



AMC-OFI-0082808-2017

Oficio **AMC-OFI-0082808-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de agosto de 2017

<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>EMILSON NAVARRO GARCIA</b> <b>ARQUITECTO</b> <b>BIENVENIDO RODRIGUEZ</b> <b>TECNICO</b>		
<b>ASUNTO:</b>	DETERMINAR LAS INFRACTONES REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS AL PREDIO EN EL BARRIO MARTÍNEZ MATELO.	<b>FECHA ASUNTO:</b> 01/08/2017
<b>COD. REGISTRO:</b>	AMC-OFI-0081084-2017	<b>FECHA VISTA:</b> 4/08/2017
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Martínez Martelo entre la Transversal 25 No. 20 – 20.	

### **INFORME DEL ASUNTO**

Después de haber realizado la visita ocular al predio con referencia catastral No. 01-09-0006-0002-000 y con nomenclatura Transversal 25 No. 20 – 20 del barrio Martínez Martelo, donde fuimos atendidos por el señor JAIRO QUINTERO CARDONA portador de C.C N° 73118037 de Cartagena, a quien se le informa sobre el objeto de la visita e inspección ocular.

### **LOCALIZACION GENERAL**



Imagen No.1 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas



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

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

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

## LOCALIZACION ESPECIFICA

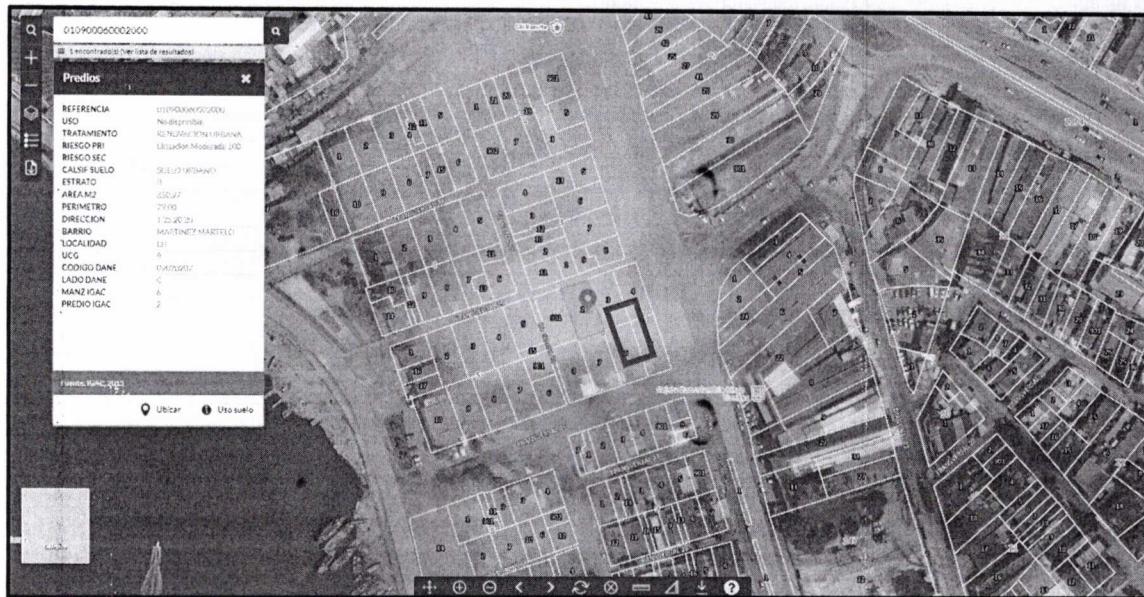


Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

### INFORMACION DEL PREDIO

<b>REFERENCIA</b>	010900060002000
<b>USO</b>	Residencial tipo B y mixto 2 en su mayoría
<b>RIESGO PRI</b>	Licuación Moderada 100
<b>AREA M2</b>	350,97
<b>PERIMETRO</b>	79,00
<b>DIRECCION</b>	T 25 20 20
<b>BARRIO</b>	MARTINEZ MARTELO
<b>LOCALIDAD</b>	LH
<b>UCG</b>	9
<b>PREDIO IGAC</b>	2

<b>RESIDENCIAL TIPO B RB</b>	
<b>UNIDAD BÁSICA</b>	.40 m <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	50 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	70 m <sup>2</sup>
<b>USO</b>	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
<b>AREA LIBRE</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.



<b>MULTIFAMILIAR</b>	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
<b>ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 – F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 – F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M
<b>ALTURA MÁXIMA</b>	4 PISOS
<b>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</b>	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
<b> AISLAMIENTOS</b>	
ANTEJARDÍN	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 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m

	<b>ACTIVIDAD MIXTA 2</b>
<b>USOS</b>	
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial
COMPLEMENTARIO	Institucional 3 Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4
<b>INTENSIDAD DEL USO COMPATIBLE</b>	
<b>INTENSIDAD DEL USO COMPLEMENTARIO</b>	



## OBSERVACIONES ESPECIFICAS

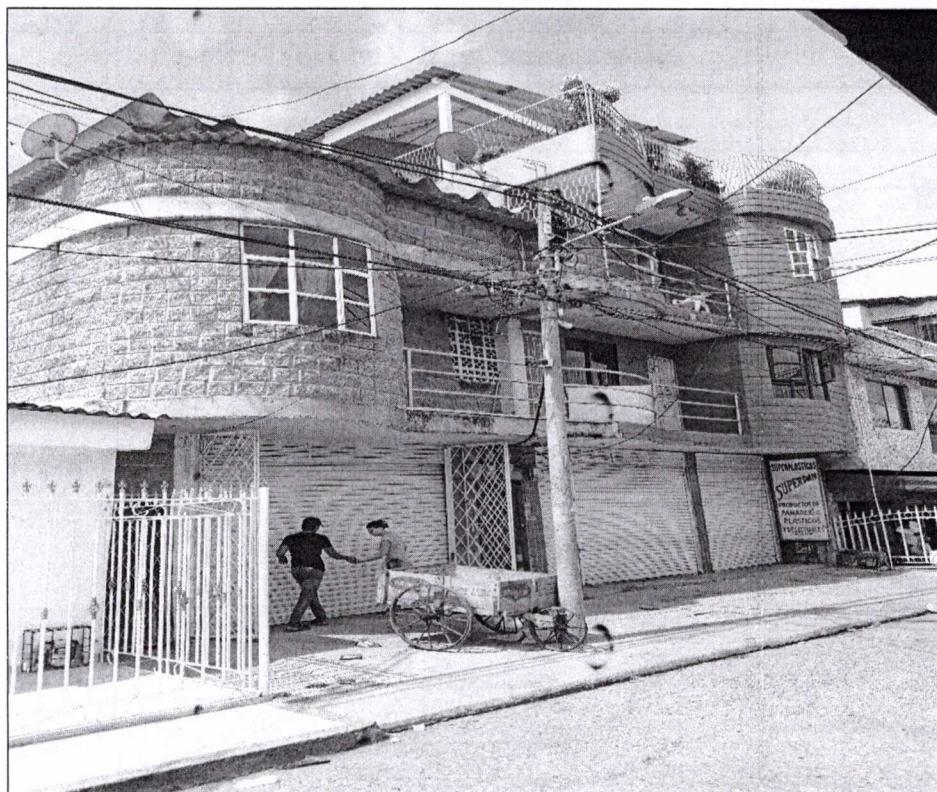
El predio tiene 2 usos (residencial tipo B y mixto 2 en su mayoría)

- Residencial tipo B un 20 % aproximadamente
- Mixto 2 un 80 % aproximadamente

Lo que quiere decir que prima el uso mixto 2 en esta dirección.

El uso actual del predio es mixto ya que tiene 3 pisos residencial y un piso comercial, determinado por los siguientes linderos:

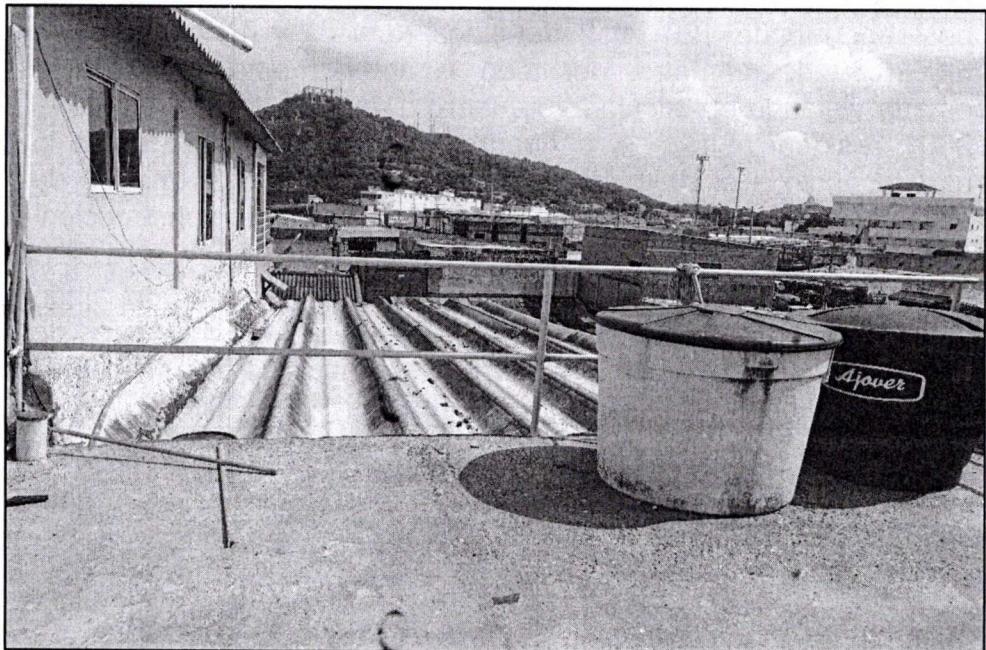
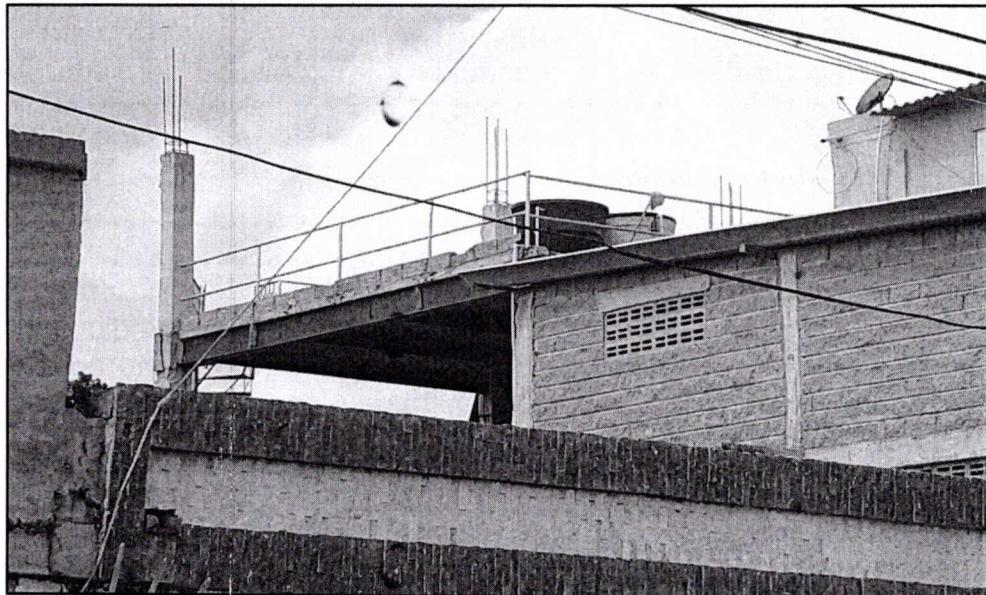
Por el frente con la transversal 25 y mide 12 mts, por el fondo con 12 mts con el predio con referencia catastral No. 01-09-0006-0007-000, por el lado izquierdo el predio con referencia catastral 01-09-0006-0003-000 mide 26.40, por el lado derecho con el predio con ref. 01-09-0006-0901-901 y mide 26.40.



En el dicho predio se realizó una ampliación en el retiro posterior que consta de la construcción de 4 columnas que empiezan desde el 2 piso al cuarto piso con una dimensión de 0.30x0.30 cm, ubicadas sobre el lindero posterior del predio y una placa en concreto en el segundo y 3 piso determinada por los siguientes linderos y medidas:



Por el frente comparte de la construcción la existente de propiedad del señor JAIRO QUINTERO CARDONA y mide 12 mts, por el fondo con el predio con referencia catastral 01-09-0006-0003-000 y mide 12 mts, por el lado izquierdo con el predio con ref. Catastral No. 010900060003000 y mide 6.70, mts por el lado derecho con el predio con ref. No. 01-09-0006-0901-901 y mide 6.70 para un área total de segunda y tercera placa de  $80.40 \times 2 = 160.80$  mts<sup>2</sup>, dicha ampliación se encuentra en obra gris.



En la actualidad el uso que se le viene dando al bien inmueble es multifamiliar y comercial, que para efectos de determinar la violación urbanística de la ampliación que realizo dicho señor de retiro posterior por ser un multifamiliar es 5 mts ya que se encuentra en parte en zona residencial tipo B, por todo lo anterior esta construcción estaría violando el artículo 249 cuadro número 1 con un área de 12mts x 5mts = 60 mts<sup>2</sup> área de la ampliación de la 3 placa y 12mts x 5mts = 60 mts<sup>2</sup> área de la ampliación de la 2 y 3 placa total 120 mts<sup>2</sup> área construida de las 2 placas.

delimitada de la siguiente manera:

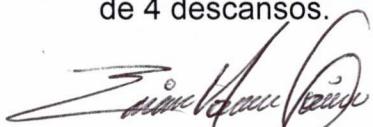
Por el frente comparte de la placa construida y la propiedad del señor JAIRO QUINTERO y mide 12 mts por el fondo con 12 mts con el predio con referencia catastral No. 01-09-

0006-0007-000, por el lado izquierdo el predio con referencia catastral 01-09-0006-0003-000 mide 5 mts, por el lado derecho con el predio con ref. 01-09-0006-0901-901 y mide 5 mts.

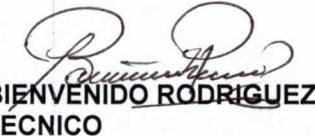
También se pudo constatar una escalera en hierro instalada en predio ajeno con referencia catastral No. 01-09-0006-0007-000 que tiene de ancho aproximado 1.40 y una altura aproximada de 9 mts y consta de 4 descansos, presuntamente según el señor JAIRO QUINTERO con permiso de su vecino colindante.

## CONCLUSIONES

- La ampliación que realizo señor JAIRO QUINTERO en el retiro posterior fue de 120 mts<sup>2</sup> de placa (2 y 3) y 4 columnas de 0.30x0.30 de diámetro, por todo lo anterior esta construcción estaría violando el artículo 249 cuadro número 1 del decreto 0977 2001, residencial tipo B y el cuadro No. 7 de actividad Mixta a lo que respecta a el retiro posterior que debe ser de 5 metros de aislamiento y no contar con la respectiva licencia de construcción.
- La existencia de una escalera en hierro instalada en predio ajeno con referencia catastral No. 01-09-0006-0007-000 que tiene de ancho aproximado 1.40 y una altura aproximada de 9 mts y consta de 4 descansos.



EMILSON NAVARRO GARCIA  
ARQUITECTO



BIENVENIDO RODRIGUEZ  
TECNICO





AMC-OFI-0080731-2017

Oficio **AMC-OFI-0080731-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 1 de agosto de 2017

SEÑOR  
JAIRO QUINTERO CARDONA  
Barrio Martinez Martelo Trans. 25 No. 20-20  
Ciudad

ASUNTO: Notificación de orden de práctica de prueba  
Proceso: 034 – 2016

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 4 de agosto de 2017, a las 9:00 AM, la diligencia para la práctica de prueba dentro del proceso de la referencia, adjunto copia del auto de fecha 1 de agosto de 2017.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

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

Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

aalcaldia@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



Oficio **AMC-OFI-0080731-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 1 de agosto de 2017

SEÑOR  
JAIRO QUINTERO CARDONA  
Barrio Martinez Martelo Trans. 25 No. 20-20  
Ciudad

ASUNTO: Notificacion de orden de practica de prueba  
Proceso: 034 – 2016

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 4 de agosto de 2017, a las 9:00 AM, la diligencia para la práctica de prueba dentro del proceso de la referencia, adjunto copia del auto de fecha 1 de agosto de 2017.

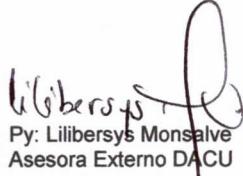
Para los fines pertinentes

Cordialmente,



HECTOR ANAYA PEREZ

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



Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

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



AMC-OFI-0080774-2017

Oficio **AMC-OFI-0080774-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 1 de agosto de 2017

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO – AUTO DE NOTIFICACION  
PARA LA PRACTICA DE PRUEBAS.

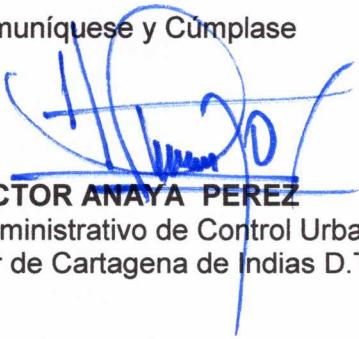
PROCESO: 034-2016

Para un mejor proveer, garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa, este Despacho ordena señalar

1. Nueva fecha para la visita técnica al inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 25 No. 20-20, debido a que en la fecha señalada para ellos fue imposible su reliazacion.
2. Designase para la práctica de esta prueba al Arquitecto Emilson Navarro y al técnico Bienvenido Rodríguez.
3. La práctica de prueba se llevará a cabo el día 4 de agosto de 2017, a las 9:00 am
4. Notificar a la parte de la fecha de la diligencia

Dado en Cartagena de Cartagena, el (1) primer del mes de agosto de 2017.

Comuníquese y Cúmplase

  
**HECTOR ANAYA PEREZ**

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

  
Py: Lilibersys Monsalve  
Asesora Externo DACU



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

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

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



Oficio **AMC-OFI-0058315-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 09 de junio de 2017

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-AUTO DE IMPULSO DE TRAMITE PROCESO 034-2016.

Para un mejor proveer, garantizar el debido proceso y para subsanar un vacío en la actuación administrativa que se adelante mediante este proceso, se ADICIONA EL ACTO DE FORMULACION DE CARGOS No 2 de 2017 de fecha 20 de enero de 2017, con fundamento en

- 1) En el Informe técnico que sustenta esta actuación administrativa y que dio origen al mismo, no se identificaron las obras ejecutadas y no se determinaron los metros cuadrados de intervención sobre el suelo o metro cuadrado de construcción que permita, en caso de que haya lugar a ello, establecer la sanción de que trata el artículo 2º de la ley 810 de 2003, que modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, por lo que se hace necesario esta precisión con fundamento en el principio de eficacia, establecido en el numeral 11 del artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, concordante con el artículo 41 de la norma ibidem.
- 2) Desígnese al arquitecto EMILSON NAVARRO adscrito a esta Dirección para la práctica de esta prueba, la cual se llevará a cabo el día 23 de junio de 2017. a las 9:00 A.M

Una vez rendido el respectivo informe, Córrese traslado del mismo al señor Jairo Quintero Cardona por el término de diez (10) días; vencido este término, profíérase la decisión de fondo.

Dado en Cartagena de Indias, a los nueve (9) días del mes de junio de 2016

CUMPLASE

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano.

IP S.L.





xxxxx

AMC-OFI-0058315-2017

**Oficio AMC-OFI-0058315-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 09 de junio de 2017

**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-AUTO DE IMPULSO DE TRAMITE PROCESO 034-2016.**

Para un mejor proveer, garantizar el debido proceso y para subsanar un vacío en la actuación administrativa que se adelante mediante este proceso, se ADICIONA EL ACTO DE FORMULACION DE CARGOS No 2 de 2017 de fecha 20 de enero de 2017, con fundamento en

- 1) En el Informe técnico que sustenta esta actuación administrativa y que dio origen al mismo, no se identificaron las obras ejecutadas y no se determinaron los metros cuadrados de intervención sobre el suelo o metro cuadrado de construcción que permita, en caso de que haya lugar a ello, establecer la sanción de que trata el artículo 2º de la ley 810 de 2003, que modificó el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 , por lo que se hace necesario esta precisión con fundamento en el principio de eficacia, establecido en el numeral 11 del artículo 3º de la Ley 1437 de 2011, concordante con el artículo 41 de la norma ibidem.
- 2) Desígnese al arquitecto EMILSON NAVARRO adscrito a esta Dirección para la práctica de esta prueba, la cual se llevará a cabo el día 23 de junio de 2017. a las 9:00 A.M

Una vez rendido el respectivo informe, Córrase traslado del mismo al señor Jairo Quintero Cardona por el término de diez (10) días; vencido este término, profíérase la decisión de fondo.

Dado en Cartagena de Indias, a los nueve (9) días del mes de junio de 2016

CUMPLASE

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano.

S/ P S.L.



## AVISO

Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 de 2017 a  
JAIRO QUINTERO CARDONA  
PROCESO 0034-2016

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DEL D.T.Y.C. DE  
CARTAGENA DE INDIAS

### HACE SABER:

Que dentro del proceso administrativo sancionatorio No 0034 de 2016, se expidió el Acto de Formulación de Cargos de fecha veinte (20) de enero de 2017 en donde el Director Administrativo de Control Urbano del D. T. y C. de Cartagena de Indias, resolvió Formular cargos contra el Señor JAIRO QUINTERO CARDONA, identificado con la cedula de ciudadanía No 73118037, en su condición de propietario, poseedor, tenedor, arrendador del inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas en el inmueble citado, sin Licencia y en contravención a normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial.

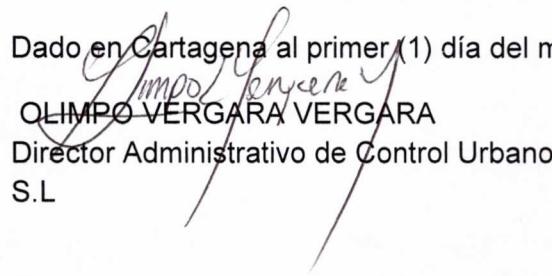
Que de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011 mediante el Oficio AMC-OFI-0010691 del 16 de febrero de 2017, recibido el día 21 de febrero de 2017, se citó al Señor JAIRO QUINTERO CARDONA para recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 3 del veinte (20) de enero de 2017, quien pasado el término establecido para ello no se hizo presente para tal fin.

Que de acuerdo con el art. 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, si no pudiere hacerse la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, ésta se hará por medio de aviso que se remitirá al destinatario del acto administrativo.

Que sobre el acto administrativo que se notifica mediante éste aviso se informa lo siguiente:

1. AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 2 de 2017
2. Autoridad que lo expide: Dirección Administrativa de Control Urbano
3. Recursos que proceden: No procede recurso
4. Autoridad ante quien debe interponerse el recurso:
5. Plazo para la presentación de descargos: Dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de este aviso.
6. Se advierte que la notificación del AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 2 de 2017 se considerara surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Dado en Cartagena al primer (1) día del mes de marzo de 2017.

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
S.L.

  
Si Recibe Con  
Fechada 01-03-2017.



Oficio **AMC-OFI-0010691-2017**  
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

37

Señor  
JAIRO QUINTERO CARDONA  
CC No 73118037  
Barrio Martínez Martelo  
Transversal 25 No 20-20  
Ciudad.-

ASUNTO: Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 de enero  
20 de 2017  
PROCESO 034 DE 2016.

Cordial saludo:

Mediante la presente, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 67 del CPC, y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la norma ibidem, le solicito comparecer a este despacho ubicado en el Piso 6º Oficina 601 del Edificio Inteligente, localizado en el sector Chambacú de esta ciudad, a recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 del 20 de enero de 2017. En el evento de no notificarse personalmente la notificación se hará por aviso en los términos establecidos en el artículo 69 de la norma citada.

Atentamente,

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



21/02/2017



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-0010691-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

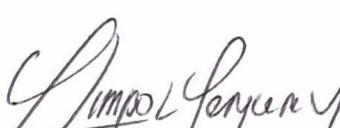
Señor  
JAIRO QUINTERO CARDONA  
CC No 73118037  
Barrio Martínez Martelo  
Transversal 25 No 20-20  
Ciudad.-

ASUNTO: Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 de enero  
20 de 2017  
PROCESO 034 DE 2016.

Cordial saludo:

Mediante la presente, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 67 del CPC, y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la norma ibidem, le solicito comparecer a este despacho ubicado en el Piso 6º Oficina 601 del Edificio Inteligente, localizado en el sector Chambacú de esta ciudad, a recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 2 del 20 de enero de 2017. En el evento de no notificarse personalmente la notificación se hará por aviso en los términos establecidos en el artículo 69 de la norma citada.

Atentamente,

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





35  
F-14-1  
Febrero 14-2017  
seco (2) copia

Oficio AMC-OFI-0009698-2017

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

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

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

ACCION POPULAR: RAD.2005-00052

ACCIONANTE: MARIA EUGENIA CARRILLO

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

Respetada Doctora García:

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

Agradeciendo su atención.

*Olimpo Vergara Vergara*  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena.

P/Sara L.





34

Oficio AMC-OFI-0005272-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 27 de enero de 2017

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

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

PROCESO 018 DE 2016  
PROCESO 019 DE 2016  
PROCESO 034 DE 2016

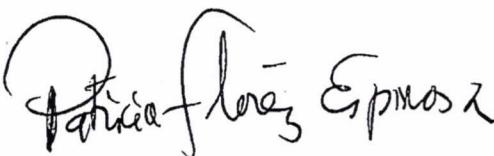
Cordial saludo:

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

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

Atentamente,

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



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



## AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No. 2 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS

PROCESO: 0034-2016

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

### CONSIDERANDO

- 1) Que mediante Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.
- 2) Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
- 3) Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.
- 4) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, de conformidad con el Acta que se contiene en el Oficio AMC-OFI -0100600-2016, y posterior Informe Técnico AMC-Ofi-0095647-2016, suscrito por el Arquitecto adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano Jacobo Anaya, al inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del Barrio Martínez Martelo en esta ciudad.
- 5) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística. Que en el informe de visita Técnica, se constató:
  - 1)"Construcción en la parte posterior para la proyección de tres pisos.
  - 2) No se observó valla de radicación de licencia ante Curaduría"
- 6) Que de acuerdo con el Informe de visita, se inició la averiguación preliminar, mediante Auto AMC-OFI-0104579-2016 de fecha 18 de octubre de 2016 para determinar las posibles infracciones urbanísticas, el propietario del inmueble y/o el responsables de las presuntas infracciones, al cual se le hizo citación para el día 21 de octubre de 2016 a las 9:00 A:M, a través del Oficio AMC-OFI- 010466-2016 y se instó a venir acompañado de un abogado, en caso de considerarlo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa; comunicación, que fue recibida el día 25 de octubre de 2016 por el señor Jairo Quintero, como consta en el expediente. Igualmente, se notificó al quejoso (Oficio AMC-OFI-0104756-2016) y al Ministerio Público (AMC-OFI -0104754-2016).
- 7) Que este despacho, consideró que la citación al propietario, tenedor, arrendatario del inmueble particularizado, fue extemporánea y procedió a citarlo



nuevamente mediante el oficio AMC-OFI 0112283-2016, y del oficio AMC-OFI-002461-2017, el cual fue recibido por el Señor Jairo Quintero Cardona que se identifica con la cedula de ciudadanía No 73.118.037; advirtiéndolo que de no comparecer se seguiría el proceso sancionatorio en su contra.

- 8) Que en el Auto referido, se ordenó, igualmente, disponer de la medida policial de suspensión y sellamiento inmediato de las obras, para lo cual se libró el oficio AMC-OFI-0104655-2016, dirigido al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.
- 9) Que la persona que ha incurrido en la posible infracción urbanística, es el Señor Jairo Quintero Cardona que se identifica con la cedula de ciudadanía No 73.118.037. Al consultar la base catastral Igac 2015 del D.T. y C. de Cartagena, el propietario del inmueble se identifica como Jairo Quintero Cardona, con cedula de ciudadanía No 73.118.037.
- 10) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras sin la debida licencia en el inmueble localizado en la Trasversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, lo que constituye en una infracción urbanística al tenor de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003.

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

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

41

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.
- 12) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras de construcción sin la debida licencia en el inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo de esta ciudad, 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.
- 13) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

#### RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor Jairo Quintero Cardona, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 73118037 en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras de Adecuación en el inmueble localizado en la Trasversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, sin la debida licencia, en contravención a las normas urbanísticas establecidas Plan de Ordenamiento Territorial del D.T y C. de Cartagena.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-OFI-095647-2016, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto.
- 2) Factura predial.
- 3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística, desde la fecha de la visita hasta la fecha de la comunicación de la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra, comunicación realizada por este despacho, a través del oficio AMC-OFI-0002461-2017
- 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º.: Ordenése la 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 auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, el presunto infractor Jairo Quintero Cardona, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 73118037, por él 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.



30

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

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

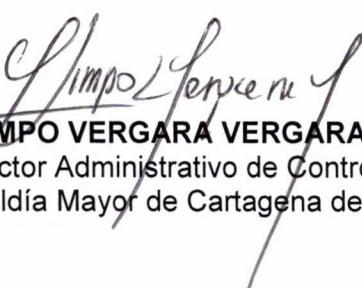
Artículo 7º: Notifíquese personalmente el presente acto administrativo al presunto infractor, en los términos establecidos en los artículos 47 y 67 de la ley 1437 de 2011. En el evento, no que no se surta la notificación personal, se notificará por aviso como lo prevé el artículo 69 de Código Contencioso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

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

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

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

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



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

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

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

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

SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90

FACTURA No. 1700101012895870 - 31

FECHA DE EMISIÓN: 27/01/2017

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO		B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO		C. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
1. Referencia catastral: 01-09-0006-0002-000	2. Matrícula Inmobiliaria: 060-78266	3. Expediente: 181182			
4. Dirección: T 25 20 20		5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 590,805,000			
6. Área del Terreno: 358 m <sup>2</sup>	7. Área Construida: 605 m <sup>2</sup>	8. Destino: 05	9. Estrato: 3	10. Tarifa: 6.5 x Mil	
11. Propietario(s): QUINTERO CARDONA JAIRO		12. Documento de Identificación: 73118037			
13. Dirección de Notificación: ?		14. Municipio: 15. Departamento:			
VALORES A CARGO					
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO					
		FECHAS LÍMITES DE PAGOS			
		16/02/2017			
16. IMPUESTO A CARGO	FU	0			
17. (+) OTROS CONCEPTOS	OC	0			
18. (-) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	0			
19. (+) INTERESES DE MORA	IM	0			
20. (-) TOTAL NETO DE VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0			
H. VIGENCIA ACTUAL					
21. IMPUESTO A CARGO	FU	3,840,233			
22. (+) SOBRETASA DEL MEDIO AMBIENTE	MA	886,208			
23. (-) TOTAL IMPUESTO A CARGO	HA	4,726,441			
24. (+) INTERESES DE MORA	IM	0			
25. (-) DESCUENTO POR PRONTO PAGO VIGENCIA ACTUAL	TD	384,023			
26. (-) TOTAL NETO VIGENCIAS ACTUAL	VA	4,342,418			
I. VALORES A PAGAR					
27. VALOR A PAGAR VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO	VN	0			
28. VALOR A PAGAR VIGENCIA ACTUAL	VA	4,342,418			
29. SALDO A FAVOR	SF	0			
30. TOTAL A PAGAR VIGENCIAS SIN CONVENIO	TS	4,342,418			
31. VALOR A PAGAR SALDO DEL CONVENIO	SC	0			
32. TOTAL A PAGAR	TP	4,342,418			

La tasa de Interés que aplica para las fechas límites de pago es 0.0918 % diario (33.51% anual)

Valores descontados en el valor a pagar por concepto de intereses y sanciones: 0

CONTRIBUYENTE

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

TOTAL DEUDA: 4,342,418

TOTAL A PAGAR: 4,342,418



(415) 770999801280680200018118217289587 (3900) 00000004342418 (96) 20170216

ENTIDADES RECAUDADORAS:

BANCO POPULAR, GNB SUDAMERIS, BANCO DE OCCIDENTE, COLPATRIA, DAVIVIENDA, BANCO DE BOGOTÁ

ENTIDAD RECAUDADORA

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

## FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-09-0006-0002-000

FACTURA No. 1700101012895870 - 31

TOTAL DEUDA: 4,342,418

TOTAL A PAGAR: 4,342,418



(415) 770999801280680200018118217289587 (3900) 00000004342418 (96) 20170216

DIVISIÓN DE IMPUESTOS

## RECIBO OFICIAL DE PAGO EMITIDO POR INTERNET

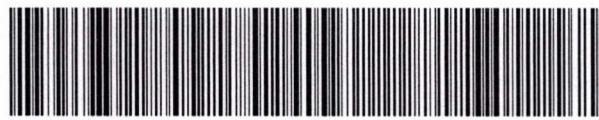
## FACTURA PARA PAGO TOTAL

REFERENCIA CATASTRAL: 01-09-0006-0002-000

FACTURA No. 1700101012895870 - 31

TOTAL DEUDA: 4,342,418

TOTAL A PAGAR: 4,342,418



(415) 770999801280680200018118217289587 (3900) 00000004342418 (96) 20170216



**Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales**

**La Policía Nacional de Colombia informa:**

Que a la fecha, 27/01/2017 a las 12:35:32 el ciudadano con Cédula de Ciudadanía № 73118037 y  
Nombres: QUINTERO CARDONA JAIRO

**NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**

de acuerdo con el art. 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula correspondan con el documento de identidad suministrado.

Si tiene alguna duda con el resultado, por favor acérquese a las instalaciones de la Policía Nacional más cercanas.

Esta consulta solo es válida para el territorio colombiano obedeciendo a los parámetros establecidos en el ordenamiento constitucional.

**Volver al Inicio**

POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA  
Carrera 59 N° 26-21, CAN, Bogotá DC  
Atención administrativa de lunes a viernes de 8am a 12pm y 2pm a 5pm  
Requerimientos ciudadanos 24 horas  
Línea de Atención al Ciudadano Bogotá: (571) 3159111/9112 - Resto del país: 018000 910 600  
FAX (571) 3159581 - E-mail: [lneadirecta@policia.gov.co](mailto:lneadirecta@policia.gov.co)



Presidencia  
de la República



Ministerio  
de Defensa



Gobierno  
en Línea



Portal Único  
de Contratación



**Todos los derechos reservados 2011.**



Oficio AMC-OFI-0002461-2017

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

Señor  
PROPIETARIO/TENEDOR, POSEEDOR Y/O ARRENDADOR  
Barrio Martínez Martelo  
Transversal 25 No. 20-20  
Ciudad.-

ASUNTO: CITACION PARA COMPARRECER AVERIGUACION PRELIMINAR  
PROCESO 034 DE 2016..

Respetados Señores:

Mediante la presente, me permito comunicarle que este despacho inició la averiguación preliminar en virtud de una queja interpuesta por la comunidad del Barrio Martínez Martelo en su contra; proceso, que se registra bajo el No. 034 de 2016, por presuntamente infringir las normas urbanísticas con el adelanto de obras de ampliación sin licencia en el inmueble que se particulariza con la nomenclatura Transversal 25 No. 20-20 del citado barrio.

En virtud de lo dispuesto en el Auto AMC-AUTO-0104579-2016, se le citó para que compareciera a este despacho el día 21 de octubre de 2016; citación, que le fue realizada por correo certificado y recibida por fuera de la fecha establecida.

Es por ello que se le cita para que comparezca el día viernes 20 de enero a las 9:00 A:M a las oficinas ubicadas en el Edificio Inteligente No. 601- Chambacú en esta ciudad, en caso de no comparecer, se seguirá esta actuación administrativas con el adelanto de un proceso sancionatorio en su contra, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011; amen, de la orden de suspensión de obras solicitadas al Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Atentamente,

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

  
Jairo   
73118032



## Datos de la guia

**Guia:** 472905000001 **Orden:** 472905

### Remitente

**Nombre:** ALCALDIA APOYO LOGISTICO **Identificación:** 8904801844

**Teléfono:** 6602601

**Dirección:** CENTRO PLAZA DE LA ADUANA

### Destinatario

**Nombre:** PROPIETARIO TENDEDOR POSEEDOR Y/O  
POSEEDOR

**Teléfono:**

**Dirección:** Brrio MARTINEZ MARTELO  
TRANSV 25 No. 20-20

### Tiempos y Movimientos

Recepción orden: 08/11/2016

Sin procesar 08/11/2016

Proceso de reparto 09/11/2016 Mensajero Control Contraloria Distrital

Devuelto 16/11/2016 PEDRO DIAZ



25

TEMPO EXPRESS SAS

SECRETARIA PLANEACION - CONTROL URBANO

FECHA DE IMPRESIÓN: 28 de octubre de 2016 11:14:19

## Reporte de orden

Cliente:	ALCALDIA APOYO LOGISTICO
Orden:	472904
Fecha de creación:	24 de octubre de 2016
Cantidad:	2
Cantidad cargada:	2
Cantidad en proceso:	0
Cantidad efectiva:	1
Cantidad devuelta:	0
Guías cargadas:	1

Código de barras	Estado	Nombre destinatario	Dirección destinatario
472904000001	Efectivo	PROPIETARIO TENEDOR POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE	Brrio MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 25 No. 20-20

EFFECTIVO: 1

JESSIKA GUTIERREZ MORA

卷之三

47290400001

LCALDIA APOYO L  
ENTRO PLAZA DE LA  
DHANA



UNIT, 606, DM 329-4  
[www.temposypress.com](http://www.temposypress.com)  
Av. Presidente Vargas, 1000  
Cidade Nacional 01000-001  
São Paulo, SP, Brazil  
Tel: (011) 5057-6756  
Fax: (011) 5057-6756

卷之三

0530

## NOTES

### HOJA DE ADMISSION:

WHOIS

**MECHA DE ENTREGA:**  
Horas de entrega:

Secretaría de Planeación -Control Urbano

SOBRE TAIYU ONE THE ONE

DESTINATIONARIO

# PROPIETARIO TENEDOR POSEEDOR DEL BIEN

INTENTO ENTREGA INMUEBLE  
 INTENTO ENTREGA MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 25 No. 20-20

BEV, BIR, INCOM FESTA

DESSONNOIR, RENÉ

卷之三

DEY, NO EXISTE  
BASÍTICAS  
MÁS ALLÁ  
GRABACIONES

BEV. : FALLEE 038

REVIEW NO DECIBILIC CARRY CATTAGE 4725527 43

卷之三

卷之五

29  
X C G I S T I



23

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

T (57) 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

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



Oficio AMC-OFI-0112283-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 03 de noviembre de 2016

Señor  
PROPIETARIO, TENEDOR Y/O POSEEDOR, ARRENDADOR DEL PREDIO  
UBICADO EN LA TRV 25 # 20-20 EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO  
Cartagena

Asunto: NUEVA CITACION  
PROCESO 034

Cordial saludo,

Respetados Señores

Mediante Oficio AMC-OFI-0104666-2016, se les citó a este despacho para que presentara la licencia, planos, certificado de tradición y libertad y demás documentos con el fin de constatar, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, el adelantamiento de obras violando las normas urbanísticas.

Teniendo en cuenta que la citación que estaba programada para el día 21 de octubre del presente año llegó de manera extemporánea, le comunico que se ha fijado la fecha del 17 de noviembre de 2016, a las 11:00 A:M para llevar a cabo esta diligencia, en el sitio señalado inicialmente. Se le reitera, el acompañamiento del profesional del derecho, en caso de así considerarlo.

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

Atentamente

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



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-0104666-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

Señor

PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE  
Ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del Barrio Martínez Martelo  
Ciudad.

ASUNTO: Comunicación del Auto de fecha 18 de octubre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia

Proceso: 0034 de 2016

Respetado Señor

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente por adelantar obras sin licencia. En consecuencia, se le cita para el día 21 de octubre de 2016 a las 900 :A:M en las Oficinas de la Dirección de Control Urbano –Secretaría de Planeación, ubicadas en el Edificio Inteligente (mezanni) en el Sector de Chambacú, con el fin de identificar el posible infractor, para lo cual debe aportar la licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

Atentamente

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



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

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

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



Recibido y sus firmas  
20-10-2016  
Hora: 04:30 PM

Oficio AMC-OFI-0104655-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

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

ASUNTO: Solicitud de suspensión de obras en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad.

Proceso 0034 -2016

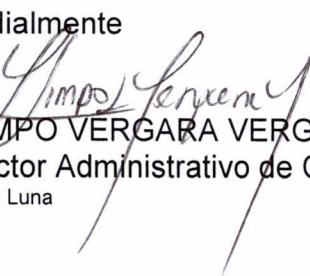
Respetado Alcalde:

En cumplimiento de lo resuelto en el Auto de fecha 18 de octubre de 2016, de acuerdo con sus competencias establecidas en el Decreto Distrital No 1356 de 2015, le solicito adelantar la actuación policial de suspensión y sellamiento de obras en el inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad, teniendo en cuenta que en visita realizada por este despacho se adelantan obras sin la debida licencia.

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

Para los fines pertinentes.

Cordialmente

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



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

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

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



20

Oficio AMC-OFI-0104756-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

Señores

COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO

Atte: Sra María Eugenia Carrillo

Ciudad

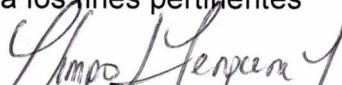
ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta construcción sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo

Proceso 0034-2016

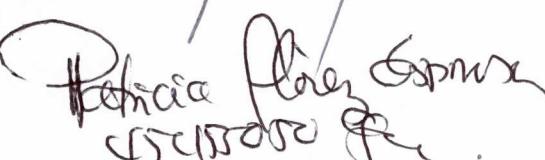
Respetado Señora:

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo por presuntamente adelantar obras sin la debida licencia.

Para los fines pertinentes

  
OLIMPO VÉRGARA VÉRGARA  
Director Administrativo de Control Urbano

P/Sara Luna

  
Patricia Flores Gómez  
20.10.2016



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0104754-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

Doctor  
 ANTONIO URQUIJO  
 Personero Delegado en Medio Ambiente, Control Urbanístico y Polívico  
 Ciudad

ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta construcción sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo  
 Proceso 0034-2016

Respetado Dr. Urquijo :

Mediante la presente, le estoy comunicando el inicio de las actuaciones preliminares que se adelantan en este despacho en contra del propietario, tenedor o poseedor del inmueble que se ubica en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo por presuntamente adelantar obras sin la debida licencia y violación a las normas urbanísticas vigentes,

Para tal efecto, le envío copia del Auto que inicia la averiguación preliminar del asunto.

Para los fines pertinentes

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





Oficio **AMC-OFI-0104579-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de octubre de 2016

### **AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**

<b>SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
Radicación	0034- 2016
Quejoso: No Proceso : 0034- 2016	Comunidad Martinez Martelo
Hechos	Adelanto de Obras sin licencia
Dirección:	Barrio Martinez Martelo Transversal 25 No 20-20

### **COMPETENCIA**

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

### **ANTECEDENTES**

El día 4 de octubre del año que transcurre, se presentaron a la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, Sra. María Eugenia Carrillo tal como consta en el Acta de esa fecha anexa, con el fin establecer e identificar la formalidad o informalidad de las construcciones que se adelantan en el barrio Martínez Martelo. Entre las obras que se identificaron, se cuenta la ubicada en la Transversal 25 en el inmueble identificado con la nomenclatura urbana 20-20.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en la Transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo

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

- 1) Si las obras que se adelantan cuentan con una licencia urbanística. En tal evento, solicitar la misma para la confrontación entre lo autorizado y lo ejecutado.
- 2) Identificación y cuantificación de las obras y las normas urbanísticas aplicables.



El Informe de visita técnica, con el cual se inicia esta actuación administrativa y el cual para todos los efectos hace parte integral de este Auto, se contiene en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016. En la visita se evidenció:

- 1) Construcción en la parte posterior para la proyección de tres pisos.
- 2) No se observó valla de radicación de licencia ante Curaduría

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

#### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones adelantadas en el inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 25 No 20-20, sin con licencia urbanística.

**SEGUNDO** Citar al propietario, tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Transversal 25 No 20-20 del Barrio Martínez Martelo para identificar el presunto infractor de las normas urbanísticas por las obras de ampliación que se adelantan en dicho inmueble sin la debida licencia, e igualmente presente copia de la licencia expedida por autoridad competente, los planos que la soportan y copia de certificado de tradición y libertad del predio.

**TERCERO:** La citación es para el día viernes 21 de octubre de 2016, a las 9:00 A.M en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Distrital-División de Control Urbano ubicado en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad. Se le advierte del derecho que le asiste, de venir acompañado de un abogado para que lo represente dentro de la actuación administrativa que se inicia. Líbrese la correspondiente citación al tenor de lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015.

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

**QUINTO:** Comunicar al propietario, tenedor y/o poseedor del inmueble ubicado en la transversal 25 No 20-20 del barrio Martínez Martelo, al quejoso y al Ministerio Público , el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

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

Abogado: Sara Luna



Oficio AMC-OFI-0100600-2016

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

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

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

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

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

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

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

COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO:

MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA

Por la División Administrativa de Control Urbano

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo Control Urbano

SARA LUNA DE GONZALEZ  
Asesora Externa.



Oficio AMC-OFI-0095647-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 22 de septiembre de 2016

## INFORME TECNICO

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

### LOCALIZACION SECTORES EN ESTUDIO

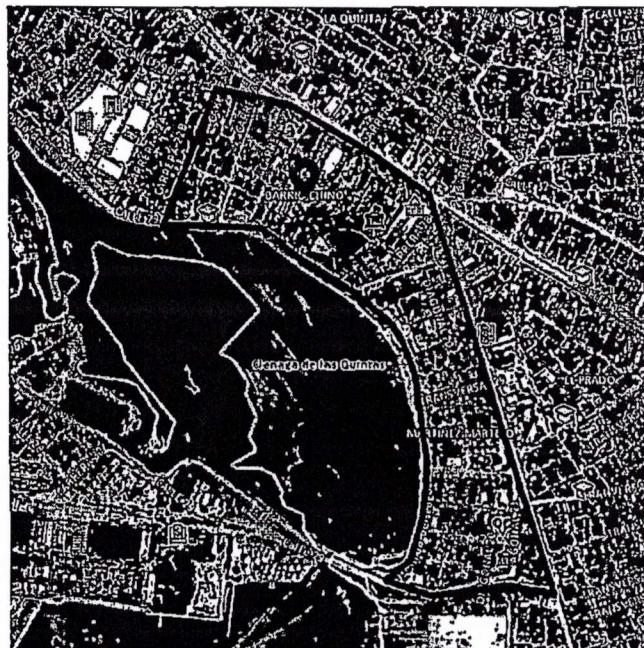


Imagen No.1 Localización General



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

T. (57) 5 6501095 - 6501092  
Línea gratuita: 018000965600

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



## INFORME TECNICO

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

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

### 1. BARRIO MARTINEZ MARTELO

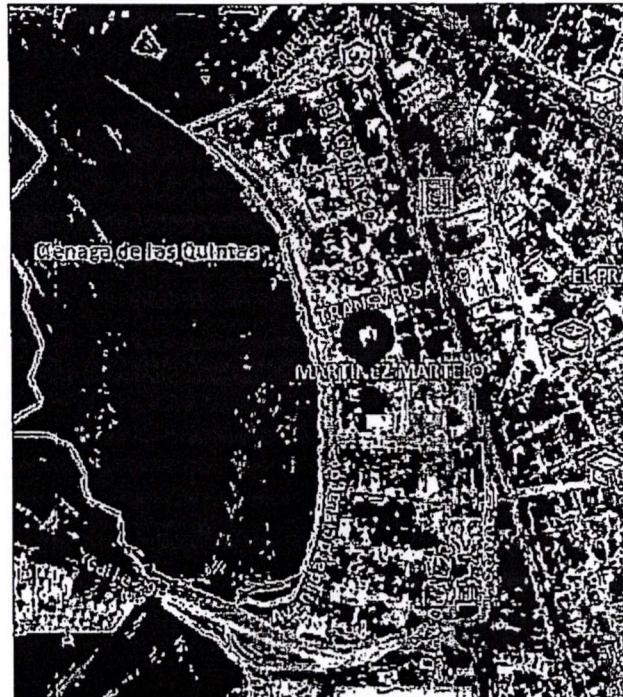


Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

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

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



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

T (57) 5 6501095 – 6501082  
Línea gratuita: 018000966600

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



Imagen2).

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

## 2. BARRIO CHINO



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

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

### 3. El Mercado Público De Bazarro

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

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



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

T (57) 5 6501096 – 6501092  
Línea gratuita: 018000985500

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



12  
otras actividades residenciales y comerciales, de acuerdo con el Plan de Renovación Urbana que se realice."

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

"ARTICULO 188: APPLICACION. Se aplica en las siguientes áreas:

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

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

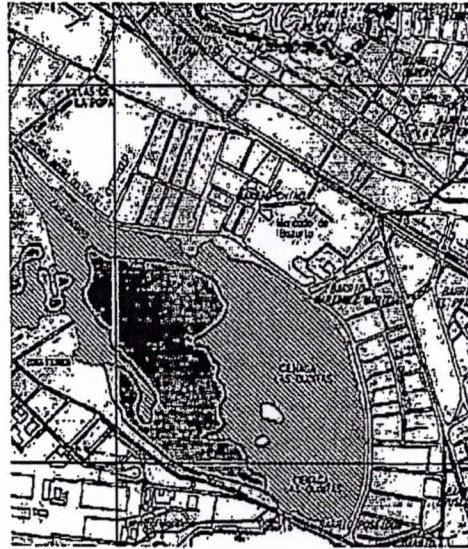


Imagen No.4 Plano de Tratamiento PFU 2 A/5.

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



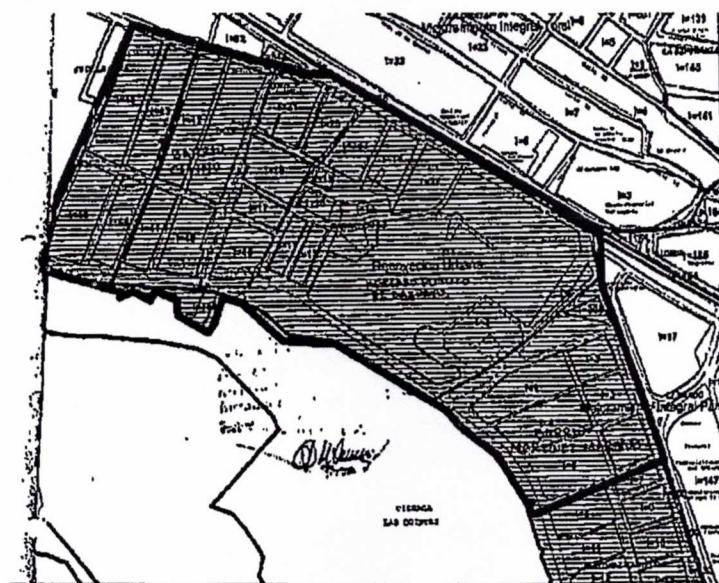
Centro Diagonal 30 N° 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



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



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

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

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

#### **ESTUDIO LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

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

Relación Licencias Expedidas Año 2014							
Ref. Expiración	Propietario	Licenciación	Licencia	Novedad	M2	No. Piso	Uso-Proyecto
01-01-0048-0018-000	Edmon David Gómez Alberca	Berrio Chino Cra 21D No.270-135	0438 de Octubre 02 de 2014	Demolición Total	116		
01-02-0048-0018-000	Edmon David Gómez Alberca	Berrio Chino Cra 21B No.270-135	0437 de Octubre 02 de 2014	Otra Nueva	120,75		Comercio- vivienda
060-2366790	Comercio/Industria de prendas y artículos de Alimentación S.A.S	Berrio Chino Cra 26 No.29-73	0113 de Julio 22 de 2014	Modificación	13,71		
01-02-0043-0005-000	Oliver Mendivil de Camacho	Berrio Chino Cra 22C No.29-46	0177 de 18 de Julio de 2014	Reconocimiento	211,81	2	Residencial- Multifamiliar

Relación Licencias Expedidas Año 2015							
Ref. Expiración	Propietario	Licenciación	Licencia	Novedad	M2	No. Piso	Uso-Proyecto
01-09-0010-0001-000	Fernando Bustos Ramírez	Mardines Martínez Transv. 28 No.30-00	0618 de 17 de Febrero de 2015	Demolición y Construcción	122,58	2	Comercio- vivienda
01-02-0042-0013-000	Rafael Tordiles Gutiérrez	Berrio Chino Calle 22 D No.22-04	0320 de Mayo 25 de 2015	Actualización- Regulación			
01-02-0767-0005-000	Gonzalo de Jesús Salazar	Berrio Chino Calle 22 D No.22-04	0060 de Febrero 09 de 2015	Subdivisión	243		
01-02-0783-0003-000	Compañía de Jesús Salazar	Berrio Chino Cra 26 No.290-24	0154 de Abril 14 de 2015	Corrección Reg. 0000/2015			
01-02-0041-0013-000	Leticia Georgina Weibe de Tlalao	Berrio Chino Cl 22D No.22C-04	183 de Abril 22 de 2015	Reconocimiento	120,44		Residencial- Comercio
01-09-0009-0013-000	Ofelia Castaño de Vilches	Mardines Martínez Transv.27 No.19-43	0177 de Marzo 24 de 2015	Reconocimiento	120,83		Residencial- comercio

Relación Licencias Expedidas Año 2016							
Ref. Expiración	Propietario	Licenciación	Licencia	Novedad	M2	No. Piso	Uso-Proyecto
01-02-0042-0013-000	Lorena Dario Mora Muñoz	Berrio Chino Cra 24 No. 29-00	0185 de 29 de Abril de 2016	Demolición Total	131		
01-02-0042-0018-000	Lorena Dario Mora Muñoz	Berrio Chino Cra 24 No. 25-59	0187 de 19 de Abril de 2016	Otra Nueva	3		

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



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

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

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



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

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

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

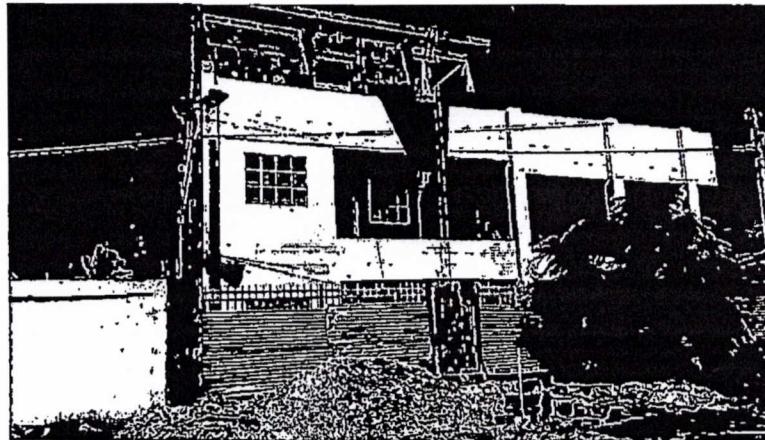
Lo anterior se revisó para establecer las acciones de control competentes:

#### ACCIONES DE CONTROL

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

a) **Barrio Martínez Martelo:** En visita realizada al barrio Martínez Martelo se identificaron cuatro (4) obras en construcción, de las cuales una se encuentra en el listado de licencias de construcciones remitidas por las curadurías a esta secretaría y tres no presentaron licencia de construcción respectiva , estas se encontraron en el siguiente estado:

1. Se realizó visita de inspección el día 15 de Septiembre al predio identificado con nomenclatura Transversal 31 No.20-42, en el cual se constató una construcción de 3 pisos para uso de apartamentos, en la cual no fue presentada Licencia de Construcción, ni se observó la valla de radicación del proyecto ante la curaduría urbana, además se encontró materiales de construcción en área de espacio público. El propietario es el señor Fernando Lambis quien nos atendió en la visita. El estado de la construcción es :



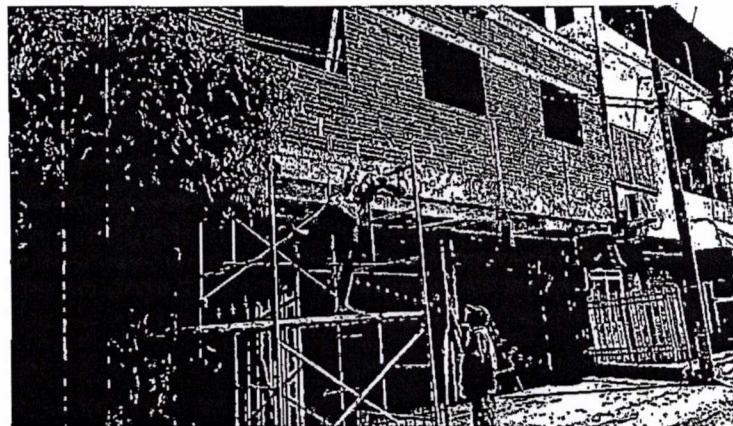
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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

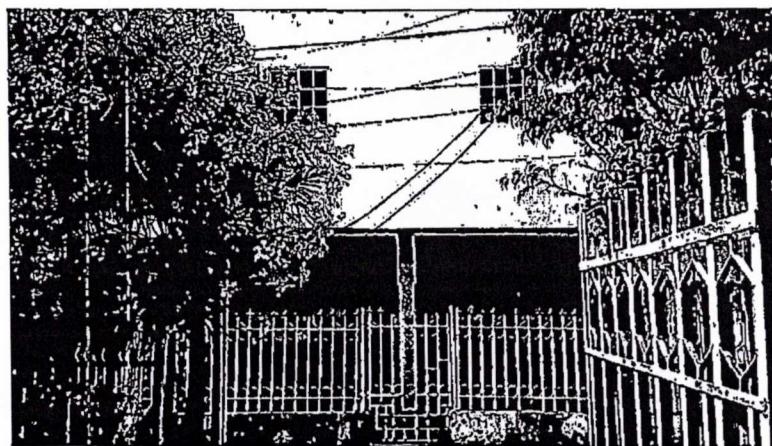
Con base en la visita se adelantaran las actuaciones administrativas competentes, teniendo en cuenta que mediante oficio AMC-OFI-0009965-2016 de Febrero 22 de 2016, se emitió orden de suspensión de obra en construcción, se oficiara a la alcaldía local correspondiente, para que informe sobre el estado de este proceso.

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



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

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



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

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

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



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

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

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

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



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

**Obras visitadas en ejecución :**

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



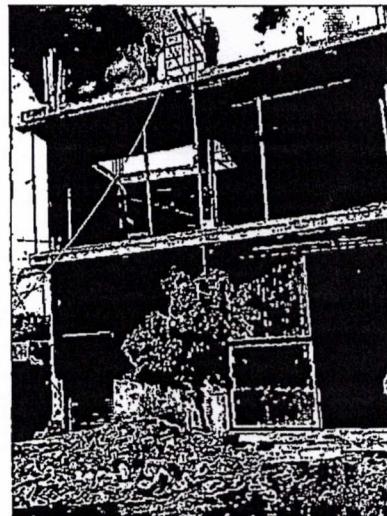
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965600

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

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

1. Se verificó en el predio localizado en la Carrera 24 No.28-59 la construcción de una bodega proyectada para tres pisos, en el sitio no se observó valla informativa, ni se presentó licencia. De acuerdo a la relación de licencias enviadas por las curadurías a la Secretaría de Planeación, para este predio se aprobó licencia de construcción mediante Resolución No. 0187 de Abril 19 de 2016 en la modalidad obra. Propietario León Darío Mazo Muñoz.



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

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



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



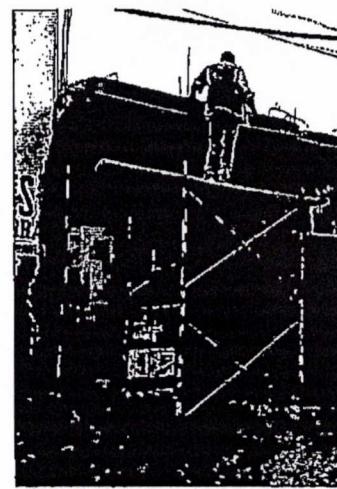


3. Se visitó predio con nomenclatura K 25 29C 18 en el cual se constató la construcción de una edificación de tres pisos para uso de bodega, en el primer piso y apartamentos en el piso 2 y 3, de conformidad con lo manifestado por quien atiende la visita, este no presenta licencia de construcción ni se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



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

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



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



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

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

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



Oficio **AMC-OFI-0118127-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 1 de noviembre de 2017

Doctor

**JAIRO QUINTERO CARDONA**

Barrio Martínez Martelo Transversal 25 No. 20-20  
Cartagena

**ASUNTO:** Comunicación de trámite para resolución sancionatoria

Cordial saludo,

Mediante la presente el Director Administrativo De Control Urbano, comunicarle que el proceso que se inició en su contra entra al despacho para proferir resolución sancionatoria, vencido el término de periodo probatorio que concede la ley.

Atentamente,

  
**HECTOR ANAYA PEREZ**

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

  
Py: Libersys M.V.  
Asesora Externa.



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



#### Obras visitadas en ejecución :

BARRIO CHINO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	4

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

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

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

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

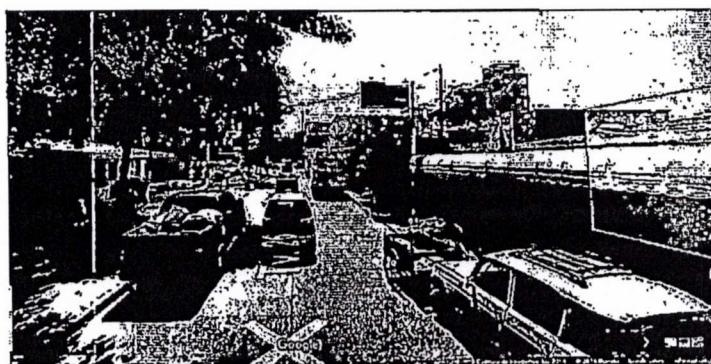
En cuanto a las actividades comerciales que se desarrollan y que no son compatibles en la zona, se oficiará a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

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

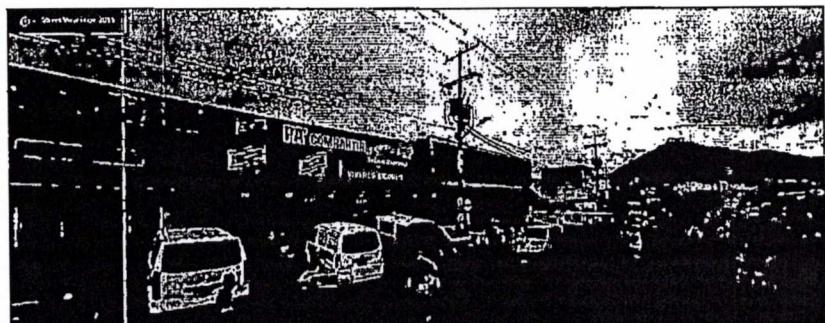




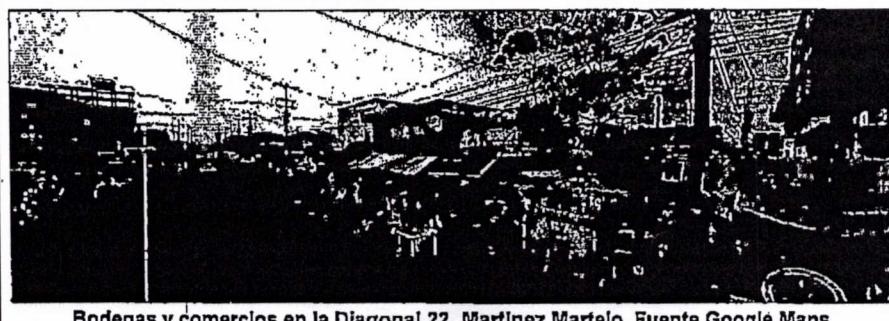
Distribuidora de frutas Transv.26. Martinez Martelo. Fuente Google Maps



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



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



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

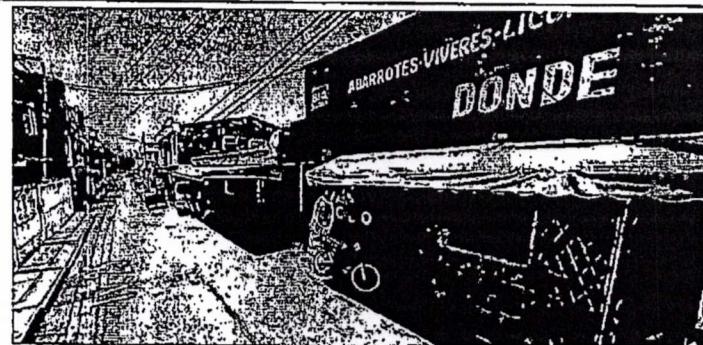


CENTRO  
CULTURAL  
DE  
LA  
CULTURA  
DE  
CARTAGENA  
DE  
INDIAS

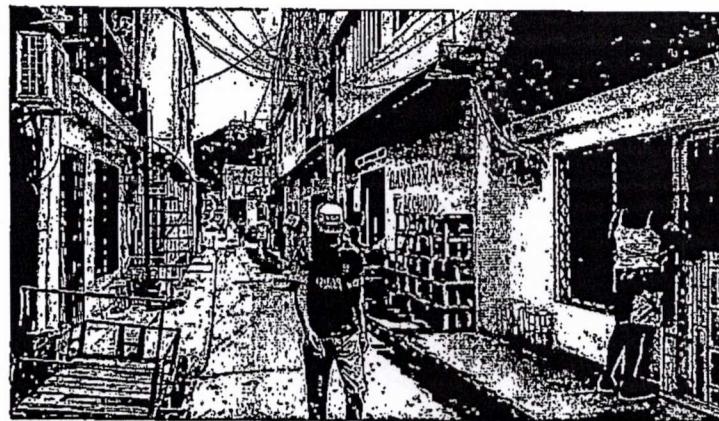
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

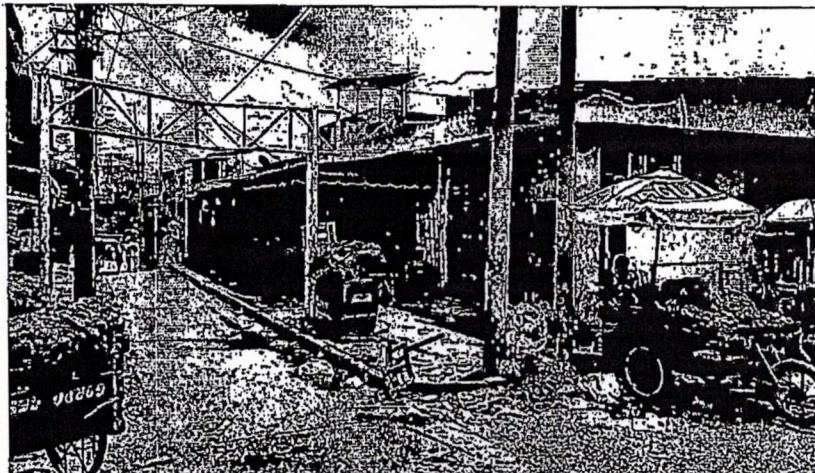
Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



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



Depósitos Mayoristas Transversal 25



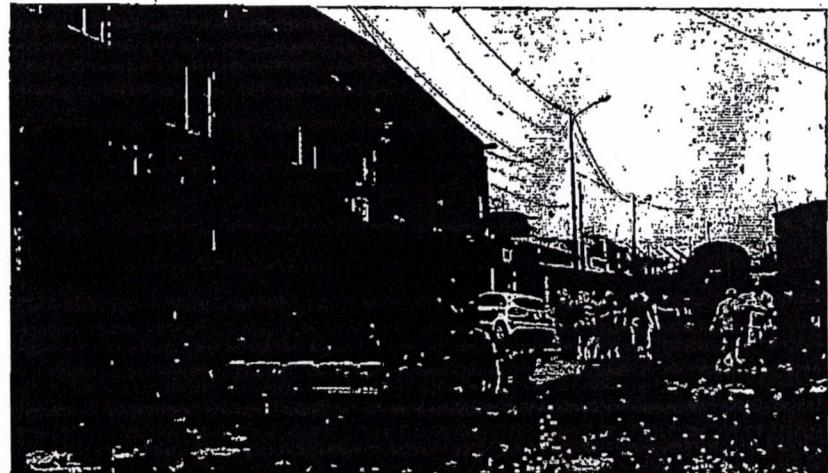
Depósitos y bodegas sobre la Transversal 24



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

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

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



Depósitos y bodegas mayoristas sobre la Transversal 23

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

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

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

Atentamente,

JACOBO ANAYA VELILLA  
ARQUITECTO ASESOR  
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO



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

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000966500

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