



Oficio **AMC-OFI-0096268-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de septiembre de 2017

SEÑORA
DORA INES PULGARIN JARAMILLO
Barrio Martínez Martelo Transv. 27 No. 20-32
Ciudad

ASUNTO: Notificación Personal de la Resolución No. 5909 del 4 de agosto de 2017 " por medio del cual se archiva actuación administrativa.
Proceso: 035 – 2016

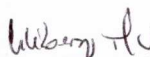
Cordial saludo

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

Cordialmente,



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


Py: Lilibersys Monsalve
Asesora Externo DACU



REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472917000002
19/09/2017

CALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA
JUNANA



NIT. 806.005.329-4
www.temppress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576



19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "X"

Secretaria planeacion -Control urbano

SOORE-URGENTE

DESTINATARIO:

☒ ENTREGA DORA INES PULGARIN JARAMILLO
☐ INTENTO ENTREGA
☐ DEV. DIR INCOMPLETA
☐ DEV. DESCONOCIDO
☐ DEV. NO EXISTE
☐ DEV. CAMBIO DOMIC
☐ DEV. OTROS
☐ DEV. FALLECIDO
☐ DEV. NO RECIBIDO

ZONA:

| | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| INMUEBLE | | PISOS | | PUERTA | | Madera | | Contador | |
| <input type="checkbox"/> Casa | <input type="checkbox"/> Edificio | <input checked="" type="checkbox"/> 1 | <input type="checkbox"/> 2 | <input type="checkbox"/> 3 | <input type="checkbox"/> 4 | <input checked="" type="checkbox"/> Blanca | <input type="checkbox"/> Metal | <input type="checkbox"/> No. | <input type="checkbox"/> Firma |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conjunto | <input type="checkbox"/> Negocio | <input type="checkbox"/> 5 | <input type="checkbox"/> 6 | <input type="checkbox"/> 7 | <input type="checkbox"/> 8 | <input type="checkbox"/> Crema | <input type="checkbox"/> Vidrio | | |
| | | | | | | <input type="checkbox"/> Ladrillo | <input type="checkbox"/> Aluminio | | |
| | | | | | | <input type="checkbox"/> Amarillo | <input type="checkbox"/> Otros | | |
| | | | | | | <input type="checkbox"/> Otro | | | |

FACTURAS:

DEV. NO RECIBIDO CARTAGENA

\$564.34
136gr

Amel Castano
#122180

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO



Oficio **AMC-OFI-0086969-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de agosto de 2017

SEÑORES
COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO


Sra. María Eugenia Carrillo
Ciudad

ASUNTO: Notificación Personal de la Resolución No. 5909 del 4 de agosto de 2017 " por medio del cual se archiva actuación administrativa.
Proceso: 035 – 2016

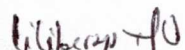
Cordial saludo

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

Cordialmente,


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

*Fernando Fdez
agosto/22/2017*


Py: Lilibersys Monsalve
Asesora Externo DAC





Oficio **AMC-OFI-0086962-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de agosto de 2017

SEÑORA
DORA INES PULGARIN JARAMILLO
Barrio Martínez Martelo Transv. 27 No. 20-32
Ciudad

ASUNTO: Notificación Personal de la Resolución No. 5909 del 4 de agosto de 2017 " por medio del cual se archiva actuación administrativa.
Proceso: 035 – 2016

Cordial saludo

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

Cordialmente,

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



Wibergo 10



Oficio **AMC-OFI-0086962-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de agosto de 2017

SEÑORA
DORA INES PULGARIN JARAMILLO
Barrio Martínez Martelo Transv. 27 No. 20-32
Ciudad

ASUNTO: Notificación Personal de la Resolución No. 5909 del 4 de agosto de 2017 " por medio del cual se archiva actuación administrativa.
Proceso: 035 – 2016

Cordial saludo

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

Cordialmente,

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



Wiberg

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

RESOLUCION No. 5909 de 2017

04 AGO 2017

POR MEDIO DE LA CUAL SE ARCHIVA ACTUACION ADMINISTRATIVA
PROCESO 035 - 2016

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

ANTECEDENTES

1º. Que la presente actuación se inició, por queja instaurada por la Comunidad de Martínez Martelo acerca de las construcciones que se adelantan en el barrio, específicamente del inmueble ubicado en la Transversal 27 con la nomenclatura urbana 20-32.

2. Que de las averiguaciones preliminares adelantas por este Despacho y del análisis del acta de visita citada, a través de **AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** bajo código de registro AMC-OFI-0104887-2016, el Director Administrativo de Control Urbano ordena la realización de una visita técnica al inmueble antes particularizado, delegando a un Arquitecto adscrito a esta Dirección, para que se encargara de realizar la práctica de dicha diligencia e identificar al infractor, y establecer las posibles infracciones urbanísticas:

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

3. De acuerdo al informe técnico AMC – OFI- 0095647 en el proceso correspondiente se evidencio la existencia de una construcción de una bodega de dos pisos en etapa de pañete y refuerzo de columna en la parte posterior para la proyección de tres pisos, se observó valla de radicación de licencia ante Curaduría Urbana No. 2 en la modalidad de obra nueva para uso Bifamiliar a 2 pisos, a nombre de Dora Inés Pulgarín, se solicitaron los planos en el momento no se aportaron ni su respectiva resolución; se construyen bodegas en contra de lo anunciado en la valla.

5. El Director Administrativo de Control Urbano, con base al informe técnico que contiene el oficio AMC-OFI-0104887-2016 que hace parte integral de este acto administrativo ordeno escuchar a la señora Dora Inés Pulgarín Jaramillo en descargo en virtud del derecho a la defensa y al debido proceso.

6. Que el día 24 de enero de 2017 se llevo a cabo la audiencia de descargo donde la señora **DORA INES PULGARIN JARAMILLO** manifestó tener una licencia urbanística No.0160 del 28 de junio de 2016, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena aportándola en esta misma diligencia junto con los planos, así mismo declaro y estar realizando la construcción de acorde a lo estipulado en ella, para tal fin solicito como prueba una nueva visita técnica con el fin de constatar que la construcción que en ella se adelanta.



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

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

LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL TRAMITE DE ARCHIVO

Pedio ubicado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 27 No. 20 – 32, de propiedad de la señora **DORA INES PULGARIN JARAMILLO**, tal y como lo manifestó en la diligencia de descargo.

ANÁLISIS DE HECHOS Y PRUEBAS ARRIADAS AL EXPEDIENTE

Conforme a lo manifestado en la diligencia de descargo y en virtud a la prueba descrita en el informe técnico bajo el código del registro **AMC -OFI-0058413 - 2017** realizado por el técnico Bienvenido Rodríguez Arango y la Arquitecta Luisa Ibeth Aparicio Herrera contratistas de esta División, observaron lo siguiente:

1. En área de 170.00 M2 se realizó la construcción de una edificación de dos pisos sobre un predio con un área de 202.50 M2, con dos frentes uno de 10.00 ML sobre la Transversal 26 y otro de 10.00 ML sobre la Transversal 27.
2. Retiro antejardín: Transversal 26 y 27 = 3.00 ML
3. Adosada en los Linderos Laterales, con 5 estacionamientos
4. El proyecto es aprobado con dos planos arquitectónicos identificados así: Plano No.1/2 Planta del primer piso, planta del segundo piso y planta de cubierta. Plano No. 2/2, fachada Transversal 27, fachada Transversal 26, Corte AA y Corte BB. Un plano estructural, PI No. 1/1, con los diseños estructurales del proyecto.
5. Primer Piso: 2 locales comerciales, dos baños, escaleras y cinco estacionamientos. Área construida: 150.00 M2
6. Segundo piso: Apartamento que contiene acceso, sala, comedor dos balcones, cocina, tres alcoholobas, dos baño y Vestier. Área construida: 150 M2.
7. Área de Ocupación = 64 36 M2 que equivale a 31.78% que cumple lo estipulado en la norma que debe ser de 44.4%.
8. Índice de construcción = 270.57 M2, que equivale a 133.62% cumpliendo lo estipulado en la norma que debe ser de 150 %.
9. Realizada la visita técnica y de verificar la licencia de construcción en modalidad de obra nueva, se observó que lo construido en sitio correspondiente a lo aprobado en la licencia de construcción, y en el registro fotográfico se observa el estado de avance de los trabajos de la obra referenciada, faltando la construcción de un local comercial.

5909

04 AGO 2017

Con base al oficio AMC-OFI-0058413 -2017 concluyeron que lo construido en el sitio corresponde es lo aprobado en la licencia de construcción, faltando al momento de la visita la construcción de un local comercial.

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

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECRETAR el **ARCHIVO** del expediente contentivo identificado con el Numero de radicado 035 de 2016 de la queja presentada por la Comunidad de Martínez Martelo, representada por la señora María Eugenia Carrillo De Silva contra la propietaria del inmueble la señora Dora Inés Pulgarín Jaramillo, por las razones expuestas en la parte motiva.


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

Dado en Cartagena a los 04 AGO 2017

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

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


Proyecto: Lilibersys Monsalve
Asesora Externa DACU


Octubre 2 / 2017.



Oficio **AMC-OFI-0058413-2017**

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

| INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO | | |
|--|---|---------------------------|
| DE : BIENVENIDO RODRIGUEZ ARANGO | | CC. No. |
| | | CONTRATO: 2017 |
| ASUNTO: | REVISION DE LICENCIA DE COMSTRUCCION, VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LO OTORGADO EN LA LICENCIA | |
| COD. REGISTRO: | AMC-OFI-0005982-2017 - Proceso 0035-2016 | |
| | | FECHA ASUNTO: 31/01/ 2017 |
| SOLICITANTE: | DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO | TELEFONO: |
| DIRECCION: | CHAMBACU EDIFICIO INTELIGENTE, 6º. Piso OF. 601 | |

INFORME DEL ASUNTO

Se recibe oficio de la Dirección Administrativa de Control Urbano donde solicita realizar visita técnica al inmueble ubicado en la Trv. 27 No. 20 – 32 del barrio Martínez Martelo, con el fin de verificar el cumplimiento de lo otorgado en la Licencia de Construcción. En la ciudad de Cartagena de Indias DT y C,

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



BARRIO MARTINEZ MARTELO

IMAGEN 1- UBICACIÓN BARRIO MARTINEZ MARTELO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C
(Fuente Midas Secretaria de Planeación Distrital)



LOCALIZACION EN EL SECTOR



IMAGEN 2 - UBICACIÓN DEL BARRIO MARTINEZ MARTELO EN EL SECTOR



IMAGEN 3 - UBICACIÓN PREDIO EN EL BARRIO MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 27 No. 20 - 32, CON REFERENCIA CATASTRAL No. 01-09-0007-0004-000

INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 14 días del mes de Febrero de 2017, se realiza visita al Barrio Martínez Martelo, Trv. 27 No. 20 – 32, para verificar el cumplimiento de la Licencia otorgada en las obras de construcción.

Mediante Resolución No. 0160 de fecha 28 de Junio de 2016, la Curaduría Urbana No. 2 concede Licencia de Construcción en la modalidad Demolición Total y Obra Nueva sobre el predio ubicado en el Barrio Martínez Martelo Transversal 27 No. 20 – 32.

INFORMACION GENERAL DEL PROYECTO

| | |
|--------------------------|--|
| RADICACION | 13001-2-16-0048- de Fecha: 17 de Marzo de 2015 |
| RESOLUCION | 0160 de Fecha: 28 de Junio de 2016 |
| REFERENCIA CATASTRAL No. | 01-09-0007-0004-000 |
| MATRICULA INMOBILIARIA | 060-37204 |
| DIRECCION | Barrio Martínez Martelo Tranv. 27 No. 20-32 |
| PROPIETARIO | DORA INES PULGARIN JARAMILLO |
| ÁREA DEL PREDIO | 170 M2 |
| ÁREA DE INTERVENCION | 270.57 M2 |
| MODALIDAD | DEMOLICION y OBRA NUEVA |
| VIGENCIA | Hasta el 3 de Agosto de 2018 |

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

- En un área de 170.00 M2 se realizó la construcción de una edificación de dos pisos sobre un predio con un área de 202,50 M2, con dos frentes, uno de 10.00ML sobre la transversal 26 y otro de 10.00 ML sobre la Transversal 27.
- Retiro Antejardín: Transversal 26 y 27 = 3.00 ML
- Adosada en los Linderos Laterales, con 5 Estacionamientos.
- El proyecto es aprobado con dos planos arquitectónicos identificados así: Plano No. 1/2, Planta del primer piso, planta del segundo piso y planta de cubierta. Plano No. 2/2, Fachada Transversal 27, Fachada Transversal 26, Corte AA, y Corte BB.
Un Plano Estructural, PL No. 1/1, con los diseños estructurales del proyecto
- **PRIMER PISO:** 2 Locales Comerciales, dos baños, escalera y cinco estacionamientos.
Área construida: 155.00 M2



- **SEGUNDO PISO:** Apartamento que contiene: Acceso, sala, comedor, dos balcones, cocina, patio, tres alcobas, dos baños y vestier.
Área construida: 150.00 M2

- **INDICADORES:**

Área de Ocupación = 64.36 M2 que equivale a 31.78%, que cumple lo estipulado en la norma que debe ser de 44.4%.

Índice de Construcción = 270.57 M2, que equivale a 133.62%, cumpliendo lo estipulado en la norma que debe ser de 150%.

- Realizada la visita técnica y de verificar la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, se observó que lo construido en sitio corresponde a lo aprobado en la Licencia de construcción, faltando la construcción de un local comercial.

En la siguiente imagen se puede observar la obra referenciada.



**CONSTRUCCION OBRA NUEVA, PRIMER PISO 2 LOCALES COMERCIALES, SEGUNDO PISO
APARTAMENTO**



NORMATIVIDAD

Documentos de consulta:

- Midas Cartagena de Indias DT y C
- Decreto 0977 del 20 de Noviembre de 2001- POT
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el predio ubicado en el Barrio Martínez Martelo, Transversal 27 No. 20-32, se encuentra clasificado dentro de la Reglamentación de la Actividad Residencial **B (RB)** y se le aplicaran las normas contenidas en el Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1

CONCLUSIONES

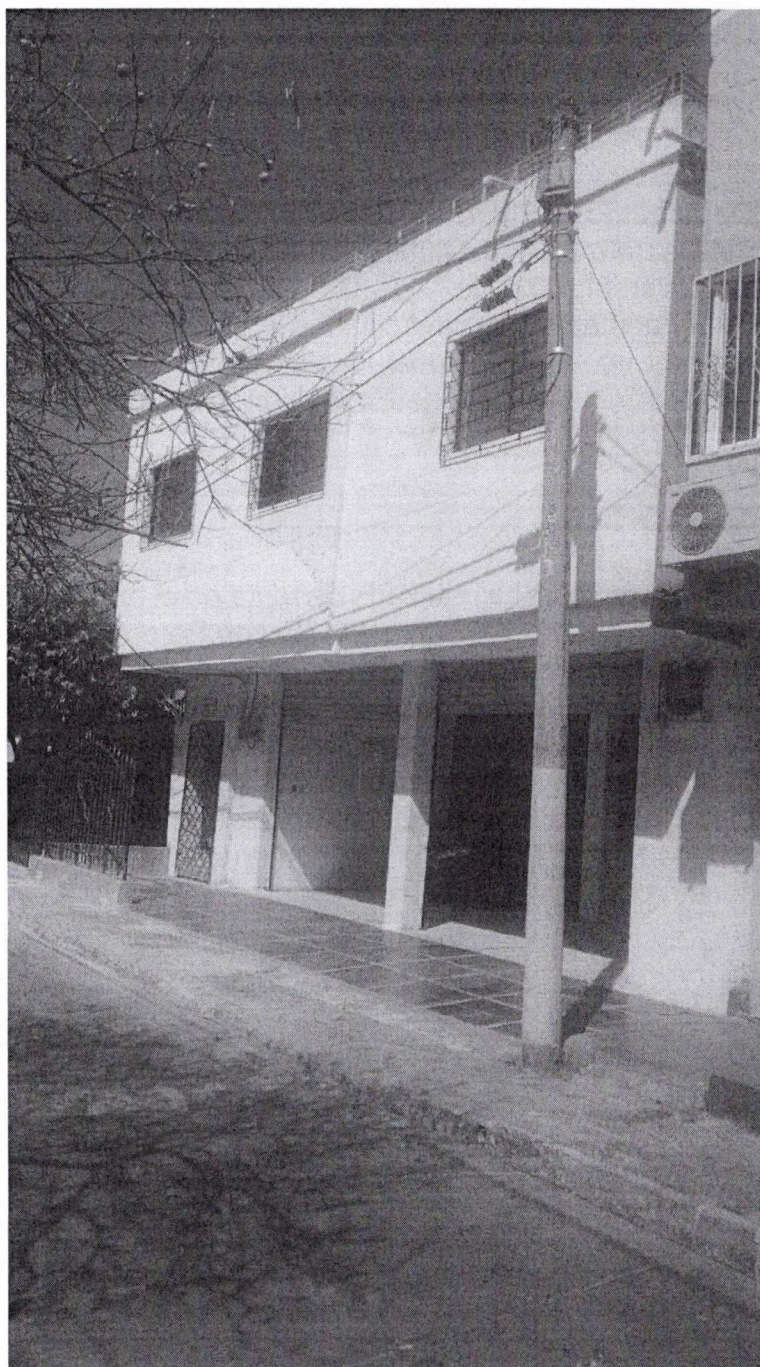
- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, en el Barrio Martínez Martelo Transversal 27 No. 20-32, con Referencia Catastral No. 01-09-0007-0004-000, se está realizando una construcción de dos pisos en la modalidad de Obra Nueva, primer piso 2 Locales Comerciales, Segundo piso Apartamento.
- ✓ Realizada la visita técnica y de verificar la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, se observó que lo construido en sitio corresponde a lo aprobado en la Licencia de construcción, faltando al momento de la visita la construcción de un local comercial.


BIENVENIDO RODRIGUEZ ARANGO
 TECNICO
 Dirección Administrativa Control Urbano

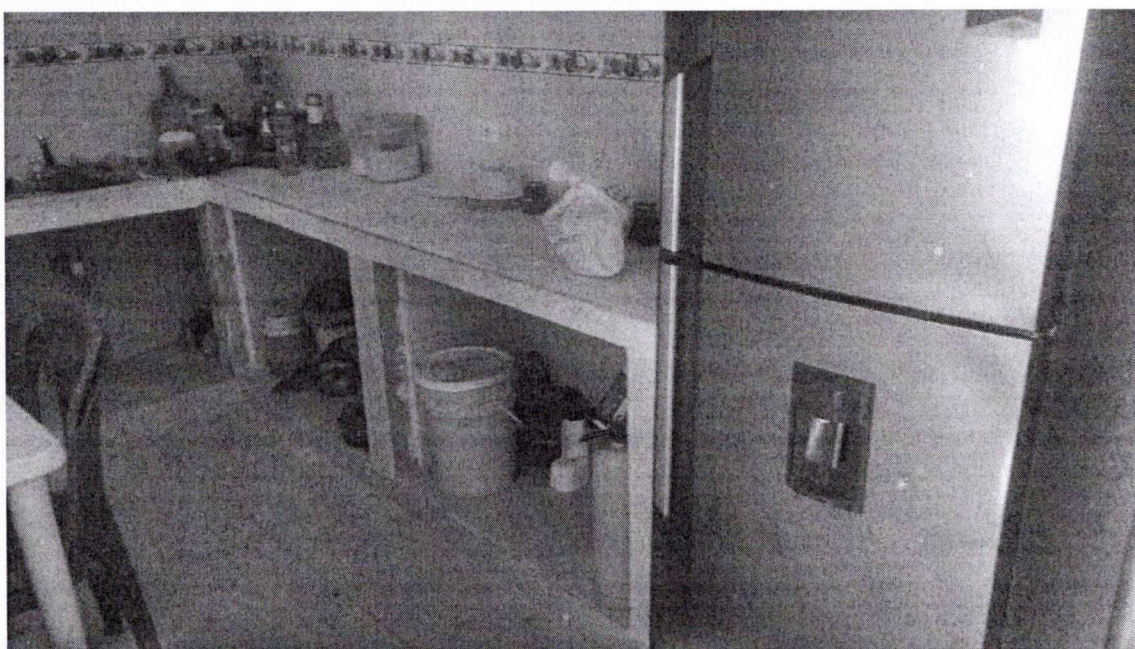
VoBo: 
LUISA IVETH APARICIO HERRERA
 Arquitecta Asesora
 Dirección Administrativa Control Urbano



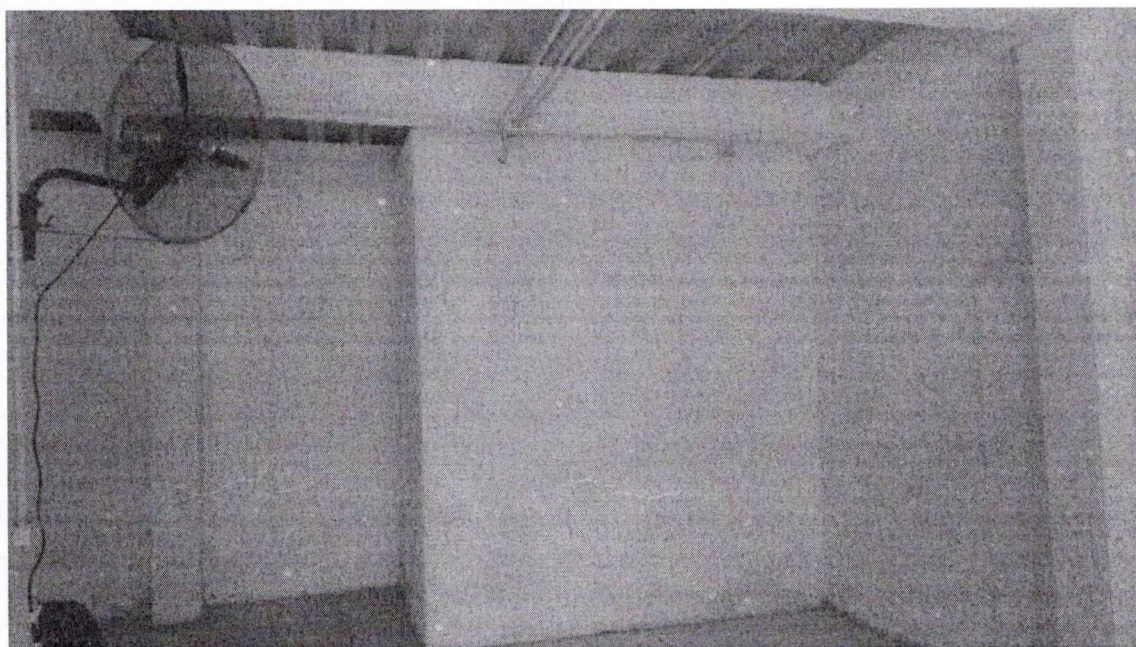
REGISTRO FOTOGRAFICO



**CONSTRUCCION MODALIDAD OBRA NUEVA, PRIMER PISO 2 LOCALES COMERCIALES,
SEGUNDO PISO APARTAMENTO**



ÁREA COCINA APARPAMENTO



ÁREA LOCALES COMERCIALES



PARQUEADEROS



Oficio **AMC-OFI-0005982-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de enero de 2017

AUTO- DE TRÁMITE
Proceso 035 -2016

De acuerdo con lo solicitado en la audiencia de descargos de la Señora Dora Inés Pulgarín , se ordena una visita técnica al inmueble ubicado en la Trv 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo con el fin de verificar el cumplimiento de lo ordenado en la licencia, como lo afirma. Esta visita se efectuará el día tres (3) de enero de 2017 a las 9:00. A.M-. Para tal efecto, comuníquese la misma a la Señora Dora Ines Pulgarín al Email: fagopul99@hotmail.com.

Cúmplase.

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

Fotos 16-02/17
✓ 0011 - 0017 - 0014 - 0018 - 0020 ✓

NOTIFICACION AUTO DE TRAMITE PROCESO 0035-2016

Betty Sarmiento Morales <bettysarmiento27@hotmail.com>

mié 01/02/2017 11:57 a.m.

Para: fagopul_99@hotmail.com <fagopul_99@hotmail.com>;

 1 archivos adjuntos (27 KB)

AUTO DE TRAMITE DORA INES.pdf;



Oficio **AMC-OFI-0005982-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de enero de 2017

AUTO- DE TRÁMITE
Proceso 035 -2016

De acuerdo con lo solicitado en la audiencia de descargos de la Señora Dora Inés Pulgarín , se ordena una visita técnica al inmueble ubicado en la Trv 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo con el fin de verificar el cumplimiento de lo ordenado en la licencia, como lo afirma. Esta visita se efectuará el día tres (3) de febrero de 2017 a las 9:00. A.M-. Para tal efecto, comuníquese la misma a la Señora Dora Inés Pulgarín al Email: fagopul99@hotmail.com.

Cúmplase.


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

*Se notificó por Celular 3156503170
10 de Feb. 17 - 11:45 AM.*



1/2/2017

No se puede entregar: NOTIFICACION AUTO DE TRAMIT... - Betty Sarmiento Morales

34

No se puede entregar: NOTIFICACION AUTO DE TRAMITE PROCESO 0035-2016

postmaster@mail.hotmail.com

mié 01/02/2017 10:42 a.m.

Bandeja de entrada

Para:fagopul99@hotmail.com <fagopul99@hotmail.com>;

This is an automatically generated Delivery Status Notification.

Delivery to the following recipients failed.



fagopul99@hotmail.com

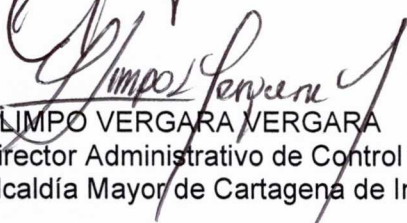
DILIGENCIA DE AUDIENCIA DE DESCARGO DE LA SEÑORA DORA INES PULGARIN JARAMILLO, CON CEDULA DE CIUDADANIA No 43.689.111
PROCESO 035 DE 2016.

En Cartagena de Indias D. T. y C. de Cartagena de Indias, siendo el día y la hora señalada (24 de enero de 2017 a las 11:00 A: M) se presentó ante la Dirección Administrativa de Control Urbano la señora DORA INES PULGARIN JARAMILLO, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No 43.689.111, en su condición de propietaria y titular de la licencia que otorgó la Curaduría Urbana No 2 en el inmueble identificado con la referencia catastral No 01-09-0007-004-000 y MI 060-37204 ubicado en la Tv 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo, en esta ciudad, con el fin de rendir descargos en relación con los hechos que dieron origen a la averiguación preliminar por presuntamente infringir las normas urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial y lo ordenado en la Licencia Urbanística No 0160 del 28 de junio de 2016 expedida por la Curaduría urbana No 2 de Cartagena, conforme al Informe Técnico AMC-OFI-0095647, suscritos por los Arquitectos adscritos a esta Dirección : PREGUNTADO : Por las generales de ley : Contesto : Me llamo Dora Inés Pulgarín Jaramillo, identificada con la cedula de ciudadanía 43.689.111, residente la ciudad de Cartagena, mi dirección actual es barrio la Consolata M D Lote 3, celular 315, 6503170, mi correo electrónico es fagopul99@hotmail.com. PREGUNTADO. Sabe Usted los motivos de su citación: CONTESTO. En cumplimiento de la citación por presuntamente infringir las normas urbanísticas, siendo que tengo una licencia la cual aportó la legalidad de las obras como tal, dejando así clara todo tipo de situación en la cual se me quiera declarar infractora: PREGUNTADO: Sírvase describir las obras que ejecuta o se ejecutaron en desarrollo de la licencia urbanística antes mencionada y si usted construyó en contravención a la misma adelantado obras con características de bodega como parece en el informe que se le pone de presente con una fotografía : CONTESTO: Se construyó en el segundo piso un apartamento y dos locales comerciales como lo estipula la licencia en el primer piso y cinco estacionamientos , tres para la transversal 27 y dos por la transversal 26. Por tanto solicito una visita técnica con el fin de que se constate el cumplimiento de lo ordenado en la licencia y en los planos. Además, solicito copia de esta diligencia. PREGUNTADO Tiene algo más que agregar: CONTESTO: NO.

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

Dada en Cartagena de Indias D.T. y C. a los 24 días del mes de enero de 2017


DORA INES PULGARIN JARAMILLO,
CC No 43.689.111


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

DILIGENCIA DE AUDIENCIA DE DESCARGO DE LA SEÑORA DORA INES PULGARIN JARAMILLO, CON CEDULA DE CIUDADANIA No 43.689.111
PROCESO 035 DE 2016.

En Cartagena de Indias D. T. y C. de Cartagena de Indias, siendo el día y la hora señalada (24 de enero de 2017 a las 11:00 A: M) se presentó ante la Dirección Administrativa de Control Urbano la señora DORA INES PULGARIN JARAMILLO, quien se identificó con la cedula de ciudadanía No 43.689.111, en su condición de propietaria y titular de la licencia que otorgó la Curaduría Urbana No 2 en el inmueble identificado con la referencia catastral No 01-09-0007-004-000 y MI 060-37204 ubicado en la Tv 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo, en esta ciudad, con el fin de rendir descargos en relación con los hechos que dieron origen a la averiguación preliminar por presuntamente infringir las normas urbanística del Plan de Ordenamiento Territorial y lo ordenado en la Licencia Urbanística No 0160 del 28 de junio de 2016 expedida por la Curaduría urbana No 2 de Cartagena, conforme al Informe Técnico AMC-OFI-0095647, suscritos por los Arquitectos adscritos a esta Dirección : PREGUNTADO : Por las generales de ley : Contesto : Me llamo Dora Inés Pulgarín Jaramillo, identificada con la cedula de ciudadanía 43.689.111, residente la ciudad de Cartagena, mi dirección actual es barrio la Consolata M D Lote 3, celular 315, 6503170, mi correo electrónico es fagopul99@hotmail.com. PREGUNTADO. Sabe Usted los motivos de su citación: CONTESTO .En cumplimiento de la citación por presuntamente infringir las normas urbanísticas, siendo que tengo una licencia la cual aportó la legalidad de las obras como tal, dejando así clara todo tipo de situación en la cual se me quiera declarar infractora: PREGUNTADO: Sírvase describir las obras que ejecuta o se ejecutaron en desarrollo de la licencia urbanística antes mencionada y si usted construyó en contravención a la misma adelantado obras con características de bodega como parece en el informe que se le pone de presente con una fotografía : CONTESTO: Se construyó en el segundo piso un apartamento y dos locales comerciales como lo estipula la licencia en el primer piso y cinco estacionamientos , tres para la transversal 27 y dos por la transversal 26. Por tanto solicito una visita técnica con el fin de que se constate el cumplimiento de lo ordenado en la licencia y en los planos. Además, solicito copia de esta diligencia. PREGUNTADO Tiene algo más que agregar: CONTESTO: NO.

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

Dada en Cartagena de Indias D.T. y C. a los 24 días del mes de enero de 2017


DORA INES PULGARIN JARAMILLO,
CO No 43.689.111


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



Oficio **AMC-OFI-0003086-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de enero de 2017

Señora
DORA INES PULGARIN
Barrio Martínez Martelo
Transversal 27 No 20-32
Ciudad.-

ASUNTO: CITACION PARA COMPARECER A VERIFICACION PRELIMINAR
PROCESO 035 DE 2016.

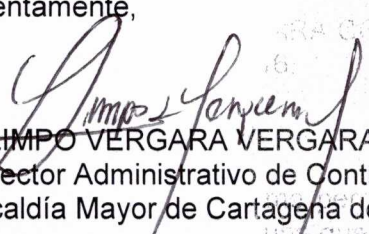
Respetados Señores:


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. 035 de 2016, por presuntamente infringir las normas urbanísticas con el adelanto de obras en contravención a licencia en el inmueble que se particulariza con la nomenclatura Transversal 27 No 20-32 del citado barrio.

En virtud de lo dispuesto en el Auto AMC-AUTO-0104887-2016, 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. Igualmente, se le citó para el día 16 de noviembre de 2016, la cual fue devuelta por el correo certificado

Es por ello que se le cita para que comparezca el día martes 24 de enero de 2017 a las 11:00 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 administrativa 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

Recibido
6 enero 2017
10:12




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-0003086-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de enero de 2017

Señora
DORA INES PULGARIN
Barrio Martínez Martelo
Transversal 27 No 20-32
Ciudad.-

**ASUNTO: CITACION PARA COMPARECER AVERIGUACION PRELIMINAR
PROCESO 035 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. 035 de 2016, por presuntamente infringir las normas urbanísticas con el adelanto de obras en contravención a licencia en el inmueble que se particulariza con la nomenclatura Transversal 27 No 20-32 del citado barrio.

En virtud de lo dispuesto en el Auto AMC-AUTO-0104887-2016, 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. Igualmente, se le citó para el día 16 de noviembre de 2016, la cual fue devuelta por el correo certificado

Es por ello que se le cita para que comparezca el día martes 24 de enero de 2017 a las 11:00 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



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
6 enero 2017
10:12*

de la guía

Guía: 472905000004 **Orden:** 472905

Remitente

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

Teléfono: 6602601

Dirección: CENTRO PLAZA DE LA ADUANA

Destinatario

Nombre: DORA INES PULGARIN

Teléfono:

Dirección: MARTINEZ MARTELO TRASNVER 27 No. 20-32

Tiempos y Movimientos

Recepción orden: 08/11/2016

Sin procesar 08/11/2016

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

Proceso de reparto 12/11/2016 PEDRO DIAZ

Devuelto 16/11/2016 PEDRO DIAZ

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472904000002

24/10/2016

CALDIA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA
JANA



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



23 24 25 26 27 28 29 30 31 1 2 3 4 5

FECHA DE ENTREGA:

Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

Secretaria planeacion -Control urbano

SOBRE

DESTINATARIO:

DOVA INES PULGARIN

MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 27 No. 20-32

ZONA:

☐ ENTREGA

☒ INTENTO ENTREGA

☐ DEV. DIR INCOMPLETA

☐ DEV. DESCONOCIDO

☐ DEV. NO EXISTE

☐ DEV. CAMBIO DOMIC

☐ DEV. OTROS

☐ DEV. FALLECIDO

☐ DEV. NO RECIBIDA CARTAGENA

FACTURAS:

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

C.B.
25-10-16
27-10-16
13:40 AM

[Handwritten signature]
527.42
1350

PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN

FECHA



TEMPO EXPRESS SAS

SECRETARIA PLANEACION-CONTROL URBANO

FECHA DE IMPRESIÓN: 9 de noviembre de 2016 11:41:04

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: | 2 |
| Cantidad devuelta: | 0 |
| Guías cargadas: | 2 |

| Código de barras | Estado | Nombre destinatario | Dirección destinatario |
|------------------|----------|---------------------|---|
| 472904000002 | Efectivo | DOVA INES PULGARIN | MARTINEZ MARTELO TRANSVERSAL 27 No. 20-32 |

EFFECTIVO: 1

COMPLETA



Oficio **AMC-OFI-0112251-2016**

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

Señora

DORA INES PULGARIN

PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE

Ubicado en la Transversal 27 No 20-32 del Barrio Martínez Martelo
Ciudad.

ASUNTO: Nueva citacion

Proceso: 0035 de 2016

Respetada Señora

Mediante Oficio AMC-OFI-0104910-2016, se le cito a este despacho en su condición de propietaria y/o titular de la Licencia que le fue otorgada para el desarrollo de obras en el predio Ubicado en la Transversal 27 No 20-32 del Barrio Martínez Martelo, 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 no autorizadas en la licencia.

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 16 de noviembre de 2016, a las 11:00 A:M para llevar a cabo esta diligencia, en el sito 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-0104910-2016**

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

Señora
DORA INES PULGARIN
PROPIETARIO, TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE
Ubicado en la Transversal 27 No 20-32 del Barrio Martínez Martelo
Ciudad.

ASUNTO: Comunicación del Auto de fecha 18 de octubre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por adelantar obras en contravención a la licencia otorgada por el Curador urbano No 2
Proceso: 0035 de 2016

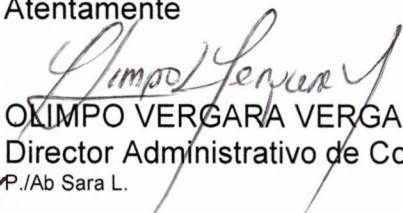
Respetada Señora

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 no autorizadas en la licencia, conforme a la valla enunciativa del proyecto. 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 – Secretaria 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 27 No 20-32 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

Resumen de la Información Contendida en la Resolución N° 0160 de 28 de Junio de 2016

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO

RADICACIÓN 13001-2-16-0048 de 17 de Marzo de 2015
 RESOLUCIÓN 0160 de 28 de Junio de 2016
 REFERENCIA CATASTRAL: 01-09-0007-0004-000
 MATRICULA INMOBILIARIA: 060-37204
 DIRECCIÓN: Martínez Martelo Transversal 27 N° 20 -32.
 PROPIETARIO: DORA INES PULGARIN
 JARAMILLO
 AREA DEL PREDIO: 170.00M2
 AREA DE INTERVENCION: 270.57M2
 ESTRATO 3
 TELEFONO 3156856356

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLE

CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR ARQUITECTONICO: ALBERTO ENRIQUE TOUS HERRERA
 Matrícula 13182004-73091734 de Bolívar
 DISEÑADOR ESTRUCTURAL: ALEX MANSILLA GOMEZ
 Matrícula 13202-46273 de Bolívar
 GEOTECNISTA: YASID BERNAL TORRES
 Matrícula 13202-10893 de Bolívar

CURADURIA URBANA No. 2
 EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER FIEL DEL
 EXPEDIENTE RADICADO EN EL NO. 00025-16/04/2016

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Aprobar dos planos arquitectónicos contentivos de proyecto de obra nueva que se aprueba identificados así: Plano N° 1/2, planta del primer piso, planta del segundo piso y planta cubierta. Plano N° 2/2, fachada transversal 27, fachada transversal 26, corte A-A' y corte B-B', elaborados y firmados por el Arquitecto **ALBERTO ENRIQUE TOUS HERRERA**, con matrícula profesional vigente N° A13182004-73091734 de Bolívar y también aprobar un plano estructural contentivo del diseño estructural, identificados en su rotulo por las anotación y contenido, así: plano No pL-1/1, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **ALEX MANSILLA GOMEZ**, con matrícula profesional vigente N° 13202-46273 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella. **Parágrafo-** Aprobar las obras conducentes a la demolición de una edificación existente con un área de 170,00M2 y la construcción de una edificación en dos pisos ubicada en el barrio Martínez Martelo sobre un predio con un área de 202,50M2 y dos frentes, uno de 10,00ML sobre la transversal 26 y otro frente de 10,00ML sobre la transversal 27. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la transversal 26 y transversal 27 es de 3,00ML, esta adosada en los linderos laterales, tiene cinco estacionamientos. La edificación está distribuida así: Primer piso, dos locales comerciales, dos baños, escalera y cinco estacionamientos; con un área construida de 155,00M2. Segundo piso, apartamento que contiene: acceso, sala, comedor, dos balcones, cocina, patio, tres alcobas, dos baños y vestier, con un área construida de 150,00M2. Los indicadores finales son: área de ocupación es de 64,36M2 que equivale a 31,78%, el cual cumple lo estipulado por la norma que debe ser 44.4%, índice de construcción es de 270.57M2 que equivale a 133,62%, cumpliendo lo estipulado por la norma que debe ser el 150%

TIPO DE TRAMITE Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva

VIGENCIA HASTA EL 03 DE AGOSTO DE 2018

LICENCIA EJECUTORIADA Y EN FIRME: EL 03 DE AGOSTO DE 2016

Obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989). A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas. Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por Cardique en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

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

Se expide en Cartagena de Indias el 03 de Agosto de 2016

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0160 DE 28 DE JUNIO DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20 -32.

13001-2-16-0048.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que la señora DORA INES PULGARIN JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.689.111 de Retiro, solicita licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20- 32, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las Escrituras Públicas N° 3804 de 20 de Octubre de 2005, suscrita en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-37204 y referencia catastral N° 01-09-0007-0004-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-16-0048, y la solicitud sometida a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el formulario único nacional (F.U.N.) es: "licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva".

Que revisado el plano de localización se constató que el Inmueble se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Residencial B (RB) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2C de 5 en Renovación Urbana 6 (RU 6). Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 06 de Mayo de 2016 y según consta en el acta N° 007, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.

Que el Decreto 1077 de 2015 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total"

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

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

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

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

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL
QUE SEPOSA EN ESTA CURADURIA Y UNICAMENTE DE
EXPEDIENTE RADICADO EN EL NO. 00160 DE 2016

Página 1 de 6

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0160 DE 28 DE JUNIO DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20 -32.

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

Parágrafo. La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación, según lo señalado en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.*

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así: "El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma".

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el vecino colindante relacionado por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. como Vicente Díaz Guerrero y Isabel Villamizar Santo Domingo, quienes fueron citados a través de la empresa Servipostal mediante las guías N° 20000428246, 20000428247, respectivamente, para que estos se enteraran del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual forma se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 17 de Marzo de 2016, y se allegó la fotografía respectiva.

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que con fecha 18 de Abril de 2016, el constructor responsable de las obras anexa documento donde certifica que cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor y diseñador arquitectónico al Arquitecto **ALBERTO ENRIQUE TOUS HERRERA**, con matrícula profesional vigente N° A13182004-73091734 de Bolívar, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **ALEX MANSILLA GOMEZ**, con matrícula profesional vigente N° 13202-46273 de Bolívar y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil **YASID BERNAL TORRES**, con matrícula profesional vigente N° 13202-10893 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

el ingeniero civil **ANTONIO CONTRERAS ACOSTA**, revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-16-0048, el cual consiste en la construcción de una edificación de dos pisos, cuyo primer piso está destinado a dos locales comerciales y el segundo a una vivienda, que dicho proyecto **CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS**, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL ORIGINAL

QUE SE DEPOSITA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

Página 2 de 6

COPY 10 Nause

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0160 DE 28 DE JUNIO DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20 -32.

coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva se designaron como Ingeniero Geotecnista a YASID BERNAL TORRES, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-10893BLV, Diseñador de Estructuras a ALEX MANSILLA GOMEZ, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-46273BLV, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el diseño estructural en un plano, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano No pL-1/1 y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 2 pisos para uso residencial unifamiliar, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto reforzado, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en zapatas aisladas en concreto reforzado, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 21Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia a la fluencia, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el Impuesto de delineación a la construcción a la Secretaria de Hacienda Distrital y al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC el valor de la estampilla Pro cultura, según lo establece el Acuerdo N° 0041 de 2006, el Acuerdo 023 de 2002 respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 14 de Junio de 2016, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de demolición y obra nueva, sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20- 32, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las Escrituras Públicas N° 3804 de 20 de Octubre de 2005, suscrita en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-37204 y referencia catastral N° 01-09-0007-0004-000, solicitada por la señora DORA INES PULGARIN JARAMILLO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.689.111 de Retiro.

Artículo segundo: Aprobar dos planos arquitectónicos contentivos de proyecto de obra nueva que se aprueba identificados así: Plano N° 1/2, planta del primer piso, planta del segundo piso y planta cubierta. Plano N° 2/2, fachada transversal 27, fachada transversal 26, corte A-A' y corte B-B', elaborados y firmados por el Arquitecto ALBERTO ENRIQUE TOUS HERRERA, con matrícula profesional vigente N° A13182004-73091734 de Bolívar y también aprobar un plano estructural contentivo del diseño estructural, identificados en su rótulo por las anotación y contenido, así: plano

Página 3 de 6

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES UNA COPIA DEL ORIGINAL

QUE SE ENCUENTRA EN ESTE CURADORADO

DEPARTAMENTO DE CARTAGENA

DEPARTAMENTO DE CARTAGENA

DEPARTAMENTO DE CARTAGENA

DEPARTAMENTO DE CARTAGENA

DEPARTAMENTO DE CARTAGENA

DEPARTAMENTO DE CARTAGENA

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0160 DE 28 DE JUNIO DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20 -32.

No pL-1/1, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil **ALEX MANSILLA GOMEZ**, con matrícula profesional vigente N° 13202-46273 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la demolición de una edificación existente con un área de 170,00M2 y la construcción de una edificación en dos pisos ubicada en el barrio Martínez Martelo sobre un predio con un área de 202,50M2 y dos frentes, uno de 10,00ML sobre la transversal 26 y otro frente de 10,00ML sobre la transversal 27. La edificación se encuentra localizada en el lote así: retiro de antejardín sobre la transversal 26 y transversal 27 es de 3,00ML, esta adosada en los linderos laterales, tiene cinco estacionamientos. La edificación está distribuida así: Primer piso, dos locales comerciales, dos baños, escalera y cinco estacionamientos; con un área construida de 155,00M2. Segundo piso, apartamento que contiene: acceso, sala, comedor, dos balcones, cocina, patio, tres alcobas, dos baños y vestier, con un área construida de 150,00M2. Los indicadores finales son: área de ocupación es de 64,36M2 que equivale a 31,78%, el cual cumple lo estipulado por la norma que debe ser 44.4%, índice de construcción es de 270.57M2 que equivale a 133,62%, cumpliendo lo estipulado por la norma que debe ser el 150%

Artículo tercero: Reconocer como constructor y diseñador arquitectónico al Arquitecto **ALBERTO ENRIQUE TOUS HERRERA**, con matrícula profesional vigente N° A13182004-73091734 de Bolívar, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **ALEX MANSILLA GOMEZ**, con matrícula profesional vigente N° 13202-46273 de Bolívar y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil **YASID BERNAL TORRES**, con matrícula profesional vigente N° 13202-10893 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta.(artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

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

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

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

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

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

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

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

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL
QUE DEPONE EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO DEL NO. 0043-15-00000

Página 4 de 6

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0160 DE 28 DE JUNIO DE 2016.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20 -32.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

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

Página 5 de 6

CURADURIA URBANA No. 2

EL PRESENTE DOCUMENTO ES EL COPY DEL ORIGINAL

QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACER PARTE DEL

EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0000160

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0160 DE 28 DE JUNIO DE 2016.

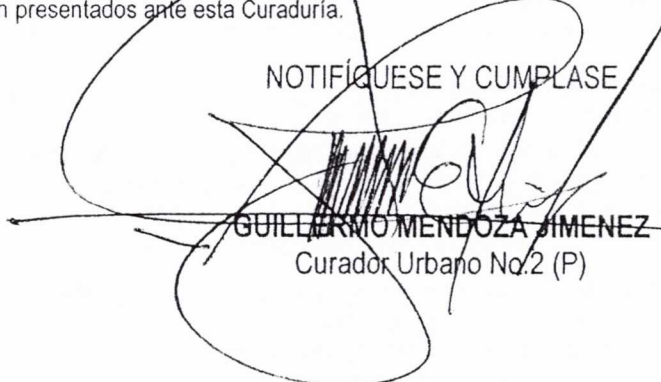
Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad demolición total y obra nueva sobre predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 27 N° 20-32.

número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

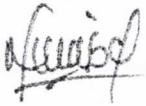
Artículo octavo: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2° del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.


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

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 (P)

Proyecto LGTC

CURADURIA URBANA No. 2
EL PRESENTE DOCUMENTO ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN ESTA CURADURIA Y HACE PARTE DEL
EXPEDIENTE RADICADO BAJO EL No. 0005-16 

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRAMITE LGTC NOTIFICACION SIN QUE
SE PRESENTARON RECURSOS EL PRESENTE ACTO.
ADMINISTRATIVO 0160 de 28 de junio de 2016
QUEDA EN FAVOR DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 80 CPACA
Ejecutado el 3 de agosto de 2016
Alvaro Andres Jordany Barco


REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472904000002
24/10/2016

CALDIA APOYO LOGISTICO
CIVIL PLAZA DE LA
CIUDAD DE LA
GUAYANA



MIT. 806.005.329-4
www.expresos.com
Línea Nacional 018000183676
LÍC. MIN. TIC. 00576

Secretaria planeacion -Control urbano

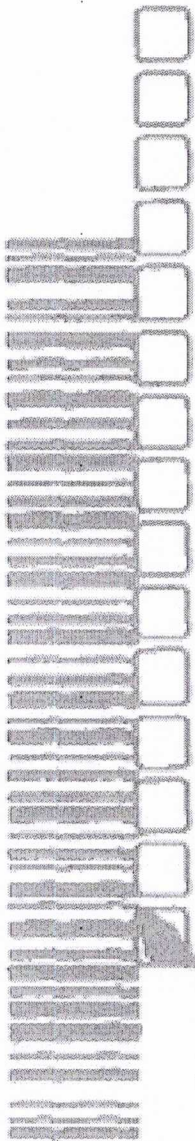
SOBRE



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



FACTURAS:



24 23 24 25 26 27 28 29 30 31 1 2 3 4 5
FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

PESO

VALOR

HORA DE ADMISION

FECHA

DESTINATARIO:

DOVA INES PULGARIN

INTENTO ENTREGA

DEV. DIR INCOMPLETO

DEV. DESCONOCIDO

DEV. NO EXISTE

DEV. CAMBIO DOMIC

DEV. OTROS

DEV. FALLECIDO

DEV. NO RECIBIDA

ZONA:

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---|-----------------------------------|--------------------------------|--|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Casa | <input type="checkbox"/> Edificio | <input checked="" type="checkbox"/> Negocio | <input type="checkbox"/> Conjunto | <input type="checkbox"/> Pisos | <input type="checkbox"/> COLOR | <input checked="" type="checkbox"/> Blanca | <input type="checkbox"/> Crema | <input type="checkbox"/> Ladrillo | <input type="checkbox"/> Amarillo | <input type="checkbox"/> Otro | <input type="checkbox"/> Madera | <input type="checkbox"/> Metal | <input type="checkbox"/> Vidrio | <input type="checkbox"/> Aluminio | <input type="checkbox"/> Otros | |
| <input type="checkbox"/> INMUEBLE | <input type="checkbox"/> Casa | <input type="checkbox"/> Edificio | <input checked="" type="checkbox"/> Negocio | <input type="checkbox"/> Conjunto | <input type="checkbox"/> Pisos | <input type="checkbox"/> COLOR | <input checked="" type="checkbox"/> Blanca | <input type="checkbox"/> Crema | <input type="checkbox"/> Ladrillo | <input type="checkbox"/> Amarillo | <input type="checkbox"/> Otro | <input type="checkbox"/> Madera | <input type="checkbox"/> Metal | <input type="checkbox"/> Vidrio | <input type="checkbox"/> Aluminio | <input type="checkbox"/> Otros |
| | | | | | | | | | | | | Contador | No. | Firma | | |

DEV. NO RECIBIDA

X

5527.42

25/10/2016



20
Recibido por el Alcalde
20-10-2016
Hora: 04:30 PM

Oficio **AMC-OFI-0104897-2016**

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

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

ASUNTO: Solicitud de suspensión de obras en la Transversal 27 No 20-32 del barrio
Martínez Martelo en esta ciudad.
Proceso 0035 -2016

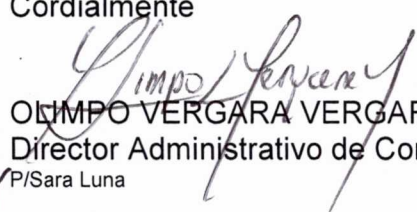
Respetado Alcalde:

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 policiva de suspensión y sellamiento de obras en el inmueble ubicado en la Transversal 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo en esta ciudad, teniendo en cuenta que en visita realizada por este despacho se adelantan obras en contra de lo enunciado en la licencia, según la valla informativa del proyecto radicado ante la Curaduría Urbana No 2.

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





Oficio **AMC-OFI-0104917-2016**

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 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo
Proceso 0035-2016

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 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo por presuntamente adelantar obras en contra de lo autorizado en la licencia

Para los fines pertinentes


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


Patricia Pérez Espinosa
45455000965500
20-10-2016



Oficio **AMC-OFI-0104911-2016**

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

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


ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta construcción en contravención a lo autorizado en la licencia en la Transversal 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo
Proceso 0035-2016

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 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo por presuntamente adelantar obras en contra de lo autorizado en la licencia.

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

Para los fines pertinentes


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

Adjunto: Lo enunciado.

Oficio **AMC-OFI-0104887-2016**

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

AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

| SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS | |
|---|--|
| Radicación | 0035 2016 |
| Quejoso: No Proceso : 0035- 2016 | Comunidad Martinez Martelo |
| Hechos | Adelanto de Obras en contra de la licencia , según valla informativa |
| Dirección: | Barrio Martinez Martelo Transversal 27 No 20-32 |

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 27 en el inmueble identificado con la nomenclatura urbana 20-32.

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 27 No 20-32 del barrio Martínez Martelo

En consecuencia, y de acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano dispuso que se realizara una visita técnica al inmueble antes particularizado, delegando al arquitecto Mariano Enciso, 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) La construcción de una bodega de dos pisos en etapa de pañete y refuerzo de columna en la parte posterior para la proyección de tres pisos.



- 2) Se observó valla de radicación de licencia ante Curaduría Urbana No 2 en la modalidad de obra nueva para uso Bifamiliar a 2 pisos, a nombre de Dora Inés Pulgarin.
- 3) Se solicitaron los planos no se aportaron ni su respectiva resolución.
- 4) Se construyen bodegas en contra de lo anunciado en la valla

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 27 No 20-32, por presuntamente contravenir lo ordenado en la licencia urbanística que proviene de la Curaduría Urbana No 2.

SEGUNDO Citar a la Señora Gloria Inés Pulgarin, en su calidad de propietario, tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Transversal 27 No 20-32 del Barrio Martínez Martelo para identificar el presunto infractor de las normas urbanísticas por las obras que se adelantan en dicho inmueble en contravención a la 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.

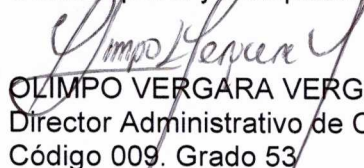
CUARTO: De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 1356 de 2015, Oficiase al Alcalde la Localidad Histórica y del Caribe Norte para que disponga de la medida policiva de la suspensión y sellamiento inmediata de las obras de conformidad con el trámite señalado en el artículo 108 de la Ley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

QUINTO: Comunicar a la Señora Dora Inés Pulgarin como titular de la licencia, al propietario, tenedor y/o poseedor del inmueble ubicado en la transversal 27 No 20-32 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

 Abo. 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 incursas en posibles infracciones urbanísticas determinadas en la Ley. En consecuencia, se identificó una construcción finalizada que se ubica en la transversal 28 No 20-06 la cual al parecer contraviene la licencia No 0038 de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana No 2 de esta ciudad; cuya visita, por parte de este despacho, fue efectuada en fecha 22 de septiembre del año en curso y se consigna en el oficio AMC-OFI0095647-2016, el cual hace parte integral de esta acta.

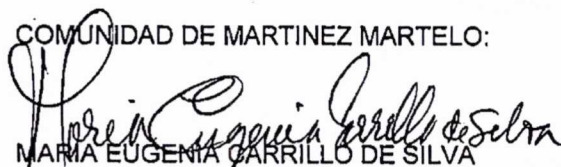
Para este proceso, la comunidad hace entrega de una certificación de la Localidad Histórica y del Caribe Norte de fecha 12 de septiembre de 2016, que se integra a la presente Acta. El Director Administrativo de Control Urbano, le comunica a los presentes que, además, se han efectuado otras visitas al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

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

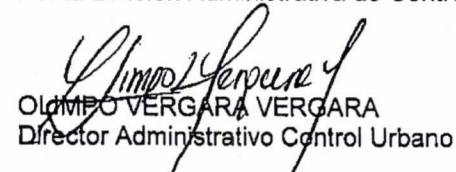
No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y leída se firma por las partes que en ella han intervenido.

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

COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO:


MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA

Por la Division Administrativa de Control Urbano


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo Control Urbano


SARA LUNA DE GONZALEZ
Asesora Externa.



Oficio AMC-OFI-0095647-2016

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

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

LOCALIZACION SECTORES EN ESTUDIO

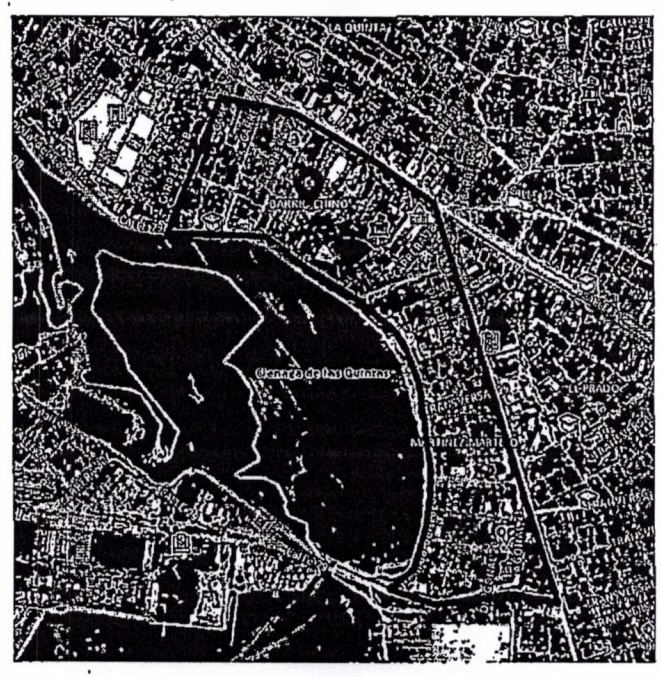


Imagen No.1 Localización General



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

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

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



INFORME TECNICO

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

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

1. BARRIO MARTINEZ MARTELO



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

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

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



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

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000985600

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 Pöpa. Así mismo, de conformidad con el Plano de Uso de Suelo PFU 5/5 de la norma mencionada, se encuentra clasificado y delimitado gráficamente desde la Carrera 22C hasta la Carrera 25 C, dentro de la actividad Residencial Tipo A (RA), no obstante los predios que se localizan sobre la Avenida Pedro hacen parte de la Actividad Mixta², por lo que se le aplican los Cuadros de Reglamentación del POT, en lo pertinente.

3. El Mercado Público De Bazurto

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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

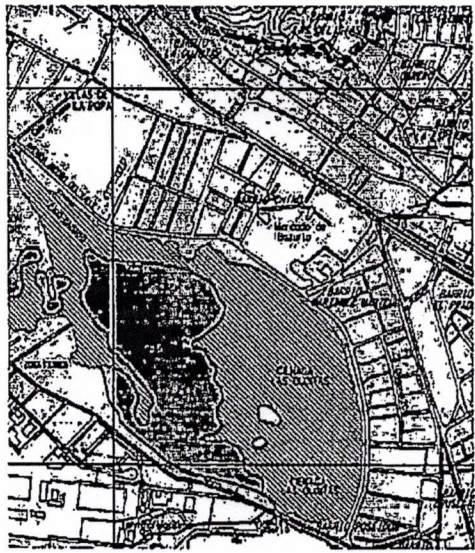


Imagen No.4 Plano de Tratamiento PFU 2 A/5.

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



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

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

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



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

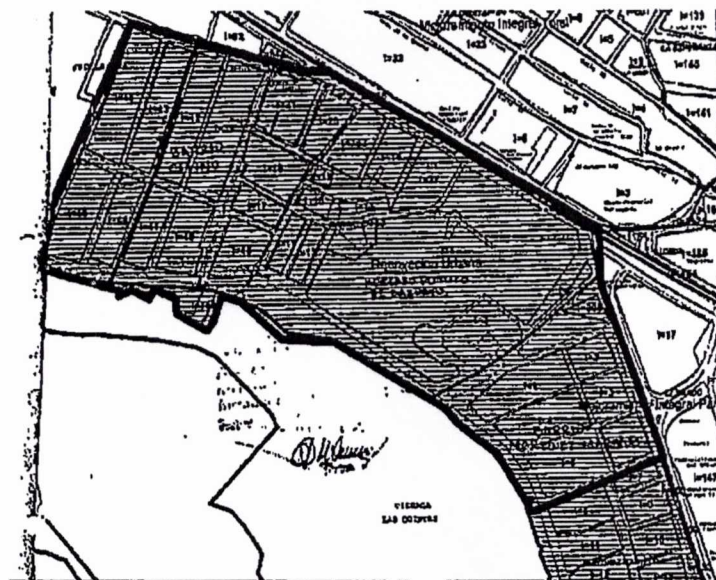


Imagen No.5 Plano que integra el Decreto 1490 de 2007.

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

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

ESTUDIO LICENCIAS DE CONSTRUCCION

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

| Relación Licencias Expedidas Año 2014 | | | | | | | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|--------|-----------|---------------------------|-----------|--|
| Ref. Licencia | Propietario | Localización | Urgencia | Modalidad | M2 | No. Plant | Uso-Proyecto | Curaduría | |
| 01-02-0044-0018-000 | Esmon David Gálvez Acosta | Santa Chino Cr. 22 No. 200-133 | 0436 de Octubre 02 de 2014 | Demolicion Total | 128 | | | | |
| 01-02-0044-0018-000 | Ramon David Gálvez Acosta | Santa Chino Cr. 22 No. 200-133 | 0437 de Octubre 02 de 2014 | Obra Nueva | 130,75 | | Comercio e industrial | | |
| 000-136670 | Comercial Siderosa de productos y materiales Aya Arrieta S.A.S | Santa Chino Cr. 25 No. 29-13 | 0115 de Julio 22 de 2014 | Modificación | 13,71 | | | | |
| 01-02-0041-0005-000 | Oliver Mendivil de Calmona | Santa Chino Cr. 22 No. 39-46 | 0177 de 18 de Julio de 2014 | Reconstrucción | 213,81 | 3 | Residencial Multifamiliar | | |
| Relación Licencias Expedidas Año 2015 | | | | | | | | | |
| 01-09-0010-0001-000 | Fernando Bustos Ramirez | Martínez Martelo Transv. 28 No. 30-06 | 0018 de 17 de Febrero de 2015 | Demolicion y Obra Nueva | 122,58 | 3 | Comercio e industrial | | |
| 01-02-0042-0011-000 | Rafael Tordesillas Cuadado | Santa Chino Calle 22 D No. 32C-04 | 0120 de Mayo 25 de 2015 | Actualización, Ampliación | | | | | |
| 01-02-0767-0005-000 | Gonzalo de Jesus Salazar Quiroz | Santa Chino Calle 22 D No. 32C-04 | 0060 de febrero 09 de 2015 | Subdivisión | 243 | | | | |
| 01-02-0763-0003-000 | Gonzalo de Jesus Salazar Quiroz | Santa Chino Cr. 26 No. 390-24 | 0154 de Abril 14 de 2015 | Construcción Reg. 2004/2015 | | | | | |
| 01-02-0041-0014-000 | Leticia Georgina Weyne de Tlano | Santa Chino Cr. 22 No. 32C-04 | 183 de Abril 23 de 2015 | Reconstrucción | 280,44 | | Multifamiliar-Comercio | | |
| 01-09-0008-0013-000 | Orlando Gaudioso de Villalaz | Martínez Martelo Transv. 27 No. 19-43 | 0127 de Marzo 24 de 2015 | Reconstrucción | 130,89 | | Residencial-Comercio | | |
| Relación Licencias Expedidas Año 2016 | | | | | | | | | |
| Ref. Licencia | Propietario | Localización | Urgencia | Modalidad | M2 | No. Plant | Uso-Proyecto | Curaduría | |
| 01-02-0044-0018-000 | Esmon David Gálvez Acosta | Santa Chino Cr. 22 No. 200-133 | 0118 de 19 de Abril de 2016 | Demolicion Total | 131 | | | | |
| 01-02-0044-0018-000 | Esmon David Gálvez Acosta | Santa Chino Cr. 22 No. 200-133 | 0127 de 19 de Abril de 2016 | Obra Nueva | | | | | |

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: 018000965500

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

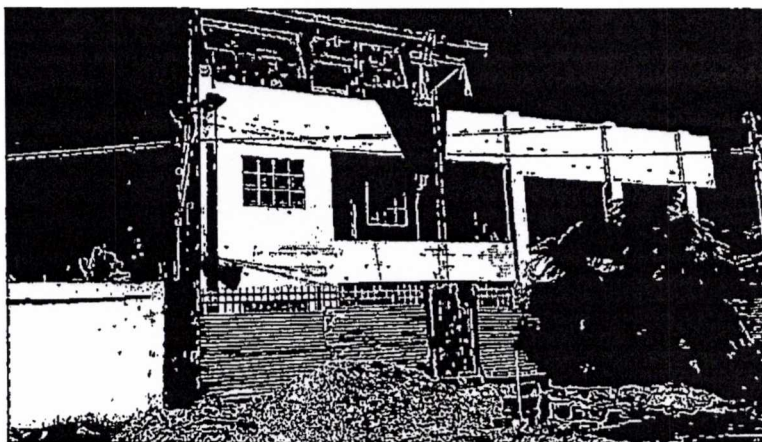
Del listado revisado, solo fue enviado a la Secretaría de Planeación el expediente correspondiente a la Resolución No. 0038 de febrero 17 de 2015, en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No.20-06 identificado con Referencia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

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

ACCIONES DE CONTROL

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

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



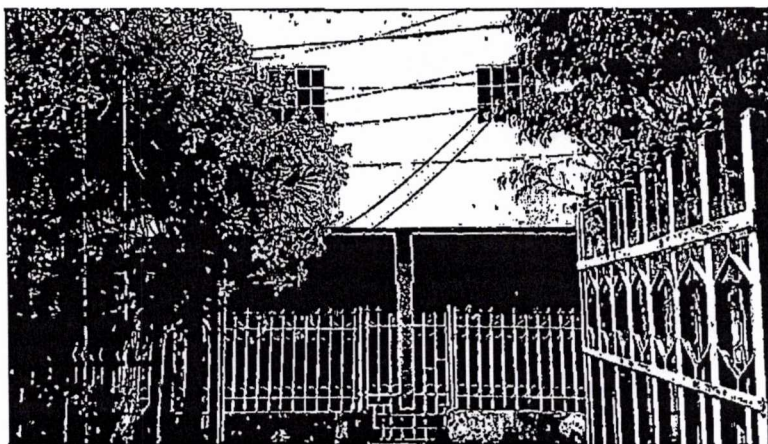
Con base en la visita se adelantaran las actuaciones administrativas competentes, teniendo en cuenta que mediante oficio AMC-OFI-0009965-2016 de Febrero 22 de 2016, se emitió orden de suspensión de obra en construcción, se oficiara a la alcaldía local correspondiente, para que informe sobre el estado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

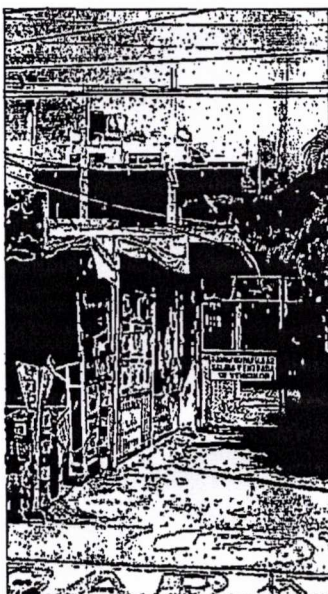


De acuerdo a lo revisado en la licencia de construcción No. 0038 que reposa en esta oficina, se aprobó la construcción de un local comercial en el primer piso con garaje, baño y depósito y una vivienda unifamiliar en el segundo piso.

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

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

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



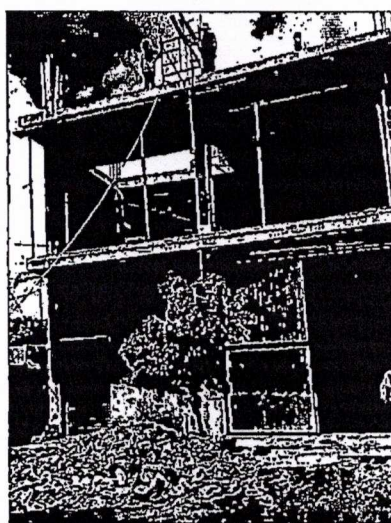
Se da inicio al proceso administrativo con el auto de averiguación preliminar.

Obras visitadas en ejecución :

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

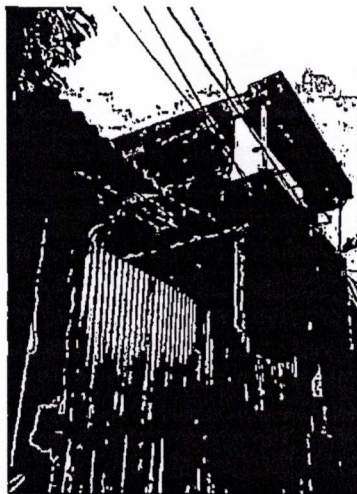
b) **Barrio Chino:** Se identificaron cuatro (4) obras en ejecución, de las cuales ninguna presentó los respectivos permisos de licencia de construcción, estas se presentan en el siguiente estado:

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



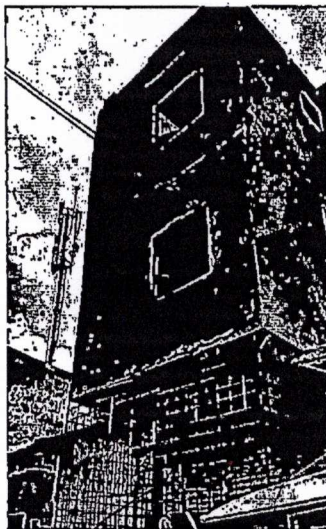
Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

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



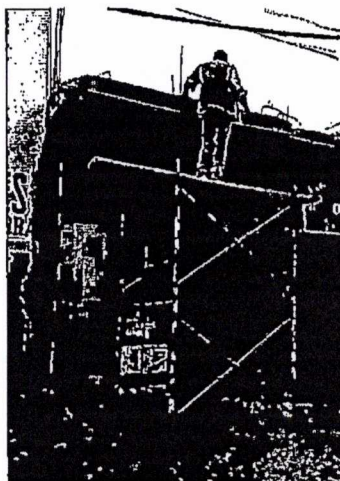
Se inicia con la visita realizada, el auto de averiguación preliminar y se ordena el auto de suspensión de obra.

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



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

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



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

Obras visitadas en ejecución :

| BARRIO CHINO | |
|---------------------------------|---|
| Obras en construcción visitadas | 4 |
| Obras sin licencia | 4 |

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

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

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

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

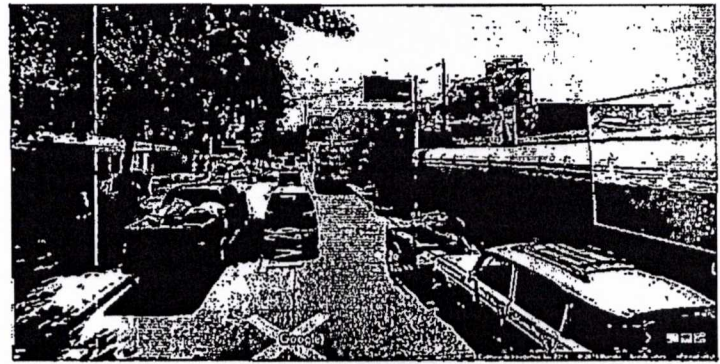
En cuanto a las actividades comerciales que se desarrollan y que no son compatibles en la zona, se oficiará a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

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

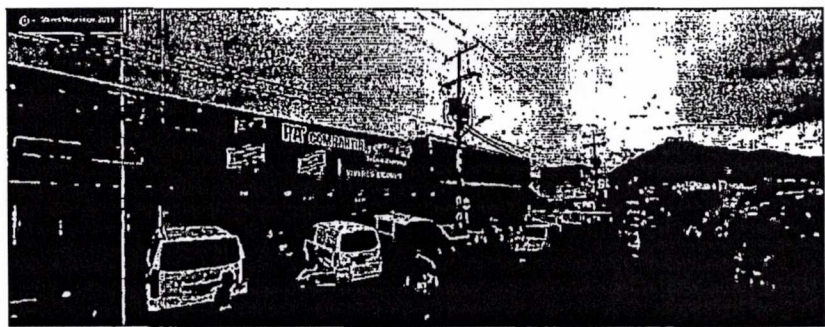




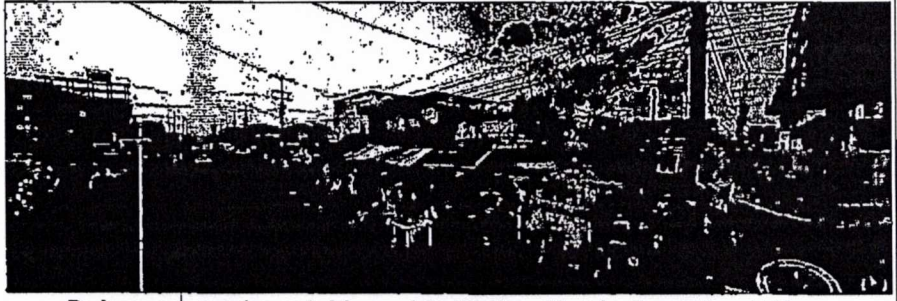
Distribuidora de frutas Transv.26. Martinez Martelo. Fuente Google Maps



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



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



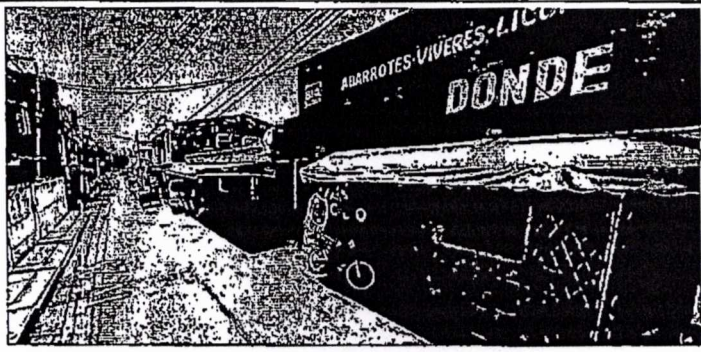
Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martinez Martelo. Fuente Google Maps



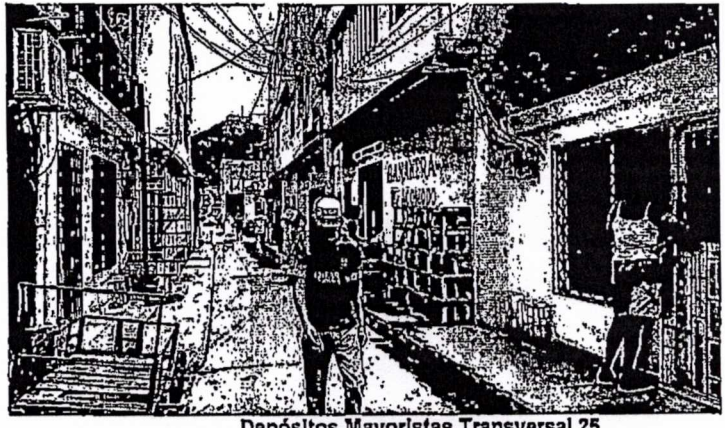
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

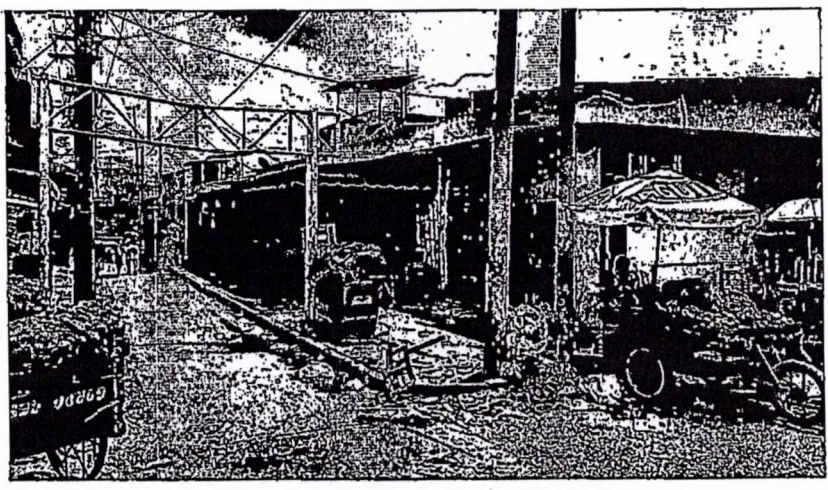
Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



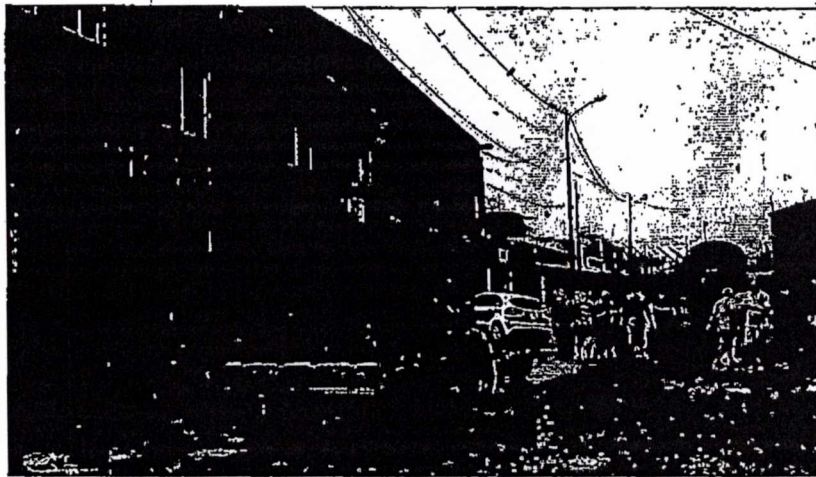
Bodegas y comercios en la Transversal 225, Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Depósitos Mayoristas Transversal 25



Depósitos y bodegas sobre la Transversal 24



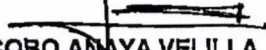
Depósitos y bodegas mayoristas sobre la Transversal 23

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

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

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

Atentamente,


JACOBO ANAYA VELILLA
ARQUITECTO ASESOR
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO