



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0058111-2018**

SR
LEON DARIO MAZO MUÑOZ
Carrera 29 No. 29-59 BARRIO CHINO
Cartagena

Asunto: **NOTIFICACION DE PRACTICA VISITA TECNICA RAD .0049-2106**

Cordial saludo,

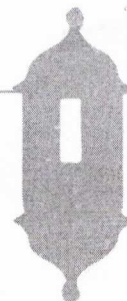
Mediante la presente me permito notificar que esta Dirección, ha ordenado por última vez, la práctica de visita al inmueble de su propiedad ubicado en el Barrio Chino Cra 29 No. 59.29, toda vez que en las visitas anteriores no ha sido permitido el acceso al mismo, por parte de las personas que ocupan el inmueble por no contar con su autorización, por tal motivo la fecha para la nueva visita es el día miércoles 13 de junio de 2018.

De no permitirse el ingreso continuaremos con el proceso sancionatorio administrativo por efracción urbanística que se tiene en su contra dejando constancia que no hay violación del debido proceso en la práctica de pruebas, por cuanto este despacho en diferentes oportunidades ha informado la práctica de visitas anteriores sin obtener de su parte autorización a quienes ocupan el inmueble para la práctica de las mismas.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: C. Gómez V.
Asesora Jurídica Externa DACU





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0058111-2018**

SR
LEON DARIO MAZO MUÑOZ
Carrera 29 No. 29-59 BARRIO CHINO
Cartagena

Asunto: **NOTIFICACION DE PRACTICA VISITA TECNICA RAD .0049-2106**

Cordial saludo,

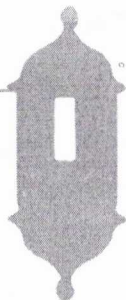
Mediante la presente me permito notificar que esta Dirección, ha ordenado por última vez, la práctica de visita al inmueble de su propiedad ubicado en el Barrio Chino Cra 29 No. 59.29, toda vez que en las visitas anteriores no ha sido permitido el acceso al mismo, por parte de las personas que ocupan el inmueble por no contar con su autorización, por tal motivo la fecha para la nueva visita es el día miércoles 13 de junio de 2018.

De no permitirse el ingreso continuaremos con el proceso sancionatorio administrativo por efracción urbanística que se tiene en su contra dejando constancia que no hay violación del debido proceso en la práctica de pruebas, por cuanto este despacho en diferentes oportunidades ha informado la práctica de visitas anteriores sin obtener de su parte autorización a quienes ocupan el inmueble para la práctica de las mismas.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: C. Gómez V.
Asesora Jurídica Externa DACU





MEMORANDO AMC-OFI-0058110-2018

De:	ANA OFELIA GALVAN MORENO	Directora Administrativa de Control Urbano
Para:	EMILSON NAVARRO RUBEN DIAZ	ARQUITECTOS DACU
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles ,30 de mayo de 2018	
Asunto:	VISITA TECNICA AMPLIACION DE INFORME RAD 0049-2016	

Cordial saludo,

PETICIONARIO	DE OFICIO
PRESUNTO INFRACITOR	LEON DARIO MAZO MUÑOZ
RADICACION	0049-2016
TIPO DE TRAMITE	Denuncia presunta infracción urbanística
CODIGO DE REGISTRO	AmC-OFI-0100600-2016

- 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 el predio barrio Barrio Chino Cra 29 No. 29-59 el 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 a fin de constatar si persisten los hechos citados en los oficio EXT.AMC-15-0045547 y EXT-AMC-18-0017686 obra , 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.
- En el informe también se debe identificar al presunto infractor, así como el inmueble y su localización específica.
- 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,


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativo Control Urbano

Proyectó:
C Gómez V.
Asesora jurídica externa DACU



AMC-OFI-0070815-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 28 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0070815-2018**

Asunto: **INFORME VISITA TECNICA DE AMPLIACION DE INFORME
RADICADO 0049-2016. BARRIO CHINO**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
EMILSON NAVARRO GARCIA ARQUITECTO AMARANTO LEIVA DURAN INGENIERO RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO TECNICO			
ASUNTO:	VISITA TECNICA DE AMPLIACION DE INFORME RADICADO 0049-2016, PARA DETERMINAR LAS INFRACCIONES REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS AL PREDIO EN EL BARRIO CHINO.		FECHA ASUNTO: 30/MAYO/2018
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0100600-2016	Radicación: 0049-2016 ✓	FECHA VISTA: 14/JUNIO/2018
DIRECCION:	Barrio Chino Carrera 24 No. 29-59.		

INFORME DEL ASUNTO

Determinar las infracciones referente a las normas urbanísticas al predio en el barrio Chino a quien se le informa sobre el objeto de la visita e inspección ocular.

LOCALIZACION GENERAL



Imagen No.1 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

Betty
29-06-18
10:45 am

Carla P

LOCALIZACION ESPECIFICA



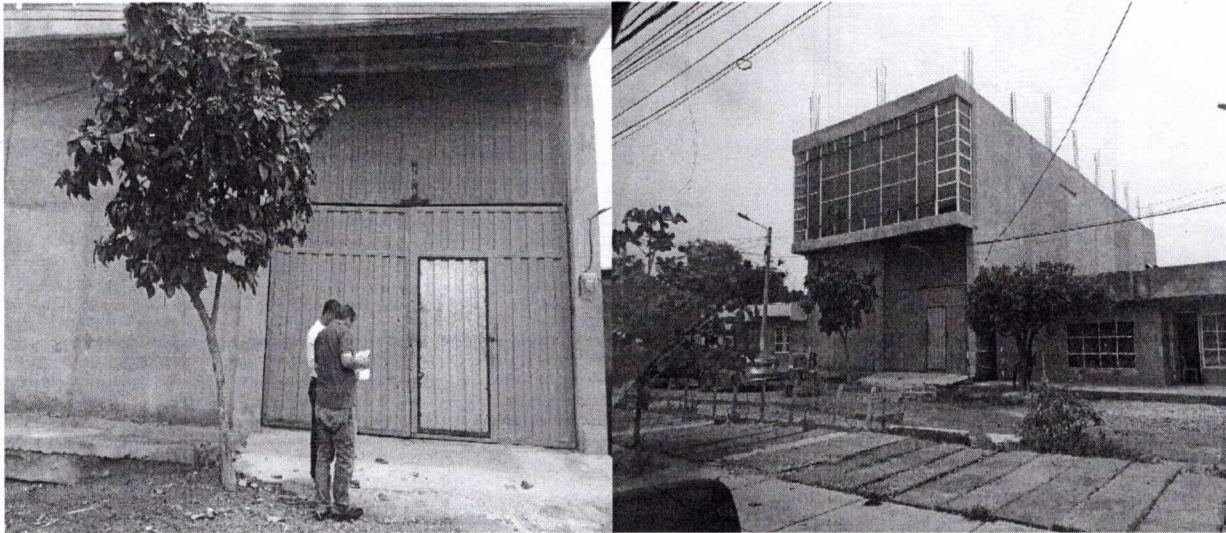
Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010200400018000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
RIESGO PRI	Licueción Moderada 100
AREA M2	336,12
PERIMETRO	87,11
DIRECCION	K 24 29 59
BARRIO	BARRIO CHINO
LOCALIDAD	LH
UCG	9
MANZ IGAC	40
PREDIO IGAC	18

En la visita efectuada se constata que la dirección suministrada Carrera 29 No. 29-59 no es la nomenclatura correcta del predio según el plano de información geográfica MIDAS (base IGAC) es Carrera 24 No. 29 - 59 del Barrio Chino.

FOTOGRAFIAS ACTUALES DE LA EDIFICACION





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

81

CONCLUSIONES

- Se realizó visita al Barrio chino en la Carrera 24 No. 29 - 59, donde nos comisionan para las posibles violaciones urbanísticas en el predio en dicha diligencia no se pudo hacer efectiva debido a que no permitieron el ingreso al predio Ya que este predio se encuentra arrendado por la una empresa de transporte donde no se recibió ninguna información del propietario del inmueble por parte de los trabajadores de dicha empresa.
- Se solicita nueva orden de visita para realizar la práctica de prueba.

EMILSON NAVARRO GARCIA
ARQUITECTO

AMARANTO LEIVA DURAN
INGENIERO CIVIL

RUBEND. DIAZ ACEVEDO
TECNICO



Oficio **AMC-OFI-0139204-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 22 de diciembre de 2017

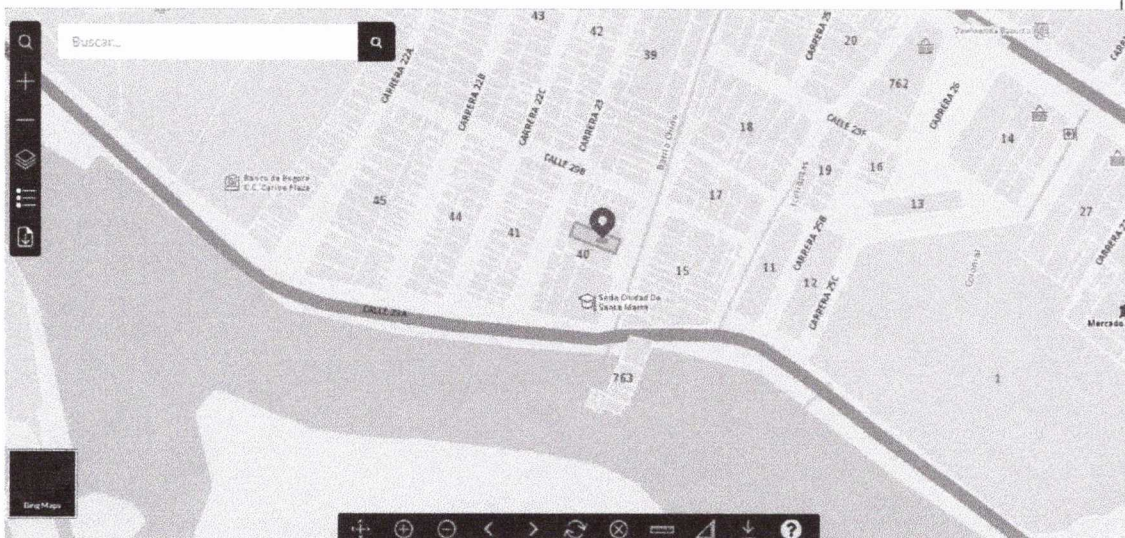
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873 ANT		CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno No. CONTRATO: 09- 5653- 2017
EMILSON NAVARRO GARCIA ARQUITECTO		
BIEN VENIDO RODROIGUEZ TECNICO		
ASUNTO:	Solicitud de Visita Técnica para identificar posibles infracciones urbanísticas en la edificación construida y ubicada en la carrera 29 N° 24-59 barrió Chino del Distrito de Cartagena. Relacionada con el proceso interno N° 49 de 2016.	
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0065560-2017	FECHA ASUNTO: 28 /11 / 2017
SOLICITANTE:	DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	FECHA VISITA: 06/12/2017
DIRECCION:	Edificio Inteligente oficina 601 Chambacù - Cartagena	
TELEFONO:		

INFORME DEL ASUNTO

Se recibe oficio de la Dirección Administrativa de Control Urbano donde solicita realizar Visita Técnica y verificar el cumplimiento de la Normatividad Urbanística de la edificación ubicada en la carrera 24 N° 29-59 en el barrio Chino del Cartagena de Indias DT y C.



Recibido en la oficina de la Alcaldía el 11/01/2018



INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010200400018000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licucion Moderada 100
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	336,12
PERIMETRO	87,11
DIRECCION	K 24 29 59
BARRIO	BARRIO CHINO
LOCALIDAD	LH
UCG	9
MANZ IGAC	40
PREDIO IGAC	18

NORMATIVIDAD

Documentos de Consulta:

- Midas Cartagena
- Decreto 0977 de 2001 - POT
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio Chino Carrera 24 No. 29-59, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RA)** y se le aplicaran las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.

NORMA APLICABLE

RESIDENCIAL TIPO A (RA)	RESIDENCIAL TIPO A (RA)
UNIDAD BÁSICA	30 m2
2 ALCOBAS	40 m2
3 ALCOBAS	50 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar MULTIFAMILIAR(Doc.3-02)
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4

AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.

AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML: 120 M2 - F.: 8 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML: 90 M2 - F.: 6 M
BIFAMILIAR	AML: 200 M2 - F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	

ALTURA MÁXIMA	2 PISOS
---------------	---------

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.60
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.00
BIFAMILIAR	1.10
MULTIFAMILIAR	1,2 (Doc. 302)

AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	3,00 m
POSTERIOR	3,00 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	1,20 m (2do piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	(1 por cada 10 viviendas)
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

USOS:
Principal: Residencial
Compatible: Comercial 1
Complementario: Actividad Portuaria 1, Institucional 1 y 2
Restringido: Comercial 2

CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS

Es aquel comercio constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista de artículos necesarios y compatibles con el uso principal del barrio en el cual se encuentran localizados. Establecimientos de bajo impacto ambiental, de uso frecuente y periódico de la comunidad. Son compatibles con el uso residencial y cumplen con las siguientes características:

- Destinados a la venta al detal de bienes y servicios de primera necesidad, en horarios diurnos y que no empleen más de 3 personas.
- Acceso que permita su abastecimiento con vehículos pequeños o medianos. No requiere de zona especializada de descargue.
- Pueden ubicarse sobre las vías secundarias cuando sea el caso.
- El intercambio debe realizarse ágilmente, que no implique el estacionamiento de vehículos por mucho tiempo.
- No requiere infraestructura diferente a las previstas para zonas residenciales.
- No requieren edificaciones especiales ni modificaciones en el espacio público inmediato.
- Que no ocasionen ruido, ni olores nocivos, ni molestias para los vecinos.

Que no utilicen más de cinco caballos de fuerza trifásica.

VENTA DE BIENES

Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaría, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopidora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.

Centro de Estética -Sai, panadería, refresquería

INFORME DE LA VISITA

En Cartagena de Indias D.T y C, a los seis (6) días del mes de diciembre de 2017 de 2017 a las 10:00 AM, se realiza visita para revisar el proceso de construcción de una edificación ubicada en la carrera 24 N° 29-59 en el Barrio Chino, con referencia catastral No. 01-02-0040-0018-000 de propiedad del señor LEON MAZO MUÑOZ

Al realizar la visita e inspección ocular solicitada por la Dirección Administrativa de Control Urbano, según proceso interno N° 49 de 2016, se encuentra construida una edificación en dos niveles, en el sitio se observa lo siguiente:

- La edificación está construida en dos niveles, la estructura es porticada, compuesta por vigas y columnas en concreto reforzado resistente a momentos.
- En el sitio no se adelanta ningún tipo de actividad constructiva, la edificación se encuentra paralizada.
- El Proyecto del señor León Mazo Muñoz es aprobado mediante Resolución No 0187 de abril 19 de 2016, por la Curaduría Urbana No. 1 y se describe así: Primer piso consta de: área de depósito y área de parqueo. Segundo piso consta de: primer nivel apartamento 101 (Sala comedor, cocina, labores, estar de alcobas, dos baños. Tercer piso consta de: Segundo nivel apartamento 101 sala de estar, 3 alcobas, estudio y dos baños.

Tota Área = construida 216.24 m²

Área libre primer piso = 279.30 m²

Número de pisos: 3

Altura: 120 m

Aislamiento de frente: 4,50 m sobre vía

Aislamiento posterior: 19.50 m² (1-3 nivel)

Índice de ocupación: 17,85%

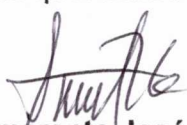
Índice de construcción: 76,83%

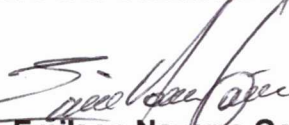
- El señor León Mazo Muñoz manifiesta que la edificación la dio en arriendo a un tercero.
- No se tuvo acceso a la edificación objeto de inspección debido a que el arrendatario no se encontró presente.



CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo a visita realizada descrita en el presente informe, según proceso interno N° 49 de 2016, se pudo constatar que en el predio ubicado en la carrera 24 N° 29-59 en el Barrio Chino, con referencia catastral No. 01-02-0040-0018-000, se realizó una construcción de una edificación en dos niveles.
- El Proyecto del señor León Mazo Muñoz es aprobado mediante Resolución No 0187 de abril 19 de 2016, Curaduría Urbana No. 1 y se describe así: Primer piso consta de: área de depósito y área de parqueo. Segundo piso consta de: primer nivel apartamento 101 (Sala comedor, cocina, labores, estar de alcobas, dos baños. Tercer piso consta de: Segundo nivel apartamento 101 sala de estar, 3 alcobas, estudio y dos baños.
Tota Área = construida 216.24 m²
Área libre primer piso = 279.30 m²
Número de pisos: 3
Altura: 120 m
Aislamiento de frente: 4,50 m sobre vía
Aislamiento posterior: 19.50 m² (1-3 nivel)
Índice de ocupación: 17,85%
Índice de construcción: 76,83%
- ✓ El señor León Mazo Muñoz la dio en arriendo la edificación un tercero.
- ✓ No se tuvo acceso a la edificación objeto de inspección debido a que el arrendatario no se encontró presente en el sitio y hora de la visita, por lo tanto no fue posible constatar lo aprobado en la licencia de construcción N° 0187 del 19 de abril de 2016 de la Curaduría Urbana N° 1 y lo construido.
- ✓ En consecuencia es recomendable que Jurídica practique notificación al querellado relacionado con el acceso a la edificación.


Amaranto José Leiva Quintana
Ingeniero Civil
Dirección Administrativa de Control Urbano


Emilson Navarro García
Arquitecto
Dirección Administrativa de Control Urbano

Bienvenido Rodríguez
Técnico
Dirección Administrativa de Control Urbano

Preparo: ALQ



SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 6 días del mes de DICIEMBRE de 2017, siendo las 10 AM, la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) AAABRANTO LEIVA R-ECB realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. ANL-OFI-0065560-2017 Fecha 06-12-2017

Dirección del Predio: KRA 29 No 24-59 BARRIO CHINO

Propietario: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

Predio con Referencia Catastral No 010200400018000

La visita es atendida por el (la) señor (a) LEON DARIO MAZO MUÑOZ

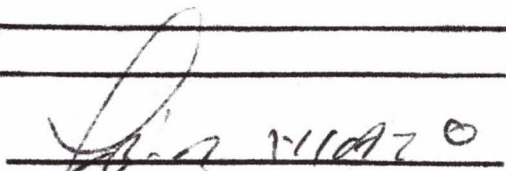
En el sitio se observó lo siguiente: UNA EDIFICACION DE DOS NIVELES, NO SE TUVO ACCESO A LA EDIFICACION PORQUE EL ARRENDATARIO NO ESTUVO PRESENTE. SEÑOR MAZO MANIFIESTA QUE SI EL ARRENDATARIO NO SE ENCUENTRA PRESENTE NO SE PUEDE ENTRAR A LA EDIFICACION, PARA REALIZAR LA INSPECCION OCULAR.

Presentó Licencia: SI ___ No ___ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____



Firma del funcionario



Firma quien atiende la diligencia





Oficio **AMC-OFI-0127760-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de noviembre de 2017

[Handwritten signature]
5/12/2017

EMILSON NAVARRO

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano

BIENVENIDO RODRIGUEZ

Técnico

AMARANTO LEIVA

Ingeniero Civil

ASUNTO: VISITA TECNICA

Querellante: Comunidad de Martínez Martelo

Querellados: León Darío Mazo Muñoz.

Radicado Interno: 049 de 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 al inmueble ubicado en el Barrio Chino Carrera 29 No. 29-59

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, retiro de fondo, construcción de ventanas, 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 atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Atentamente,

HECTOR ANAYA PEREZ

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

[Handwritten signature]

Py: Lilibersys MV
Asesora Externa



Oficio **AMC-OFI-0127760-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de noviembre de 2017

[Handwritten signature]
5/12/2017

EMILSON NAVARRO

Arquitecto de la Dirección de Control Urbano

BIENVENIDO RODRIGUEZ

Técnico

AMARANTO LEIVA

Ingeniero Civil

ASUNTO: VISITA TECNICA

Querellante: Comunidad de Martínez Martelo

Querellados: León Darío Mazo Muñoz.

Radicado Interno: 049 de 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 al inmueble ubicado en el Barrio Chino Carrera 29 No. 29-59

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, retiro de fondo, construcción de ventanas, 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

Atentamente,

HECTOR ANAYA PEREZ

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

[Handwritten signature]
Py: Lilibersys MV
Asesora Externa



AMC-OFI-0127758-2017

Oficio **AMC-OFI-0127758-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de noviembre de 2017

DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS

NOVIEMBRE 28 DE 2017

PROCESO 049-2016

INFORME

Teniendo en cuenta el último informe realizado por funcionarios adscritos a nuestra dependencia bajo el oficio AMC-OFI-0081627-2017 la visita técnica no se pudo llevar a cabo debido a que el inmueble se encuentra arrendado a una empresa de transporte y los trabajadores de la misma empresa manifestaron que no habían recibido información por parte del propietario del inmueble que les permitiera a nuestros funcionarios ingresar al predio y de esta manera realizar la visita programada, en aras de garantizar el debido proceso pasa al despacho para que provea.

Atentamente,

Py: Lilibersys MV
Asesora Externa DACU

DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS

NOVIEMBRE 28 DE 2017

Visto el informe que antecede, se ordena,

- 1) Practicar una nueva visita técnica al inmueble ubicado en el barrio chino carrera 29 No. 29-59, con el fin de determinar las presuntas infracciones urbanísticas.
- 2) La visita contendrá, entre otros aspectos: registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo retiros o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que en desarrollo de la visita sean establecidos. Adicionalmente, efectuar un registro fotográfico del estado de la vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo en el Acuerdo 045 de 1989.
- 3) En el acto de la visita, y una vez firmada por las partes que intervienen en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona(s) que la atiendan.
- 4) Notificar a la parte con la debida antelación la fecha y hora de la diligencia que se practicará el día 6 de Diciembre 2017 a las 10:00 pm.
- 5) Se designará para la práctica de esta visita técnica a los arquitectos Emilson Navarro, Técnico Bienvenido Rodríguez y al Ingeniero Civil Amaranto Leiva.
- 6) El informe se debe entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia.
- 7) 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 D.T. y C.

Py: Lilibersys MV
Asesora Externa



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



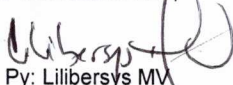
Oficio **AMC-OFI-0127758-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de noviembre de 2017

DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS
NOVIEMBRE 28 DE 2017
PROCESO 049-2016
INFORME

Teniendo en cuenta el último informe realizado por funcionarios adscritos a nuestra dependencia bajo el oficio AMC-OFI-0081627-2017 la visita técnica no se pudo llevar a cabo debido a que el inmueble se encuentra arrendado a una empresa de transporte y los trabajadores de la misma empresa manifestaron que no habían recibido información por parte del propietario del inmueble que les permitiera a nuestros funcionarios ingresar al predio y de esta manera realizar la visita programada, en aras de garantizar el debido proceso pasa al despacho para que provea.

Atentamente,

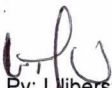

Py: Lilibersys MV
Asesora Externa DACU


DIVISION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO - CARTAGENA DE INDIAS
NOVIEMBRE 28 DE 2017

Visto el informe que antecede, se ordena,

- 1) Practicar una nueva visita técnica al inmueble ubicado en el barrio chino carrera 29 No. 29-59, con el fin de determinar las presuntas infracciones urbanísticas.
- 2) La visita contendrá, entre otros aspectos: registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia, planos, conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo retiros o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que en desarrollo de la visita sean establecidos. Adicionalmente, efectuar un registro fotográfico del estado de la vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo en el Acuerdo 045 de 1989.
- 3) En el acto de la visita, y una vez firmada por las partes que intervienen en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona(s) que la atiendan.
- 4) Notificar a la parte con la debida antelación la fecha y hora de la diligencia que se practicara el día 6 de Diciembre 2017 a las 10:00 pm.
- 5) Se designará para la práctica de esta visita técnica a los arquitectos Emilson Navarro, Técnico Bienvenido Rodríguez y al Ingeniero Civil Amaranto Leiva.
- 6) El informe se debe entregar dentro de los cinco (5) días siguientes a la práctica de la diligencia.
- 7) Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Comuníquese y cúmplase,


Py: Lilibersys MV
Asesora Externa


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



Oficio **AMC-OFI-0127766-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 28 de noviembre de 2017

SEÑOR
LEON DARIO MASO MUÑOZ
Barrio Chino Carrera 29 No.29-59
Ciudad

ASUNTO: Notificación practica de prueba (Visita Técnica), al inmueble ubicado en el
barrio Chino Carrera 29 No.29-59
Proceso: 049 – 2016

Cordial saludo

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 6 de Diciembre de 2017, a las 10:00 AM, en aras de practicar nueva visita técnica, con el fin de determinar las presuntas infracciones urbanísticas.

Para la práctica de esta diligencia nuestro despacho a designado al Arquitecto Emilson Navarro, el Técnico Bienvenido Rodríguez y al Ingeniero Amaranto Leiva, quienes practicaran la diligencia y entregaras a usted una copia del acta de la visita.

Para los fines pertinentes

Cordialmente,

HECTOR ANAYA PEREZ

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

Py: Lilibersys Monsalve
Asesora Externo DACU

Ysik Vasquez
04-12-17



AMC-OFI-0081627-2017

Oficio **AMC-OFI-0081627-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de agosto de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
EMILSON NAVARRO GARCIA ARQUITECTO		
BIENVENIDO RODRIGUEZ TECNICO		
ASUNTO:	DETERMINAR LAS INFRACCIONES REFERENTE A LAS NORMAS URBANISTICAS AL PREDIO EN EL BARRIO CHINO.	FECHA ASUNTO: 07/06/2017
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0056709-2017	FECHA VISTA: 15/06/2017
DIRECCION:	Barrio Chino entre la Carrera 29 No. 29-59.	

INFORME DEL ASUNTO

Determinar las infracciones referente a las normas urbanísticas al predio en el barrio Chino a quien se le informa sobre el objeto de la visita e inspección ocular.

LOCALIZACION GENERAL



Imagen No.1 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas



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

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

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

LOCALIZACION ESPECIFICA



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Midas

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010200400018000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
RIESGO PRI	Licuação Moderada 100
AREA M2	336,12
PERIMETRO	87,11
DIRECCION	K 24 29 59
BARRIO	BARRIO CHINO
LOCALIDAD	LH
UCG	9
MANZ IGAC	40
PREDIO IGAC	18

En la visita efectuada se constata que la dirección suministrada Carrera 29 No. 29-59 no es la nomenclatura correcta del predio según el plano de información geográfica MIDAS (base IGAC) es Carrera 24 No. 29 - 59 del barrio Chino.



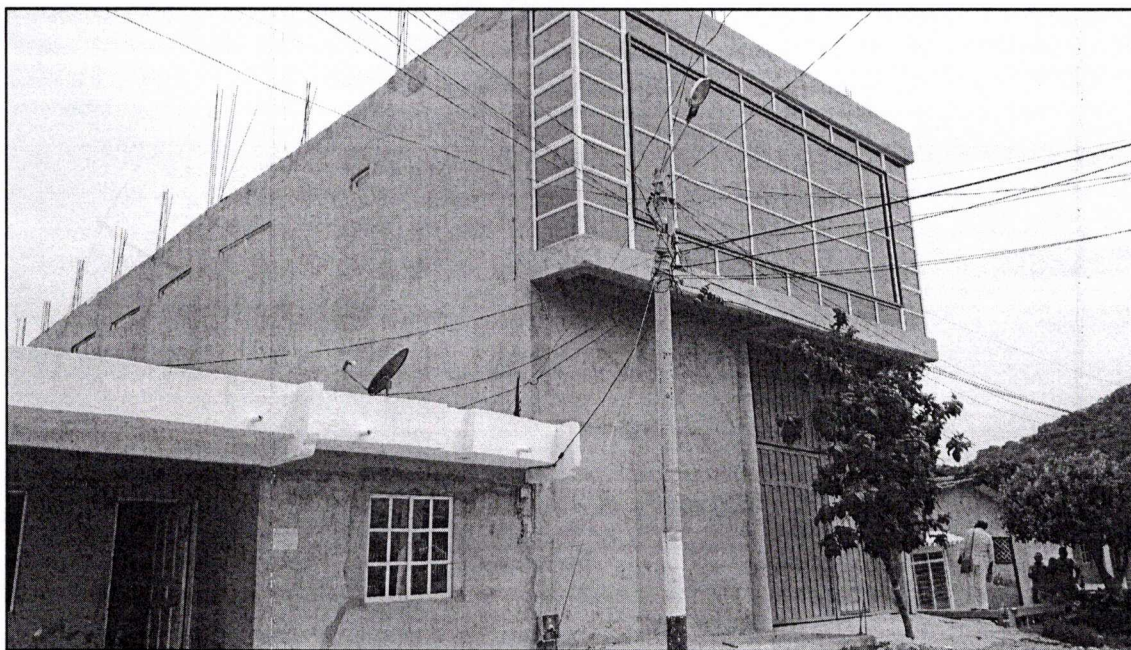
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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



FOTOGRAFIA ACTUAL DE LA EDIFICACION



CONCLUSIONES

- Se realizó visita al Barrio chino en la Carrera 24 No. 29 - 59, donde nos comisionan para las posibles violaciones urbanísticas en el predio en dicha diligencia no se pudo hacer efectiva debido a que no permitieron el ingreso al predio Ya que este predio se encuentra arrendado por la una empresa de transporte donde no se recibió ninguna información del propietario del inmueble por parte de los trabajadores de dicha empresa.
- Se solicita nueva orden de visita para realizar la práctica de prueba.


EMILSON NAVARRO GARCIA
 ARQUITECTO


BIENVENIDO RODRIGUEZ
 TÉCNICO



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 D T y C , Junio 13 de Junio de 2017

Señor

HECTOR ANAYA PEREZ

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTOL URBANO

Ciudad

Cordial saldo:

De manera más atenta me dirijo a usted para notificarle que por motivos laborales el señor LEON DARIO MAZO MUÑOZ no se encuentra en el país; por tal motivo le agradezco por favor reestablecer la fecha de la citación después del 25 del mes en curso, agradezco su atención prestada.

Atentamente,

Carola García
SECRETARIA

Recibe
Ythier
13-06-2017



Oficio **AMC-OFI-0056725-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 07 de junio de 2017

Señor
LEON DARIO MAZO MUÑOZ
Carrera 29 No 29-59
Barrio Chino
Ciudad

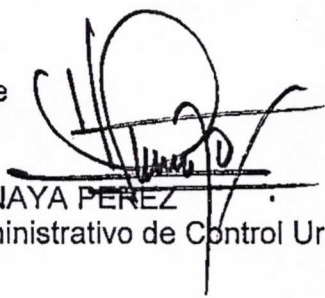
ASUNTO: Notificación de orden de práctica de prueba
Proceso 049 -2016

Cordial saludo:

Mediante la presente, me permito notificarle que se ha fijado el día 15 de junio de 2017, a las 11:00 A: M, la diligencia para la práctica de la prueba de oficio, dentro del proceso de la referencia. Para tal efecto, adjunto copia del auto de fecha junio 7 de 2017.

