



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0135621-2019**

**Señora:**  
**HINELSA JULIO PEREZ**  
**Barrio Ternera, sector el Edén, Carrera 32 N° 31-240, Conjunto residencial**  
**Villa Concha, Casa N° 17**  
**Ciudad.**

**Referencia: NOTIFICACION PERSONAL- AUTO PERIODO PROBATORIO.**

**Radicado: 0033- del 2016.**

Cordial Saludo,

Mediante el presente, suscrito, en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, me permito informarle que en virtud a la queja por presuntas violaciones a las Normas Urbanísticas presentada por el señor José Valderrama y otros con código de registro Ext-Amc-16-0063933, esta Dirección Administrativa, ha aperturado Auto de periodo probatorio mediante oficio AMC-OFI- 0135617-2019.

No obstante, se inicia la notificación personal de conformidad con los artículos 67 y 68 de la ley 1437 de 2011, seguido a esto se le comunica que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

En caso de no ser posible surtir la notificación personal se hará por aviso de conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011.

Por lo anterior deberá comparecer a nuestras instalaciones ubicadas en el Barrio manga Edificio PORTUS piso 21. Calle 28 N° 26-53.

**Atentamente,**

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

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

*Jose Caicedo*  
*cc 28048507*  
*Portero*



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0135622-2019**

**Señor:**

**JOSE VALDERRAMA Y OTROS**

**Barrio Ternera, sector el Edén, Carrera 32 N° 31-240, Conjunto residencial Villa Concha.**

**Ciudad.**

**Referencia: COMUNICACION- AUTO PERIODO PROBATORIO.**

**Radicado: 0033- del 2016.**

Cordial Saludo,

Mediante el presente, suscrito, le comunico que, en calidad de Directora Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, me permito informarle que en virtud a la queja por presuntas violaciones a las Normas Urbanísticas presentada por el señor José Valderrama y otros con código de registro Ext-Amc-16-0063933, esta Dirección Administrativa, ha aperturado Auto de periodo probatorio mediante oficio AMC-OFI- 0135617-2019.

**Atentamente,**

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Isabel Alvarez

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

Jose caicedo  
1128048507  
Porte



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0135617-2019**

<b>DIRECCION DE CONTROL URBANO SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación</b>	<b>0033-2016</b>
<b>Quejoso</b>	<b>JOSE VALDERRAMA Y OTROS</b>
<b>Presunto Infractor</b>	<b>HINELSA JULIO PEREZ</b>
<b>Dirección</b>	<b>BARRIO TERNERA- SECTOR EL EDEN- CRA 32 N° 31-240- CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CONCHA. CASA N° 17</b>
<b>Código SIGOB</b>	<b>EXT-AMC-16-0063933</b>
<b>AUTO</b>	<b>APERTURA PERIODO PROBATORIO</b>

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital 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 artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

### ANTECEDENTES

Mediante Auto de Formulación de Cargos AMC-OFI-0065485-2018, de fecha 19 de Junio, este despacho ordenó formular cargos contra la Señora HINELSA JULIO PEREZ, dentro del presente proceso como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas violando la reglamentación urbanística establecidas en el artículo 239 del Decreto 0097 de 2001 y Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la ley 810 de 2003, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

En el numeral 3 del citado auto este despacho señaló: *“ordénese la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin de esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto”*.

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



El auto de formulación de cargos fue notificado personal al presunto infractor mediante Oficio AMC-OFI-0065539-2018, el cual fue recibido en su lugar de destino el día 27 de junio de 2018, y notificado personalmente el día 05 de julio del 2018 por lo que, haciendo los guarismos del caso, tenemos que se encuentra vencido el termino para la presentación de descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer en el presente asunto.

### CONSIDERACION DEL DESPACHO

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad.

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/97, modificada por la Ley 810/03, Decreto 1110 del 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Distrital, en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/11 artículo 47.

Con relación al procedimiento administrativo sancionatorio, el artículo 48 de la ley 1437 de 2011, establece textualmente: *“cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el termino probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días. Vencido el termino probatorio se dará traslado por diez días para que presente los alegatos respectivos”*.

En vista de lo anterior y por encontrarse dentro del término legal, esta Dirección administrativa, procederá a ordenar la apertura del periodo probatorio de conformidad con el artículo 48 de la ley 1437 de 2011 e incorporará a la presente actuación administrativa los informes técnicos rendidos dentro del mismo, así como también los documentos allegados por las partes.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. D.T.y C.



## RESUELVE

**PRIMERO: APERTURAR A PRUEBAS:** El Periodo Probatorio, dentro de la presente actuación administrativa sancionatoria, por el término de 15 días, durante el cual se practicarán las pruebas decretadas.

**SEGUNDO: DECRETASE:** como prueba dentro del presente periodo probatorio los siguientes:

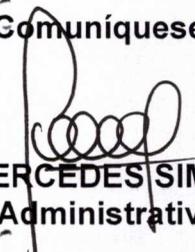
- 1). Solicitar a la Oficina de Instrumentos Públicos el Certificado de Tradición y Libertad con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-91024- predio ubicado en el Barrio Ternera Sector el Edén Kra 82 31 240 LO 17 casa N°17. (Dirección ubicada en la plataforma Midas V3- IGAC).
- 2) Oficiar a los Curadores Urbanos número Uno y Dos para solicitar si sobre este predio han expedido licencia de construcción.
- 3) Solicitar al propietario del inmueble que aporte la escrituras publica correspondiente al predio ubicado en el Barrio Ternera Sector el Edén Kra 82 31 240 LO 17 casa N°17. (Dirección ubicada en la plataforma Midas V3- IGAC).
- 4) Solicitar Ampliación de visita técnica para verificar la obra de remodelación realizada en la casa N° 17 del conjunto residencial villa concha ubicado en el barrio ternera sector el Edén Kra 82 31 240 LO 17 casa N°17. (Dirección ubicada en la plataforma Midas V3- IGAC).

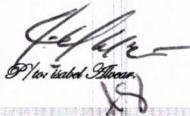
**TECERO: INCORPORESE** como prueba dentro de la presente actuación administrativa los Informes Técnicos AMC-OFI-0002398-2017, y visita técnica realizada el día 21 de octubre del año 2016 por la Personería Distrital de Cartagena y demás documentos allegados por las partes.

**CUARTO: COMUNICAR** a las partes que contra la presente decisión no proceden los recursos de ley.

**NOTIFICAR** a las partes de la presente decisión tomada en la actuación administrativa

**Comuníquese y Cúmplase**

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano.

  
Directora Administrativa de Control Urbano.

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



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 24 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0135617-2019**

<b>DIRECCION DE CONTROL URBANO SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>		
<b>Radicación</b>		<b>0033-2046</b>
<b>Quejoso</b>		<b>JOSE VALDERRAMA Y OTROS</b>
<b>Presunto Infractor</b>		<b>HINELSA JULIO PEREZ</b>
<b>Dirección</b>		<b>BARRIO TERNERA- SECTOR EL EDEN- CRA 32 N° 31-240- CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CONCHA. CASA N° 17</b>
<b>Código SIGOB</b>		<b>EXT-AMC-16-0063933</b>
<b>AUTO</b>		<b>APERTURA PERIODO PROBATORIO</b>

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

### **ANTECEDENTES**

Mediante Auto de Formulación de Cargos AMC-OFI-0065485-2018, de fecha 19 de Junio, este despacho ordenó formular cargos contra la Señora HINELSA JULIO PEREZ, dentro del presente proceso como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas violando la reglamentación urbanística establecidas en el artículo 239 del Decreto 0097 de 2001 y Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la ley 810 de 2003, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

En el numeral 3 del citado auto este despacho señaló: *“ordénese la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin de esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente auto”*.

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



El auto de formulación de cargos fue notificado personal al presunto infractor mediante Oficio AMC-OFI-0065539-2018, el cual fue recibido en su lugar de destino el día 27 de junio de 2018, y notificado personalmente el día 05 de julio del 2018 por lo que, haciendo los guarismos del caso, tenemos que se encuentra vencido el termino para la presentación de descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer en el presente asunto.

### CONSIDERACION DEL DESPACHO

Que con la expedición del Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, esta Dirección Administrativa reasumió las competencias para el ejercicio del Control Urbano en la Ciudad.

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/97, modificada por la Ley 810/03, Decreto 1110 del 2016, la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio Distrital, en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/11 artículo 47.

Con relación al procedimiento administrativo sancionatorio, el artículo 48 de la ley 1437 de 2011, establece textualmente: *“cuando deban practicarse pruebas se señalará un término no mayor a treinta (30) días. Cuando sean tres (3) o más investigados o se deban practicar en el exterior el termino probatorio podrá ser hasta de sesenta (60) días. Vencido el termino probatorio se dará traslado por diez días para que presente los alegatos respectivos”*.

En vista de lo anterior y por encontrarse dentro del término legal, esta Dirección administrativa, procederá a ordenar la apertura del periodo probatorio de conformidad con el artículo 48 de la ley 1437 de 2011 e incorporará a la presente actuación administrativa los informes técnicos rendidos dentro del mismo, así como también los documentos allegados por las partes.

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias. D.T.y C.

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



## RESUELVE

**PRIMERO: APERTURAR A PRUEBAS:** El Periodo Probatorio, dentro de la presente actuación administrativa sancionatoria, por el término de 15 días, durante el cual se practicarán las pruebas decretadas.

**SEGUNDO: DECRETESE:** como prueba dentro del presente periodo probatorio los siguientes:

- 1). Solicitar a la Oficina de Instrumentos Públicos el Certificado de Tradición y Libertad con Folio de Matricula Inmobiliaria N° 060-91024- predio ubicado en el Barrio Ternera Sector el Edén Kra 82 31 240 LO 17 casa N°17. (Dirección ubicada en la plataforma Midas V3- IGAC).
- 2) Oficiar a los Curadores Urbanos número Uno y Dos para solicitar si sobre este predio han expedido licencia de construcción.
- 3) Solicitar al propietario del inmueble que aporte la escrituras publica correspondiente al predio ubicado en el Barrio Ternera Sector el Edén Kra 82 31 240 LO 17 casa N°17. (Dirección ubicada en la plataforma Midas V3- IGAC).
- 4) Solicitar Ampliación de visita técnica para verificar la obra de remodelación realizada en la casa N° 17 del conjunto residencial villa concha ubicado en el barrio ternera sector el Edén Kra 82 31 240 LO 17 casa N°17. (Dirección ubicada en la plataforma Midas V3- IGAC).

**TERCERO: INCORPORESE** como prueba dentro de la presente actuación administrativa los Informes Técnicos AMC-OFI-0002398-2017, y visita técnica realizada el día 21 de octubre del año 2016 por la Personería Distrital de Cartagena y demás documentos allegados por las partes.

**CUARTO: COMUNICAR** a las partes que contra la presente decisión no proceden los recursos de ley.

**NOTIFICAR** a las partes de la presente decisión tomada en la actuación administrativa

**Comuníquese y Cúmplase**

  
Luz Mercedes Simarra Navarro

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano.

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



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0065539-2018**

**Señora**

**HINELSA JULIO PEREZ.**

Barrio Ternera, sector el Eden, Carrera 32 No 31-240, Conjunto Residencial Villa Concha, Casa No 17  
Ciudad.

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS  
Proceso: 2016-0033

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código AMC-OFI-0065485-2018, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 2015-0033.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Jose Caicedo Z  
cc 1178048507

Proyectó: Alberto Pomares.   
Abogado externo





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0065485-2018**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>2016-0033</b>
<b>QUEJOSO</b>	<b>JOSE VALDERRAMA Y OTROS.</b>
<b>INFRACTOR</b>	<b>HINELSA JULIO PEREZ</b>
<b>HECHOS</b>	<b>VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS</b>

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

### CONSIDERANDO

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

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

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

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.





## 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-16-0063933, el señor JOSE VALDERRAMA y/o moradores del Conjunto Residencial Villa Concha, ubicado en el Barrio Ternera, sector el Edén, Urbanización Villa Concha, Cra 32 No 31-240, presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente "(...) los moradores del Conjunto Residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Eden Cra 32 No 31-24, del Barrio ternera, solicitamos (...) se realice una visita de CONTROL DE OBRA con el fin de verificar la obra de ampliación que se esta realizando dentro del conjunto, en la casa No 17, obra que al parecer no porta los permisos requeridos (...) permiso de licencia de construcción, valla informativa, cerramiento y protección de la obra para mitigar las molestias a los vecinos, horario laboral, normas técnicas de construcción(...)

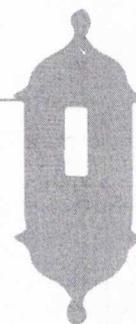
## 2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0114687-2016 de fecha 15 de Noviembre de 2016, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha, Casa No 17, Barrio Ternera sector el Eden Carrera 32 No 31-240, de esta Ciudad.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico AMC-OFI-0002398-2017 suscrito por la arquitecta LOLLY LAMBRANO TORRES adscrita a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 21 de Diciembre de 2016.

### 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

" (...) fuimos atendidos por la Sra. Hinelsa Julio Pérez, quien se identifico como propietaria del inmueble; en la cual se verificó lo siguiente: En la visita se evidenció sobre el antejardín del inmueble, la construcción de una escalera en el antejardín con medidas de 1 metro de ancho por 12 peldaños, esta escalera se construyó en concreto con pasamanos en aluminio galvanizado y ocupa un área aprox. De 6 M2 del área del antejardín (terrace) (...), se visualizó una vivienda de dos niveles, la cual de acuerdo a lo manifestado se le realizaron trabajos de ampliación y remodelación ; en el primer piso se adicionó un baño y se reubicó la escalera construyendo está en el antejardín, dando al segundo nivel un carácter independiente a la vivienda, en el segundo piso de acuerdo a lo manifestado se adicionó una habitación. Los anteriores trabajos de construcción se realizaron sin la respectiva licencia de remodelación, como lo manifestó la propietaria del inmueble (...).





## CONCLUSION

- Se evidenció la construcción de una escalera sobre el área de antejardín de la casa No 17 del Conjunto Residencial Villa Concha, adicionalmente se adelantaron trabajos de ampliación y/o remodelación en el primer y segundo nivel, de acuerdo a lo manifestado por la propietaria sin la respectiva licencia de construcción.
- De acuerdo con las normas citadas, para los trabajos adelantados se requiere de la respectiva licencia de construcción.
- Así mismo la norma no permite ningún tipo de construcción.

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el 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.

(...)

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.

(...)”

Decreto 0977 de 2001

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

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



*En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.*

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

*En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)*

### **3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:**

Que se formularán los cargos contra la propietaria del inmueble, la señora HINELSA JULIO PEREZ. Que la infracción urbanística, que se le imputa a la presunta infractora es la descrita en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral 3°, 4° y 5°, 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. (Subrayas fuera de texto)*

(…)

*4. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.”*





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, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos a la presunta responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha Casa 17, por violación 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.

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; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

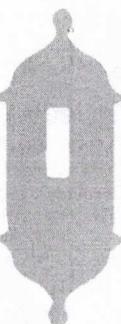
Artículo 1º: Formular cargos contra la señora HINELSA JULIO PEREZ, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha, Casa 17, Barrio Ternera, sector el Eden, Carrera 32 No 31-240, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en artículo 239 del Decreto 0977 de 2001 y Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El Informe Técnico AMC-OFI-0002398-2017 del 16 de Enero de 2017, suscrito por la arquitecta LOLLY LAMBRANO TORRES adscrita a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.
- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º: Ordenarse la práctica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los términos establecidos en el artículo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infracción urbanística descrita en la parte considerativa del presente acto.

Artículo 4º. Notifíquese a la señora HINELSA JULIO PEREZ, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha, Casa 17, Barrio Ternera, sector el Eden, Carrera 32 No 31-240, como presunta responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.





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

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, la presunta infractora HINELSA JULIO PEREZ,, por ella 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 6º. En el evento, que la presunta infractora 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.

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

Artículo 7º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Alberto Pomares.  
Abogado externo DACU

SECRETARÍA DE CONTROL URBANO  
CALLE DE LA ADUANA, 30 # 30 - 78 PLAZA DE LA ADUANA  
CARTAGENA DE INDIAS - BOLÍVAR

Se le hace saber que el señor/a \_\_\_\_\_  
identificado con la C.C. P. N.º \_\_\_\_\_  
Para notificarse de \_\_\_\_\_  
Se le hace saber que contra este procede  
el recurso \_\_\_\_\_  
y se le hace entrega de una copia autenticada  
quien enterará de la presente firma.

Secretaría de Control Urbano  
Notificado





Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0065485-2018**

<b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>RADICACIÓN</b>	<b>2016-0033</b>
<b>QUEJOSO</b>	<b>JOSE VALDERRAMA Y OTROS.</b>
<b>INFRACTOR</b>	<b>HINELSA JULIO PEREZ</b>
<b>HECHOS</b>	<b>VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS</b>

La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

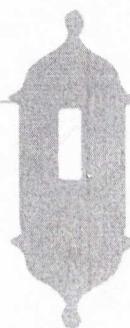
### CONSIDERANDO

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

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

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

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.





## 1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que mediante el oficio EXT-AMC-16-0063933, el señor JOSE VALDERRAMA y/o moradores del Conjunto Residencial Villa Concha, ubicado en el Barrio Ternera, sector el Edén, Urbanización Villa Concha, Cra 32 No 31-240, presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente "(...) los moradores del Conjunto Residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Eden Cra 32 No 31-24, del Barrio ternera, solicitamos (...) se realice una visita de CONTROL DE OBRA con el fin de verificar la obra de ampliación que se esta realizando dentro del conjunto, en la casa No 17, obra que al parecer no porta los permisos requeridos (...) permiso de licencia de construcción, valla informativa, cerramiento y protección de la obra para mitigar las molestias a los vecinos, horario laboral, normas técnicas de construcción(...)

## 2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0114687-2016 de fecha 15 de Noviembre de 2016, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha, Casa No 17, Barrio Ternera sector el Eden Carrera 32 No 31-240, de esta Ciudad.

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico AMC-OFI-0002398-2017 suscrito por la arquitecta LOLLY LAMBRAÑO TORRES adscrita a la Dirección Administrativa de Control Urbano, visita que se llevó a cabo el día 21 de Diciembre de 2016.

### 2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

" (...) fuimos atendidos por la Sra. Hinelsa Julio Pérez, quien se identifico como propietaria del inmueble; en la cual se verificó lo siguiente: En la visita se evidenció sobre el antejardín del inmueble, la construcción de una escalera en el antejardín con medidas de 1 metro de ancho por 12 peldaños, esta escalera se construyó en concreto con pasamanos en aluminio galvanizado y ocupa un área aprox. De 6 M2 del área del antejardín (terrazza) (...), se visualizó una vivienda de dos niveles, la cual de acuerdo a lo manifestado se le realizaron trabajos de ampliación y remodelación ; en el primer piso se adicionó un baño y se reubicó la escalera construyendo está en el antejardín, dando al segundo nivel un carácter independiente a la vivienda, en el segundo piso de acuerdo a lo manifestado se adicionó una habitación. Los anteriores trabajos de construcción se realizaron sin la respectiva licencia de remodelación, como lo manifestó la propietaria del inmueble (...).





## CONCLUSION

- Se evidenció la construcción de una escalera sobre el área de antejardín de la casa No 17 del Conjunto Residencial Villa Concha, adicionalmente se adelantaron trabajos de ampliación y/o remodelación en el primer y segundo nivel, de acuerdo a lo manifestado por la propietaria sin la respectiva licencia de construcción.
- De acuerdo con las normas citadas, para los trabajos adelantados se requiere de la respectiva licencia de construcción.
- Así mismo la norma no permite ningún tipo de construcción.

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el 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.

(...)

*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.*

(...)”

Decreto 0977 de 2001

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

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





*En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.*

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

*En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde. (Subrayas fuera de texto)*

### **3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:**

Que se formularán los cargos contra la propietaria del inmueble, la señora HINELSA JULIO PEREZ. Que la infracción urbanística, que se le imputa a la presunta infractora es la descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral 3º, 4º y 5º, 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. (Subrayas fuera de texto)*

(…)

*4. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.”*





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, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos a la presunta responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha Casa 17, por violación 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.

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; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

### RESUELVE

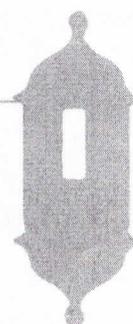
Artículo 1º: Formular cargos contra la señora HINELSA JULIO PEREZ, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha, Casa 17, Barrio Ternera, sector el Eden, Carrera 32 No 31-240, como presunta responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en artículo 239 del Decreto 0977 de 2001 y Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810 de 2003, de acuerdo con la parte motiva del presenta acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El Informe Técnico AMC-OFI-0002398-2017 del 16 de Enero de 2017, suscrito por la arquitecta LOLLY LAMBRAÑO TORRES adscrita a la Dirección Administrativa de Control Urbano, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.
- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, 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. Notifíquese a la señora HINELSA JULIO PEREZ, en su condición de propietaria del bien inmueble ubicado en el Conjunto Residencial Villa Concha, Casa 17, Barrio Ternera, sector el Eden, Carrera 32 No 31-240, como presunta responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.





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

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, la presunta infractora HINELSA JULIO PEREZ,, por ella 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 6º. En el evento, que la presunta infractora 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.

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

Artículo 7º: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*[Handwritten signature]*

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Alberto Pomares.  
Abogado externo DACU

**SECRETARIA DE CONTROL URBANO DISTRITAL**

Cartagena 5 del Mes de Julio del 2018

Se hizo presente el señor(a) Inelsa Julio Perez.

Identificado con la C.C. No. 33.153.105. C/perm.

Para notificarse de Auto Imputación de Cargos.

Se le hace saber que ~~contra~~ este procede el recurso NO procede Recurso.

y se le hace entrega de una copia autentica quien enterado de su contenido firma

*[Handwritten signature]*  
**Secretario de Control Urbano Distrital**

*[Handwritten signature]*  
**Notificado**



Oficio **AMC-OFI-0002398-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., **lunes, 16 de enero de 2017**

*Fecha 16/01/17  
fin contrato*

INFORME TECNICO	
ARQUITECTO:	LOLLY LAMBRAÑO TORRES
TECNICO :	
CODIGO RADICADO:	EXT-AMC-16-0063933 de Septiembre 23 de 2016.
ASUNTO:	INFORME TECNICO DERECHO DE PETICION NCASA No.17 CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CONCHA.
SOLICITANTE:	VECINOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

**LOCALIZACION GENERAL**



*16/1*

Imagen No.1 Localización Conjunto Residencial Villa Concha



*16/01/17*

## INFORME TECNICO

Se realiza el presente informe, para atender oficio con código de radicado EXT-AMC-16-0063933 de Septiembre 23 de 2016, en el cual expone "(...) se realice una visita de control de obra con el fin de la obra de ampliación que se está realizando dentro del conjunto, en la casa No.17 (...)".

Para constatar lo anterior, se realizó visita de inspección a la casa No. 17 del Conjunto Residencial Villa Concha el día 21 de Diciembre de 2016, fuimos atendidos por la Sra. HINELSA JULIO PEREZ quien se identificó como propietaria del inmueble ; en la cual se verificó lo siguiente:

- En la visita se evidenció sobre el antejardín del inmueble, la construcción de una escalera en el antejardín con medidas de 1.00 mts de ancho por 12 peldaños, esta escalera se construyó en concreto con pasamanos en aluminio galvanizado y ocupa un área aprox. de 6 M2 del área del antejardín (terraza). Se observa en las fotos:



- Se visualizó una vivienda de dos niveles, la cual de acuerdo a lo manifestado se le realizaron trabajos de ampliación y remodelación; en el primer piso se adicionó un baño y se reubico la escalera construyendo está en el antejardín, dando al segundo nivel un carácter independiente a la vivienda, en el segundo piso de acuerdo a lo manifestado se adicionó una habitación.



47

- Los anteriores trabajos de construcción, se realizaron sin la respectiva licencia de remodelación, como lo manifestó la propietaria del inmueble.

## NORMATIVIDAD

Teniendo en cuenta los trabajos adelantados en la casa No. 17 del Conjunto Residencial Villa Concha, en el cual se evidenciaron modificaciones en el primer y segundo nivel, ampliación y probablemente modificación en la fachada, estos debieron ejecutarse bajo aprobación de una LICENCIA DE AMPLIACION Y/O REMODELACION, de acuerdo a lo señalado en el Decreto 1077 de 2015.

Es de aclarar que solo las reparaciones locativas las cuales se definen como "(...) aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya (...)". No requieren de licencia de construcción.

Adicionalmente se construyó una escalera en el área de antejardín el cual se destinó como terraza, para lo cual el Decreto 0977 de 2001 o Plan de Ordenamiento Territorial en su artículo 239 que estableció "(...) Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.(...)".

## CONCLUSION

En consecuencia, de conformidad con visita de inspección realizada y a lo expuesto en el contenido del presente informe, se concluye:

- Se evidenció la construcción de una escalera sobre el área de antejardín de la casa No. 17 del Conjunto Residencial Villa Concha, adicionalmente se adelantaron trabajos de ampliación y/o remodelación en el primer y segundo nivel, de acuerdo a lo manifestado por la propietaria sin la respectiva licencia de construcción.
- De acuerdo con las normas citadas, para los trabajos adelantados se requiere de la respectiva licencia de construcción.
- Así mismo la norma no permite ningún tipo de construcción sobre antejardines.

Atentamente,

  
**LOLLY LAMBRANO TORRES**  
Arquitecto Asesor  
Secretaría de Planeación Distrital



Faint vertical text, possibly bleed-through from the reverse side of the page.



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-0114715-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/15/2016

Señora  
Lolly Lambraño  
Arquitecta  
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación</b>	0033- 2016
<b>Quejosos:</b>	Moradores conjunto residencial Villa Concha
<b>Presuntos Infractores</b>	Por determinar
<b>Hechos</b>	Por determinar
<b>Código de Registro</b>	EXT-AMC-16-0063933

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en la obra ubicada en el " conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, verificación del cumplimiento de las medidas de protección de la obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0033-2016.

Handwritten signature and date: 17/11/16

Handwritten number: 427

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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

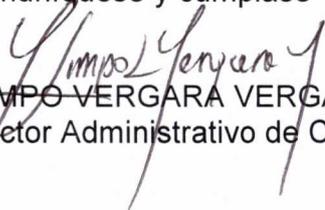
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) día 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 atiende. 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.

  
Proyecto: I Padilla.  
Abogada Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0114715-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/15/2016

Señora  
Lolly Lambraño  
Arquitecta  
Ciudad

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación</b>	<b>0033- 2016</b>
<b>Quejosos:</b>	<b>Moradores conjunto residencial Villa Concha</b>
<b>Presuntos Infractores</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Código de Registro</b>	<b>EXT-AMC-16-0063933</b>

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

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en la obra ubicada en el " conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, verificación del cumplimiento de las medidas de protección de la obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0033-2016.

En consideración con lo anterior,

*[Handwritten signature]*  
17/11/16



## 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 : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

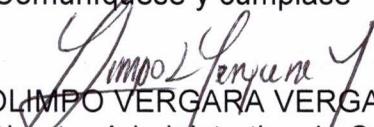
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) día 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 atiende. 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.



Proyecto: I Padilla.  
Abogada Asesora Externa

Michael Liouq  
PORTEÑO. Nov 23-2016



Oficio AMC-OFI-0114712-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/15/2016

Señor  
Jose Valderrama y moradores conjunto residencial Villa Concha  
Quejosos  
Dir.: Ternera sector El Edén, Urbanización Villa Concha, cra 32 No.31-240  
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0033 de 2016.

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0063933, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0033-2016, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0114687-2016, en el cual se resolvió:

*" PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en la obra ubicada en el " conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto. SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas: 1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra ubicada en el " conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, verificación del cumplimiento de las medidas de protección de la obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística. TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En*



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

*my*

caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011. CUARTO: Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto”.

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

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



Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora.



Oficio AMC-OFI-0114687-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/15/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0033- 2016
Quejosos:	Moradores conjunto residencial Villa Concha
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0063933

### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) 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 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0063933, los moradores del Conjunto Residencial Villa Concha presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que " (...) los moradores del conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera, solicitamos (...) se realice una visita de CONTROL DE OBRA con el fin de verificar la obra de ampliación que se está realizando dentro del conjunto, en la casa No.17, obra que al parecer no porta los permisos requeridos(...)permiso licencia de construcción, valla informativa, cerramiento y protección de la obra para mitigar las molestias a los vecinos, horario laboral, normas técnicas de construcción(...)".

### 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.



47

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra ubicada en el "conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, verificación del cumplimiento de las medidas de protección de la obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en la obra ubicada en el "conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra ubicada en el "conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las



obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, verificación del cumplimiento de las medidas de protección de la obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

**OLIMPO VERGARA VERGARA**

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

Proyecto: IPadilla.  
Abogada Asesora Externa DACU.





Oficio AMC-OFI-0114687-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., 11/15/2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0033- 2016
Quejosos:	Moradores conjunto residencial Villa Concha
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0063933

### COMPETENCIA

El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) 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 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

### ANTECEDENTES

1. Mediante oficio EXT-AMC-16-0063933, los moradores del Conjunto Residencial Villa Concha presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que " (...) los moradores del conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera, solicitamos (...) se realice una visita de CONTROL DE OBRA con el fin de verificar la obra de ampliación que se está realizando dentro del conjunto, en la casa No.17, obra que al parecer no porta los permisos requeridos(...)permiso licencia de construcción, valla informativa, cerramiento y protección de la obra para mitigar las molestias a los vecinos, horario laboral, normas técnicas de construcción(...)".

### 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.

Handwritten signature



Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra ubicada en el "conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, verificación del cumplimiento de las medidas de protección de la obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

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

En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** en virtud de las presuntas violaciones urbanísticas que se han generado en la obra ubicada en el "conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en la obra ubicada en el "conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén cra 32 No.31-240 del barrio Ternera casa No.17", con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las



obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, verificación del cumplimiento de las medidas de protección de la obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística.

**TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

*[Handwritten Signature]*  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

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

*[Handwritten Signature]*  
Proyecto: IPadilla.

Abogada Asesora Externa DACU.



Dra Leonor Padilla  
Nov 13/16 47

Cartagena de Indias, D.T.y C., 31 de octubre de 2016.

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0074827** *Oficio 69028*  
Fecha y Hora de registro: **09-nov.-2016 09:17:28**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **5**  
Contraseña para consulta web: **9950290A**  
www.cartagena.gov.co *63933*

Doctor  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Chambacù, Edificio Inteligente, segundo piso  
Ciudad.

**REF: SEGUIMIENTO A QUEJA POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS, DERECHO DE PETICIÓN MORADORES DE VILLA CONCHA, SECTOR EL EDEN KRA 32 No.31-240.**

Cordial saludo:

Comedidamente comunicamos a usted, que hemos recibido solicitud de intervención presentada por la señora **EURLINES URIBE CASTILLO**, identificada con C.CNo.45.434.481 de Cartagena, residente en el barrio El Recreo, calle El Edén, conjunto residencial Villa Concha , casa 18, quien manifiesta que se han visto afectados por la construcción de una escalera en el antejardín de la casa No.17, de dicho conjunto.

Igualmente nos adjuntaron copias de escrito presentado ante esa Dirección Administrativa de Control Urbano, de 23 de septiembre del cursante año, donde indican que se adelantan remodelaciones y construcciones nuevas sin la respectiva licencia.

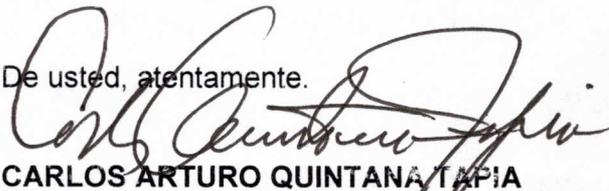
Se constata en el predio objeto de la queja, según visita realizada el día 21 de octubre de 2016, que las obras se están llevando a cabo sin permiso de autoridad competente, que además se encuentran por fuera de la línea de paramento del conjunto.

Respetuosamente, solicitamos su valiosa colaboración ordenando a quien corresponda se nos informe de las actuaciones que se adelanten.

Reiteramos al señor Director, la responsabilidad que implica la no contestación oportuna o a quien obstruya la información a las peticiones realizadas por el Personero, de conformidad a lo consagrado en el **artículo 118 de la constitución política colombiana** y lo señalado en el **artículo 179 de la Ley 136 de 1.994: OBLIGACIONES DE LOS SERVIDORES PUBLICOS**: Todas las autoridades públicas deberán suministrar la información necesaria para el efectivo cumplimiento de las funciones del personero, sin que le sea posible oponer reserva alguna. La negativa o negligencia de un servidor público a colaborar o que impida el desarrollo de las funciones del personero, constituirá causal de mala conducta, sancionada por la destitución del cargo.

Anexo copia de la referencia.

De usted, atentamente.

  
**CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA**  
Personero Delegado para el Control  
Urbanístico y Bienes Distritales.

*Barrios  
15-11-16  
12 m.*

	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	Código: GI-F-006
	<b>GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</b>	Versión: 2
	<b>FORMATO DE VISITA TECNICA</b>	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

## FECHA DE VISITA: 21 de octubre del 2016

REF: Visita técnica

### OBJETIVO:

- Inspeccionar mediante visita una presunta violación a las Normas Urbanísticas.

DIRECCIÓN: Barrio Ternera Sector El Edén Urbanización Villa Concha Casa #17

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA VISITA.

La Visita de inspección fue realizada por petición de la Sra, **EURLINES URIBE CASTILLO**. Quien solicita se les realice una visita técnica a un inmueble donde se realiza una construcción (remodelación) la cual está produciendo afectaciones al predio vecino de la señora, **EURLINES URIBE CASTILLO**, quien manifiesta que se construyó una escalera en material (Concreto) le está quitando visibilidad y nos comunica que en la parte donde fue construida la Escalera es una zona verde y pasan tuberías de Acueducto a Alcantarillado. Ejecutada por una comisión integrada por: **ALEXIS MENDOZA DE HOYOS**, Arquitecto; **ANTONIO CARREAZO**, Técnico. Funcionarios de la Personería Distrital de Cartagena de Indias.

Visita realizada el día 21 de Octubre del año 2016, en el Barrio Ternera Sector El Edén en la Urbanización Villa Concha Casa # 17, de la ciudad de Cartagena de Indias Ubicado en la Localidad #3.

Durante la visita fuimos atendidos por el Señor, **ORLANDO SIERRA** quien era el encargado de atender la visita que realizaría la Personería Distrital De Cartagena De Indias.

Quien nos comunica que en días anteriores obtuvo una conversación con unos de los trabajadores del predio donde se están realizando los trabajos y le explico que en la parte donde pensaban colocar la escalera era una zona verde, por donde pasan servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado por lo tanto no era posible su construcción en ese lugar.

*Personería*  
 27-10-2016

	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	Código: GI-F-006
	<b>GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</b>	Versión: 2
	<b>FORMATO DE VISITA TECNICA</b>	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

**CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.**

Los antejardines son espacios libres del frente de los predios que sirven de aislamiento a las edificaciones. Por lo tanto no deben ser absorbidos por la construcción del inmueble como parte de él.

Los antejardines son espacios privados de uso público; es decir, cumplen una función pública. El predio empieza desde el antejardín, pero este último hace parte del espacio público y no se puede intervenir.

Tampoco se permiten escaleras en los antejardines. En los casos que sean necesarias, estas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento, es decir, hacia el interior del inmueble.

En la Urbanización Villa Concha, los propietarios de las casas se reunieron todos para hablar del tema de ampliar sus terrazas hasta el ante jardín donde cuya decisión fue aceptada, teniendo en cuenta los riesgos que se corren. Por los servicios que se encuentran ubicaos en esa zona." Zona Verde".

La obra se encuentra fuera del paramento reglamentario.

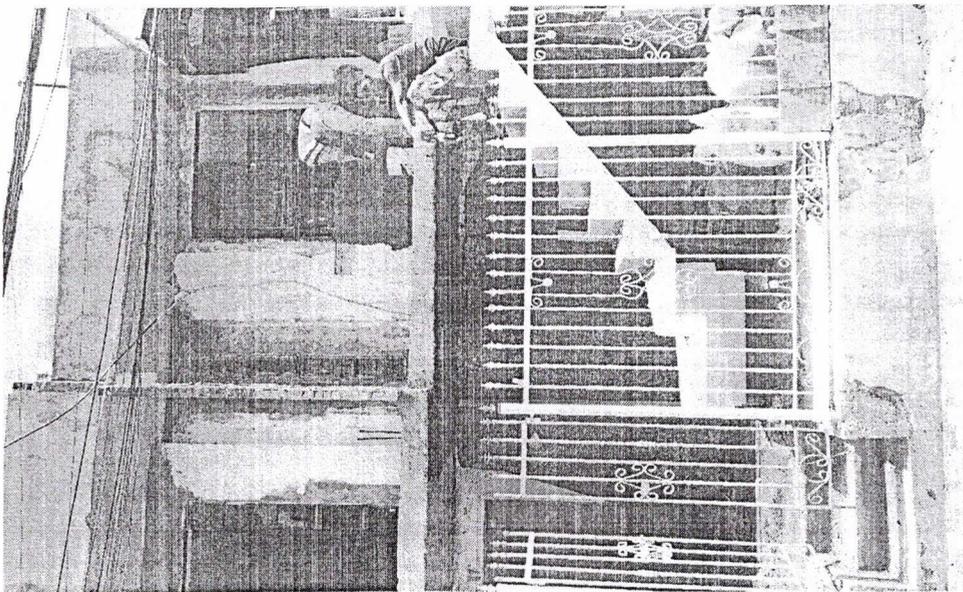
En el lugar donde se está llevando a cabo la obra, no se encontró "LICENCIA DE CONSTRUCCION "que acreditara su legalidad

**Anexo:**

Fotografías actuales de la vivienda

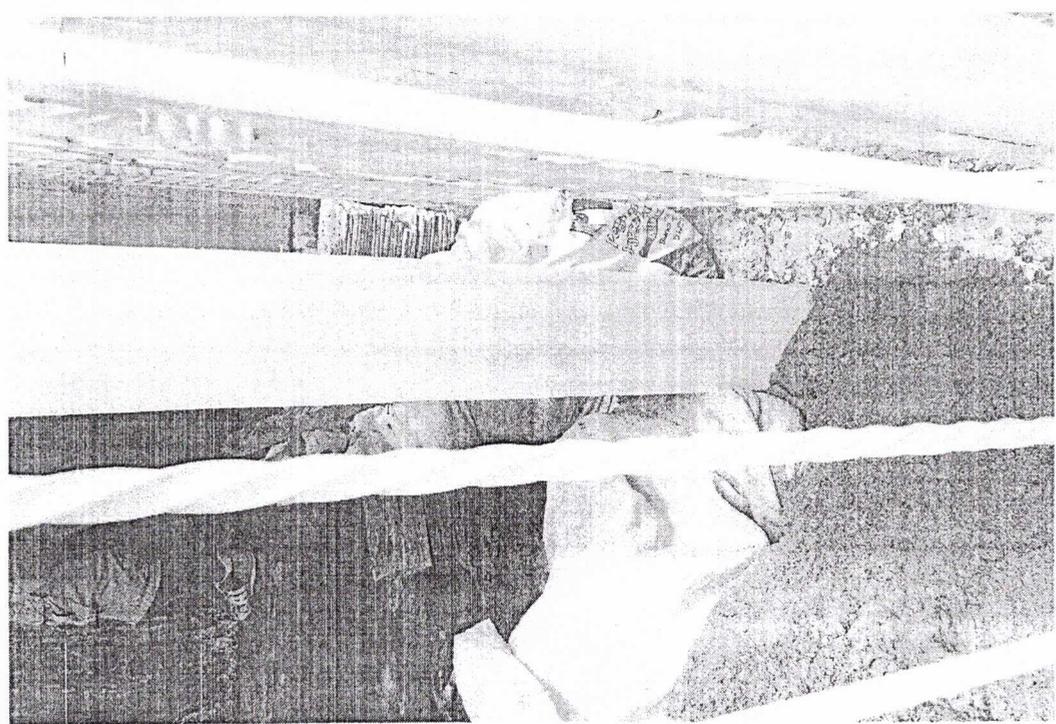
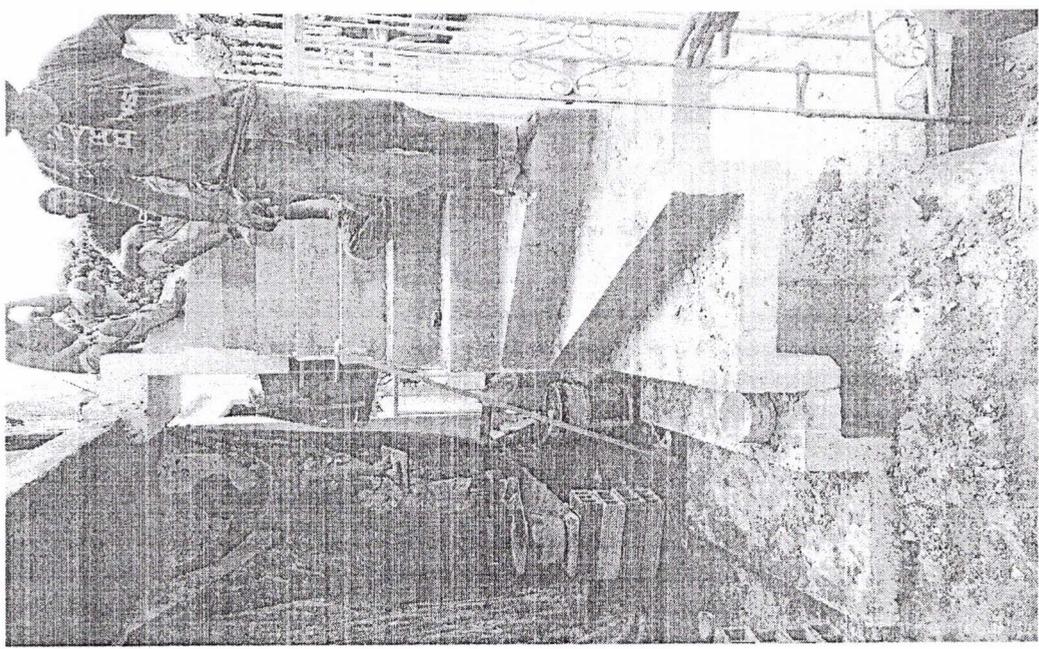
	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	Código: GI-F-006
	<b>GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</b>	Versión: 2
	<b>FORMATO DE VISITA TECNICA</b>	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

REGISTRO FOTOGRAFICO

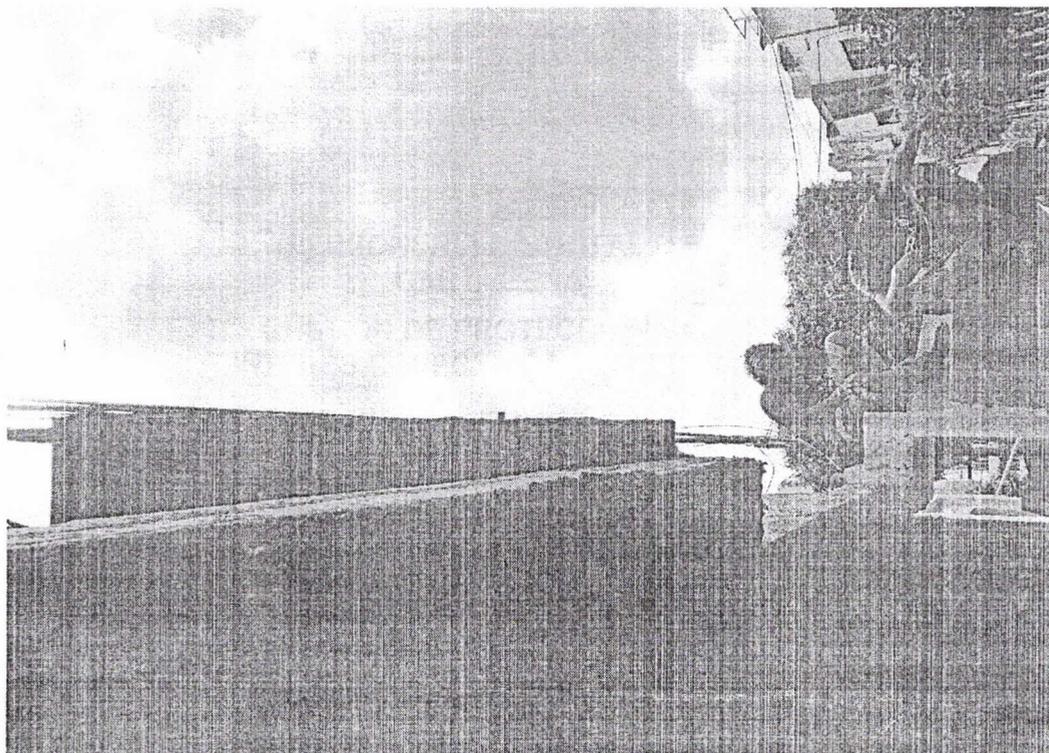


Calle del

	<b>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</b>	Código: GI-F-006
	<b>GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</b>	Versión: 2
	<b>FORMATO DE VISITA TECNICA</b>	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016



	<p>PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA</p>	<p>Código: GI-F-006</p>
	<p>GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL</p>	<p>Versión: 2</p>
	<p>FORMATO DE VISITA TECNICA</p>	<p>Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016</p>



Atentamente,

*Alexis A. Mendoza de Hoyos*

**ALEXIS A. MENDOZA DE HOYOS.**  
Arquitecto de la Personeria D. de C/gena.  
Profesional Universitario.

*Antonio Carriazo C.*  
**ANTONIO CARRIAZO C.**  
Técnico de la Personeria D. de C/gena.

28-09  
Control

Dra. Asuora Padilla  
Doy: Lollo Lambraño  
47

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-16-0063933  
Fecha y Hora de registro: 23-sep.-2016 11:02:41  
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carme  
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación  
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 7EDC677A  
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T. y C. 23 de Septiembre de 2016

Señores:  
**CONTROL URBANO**  
**ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**  
Ciudad

Ref. Derecho de petición

Cordial saludo:

Amparado en el artículo 23 de la constitución política de Colombia, los moradores del conjunto residencial Villa Concha, ubicado en el sector el Edén Cra 32 No. 31-240 del barrio de Ternera, solicitamos por medio del presente instrumento, de manera respetuosa y urgente se realice una visita de **CONTROL DE OBRA** con el fin de verificar la obra de ampliación que se están realizando dentro del conjunto, en la casa No.17, obra que al parecer no porta los permisos requeridos para la realización de las mejoras o remodelaciones de tal envergadura, como tampoco tiene en cuenta la normatividad exigida para este tipo de construcciones, vulnerando de esta forma el derecho de los propietarios de la casa vecina, el código de policía vigente, así:

- 1- Permiso o licencia de construcción
- 2- Valla informativa
- 3- Cerramiento y protección de la obra para mitigar las molestias a los vecinos
- 4- Horario laboral
- 5- Normas técnicas de construcción, Voladizo "balcón", infraestructura y ética en la construcción de la escalera, incumpliendo las normas de visualidad de la vivienda aledaña
- 6- Normas de seguridad industrial

Cordialmente,

Jose A. Valderrama CC. No. 19'217.875 Bfa.  
José Luis Valderrama CC. No. 45-434.481  
José Luis Valderrama CC. No. 9'104.919 Cartagena.  
Jacelin Tróspalacio CC. No. 45'528.626 C/gem.  
Mary Luz Pineda CC. No. 23.190.750.

Becky  
28-09-16  
7:45a

C.C. Alcaldía Menor No. 3, Departamento de Planeación e infraestructura

Nota: anexo dirección de notificación: Cra. 32 No. 31-240, Ternera, Sector El Edén, Urbanización Villa Concha  
Al lado de la Clínica el FIRE Tel: 317-4661893

3175888238