así mismo hacia el sureste, en predios del barrio Martínez Martelo, hasta la transversal 26.

En este sentido, y dado el grado de deterioro de este sector el POT, en los objetivos y estrategias generales del modelo de ocupación del territorio estableció en el numeral 4 del Artículo 17, "(...) la renovación urbana de bazurto y su transición como parque interactivo de la cultura, ciencia y tecnología, punto de intercambio del sistema de transporte masivo urbano multimodal de pasajeros y



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

T (57)5 6501095 -- 6501092  
Línea gratuita: 018000985500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co





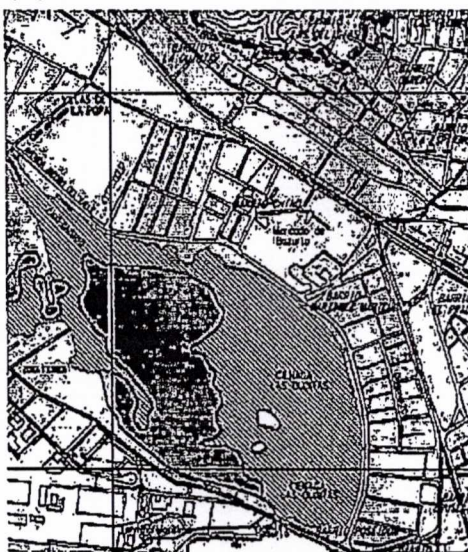
*otras actividades residenciales y comerciales, de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana que se realice."*

El tratamiento de renovación urbana, según el Decreto 0977 de 2001, se define para las áreas urbanas desarrolladas que por sus atributos y potencialidades deben ser sujeto de acciones orientadas a una transformación que privilegia el espacio público y la imagen urbana de la ciudad. Permite actuaciones en las que puede haber cambios de uso y de intensidad, optimización de servicios públicos y complementación del espacio público. Igualmente el POT, en su Artículo 188 estableció el tratamiento de renovación urbana para las áreas urbanas, entre otras, las que "conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores, de acuerdo con lo señalado en el plano oficial de tratamientos, así:

**"ARTICULO 188: APLICACION.** Se aplica en las siguientes áreas:

**1. Áreas urbanas que conforman los bordes de la ciudad hacia el mar Caribe, la Bahía de Cartagena y cuerpos de agua interiores, de acuerdo con lo señalado en el plano oficial de tratamientos, así:**

**Zona Caribe o Norte:** Bocagrande y El Laguito; El Espinal, Pie del Cerro, Pie de la Popa, Barrio Chino y Martínez Martelo; Torices y San Pedro y Libertad; San Francisco, 7 de Agosto; y La Boquilla.(...)"



**Imagen No.4 Plano de Tratamiento PFU 2 A/5.**

Por otra parte y según el artículo 190 de la norma ibídem que dispone "Las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos sujetos al tratamiento de renovación urbana podrán realizarse a través de planes parciales."; es por ello, que en el año 2007 a través del Decreto 1490 se adoptó, en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, **EL PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA DE BAZURTO**, como instrumento de planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial. La delimitación de este instrumento de gestión y financiación de suelo la conforma la siguiente área, según el Artículo 4º de la norma antes señalada, que cita: "el área de planeamiento, adoptada por el Decreto Distrital que anunció el proyecto, de Plan Parcial de Renovación Urbana del sector Bazurto, por motivos de utilidad pública, está enmarcada por el Noroeste por la Calle Camino Arriba y por la Avenida



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



Pedro de Heredia, por el Este por la Avenida Crisanto Luque, por el Sur por la transversal 26, por el Suroeste por la Avenida del Lago y por el noroeste por la Carrera 22 A°.

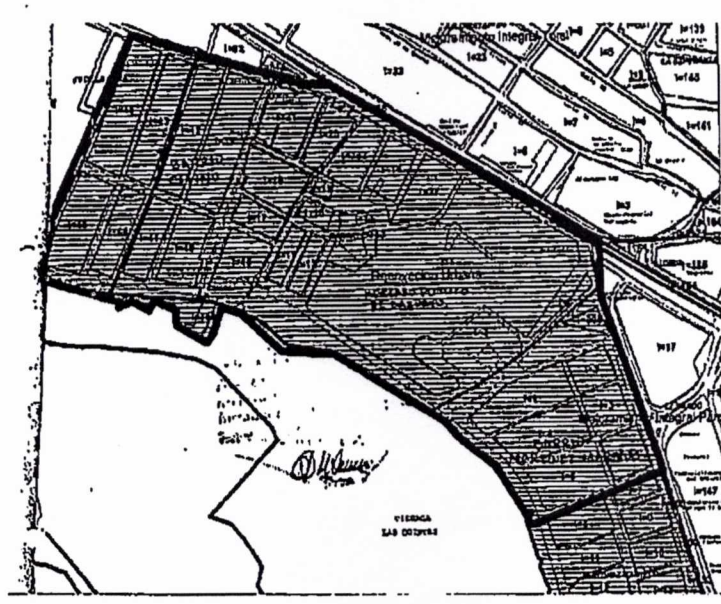


Imagen No.5 Plano que Integra el Decreto 1490 de 2007.

Por lo anterior, se puede decir que parcialmente el barrio Martínez Martelo conforma el Plan Parcial de Renovación Urbana de Bazurto, área conformada desde la Transversal 23 hasta la Transversal 26.

Finalmente, para establecer los procesos de control urbano en esa área se definieron las siguientes acciones:

**ESTUDIO LICENCIAS DE CONSTRUCCION**

Para tener información precisa sobre las obras que se adelantan en estos sectores, se tomó el listado de Licencias de Construcción que enviaron, a la Secretaría de Planeación Distrital, las Curaduría No.1 y Curaduría No.2 de esta ciudad, en el ejercicio de la función de remitir a los Alcaldes Locales las licencias de construcción y urbanismo para su vigilancia y control, como lo establece el Decreto 1280 de 2010, ajustado a través del Decreto 1701 de 2015. En este listado se relacionan las siguientes :

Relación Licencias Expedidas Año 2014									
Ref. Curaduría	Proyecto	Localización	Licencia	Modalidad	MS	Nº. Pisos	Uso-Proyecto	Curaduría	
01-01-0044-0018-000	Ramon David Gálvez Acosta	Santa Chino Cra 22 No. 290-133	0436 de Octubre 02 de 2014	Demolicion Total	268				
01-01-0044-0018-000	Ramon David Gálvez Acosta	Santa Chino Cra 22 No. 290-133	0437 de Octubre 02 de 2014	Otra Nueva	120,75		Comercial vivienda		
000-126490	Comercio Usadora de pescados y mariscos Aya Antioqueña S.A.S	Santa Chino Cra 25 No. 29-73	0113 de Julio 24 de 2014	Modificación	13,31				
01-01-0044-0018-000	Oliverio Alvarado de Camacho	Santa Chino Cra 22C No. 29-46	0177 de 18 de Julio de 2014	Reconstrucción	213,81	3	Residencial familiar		
Relación Licencias Expedidas Año 2015									
01-01-0010-0001-000	Fernando Bustos Ramirez	Marínza Mariano Trench, 18 No. 30-08	0018 de 17 de febrero de 2015	Demolicion y Obra Nueva	132,38	3	Comercial vivienda		
01-01-0043-0011-000	Rafael Torres Salas Ciudadano	Santa Chino Cra 22 D No. 32C-04	0120 de Mayo 25 de 2015	Actualización Regulatoria					
01-01-0167-0025-000	Gonzalo de Jesus Salazar Quintana	Santa Chino Cra 22 D No. 32C-04	0060 de febrero 09 de 2015	Subdivision	243				
01-01-0167-0025-000	Gonzalo de Jesus Salazar Quintana	Santa Chino Cra 25 No. 290-24	0134 de Abril 14 de 2015	Corrección Reg 0060/2015					
01-01-0043-0011-000	Lorena Georgina Wejbe de Elcano	Santa Chino Cra 22D No. 32C-04	184 de Abril 23 de 2015	Reconstrucción	290,14		Residencial Comerci		
01-01-0008-0012-000	Orlando Caspio de Vilmas	Marínza Mariano Trench 27 No. 19-43	0127 de Marzo 24 de 2015	Reconstrucción	130,81				
Relación Licencias Expedidas Año 2016									
Ref. Curaduría	Proyecto	Localización	Licencia	Modalidad	MS	Nº. Pisos	Uso-Proyecto	Curaduría	
01-01-0043-0011-000	Luis Carlos Mesa Muñoz	Santa Chino Cra 24 No. 36-00	0116 de 19 de Abril de 2016	Demolicion Total	131				
01-01-0043-0011-000	Luis Carlos Mesa Muñoz	Santa Chino Cra 24 No. 36-00	0127 de 19 de Abril de 2016	Otra Nueva		3			

Cuadro No.1 Listado de Licencias año 2014 al 2016 remitido por las Curadurías.



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

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000865500

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



Como se observa en el cuadro anterior, se relacionaron las Licencias de Construcción expedidas por las Curadurías Urbanas en lo que respecta los años 2014, 2015 y 2016, el cual se resume de la siguiente forma:

- Para el barrio Martínez Martelo se expedieron: dos (2) Licencias en el año 2015.
- Para el barrio Chino se expedieron cuatro (4) Licencias en el año 2014; cuatro (4) Licencias en el año 2015 y dos (2) en el año 2016.