Para los fines pertinentes

Cordialmente


HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano.
P/ S.L.



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

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

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

*Recibido 13 junio.
Nota: el Sr no va poder asistir
a la cita establecida para
esa fecha ya que
no se encuentra
en el país
Favor reestablecer
fecha.*



Oficio **AMC-OFI-0056709-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 07 de junio de 2017

AUTO- PROCESO 049-2016

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO. Cartagena de Indias,

JUNIO 07 DE 2017

AUTO DE PRUEBAS-

Proceso: 049-2016

Teniendo en cuenta que la Licencia 0187 del 19 de abril de 2016, otorgada al Señor León Darío Mazo, por la Curaduría Urbana No 1 de esta ciudad para desarrollar obra nueva en el predio identificado en la Cra 29 No 29-59 del barrio Chino de esta ciudad y con referencia catastral 01-02-0040-0018-000 es para un proyecto Unifamiliar, para garantizar el debido proceso, este despacho ordena practica la siguiente prueba, que consiste:

- 1) Visita técnica al inmueble ubicado en la Transversal Cra 29 No 29-59 en el barrio Chino de esta ciudad con el fin de que se constate si las obras ejecutadas se ajustan a lo ordenado integralmente en la licencia urbanística 0187 del 19 de abril de 2016 y si la destinación actual del inmueble es Vivienda, si la obra se encuentra culminada; para tal efecto y por tratarse de obra nueva, y según la exigencia de la licencia urbanística otorgada, cuenta con el permiso de ocupación y las certificaciones del cumplimiento de las normas de construcción sismoresistentes.
- 2) Desígnese, para la práctica de esta prueba al Arquitecto Emilson Navarro y al técnico Bienvenido Rodríguez. Identificar, las normas urbanísticas que contraviene la licencia y los metros cuadrados, en los términos del artículo 2º de la ley 810 de 2003.
- 3) La práctica de la prueba se llevará a cabo 15 de junio de 2017, a las 11:00 A:M
- 4) Notificar a las partes de fecha de la diligencia.

Dado en Cartagena a los siete (7) días del mes de junio de 2017

Notifíquese y Cúmplase

HECTOR ANAYA PEREZ

Director Administrativo de Control Urbano.

5^m P/S.L





[Handwritten signature]
22/06/2017



Oficio **AMC-OFI-0056757-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 07 de junio de 2017

Señores
EMILSON NAVARRO
Bienvenido Rodríguez
DACU

Asunto: Notificación de designación para la práctica de una prueba en el proceso
049 -2016

Mediante la presente, me permito notificarles que han sido designado para la práctica de la prueba decretada de oficio en el inmueble que se ubica en el barrio Chino Cra 29 No 29-59. Los términos, fecha y hora de la prueba ordenada, se encuentra en el Auto de fecha 7 de junio, anexa.

Cordialmente

[Handwritten signature]

HECTOR ANAYA PEREZ
Director Administrativo de Control Urbano

[Handwritten initials] P/S.L



31/1

Ona Samir Luna
49

(3)

Código de registro: **EXT-AMC-17-0008264**
Fecha y Hora de registro: **07-feb.-2017 09:49:30**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **E72BCB32**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C.,

Señor:

MANUEL VICENTE DE JESÚS DUQUE VÁSQUEZ

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

Control Urbano

Ciudad.

Asunto: Poder para Actuar

Rad.: 049- 2016

JUANA ROBLES DE CHICO, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N°33.127.905, por medio del presente y de la manera más comedida, acudo ante Usted, con el fin de expresarle que confiero poder especial a la doctora **SANDRA MILENA CABARCAS SERNA**, mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°1.047.441.470 expedida en la ciudad de Cartagena y con Tarjeta Profesional de Abogado N°281.406 del C.S. de la J., para que me represente en el proceso disciplinario que adelanta CONTROL URBANO contra el señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, en mi calidad de AFECTADA por la construcción que dio inicio a este proceso.

Mi apoderada queda facultada para Conciliar, recibir, notificarse, transigir, dar por terminado el mismo, desistir, sustituir, presentar cualquier nulidad que considere pertinente, efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato, además, de las facultades contempladas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, para lo cual también la relevo de gastos y costas que se causen en mi contra.

Solicito reconocer personería a la doctora **SANDRA MILENA CABARCAS SERNA**, en los términos y para los efectos del memorial poder.

Cordialmente,

Juana Robles de Chico

JUANA ROBLES DE CHICO

C.C. No. 33.127.905 de Cartagena

Acepto,

Sandra Cabarcas S.

SANDRA MILENA CABARCAS SERNA

C.C. N°1.047.441.470 de Cartagena

T.P. N°281.406 del C.S. de la J.

Buen
09-02-17
9:50 am
✓





NOTARIA SEGUNDA

• CARTAGENA DE INDIAS •

AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11412

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el seis (06) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Cartagena, compareció:

JUANA ROBLES DE CHICO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0033127905 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]



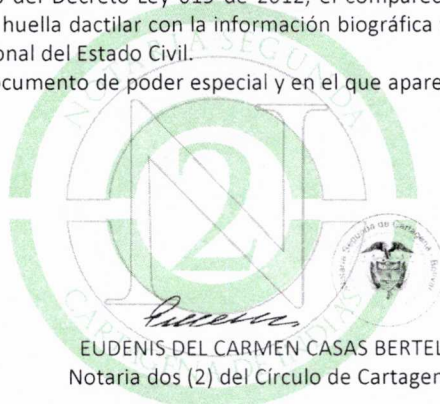
4w6nineb1wje

06/02/2017 - 09:15:16:360

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de poder especial y en el que aparecen como partes JUANA ROBLES DE CHICO.



EUDENIS DEL CARMEN CASAS BERTEL
Notaria dos (2) del Círculo de Cartagena

NOTARIA SEGUNDA

• CARTAGENA DE INDIAS •

CASAS B.
NOTARIA SEGUNDA
CÍRCULO DE CARTAGENA

Código de registro: **EXT-AMC-17-0008264**
Fecha y Hora de registro: **07-feb.-2017 09:49:30**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: **E72BCB32**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, D.T. y C.,

Señor:

MANUEL VICENTE DE JESÚS DUQUE VÁSQUEZ

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

Control Urbano

Ciudad.

Asunto: Poder para Actuar

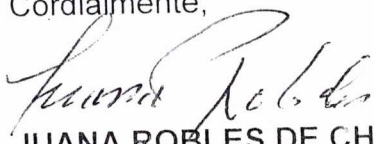
Rad.: 049- 2016

JUANA ROBLES DE CHICO, mujer, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N°33.127.905, por medio del presente y de la manera más comedida, acudo ante Usted, con el fin de expresarle que confiero poder especial a la doctora **SANDRA MILENA CABARCAS SERNA**, mujer, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía N°1.047.441.470 expedida en la ciudad de Cartagena y con Tarjeta Profesional de Abogado N°281.406 del C.S. de la J., para que me represente en el proceso disciplinario que adelanta CONTROL URBANO contra el señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, en mi calidad de AFECTADA por la construcción que dio inicio a este proceso.

Mi apoderada queda facultada para Conciliar, recibir, notificarse, transigir, dar por terminado el mismo, desistir, sustituir, presentar cualquier nulidad que considere pertinente, efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato, además, de las facultades contempladas en el Artículo 77 del Código General del Proceso, para lo cual también la relevo de gastos y costas que se causen en mi contra.

Solicito reconocer personería a la doctora **SANDRA MILENA CABARCAS SERNA**, en los términos y para los efectos del memorial poder.

Cordialmente,


JUANA ROBLES DE CHICO

C.C. No. 33.127.905 de Cartagena

Acepto,


SANDRA MILENA CABARCAS SERNA

C.C. N°1.047.441.470 de Cartagena

T.P. N°281.406 del C.S. de la J.



NOTARIA SEGUNDA

CARTAGENA DE INDIAS

AGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE
DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

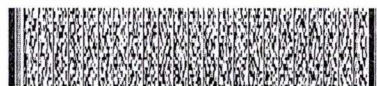


11412

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el seis (06) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Cartagena, compareció:

JUANA ROBLES DE CHICO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0033127905 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Juana Robles de Chico



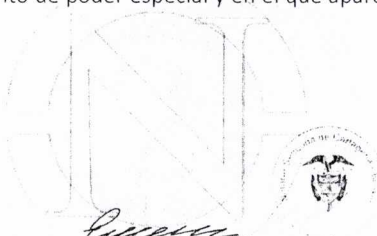
4w6nineb1wje

06/02/2017 - 09:15:16:360

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de poder especial y en el que aparecen como partes JUANA ROBLES DE CHICO.



EUDENIS DEL CARMEN CASAS BERTEL
Notaria dos (2) del Círculo de Cartagena

NOTARIA SEGUNDA

garcia : 338 /
Dn Sum Luna
41

7

Cartagena de Indias, D. T. y C.,

Código de registro: **EXT-AMC-17-0015847**
Fecha y Hora de registro: **07-mar.-2017 09:55:55**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **064136AE**
www.cartagena.gov.co

Señor:

OLIMPO VERGARA VERGARA

División de Control Urbano

Ciudad.

Asunto: DIRECCION PARA NOTIFICACION

Radicado: 049- 2016

SANDRA MILENA CABARCAS SERNA, mujer, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderada de la señora **JUANA ROBLES DE CHICO**, quien para todos los efectos es **AFFECTADA** por la construcción de la bodega de propiedad del señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, quien es el investigado en el disciplinario de referencia, por medio del presente acudo ante usted con el fin de informarle que el 07 de Febrero de 2017, radiqué poder a mi conferido para los fines pertinentes.

Con base a lo anterior, le solicito que me sean notificadas todas las acciones que pudieran afectar o beneficiar a mi poderdante dentro del presente proceso por lo cual me permito aportar la siguiente dirección: Centro, Edificio Citi Bank Oficina 11D, en la ciudad de Cartagena. Teléfono: 3043689748. Correo Electrónico: sandritami17@hotmail.com

Anexo: Copia del poder

Cordialmente,

Sandra Cabarcas S.
SANDRA MILENA CABARCAS SERNA
C.C. No.1.047.441.470 de Cartagena
T.P. No.281.406 del C. S. de la J.

Baen
08-03-17
8:30am



FD-127
Febrero 14-2017
Paso (2)

4
copia

Oficio **AMC-OFI-0009698-2017**

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

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

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

ACCION POPULAR: RAD.2005-00052

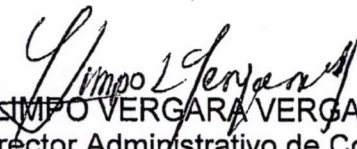
ACCIONANTE: MARIA EUGENIA CARRILLO

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

Respetada Doctora García:

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

Agradeciendo su atención.


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

P/Sara L.





Yessica Viquez.
C. 1.143.365-817.

23-02-17.

AVISO

Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 5 de 2017 a LEON
DARIO MAZO MUÑOZ
PROCESO 0049-2016

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

HACE SABER:

Que dentro del proceso administrativo sancionatorio No 0049 de 2016, se expidió el Acto de Formulación de Cargos de fecha trece (13) de febrero de 2017 en donde el Director Administrativo de Control Urbano del D. T. y C. de Cartagena de Indias, resolvió Formular cargos contra el Señor LEON DARIO MUÑOZ MAZO, identificado con la cedula de ciudadanía No 98.518.105, en su condición de propietario y/o titular de la Licencia urbanística No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No. 1 de esta ciudad como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas en el inmueble citado, en contravención a la Licencia y a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial

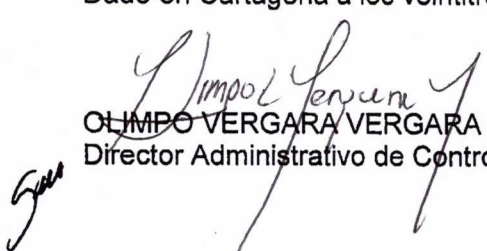
Que de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011 mediante el Oficio AMC-OFI-0009340 del 13 de febrero de 2017, recibido el día 15 de febrero de 2017, se citó al Señor LEON DARIO MUÑOZ MAZO para recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 5 del 13 de febrero de 2017 quien pasado el término establecido para ello no se hizo presente para tal fin.

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

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

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

Dado en Cartagena a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2017.


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano



AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 5 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS

PROCESO: 0049-2016

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

: CONSIDERANDO

- 1) Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.
- 2) Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
- 3) Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.
- 4) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, de conformidad con el Acta que se contiene en el Oficio AMC-OFI.0100600-2016 y posterior informe que se desarrolla en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016, suscrito por el Arquitecto, adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, Jacobo Anaya Velilla, al inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del Barrio Chino en esta ciudad.
- 5) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística. Que en el informe de visita Técnica, se constató:

"Construcción de una bodega para tres pisos. No se presentó licencia, ni planos, ni valla informativa.

Revisada la relación de licencias enviadas por las Curadurías, se evidencia que ese predio cuenta con una licencia de construcción que se identifica con la 0187 de abril 19 de 2006, en la modalidad de obra nueva y como propietario del predio aparece León Darío Mazo Muñoz

- 6) Que de acuerdo con el Informe de visita, se inició la averiguación preliminar, mediante Auto AMC-AUTO-002073 de fecha 3 de noviembre de 2016 para determinar las posibles infracciones urbanísticas, el propietario del inmueble y/o el responsables de las presuntas infracciones, al cual se le hizo citación para el día 16 de noviembre de 2016 a las 9:00 A:M y se instó a venir acompañado de un abogado, en caso de considerarlo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa; comunicación, que enviada por correo certificado y devuelta el día 16 de noviembre de 2016, como consta en el expediente.





- Igualmente, se notificó al quejoso (Oficio AMC-OFI-0104129-20169) y al Ministerio Público (AMC-OFI 0111877-2016).
- 7) Que este despacho con el fin de garantizar el debido proceso, citó nuevamente al señor León Darío Mazo para el día 10 de febrero de 2017; citación; que recibió personalmente el día 2 de febrero de la presente anualidad, como consta en el libelo del expediente.
 - 8) Que mediante diligencia de fecha 10 de febrero de 2017, se dejó constancia de la no comparecencia del presunto infractor.
 - 9) Que la persona que ha incurrido en la posible es el titular de la licencia 0187 de 2016, León Darío Mazo Muñoz, quién se identifica con la cedula de ciudadanía No 98.518.105.
 - 10) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras en contravención a la licencia y violación de las normas urbanísticas para el sector , dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial en el inmueble localizado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino
Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

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

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

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

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida 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.

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

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

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

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

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

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen,





urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (...)"

