

Código de registro: **EXT-AMC-16-0052488**
Fecha y Hora de registro: **10-ago.-2016 11:01:04**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **CD9F4638**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, Agosto 09 del 2016

Señores
Dirección de Control Urbano
Ciudad

Por medio de la presente estoy solicitando su intervención a la queja interpuesta ante la Alcaldía Local y de la Bahía, debido a que el 27 de Junio envié una carta radicada con el numero 961 comunicando una irregularidad presentada en construcción vecina y que me perjudica grandemente, debido a no recibir ninguna respuesta el día 25 de Julio envié un derecho de petición radicado con el número 1146 y el día 6 de agosto nos informan que ya no es competencia de ellos este problema.

Debido a tanta negligencia acudo a ustedes para poder dar trámite a mi requerimiento.

Adjunto copia de cartas enviadas

Atentamente,


Ana Victoria Tuñón M


CC 54.252.042

Tel 6646496

Cel. 3155029603-3184593623

ARACELY

2

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
	OFICIO		
Página 219 de 220	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Oficio N° 68964.

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0062299**
Fecha y Hora de registro: **19-sep.-2016 09:22:23**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **886E8F42**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T.Y C, 08 de septiembre de 2016.

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

REFERENCIA: Solicitud de intervención en presunta violación a las normas urbanísticas de ANA VICTORIA TUÑON N, Blasdelezo al lado del lote 31 manzana 44 , cuarta etapa.

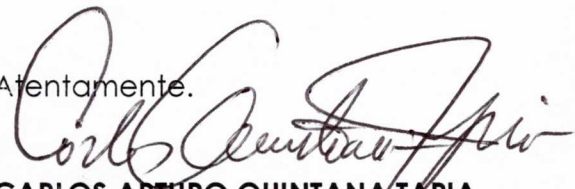
Cordial saludo:

En ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, especialmente las consagradas en los artículos 178 y 179 de la Ley 136 de 1994, comunicamos a usted, que hemos recibido solicitud de intervención de la señora ANA VICTORIA TUÑON N., residente en la dirección de la referencia, quien pone de manifiesto presuntas irregularidades urbanísticas por parte de su vecino colindante de fondo, que construyó sin dejar retiros laterales, ni de fondo, dejando vanos hacia su predio.

Lo anterior para lo de sus funciones delegadas por el Alcalde Mayor de Cartagena.

Igualmente se nos envíe informe de las actuaciones que se adelanten, con copia a la usuaria.

Atentamente.


CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA
Personero Delegado para el Control Urbanístico
Y Asuntos Policivos.

Rec
10-10-16

Beety
21-09-16
9:15 am



Oficio AMC-OFI-0095517-2016

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

Dr.

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo Control Urbano

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena

Radicado: 1146 -961/2016

Asunto: Remisión por Competencia Derecho de Petición

Con todo respeto se procede hacer traslado de un Derecho de Petición formulado por la señora ANA VICTORIA TUÑON M, residente en el Barrio Blas de Lezo Manzana 44 Lote 30 4ta Etapa, donde informa de una obra sin licencia, que está poniendo en riesgo su seguridad y privacidad, por cuanto las puertas y ventanas están ubicadas en los laterales y lado posterior de su casa, siendo que estas deben estar aisladas por lo menos a 3.5 metros. A efecto de que ejerza la correspondiente vigilancia especial, de conformidad a las funciones constitucionales y legales, específicamente las consagradas en el artículo 178, 179 de la Ley 136 de 1994.

Este escrito procede conforme a sus competencias, según lo manifestado por el Decreto 1110 del 1 de agosto de 2016, resolver de fondo lo que le corresponda del objeto de la presente petición.

Así mismo con el respeto de siempre le solicito remitir a esta Alcaldía Local, copia de la respuesta que se le proporcione al peticionario.

Constan de tres (3) folios útiles y escritos

Atentamente,



PATRICIA ZAPATA NEGRETE

Alcaldesa de la Localidad Industrial y de la Bahía

Proyectó: Fernando Batard Medina

Revisó: Edgar Zúñiga



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

Cartagena de Indias, Junio 27 del 2016

Julianca
Roberto

Rad A 961
Recibido Lic. Dando
C/ger 30/06/16
Hora: 10:30 gr
(Se ordena 05 addnos)

Señores
Alcaldía Local Industrial y de la Bahía
Att. Dra. Patricia Zapata Negrete
Ciudad

La presente es con el fin de poner en conocimiento la irregularidad presentada con una casa sobre la cual se adelanta una construcción en el barrio Blas de Lezo Manzana 44 Lote 44-31 Etapa 4.

El propietario de este inmueble está construyendo un segundo piso donde ha ocupado todo el lote incluyendo el patio, todas las ventanas y puerta-ventana de los apartamentos que están en construcción está poniendo en riesgo la seguridad y privacidad de nuestras viviendas, ubicada en los laterales y lado posterior de la construcción

De acuerdo al Artículo 224 del P.O.T Decreto 0977 de Nov 20 del 2001 establece que para abrir llanos o ventanas sobre los aislamientos debe existir un retiro mínimo de 3.5 Mtrs. Lo cual no se cumple en esta construcción.

El propietario de este inmueble dice que tiene permiso pero en el predio no se visualiza la valla informativa para trámites ante la Curaduría Urbana.

Muy respetuosamente les solicitamos la intervención inmediata, así como una copia del permiso expedido por la curaduría.

Agradecemos de antemano la atención prestada y quedamos a la espera de sus comentarios

Adjuntamos registro fotográfico

Atentamente

Enith Urrego Ospina. CC 39.401.206 Telef: 6531449

Enith Urrego Ospina

Ana Victoria Tuñón CC 54.252.042 Cel 3184593623

Ana Victoria Tuñón

Ana Victoria Tuñón
Rad 38
Abog Isabel Alvar

Blas de Lezo N° 44 - Lt 30 etapa 4











Edegar

Road # 1146
 26-07-2016
 Hm: 955 am
 Delivered
 1.500 am

REFERENCIA : Derecho de petición- radicado 961

Tengo entendido que el límite máximo para atender estas solicitudes es de quince días hábiles lo cual no se ha cumplido.

~~2009~~
04/20/16

Quedo a la espera de su pronta respuesta.

Atentamente,

CC 54.252.042 de Quibdo

cel. 318 459 8623



Oficio AMC-OFI-0087357-2016

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

Señor (a)

LUISA APARICIO

Arquitecta de la Dirección Administrativa de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: ANA VICTORIA TUÑON M

Querellados: Por Determinar

Código de Registro: EXT-AMC-16-0052488 - *EAD: 38*

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en Barrio Blas de Lezo Manzana 44 Lote 31 Etapa 4 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Roseli: Luciani
SEP/2016



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

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

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

Oficio **AMC-OFI-0107734-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0062299
Quejoso:	ANA VICTORIA TUÑÓN
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa
No de Proceso	038 -2016

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

La señora **ANA VICTORIA TUÑÓN**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero Delegado para el Control Urbano Carlos Quintana, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0062299 ante la Dirección de Control Urbano el día 19 de septiembre de 2016, donde nos informa de sobre una irregularidades urbanísticas por parte de su vecino que construyo sin dejar retiros laterales, ni de fondo, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección : Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.

En virtud de la queja presentada por la señora **ANA VICTORIA TUÑÓN** en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

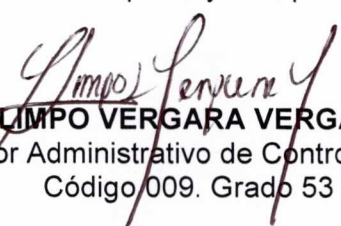
SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:


1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisioné al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa, 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.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyectó: CPM
Abogada DACU

Oficio **AMC-OFI-0107734-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0062299
Quejoso:	ANA VICTORIA TUÑÓN
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa
No de Proceso	038 -2016

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

La señora **ANA VICTORIA TUÑÓN**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero Delegado para el Control Urbano Carlos Quintana, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0062299 ante la Dirección de Control Urbano el día 19 de septiembre de 2016, donde nos informa de sobre una irregularidades urbanísticas por parte de su vecino que construyo sin dejar retiros laterales, ni de fondo, por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección : Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.

En virtud de la queja presentada por la señora **ANA VICTORIA TUÑÓN** en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos. De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia el quejoso:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por la presunta infracción urbanística.