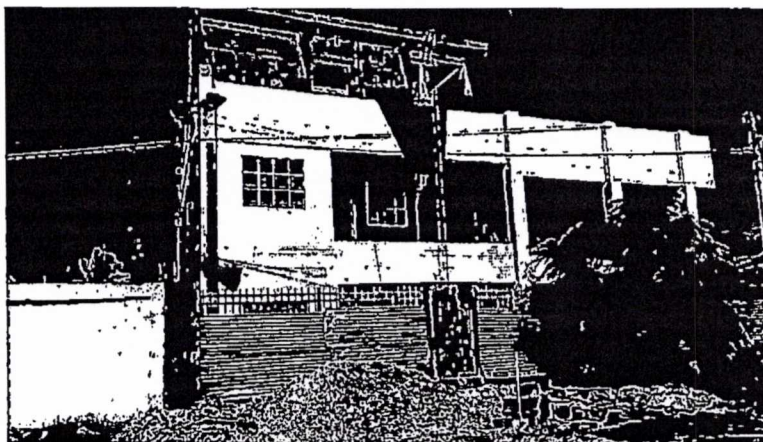
Del listado revisado, solo fue enviado a la Secretaría de Planeación el expediente correspondiente a la Resolución No. 0038 de febrero 17 de 2015, en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No.20-06 identificado con Referencia Catastral No. 01-09-0010-0001-000.

Lo anterior se revisó para establecer las acciones de control competentes:

#### **ACCIONES DE CONTROL**

Para el ejercicio de estas acciones, se realizó visita a la zona, con el fin de realizar una vigilancia y control sobre las obras;ii) identificación de las posibles infracciones urbanísticas, tenemos entonces que :

- a) **Barrio Martínez Martelo:** En visita realizada al barrio Martínez Martelo se identificaron cuatro (4) obras en construcción, de las cuales una se encuentra en el listado de licencias de construcciones remitidas por las curadurías a esta secretaría y tres no presentaron licencia de construcción respectiva , estas se encontraron en el siguiente estado:
1. Se realizó visita de Inspección el día 15 de Septiembre al predio identificado con nomenclatura Transversal 31 No.20-42, en el cual se constató una construcción de 3 pisos para uso de apartamentos, en la cual no fue presentada Licencia de Construcción, ni se observó la valla de radicación del proyecto ante la curaduría urbana, además se encontró materiales de construcción en área de espacio público. El propietario es el señor Fernando Lambis quien nos atendió en la visita. El estado de la construcción es :

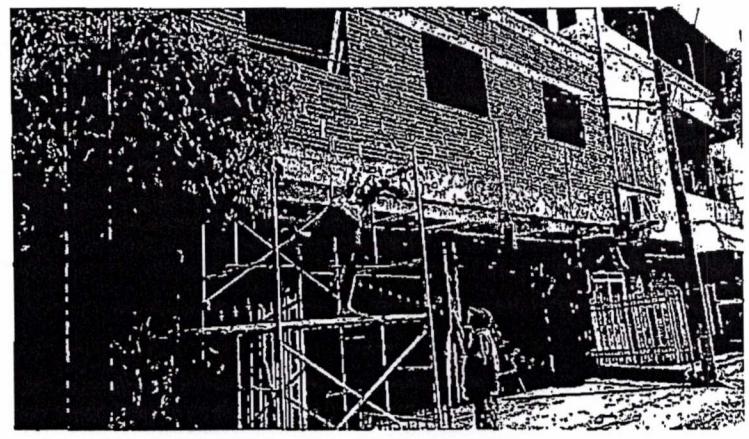






Con base en la visita se adelantaran las actuaciones administrativas competentes, teniendo en cuenta que mediante oficio AMC-OFI-0008965-2016 de Febrero 22 de 2016, se emitió orden de suspensión de obra en construcción, se oficiara a la alcaldía local correspondiente, para que informe sobre el estado de este proceso.

- 2. Se visitó predio en la Transversal 27 No.20-32, en la cual se identificó una construcción de una bodega de dos piso en etapa de pañete y refuerzo en columna para proyección de 3 pisos; en el sitio se observó una valla de radicación de proyecto en la Curaduría Urbana No.2 en la modalidad de obra nueva para uso vivienda bifamiliar de 2 pisos a nombre de Dora Inés Pulgarín. En esta construcción, no se aportaron los planos aprobados por la curaduría ni su respectiva resolución, de acuerdo a lo verificado las bodegas que se están construyendo, no coinciden con lo que anunciado en la valla publicitaria, como se observa en la foto:



En relación a esta construcción, se solicitó copia de la Licencia a los Curadores Urbanos e iniciar las acciones competentes.

- 3. Se visitó esta construcción, localizada en la Transversal 28 No. 20-06, cuya licencia expedida reposa en nuestros archivos, y se constató en el primer piso la existencias de dos portones similares con apariencia de locales comercial, no se identificó acceso a garaje y al parecer en el segundo piso se destinó para vivienda.



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

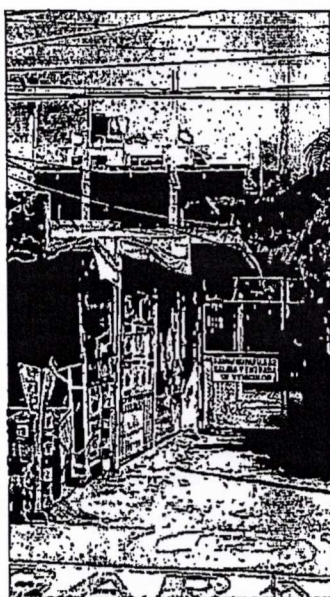


De acuerdo a lo revisado en la licencia de construcción No. 0038 que reposa en esta oficina, se aprobó la construcción de un local comercial en el primer piso con garaje, baño y depósito y una vivienda unifamiliar en el segundo piso.