- 12) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, en contravención a la licencia y 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.
- 13) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor, León Darío Mazo Muñoz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 98.518.105. en su condición de propietario y titular de la Licencia No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, del inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas en el inmueble citado, en contravención a la licencia y a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-OFI-0095647-2016, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por el Arquitecto Jacobo Anaya Velilla, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) La Licencia No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No 1
- 3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística, desde la fecha de la visita (Octubre 5 de 2016) hasta la fecha de la comunicación de la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra, comunicación realizada por este despacho, a través del oficio AMC-OFI-0002451-2017
- 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º.: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del presente acto de tramite, el presunto infractor Bartolomé Castillo Bula, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 882.957, 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 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

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

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

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

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

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los Trece (13) días del mes de febrero de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

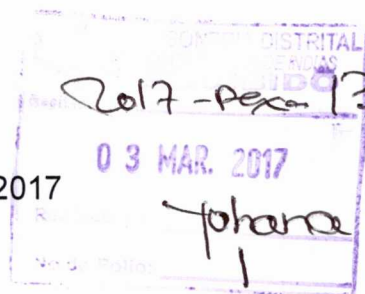

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Señor



Oficio **AMC-OFI-0016059-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de marzo de 2017



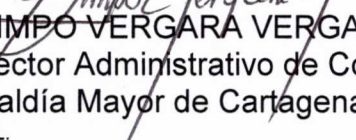
Doctor(a)
CARLOS QUINTANA T.
PERONERO DELEGADO
Cartagena

Asunto: Su oficio relacionado con la queja de Santiago Ortega y Otros, barrio Chino

Cordial saludo,

Mediante la presente le informo que este despacho en atención a la queja de la referencia, practicó una vista a los inmuebles ubicados en el callejón carrillo del barrio Chino, que se contienen en el informe, suscrito por el técnico Bienvenido Rodríguez, el cual entra a formar parte del Proceso 049 de 2016 que se adelanta contra el Sr. Leo Darío Mazo como titular de la licencia del predio ubicado en la Cra 24 No 29-59 del mencionado barrio.

Para los fines pertinentes.



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena.
P/S.L.



AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 5 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS

PROCESO: 0049-2016

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

: CONSIDERANDO

- 1) Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.
- 2) Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
- 3) Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.
- 4) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, de conformidad con el Acta que se contiene en el Oficio AMC-OFI.0100600-2016 y posterior informe que se desarrolla en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016, suscrito por el Arquitecto, adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, Jacobo Anaya Velilla, al inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del Barrio Chino en esta ciudad.
- 5) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística. Que en el informe de visita Técnica, se constató:

"Construcción de una bodega para tres pisos. No se presentó licencia, ni planos, ni valla informativa.
 Revisada la relación de licencias enviadas por las Curadurías, se evidencia que ese predio cuenta con una licencia de construcción que se identifica con la 0187 de abril 19 de 2006, en la modalidad de obra nueva y como propietario del predio aparece León Darío Mazo Muñoz
- 6) Que de acuerdo con el Informe de visita, se inició la averiguación preliminar, mediante Auto AMC-AUTO-002073 de fecha 3 de noviembre de 2016 para determinar las posibles infracciones urbanísticas, el propietario del inmueble y/o el responsables de las presuntas infracciones, al cual se le hizo citación para el día 16 de noviembre de 2016 a las 9:00 A:M y se instó a venir acompañado de un abogado, en caso de considerarlo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa; comunicación, que enviada por correo certificado y devuelta el día 16 de noviembre de 2016, como consta en el expediente.





- Igualmente, se notificó al quejoso (Oficio AMC-OFI-0104129-20169) y al Ministerio Público (AMC-OFI 0111877-2016).
- 7) Que este despacho con el fin de garantizar el debido proceso, citó nuevamente al señor León Darío Mazo para el día 10 de febrero de 2017; citación; que recibió personalmente el día 2 de febrero de la presente anualidad, como consta en el libelo del expediente.
 - 8) Que mediante diligencia de fecha 10 de febrero de 2017, se dejó constancia de la no comparecencia del presunto infractor.
 - 9) Que la persona que ha incurrido en la posible es el titular de la licencia 0187 de 2016, León Darío Mazo Muñoz, quién se identifica con la cedula de ciudadanía No 98.518.105.
 - 10) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras en contravención a la licencia y violación de las normas urbanísticas para el sector , dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial en el inmueble localizado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino
Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

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

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

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

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida 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.

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

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

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

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

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

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen,





urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (...)"

- 12) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, en contravención a la licencia y 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.
- 13) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor, León Darío Mazo Muñoz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 98.518.105. en su condición de propietario y titular de la Licencia No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, del inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas en el inmueble citado, en contravención a la licencia y a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-OFI-0095647-2016, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por el Arquitecto Jacobo Anaya Velilla, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) La Licencia No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No 1
- 3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística, desde la fecha de la visita (Octubre 5 de 2016) hasta la fecha de la comunicación de la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra, comunicación realizada por este despacho, a través del oficio AMC-OFI-0002451-2017
- 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

Artículo 3º.: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor León Darío Mazo Muñoz , identificado con la Cédula de Ciudadanía No 98.518.105 , 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 5º: En el evento, que el presunto infractor solicite pruebas se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 1437 de 2011. El acto administrativo que ordene las pruebas, no es susceptible de recurso. Finalizado el periodo probatorio, se le dará traslado al investigado para que en el término de diez (10) días presente sus alegatos.

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


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

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

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

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los Trece (13) días del mes de febrero de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


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

Señor



AVISO

Notificación Personal del Auto de Formulación de Cargos No 5 de 2017 a LEON DARIO MAZO MUÑOZ
PROCESO 0049-2016

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

HACE SABER:

Que dentro del proceso administrativo sancionatorio No 0049 de 2016, se expidió el Acto de Formulación de Cargos de fecha trece (13) de febrero de 2017 en donde el Director Administrativo de Control Urbano del D. T. y C. de Cartagena de Indias, resolvió Formular cargos contra el Señor LEON DARIO MUÑOZ MAZO, identificado con la cedula de ciudadanía No 98.518.105, en su condición de propietario y/o titular de la Licencia urbanística No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No. 1 de esta ciudad como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas en el inmueble citado, en contravención a la Licencia y a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial


Que de conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011 mediante el Oficio AMC-OFI-0009340 del 13 de febrero de 2017, recibido el día 15 de febrero de 2017, se citó al Señor LEON DARIO MUÑOZ MAZO para recibir notificación personal del Auto de Formulación de Cargos No 5 del 13 de febrero de 2017 quien pasado el término establecido para ello no se hizo presente para tal fin.

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

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

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

Dado en Cartagena a los veintitrés (23) días del mes de febrero de 2017.



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano



Oficio **AMC-OFI-0009340-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de febrero de 2017

Señor
LEON DARIO MAZO MUÑOZ
Cédula de Ciudadanía No 98.518.105
Cra 24 No 29-59
Barrio Chino
Ciudad

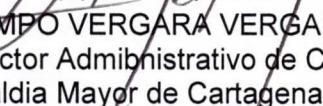
Ref: Notificación Personal del Auto de Formulación de cargos No 5º de febrero 13 de 2017.
Proceso 049 de 2016

Cordial saludo:

Mediante la presente, en cumplimiento de lo ordenado en el artículo 67 del CPACA, y conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la norma ibidem, le solicito comparecer a este despacho ubicado en el Piso 6º Oficina 601 del Edificio Inteligente, localizado en inmediaciones del Sector Chembacú, a recibir notificación personal del Acto de Formulación de Cargos No 5 de febrero 13 de 2017.

En el evento de no notificarse personalmente, la notificación se hará por Aviso en los términos establecidos el artículo 69 de la norma en comento.

Cordialmente,


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

VSIR VERGARA. 15-02-17.
1143365817.



AUTO DE FORMULACION DE CARGOS No 5 de 2017

REFERENCIA: PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS

PROCESO: 0049-2016

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

: CONSIDERANDO

- 1) Que mediante Decreto Distrital 1110 DEL 1º de agosto de 2016; el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C., delegó en el Director Administrativo de Control Urbano Código 009, Grado 53, las funciones de vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015.
- 2) Que la delegación efectuada a través del Decreto Distrital 1110 de 2016 implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, que se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.
- 3) Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.
- 4) Que la presente actuación administrativa, se inicia por queja interpuesta por los representantes de la Comunidad del barrio Martínez Martelo, de conformidad con el Acta que se contiene en el Oficio AMC-OFI.0100600-2016 y posterior informe que se desarrolla en el Oficio AMC-OFI -0095647-2016, suscrito por el Arquitecto, adscrito a la Dirección Administrativa de Control Urbano, Jacobo Anaya Velilla, al inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del Barrio Chino en esta ciudad.
- 5) Que el acta de visita forma parte de las averiguaciones preliminares para establecer la posible infracción urbanística. Que en el informe de visita Técnica, se constató:

“Construcción de una bodega para tres pisos. No se presentó licencia, ni planos, ni valla informativa.

Revisada la relación de licencias enviadas por las Curadurías, se evidencia que ese predio cuenta con una licencia de construcción que se identifica con la 0187 de abril 19 de 2006, en la modalidad de obra nueva y como propietario del predio aparece León Darío Mazo Muñoz

- 6) Que de acuerdo con el Informe de visita, se inició la averiguación preliminar, mediante Auto AMC-AUTO-002073 de fecha 3 de noviembre de 2016 para determinar las posibles infracciones urbanísticas, el propietario del inmueble y/o el responsables de las presuntas infracciones, al cual se le hizo citación para el día 16 de noviembre de 2016 a las 9:00 A.M y se instó a venir acompañado de un abogado, en caso de considerarlo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa; comunicación, que enviada por correo certificado y devuelta el día 16 de noviembre de 2016, como consta en el expediente.



- Igualmente, se notificó al quejoso (Oficio AMC-OFI-0104129-20169) y al Ministerio Público (AMC-OFI 0111877-2016).
- 7) Que este despacho con el fin de garantizar el debido proceso, citó nuevamente al señor León Darío Mazo para el día 10 de febrero de 2017; citación; que recibió personalmente el día 2 de febrero de la presente anualidad, como consta en el libelo del expediente.
 - 8) Que mediante diligencia de fecha 10 de febrero de 2017, se dejó constancia de la no comparecencia del presunto infractor.
 - 9) Que la persona que ha incurrido en la posible es el titular de la licencia 0187 de 2016, León Darío Mazo Muñoz, quién se identifica con la cedula de ciudadanía No 98.518.105.
 - 10) Que en el informe técnico, se identificaron las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el plano PFU 5C/5, y la conducta del presunto infractor, propietario del inmueble, que es la siguiente :

Adelantar obras en contravención a la licencia y violación de las normas urbanísticas para el sector , dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial en el inmueble localizado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino
 Artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 810:

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

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

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

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida 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.

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

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

Artículo 22 del Acuerdo Distrital 045 de 1989.

Decreto- con fuerza de Acuerdo-0977 de 2001

Decreto Compilatorio 1077 de 2015, demás normas concordantes.

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

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

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen,



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



urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo. (...)"

- 12) Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, el Director Administrativo de Control Urbano considera que existe méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, en contravención a la licencia y 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.
- 13) Que en el cumplimiento de lo preceptuado en la ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, aplicables al procedimiento administrativo sancionatorio; y para garantizar el debido proceso y el derecho de defensa del presunto infractor; se

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor, León Darío Mazo Muñoz, identificado con la Cédula de Ciudadanía No 98.518.105. en su condición de propietario y titular de la Licencia No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No 1 de esta ciudad, del inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas en el inmueble citado, en contravención a la licencia y a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico No AMC-OFI-0095647-2016, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo practicada por el Arquitecto Jacobo Anaya Velilla, adscrito a la Dirección Administrativa de Control urbano.
- 2) La Licencia No 187 de abril 19 de 2016 otorgada por el Curador Urbano No 1
- 3) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística, desde la fecha de la visita (Octubre 5 de 2016) hasta la fecha de la comunicación de la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra, comunicación realizada por este despacho, a través del oficio AMC-OFI-0002451-2017
- 4) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, los cuales para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

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

Artículo 4º. Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor León Darío Mazo Muñoz , identificado con la Cédula de Ciudadanía No 98.518.105 , 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,



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



impertinentes, superfluas, serán rechazadas de manera motivada y no se atenderán las practicadas ilegalmente.

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

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

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

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

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

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., a los Trece (13) días del mes de febrero de 2017.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

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

Señor



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



DILIGENCIA EN CUMPLIMIENTO DEL OFICIO AMC-OFI-0006540-2017
Proceso 0049-2016

En la ciudad de Cartagena de Indias, siendo las 9:00 A:M del día 10 de febrero de 2017, en la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, ubicada en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad, se abre la diligencia de citación efectuada mediante Oficio AMC-OFI-**0006540-2017** de fecha 2 de febrero de 2017 al propietario y/o LEON DARIO MAZO MUÑOZ del inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino, pasada la 11:00 A.M, se cierra esta diligencia por falta de comparecencia del citado(s)

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

Dado en Cartagena de Indias a los diez (10) días del mes febrero de 2017.

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo Control Urbano
Alcaldía Mayor 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

Oficio **AMC-OFI-0006540-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 02 de febrero de 2017

Señor

LEON DARIO MAZO MUÑOZ TITULAR DE LA LICENCIA 0187/16 Y/O PROPIETARIO
TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE BARRIO CHINO CRA 24 # 29-59
BARRIO CHINO
CIUDAD

ASUNTO: Comunicación del Auto 002073 de fecha 3 de noviembre de 2016, y citación por presuntamente vulnerar las normas urbanísticas del sector en donde desarrolla obras constructivas.

Proceso: 0049 de 2016

Respetado Señor:

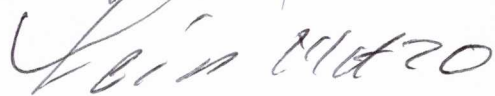
Mediante el oficio AMC-OFI 0111861-2016 de fecha noviembre 3 de 2016 de esa misma anualidad, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente violar normas urbanísticas, por lo que se le citó, por correo certificado, para el día 16 de noviembre de 2016 a las 900 :A:M en las Oficinas de la Dirección de Control Urbano – Secretaria de Planeación, ubicadas en el Edificio Inteligente (mezanni) en el Sector de Chambacú, con el fin de establecer el posible infractor, el aporte de la licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Cra 24 No 29-59 en el barrio Chino de esta ciudad, en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011. El oficio de citación, fue devuelto por el correo certificado.

En consecuencia, para garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa se le cita nuevamente para el día viernes 10 de febrero de 2017 a las 9:00 A.M. Para esta diligencia, puede venir acompañado de un Abogado si lo considera necesario.

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

Atentamente


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

 7167 - 2017



URGENTE

MEMORANDO AMC-MEM-001229-2016

De:	OLIMPO VERGARA VERGARA	Director Administrativo de Control Urbano
Para:	BIENVENIDO RODRIGUEZ	TECNICO
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de diciembre de 2016	
Asunto:	Ubicación y definición nomenclatura Callejón carrillo No 29 B -32 Barrio Chino-VISITA OBRAS	

Oficio EXT-AMC-16-0076574
Personería: Carlos Quintana
Quejosos : Santiago Ortega y Otros
Cordial saludo,

Atentamente, me permito solicitarle una visita técnica al inmueble de la con el fin de atender la queja interpuesta en la Personería Distrital que se contiene en el oficio de la referencia. Además de ello, deberá precisar la nomenclatura alfanumérica del predio de conformidad con el Sistema de Información Geográfica de la Secretaría de Planeación Distrital.

Adicionalmente, debe precisar la nomenclatura del predio Cra 24 No 29-59 ubicado en el mismo barrio.

Cordialmente


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
P/Sara Luna
Anexo: oficio EXT-AMC-16-0076574

Bm

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-16-0080585**
 Fecha y Hora de registro: **02-dic.-2016 10:52:42**
 Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
 Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
 Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
 Cantidad de anexos: **5**
 Contraseña para consulta web: **1512ED08**
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C. 02 de Diciembre 2016

Señor:

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director administrativo de la Secretaría de Control Urbano del Distrito de Cartagena
 Rad N° 13001116-0146 de Marzo 29 de 2016.-
 CD-311-01-04-2016

JUANA ROBLES DE CHICO, mayor, vecina y residente en el Barrio Chino, callejón Granada # 29 A-78, identificada con la cédula de ciudadanía N° 33.127.905 de Cartagena, actuando en mi calidad de propietaria de una casa de dos pisos, ubicada, en la dirección antes descrita, y al fondo de mi propiedad fue iniciada una construcción, que al parecer son unas bodegas, que superan la altura de mi predio, me preocupa por que, me están causando perjuicios a mi inmueble, tales como:

Agrietamientos de las paredes de los cuartos, cocinas, baños en el primer y segundo piso tal como se evidencia en las fotografías que se aportan al presente.

El patio no se puede utilizar cuando laboran en la obra, por que caen desechos de mezcla de cemento, no se puede lavar ni tender la ropa, la puerta del patio, está cubierta de cemento, sean tapado lo desagüe, y temo con la entrada del invierno, me inunde, el polvo es excesivo, lo que ha ocasionado que mis nietos no me visiten, por ser alérgicos a este, y lo más grave es que he quedado sin ventilación, el inmueble ahora es caluroso, porque **LA OBRA** excedió el límite de altura de mi propiedad.

Por todo lo anteriormente solicito a Usted, se sirva, informar, si la construcción cumple con las normas sobre altura, aislamiento, antejardines y demás aspectos.

En consecuencia de lo anterior solicito de la manera más respetuosa se sirva tomar las medidas de protección, señalización, poli sombra y seguridad necesaria, tales como limpieza de residuos y materiales y dejar libre el espacio público. En razón a que soy colindante del señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**.

Fundo esta petición en el artículo 23.-Título II, artículo 95 de nuestra Constitución Política, denuncia entre los deberes de la persona y el ciudadano, respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios. Recibo notificaciones en la dirección arriba enunciada.

Anexo escrito enviado al Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena.

Atentamente:


JUANA ROBLES DE CHICO

CC. 33.127.905 de Cartagena



Oficio N° 69042.

Cartagena de Indias, D.T. y C., 09 de noviembre de 2016

43
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-16-0076574
Fecha y Hora de registro: 18-nov.-2016 09:41:24
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: 2D82AAEZ
www.cartagena.gov.co

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

REF: SOLICITUD DE INTERVENCIÓN A QUEJA POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS. BARRIO CHINO, CALLEJON CARRILLO No.29B-32.
QUEJOSO: CLEVAN ARCHIBOL HERNANDEZ Y SANTIAGO ORTEGA BARRAGAN
CONTRA: LEON MAZO

Cordial saludo:

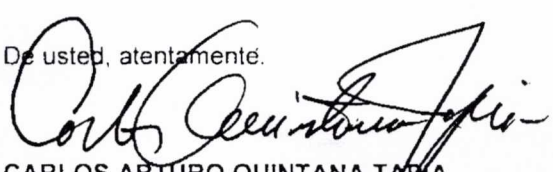
Comendidamente comunicamos a usted, que hemos recibido solicitud de intervención presentada por los señores **CLEVAN ARCHIBOLD HERNANDEZ Y SANTIAGO ORTEGA BARRAGAN**, residentes en el barrio Chino, callejón Carrillo No.29B-32, quienes manifiestan que se han visto afectados por la construcción de una BODEGA, de propiedad de un señor de nombre LEON MAZO adelanta las obras presuntamente violando las normas urbanísticas y supuestamente sin los permisos respectivos, contraviniendo lo señalado en la Ley 388 de 1997: el POT y demás normatividad que regula la materia. Que según el dicho de los vecinos a ocasionado afectaciones en la infraestructura del colegio Rafael Núñez, al igual que la entrada y salida de vehículos pesados que obstaculizan el paso de la zona escolar.

Respetuosamente, solicitamos su valiosa colaboración ordenando a quien corresponda, se dispongan los procedimientos correspondientes, conforme a sus funciones delegadas en el Decreto 1110 de 01 de agosto de 2016, e igualmente nos informe de las actuaciones que se adelanten.

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

Anexo copia de la referencia.

De usted, atentamente.


CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA
Personero Delegado para el Control Urbanístico y Pisos Distritales

Ref. 1020401600000

AFRENDADA
COORDINADORA

DAÑOS EN BIEN AJENO

CASA VECINA
BARRIO CHINO KARR: 24 N° 29B-38

Const. 2 Pisos EN ESTADO DE ACABADO

SIN AISLAMIENTO
DE FONDO

DEPOSITO

SEORR TITULO

Tel. 3005090677

MODOS
CORRE 24
29-89

WILTON FATHLEY ACUDELO

N° 29B-16 Carrre 24

Const. sin Permiso

FUNDICION DE ZAPATA Y VIGAS
TIPOCRATIN

29-16
MODS

Ref: 10201400100000 VECINA

REF 01-02-0017-0002-000 ✓



MARTINEZ MARTELO

Trans: 27 N° 20-34 Const. de dos Pisos ACABADA DEPOSITO
20-32

01-09-0004-0004-000 ✓

Trans: 28 N° 20-06

CONSTRUCCION 2 Pisos TERMINADA PROBABO

DEPOSITO 01-09-0010-001-000 ✓

Trans: 36 N° 19-12

CONSTRUCCION 2 Pisos PROYECTADO PARA 3 Pisos
PARALIZADA SIN LICENCIA 01-09-0046-0020-00

Trans: 34 N° 19-05

CONSTRUCCION 3 PLANTA PARALIZADA

Trans: 31 N° 20-42

Const. sin licencia y ocupacion de
zona verde TERMINADA 2 Pisos y 3

✓ Prop.
BENILDA JEREZ ROSA

Ref 01-09-0027-0004-000
WILLIAM TORRES

✓ YOLANDA JUDID ROSTON DE CAJAL

✓ Luz Estela PULCARIN Jaramilla

✓ JORGE ELIECER BROKIMAN Ref: 01-09-0046-0021-000 ✓

Dra. Sara Luna
Arq. Loli Lamberto
Nov 23/16 Hg
PERSONERIA
DE CARTAGENA DE INDIAS
Depender sus derechos, es su deber

Control

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO 42

Código de registro: EXT-AMC-16-0076574
Fecha y Hora de registro: 18-nov.-2016 09:41:24
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 1
Contraseña para consulta web: 2DB2AAE2
www.cartagena.gov.co

Oficio N° 69042.

Cartagena de Indias, D.T.y C., 09 de noviembre de 2016

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Chambacú, Edificio Inteligente, segundo piso

Ciudad.

REF: SOLICITUD DE INTERVENCIÓN A QUEJA POR VIOLACION A LAS NORMAS URBANISTICAS. BARRIO CHINO, CALLEJON CARRILLO No.29B-32.

QUEJOSO: CLEVAN ARCHIBOL HERNANDEZ Y SANTIAGO ORTEGA BARRAGAN

CONTRA: LEON MAZO

Cordial saludo:

Comedidamente comunicamos a usted, que hemos recibido solicitud de intervención presentada por los señores **CLEVAN ARCHIBOLD HERNANDEZ Y SANTIAGO ORTEGA BARRAGAN**, residentes en el barrio Chino, callejón Carrillo No.29B-32, quienes manifiestan que se han visto afectados por la construcción de una BODEGA, de propiedad de un señor de nombre LEON MAZO adelanta las obras presuntamente violando las normas urbanísticas y supuestamente sin los permisos respectivos, contraviniendo lo señalado en la Ley 388 de 1997; el POT y demás normatividad que regula la materia. Que según el dicho de los vecinos a ocasionado afectaciones en la infraestructura del colegio Rafael Núñez, al igual que la entrada y salida de vehículos pesados que obstaculizan el paso de la zona escolar.

Respetuosamente, solicitamos su valiosa colaboración ordenando a quien corresponda, se dispongan los procedimientos correspondientes, conforme a sus funciones delegadas en el Decreto 1110 de 01 de agosto de 2016, e igualmente nos informe de las actuaciones que se adelanten.

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


Anexo copia de la referencia.

De usted, atentamente.

CARLOS ARTURO QUINTANA TAPIA

Personero Delegado para el Control Urbanístico y Bienes Distritales.

Bey
21-11-16
3:45 PM

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA	Código: AI-F-009
	GESTIÓN DE ATENCIÓN A LA COMUNIDAD Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	Versión: 2
	FORMATO RECEPCIÓN DE LA QUEJA	Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016

Cartagena. De Indias D.T y C, 9 de noviembre de 2016

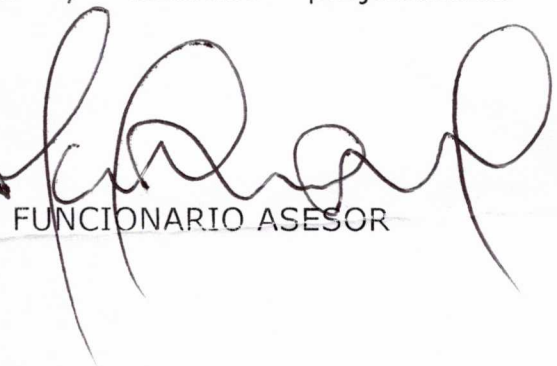
2016-QUE-31408

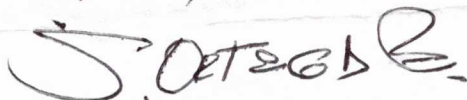
REFERENCIA: QUEJA PRESENTADA POR: CLEVAN E ARCHIBOLD
HERNANDEZ C.C N° 73.117.246
SANTIAGO ORTEGA BARRAGAN C.C N° 73.078.588
DIRECCIÓN: BARRIO CHINO CALLEJON CARRILLO 29B-32
TEL/ MOVIL – 3007490019-3225335343
CONTRA: LEON MAZO
DESTINO: DELEGADA DE BIENES Y URBANISTICO
ASUNTO: QUEJA- SOLICITUD DE INTERVENCION Y VISITA TECNICA

RELATO DE LOS HECHOS: El inconveniente que tenemos es por una construcción de una bodega en la zona residencial donde vivimos, al lado del colegio Rafael Núñez, que igualmente se ha visto perjudicado, no solo por el deterioro de la infraestructuras, así como de las viviendas cercana a la construcción, porque se han agrietado, sino por la carga de vehículos pesados que entran, obstaculizan el paso de la zona escolar, del Colegio Rafael Núñez y la calle, igualmente se ha deteriorado, por este motivo de carga pesada, no queremos más dichos vehículos en la calle.

Solicito respetuosamente a este ministerio publico intervención y de manera urgente visita técnica de inspección puesto que se está llevando a cabo la construcción y estamos perjudicados significativamente.


FIRMA DEL QUERELLANTES


FUNCIONARIO ASESOR



Anexo: xxx

RESOLUCION
Nº 0187/19 ABR. 2016
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: OBRA NUEVA
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
 EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, identificado con al cedula de ciudadanía N° 98.518.105 expedida en Itagüí-Antioquia, como propietario de la casa lote ubicada en la carrera 24 N° 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de demolición total y de obra nueva en el área libre resultante de la demolición total.

Que la licencia de demolición total, se concede de manera simultánea con la de obra nueva, de conformidad a lo dispuesto en el Numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que la ejecución de la demolición total y de obra nueva, amerita el otorgamiento de la licencia de construcción en dichas modalidades, definidas en los Numerales 7 y 1 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015).

Que al Formulario diligenciado y radicado bajo el N° 13001116-0146, el interesado anexo la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015 y en el mismo designa como proyectista y responsable de la ejecución del proyecto al arquitecto **NELSON MIRANDA**, con matrícula profesional vigente N° 25022004-17588971, calculista al Ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA**, con matrícula profesional vigente N° 13202-103910 de Bolívar y suelista al Ingeniero civil **YASID BERNAL**, con matrícula profesional vigente N° 132021089038 de Bolívar.

Que el señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, puede ser titular de la licencia de construcción en las modalidades solicitadas, por ser el propietario de la casa lote del proyecto, adquirido en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora **VICTORIA DE JESUS MENDOZA M.**, según pormenores de la escritura pública N° 2286 del 24 de Junio de 2015, otorgada en la Notaria Segunda de Cartagena, registrada con la Matrícula inmobiliaria N°060-215335. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que la casa lote del proyecto, se encuentra ubicada en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05/05 Usos del Suelo, como Área de Actividad Residencial Tipo A -RA, reglamentada en la Columna 1 del Cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, y bifamiliar; Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Chino, donde se encuentra la casa lote del proyecto, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene previsto el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el Artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

Que en los planos arquitectónicos del proyecto se identifican espacios de una vivienda, que determinan el uso residencial unifamiliar, señalado como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A (Columna 1 del Cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el lote del proyecto presenta medidas de frente y área (10 metros y 340 m2), que exceden la mínima prevista para el uso residencial unifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo A (Columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el inmueble del proyecto tiene asignado el boletín de nomenclatura N° 29-59 en la Carrera 24 del Barrio Chino de esta ciudad.

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015. *

RESOLUCION
N° 0187/19 ABR. 2016

54

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: OBRA NUEVA
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

Que el interesado aportó fotografía de la valla instalada en el sitio con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, sobre la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de demolición total y obra nueva, en el área libre resultante de la demolición total. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que esta actuación adelantada cumpliendo el procedimiento señalado en la subsección II del capítulo I del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado la sujeción de estos a las normas generales del área residencial y la especial del unifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo A -RA. (Columna 1 del Cuadro N°1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el primer piso no se cuenta en la altura del edificio, por estar destinado a área de parqueo y deposito, de conformidad a lo dispuesto en la Circular 2 de 2004, de la Secretaría de Planeación Distrital.

Que examinado el diseño estructural se ha verificado que este cumple los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto que estipula la NSR-10 en el Título A, de cargas del Título B, por lo cual la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rindió el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 3 pisos con sistema estructural es pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía mínimo DMI.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre. El sistema de entrepiso es losa nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m de espesor reforzada con barras de 1/4 cada 0.20m en ambos sentidos.

Las vigas son de 0.30m y cumple con los requisitos de vigas DMI, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

Las columnas son de 0.40x0.40m y están reforzadas con 8 barras de 7/8 y aros de 3/8 cada 0.15m y cada 0.20m, cumpliendo con los requisitos de columnas DMI, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

La carga viva utilizada en el diseño estructural fue de 180K/m² en zona de apartamentos y cuartos privados, 500K/m² para helipuerto y balcones, 300K/m² para escaleras.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=3500\text{PSI}$ y 5000PSI , Acero de refuerzo con $F_y=60.000\text{PSI}$ para barras con diámetro mayor o igual a 3/8 de pulgada de diámetro y con $F_y=40.000\text{PSI}$ para barras con diámetro menor a 1/4 de pulgada de diámetro.

Parámetros Sísmicos Generales:

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

53

RESOLUCION
Nº 0187/19 ABR. 2016
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: OBRA NUEVA
USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m² de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Parágrafo 1 de artículo 18 de la ley 400 de 1997).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presenten para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo del 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J°.

Que dentro de esta actuación no se han constituido en parte, los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados, para presentar objeciones al proyecto.

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por su clasificación y uso, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia mediante auto del 12 de Abril de 2016. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el interesado cancelo al Distrito de Cartagena el impuesto de delineación urbana y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción, al señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, para desarrollar obra nueva- **PROYECTO UNIFAMILIAR**, en el área libre

**RESOLUCION
N° 0187/19 ABR. 2016**

52

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

resultante de la demolición total de la edificación de su propiedad, existente en el lote ubicado en la carrera 24 N° 29-59 del Barrio Chino de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-215335 y referencia catastral 01-02-0040-0018-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto a desarrollar en el lote ubicado en la carrera 24 N° 29-59 del Barrio Chino de esta ciudad, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE DEPÓSITO Y ÁREA PARQUEO

SEGUNDO PISO CONSTA DE: PRIMER NIVEL APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, ESTAR DE ALCOBAS, 1 ALCOBA, DOS BAÑOS.

TERCER PISO CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO 101 SALA DE ESTAR, 3 ALCOBAS, ESTUDIO Y DOS BAÑOS.

Total área construida = 261.24 M2

Área libre primer piso = 279.30 M2

Área de lote = 340 M2.

Número de Pisos = 3. El primero por estar destinado a área de estacionamientos y equipamiento, no se cuenta como piso y se excluye del índice de construcción. (Circular N° 2 de 2004, de la Secretaria de Planeación Distrital.

Altura = 10 metros.

Aislamiento de frente = 4 metros sobre vía

Aislamiento posterior = 19.50 M2.(1-3 nivel)

Índice de ocupación = 17.85% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 76.83% del 100% previsto en el P.O.T.(columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2.2.6.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista y responsable de la ejecución del proyecto al arquitecto NELSON MIRANDA, con matrícula profesional vigente N° 25022004-17588971, calculista al Ingeniero civil GUSTAVO VILLALBA, con matrícula profesional vigente N° 13202-103910 de Bolívar y suelista al Ingeniero civil YASID BERNAL, con matrícula profesional vigente N° 132021089038 de Bolívar.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO QUINTO: Indicar al señor LEON DARIO MAZO MUÑOZ, como Titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o planes de manejo, recuperación

RESOLUCION

0 187 / 19 ABR. 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

51

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Único del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible en Materia de Licenciamiento Ambiental.

4. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015.

5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

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

7. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter Nacional, Municipal o Distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

8. A responder por todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015).

9. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

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

11. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.

12. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).

ARTÍCULO SEXTO: El arquitecto NELSON MIRANDA, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, e integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), y de iluminación y alumbrado público (RETILAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, Resolución N° 181333 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.

1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 65 de la Ley 09 de 1989, 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE, Y CUMPLASE:

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de Cartagena de Indias (Provisional)

50

RESOLUCION
0186/19 ABR. 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL
TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, identificado con al cedula de ciudadanía N° 98.518.105 expedida en Itagüí-Antioquia, como propietario de la casa ubicada en la carrera 24 N° 29-59 del barrio Chino de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el Formulario Único Nacional diligenciado, para obtener licencia de demolición total y de obra nueva en el área libre resultante de la demolición total.

Que la licencia de demolición total se concede de manera simultánea con la de construcción en la modalidad de obra nueva (Numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015).

Que al Formulario diligenciado, radicado en legal y debida forma bajo el N° 13001116-0146, el interesado, anexo los documentos señalados en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, y en el mismo designa como responsable de la ejecución de la demolición total al arquitecto **NELSON MIRANDA**, con matricula profesional vigente N° 25022004-17588971.

Que el señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, puede ser titular de la licencia de construcción en las modalidades solicitadas, por ser el propietario de la casa lote del proyecto, adquirido en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora **VICTORIA DE JESUS MENDOZA M.**, según pormenores de la escritura pública N° 2286 del 24 de Junio de 2015, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, registrada con la Matricula inmobiliaria N° 060-215335. (Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado fueron citados por correo certificado, para que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 09 de 1989 y 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que el señor **LEON DARIO MAZO**, aportó fotografía de la valla instalada en el sitio con las prescripciones mínimas para advertir a terceros, de la iniciación del trámite tendiente al otorgamiento de la licencia de demolición total y obra nueva, en el área libre resultante de la demolición. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble de la petición registra en la factura predial un área construida de 121 M2, que es el objeto de la demolición total, para la cual se concede licencia de construcción.

Que la demolición total proyectada requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia, de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 99 de la ley 388 de 1997, 2.2.6.1.1.1 y Numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, 22 y 34 del Acuerdo 45 de 1989.

Que la casa sobre la cual se solicita demolición total, no se encuentra relacionada en el catálogo de monumentos Nacionales, ni Distritales del Artículo 413 del Decreto 0977 de 2001, por lo cual es viable el otorgamiento de la licencia de construcción en dicha modalidad, definida en el Numeral 7 del Artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2015.

Que el interesado aportó el comprobante de pago del impuesto de delineación urbana al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder licencia urbanística al señor **LEON DARIO MAZO MUÑOZ**, para demoler totalmente la casa de su propiedad, existente en el lote ubicado

RESOLUCION
Nº 0186719 ABR. 2016

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL
TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

49

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

en la carrera 24 N° 29-59 del Barrio Chino de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-215335 y referencia catastral 01-02-0040-0018-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 2.2.6.1.2.3.3. del Decreto 1077 de 2015).

ARTICULO SEGUNDO: Reconocer como profesional responsable de la demolición total de la edificación existente en la dirección antes anotada, al arquitecto NELSON MIRANDA, con matrícula profesional vigente N° 25022004-17588971. La demolición total se autoriza sobre un área construida de 121 M2.

ARTICULO TERCERO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se otorgue la licencia. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 2218 de 2015).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO CUARTO: Indicar al señor LEON DARIO MAZO M., como titular de esta licencia, las obligaciones que la Ley le señala y que a continuación se relacionan así:

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

A cerrar previamente la casa a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros, sobre el límite frontal de la propiedad si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de material y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando este exceda de 1.50 metros de ancho. (Artículo 38 del Acuerdo 45 de 1989).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

A constituir antes de iniciar la demolición total, una póliza de responsabilidad extracontractual para garantizar la reparación de los daños, perjuicios, accidentes o indemnizaciones que puedan ocurrir en bienes y personas con ocasión de estos trabajos; dicha póliza tendrá vigencia de doce (12) meses. (Artículo 35 del Acuerdo 45 de 1989).

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

Si la edificación a demoler resultare afectada por enfermedades infecto contagiosas o sustancias contaminantes del ambiente, previamente a la demolición se obliga el titular de esta licencia, a aplicar a las construcciones el tratamiento contra la contaminación, de acuerdo a las normas técnicas. (Artículo 36 del Acuerdo 45 de 1989).

A tomar todas las medidas que garanticen la salubridad y seguridad de la personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos de los espacios públicos.

RESOLUCION
Nº 0186/19 ABR. 2016
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
MODALIDAD: DEMOLICION TOTAL
TITULAR: LEON DARIO MAZO MUÑOZ

48

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.

A MANTENER EN LA OBRA COPIA DE LA LICENCIA, a fin de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

A colocar señales y banderas de prevención en el sitio de la demolición; y para evitar el polvo se regaran constantemente con agua los materiales antes y después de la demolición. (Artículo 223 del Acuerdo 45 de 1989).

Durante el proceso de la demolición se construirán los andamios interiores y los exteriores con sus respectivas protecciones, lo suficientemente resistente para recibir los productos de la demolición e impedir que caigan a la calle o a las propiedades vecinas.

Si la demolición se hace a máquina se colocarán estas a una distancia prudencial que garantice la seguridad al operador y demás operarios que participen en el proceso, a los terceros y transeúntes. (Artículo 224 del Acuerdo 45 de 1989).

A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).

A no utilizar el espacio público como área de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

A no iniciar la demolición total, autorizada mediante esta resolución, hasta cuando se encuentre ejecutoriado este acto y constituida la póliza.

ARTICULO QUINTO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
ABRIL, VEINTE (20) DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0186 de Abril, 19 de 2016 ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

Datos de la guía**Guía:** 472905000005 **Orden:** 472905**Remitente****Nombre:** ALCALDIA APOYO LOGISTICO **Identificación:** 8904801844**Teléfono:** 6602601**Dirección:** CENTRO PLAZA DE LA ADUANA**Destinatario****Nombre:** LEON DARIO MAZO MUÑOZ**Teléfono:****Dirección:** Brrio CHINO Cra. 24 No. 29-59**Tiempos y Movimientos**

Recepción orden: 08/11/2016

Sin procesar 08/11/2016

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

Proceso de reparto 12/11/2016 PEDRO DIAZ

Devuelto 16/11/2016 PEDRO DIAZ



Oficio **AMC-OFI-0111877-2016**

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

Doctor

ANTONIO URQUIJO

Personero Delegado en Medio Ambiente, Control Urbanístico y Policivo
Ciudad

ASUNTO: Comunicación de actuaciones preliminares por la presunta contravención de las normas urbanísticas en la Cra 24 No 29-59- Barrio Chino

Proceso 0049-2016

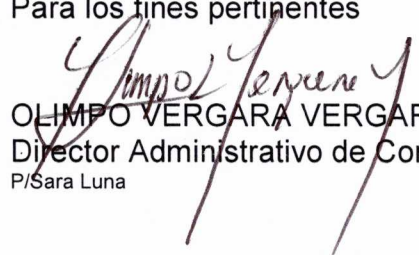
AUTO: 002073

Respetado Dr. Urquijo :

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

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

Para los fines pertinentes


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





Oficio **AMC-OFI-0111861-2016**

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

Señor

LEON DARIO MAZO MUÑOZ Y/O PROPIETARIO TENEDOR, POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE BARRIO CHINO CRA 24 NO 29-59 CIUDAD

ASUNTO: Comunicación del Auto 002073 de fecha 3 de noviembre de 2016, de iniciación de averiguación preliminar por adelantar obras sin licencia
Proceso: 0049 de 2016

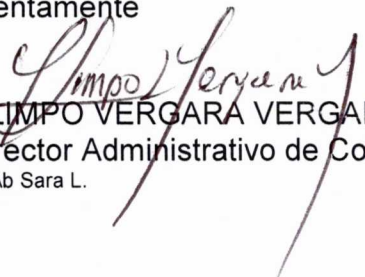
Respetado Señor

Mediante la presente, se le comunica la iniciación de la actuación administrativa preliminar en su contra por, según el Informe Técnico No AMC-OFI 0095647-2016, presuntamente por violaciones a las normas urbanísticas. En consecuencia, se le cita para el día 16 de noviembre de 2016 a las 900 :A:M en las Oficinas de la Dirección de Control Urbano –Secretaria de Planeación, ubicadas en el Edificio Inteligente (mezanni) en el Sector de Chambacú, con el fin de identificar el posible infractor, para lo cual debe aportar la licencia urbanística, los planos que la soportan y el certificado de tradición y libertad del predio ubicado en la Cra 24 No 29-59, en cumplimiento de lo dispuesto del artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

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

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

Atentamente


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



INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
		No. CONTRATO:
ASUNTO:	Visita de inspección barrio chino con oficios con radicado: EXT-AMC-16-0076574 Y EXT-AMC-16-0080585	FECHA ASUNTO: 28/12/2016
COD. REGISTRO:		
SOLICITANTE:	SANTIAGO ORTEGA Y OTROS, JUANA ROBLES DE CHICO	
DIRECCION:	Callejón Carrillo No. 29	

INFORME DEL ASUNTO

En visitas realiza el día 28 de Diciembre del 2016, a las 2:30 pm, se verifico que los predios objeto de las solicitudes presuntamente vienen siendo afectados por obra que viene realizando el señor LEON DARIO MAZO MUÑOS tal cual y como lo describen ellos en su solicitudes.

Para una mayor ilustración, se registra la localización de los predios mencionados en el MIDAS, así:

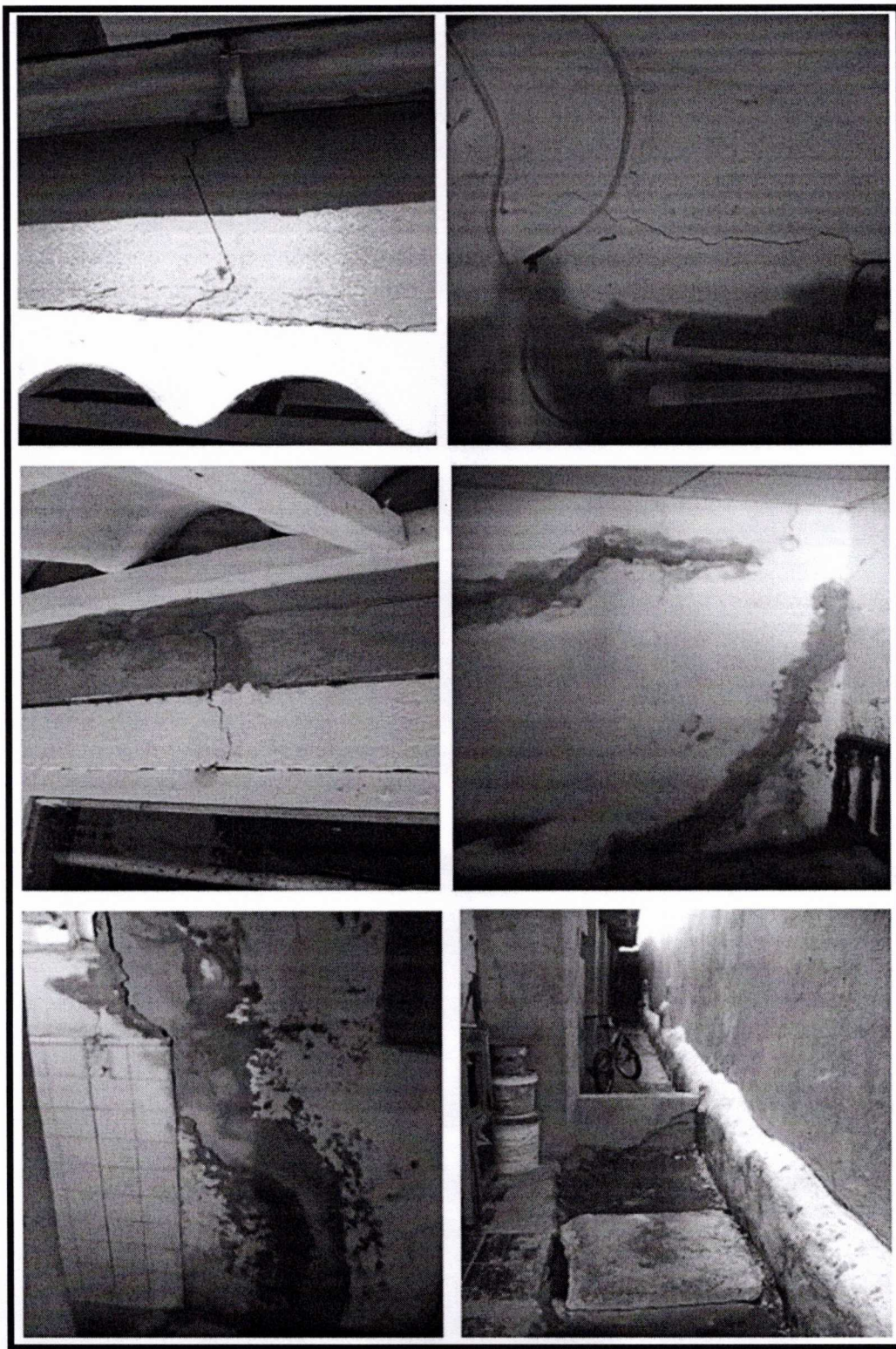
1. BARRIO CHINO CARRERA 24 No. 29-69 REF. 01-02-0040-0017-000.
PROPIETARIO: MENDOZA ROMAN GERONIMO

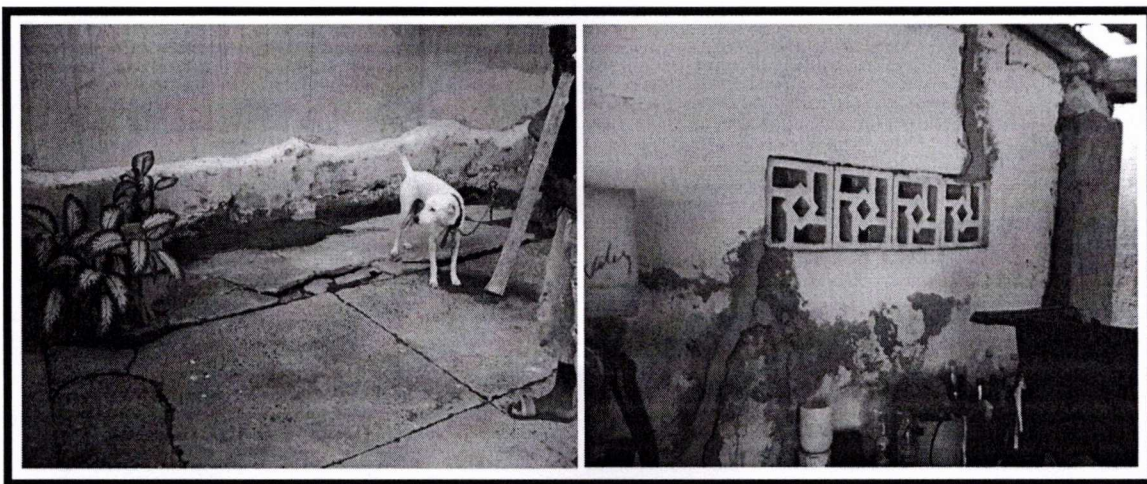
LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio chino

FOTOGRAFIA INTERNAS DEL PREDIO





2. BARRIO CHINO CARRERA 23 No. 29A - 86 REF. 01-02-0040-0008-000.
PROPIETARIO: GONZALEZ CARRILLO AMALIA-SUC

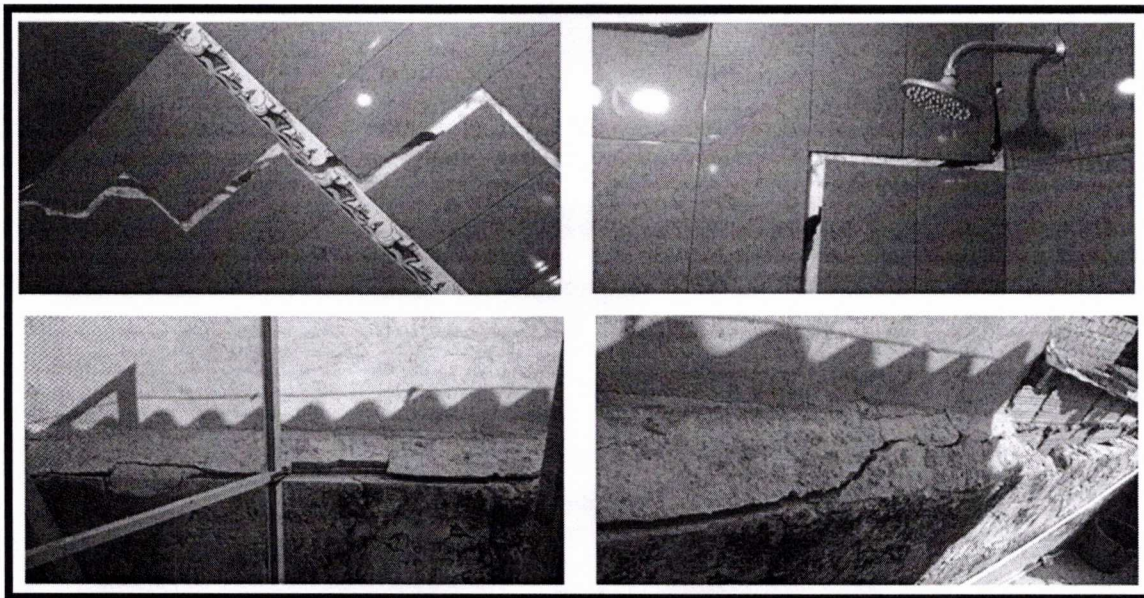
LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015. Barrio chino

FOTOGRAFIA INTERNAS DEL PREDIO





CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predios objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial y en la herramienta MIDAS se puede concluir que:

Que edificaciones adyacentes a la construcción que se viene realizando por parte del señor León Darío Mazo que localizada en el barrio Chino, carrera 24 No. 29-59 REF. 01-02-0040-0018-000, se encuentran muy deteriorada ya que los propietario de las misma, alegan que es por causa de esta construcción que viene realizando dicho señor.

La licencia que fue otorgada al por parte de la curaduría urbana No.1. resuelve en la parte resolutive en:

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto a desarrollar en el lote ubicado en la carrera 24 N° 29-59 del Barrio Chino de esta ciudad, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

PRIMER PISO CONSTA DE: ÁREA DE DEPÓSITO Y ÁREA PARQUEO ✓

SEGUNDO PISO CONSTA DE: PRIMER NIVEL APARTAMENTO 101 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, ESTAR DE ALCOBAS, 1 ALCOBA, DOS BAÑOS.

TERCER PISO CONSTA DE: SEGUNDO NIVEL APARTAMENTO 101 SALA DE ESTAR, 3 ALCOBAS, ESTUDIO Y DOS BAÑOS.

Total área construida = 261.24 M2

Área libre primer piso = 279.30 M2

Área de lote = 340 M2.

Número de Pisos = 3. El primero por estar destinado a área de estacionamientos y equipamiento, no se cuenta como piso y se excluye del índice de construcción. (Circular N° 2 de 2004, de la Secretaría de Planeación Distrital.

Altura = 10 metros.

Aislamiento de frente = 4 metros sobre vía

Aislamiento posterior = 19.50 M2. (1-3 nivel)

Índice de ocupación = 17.85% del 44.45% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 76.83% del 100% previsto en el P.O.T. (columna 1 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

A la obra no se pudo realizar la inspección ocular por estar arrendada a la empresa coordinadora y esta no tenía los permisos del propietario (león Darío Mazo).

Por lo tanto se sugiere notificar al propietario del predio para poder realizar la receptiva visita.

Atentamente.



BIENVENIDO RODRIGUEZ ARANGO
TECNICO

Oficio **AMC-AUTO-002073-2016**

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

AUTO DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0049- 2016
Quejoso: No Proceso : 0049 2016	DE OFICIO
Hechos	Violación a normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Chino Cra Cra 24 No 29-59

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

En la visita realizada al barrio Chino, según el Informe Técnico que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0095647-2015, suscrito por arquitecto Jacobo Anaya, se visitó el inmueble identificado con la nomenclatura urbana Cra 24 No 29-59 en donde se construye una bodega para tres pisos y que en sitio no se observó valla informativa, ni presentó licencia, cuando se le requirió.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las investigaciones preliminares en relación con las obras que se adelantan en el inmueble ubicado Cra 24 No 29-59 del barrio Chino

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

- 1.- Construcción de una bodega para tres pisos. No se presentó licencia, ni planos, ni valla informativa.
- 2) Revisada la relación de Licencias enviada por las Curadurías, se evidencia que ese predio cuenta con una licencia de construcción que se identifica con el No 0187 de abril 19 de 2016, en la modalidad de obra nueva y como propietario del predio aparece León Darío Mazo Muñoz

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

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones en el inmueble localizado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino..



SEGUNDO Citar al Señor León Darío Mazo Muñoz en su condición de presunto titular de la licencia de construcción No 0187 de abril de 2016 y /o propietario tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del Barrio Chino para identificar el presunto infractor de las normas urbanísticas por las obras que se adelantan en dicho predio, e igualmente presente copia de la licencia expedida por autoridad competente, los planos que la soportan, certificado de tradición y libertad y demás documentos que pueda aportar.

TERCERO: La citación es para el día 16 de noviembre de 2016, a las 9:00 A:M en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Distrital-División de Control Urbano ubicado en el sector de Chambacu, Mezanini del Edificio Inteligente en esta ciudad. Se le advierte del derecho que le asiste, de venir acompañado de un abogado para que lo represente dentro de la actuación administrativa que se inicia. Líbrese la correspondiente citación al tenor de lo dispuesto en la Ley 1755 de 2015.

CUARTO: Comunicar al señor León Darío Mazo Muñoz, como propietario, tenedor, poseedor del inmueble ubicado en la Cra 24 No 29-59 del barrio Chino, 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.

QUINTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los tres (3) días del mes de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Comuníquese y Cúmplase

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

P/ Abo. Sara Luna



Oficio **AMC-OFI-0100600-2016**

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

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

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

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

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

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

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

COMUNIDAD DE MARTINEZ MARTELO:


MARIA EUGENIA CARRILLO DE SILVA

Por la Division Administrativa de Control Urbano


OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo Control Urbano


SARA LUNA DE GONZALEZ
Asesora Externa.

Oficio AMC-OFI-0095647-2016

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

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

LOCALIZACION SECTORES EN ESTUDIO

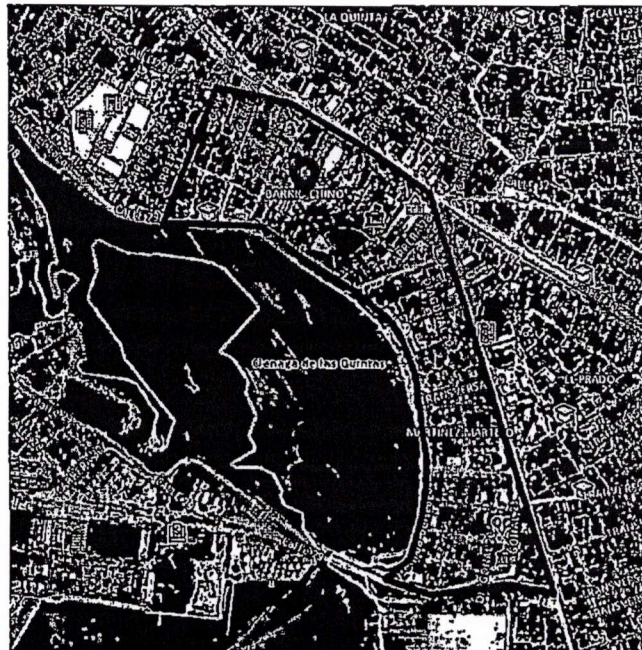


Imagen No.1 Localización General

INFORME TECNICO

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

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

1. BARRIO MARTINEZ MARTELO



Imagen No.2 Plano Uso de Suelo. Fuente Mldas

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

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



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

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

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



imagen2).

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

2. BARRIO CHINO



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

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

3. El Mercado Público De Bazurto

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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

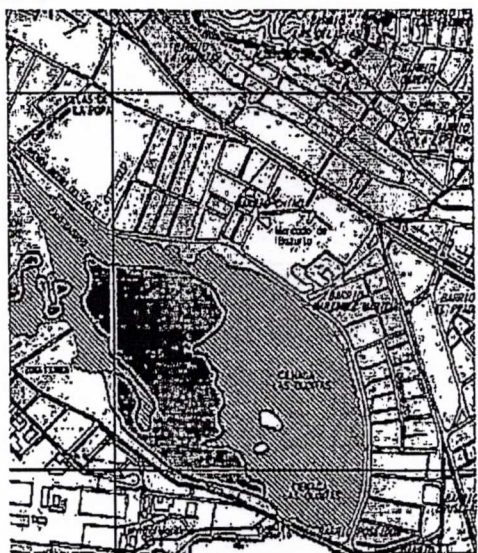


Imagen No.4 Plano de Tratamiento PFU 2 A/5.

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



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

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

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

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

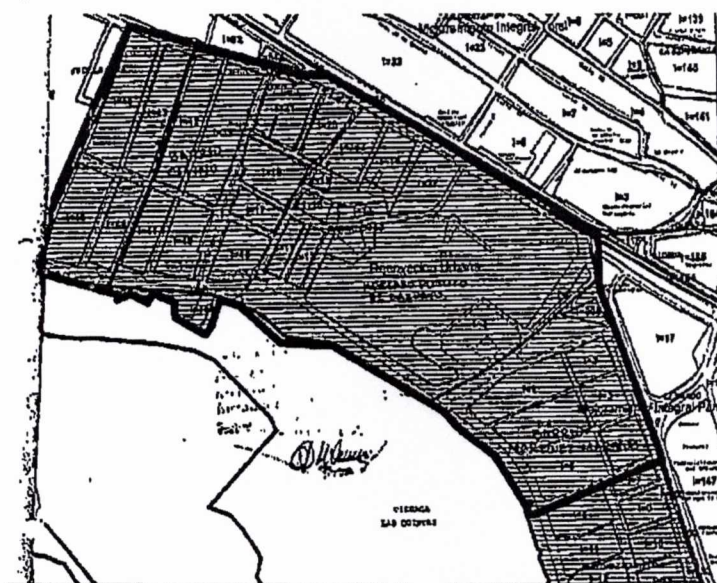


Imagen No.5 Plano que integra el Decreto 1490 de 2007.

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

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

ESTUDIO LICENCIAS DE CONSTRUCCION

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

Estudio Licencias Expedidas Año 2014									
Ref. Curaduría	Propietario	Localización	Urgencia	Modalidad	M2	No. Pisos	Uso Proyecto	Curaduría	
01-02-0044-0018-000	Esmon David Gálvez Acosta	Santa Chino Cra 22 No. 290-133	0438 de Octubre 02 de 2014	Demolicion Total	728			1	
01-02-0044-0018-000	Harmon David Gálvez Acosta	Santa Chino Cra 22 No. 290-133	0437 de Octubre 02 de 2014	Otra Nueva	1,80,75		Comercial	1	
000-136470	Comercio de pescado y mariscos Dyz Arriaga S.A.S	Santa Chino Cra 22 No. 29-73	0115 de Julio 22 de 2014	Modificación	11,11			1	
01-02-0044-0028-000	Oliverio Membrillo de Camacho	Santa Chino Cra 22C No. 29-46	0177 de 18 de Julio de 2014	Reconstrucción	211,81	3	Residencial Multifamiliar	2	
Estudio Licencias Expedidas Año 2015									
01-09-0010-0001-000	Fernando Bustos Ramirez	Martinez Martelo Transv. 28 No. 20-08	0018 de 17 de Febrero de 2015	Demolicion y Obra Nueva	132,58	3	Comercial	1	
01-02-0044-0018-000	Rafael Torreschales Cruzado	Santa Chino Calle 22 D No. 22C-04	0120 de Mayo 25 de 2015	Actualización Regulatoria				1	
01-02-0797-0008-000	Conrado de Jesus Salazar	Santa Chino Calle 22 D No. 22C-04	0060 de Febrero 09 de 2015	Subdivision	243			1	
01-02-0797-0003-000	Conrado de Jesus Salazar	Santa Chino Cra 22 No. 290-24	0154 DE Abril 14 de 2015	Correccion Reg 0902/2015				1	
01-02-0044-0018-000	Luisa Georgina Wejbe de Triana	Santa Chino Cra 22D No. 22C-04	183 de Abril 23 de 2015	Reconstrucción	280,44		Multifamiliar	1	
01-09-0008-0012-000	Ofelia Castillo de Vialas	Martinez Martelo Transv. 27 No. 19-43	0127 de Marzo 24 de 2015	Reconstrucción	130,83		Comercial	1	
Estudio Licencias Expedidas Año 2016									
Ref. Curaduría	Propietario	Localización	Urgencia	Modalidad	M2	No. Pisos	Uso Proyecto	Curaduría	
01-02-0044-0018-000	Leopoldo Mario Muñoz	Santa Chino Cra 24 No. 26-09	0116 de 19 de Abril de 2016	Demolicion Total	131			1	
01-02-0044-0018-000	Leopoldo Mario Muñoz	Santa Chino Cra 24 No. 26-09	0127 de 19 de Abril de 2016	Otra Nueva		3		1	

