

Código de registro: **EXT-AMC-15-0045869**

Fecha y Hora de registro: **17-jul.-2015 10:18:08**

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

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

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

Cantidad de anexos: **0**

Contraseña para consulta web: **0782A989**

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

305

Clavolín

Cartagena D.T y C. 17 de julio de 2015

Señores

PLANEACIÓN

E.S.D.

Cordial saludo

La presente es con el fin de pedirles el gran favor de hacer presencia en la casa ubicada en el barrio La Central Carrera 65 calle 19 – 148. Necesitamos que me ayude en este favor, ya que hemos tenido problemas con un vecino. Somos dueños de un callejón y el vecino tiene todos sus servicios metidos en cuyo callejón. Esto nos afecta ya que hay residuos de aguas lo que mantiene todo el día nuestro patio humedecido y con verdín y no queremos problemas que se presenten a mayores.

Agradeciendo su pronta atención.

Atentamente su colaboradora,

*Ena Judit Acosta Marimon*

ENA JUDIT ACOSTA MARIMON

C.C. 45.504.494 de Cartagena

Beery  
21-07-15  
11:30a

294

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00294-2015
Quejoso:	ENA JUDITH ACOSTA MARIMON
Hechos	Por determinar

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

La peticionaria **ENA JUDITH ACOSTA MARIMON** identificada con cedula de ciudadanía 45.504.494, radicó petición el día 17 de julio de 2015 bajo código de registro EXT-AMC-15-0045869.

Mediante la cual nos pide presencia por parte de los funcionarios competentes de esta oficina para realizar una visita técnica en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148, solicita en dicha petición ayuda puesto que ha venido teniendo problemas con un vecino donde presuntamente este tiene todos sus servicios públicos instalados ahí siendo el callejón de propiedad de la señora quejosa.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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

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

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

1. Practicar visita de inspección en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionarse a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora ENA JUDIT ACOSTA MARIMON en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148.





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

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

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita de inspección en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora ENA JUDIT ACOSTA MARIMON en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148

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

**CUARTO:** Comunicar ala señora ENA JUDIT ACOSTA MARIMON de la determinación tomada en el presente acto, en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148.

**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación

*Claudina polo M.*

Proyecto: Claudina Polo M.  
Abogada asesora externa DACU



sep. 14 2015  
Lidia Perinon Cano.

41

Oficio **AMC-OFI-0064663-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., Miércoles, 12 de Agosto de 2015

SEÑORA:

**ENA JUDIT ACOSTA MARIMON**

Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148

CARTAGENA

**ASUNTO: comunicación sobre Proceso Administrativo.**

Radicado interno: 00294-2015


Cordial saludo,

En atención a su petición presentada el día 17 de Julio de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0045869, se le COMUNICA que se ha iniciado **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico, De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas. En la cual se determinó:

1. Practicar visita de inspección en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148, con el objeto de establecer el responsable de la obra, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta y el estado actual de la misma.
2. Solicitar a la Curaduría Urbana No. 1 y No. 2 de Cartagena enviar con destino a la presente actuación copia de la Licencia Urbanística de Construcción en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148, certificando si la misma se encuentra debidamente ejecutoriada.
3. Comisionese a la Arquitecta Lolly Luz Lambraño Torres, para realizar la visita de inspección solicitada por la señora ENA JUDIT ACOSTA MARIMON en el inmueble ubicado en el Barrio la Central Carrera 65 Calle 19-148

Atentamente,

  
**DOLLY GONZALEZ ESPINOSA**  
Secretaría de Planeación



Proyectado por: Claudina Polo M  
Abogada asesora externa DACU







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



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

Oficio **AMC-OFI-0072617-2018**

**SEÑORA**  
**ENA JUDITH ACOSTA MARIMON**  
**BARRIO LA CENTRAL CARRERA 65 CALLE 19-148**  
**CARTAGENA**

Asunto: **COMUNICACIÓN DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0045869**

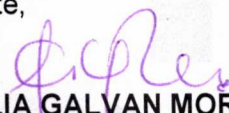
Cordial saludo,


Radicado Interno: 00294-2015

En atención a su petición presentada el día 12 de Julio del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0045869, se le comunica que se ha comisionado a los arquitectos **NICOLAS TUÑON BOLAÑOS** y **JOELLY PADILLA**, para practica de visita técnica preliminar 17 de julio del 2018.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

  
Proyecto: Natalia Frieri  
Abogada Externa DACU

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 76 Plaza de la Aduana

(57) (5) 6501092 - 6501095 - 6517200 - 01 8000 965500

alcalde@cartagena.gov.co / notificacionesjudicialesadministrativo@cartagena.gov.co

DANE: T3001 NIT 890 - 480 - 184 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472938000026  
12/07/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANA



NIT. 806.005.329-4  
www.tempoexpress.com  
Linea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576



13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27

FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

CONTROL URBANO

SOBRE

17-07-18

DESTINATARIO:

ENA JUDITH ACOSTA MARIMON

BRR LA CENTRAL CRA 65 No 19-148

ZONA:

- ☒ ENTREGA  
☐ INTENTO ENTREGA  
☐ DEV. DIR INCOMPLETA  
☐ DEV. DESCONOCIDO  
☐ DEV. NO EXISTE  
☐ DEV. CAMBIO DOMIC  
☐ DEV. OTROS  
☐ DEV. FALLECIDO  
☐ DEV. NO RECIBIDA

INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa	PISOS	<input type="checkbox"/> 1	COLOR	<input type="checkbox"/> Blanca	PUERTA	<input type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio		<input type="checkbox"/> 2		<input type="checkbox"/> Crema		<input type="checkbox"/> Metal	
	<input type="checkbox"/> Negocio		<input type="checkbox"/> 3		<input type="checkbox"/> Ladrillo		<input type="checkbox"/> Vidrio	
	<input type="checkbox"/> Conjunto		<input type="checkbox"/> 4		<input type="checkbox"/> Amarillo		<input type="checkbox"/> Aluminio	
	<input type="checkbox"/> +4		<input type="checkbox"/> Otro		<input type="checkbox"/> Otros			
								No.
								Firma

CARTAGENA

FACTURAS:

*Juan* *Jair Acosta* \$597.65

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0072710-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0072710-2018**

**SEÑOR(A)**

**VECINO**

**BARRIO LA CENTRAL CRA 65 CALLE 19 - 148 -  
CARTAGENA**

**ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA  
TECNICA DE INSPECCION, Código de Registro- EXT-AMC-15-0045869**

Cordial saludo,

Radicado Interno: 00294-2015

En atención a la petición presentada por el señor ENA JUDIT ACOSTA MARIMON, ante esta Dirección Administrativa de Control Urbano, petición bajo el código de registro EXT-AMC-15-0045869, de fecha 17 de Julio del 2015, se ha comisionado a los arquitectos **NICOLAS TUÑÓN BOLAÑOS y JOELLY PADILLA**, para practica de visita técnica preliminar el día 17 de julio del 2018.

En atención a lo anterior esta Dirección Administrativa de Control Urbano ORDENO NOTIFICAR PERSONALMENTE al VECINO de la señora ENA JUDIT ACOSTA MARIMON. Cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicara visita de inspección Técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

*Nr*  
Proyección Natalia Frieri  
Abogada Externa DACU

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472938000027

12/07/2018



13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

CONTROL URBANO

SOBRE

17-07-18

DESTINATARIO:

INDETERMINADO

BRR LA CENTRAL CRA 65 No 19-148

ZONA:

- ☒ ENTREGA
- ☐ INTENTO ENTREGA
- ☐ DEV. DIR INCOMPLETA
- ☐ DEV. DESCONOCIDO
- ☐ DEV. NO EXISTE
- ☐ DEV. CAMBIO DOMIC
- ☐ DEV. OTROS
- ☐ DEV. FALLECIDO
- ☐ DEV. NO RECIBIDA

INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa	PISOS	<input type="checkbox"/> 1	COLOR	<input type="checkbox"/> Blanca	PUERTA	<input type="checkbox"/> Madera	Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio		<input type="checkbox"/> 2		<input type="checkbox"/> Crema		<input type="checkbox"/> Metal	
	<input type="checkbox"/> Negocio		<input type="checkbox"/> 3		<input type="checkbox"/> Ladrillo		<input type="checkbox"/> Vidrio	
	<input type="checkbox"/> Conjunto		<input type="checkbox"/> 4		<input type="checkbox"/> Amarillo		<input type="checkbox"/> Aluminio	
			<input type="checkbox"/> +4		<input type="checkbox"/> Otro		<input type="checkbox"/> Otros	

No.
Firma

FACTURAS:

CARTAGENA

*[Signature]* *Jair A Costa*

\$597.65  
125gr

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 25 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0081883-2018**

**SEÑOR(ES)**  
**EDIFICIO PALMA**  
**BARRIO CASTILLO GRANDE CALLE 5 N° 10-54 PISO 2**  
**CARTAGENA**

**ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION, Código de Registro- EXT-AMC-15-0005591**

Cordial saludo,

Radicado Interno: 00294-2015

En atención a su petición presentada el día 28 de Enero del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0005591, se ha comisionado a los arquitectos **KATY ISABEL BANQUEZ AGRESOT** y **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, para práctica de visita técnica preliminar el día 17 de Agosto del 2018.

En atención a lo anterior esta Dirección Administrativa de Control Urbano ORDENO NOTIFICAR PERSONALMENTE al EDIFICIO PALMA, VECINO de la señora CIELO URIBE SIERRA y LUCY GARCIA DE ZUBIRIA. Cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicara visita de inspección Técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

Proyectó: *Nr* **Natalia Frieri**  
**Abogada Externa DACU**



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza de la Aduana.

+(57) (5) 641370

alcalde@cartagenagov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE 13001 NIT 890 - 480 - B4 - 4

Horario de atención: Lunes - jueves 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 6:00 pm, Viernes 8:00 - 12:00 am de 2:00 - 5:00 pm.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0084495-2018

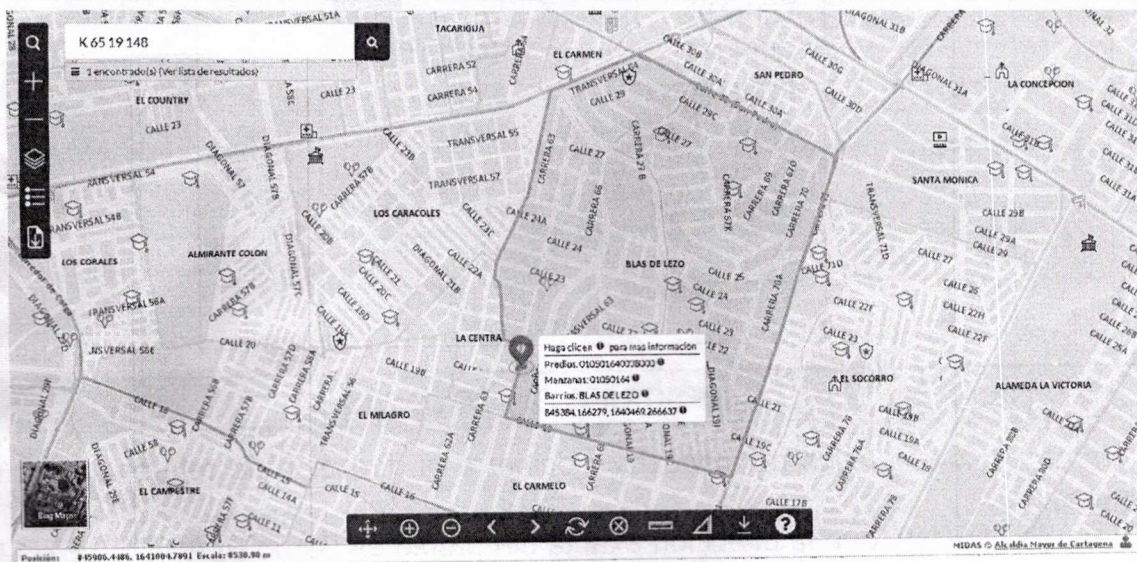
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0084495-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS ARQ. NICOLAS TUÑÓN ARQ. JOELY PADILLA			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ENA JUDITH ACOSTA MARIMON
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0072539-2018 Rad: 00294-2015 Abogado: N. Frieri	DIRECCION: Barrio La Central Carrera 65 Calle 19 - 148	FECHA VISITA: 26/07/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio La Central Carrera 65 Calle 19 - 148, identificado con referencia catastral N° 01-05-0164-0038-001.

#### LOCALIZACION GENERAL



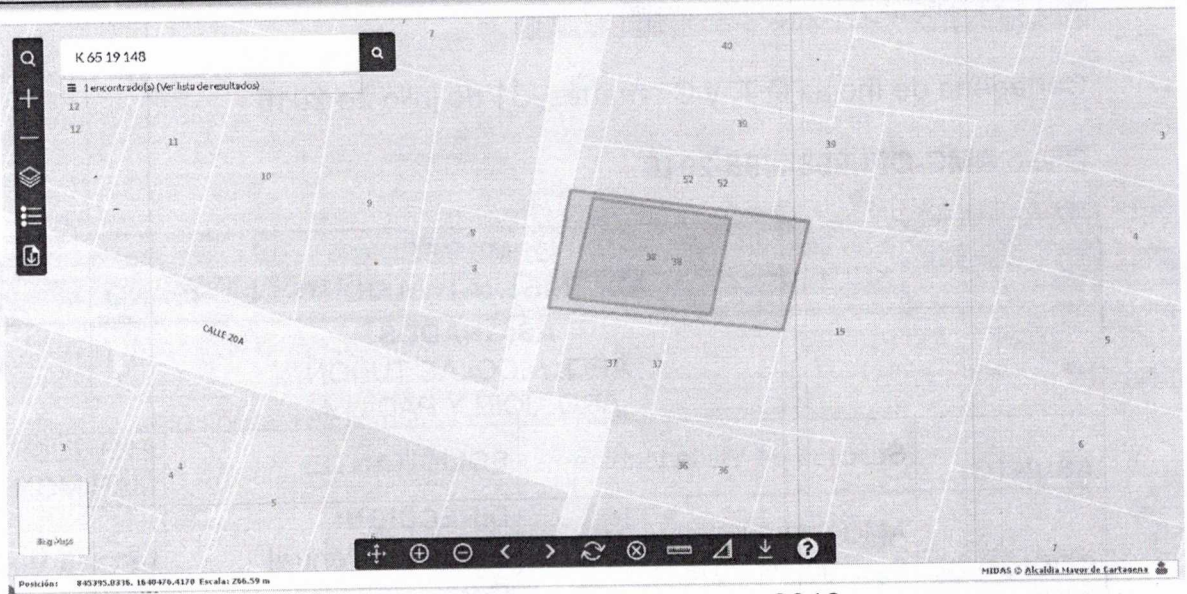
Fuente Midas V3 Cartagena, 2018





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010501640038000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	195.18
PERIMETRO	59.90
DIRECCION	K 65 20A 14
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	29010204
.....	-

## DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio BLAS DE LEZO K65 20 A 14, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Al momento de la visita fuimos atendidos por el Wilson Jiménez (hijo del propietario Wilfrido Jiménez).
- Se encontró una edificación de uso residencial Bifamiliar de 2 niveles distribuido de la siguiente manera:

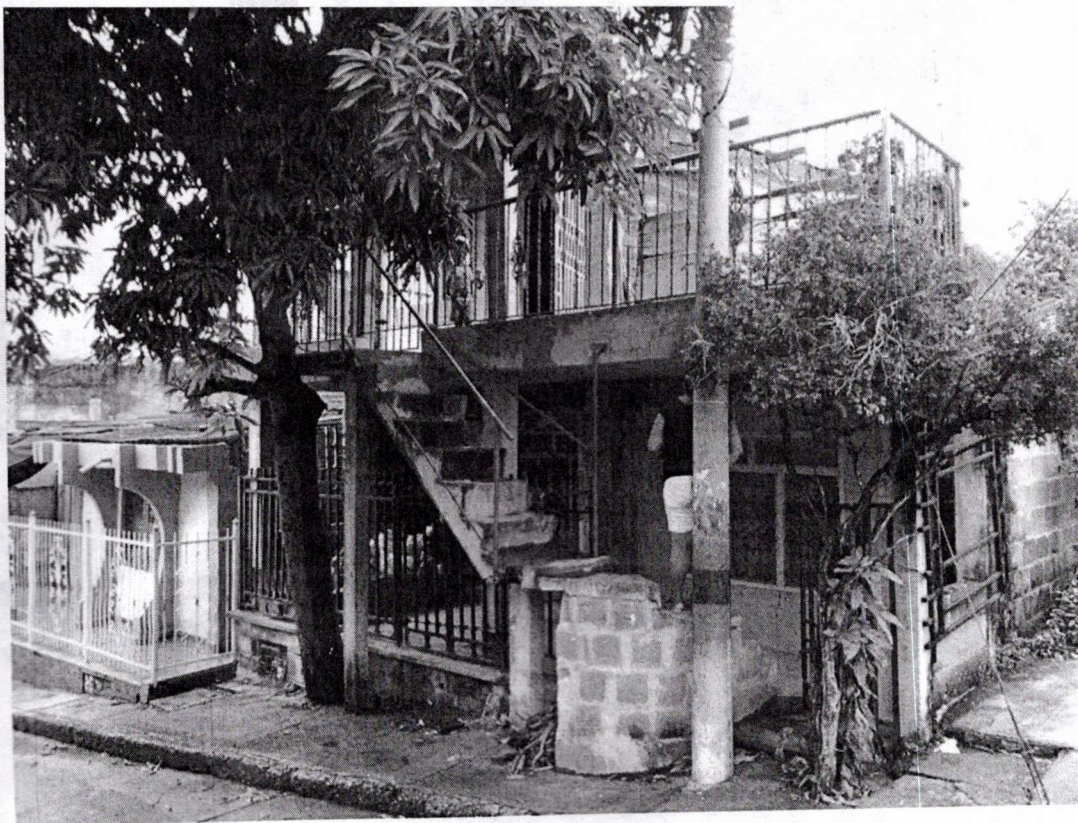


**Primer piso:** Consta de un (1) Apartamento con Sala-Comedor, Cocina, Alcobas, Baño, terraza y escalera independiente al segundo.

**Segundo Piso:** Consta de un (1) Apartamento con sala- comedor, cocina, alcobas, baño y balcón.

- La edificación cuenta con medidas aproximadas de:
- 7,55 m (frente del lote).
- 19,68 m (largo del lote).
- Área de lote 148,584 m<sup>2</sup>.
- Área construida por pisos 115,98 m<sup>2</sup> (Piso 1), 61.17 m<sup>2</sup> (Piso 2), Área Total Construida 177.15 m<sup>2</sup>.
- Antejardín 2.7 m teniendo en cuenta el muro de fachada de la edificación, cabe resaltar que actualmente se encuentra cubierto por una placa y soportada por 3 columnas que ocupan un área construida de 12.08 m<sup>2</sup>.
- Se evidencio una escalera en zona de en antejardín, ocupando un área de 3 m<sup>2</sup> (0,75 m x 4 m).
- En segundo nivel se observó un retiro lateral derecho de 3,45 m..
- Se observó un retiro posterior de 2,46 m.
- Se evidencio la existencia de vanos laterales que dan hacia el predio del quejoso, además tuberías sanitarias que sobresalen del muro de su vivienda.
- Al momento de la visita no se evidencio la ejecución de obras.
- No presentaron licencia de construcción.

#### REGISTRO FOTOGRAFICO





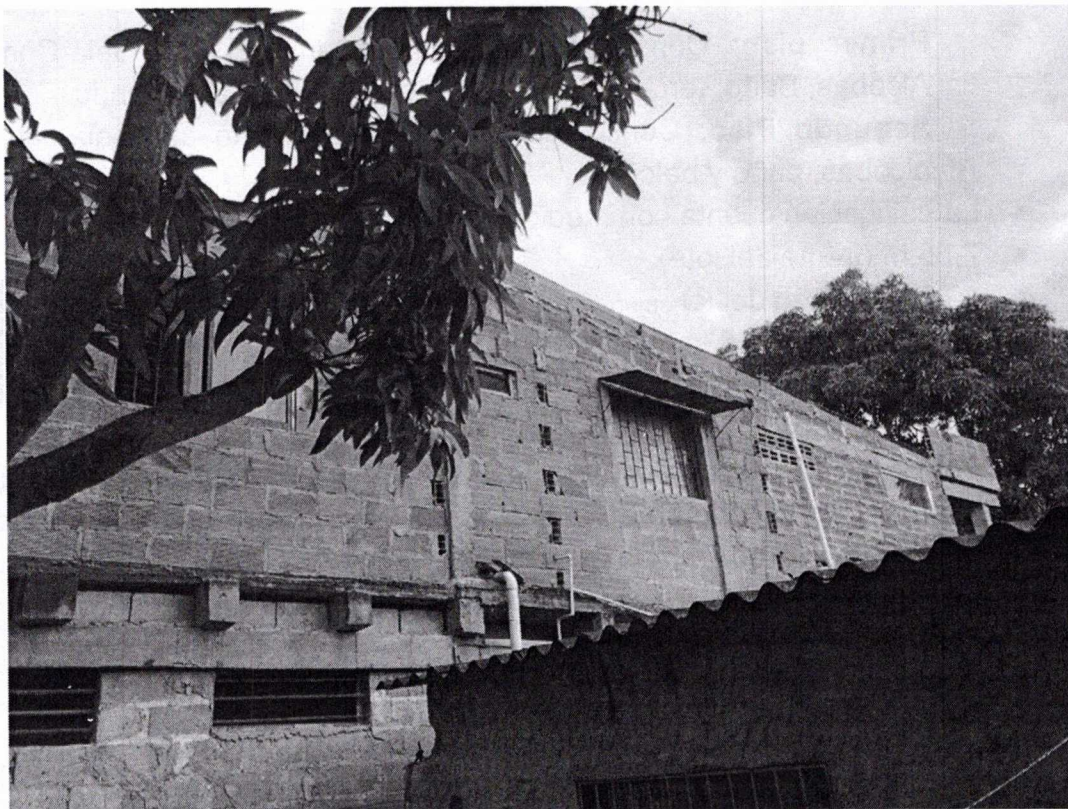


Foto correspondiente a los vanos laterales.

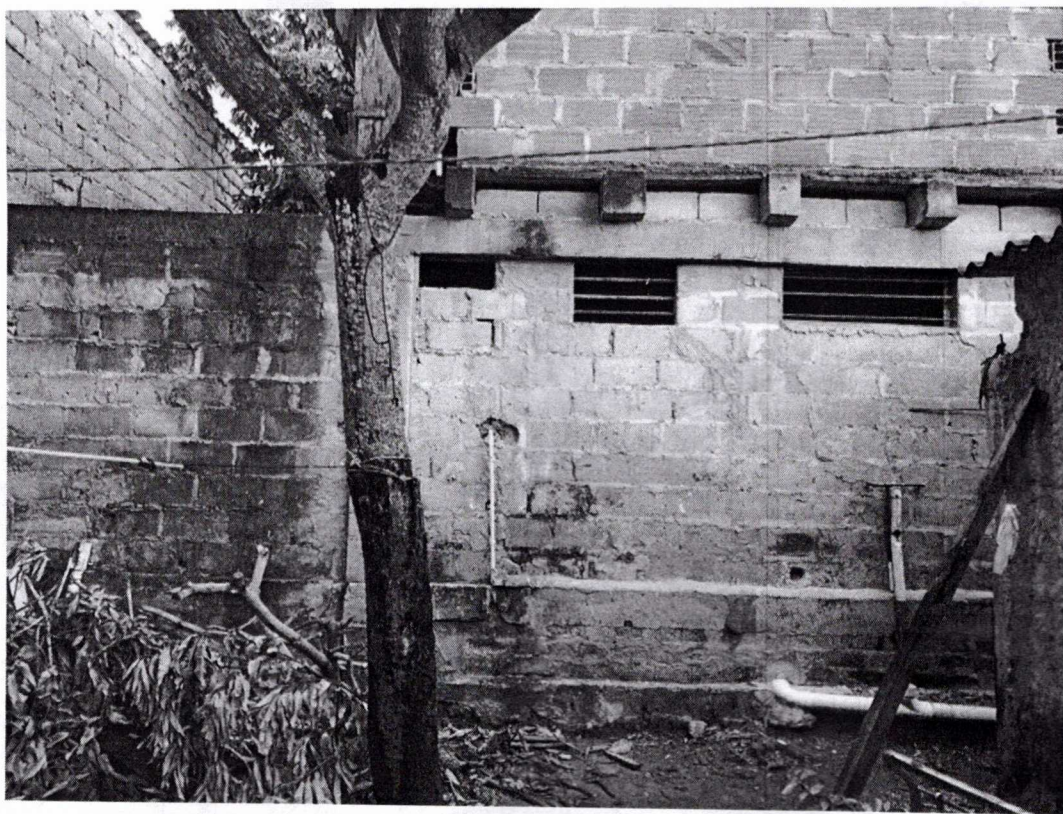


Foto correspondiente a los vanos laterales y tubería







## NORMATIVA APLICABLE

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO B (RB).

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT	
RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BASICA	40 M2
2 ALCOBAS	50 M2
3 ALCOBAS	70 M2
USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M
BIFAMILIAR	AML:250 M2 - F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2 - F: 16 M
ALTURA MAXIMA	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCION	
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTO	
ANTE JARDIN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.
	Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.
	Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m
	Bifamiliar 4 m
	Multifamiliar 5m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)
	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el
	eje de la vía





## CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada, los datos tomados en sitio y en base a la herramienta se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio BLAS DE LEZO K65 20 A 14, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Se evidencio una edificación que posee un área total construida de 177.15 m<sup>2</sup>, para la cual no presentaron licencia de construcción.
- No se encontraron obras en ejecución.
- De acuerdo al cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB), teniendo en cuenta las casillas de Bifamiliar subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:
  - No cumple con el área y frente mínimos del lote de 250 m<sup>2</sup> y 10 m respectivamente, actualmente posee un área de 148,584 m<sup>2</sup> y un frente 7,55 m aproximadamente.
  - No cumple con el aislamiento posterior de 4 m, actualmente posee 2,46 m aproximadamente, por tal motivo existe un área construida de 10.62 m<sup>2</sup> que no se ajusta a la norma, teniendo en cuenta primer y segundo piso.
  - No cumple con el antejardín ya que debe ser de 3 m, actualmente posee un antejardín de 2.7 m aproximadamente, por tal motivo existe un área construida de 26.2 m<sup>2</sup> que no se ajusta a la norma, teniendo en cuenta primer y segundo piso.
  - teniendo en cuenta los dos puntos anteriores existe un área total construida de 36.82 m<sup>2</sup> que no se ajusta a la norma.
- Existe violación urbanística en cuanto a la escalera en zona de antejardín, que ocupa un área de 3 m<sup>2</sup> (0,75 m x 4 m), teniendo en cuenta el **ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS del Plan de Ordenamiento Territorial**: *"Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes". "Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes".*
  - No se evidenciaron áreas para estacionamientos.
- No presentaron escrituras públicas del predio.

Atentamente,

Arq. Nicolás Tuñón Bolaño  
Asesor DACU

Arq. Joely Padilla Castillo  
Asesor DACU