Que revisado el plano P/3 aprobado que contiene planta de cubierta y fachada principal, se constató que la fachada del segundo piso no corresponde a la construida. Y que el acceso vehicular hacia el garaje no se construyó tal cual a lo aprobado.

Para este caso, se oficiará a la alcaldía local correspondiente, para que ejerza un control sobre la actividad comercial a desarrollar en este local, teniendo en cuenta que el predio se encuentra dentro de un área residencial. Evitando la proliferación de actividades comerciales prohibidas o restringidas que afecten el entorno. Adicionalmente, se adelantaran las actuaciones administrativas que correspondan por contravenir lo ordenado en la licencia

4. En el predio identificado con nomenclatura Transversal 25 No.20-20, se constató la existencia de una construcción en la parte posterior, para proyección de tres pisos, no se observó valla de radicación de licencia ante la curaduría.



Se da inicio al proceso administrativo con el auto de averiguación preliminar.

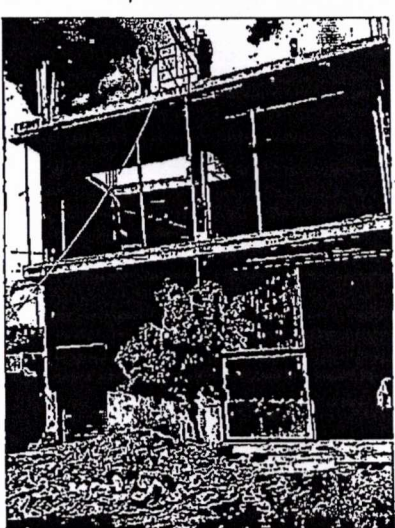
**Obras visitadas en ejecución :**

BARRIO MARTINEZ MARTELO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	3
Obras con licencia	1



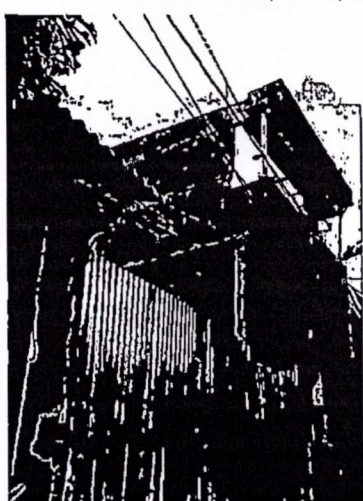
b) **Barrio Chino:** Se identificaron cuatro (4) obras en ejecución, de las cuales ninguna presentó los respectivos permisos de licencia de construcción, estas se presentan en el siguiente estado:

1. Se verificó en el predio localizado en la Carrera 24 No.29-59 la construcción de una bodega proyectada para tres pisos, en el sitio no se observó valla informativa, ni se presentó licencia. De acuerdo a la relación de licencias enviadas por las curadurías a la Secretaría de Planeación, para este predio se aprobó licencia de construcción mediante Resolución No. 0187 de Abril 19 de 2016 en la modalidad obra. Propietario León Darío Mazo Muñoz.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

2. Se visitó construcción localizada la Carrera 22 A No.29B-96 en el cual se observó construcción de 3 pisos que de acuerdo a lo manifestado por quien nos atendió su uso sería destinado para apartamentos.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.



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

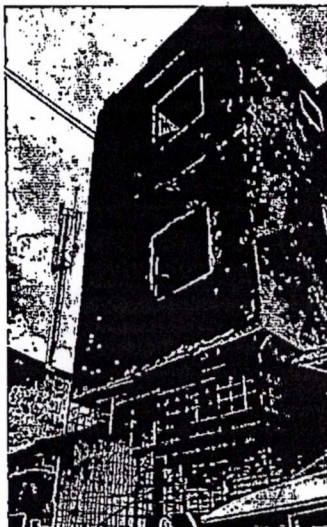
T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



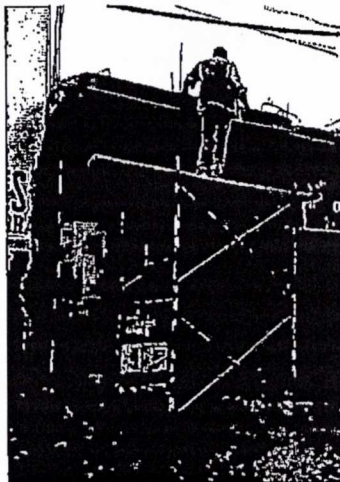


3. Se visitó predio con nomenclatura K 25 29C 18 en el cual se constató la construcción de una edificación de tres pisos para uso de bodega, en el primer piso y apartamentos en el piso 2 y 3, de conformidad con lo manifestado por quien atiende la visita, este no presentó licencia de construcción ni se observó valla informativa de la curaduría.



Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

4. En el recorrido de control, se observó una construcción sobre un callejón peatonal que de acuerdo a lo manifestado hace parte del espacio público, sobre el cual se fundió una placa para realizar construcción sobre el mismo, este callejón peatonal se encuentra en el barrio Chino y por medio de él se transita desde la Carrera 25 A la Carrera 25B del barrio chino tal como se observa en la siguiente foto:



Se oficia a la Alcaldía Local respectiva, por ser la autoridad competente en el caso concreto, para la suspensión de la obra.



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

Obras visitadas en ejecución :

BARRIO CHINO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	4

En general Las áreas residenciales inmediatas han sido afectadas por la dinámica económica del Mercado de Bazurto, en el barrio Chino y Martínez Martelo se han dado lugar a un uso mixto a partir de los Centros Comerciales y Bodegas que se han instalado en el sector. Debe señalarse que el Barrio Martínez Martelo tiene una incidencia parcial en el área de análisis del mercado, pero igual está grandemente afectado por este.

Se realizó un estudio en esta zona, en el cual se identificó el cambio de uso en las edificaciones que se ha generado a partir de la ubicación del Mercado de Bazurto, que de acuerdo a lo manifestado por los arrendatarios y propietarios se realizaron de manera informal, sin los permisos de construcción pertinentes, esto se confirma a que la mayoría de las actividades comerciales desarrolladas no son compatibles con el uso residencial de la zona. En esta área se identificaron las siguientes edificaciones sin licencias de construcción aportadas:

PREDIOS CON USO:	BODEGAS	LOCALES	VIVIENDA	MIXTO VIVI/LOCAL
TRANSV.23	6	6	0	0
TRANSV.24	5	3	2	0
TRANSV.25	0	3	12	6
TRANSV.26	2	1	3	2
DIAGONAL 21	3	0	3	3
DIAGONAL 19	4	1	0	0
	20	14	20	11

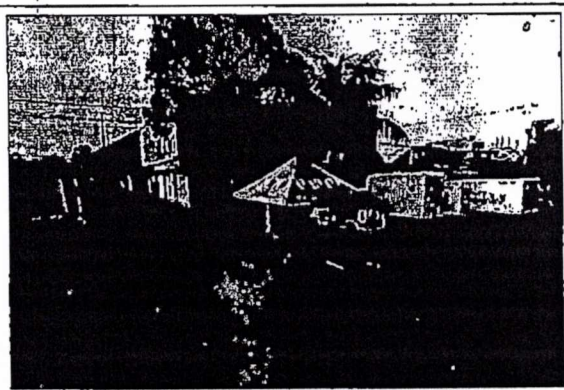
Se evidencia la presencia de edificaciones con usos no permitidos en la zona, sin los respectivos permisos ante las curadurías urbanas, para los cuales se abrirá auto de averiguación preliminar y tomar las acciones pertinentes.

En cuanto a las actividades comerciales que se desarrollan y que no son compatibles en la zona, se oficiará a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

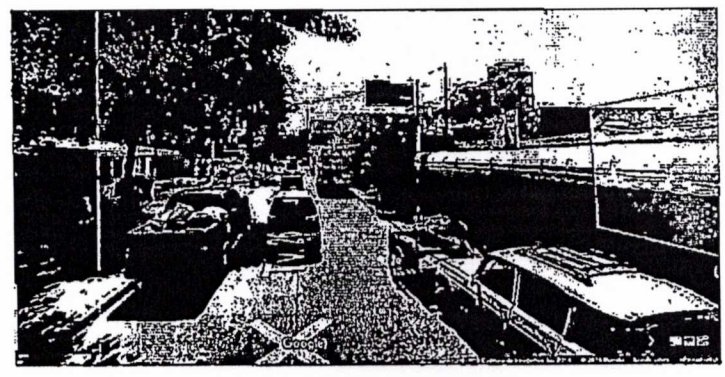
En el barrio Martínez Martelo, de acuerdo a lo observado se ha generado cambio de uso residencial a comercial, esta actividad se ha generado principalmente entre la transversal 23 hasta la transversal 26 y se extiende desde la Diagonal 21 hasta la diagonal 19 o Avenida del Lago. El mayor porcentaje de actividades que actualmente se desarrolla en esta zona se encuentran clasificadas dentro de la actividad comercial 3, que es de uso PROHIBIDO dentro de la actividad residencial; locales comerciales y distribuidoras, clasificadas dentro del comercio 2, el cual es RESTRINGIDO dentro de esta actividad, como se observa:



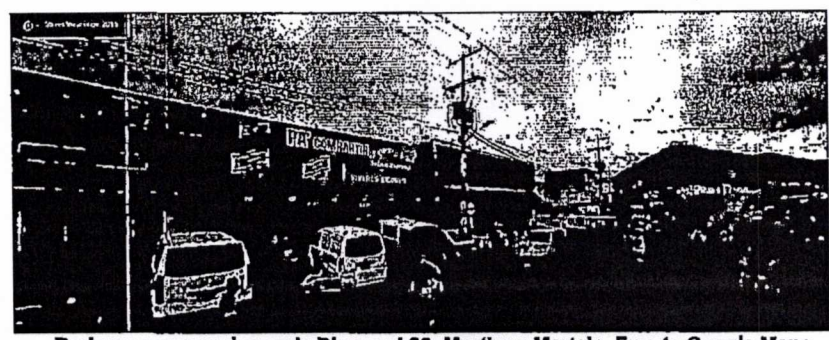




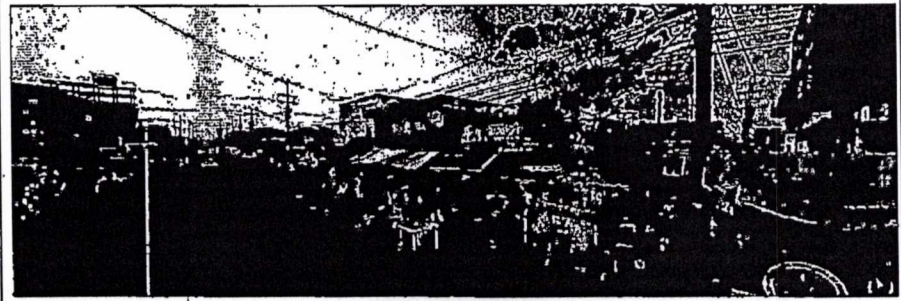
Distribuidora de frutas Transv.26. Martinez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Transv.26. Martinez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martinez Martelo. Fuente Google Maps



Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martinez Martelo. Fuente Google Maps

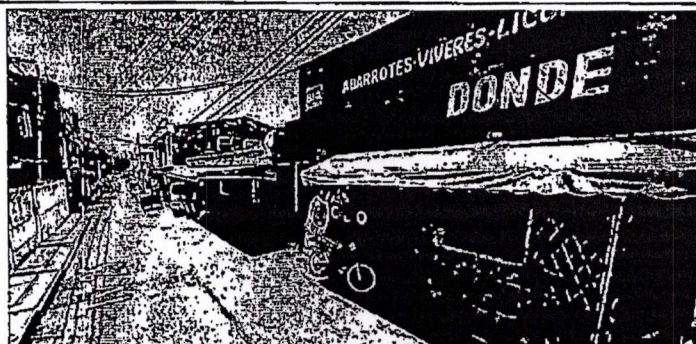


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

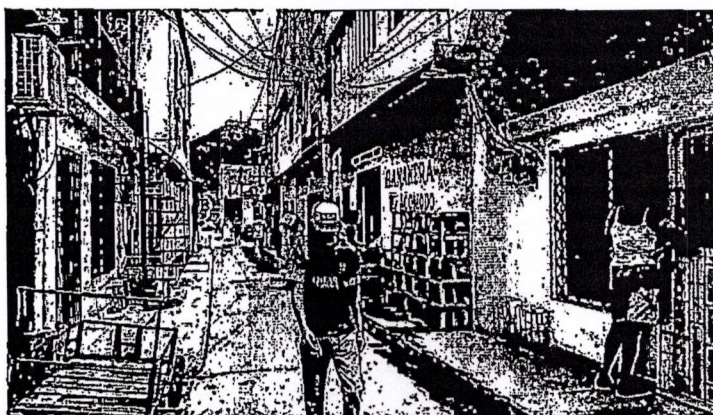
T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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

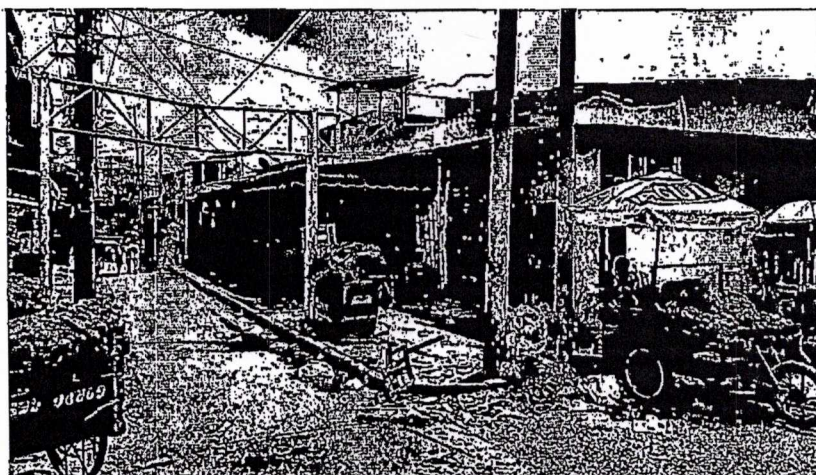




Bodegas y comercios en la Transversal 225, Martínez Martelo. Fuente Google Maps

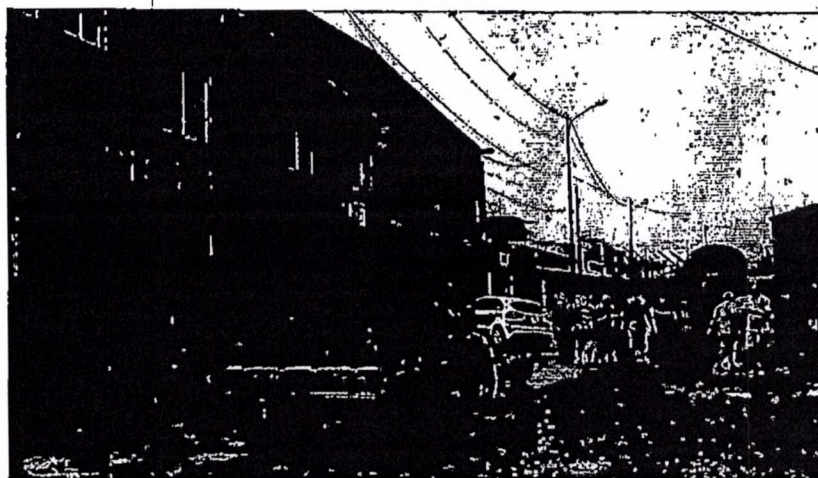


Depósitos Mayoristas Transversal 25



Depósitos y bodegas sobre la Transversal 24





**Depósitos y bodegas mayoristas sobre la Transversal 23**

Desde la Construcción del mercado de Bazurto, en las cercanías del barrio Martínez Martelo, la comunidad sintió prevención al cambio de uso del sector y se inició una nueva etapa de venta de las viviendas proliferándose la actividad comercial, estas se han desarrollado en edificaciones que se han construido sin las debidas licencias de construcciones otorgadas por las Curadurías Urbanas y se estima que su construcciones sobrepasa los 5 años, de conformidad con lo manifestado por residentes del sector.

Es de precisar que las normas específicas a las áreas que se encuentran dentro de la delimitación del plan parcial, son las establecidas en el Decreto 1490 de 2007, el cual se encuentra suspendido a través del Decreto 147 de 2008 por lo que se aplicaría en este caso el artículo 216 del Decreto 0977 de 2001.

En consecuencia, se realizaran las acciones pertinentes para cada uno de los casos identificados en el cuerpo de este informe.

Atentamente,

  
**JACOBO ANAYA VELILLA**  
**ARQUITECTO ASESOR**  
**DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**



Oficio AMC-OFI-0103525-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 13 de octubre de 2016

### AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0019- 2016
Quejoso: No Proceso : 0019 -2016	Comunidad Martinez Martelo
Hechos	Obras ejecutadas en contravención a la licencia 0038 del 17 de febrero de 2015, expedida por la Curaduría Urbana No 2
Dirección:	Barrio Martinez Martelo Transversal 28 No 20-06

### COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias.

### ANTECEDENTES

El día 4 de octubre del año que transcurre, se presentaron a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación la representante de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, María Eugenia Carrillo tal como consta en el Acta de esa fecha anexa, con el fin establecer e identificar la formalidad o informalidad de las construcciones que se adelantan en el barrio Martínez Martelo. Entre las obras que se identificaron, se cuenta la ubicada en la Transversal 28 en el inmueble identificado con la nomenclatura urbana 20-06.

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en la Transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo.

En consecuencia, y de acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano dispuso que se realizara una visita técnica al inmueble antes particularizado, delegando al Arquitecto Jacobo Anaya Velilla, Contratista de esta División, con el fin de establecer las posibles infracciones urbanísticas:

- 1) Si las obras finalizadas se ajustan a la licencia otorgada por el Curador y si lo ejecutado no contraviene las normas urbanísticas del sector
- 2) Identificación y cuantificación de las obras y las normas urbanísticas aplicables.

El Informe de visita técnica, con el cual se inicia esta actuación administrativa y el cual para todos los efectos hace parte integral de este Auto, se contiene en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016; visita, efectuada desde el exterior de la vivienda en razón a que la vivienda se encontraba cerrada y nadie atendió al llamado del arquitecto. Sin embargo, pudo evidenciar:



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0030934-2016  
Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de abril de 2016

Señores:  
Chirley Capela, Gabriel Muñoz Tovar, Merlis Valdez Pérez, Nelson Beltrán Gómez,  
Soledad Vargas,  
Barrio el Pozón Sector 1 mayo Manzana 93 Lote 11.  
Tel: 314 8307084.

Asunto: Respuesta Oficio .EXT-AMC-16-0023496.ref.certificacion Certificación  
Territorial .Sector Isla del León. Barrio El Pozón.  
Cordial Saludo,

En atención al oficio de la referencia, nos permitimos informar que consultado el  
Sistema de Información Geográfico -SIG-, los planos de Instituto Geográfico Agustín  
Codazzi -IGAC-, el Plan de Ordenamiento Territorial y el correspondiente plano de  
Barrios, en donde se encuentra ubicado el sector, Isla del León, acorde a la  
delimitación efectuada por los peticionarios, el sector se encuentra dentro de los  
siguientes linderos:

Sector: Isla del León. Barrio el Pozón  
Norte: Con Predios Rurales Bayunca  
Sur: Con la Manzana .435 del Sector 14 de febrero Caño de León en Diagonal de  
por medio  
Este: Con la Manzana 492.del Sector los ángeles, 475, 474,470 del Sector 14 de  
Febrero Con Caño Isla del León en Vertical de por medio  
Oeste: Con Predios de Bayunca y Ramales de Ciénaga de La Virgen..