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



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

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

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

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

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

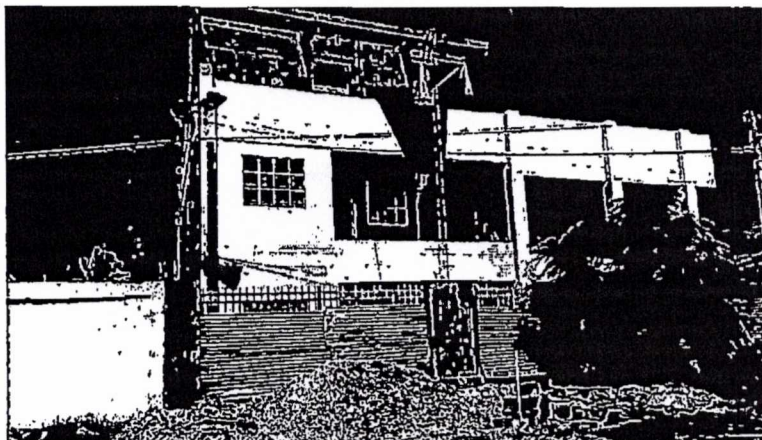
Del listado revisado, solo fue enviado a la Secretaría de Planeación el expediente correspondiente a la Resolución No. 0038 de febrero 17 de 2015, en la modalidad de demolición total y obra nueva sobre el predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 28 No.20-06 identificado con Referencia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

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

ACCIONES DE CONTROL

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

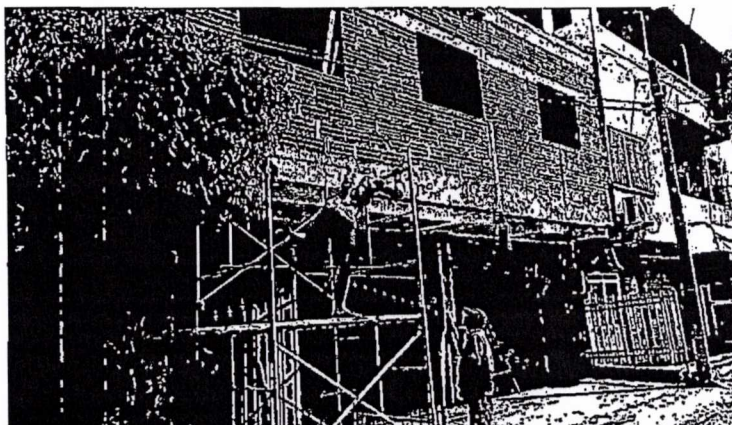
- a) **Barrio Martínez Martelo:** En visita realizada al barrio Martínez Martelo se identificaron cuatro (4) obras en construcción, de las cuales una se encuentra en el listado de licencias de construcciones remitidas por las curadurías a esta secretaría y tres no presentaron licencia de construcción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





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

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



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

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



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

T (57) 5 8501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

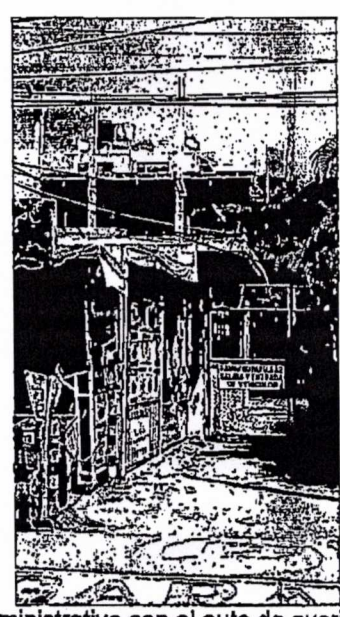
Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



De acuerdo a lo revisado en la licencia de construcción No. 0038 que reposa en esta oficina, se aprobó la construcción de un local comercial en el primer piso con garaje, baño y depósito y una vivienda unifamiliar en el segundo piso. Que revisado el plano P/3 aprobado que contiene planta de cubierta y fachada principal, se constató que la fachada del segundo piso no corresponde a la construida. Y que el acceso vehicular hacia el garaje no se construyó tal cual a lo aprobado.

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

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



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

Obras visitadas en ejecución :

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



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

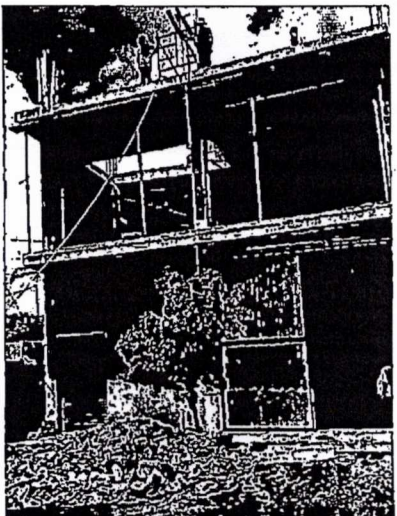
T (57)5 6501095 -- 6501092
Línea gratuita: 018000985600

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



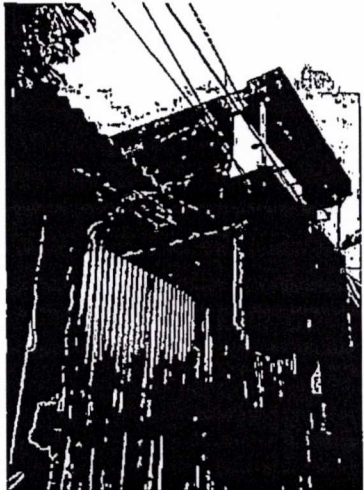
b) **Barrio Chino:** Se identificaron cuatro (4) obras en ejecución, de las cuales ninguna presento los respectivos permisos de licencia de construcción, estas se presentan en el siguiente estado:

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



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

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



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

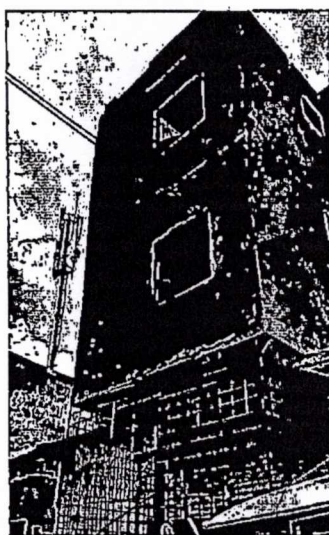


Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (67)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965600

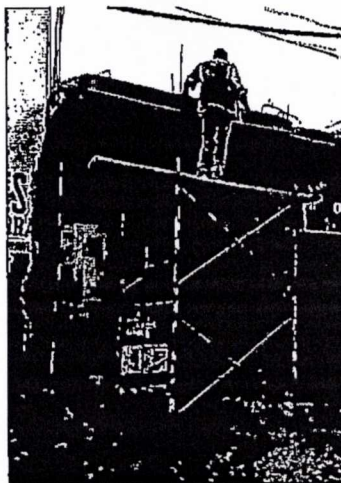
Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

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



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

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



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

Obras visitadas en ejecución :

BARRIO CHINO	
Obras en construcción visitadas	4
Obras sin licencia	4

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

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

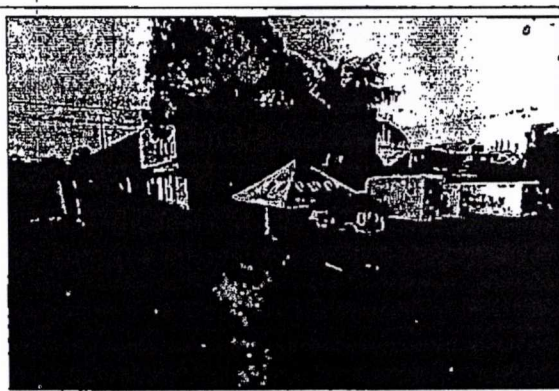
PREDIOS CON USO:	BODEGAS	LOCALES	VIVIENDA	MIXTO VIVI/LOCAL
TRANSV.23	6	6	0	0
TRANSV.24	5	3	2	0
TRANSV.25	0	3	12	6
TRANSV.26	2	1	3	2
DIAGONAL 21	3	0	3	3
DIAGONAL 19	4	1	0	0
	20	14	20	11

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

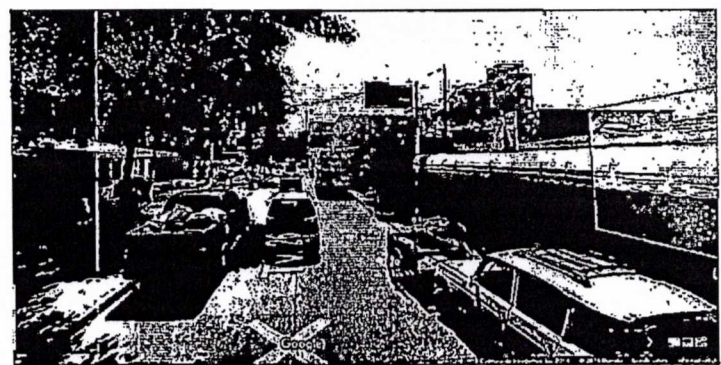
En cuanto a las actividades comerciales que se desarrollan y que no son compatibles en la zona, se oficiará a la respectiva alcaldía local para que realice el control sobre la zona en lo que respecta con el cumplimiento de los usos de suelo sobre la misma.

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

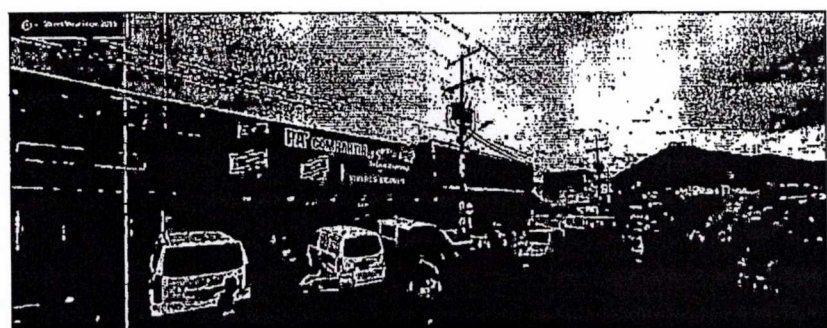




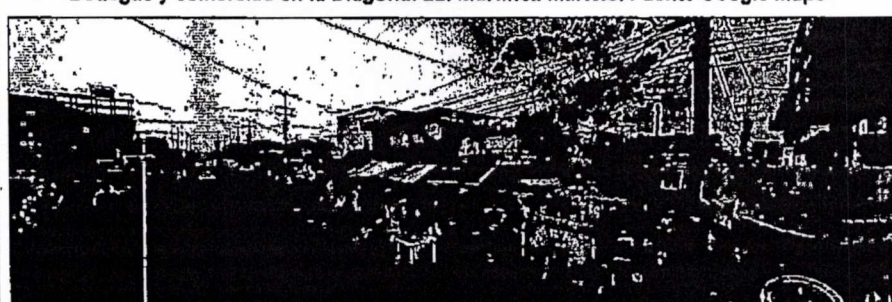
Distribuidora de frutas Transv.26. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



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



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



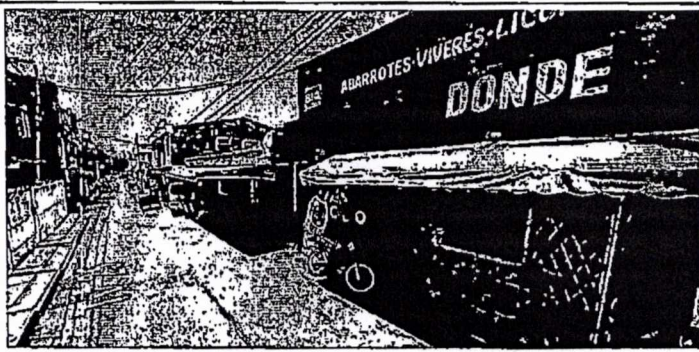
Bodegas y comercios en la Diagonal 22. Martínez Martelo. Fuente Google Maps



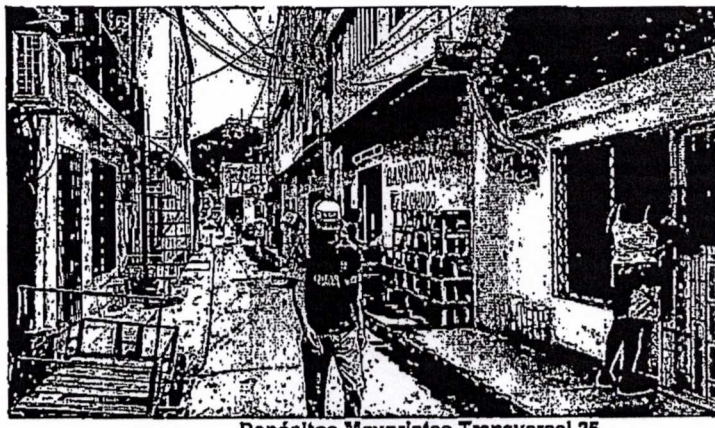
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000986500

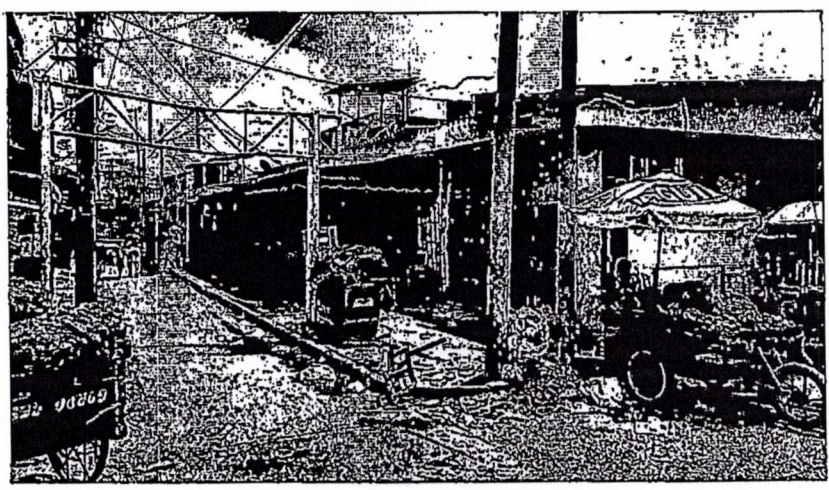
Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



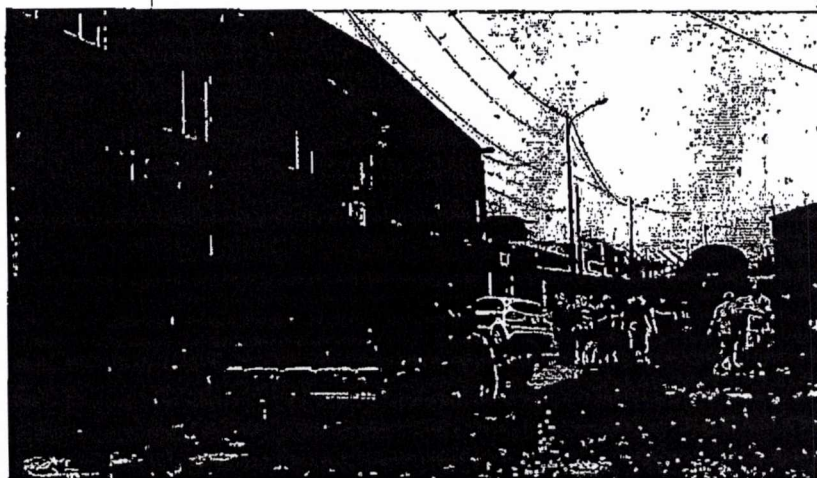
Bodegas y comercios en la Transversal 225, Martínez Martelo. Fuente Google Maps



Depósitos Mayoristas Transversal 25



Depósitos y bodegas sobre la Transversal 24



Depósitos y bodegas mayoristas sobre la Transversal 23

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

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

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

Atentamente,


JACOBO AMAYA VELILLA
ARQUITECTO ASESOR
DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO