



AMC-OFI-0157242-2019

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
Recibido por: AT
Fecha: 08-01-20
Radicado: EN 00031
XG-
Firma - Correspondencia

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 11 de diciembre de 2019

Oficio AMC-OFI-0157242-2019

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA.
Ciudad

Ref: Proceso Administrativo Sancionatorio (presunta violación a las normas urbanísticas)

Peticionario(a): Constanza Silgado Fuentes.

Radicado: 2016- 0039

ASUNTO: Solicitud de Certificado de Tradición y Libertad Folio de Matricula Inmobiliaria No. **060 - 39980.**

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en esta Dirección Administrativa cursa proceso sancionatorio por presunta violación a las normas urbanísticas en el inmueble ubicado en el Barrio Chapacua D 32 71B 09, Mza. A Lote 3 y referencia catastral 01-0807650028000.

Para efectos de continuar con el trámite del proceso se hace necesario vincular al propietario del citado inmueble, por lo que solicitamos nos envíe el certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-39980.

La información requerida puede ser enviada a nuestro correo institucional controlurbano@cartagena.gov.co o en su defecto a nuestra Oficina Ubicada en el Barrio Manga, Edificio Portus, Piso 21, citando el número de radicado del proceso 595-2016 o del presente Oficio.

Cordialmente,

Luz Mercedes Simarra Navarro
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: Juan Lozano.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0145542-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 11 de diciembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0145542-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
ARQUITECTOS QUE REALIZARON LA VISITA: OSCAR EMILIO BARON LACAYO	Cedula: 73.159.982	No. CONTRATO: 6292
ASUNTO: AMC-OFI-0044765-2018	NOTIFICACION VISITA TECNICA Y AMPLIACION DE INFORME RAD 0026-2016 Solicitada a través de oficio	
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-0078783	
SOLICITANTE:	CONSTANZA SILGADO FUENTES	RAD 0026-2016
PRESUNTO INFRACTOR:	SONIA SANJUAN	TELEFONO: 6531256 CEL: 3216967890
DIRECCION:	BARRIO CHAPACUA MZ A LOTE 3 DEL DISTRITO DE CARTAGENA	

OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar visita técnica para atender Notificación o Solicitud de Ampliación de Informe RAD 0026 en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3.

La peticionaria CONSTANZA SILGADO FUENTES C.C. # 33.147.285. solicita que se efectúe visita inspección a construcción ubicada al lado de su predio, en dirección Chapacua Mz A Lote 3; La peticionaria manifiesta: "Dicha construcción ha afectado mi propiedad, he tratado de conciliar con el propietario de esta, sin embargo no a sido posible, se muestra renuente a solucionar daños causados, acudí a la Inspección de mi Localidad, la cual emitió citación para conciliación de las partes, sin embargo el propietario de la construcción, la señora Sonia San Juan, No acude a las citaciones, lo cual me obliga a instaurar esta solicitud".

OBJETIVOS Y ALCANCES:

Identificar posible Infracción Urbanística; determinar nomenclatura del Inmueble, Nombre de Propietarios o de los Presuntos Infraactores, 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 del Inicio y 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 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 respecto a la petición de la quejosa.



METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la obra con respecto a la petición de la quejosa. Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral y registral, Y se verifica la información suministrada por la interesada, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.





INFORME DE VISITA

Al momento de la Visita Técnica, realizada el día 4 del mes de diciembre del 2018, a las 1:10 p.m. Por el Arquitecto Oscar E. Barón Lacayo en calidad de Asesor externo de la División Administrativa de Control Urbano, a la Residencia, Ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3, Del Distrito de Cartagena.

Fui atendido por la peticionaria Constanza Silgado C.C.# 33.147.285. que reside en la Dirección Mz A Lote 5.

La Peticionaria CONSTANZA SILGADO F. denuncia la construcción de un muro divisorio entre su antejardín y el de la presunta infractora: SONIA SANJUAN, quien reside al lado en la dirección Mz A Lote 3; en la visita se observó la construcción de un muro de mampostería de 2.2 m de largo por 1.2 m de alto.



FOTO 1.



FOTO 2.



La peticionaria también denuncia la aparición de filtraciones de agua y humedades; alegando que provienen de la construcción vecina, propiedad de la presunta Infractora: SONIA SANJUAN; durante la visita se evidenciaron manchas de humedades en cielo rasos y paredes que colindan con el vecino presunto Infractor.



FOTO 3.



FOTO 3.

Al momento de la visita la presunta Infractora SONIA SANJUAN no se encontraba en su vivienda por lo tanto no se pudo constatar si posee Licencia de construcción; en el lugar se observó la construcción de un segundo piso en estado de muros de mampostería sin pañetar y cubierta de Asbesto cemento; esta obra en el segundo piso se encuentra paralizada desde hace 2 años y deshabitada.



FOTO 4.



INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA: 010807650028000

USO: MIXTO 2

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL

RIESGO PRI: Expansividad Baja 100

RIESGO SEC

CALSIF SUELO: SUELO URBANO

ESTRATO: 2

AREA M2: 77.98 M2

PERIMETRO: 37.97 ML

DIRECCION: D 32 71 B 09

BARRIO: CHAPACUA

LOCALIDAD: LV

UCG: 7

CODIGO DANE: 17020101

LADO DANE: B

MANZ IGAC: 765

PREDIO IGAC: 28

MATRICULA: 060-39980

AREA TERRENO: 75.00

AREA CONSTR: 60.00

NORMATIVA

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

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

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

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín. Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes. En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.



CONCLUSIONES:

1. Se observo un muro de mampostería construido por la presunta infractora SONIA SANJUAN (MZ A Lote 3) que divide los dos antejardines. El muro mide 2.2 m de largo X 1.2 de alto. La altura máxima permitida para un muro lleno en Cerramientos de Antejardines es de 50 cm (ARTICULO 239: CERRAMIENTOS) DECRETO No. 0977 de 2001
Área de Muro Lleno de Antejardín excedida en altura: 1.54 M2
2. Las Denuncias por Reparaciones como Impermeabilizaciones para corregir humedades, No le competen al Departamento Administrativo de Control Urbano. Estas querellas deben ser conciliadas en la Inspección de Policía de la Localidad.

Atentamente:

ARQ. OSCAR E. BARON LACAYO
Asesor externo de Control Urbano



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0044765-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 26 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0044765-2018**

Sra.

CONSTANZA SILGADO FUENTES
Barrio Chapacua Manzana A Lote 3
Cartagena

Constanza Silgado
33147285

Asunto: **NOTIFICACION VISITA TECNICO Y AMPLIACION DE INFORME RAD 0026-2016** ✓ 39-16.

Cordial saludo,

Mediante la presente me permito informar que el próximo 4 de mayo de 2018 a las 9:30 a.m. se estará adelantando por parte de la Arquitectos Diana Rodríguez y Oscar Barón, visita técnica sobre el inmueble objeto de la averiguación preliminar en curso.

Atentamente,

XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE
Directora Control Urbano (E)

Proyectó C. GOMEZ V.
Asesor jurídico externo DACU:





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

21
Recibido 07.06.2018

MEMORANDO AMC-OFI-0041009-2018

De:	XENIA BUSTAMANTE	GOMEZ	Director Administrativo	Control Urbano Encargado
Para:	DIANA RODRIGUEZ			
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de abril de 2018			
Asunto:	VISITA TECNICA Y AMPLIACION DE INFORME RAD 0026-2016			

Cordial saludo,

PETICIONARIO	CONSTANZA SILGADO FUENTES
PRESUNTO INFRACTOR	Por determinar
RADICACION	0026-2016
TIPO DE TRAMITE	Denuncia por presunta infracción urbanística
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0078783

1. Mediante el presente la Directora de Control Urbano ,en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto de 2016, me permito solicitarle la realización de una visita técnica dentro del proceso de la referencia, en los predios ubicados el Barrio Chapacua Manzana A Lote 3el cual presuntamente pertenece al posible infractor de la normatividad urbanística), con el fin de constatar los hechos alegados por el peticionario y ampliar el informe técnico que reposa en el mismo , en procura de corroborar la presunta existencia de violación de la normatividad urbanística, de igual forma en caso afirmativo y/o negativo, sírvase indicar la normatividad presuntamente violada, o en el caso que las actuaciones realizadas por el denunciado se ajusten al POT indicar el fundamento normativa de dicha adecuación. Favor entregar la ampliación del informe técnico, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



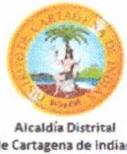
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

2. En el informe también se debe identificar al presunto infractor, así como el inmueble y su localización específica.
3. Al momento de la visita, se debe levantar acta de la misma, la cual deberá ser suscrita por las partes que intervengan en esta.

Cordialmente,

XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativo Control Urbano (e)

Proyectó:
C Gómez V.
Asesora jurídica externa DAC



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



Alcaldia Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

MEMORANDO AMC-OFI-0041009-2018

De:	XENIA GOMEZ BUSTAMANTE	Director Administrativo Urbano Encargado	Control
Para:	DIANA RODRIGUEZ		
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de abril de 2018		
Asunto:	VISITA TECNICA Y AMPLIACION DE INFORME RAD 0026-2016		

Cordial saludo,

PETICIONARIO	CONSTANZA SILGADO FUENTES
PRESUNTO INFRACTOR	Por determinar
RADICACION	0026-2016
TIPO DE TRAMITE	Denuncia por presunta infracción urbanística
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0078783

1. Mediante el presente la Directora de Control Urbano ,en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto de 2016, me permito solicitarle la realización de una visita técnica dentro del proceso de la referencia, en los predios ubicados el Barrio Chapacua Manzana A Lote 3el cual presuntamente pertenece al posible infractor de la normatividad urbanística), con el fin de constatar los hechos alegados por el peticionario y ampliar el informe técnico que reposa en el mismo , en procura de corroborar la presunta existencia de violación de la normatividad urbanística, de igual forma en caso afirmativo y/o negativo, sírvase indicar la normatividad presuntamente violada, o en el caso que las actuaciones realizadas por el denunciado se ajusten al POT indicar el fundamento normativa de dicha adecuación. Favor entregar la ampliación del informe técnico, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio.





Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

2. En el informe también se debe identificar al presunto infractor, así como el inmueble y su localización específica.
3. Al momento de la visita, se debe levantar acta de la misma, la cual deberá ser suscrita por las partes que intervengan en esta.

Cordialmente,

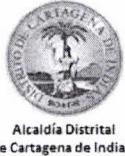


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativo Control Urbano (e)

Proyectó:
Carmiña Gómez V.
Asesora jurídica externa DAC
C.C.:

Adjunto lo anunciado (1) folio



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

MEMORANDO AMC-OFI-0041009-2018

De:	XENIA GOMEZ BUSTAMANTE	Director Administrativo Control Urbano Encargado
Para:	DIANA RODRIGUEZ	
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 19 de abril de 2018	
Asunto:	VISITA TECNICA Y AMPLIACION DE INFORME RAD 0026-2016	

Cordial saludo,

PETICIONARIO	CONSTANZA SILGADO FUENTES
PRESUNTO INFRACTOR	Por determinar
RADICACION	0026-2016
TIPO DE TRAMITE	Denuncia por presunta infracción urbanística
CODIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0078783

1. Mediante el presente la Directora de Control Urbano ,en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto de 2016, me permito solicitarle la realización de una visita técnica dentro del proceso de la referencia, en los predios ubicados el Barrio Chapacua Manzana A Lote 3el cual presuntamente pertenece al posible infractor de la normatividad urbanística), con el fin de constatar los hechos alegados por el peticionario y ampliar el informe técnico que reposa en el mismo , en procura de corroborar la presunta existencia de violación de la normatividad urbanística, de igual forma en caso afirmativo y/o negativo, sírvase indicar la normatividad presuntamente violada, o en el caso que las actuaciones realizadas por el denunciado se ajusten al POT indicar el fundamento normativa de dicha adecuación. Favor entregar la ampliación del informe técnico, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de este oficio.





Alcaldia Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

2. En el informe también se debe identificar al presunto infractor, así como el inmueble y su localización específica.
3. Al momento de la visita, se debe levantar acta de la misma, la cual deberá ser suscrita por las partes que intervengan en esta.

Cordialmente,



XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativo Control Urbano (e)

Proyectó:
Carmiña Gómez V.
Asesora jurídica externa DAC
C.C.:

Adjunto lo anunciado (1) folio



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0137818-2017

Oficio AMC-OFI-0137818-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 19 de diciembre de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

MEYBER GARCIA BELLO ARQUITECTO
EFRAIN PICO FERRER INGENIERO CIVIL

ASUNTO:	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.	FECHA ASUNTO: 29/11/ 2017
COD. REGISTRO:	EXT-AMC- 15-0078783	FECHA VISITA: 01/12/2017
SOLICITANTE:	CONSTANZA SILGADOF FUENTES	CEL:
DIRECCION:	BARRIO CHAPACUA AVENIDA PRINCIPAL DEL TRECE DE JUNIO MANZANA "A" lote 3	

INFORME DEL ASUNTO

Se recibe una solicitud de visita técnica preliminar por posible infracción urbanística mediante oficio AMC-OFI-0128590-2017, al Director Administrativo de Control Urbano el señor HECTOR ANAYA PEREZ.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

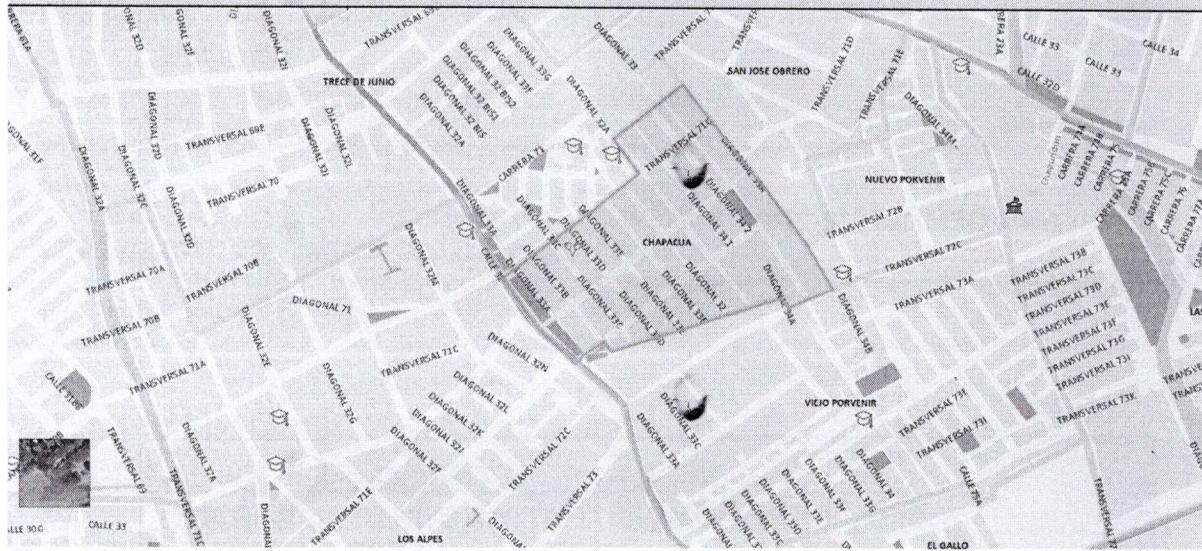
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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

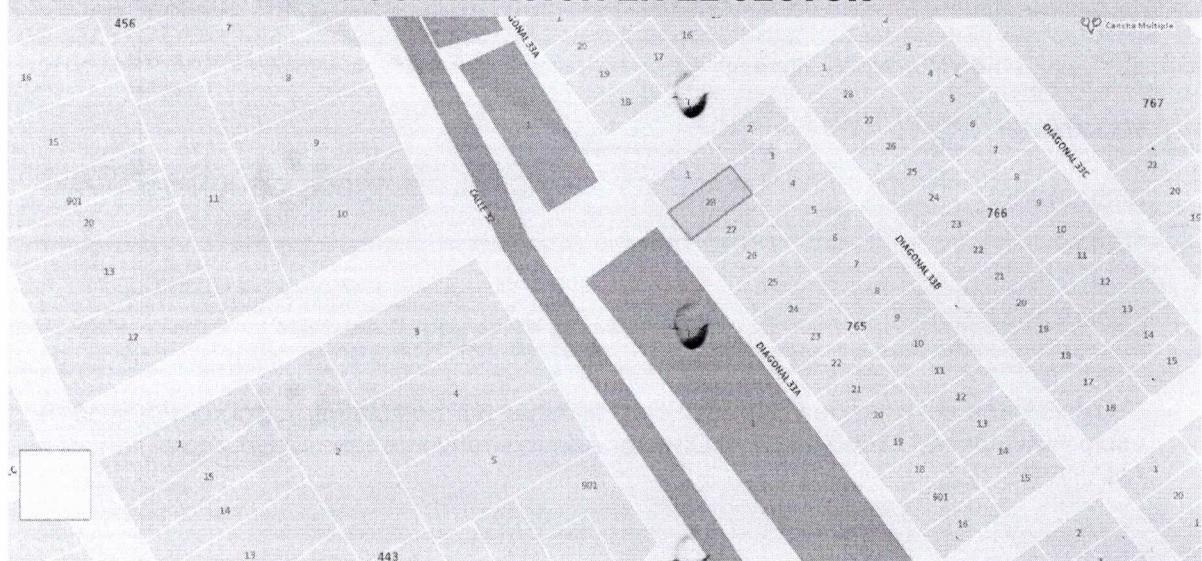


LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Plano usos del suelo, fuente MIDAS

LOCALIZACION EN EL SECTOR



Plano usos del suelo, fuente MIDAS



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, al primer (01) día del mes de diciembre de 2017 desde las 2:00pm hasta las 4:00 pm, se realiza visita técnica preliminar por posible infracción urbanística en el inmueble ubicado en el barrio Chapacua Manzana "A" lote 3, con el fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio, el estado en que se encuentran las obras y si cuenta con licencia de construcción.

Identificación del inmueble objeto de la presente visita.

Se trata de un lote ubicado en el barrio Chapacua Manzana "A" lote 3 con las siguientes características:

REFERENCIA 010807650028000

USO MIXTO 2

TRATAMIENTO MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL

RIESGO PRI Expansividad Baja 100

RIESGO SEC

CALSIF SUELO SUELO URBANO

ESTRATO 2

AREA M2 77,98

PERIMETRO 37,97

DIRECCION D 32 71B 09

BARRIO CHAPACUA

LOCALIDAD LV

UCG 7

CODIGO DANE 17020101

LADO DANE B

MANZ IGAC 765

PREDIO IGAC 28

Fuente: IGAC, 2013

Linderos y Medidas:

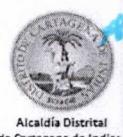
Durante la visita técnica se replantearon físicamente las medidas de los linderos del inmueble objeto de la visita, lo cual arrojo los siguientes resultados:

Por el fondo: linda con lote 2 de la manzana A y mide 6.85 metros

Por la derecha entrando: linda con lote 5 de la manzana A y mide 14.35 metros

Por la izquierda entrando: linda con lote 1 de la manzana A y mide 14.35 metros

Por el frente: linda con diagonal 33^a y parque lineal y mide 6.85 metros





Para un área total de noventa y ocho con veintinueve (98.29) metros cuadrados.

En el antejardín de la residencia se observó un muro en block con una altura de 1,10 metros, este muro le afecta a los vecinos la visibilidad, e incumple con el artículo 239 del POT.

También se pudo constatar que la vivienda en mención antes señalada es más baja que la de la señora CONSTANZA SILGADO FUENTES (vecina a la derecha entrando, lote 5) lo que posiblemente pueda ocasionar a filtración entre las dos paredes del cual no se pudo constatar por no haber acceso al segundo piso.

Nos atendió la señora LUZ MARY ORTIZ quien manifestó ser inquilina en el inmueble objeto de la visita técnica, y nos informó no saber nada de la construcción del segundo piso porque cuando ella llegó a la casa ya la obra estaba construida y suspendida. Tampoco se pudo constatar la existencia de la licencia de construcción, cabe anotar que las casas del sector se caracterizan por tener un solo piso, no obstante, existen varias casas con ampliación de un segundo piso (ver foto anexa)

El nombre de la presunta propietaria es SONIA SANJUAN, y no se pudo verificar el nombre del encargado de la obra.

Por algunos vecinos que se negaron a identificarse, tuvimos información que esta obra fue construida en el mes de junio del año 2016.

Esta vivienda se pudo verificar que los retiros de la construcción son predominantes en la manzana el cual se difiere de la norma o reglamentación en el P.O.T. de la ciudad de Cartagena de Indias.

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

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

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

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

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

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



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



REGISTRO FOTOGRÁFICO

FOTO FRENTE FACHADA LOTE Mz: A – Lt: 3 BARRIO CHAPACUA



Fuente autor, 1 de Diciembre 2017.



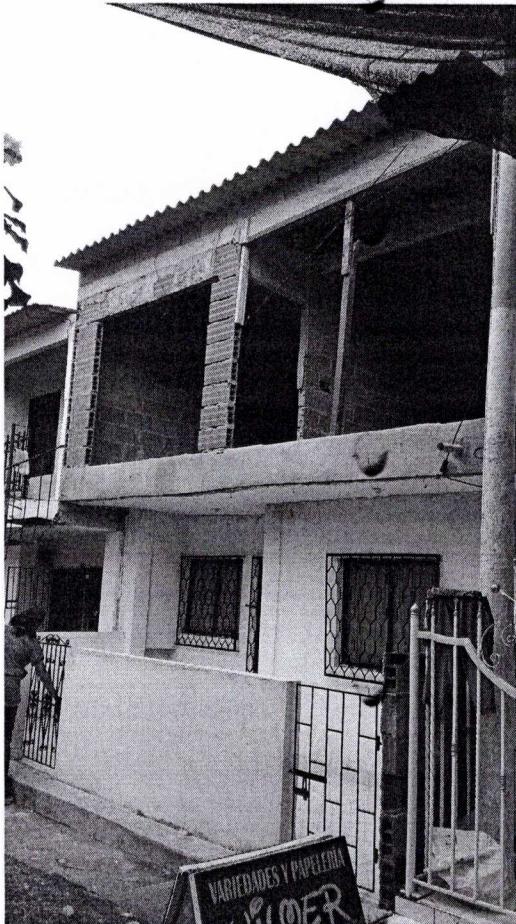
Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

FOTO FRENTE FACHADA LOTE Mz: A – Lt: 3 BARRIO CHAPACUA



Fuente autor, 1 de Diciembre 2017.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

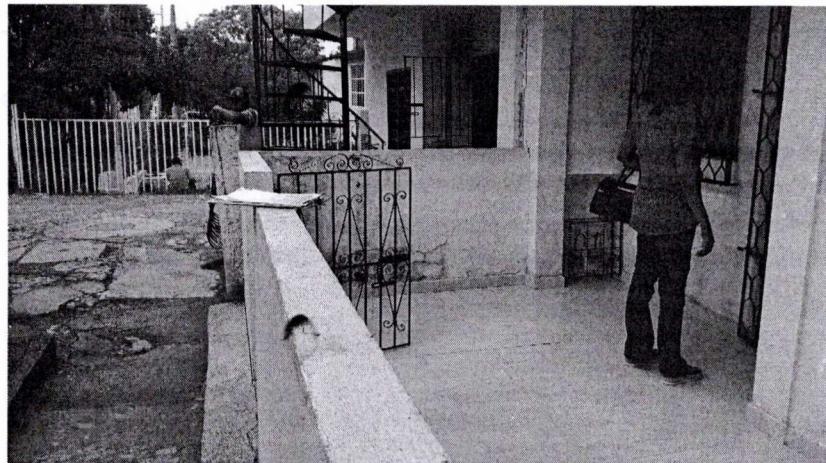
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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



FOTO FACHADA ANTIJARDIN LOTE Mz: A – Lt: 3 BARRIO CHAPACUA



Fuente autor, 1 de diciembre 2017.



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

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

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

CONCLUSIONES

- No se pudo verificar la existencia de la licencia de construcción de la ampliación del segundo piso de la vivienda.
- En el antejardín de la residencia se observó un muro en block con una altura de 1,10 metros, cuando el POT solo permite un muro de 50 centímetros.
- Se verificó que existe una ampliación del segundo piso de la vivienda, el cual se encuentra en obra negra, con levante en ladrillos y cubierta en asbesto cemento.
- Se presume que la dueña del inmueble la señora SONIA SANJUAN, es la presunta infractora de realizar una ampliación sin licencia de construcción.

EFRAIN PICO FERRER
Ingeniero civil
Control Urbano
Alcaldía de Cartagena de Indias

Requerimientos
MEYBER GARCIA BELLO
P. U. Código 219 Grado 35
Dirección de Control Urbano



AMC-OFI-0128590-2017

Oficio AMC-OFI-0128590-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de noviembre de 2017

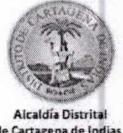
Señora
MEYBER GARCIA BELLO
Arquitecta
Señor
EFRAIN PICO FERRER
Ingeniero

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0039-2016
Quejoso:	CONSTANZA SILGADO FUENTES
Presuntos Infractores	POR DETERMINAR
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-15-0078783

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional de Policía, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el inmueble ubicado en el **Barrio Chapacua Mz A Lote 3**; a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, con el objeto de que se genere un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0039-2016.

En consideración con lo anterior,



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

ORDENESE:

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

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

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

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de dos (2) 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


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


Py. Claudina Polo M



AMC-OFI-0128590-2017

Oficio AMC-OFI-0128590-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 29 de noviembre de 2017

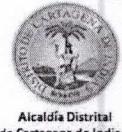
Señora
MEYBER GARCIA BELLO
Arquitecta
Señor
EFRAIN PICO FERRER
Ingeniero

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0039-2016
Quejoso:	CONSTANZA SILGADO FUENTES
Presuntos Infractores	POR DETERMINAR
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-15-0078783

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional de Policía, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el inmueble ubicado en el **Barrio Chapacua Mz A Lote 3**; a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, con el objeto de que se genere un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0039-2016.

En consideración con lo anterior,



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



ORDENESE:

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

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

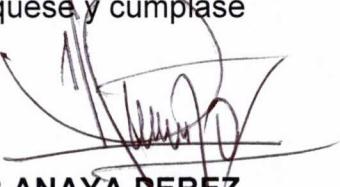
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de dos (2) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

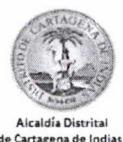
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


Py. Claudia Polo M



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

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

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



AMC-OFI-0076838-2017

Oficio AMC-OFI-0076838-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de julio de 2017

INFORME

INFORMACION GENERAL		Fecha de visita: 19/04/17
ARQUITECTO : MARINO ENCISO PÉREZ	C.C: 91.257.646	No. PROCESO: 039-2016
ARQUITECTO:	C.C	
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA	FECHA ASUNTO: 25 DE ABRIL DEL 2017
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0066847	FECHA REGISTRO: 06/OCT/ 2016
OFICIO DELEGADO:	AMC-OFI-0037952-2017	
SOLICITANTE:	CONSTANSA SILGADO.	TEL:
DIRECCION:	MZ A LOTE3.	BARRIO: CHAPACUA.

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

ASUNTO: Informe de inspección ocular al predio ubicado en el Barrio Chapacua Mz A lote 3 ordenada por El Director Administrativo De Control Urbano.

ANTECEDENTES: En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por el Director de Control Urbano, por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en el Barrio Chapacua Mz A lote 3 y la presunta violación a las normas urbanísticas.

Ya en el sitio, nos atendió el señora Constancia Silgado con cedula de ciudadanía 33147285 en calidad de querellante (propietario del inmueble afectado), al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

LOCALIZACION GENERAL

Fuente: midas



LOCALIZACION ESPECIFICA Y ENTORNO

Fuente: midas



REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente se desarrollan las obras denunciadas se encuentran localizada dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo, como actividad sub urbana y se le aplicarán las normas contenidas en el acuerdo N° 033 de octubre 3 del 2007 que remplaza el cuadro N° 8 del decreto 0977 del 2001.

Usos	
PRINCIPAL	Residencial
COMPATIBLE	Comercial 1, Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Actividad Portuaria 1, Institucional 1, Institucional 2
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Actividad Pórtuaria 2, Actividad Portuaria 3, Actividad Portuaria 4, Actividad Turística, Comercial 3, Comercial 4, Industrial 2, Industrial 3, Institucional 3, Institucional 4

Cuadro De Reglamentación De Los Usos Del Suelo

RESIDENCIAL TIPO A

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial. Además pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos.

USO PRINCIPAL RESIDENCIAL: Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

INFORME TECNICO.

En la visita realizada al predio localizado en Barrio Chapacua Mz A lote 3 matricula inmobiliaria 10876502800000 encontramos lo siguiente:

- El predio donde se ubica la inspección técnica se encuentra una edificación nueva de dos pisos de uso residencial.
 - Al momento de la visita la persona encargada de la edificación se negó a dar nombre número de documentación y de recibir copia acta de visita.





- Una edificación nueva en el primer piso terminada y habitable, el segundo piso cuenta con fachada en muros lisos y divisiones de muros interiores y cubierta finalizada.
- Muros divisores de predio con una altura de 1.37 metros quitándole visibilidad al querellante además esta presenta grietas y humedad en el segundo piso de su vivienda ya que la construcción realizada por su vecino (querellado) adosó el muro construido a su vivienda sin tomar las medidas necesarias.
- Por información de la querellante al dejar la construcción expuesta se le ha presentado inseguridad ya que del segundo piso de la vivienda del querellado han tenido acceso a su propiedad personas desconocidas a altas horas de la noche.

CONCLUSION.

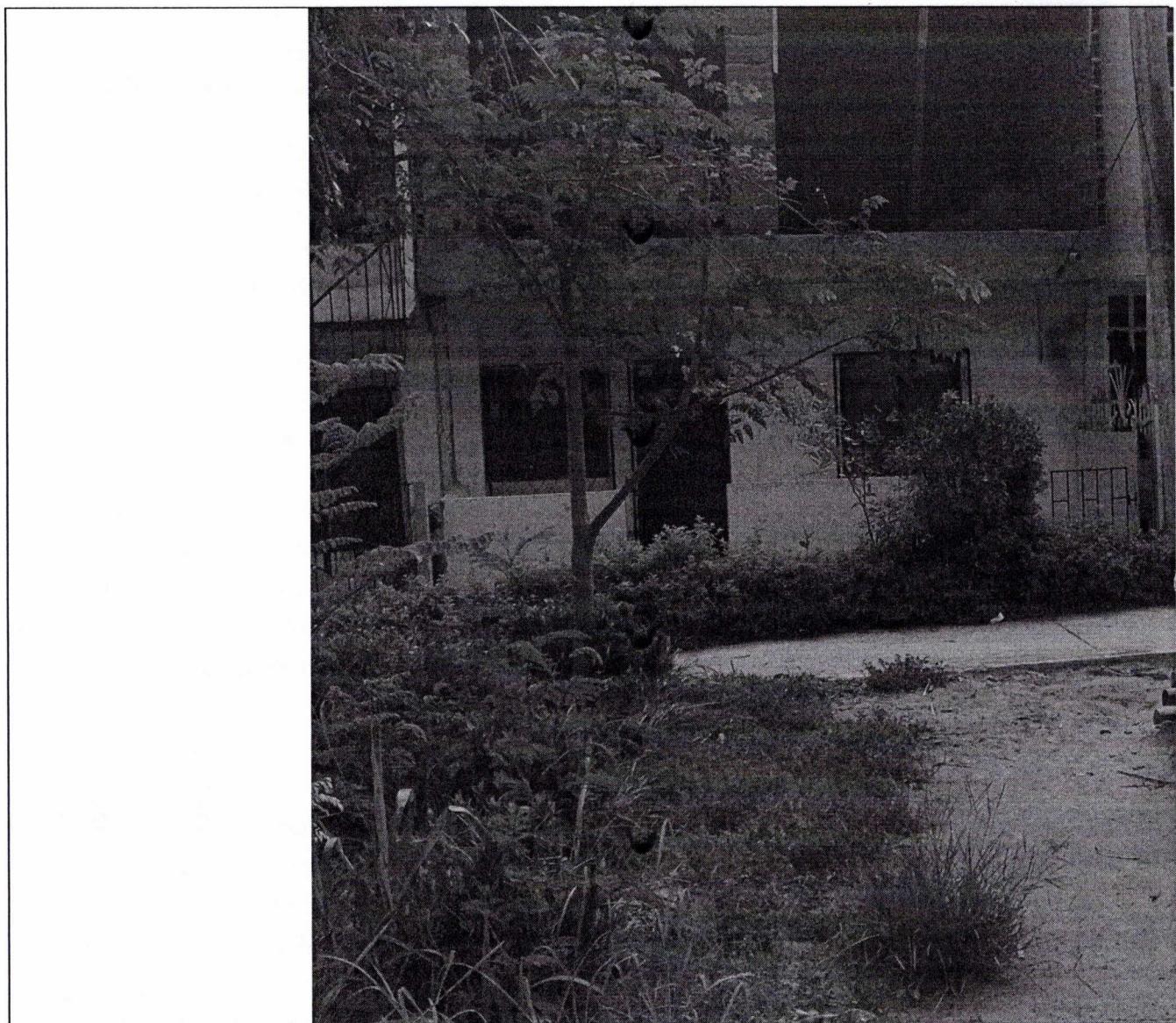
- Que de conformidad a lo observado en la visita y a lo manifestado por el quejoso han sido lo siguiente:
 - Es imposible determinar si la edificación fue construida ilegalmente o incumple algún artículo del decreto 0977 del 2001 ya que la propietaria de la vivienda no es quien la habita actualmente y la edificación tiene tiempo de no encontrarse en ejecución.
 - En relación a la solicitud del querellante se encontró las filtraciones y grietas expuesta en su denuncia por consecuencia al adosamiento indebido sin tratamiento alguno entre los dos muros por lo tanto es posible determinar que la construcción de la vivienda vecina (querellado) afectó notoriamente la vivienda de la señora Constanza Silgado. Para esto se recomienda llegar a un acuerdo de reparación.
 - En cuanto a la obstrucción de la visibilidad como lo expone la querellante se determina que este no incumple norma alguna ya que este hace parte de su cerramiento, se encuentra dentro de la altura permitida y dentro perímetro del propietario; al igual que no obstruye directamente al porcentaje alguno de la visibilidad o frente de la vivienda de la querellante.

ANEXO FOTOGRAFÍAS

Atte.

**MARINO ENCISO PEREZ
ARQUITECTO**





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-0037952-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 25 de abril de 2017

Señor
MARINO ENCISO
Arquitecto de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

Querellante: CONSTANZA SILGADO FUENTES

Querellados: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0066847

Radicado interno: 039-2016

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 el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 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.

Ana
Proyecto CPM
Asesora DACU





Oficio AMC-OFI-0108317-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

2016-Rox-9012

PERSONERIA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS
RÉCIBIDO

Recibido No. _____

31 OCT. 2016 3:50 P

Recibido por: *Yacumis*

No de Folio: 1

Doctor

CARLOS QUINTANA TAPIA

Personero delegado para el Control Urbanístico

Personería Distrital de Cartagena de Indias

Calle del candilejo # 33-35

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.

Oficio EXT-AMC-16-0066847, quejosa: CONSTANZA SILGADO FUENTES,

Dirección: Barrio Chapacua Mz A Lote 3. RAD: 0039-2016

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-0108298-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 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 arquitecto Marino Enciso, 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
Olimpo Vergara Vergara
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU



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

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

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



8
Oficio AMC-OFI-0108333-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Señores

PERSONAS INDETERMINADAS

Barrio Chapacua Manzana A Lote 3
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0066847, quejosa: CONSTANZA SILGADO FUENTES,
Dirección: Barrio Chapacua Mz A Lote 3. RAD: 0039-2016

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-0108298-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 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 arquitecto Marino Enciso, 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

Ana Paula Henao
Proyecto: CPM
Abogada DACU



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

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

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



Sonrisa Sana / 4

Oficio AMC-OFI-0108333-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

Señores

PERSONAS INDETERMINADAS

Barrio Chapacua Manzana A Lote 3
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0066847, quejosa: CONSTANZA SILGADO FUENTES,
Dirección: Barrio Chapacua Mz A Lote 3. RAD: 0039-2016

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-0108298-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 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 arquitecto Marino Enciso, 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



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-0108326-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

6

Señora

CONSTANZA SILGADO FUENTES

Barrio Chapacua Manzana A Lote 5
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0066847, quejosa: CONSTANZA SILGADO FUENTES,
Dirección: Barrio Chapacua Mz A Lote 3. RAD: 0039-2016

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-0108298-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 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 arquitecto Marino Enciso, 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

*Constanza Silgado
33147285
Nov. 03. 2010*



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-0108298-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 26 de octubre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0066847
Quejoso:	CONSTANZA SILGADO FUENTES
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Chapacua Mz A Lote 3
No de Proceso	039-2016

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 **CONSTANZA SILGADO FUENTES**, en la condición de quejosa radicó una petición ante la Personería Distrital en cabeza del personero Delegado para el Control Urbanístico CARLOS QUINTANA TAPIA, la cual por asuntos de competencias fue radicada bajo el oficio EXT-AMC-16-0066847 ante la Dirección de Control Urbano el día 06 de octubre de 2016, donde nos informa de una construcción de dos pisos que se está realizando al lado de la vivienda de la peticionaria, la propietaria de la casa No 3 levantando un muro divisorio de 1.20 cm de altura afectando la visibilidad de la señora Constanza (...), por lo que solicita visita de inspección técnica en la siguiente dirección : Barrio Chapacua Mz A Lote 3.

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 Chapacua Mz A Lote 3**.

En virtud de la queja presentada por la señora **CONSTANZA SILGADO FUENTES** 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 Chapacua Mz A Lote 3 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 arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectúe 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 lo 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 Chapacua Mz A Lote 3, 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. Comisiónese al arquitecto Marino Enciso, funcionario adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, 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 el Barrio Chapacua Mz A Lote 3 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

Projeto GPM
Abogada DACU



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

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

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



Dra. ~~Olivia~~ ~~Olivia~~ claudia

Arg. Mano Encis

Oct 12/16 4:49

(contw)

3

PERSONERIA
DE CARTAGENA DE INDIAS

Defender sus derechos es Nuestro deber

Oficio No 68994

Cartagena de Indias, Septiembre 30 de 2016

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-16-0066847

Fecha y Hora de registro: 06-oct.-2016 09:02:46

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: 4756EBE9

www.cartagena.gov.co

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Chambacu, Edificio Inteligente

E. S. D.

Asunto: Solicitud de Inspección de construcción de Constanza Silgado Fuentes

Cordial Saludo:

Manifiesta la peticionaria que la construcción de una vivienda vecina a su propiedad, en el barrio Chapacua Mza A Lote 3, y que ha hecho invitaciones al constructor con el fin de llegar a una conciliación pero todo ha sido en vano; así mismo manifiesta que la Alcaldía Local No 2 de la Virgen y Turística, se han comprometido con practicarle la visita pero las cosas siguen iguales y es por ello que acude a esta Personería

Mediante auto comisorio, la Personería Distrital comisionó a los funcionarios Manuel Ramírez y Antonio Carreazo para que practicaran inspección ocular al inmueble. El 6 de septiembre del 2016, se llevó a cabo la esperada visita solicitada por la señora Constanza Silgado y esto fue lo que observaron, se trata de una construcción de dos pisos que se está realizando al lado de la vivienda de la peticionaria, la propietaria de la casa No 3 levantó un muro divisorio de 1:20cm de altura afectándola visibilidad de la señora Constanza, además encontramos filtraciones de aguas lluvias y fisuras en los muros de las escaleras y teniendo en cuenta que la construcción viola normas urbanísticas decreto 0977 de 2001., por lo tanto estamos oficiando a la oficina de Control Urbano al para que actué de acuerdo a lo de su competencia.

Así las cosas y por ser asunto de su competencia, le estamos dando traslado de dicha queja para que tome las medidas correspondientes y nos rinda un informe detallado. Todo lo anterior lo hacemos por encontrarse dicho problema en nuestro manual de funciones previsto en la Ley 136 de 1994 Artículo 178, Numerales, 1-2-4-8-10

Atentamente

CARLOS QUINTANA TAPIA

Personero Delegado de Bienes Urbanístico

Proy. Ramiro Parra

Bogotá
10-10-16
4:30P

14-10-2016

Cartagena de Indias D.T. Y C.
Agosto 18/2016

Señores:
PERSONERIA DE CARTAGENA

Ciudad.



Ref. SOLICITUD INSPECCION DE OBRA EN CONSTRUCCION QUE AFECTA MI VIVIENDA.

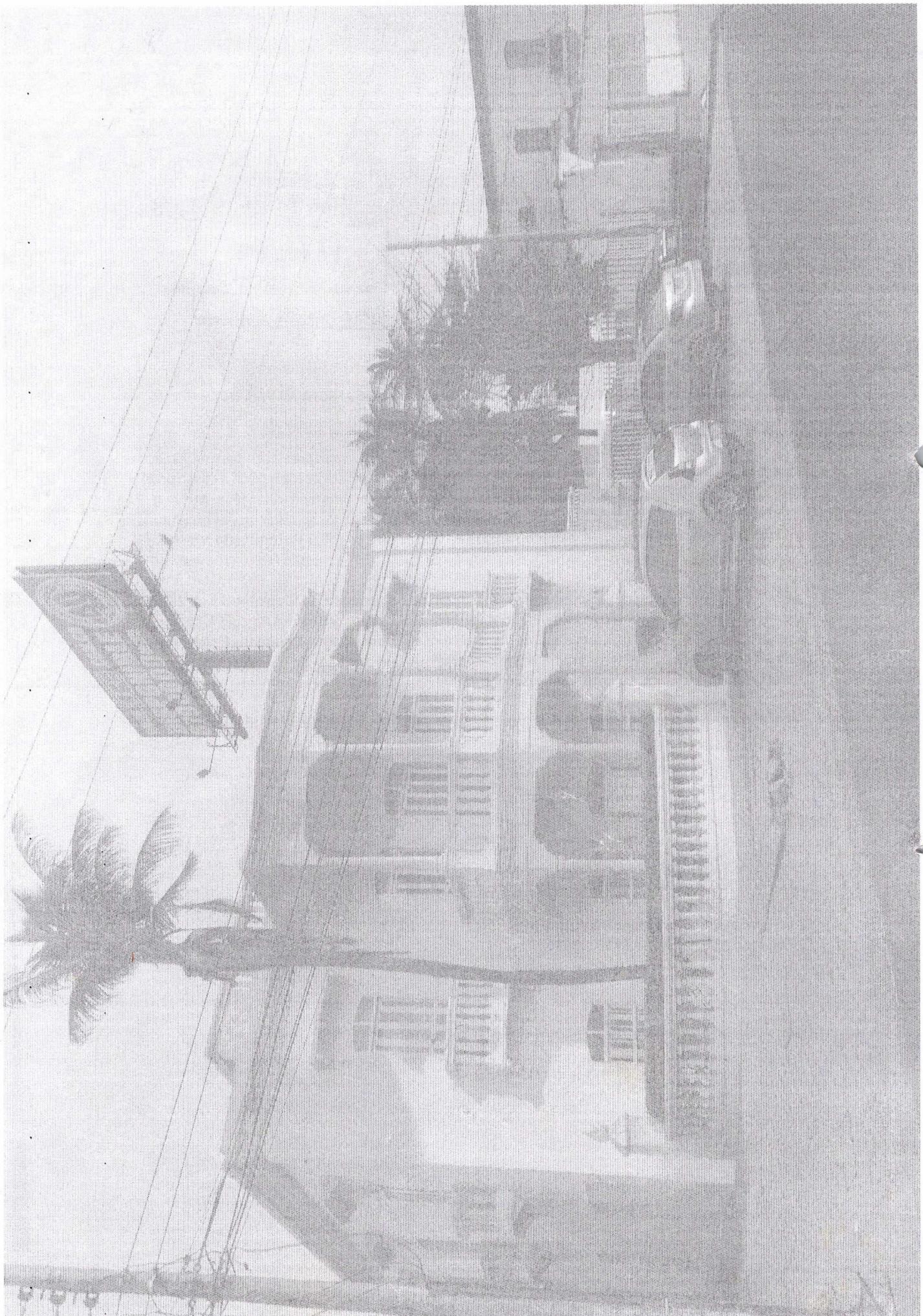
Yo, Constanza Silgado Fuentes, identificada con c.c. 33.147.285, residente en el barrio Chapacua Mz A Lt 5, me dirijo a ustedes con el ánimo de solicitar se efectúe visita de inspección a construcción de vivienda vecina a mi propiedad, más exactamente en la dirección Chapacua Mz A lt 3, construcción que ha afectado el estado de mi vivienda. He tratado de conciliar con el propietario. Sin embargo no ha sido posible, adjunto soporte de invitación a conciliar sin resultado ni asistencia a conciliación.

A su vez adjunto solicitud interpuesta ante la secretaría de planeación en Diciembre 18 de 2015, la cual fue trasladada a la alcaldía de la Localidad N2 de la virgen y turística, la cual a su vez me notificó en Junio 30 de 2016 que realizará visita técnica a la obra y hasta la presente fecha, ninguna de las entidades vinculadas al caso ha visitado la obra que aun continua en construcción y a su vez afectando mi vivienda.. Adjunto soportes del trámite.

Por estas razones acudo a esta instancia, esperando de esta forma se resuelva y atienda mi solicitud.

Atentamente,

Constanza Silgado
CONSTANZA SILGADO FUENTES
C.C. 33.147.285
Dirección. Chapacua Manzana A Lote 5
Teléfono . 6531256 - 3216967890



90

~~Carta de
Control
23 DIC. 2015~~

BIGUACI DO - 16 - FEB - 2016

Localidad 02 2

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-15-0078783

Fecha y Hora de registro: 18-dic.-2015 10:42:17

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidis del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCÍO

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: D42B448B

www.cartagena.gov.co

Constanza Silgado

Cartagena de Indias, Diciembre 18/2015

Señores:

SECRETARIA DE PLANEACION.

Atn. Doctora Dolly Rocío González.

REF. SOLICITUD INSPECCION CONSTRUCCION - AFECTACION DE VIVIENDA

Respetados señores.

Yo Constanza silgado Fuentes, identificada con c.c. 33.147.285, m e dirijo a ustedes con el fin de solicitar se efectué visita de inspección a construcción de vivienda en la dirección

✓ Chapacua Manzana A Lt 3, dicha construcción ha afectado mi propiedad, he tratado de conciliar con el propietario de esta sin embargo no ha sido posible, se muestra renuente a solucionar los daños causados, acudí a la inspección de mi localidad, la cual emitió citación para conciliación entre las partes, sin embargo el propietario de la construcción, la señora: Zonia San Juan no acude a las citaciones, lo cual me obliga a instaurar esta solicitud.

Agradezco de ante mano su valiosa colaboración.

Atentamente,

Constanza Silgado

Constanza Silgado Fuentes

C.C. 33.147.285

Dirección. Chapacua Manzana A Lt 5

Teléfono 6531256 - 3216967890

23-5 may e.
23-12-15
10:40
am.