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

CB



- 1) Que el inmueble es de dos pisos. En el primer piso, hay dos portones similares que denotan dos locales comerciales.
- 2) No tiene garaje y al parecer el segundo piso se destinó a vivienda
- 3) De acuerdo con el plano P/3, aprobado por la Curaduría que contiene la planta de cubierta y fachada del segundo piso, no corresponde a la construida.
- 4) El acceso vehicular hacia el garaje no se construyó como fue aprobado

En consideración con la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las actuaciones adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No 20-06, presuntamente en contravención a lo ordenado en la licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva No 0038 del 17 de febrero de 2015, otorgada por el Curador Urbano No 2 de esta ciudad.

**SEGUNDO** Citar al Señor HERNANDO BUSTOS RAMIREZ, en su condición de titular de la licencia No 0038 de 2015 y/o propietario tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Transversal 28 No 20-06 del Barrio Martínez Martelo como presunto infractor por contravenir lo ordenado en la licencia urbanística, para que presente copia de los planos aprobados por la Curaduría Urbana y que hacen parte de la licencia de construcción No 0038 de 2015, copia del permiso de ocupación a que obliga la licencia para ocupar el inmueble y copia de certificado de tradición y libertad del predio.

**TERCERO:** La citación es para el día 20 de octubre de 2016 a las 11:00 A.M en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Distrital-División de Control Urbano ubicado en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad. Se le advierte del derecho que le asiste, de venir acompañado de un abogado para que lo represente dentro de la actuación administrativa que se inicia. Librese la correspondiente citación al tenor de lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015.

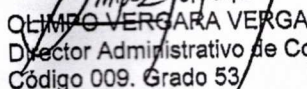
**CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 1356 de 2015, Oficiase al Alcalde la Localidad Histórica y del Caribe Norte para que disponga de la medida policiva de la suspensión y sellamiento inmediato de las obras de conformidad con el trámite señalado en el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003.

**QUINTO:** Comunicar Señor Hernando Bustos Ramirez como titular de la Licencia 0038 de 2015a, y/o propietario, tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la transversal 28 No 20-06 del barrio Martínez Martelo, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**SEXTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los Trece (13) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009. Grado 53

Por Abo. Sara Luna  
Rafael Morales



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

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

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





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

Arg. Emilson Navarro García.

Proyecto: Arg. Cesar Elias Ramos Arnedo

Vo. Bo Aracely Barrios Pedroza  
Profesional Universitario

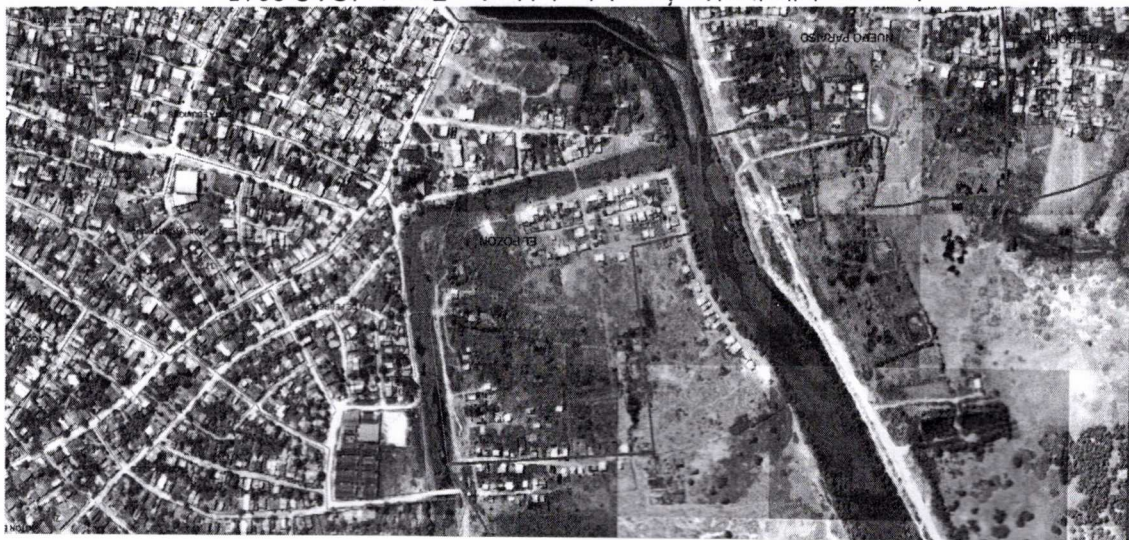
Revisó: María Candelaria Leotta Sammiguel  
Profesional Universitario

**LUZ ELENA PATERNINA MORA**  
Secretaría de Planeación Distrital

Atentamente,

en Colombia.  
Esta información se brinda con el único objetivo de facilitar la consolidación de las Juntas de Acción Comunal en los términos de lo establecido en la Ley 743 de 2002 y el Decreto 2350 de 2003, marco jurídico que regula las Juntas de Acción Comunal con los límites mencionados.  
La delimitación IGAC, que conforman el sector Isla del León, quedara establecida

Imagen delimitación Area Isla del León. Fuente IGAC 2015.



**Primero la Gente**