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisionese al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Secretaria de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa, 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.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase


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


Proyecto: CPM
Abogada DACU

Oficio **AMC-OFI-0107743-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

Doctor

CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA

Personero delegado para el Control Urbanístico

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Cartagena



Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0062299, quejosa: ANA VICTORIA TUÑON, Dirección: Barrio
Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa, RAD: 0038-2016

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 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 y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107734-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta Ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

Oficio **AMC-OFI-0107763-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

Señores

PERSONAS INDETERMINADAS

BARRIO BLAS DE LEZO AL LADO DEL LOTE 31 MANZANA 44 CUARTA ETAPA
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0062299, quejosa: ANA VICTORIA TUÑÓN, Dirección: Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa. RAD: 0038-2016

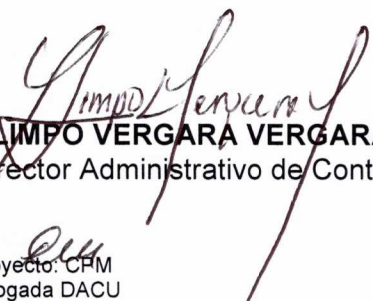
Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 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 y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107734-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

*Revisión
9.14.4.3
27-10-2016
11:35 am*

Oficio **AMC-OFI-0107753-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de octubre de 2016

Doctor

ANA VICTORIA TUÑÓN

BARRIO BLAS DE LEZO LOTE 31 MANZANA 44 CUARTA ETAPA

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0062299, quejosa: ANA VICTORIA TUÑÓN, Dirección: Barrio
Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa. RAD: 0038-2016

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 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 y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0107734-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Blas de Lezo al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar al Ingeniero Amaranto Leiva, adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,


OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano


Proyecto: CPM
Abogada DACU

*PP. Acarolo Mejia
200-10-27*



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0092429-2018**

Ingeniero
AMARANTO LEIVA
Ciudad.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0038– 2016
Quejoso :	ANA VICTORIA TUÑON.
Hechos	Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
Dirección	Barrio Blas de Lezo, al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.
Codigo SIGOB	EXT-AMC-16-0062299.

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto 1110 de agosto 1 de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en la dirección contenida en el oficio **EXT-AMC-16-0062299**, por medio del cual pone en conocimiento de esta Dirección Administrativa, hechos que presuntamente violan la normatividad Urbanística, en el inmueble colindante, Barrio Blas de Lezo, lote 31 Manzana 44 Cuarta etapa, consistente en que "(...) el propietario de este inmueble esta construyendo un segundo piso donde ha ocupado todo el lote incluyendo el patio, todas las ventanas y puerta ventana de los apartamentos que están en construcción, poniendo en riesgo la vida seguridad y privacidad de nuestras viviendas, ubicada en los laterales y lado posterior de la construcción(..)"

El objeto de la citada visita es que se rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

En consideración a lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

Quinto: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alberto Pomares.
Abogado Asesor Jurídico.





Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0092429-2018**

Ingeniero
AMARANTO LEIVA
Ciudad.

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0038– 2016
Quejoso :	ANA VICTORIA TUÑON.
Hechos	Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
Dirección	Barrio Blas de Lezo, al lado del lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.
Codigo SIGOB	EXT-AMC-16-0062299.

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto 1110 de agosto 1 de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en la dirección contenida en el oficio **EXT-AMC-16-0062299**, por medio del cual pone en conocimiento de esta Dirección Administrativa, hechos que presuntamente violan la normatividad Urbanística, en el inmueble colindante, Barrio Blas de Lezo, lote 31 Manzana 44 Cuarta etapa, consistente en que *"(...) el propietario de este inmueble esta construyendo un segundo piso donde ha ocupado todo el lote incluyendo el patio, todas las ventanas y puerta ventana de los apartamentos que están en construcción, poniendo en riesgo la vida seguridad y privacidad de nuestras viviendas, ubicada en los laterales y lado posterior de la construcción(..)"*

El objeto de la citada visita es que se rinda un informe que contendrá nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

En consideración a lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

Quinto: Comunicar al quejoso y al presunto infractor de la determinación tomada en el presente acto

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alberto Pomares.
Abogado Asesor Jurídico.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0092433-2018**

Señora

ANA VICTORIA TUÑON.

Barrio Blas de Lezo Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.
Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA- Código de Registro EXT-AMC-16-0062299.

Radicado interno: 038-2016

Cordial saludo,


Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio **AMC-OFI-0092429-2018**, de fecha 22 de Agosto de 2018, Visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el Barrio Blas de Lezo Mz 44 Lote 31 Cuarta Etapa.

La Visita será realizada por el Ingeniero adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, Sr Amaranto Leiva, el día 12 de Septiembre de 2018, hora 9:30 am, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar los hechos constitutivos de la queja objeto de la presente actuación administrativa.

Cordialmente.


ANA OFELIA GALVAN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alberto Pomares. 
Asesor Jurídico DACU.



TEMPOEXPRESS S.A.S. NIT. 806.05.329-4
Licencia No. 000576 Abril 3 de 2012 MinTIC
Diag. 21A No. 48-83 Barrio Bosque - Cartagena

GUÍA
CRÉDITO



31856223286

17

FECHA ADMISIÓN: 25/09/2017		HORA:	ORIGIN CIUDAD - DPTO: CTO	DESTINO, CIUDAD - DPTO. / PAÍS: CTO	CITA PARA ENTREGAR: D M A H		Cobra cargue / Descargue <input type="checkbox"/>	
REMITENTE	NOMBRE: Control URBANO	CENTRO DE COSTO:	UNIDADES:	CAUSAL DE DEVOLUCIÓN: Desconocido No. 31 Rehusado No. 44 No reside No. 35 No existe No. 40 Dirección Errada No. 34 Otros (Novedad Operativa / Cerrado)	1	2	Para ME y RF: Tiempo de entrega 48 horas hábiles después de arribo en destino.	
	DIRECCIÓN: Alameda Edificio Poetus Piso 21	PESO (Kgs/grs):	PESO VOL. (Kgs):		1	2		
DESTINATARIO	Tel./Cel.:	CÉDULA / T.I. / NIT.:	Código Postal Origen:	CÓDIGO CUENTA:	1	2	INTENTO DE ENTREGA:	
	NOMBRE: Ana Victoria TUDON	CÉDULA / T.I. / NIT.:	PESO A COBRAR (Kgs):	VALOR DECLARADO:	1	2	FECHA HORA	
NOTAS	DIRECCIÓN: Barrio Blas delgado M244 lot 31 4ª etapa 4	Tel./Cel.:	Código Postal Destino:	NO RECIBE LOS SÁBADOS <input type="checkbox"/>	FLETE:	1	2	1 D M A :
	C.MANEJO:	Observaciones en la entrega:	OTROS:	TOTAL FLETES:	CARTAPORTE	1	2	2 D M A :
Nombre, C.C. Remitente		El remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, títulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar es:		Recibí a satisfacción Nombre, C.C. y Sello Destinatario: Harguier & Barm C.C. 50993125		29 9 18 2:48 P.M.		
Para la presentación de retenciones, quejas y reclamos remitirse al portal web: www.tempoexpress.com o a la línea telefónica (5) 662 28 00				SI NO				

- PRUEBA DE ENTREGA -



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0092436-2018**

Señor
PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEESOR Y/O TENEDOR DEL INMEUBLE.

Barrio Blas de Lezo, al lado del Lote 31 Manzana 44 Cuarta Etapa.
Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE VISITA TECNICA- Código de Registro EXT-AMC-16-0062299.

Radicado interno: 038-2016

Cordial saludo,

Comendidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio **AMC-OFI-0092429-2018**, de fecha 22 de Agosto de 2018, Visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el Barrio Blas de Lezo Mz 44 Lote 31 Cuarta Etapa.

La Visita será realizada por el Ingeniero adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, Sr Amaranto Leiva, el día 12 de Septiembre de 2018, hora 9:30 am, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar los hechos constitutivos de la queja objeto de la presente actuación administrativa.

Cordialmente.


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alberto Pomares.
Asesor Jurídico DACU.-





TEMPOEXPRESS S.A.S. NIT. 806.05.329-4
Licencia No. 000576 Abril 3 de 2012 MinTIC
Diag. 21A No. 48-83 Barrio Bosque - Cartagena

GUÍA
CRÉDITO



318562223268

79

FECHA ADMISIÓN: 25 09 2018		HORA:		ORIGEN CIUDAD - DPTO.: CTG		DESTINO, CIUDAD - DPTO. / PAÍS: CTG		CITA PARA ENTREGAR: D M A H		Cobra cargue / Descargue <input type="checkbox"/>		
REMITENTE	NOMBRE: CONTEOL URBANO			CENTRO DE COSTO:		UNIDADES:		CAUSAL DE DEVOLUCIÓN:		1 2		
	DIRECCIÓN: MANA ED. FICIO POETUS					PESO (Kgs/grs):		Desconocido No. 31		1 2		
	Tel./Cel.:			CÉDULA / T.I. / NIT.:		Código Postal Origen:		Rehusado No. 44		1 2		
						CÓDIGO CUENTA:		No reside No. 35		1 2		
DESTINATARIO	NOMBRE: PROPIETARIO Y ARRENDATARIO			CÉDULA / T.I. / NIT.:		PESO VOL. (Kgs):		No existe No. 40		1 2		
	DIRECCIÓN: Bos de Lezo 49/ etapa M244 N/ lado del					PESO A COBRAR (Kgs):		Dirección Errada No. 34		1 2		
	Tel./Cel.:			Código Postal Destino:		VALOR DECLARADO:		Otros (Novedad Operativa / Cerrado)		1 2		
	LOTE 31											
NOTAS	Nombre, C.C. Remitente			El remitente declara que esta mercancía no es contrabando, joyas, títulos valores, dinero, ni de prohibido transporte y su contenido sin verificar es:		FLETE:		Fecha de Devolución al Remitente:		HORA		
						C. MANEJO:		D M A :				
						OTROS:		Observaciones en la entrega:		Recibí a satisfacción		
						TOTAL FLETES:				Nombre, C.C. y Sello Destinatario		
C. TRANSPORTE									Gabriela Flore T.			
SI NO									26 09 2018		H:	

Para la presentación de peticiones, quejas y reclamos remitirse al portal web:
www.tempoexpress.com o a la línea telefónica (5) 662 29 00

- PRUEBA DE ENTREGA -

17-06-19



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena, junio 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0067843-2019**

DOCTOR (A):
MARIA STELLA HERNANDEZ
Ingeniera Civil.
OSCAR BARON.
Arquitecto
Cartagena.

Referencia: Solicitud de Visita Técnica-de Inspección -Radicado: 0038 del 19 de Septiembre del 2016.- bajo el radicado EXT-AMC- 16-0062299- ANA VICTORIA TUÑON.

Cordial saludo,

Para impulsar el trámite del proceso de la referencia, como viene ordenado en el auto AMC-OFI-0107734-2016 de fecha 25 de Octubre de 2016, en su parte Resolutiva del artículo segundo se ordenó visita técnica.

Con el fin de inspeccionar y verificar lo acontecido en la dirección del Barrio Blas de lezo, lote 31-Mza-44-cuata etapa, en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, para fines de establecer la objetividad de lo acaecido y poder tramitar mediante el apoyo del mismo (Informe Técnico), las posibles violaciones en el predio (o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente, establecer si se obtuvo el reconocimiento de construcción del segundo piso de la propiedad, y si lo reconocido se ajusta a lo construido.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT-AMC- 16-0062299-2016- ANA VICTORIA TUÑON,

Recibido
Hoy 11 junio 2019



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Esta visita técnica fue programada para el día 17 de Junio desde las 9:00 am hasta 12 am. El termino para entregar, el informe es de (5) días contados a partir del día siguiente de efectuada la misma.

Cordialmente,

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

Proyecto: Isabel Alvear





AMC-OFI-0067866-2019

Cartagena, junio 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0067866-2019****SEÑORA:****ANA VICTORIA TUÑÓN****Barrio Blas de Lezo- al lado del lote 31 Mza-44 -4ta Etapa.
Cartagena.**

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA Y DE VERIFICACION-

Radicado: 0038- del 2016.-

Cordial Saludo,

Mediante el presente, Oficio **AMC-OFI-0067843-2019**, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el lunes 17 de Junio desde las 9:00 am hasta las 12 am, al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo- lote 31 Mza-44 -4ta Etapa Con el fin de establecer si obtuvo el reconocimiento de construcción del segundo piso del propietario, arrendador, poseedor y/o tenedor del inmueble, y si lo reconocido se ajusta a lo construido.

Atentamente,

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

Projector Isabel Alvarado

Dir. Grp. Vigilancia Q. L.
OC # 45591042 m.l.



Cartagena, junio 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0067854-2019**

Señor:
**PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR Y/O TENEDOR
DEL INMUEBLE**
Barrio Blas de Lezo-lote 31 Mza-44 -4ta Etapa Cartagena.

**ASUNTO: NOTIFIICACIÓN SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA
DE INSPECCION. Y VERIFICACION.**

Radicado interno: 0038-2016

En atención a su queja presentada mediante radicado EXT-AMC- 16-0062299- ANA VICTORIA TUÑON,, Con el fin de inspeccionar y verificar lo acontecido en la dirección del Barrio Blas de Lezo- del lote 31 Mza-44 -4ta Etapa, en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, para fines de establecer la objetividad de lo acaecido y poder tramitar mediante el apoyo del mismo (Informe Técnico), las posibles violaciones en el predio (o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente, y establecer si se obtuvo el reconocimiento de construcción del segundo piso, y si lo reconocido se ajusta a lo construido.

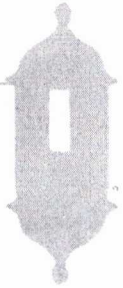
En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT-AMC- 16-0062299- ANA VICTORIA TUÑON, Dándole cumplimiento se comisiono mediante oficio AMC_OFI 0067843-2019 al Ingeniero María Stella Hernández , el día 17 de Junio de 2019 desde las 9am hasta las 12 am

Atentamente,

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

Proyectó. Isabel Alvear M.

Marques Simarra
Sábado 15 junio /19





Gana
Cartagena
Ganamos todos

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 17 de junio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0071973-2019**

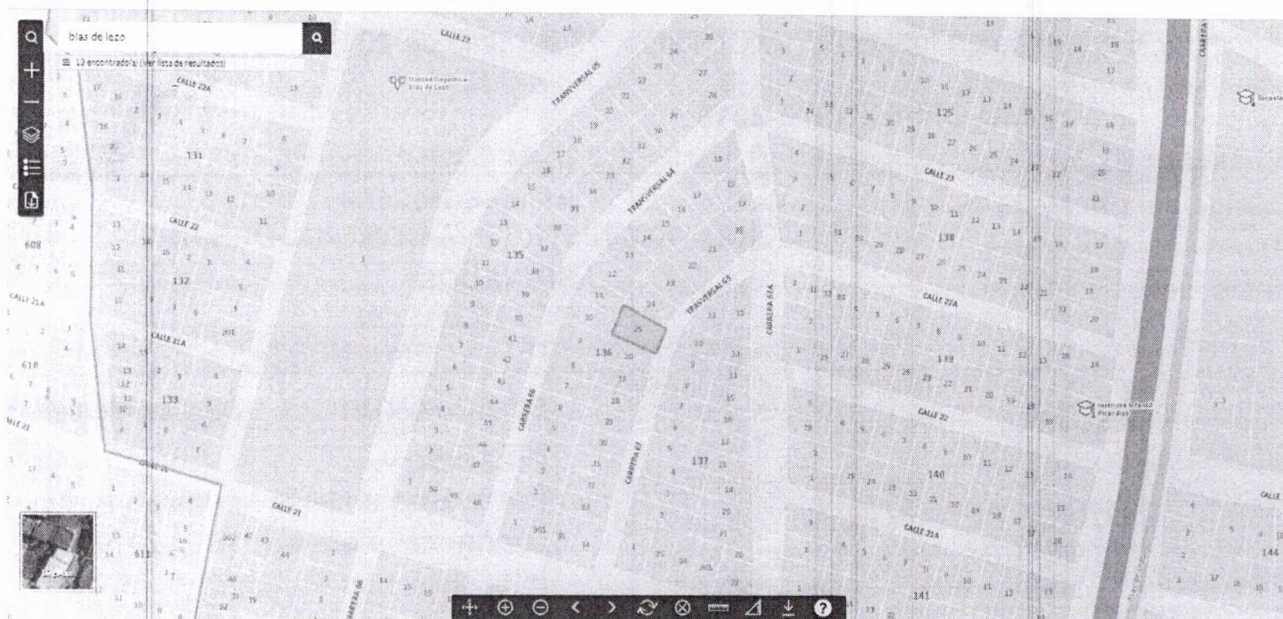
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS ARQ. OSCAR BARON ING. MARIA STELLA HERNANDEZ			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica de inspección	SOLICITANTE:	Dir. Luz Mercedes Simarra
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0067843-2019 Proceso No: 038 de 2016 Abogado: Isabel Alvear	DIRECCION: Barrio Blas de lezo cuarta etapa Mz 44 lote 31	FECHA VISITA: 17/06/2019

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular presunta violación a la Norma Urbanística al Barrio Blas de lezo cuarta etapa Mz 44 lote 31.



Fuente Midas V3 Cartagena, 2019

LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2019

DESCRIPCION DE LA VISITA

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

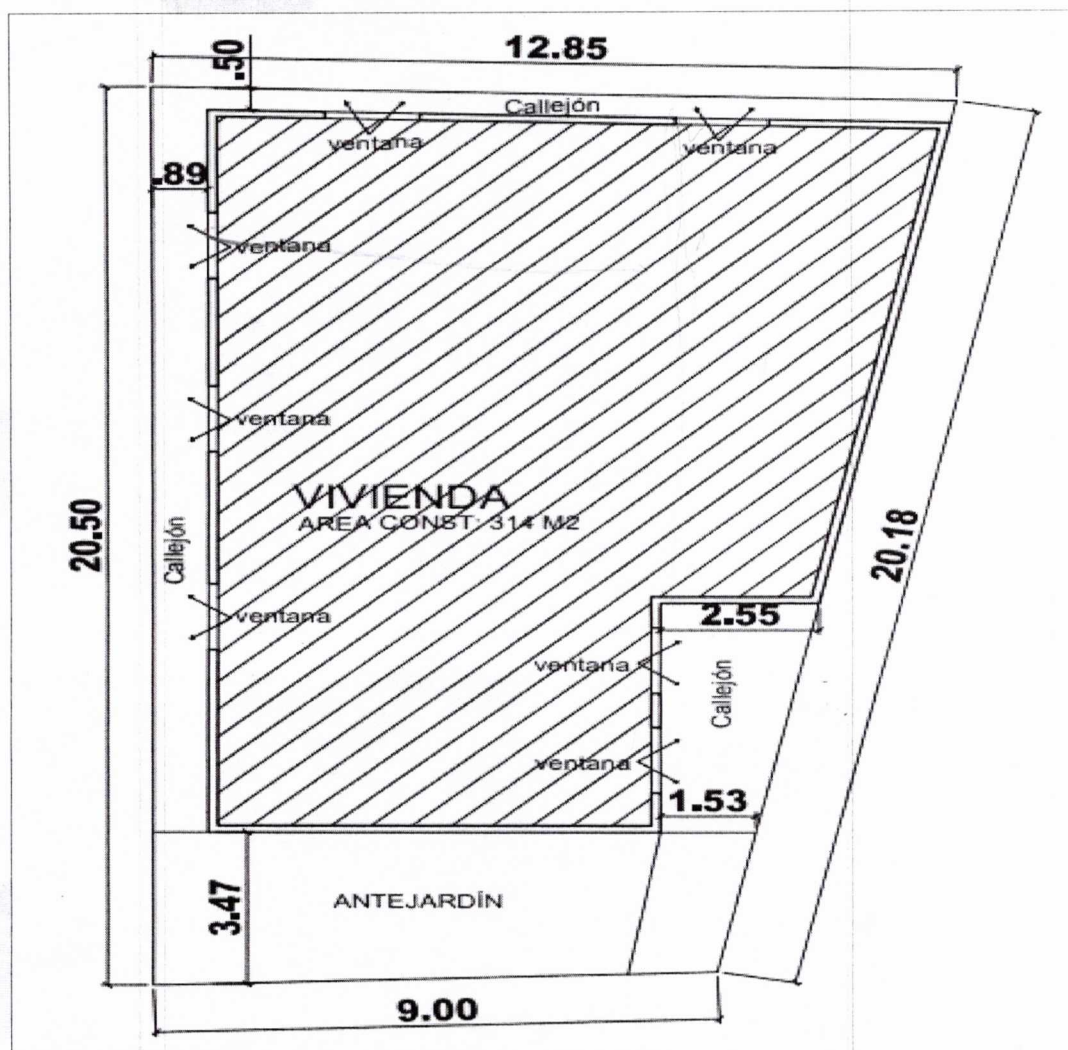
- Se constató que la dirección del predio es Barrio Blas de lezo K 67 21 103 MZ 44 LO 31, con referencia catastral 01-05-0136-0025-000 según la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi). Uso residencial tipo B.
- Al momento de la visita fuimos atendidos por el señor Luis Muñoz Benitez, quien es el propietario del predio.
- En el predio se observó una vivienda bifamiliar de dos niveles, de los cuales el segundo nivel aún no se encuentra terminado.
- Se evidenció la existencia de unos vanos en el segundo nivel que colindan con el retiro lateral izquierdo (entrando) y el retiro posterior.
- De acuerdo a lo manifestado por el propietario, el señor Luis Muñoz, en el segundo nivel de la vivienda no se están ejecutando obras desde el año 2015 o 2016 y que esto se puede verificar en la base del DANE.
- No se presentó la respectiva licencia de construcción o reconocimiento.
- Referente a la queja, el señor Luis Muñoz manifiesta que ya fue radicado por parte de la señora Ana V. Tuñón (quejosa), la solución a la queja interpuesta. Por otro lado, manifiesta que mediante oficio AMC-OFI-0092433-2018 de 22 de agosto de 2018, el departamento Administrativo de Control Urbano solicitó visita técnica por el mismo concepto.
- Al momento de la visita, no se evidenció la ejecución de obras.
- Se tomaron las medidas del predio y la construcción, las cuales se registran a continuación:

Frente de lote: 9,0 metros

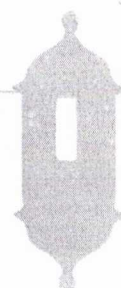




Fondo de lote: 12,85 metros
Largo: 20,50 metros
Retiro posterior: 0,50 metros
Retiro lateral derecho:
Retiro lateral izquierdo: 0,90 metros
Antejardín: 3,60 metros
Área construida: 314 m²



Se hace la verificación de lo manifestado por los propietarios del predio en referencia con la herramienta Google maps para determinar si hubo cambio o modificaciones en la construcción, se evidencio que aproximadamente en el año 2014 existía una vivienda con diferentes características a las encontradas al momento de la visita.



REGISTRO FOTOGRAFICO

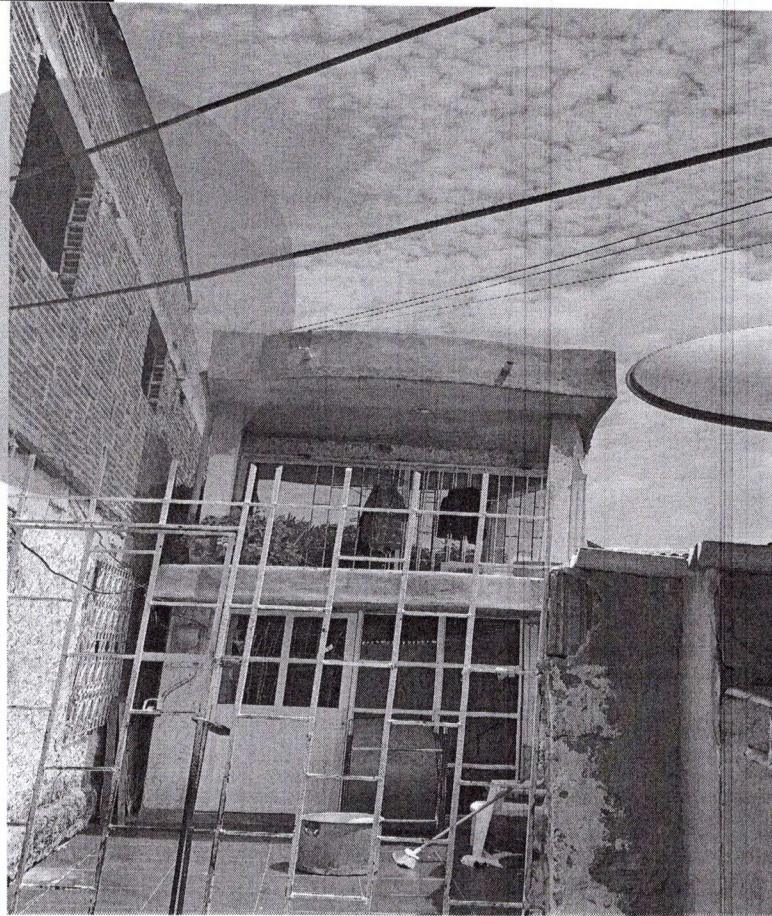


Ilustración 1 Ventana o vano localizada en retiro lateral derecho de la vivienda.



Ilustración 2 Vista frontal del predio al momento de la visita



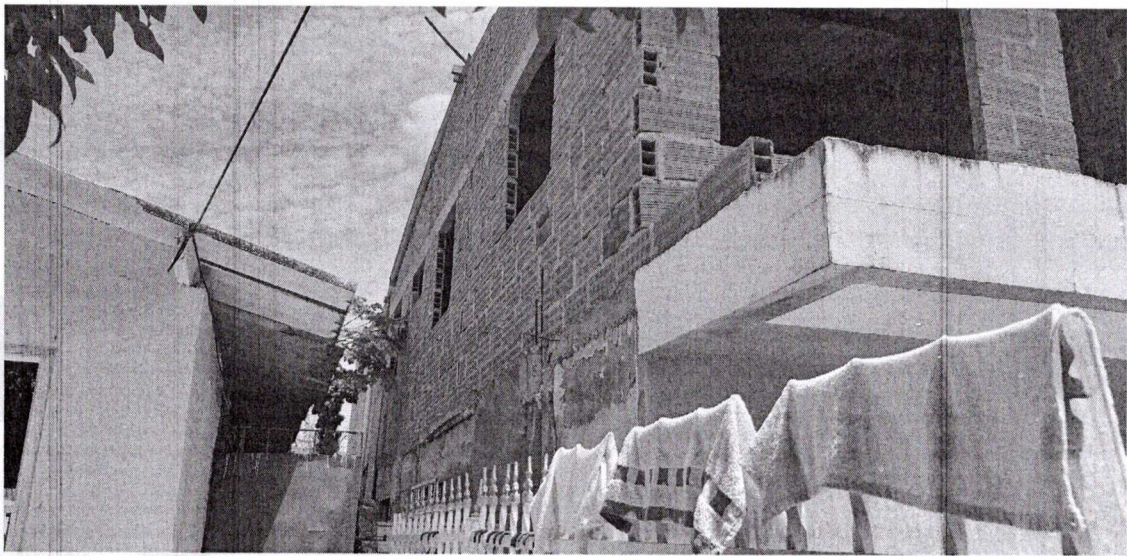


Ilustración 3 Ventana o vano localizada en retiro lateral derecho de la vivienda



Ilustración 4. Vista frontal de la vivienda en el año 2014.

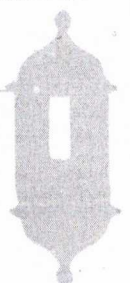
ANALISIS DE LA NORMA

Analizando la norma aplicada para este caso, nos basamos en lo establecido en el CODIGO CIVIL COLOMBIANO, el cual manifiesta lo siguiente:

ARTICULO 935. No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros. La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos.

Dicho lo anterior, se puede deducir que estaría violando la norma, ya que la edificación no presenta retiros laterales, además por contar con una ventana en la parte posterior que mira hacia el predio colindante.

Adicional a esto, se evidencia que se ejecutaron obras de ampliación en el predio para las cuales no presentaron la respectiva licencia, por lo que no se estaría cumpliendo con lo





Gana
Cartagena
Ganamos todos

establecido en el decreto 1203 de 12 de julio de 2017, del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, en el cual se especifica lo siguiente:

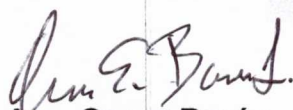
ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. (...)

CONCLUSION

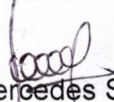
Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Barrio Blas de lezo K 67 21 103 MZ 44 LO 31, con referencia catastral 01-05-0136-0025-000 según la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Según la visita realizada se pudieron evidenciar vanos en los retiros posterior y lateral del segundo piso que colinda con los predios vecinos, estos vanos no estarían cumpliendo con lo estipulado en el Código Civil Colombiano descrito anteriormente.
- De acuerdo a lo analizado se evidencia una ampliación de la vivienda, para la cual no presentaron Licencia de construcción o de reconocimiento, por lo que no se estaría cumpliendo con el decreto 1203 de 12 de julio de 2017 en un área de **314 m2**.

Atentamente,


Arq. Oscar Barón
Asesor DACU


Ing. María Stella Hernández
Asesor DACU


VoBo. Luz Mercedes Simarra Navarro
Director Administrativo de Control Urbano





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 17 días del mes de JUNIO de 2019, siendo las 10:30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) OSCAR BARÓN identificado con la CC No. 73.159.982 y Maria Stella Hernandez identificado con la CC. No. 30689623 realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. AMC-OFI-0067843-2019 Fecha JUNIO 6 de 2019.

Dirección del Predio: Barrio Blas de lezo MZ 44 lote 31 4ta etapa.

Propietario: Luis Muñoz Benitez

Ref. Catastral No 010501360025000 Matricula Inmobiliaria No. 060-235877

La visita es atendida por el (la) señor (a) Luis Muñoz Benitez

En el sitio se observó lo siguiente: una vivienda bifamiliar de dos niveles, de los cuales el segundo nivel se encuentra en construcción. En el predio se observan vanos en la construcción del segundo nivel. El señor Luis Muñoz manifiesta que la construcción del segundo nivel se encuentra detenida desde el año 2015-2016, lo cual puede ser consultado en la Base el DANE. Se observaron vanos que miran hacia el retiro lateral izquierdo entrando, el retiro lateral tiene una medida de 0,90 metros, se observó un retiro posterior de 0,50 metros en el cual se observaron vanos también. Se tomaron las medidas registradas en el plano. El señor Luis Muñoz manifiesta que referente a esta queja ya fue radicado por parte de la señora Ana V. Turón laso-

Presentó Licencia: SI ☐ NO ☒ N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable de la obra: _____

licencia a la queja planteada motivo de controversia de la obra construida en el momento de la respectiva queja.

[Firma]
Firma del funcionario

[Firma]
Firma quien atiende la diligencia

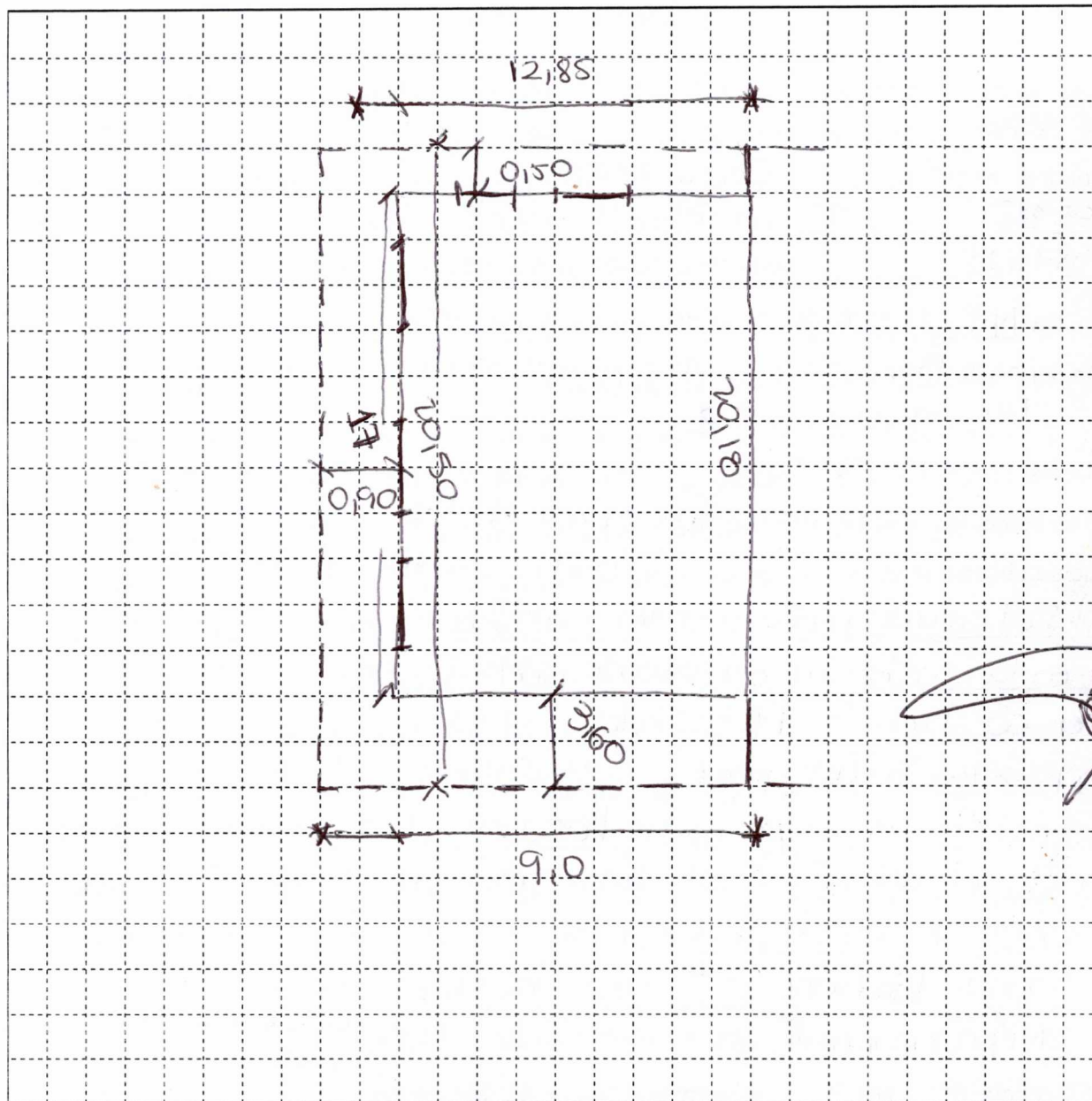
[Firma]
Firma del funcionario





ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

LEVANTAMIENTO DEL PREDIO



OBSERVACIONES: Por otra parte dejar claro que mediante oficio AMC-Ofi-0092433 2018 del 22 de agosto de 2018 en este entonces a Cargo de DACU, la señc Ana O. Galvan M, solicitó tambien por el mismo concepto al predio en mencion otra visita tecnica de acuerdo al Código de Registro Ext-AMC-16-0062299 correspondiente al mismo expediente.

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21. Tel: 6411370 ext. 2122

[Signature]





Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena, junio 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0067843-2019**

DOCTOR (A):
MARIA STELLA HERNANDEZ
Ingeniera Civil.
OSCAR BARON.
Arquitecto
Cartagena.

Referencia: Solicitud de Visita Técnica-de Inspección -Radicado: 0038 del 19 de Septiembre del 2016.- bajo el radicado EXT-AMC- 16-0062299- ANA VICTORIA TUÑÓN.

Cordial saludo,

Para impulsar el trámite del proceso de la referencia, como viene ordenado en el auto AMC-OFI-0107734-2016 de fecha 25 de Octubre de 2016, en su parte Resolutiva del artículo segundo se ordenó visita técnica.

Con el fin de inspeccionar y verificar lo acontecido en la dirección del Barrio Blas de lezo, lote 31-Mza-44-cuata etapa, en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, para fines de establecer la objetividad de lo acaecido y poder tramitar mediante el apoyo del mismo (Informe Técnico), las posibles violaciones en el predio (o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente, establecer si se obtuvo el reconocimiento de construcción del segundo piso de la propiedad, y si lo reconocido se ajusta a lo construido.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT-AMC- 16-0062299-2016- ANA VICTORIA TUÑÓN,

*Recibido
Hernanda Stellatt
11 de junio 2019.*



for



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Esta visita técnica fue programada para el día 17 de Junio desde las 9:00 am hasta 12 am. El termino, para entregar, el informe es de (5) días contados a partir del día siguiente de efectuada la misma.

Cordialmente,

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

Proyecto: Isabel Alvear



Cartagena, julio 4 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0078914-2019**

DOCTOR:
LUIS ARRAEZ
Ingeniero Civil.
BIENVENIDO RODRIGUEZ.
Técnico.
Cartagena.

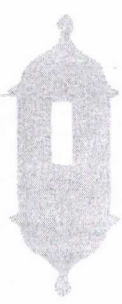
Referencia: Solicitud de Visita Técnica-de Inspección -Radicado: 0038 del 19 de Septiembre del 2016.- bajo el radicado EXT-AMC- 16-0062299- ANA VICTORIA TUÑON.

Cordial saludo,

Para impulsar el trámite del proceso de la referencia, como viene ordenado en el auto AMC-OFI-0107734-2016 de fecha 25 de Octubre de 2016, en su parte Resolutiva del artículo segundo, se ordenó visita técnica la cual deberá elaborarse el respectivo informe técnico en el que se detalle:

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras del Barrio Blas de lezo, lote 31-Mza-44-cuata etapa.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el segundo piso donde ha ocupado el lote incluyendo el patio todas las ventanas, y puerta-ventas de los apartamentos que están en construcción está poniendo en riesgo la seguridad y privacidad de nuestras viviendas.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis **en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- 7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8) Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.

Presbi
Julio 24-2019
Hors 10 1/2
Presbi





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

10) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.

11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

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

- 1) La ubicación, identificación catastral, y nomenclatura exacta de las obras ubicada en el Barrio Blas de lezo, lote 31-Mza-44-cuata etapa.
- 2) Identidad del propietario y /o responsable de la construcción.
- 3) En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- 4) Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en cada uno de los lotes, y efectuar una descripción detallada de la misma.
- 5) Solicitar copia de las escrituras públicas, recibos de servicios públicos domiciliarios.
- 6) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- 7) Al momento de la visita de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- 8) Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.





- 9) Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringieron la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- 10) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad urbanística vigente, indicar detalladamente la situación y en que consiste, así como la normatividad vulnerada.
- 11) El informe técnico deberá incluir fotografías de las construcciones que permitan evidenciar la realidad de los hechos planteados en éste, de igual forma deberá incluir todas las infracciones urbanísticas que al momento de la visita se evidencien.

Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

Cuarto: La visita deberá realizarse 26 de julio de 2019, a las 9:00 am/12am y el informe técnico deberá entregarse dentro de los cinco días (5) calendario siguientes a la realización de la visita técnica.

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

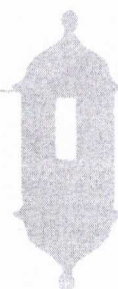
Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase

Cordialmente,

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

Proyecto: Isabel Álvarez





Gana
Cartagena y
Bolívar todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 05 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0079894-2019**

Señor:

**PROPIETARIO, ARRENDATARIO, POSEEDOR Y/O TENEDOR
DEL INMUEBLE**

Barrio Blas de Lezo-lote 31 Mza-44 -4ta Etapa Cartagena.

**ASUNTO: NOTIFICACIÓN SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA
DE INSPECCION. Y VERIFICACION.**

Radicado interno: 0038-2016.

En atención a su queja presentada mediante radicado EXT-AMC- 16-0062299- ANA VICTORIA TUÑON,, Con el fin de inspeccionar y verificar lo acontecido en la dirección del Barrio Blas de Lezo- del lote 31 Mza-44 -4ta Etapa, en lo concerniente a la violación de las normas urbanísticas, para fines de establecer la objetividad de lo acaecido e Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el segundo piso donde ha ocupado el lote incluyendo el patio todas las ventanas, y puertas-ventas de los apartamentos que están en construcción está poniendo en riesgo la seguridad y privacidad de nuestras viviendas y poder tramitar mediante el apoyo del mismo (Informe Técnico), las posibles violaciones en el predio (o vivienda) que se requiere para proceder jurídicamente, y establecer si se obtuvo el reconocimiento de construcción, y si lo reconocido se ajusta a lo construido.

En razón de lo anterior y en aras de verificar los hechos consagrados en la petición presentada bajo radicado EXT-AMC- 16-0062299- ANA VICTORIA TUÑON, Dándole cumplimiento se comisiono mediante oficio AMC_OFI 0067843-2019 al Ingeniero Luis Arráez y Bienvenido Rodríguez Técnico, el día 26 de Julio de 2019 desde las 9 am/ 12 am

Atentamente,

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

Proyectó: Isabel Alvear M.

NOTA
Visita: Realizada el 16
Junio de 2019,
Por: Oscar Beron
Mano E. Hernandez

Recibi: Julio 24/2019
Hora: 2:58 pm.

301.523 3143
Luis Alonzo



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 05 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0079890-2019**

SEÑORA:
ANA VICTORIA TUÑÓN
Barrio Blas de Lezo- al lado del lote 31 Mza-44 -4ta Etapa.
Cartagena. *COLOMBIA*

[Firma manuscrita]
24-07-2019

Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA Y DE VERIFICACION-

Radicado: 0038- del 2016.-

Cordial Saludo,

Mediante el presente, Oficio **AMC-OFI-0078914-2019**, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica el día 26 de Julio desde las 9:00 am hasta las 12 am, al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo- lote 31 Mza-44 -4ta Etapa Con el fin de establecer si se obtuvo el reconocimiento de construcción, del propietario, arrendatario y/o tenedor del lote 31 mza 44 cuarta etapa.

Atentamente,

[Firma manuscrita]

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

[Firma manuscrita]
Proyecto: Isabel Álvarez

Isabel



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0093066-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 31 de julio de 2019
Oficio **AMC-OFI-0093066-2019**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
REALIZARON LA VISITA: INGENIERO CIVIL. LUIS J. ARRAEZ SANCHEZ (51608) TECNICO. BIENVENIDO RODRIGUEZ		
ASUNTO:	Comisión para efectuar VISITA DE INSPECCION TECNICA; Respuesta a oficio AMC-OFI-0078914-2019.	FECHA ASUNTO: 04/07/2019
RADICACION:	EXT-AMC-16-0062299	FECHA VISITA: 26/07/2019
PETICIONARIO:	ANA VICTORIA TUÑON	
DIRECCION:	Blas de Lezo Mz 44, lote 31. Cuarta etapa.	

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio **AMC-OFI-0078914-2019**. Para atender queja presentada por el peticionario ANA VICTORIA TUÑON, donde solicita visita técnica de inspección con el fin de efectuar un análisis urbanístico de la construcción, con el objetivo de establecer el cumplimiento de la normativa vigente con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso de suelo.

Esto con la misión de que se rinda un Informe en el que se identifique el nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Identificación Catastral y registral.

METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación de lo construido en el sitio.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del peticionario y se verifica la información suministrada, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente MIDAS V3

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente MIDAS V3

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

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

+(57) (5) 6411370

alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagenagov.co

DANE: 3001 NIT 890 - 480 - B4 - 4

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





LOCALIZACION DEL LOTE



Fuente MIDAS V3

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10501360025000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO 1	
RIESGO 2	
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	239.85
PERIMETRO	64.01
DIRECCION	K 67 21 103 MZ 44 LO 31
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	29010207
LADO DANE	A
MANZ IGAC	136
PREDIO IGAC	25
MATRICULA	060-235877
AREA TERRENO	246.00
AREA CONSTR	142.00

Tabla 1.

INFORME DE VISITA

Se realizó la visita en el barrio Blas de Lezo manzana 44 lote 31 de propiedad del señor LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ, donde se pudo constatar que existe una construcción en el segundo piso que se encuentra en obra gris, donde los propietarios alegan que tienen más de 5 (cinco) años de haberla construido, pero no habían podido culminar por problemas económicos. Los linderos del bien inmueble son: por el frente con vía peatonal mide 9 (nueve) metros; por el fondo, con predio vecino y mide 12.85 (doce punto ochenta y cinco) metros; por el lado izquierdo con el predio número 32, y mide 20.50 (veinte punto cincuenta) metros; por el lado derecho, con el lote número 30 y mide 20.18 (veinte punto dieciocho) metros. Cabe anotar que dicha construcción no posee aislamiento posterior, ya que tiene 0.50 metros, el aislamiento lateral (lado izquierdo) tiene 0.90 metros; debería tener como mínimo 4 metros de retiro posterior, para poder tener ventana de espacio habitable incumpliendo así con ART 239 y Cuadro N°1, Decreto 0977 de 2001 del POT para Cartagena.

La construcción en referencia, no presentó Licencia de Construcción.

También se pudo constatar que existe una edificación unifamiliar con dos (2) pisos, en el lote de mayor extensión; pero con dueños diferentes.

NOTA: El bien inmueble en referencia fue visitado anteriormente, en fecha de junio 17 de 2019, por los señores Oscar Barón Lacayo y María S. Hernández en cumplimiento de oficio AMC-OFI-0067843-2019

REGISTRO FOTOGRAFICO



Fachada de predio actual – por el frente.



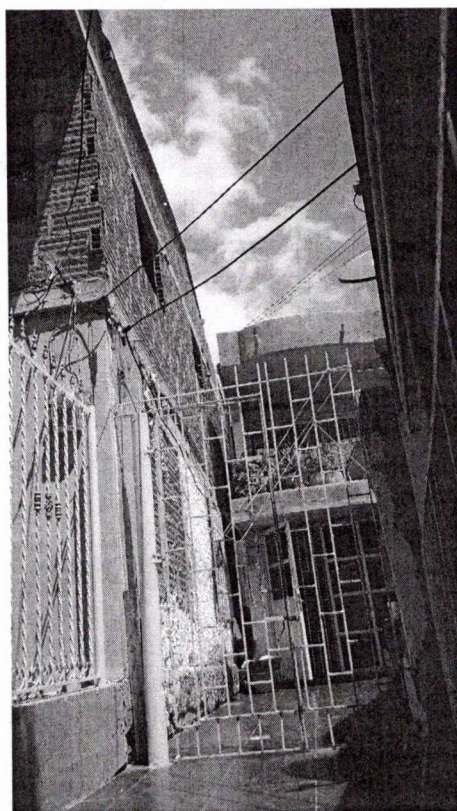


Gana
Cartagena y
Ganamos todos

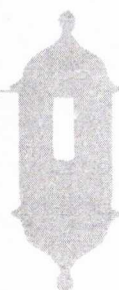


Ventanas
zona
izquierda.
Aislamiento
medido de
0.90 metros
(mínimo debe
ser mayor o
igual a 3
metros)

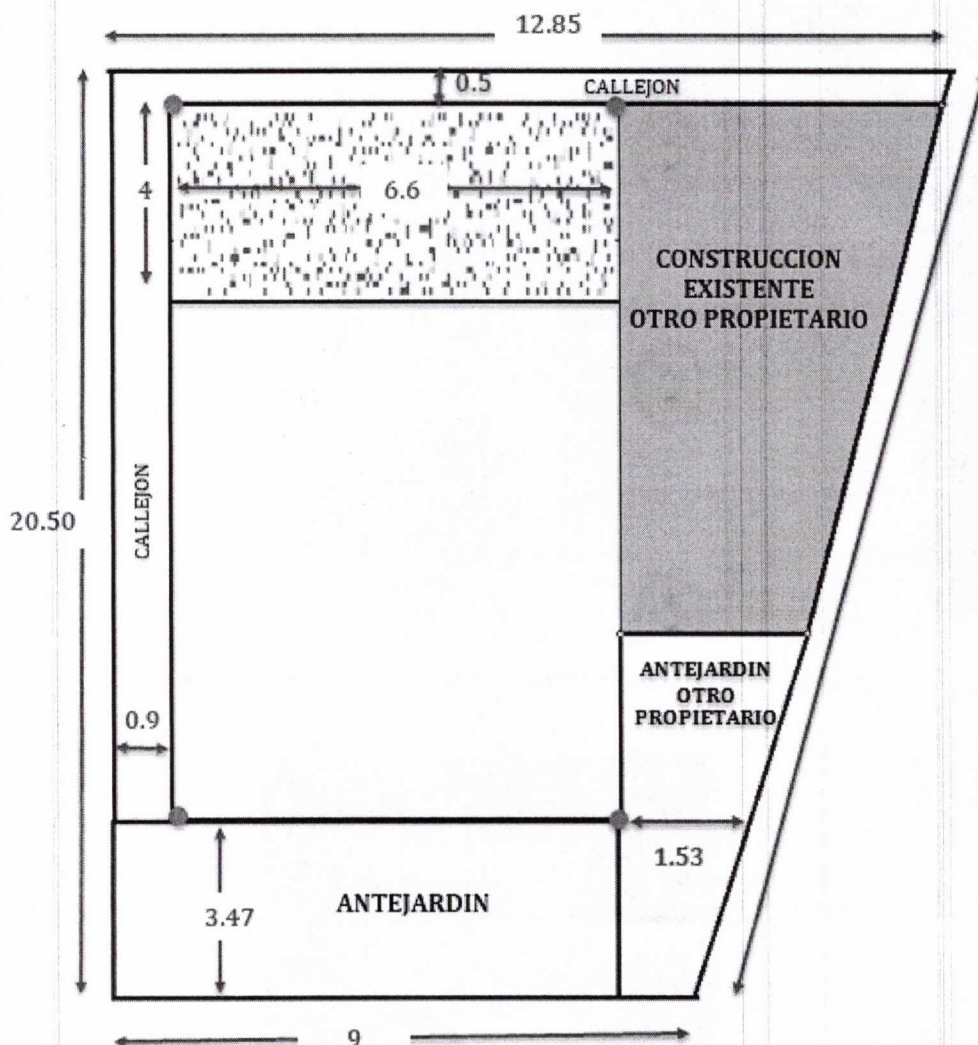
Fachada de predio actual – perspectiva lateral izquierda.



Fachada de predio actual – perspectiva lateral derecha.



LEVANTAMIENTO MEDIDAS ENCONTRADAS EN EL SITIO



CONVENCIONES:

	AMPLIACION REALIZADA - INCUMPLIMIENTO DE AISLAMIENTO DE FONDO
--	---

CONCLUSIONES

En la visita Técnica de Inspección se pudo constatar que la construcción en cuestión, no cumple con los requisitos mínimos de aislamiento posterior. Tal como lo ordena el Decreto 0977 de 2001 del POT para Cartagena.

En la construcción en referencia, no se presentó Licencia de Construcción.

NORMA CONSULTADA: Decreto 0977 de 2001 P.O.T



	RESIDENCIAL TIPO A RA	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	30 M2	40 m2
2 ALCOBAS	40 M2	50 m2
3 ALCOBAS	50 M2	70 m2
USOS		
PRINCIPAL	Residencial	Residencial
COMPATIBLE	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1 - Industrial 1
RESTRINGIDO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
PROHIBIDO	Comercial 2	Comercio 2
	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE		
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR		1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 m2 - F.: 8 m	AML: 200 M2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 90 m2 - F.: 6 m	AML: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML: 200 M2 - F.: 10 M	AML: 250 M2 - F.: 10M
MULTIFAMILIAR		AML: 480 M2 - F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	2 pisos	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCIÓN		
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0	1
BIFAMILIAR	1.1	1.1
MULTIFAMILIAR		1.2
ASLAMIENTOS		
ANTEJARDIN	3 m	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	3 m	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m. Multifamiliar 5 m

ón

Tabla 2. Extraído de: CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION

Debido a que se ejecutaron obras de ampliación sin la debida licencia urbanística, entonces no se estaría cumpliendo con lo establecido en el decreto 1203 de 12 de julio de 2017, del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, en el cual se especifica lo siguiente:

ARTICULO 2.2.6.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de licencia urbanística correspondiente (...)

Atentamente,

Ing.Civil. Luis J. Arráez Sánchez
Asesor externo Control Urbano

Técnico. Bienvenido Rodríguez
Asesor externo Control urbano





Cartagena, diciembre 13 de 2019

Oficio AMC-OFI-0158691-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
QUEJOSO	ANA VICTORIA TUÑON
INFRACTORES	EDGARDO MUÑOZ BENITEZ
HECHOS	VIOLACIÓN ARTICULO 2.2.6.11. CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA URBANISTICA
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS
RADICADO INTERNO	0038-2016

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

CONSIDERANDO

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

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

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

Ahora bien, por otro lado la ley 1801 de 2016 establece en su artículo 239 lo siguiente:

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



“Artículo 239. Aplicación de la Ley. Los procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación”. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior al estar en presencia de un proceso que se venía surtiendo antes de la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016 en esta Dirección y en atención al artículo citado, la Dirección Administrativa de Control Urbano resulta ser la competente para continuar con el impulso del proceso; lo anterior fue ratificado mediante el memorando AMC-MEM-000170-2019 por parte de la oficina asesora jurídica.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Mediante oficio EXT-AMC-16-0052488 de fecha 09 de agosto de 2016, la señora ANA VICTORIA TUÑÓN, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas “comunicando una irregularidad presentada en construcción vecina y que me perjudica grandemente”

De igual forma se recibió en esta dirección el traslado por competencia con radicado AMC-OFI-0095517-2016 de fecha 22 de septiembre de 2016, de parte de la Alcaldía de la Localidad, Industrial y de la Bahía. En la que la señora Ana Victoria Tuñón informa sobre obra sin licencia, que está poniendo en riesgo la seguridad y privacidad, por cuanto las puertas y ventanas están ubicadas en los laterales y lado posterior de su casa, siendo que estas deben estar aisladas por lo menos 3.5 metros. A efectos de que se ejerza la correspondiente vigilancia especial.

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Mediante oficio AMC-OFI-0107734 del 25 de octubre de 2016 se inició averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, donde se ordenó llevar a cabo visita técnica que permitiera corroborar lo que informó el quejoso.

A través de oficio **AMC-OFI-0107763-2016** se le comunicó a los interesados, sobre la apertura del proceso Administrativo Sancionatorio y mediante el oficio **AMC-OFI-0078914-2019** se comisiona al ingeniero LUIS ARRAEZ y al técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, para efectuar visita técnica conforme a las consideraciones del auto que ordena averiguación preliminar.

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



Mediante oficio **AMC-OFI-0093066-2019** de 31 de julio de 2019 los técnicos comisionados profieren informe técnico, por medio del cual individualizan al presunto infractor bajo el nombre de **LUIS EDUARDO MUÑOZ BENITEZ**, quien responde bajo la calidad de propietario del inmueble.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Mediante informe del de 31 de julio de 2019 el Ingeniero Civil **LUIS J. ARRAEZ SANCHEZ** y el técnico **BIENVENIDO RODRIGUEZ**, informa que pudo constatar lo siguiente:

"En la visita técnica de inspección se pudo constatar que la construcción en cuestión, no cumple con los requisitos mínimos de aislamiento posterior. Tal como lo ordena el Decreto 0977 de 2001 del POT para Cartagena.

En la construcción en referencia no se presentó licencia de construcción
NORMA CONSULTADA: Decreto 0977 de 2001 POT.

Debido a que se ejecutaron obras de ampliación sin la debida licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, entonces no se estaría cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1203 de julio de 2017, del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, en el cual se especifica lo siguiente:

Artículo 2.2.6.1.1 I Licencia Urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, de modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, lote o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requieren de manera previa a su ejecución la obtención de licencia urbanística correspondiente (...)

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 935 del Código Civil, en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 935 del Código Civil Colombiano: No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; al menos que intervenga una distancia de tres metros. La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana del balcón, etc. Y el plano vertical de la línea divisoria de los predios siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicara la misma medida a la menor distancia entre ellos."



"Decreto 0977 de 2001 P.O.T: Cuadro N°1 Reglamentación de la actividad residencial en el suelo Urbano y Suelo de Expansión, establece que el aislamiento posterior para residencial tipo A RA deberá ser de 3 metros.

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

(...)

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

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble ubicado dentro del Barrio Blas de Lezo Mz. 44, lote 31. Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral, 3° las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

"(...)

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

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



Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obra de ampliación en el inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo mz. 44, lote 31, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo Mz.44, lote 31, cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro N°1 de Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión. Además de la infracción al Régimen Urbanístico descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral, 3º.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico registrado con código AMC-OFI-0093066-2019 de fecha 31 de julio de 2019, suscrito por el ingeniero LUIS J ARRAEZ SANCHEZ; profesional adscrito a esta Dirección Administrativa, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística de construcción, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.

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

- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Distrito Turístico y Cultural



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

Artículo 4º. Notifíquese al señor LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo, Mz. 44 lote 31. Cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

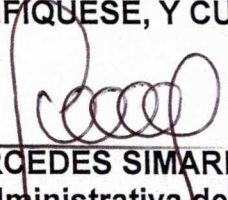
Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, el presunto infractor, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

Artículo 6º. En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

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

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

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativa de Control Urbano
Alcaldía de Cartagena.

Proyectó: Yineith Rangel Alvarez, Asesor Externo.

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



Cartagena, diciembre 13 de 2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio **AMC-OFI-0158691-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
QUEJOSO	ANA VICTORIA TUÑON
INFRACTORES	EDGARDO MUÑOZ BENITEZ
HECHOS	VIOLACIÓN ARTICULO 2.2.6.11. CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA URBANISTICA
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS
RADICADO INTERNO	0038-2016

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

CONSIDERANDO

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

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

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

Ahora bien, por otro lado la ley 1801 de 2016 establece en su artículo 239 lo siguiente:

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



“Artículo 239. Aplicación de la Ley. Los procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación”. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior al estar en presencia de un proceso que se venía surtiendo antes de la entrada en vigencia de la ley 1801 de 2016 en esta Dirección y en atención al artículo citado, la Dirección Administrativa de Control Urbano resulta ser la competente para continuar con el impulso del proceso; lo anterior fue ratificado mediante el memorando AMC-MEM-000170-2019 por parte de la oficina asesora jurídica.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Mediante oficio EXT-AMC-16-0052488 de fecha 09 de agosto de 2016, la señora ANA VICTORIA TUÑÓN, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas “comunicando una irregularidad presentada en construcción vecina y que me perjudica grandemente”

De igual forma se recibió en esta dirección el traslado por competencia con radicado AMC-OFI-0095517-2016 de fecha 22 de septiembre de 2016, de parte de la Alcaldía de la Localidad, Industrial y de la Bahía. En la que la señora Ana Victoria Tuñón informa sobre obra sin licencia, que está poniendo en riesgo la seguridad y privacidad, por cuanto las puertas y ventanas están ubicadas en los laterales y lado posterior de su casa, siendo que estas deben estar aisladas por lo menos 3.5 metros. A efectos de que se ejerza la correspondiente vigilancia especial.

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Mediante oficio AMC-OFI-0107734 del 25 de octubre de 2016 se inició averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, donde se ordenó llevar a cabo visita técnica que permitiera corroborar lo que informó el quejoso.

A través de oficio **AMC-OFI-0107763-2016** se le comunicó a los interesados, sobre la apertura del proceso Administrativo Sancionatorio y mediante el oficio **AMC-OFI-0078914-2019** se comisiona al ingeniero LUIS ARRAEZ y al técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, para efectuar visita técnica conforme a las consideraciones del auto que ordena averiguación preliminar.



Mediante oficio **AMC-OFI-0093066-2019** de 31 de julio de 2019 los técnicos comisionados profieren informe técnico, por medio del cual individualizan al presunto infractor bajo el nombre de LUIS EDUARDO MUÑOZ BENITEZ, quien responde bajo la calidad de propietaria del inmueble.

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Mediante informe del de 31 de julio de 2019 el Ingeniero Civil LUIS J. ARRAEZ SANCHEZ y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, informa que pudo constatar lo siguiente:

"En la visita técnica de inspección se pudo constatar que la construcción en cuestión, no cumple con los requisitos mínimos de aislamiento posterior. Tal como lo ordena el Decreto 0977 de 2001 del POT para Cartagena.

En la construcción en referencia no se presentó licencia de construcción
NORMA CONSULTADA: Decreto 0977 de 2001 POT.

Debido a que se ejecutaron obras de ampliación sin la debida licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, entonces no se estaría cumpliendo con lo establecido en el Decreto 1203 de julio de 2017, del Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio, en el cual se especifica lo siguiente:

Artículo 2.2.6.1.1 *I Licencia Urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, de modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, lote o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requieren de manera previa a su ejecución la obtención de licencia urbanística correspondiente (...)*

Que de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el artículo 935 del Código Civil, en el Plan de Ordenamiento Territorial y la conducta del presunto infractor, por adelantar obras con violación de las normas urbanísticas para el sector, y el Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

"Artículo 935 del Código Civil Colombiano: No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; al menos que intervenga una distancia de tres metros. La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana del balcón, etc. Y el plano vertical de la línea divisoria de los predios siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicara la misma medida a la menor distancia entre ellos."

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



“Decreto 0977 de 2001 P.O.T: Cuadro N°1 Reglamentación de la actividad residencial en el suelo Urbano y Suelo de Expansión, establece que el aislamiento posterior para residencial tipo A RA deberá ser de 3 metros.

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

(...)

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

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que se formularán los cargos contra el propietario del inmueble ubicado dentro del Barrio Blas de Lezo Mz. 44, lote 31. Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral, 3° las que graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

“(...)

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

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



Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obra de ampliación en el inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo mz. 44, lote 31, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo Mz.44, lote 31, cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro N°1 de Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión. Además de la infracción al Régimen Urbanístico descrita en el artículo 2º de la ley 810 de 2003, numeral, 3º.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico registrado con código AMC-OFI-0093066-2019 de fecha 31 de julio de 2019, suscrito por el ingeniero LUIS J ARRAEZ SANCHEZ; profesional adscrito a esta Dirección Administrativa, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística de construcción, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.

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

- 3) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Distrito Turístico y Cultural



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

Artículo 4º. Notifíquese al señor LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo, Mz. 44 lote 31. Cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

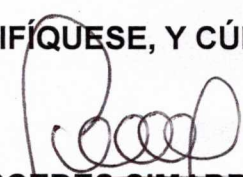
Artículo 5º: Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de trámite, el presunto infractor, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que las pruebas inconducentes, impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

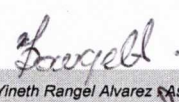
Artículo 6º. En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

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

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

NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativa de Control Urbano
Alcaldía de Cartagena.


Proyectó: Yineth Rangel Alvarez Asesor Externo.

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 13 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0158721-2019**

Señora
ANA VICTORIA TUÑÓN
Quejoso Proceso Sancionatorio.
Barrio Blas de Lezo Manzana 44 lote 30, 4ta. Etapa.
Cartagena

Asunto: **COMUNICACIÓN AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS
PROCESO 0038-2016**


Cordial saludo,

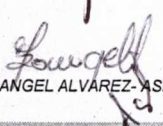
De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del código de procedimiento Administrativo y del contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente comunicación.

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE COMUNICA: Auto **AMC-OFI-0158691-2019** de fecha 13 de diciembre de 2019. Por medio del cual se formulan cargos contra el señor **LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ**, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo Mz.44, lote 31, cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro N°1 de Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión. Además de la infracción al Régimen Urbanístico descrita en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral, 3°.

Adjunto se remite copia íntegra del Auto **AMC-OFI-0158691-2019**

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativa de Control Urbano


Proyectó YINETH RANGEL ALVAREZ-ASESOR EXTERNO. DACU

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 13 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0158721-2019**

Señora

ANA VICTORIA TUÑON

Quejoso Proceso Sancionatorio.

Barrio Blas de Lezo Manzana 44 lote 30, 4ta. Etapa.

Cartagena

Asunto: **COMUNICACIÓN AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS
PROCESO 0038-2016**

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del código de procedimiento Administrativo y del contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente comunicación.

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE COMUNICA: Auto **AMC-OFI-0158691-2019** de fecha 13 de diciembre de 2019. Por medio del cual se formulan cargos contra el señor **LUIS EDGARDO MUÑOZ BENITEZ**, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo Mz.44, lote 31, cuarta etapa, como presunto responsable de la infracción urbanística de violar el Plan de Ordenamiento Territorial Distrital, Decreto 0977 de 2001. Cuadro N°1 de Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión. Además de la infracción al Régimen Urbanístico descrita en el artículo 2° de la ley 810 de 2003, numeral, 3°.

Adjunto se remite copia íntegra del Auto **AMC-OFI-0158691-2019**

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativa de Control Urbano

Proyectó YINETH RANGEL ALVAREZ, ASESOR EXTERNO. DACU

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