

CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C., 2016

Señor:

**ALCALDE DE CARTAGENA DE INDIAS O A QUIEN HAGA SUS
VECES
E. S. D.**

**DERECHO DE PETICION ART. 23 DE LA CONSTITUCION
NACIONAL
ASUNTO: QUEJAS Y RECLAMOS**

Los moradores aquí firmantes de la calle San José del Barrio Andalucía solicitamos a su despacho autorizar a quien corresponda la realización de inspección técnica sobre una construcción que se realizó unos locales comerciales en la calle San José del mencionado barrio diagonal al costado de la bomba Petromil de la calle 30 Vía Zaragocilla, una constructora construyo una edificación de tres pisos encima del canal piedra de bolívar que atraviesa la calle San José por culpa de ese canal nuestras casas se ven afectadas en épocas de lluvia y es taponamiento de basura que vienen de otros sectores a hora bien con la construcción de esos locales comerciales encima del canal obstruyendo y tapando la boca toma de dicho canal que va a desembocar al canal amado y cortes del barrio la Candelaria tenemos temor de que ahora en lluvia se afecten nuestras viviendas que también ese canal donde se construyo fue removida una vivienda por alto riesgo porque por ahí pasa un tuvo madre de aguas de Cartagena.

Por lo anterior los moradores de esta calle les solicitamos las siguientes peticiones:

- Que se realice visita técnica con los señores de la oficina de gestión de riesgos.
- Oficializar a la secretaria de espacio público para recuperar ese espacio.
- Que se oficialice la secretaria de planeación distrital.
- Que se oficialice las curadurías urbanas 1,2,3 para que certifique si emitieron alguna licencia para esa construcción encima del canal.
- Que se oficialice a corviviendas.
- Que se oficialice al comandante de la policía metropolitana para que de concepto sobre ese punto que es de alto riesgo de delincuencia que azota esa zona.
- Oficializar a Cardique o a quien haga sus veces
- Oficializar a valoración y a la alcaldía menor.
- Oficializar a aguas de Cartagena.

Atentamente,

LOS MORADORES DEL BARRIO ANDALUCIA

CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C., 2018

Código de registro: EXT-AMC-16-0008588
Fecha y Hora de registro: 12-feb-2018 15:00:44
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio
Dependencia del Destinatario: Oficina Asesora Jurídica
Funcionario Responsable: GARCIA MONTES, MARIA EUGENIA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: DE6EE1DD
www.cartagena.gov.co

Señor:

**ALCALDE DE CARTAGENA DE INDIAS O A QUIEN HAGA SUS
VECES
E. S. D.**

**DERECHO DE PETICION ART. 23 DE LA CONSTITUCION
NACIONAL**

ASUNTO: QUEJAS Y RECLAMOS

Los moradores aquí firmantes de la calle San José del Barrio Andalucía solicitamos a su despacho autorizar a quien corresponda la realización de inspección técnica sobre una construcción que se realizó unos locales comerciales en la calle San José del mencionado barrio diagonal al costado de la bomba Petromil de la calle 30 Vía Zaragocilla, una constructora construyo una edificación de tres pisos encima del canal piedra de bolívar que atraviesa la calle San José por culpa de ese canal nuestras casas se ven afectadas en épocas de lluvia y es taponamiento de basura que vienen de otros sectores a hora bien con la construcción de esos locales comerciales encima del canal obstruyendo y tapando la boca toma de dicho canal que va a desembocar al canal amado y cortes del barrio la Candelaria tenemos temor de que ahora en lluvia se afecten nuestras viviendas que también ese canal donde se construyo fue removida una vivienda por alto riesgo porque por ahí pasa un tuvo madre de aguas de Cartagena.

Por lo anterior los moradores de esta calle les solicitamos las siguientes peticiones:

- Que se realice visita técnica con los señores de la oficina de gestión de riesgos.
- Oficializar a la secretaria de espacio público para recuperar ese espacio.
- Que se oficialice la secretaria de planeación distrital.
- Que se oficialice las curadurías urbanas 1,2,3 para que certifique si emitieron alguna licencia para esa construcción encima del canal.
- Que se oficialice a corviviendas.
- Que se oficialice al comandante de la policía metropolitana para que de concepto sobre ese punto que es de alto riesgo de delincuencia que azota esa zona.
- Oficializar a Cardique o a quien haga sus veces
- Oficializar a valorización y a la alcaldía menor.
- Oficializar a aguas de Cartagena.

Atentamente,

LOS MORADORES DEL BARRIO ANDALUCIA

Oficio **AMC-OFI-0012852-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de marzo de 2016

Doctores

LAURA MENDOZA BERNETT

Coordinadora de Control de Riesgos de Desastres

LUZ ELENA PATERNINA MORA

Secretaria de Planeacion

JAVIER JARAMILLO

Alcalde Menor Localidad 1

JORGE LUIS MARIMON BLANCO

Director de Valorizacion

CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ CORTES

Comandante de la Policia Metropolitana

Asunto: REMISIÓN DE DERECHO DE PETICIÓN, PRESENTADO POR LOS MORADORES DEL BARRIO ANDALUCIA.

Cordial saludo,

Por medio del presente de la manera más comedida, me permito remitir la petición de la referencia, suscrita por los moradores del Barrio Andalucía, quienes solicitan la intervención conforme a sus funciones delegadas en consideración, a la presunta construcción de locales, sobre el canal Piedra de Bolívar, el cual obstruye la bocatoma de dicho canal, por lo tanto se traslada la presente petición, con el objeto que se practique una visita técnica al sitio y se valore la situación planteada, y de acuerdo a la misma procedan y se inicie la actuación administrativa correspondiente.

Lo anterior en virtud de lo establecido en la ley 1755 de Junio 30 de 2015, en concordancia con lo señalado por el decreto distrital 1594 del año 2013.

En atención al seguimiento realizado a las peticiones dirigidas al señor Alcalde Distrital, le solicitamos nos remita copia de la respuesta dadas al peticionario, debidamente notificada.

Anexo petición del caso que nos ocupa constante de dos (2) folios útiles y escritos.

Atentamente,

MARIA EUGENIA GARCIA MONTES

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Reviso: M/Beltran

Proyecto: N/ Pitalua

Oficio **AMC-OFI-0012852-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de marzo de 2016

Doctores

LAURA MENDOZA BERNETT

Coordinadora de Control de Riesgos de Desastres

LUZ ELENA PATERNINA MORA

Secretaria de Planeacion

JAVIER JARAMILLO

Alcalde Menor Localidad 1

JORGE LUIS MARIMON BLANCO

Director de Valorizacion

CARLOS ERNESTO RODRIGUEZ CORTES

Comandante de la Policia Metropolitana

Asunto: **REMISIÓN DE DERECHO DE PETICIÓN, PRESENTADO POR LOS
MORADORES DEL BARRIO ANDALUCIA.**

Cordial saludo,

Por medio del presente de la manera más comedida, me permito remitir la petición de la referencia, suscrita por los moradores del Barrio Andalucía, quienes solicitan la intervención conforme a sus funciones delegadas en consideración, a la presunta construcción de locales, sobre el canal Piedra de Bolívar, el cual obstruye la bocatoma de dicho canal, por lo tanto se traslada la presente petición, con el objeto que se practique una visita técnica al sitio y se valore la situación planteada, y de acuerdo a la misma procedan y se inicie la actuación administrativa correspondiente.

Lo anterior en virtud de lo establecido en la ley 1755 de Junio 30 de 2015, en concordancia con lo señalado por el decreto distrital 1594 del año 2013.

En atención al seguimiento realizado a las peticiones dirigidas al señor Alcalde Distrital, le solicitamos nos remita copia de la respuesta dadas al peticionario, debidamente notificada.

Anexo petición del caso que nos ocupa constante de dos (2) folios útiles y escritos.

Atentamente,

MARIA EUGENIA GARCIA MONTES

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Reviso: M/Beltran

Proyecto: N/ Pitalua



Oficio **AMC-OFI-0013732-2016**

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

Señor
RICARDO TENORIO CHAMORRO
Representante Moradores Barrio Andalucía
Cartagena

Asunto: PETICIÓN PRESENTADA POR LOS MORADORES DEL BARRIO ANDALUCIA

Cordial saludo,

Dentro del término legal, en cumplimiento con lo señalado por el decreto 1594 del año 2013, me permito informarle que para continuar con el trámite de su petición, hemos dado traslado a los doctores LAURA MENDOZA BERNETT Coordinadora de Control de Riesgos de Desastres, LUZ ELENA PATERNINA MORA Carolina Lenes Arreola Gerente de Espacio Público, mediante oficio con código AMC-OFI-0006200-2016, de la cual anexamos copia.

Es posible que su respuesta requiera de un término adicional, por la complejidad de la misma, si llegado la terminación del termino inicial, usted no ha recibido respuesta satisfactoria, en virtud a la ley 1755 del 30 de Junio del año 2015, el termino se prorrogara, con el propósito de contar con el tiempo suficiente y que usted reciba la respuesta pertinente de su petición.

No obstante lo anterior, en atención al seguimiento a las peticiones dirigidas a nuestro Alcalde Mayor, continuaremos atentos a lo resuelto.

Atentamente,

MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Reviso: M/Beltran
Proyecto: N/Pitalua



Primero la
Gente

-OFI-0021740-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de marzo de 2016

Dra.

MARIA EUGENIA GARCIA MONTES

Jefe Oficina Asesora Jurídica

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Centro, Plaza de la Aduana, Piso 1

Ciudad

Asunto: **RESPUESTA OFICIO AMC-OFI-0012852-2016 REMISION DE DERECHO DE PETICION, PRESENTADO POR LOS MORADORES DEL BARRIO ANDALUCIA.**

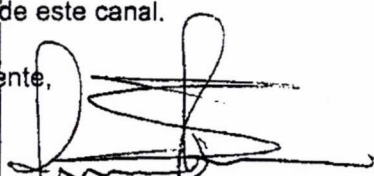
Cordial saludo.

Atendiendo su remisión del derecho de petición presentado por los moradores del barrio Andalucía, nos permitimos informarle que después de realizar la inspección técnica en el sitio se pudo constatar que efectivamente, se ha construido una boveda justamente encima del cauce del canal Piedra de Bolívar.

Es importante anotar que este canal en su recorrido, presenta poca capacidad hidráulica para la evacuación de los volúmenes de aguas pluviales, razón por la cual es causante de desbordamientos en el sector. Actualmente se encuentra en la etapa de prediseños en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales por esta entidad, y es importante para su mejoramiento el control sobre predios vecinos.

Por lo anterior es necesario que la Secretaria de Planeación Distrital, por intermedio de la oficina de Control Urbano, realice una inspección al sitio de la referencia, con el fin de verificar los linderos del predio en mención, y tome las medidas necesarias para evitar la invasión de este canal.

Atentamente,



JORGE LUIS MARIMON BLANCO.

Director Departamento Administrativo de Valorización Distrital.

Vo.Bo. **EDUARDO SIMANCA**
Subdirector técnico D.A.V.D.

Proyecto: **JORGE DIAZ TURIZO**
Ingeniero asesor



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

Handwritten notes and signature:
Recibido
30 de Marzo de 2016
11:30
[Signature]

Primero la
Gente

-OFI-0021740-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 30 de marzo de 2016

Dra.
MARIA EUGENIA GARCIA MONTES
Jefe Oficina Asesora Jurídica
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Centro, Plaza de la Aduana, Piso 1
Ciudad

*Recibido
30 de Marzo/16
11:30*

Asunto: **RESPUESTA OFICIO AMC-OFI-0012852-2016 REMISION DE DERECHO DE PETICION, PRESENTADO POR LOS MORADORES DEL BARRIO ANDALUCIA.**

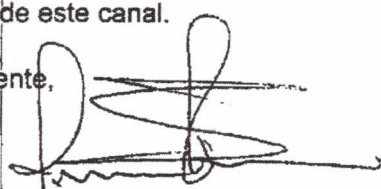
Cordial saludo.

Atendiendo su remisión del derecho de petición presentado por los moradores del barrio Andalucía, nos permitimos informarle que después de realizar la inspección técnica en el sitio se pudo constatar que efectivamente, se ha construido una boveda justamente encima del cauce del canal Piedra de Bolívar.

Es importante anotar que este canal en su recorrido, presenta poca capacidad hidráulica para la evacuación de los volúmenes de aguas pluviales, razón por la cual es causante de desbordamientos en el sector. Actualmente se encuentra en la etapa de prediseños en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales por esta entidad, y es importante para su mejoramiento el control sobre predios vecinos.

Por lo anterior es necesario que la Secretaria de Planeación Distrital, por intermedio de la oficina de Control Urbano, realice una inspección al sitio de la referencia, con el fin de verificar los linderos del predio en mención, y tome las medidas necesarias para evitar la invasión de este canal.

Atentamente,



JORGE LUIS MARIMON BLANCO.
Director Departamento Administrativo de Valorización Distrital.

Vo.Bo. **EDUARDO SIMANCA**
Subdirector técnico D.A.V.D.

Proyecto: **JORGE DIAZ TURIZO**
Ingeniero asesor



ALCALDIA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS

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

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

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

9

Cartagena, 21 de Abril de 2016

Doctora
LADY ANN STEER ALVAREZ
Directora Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena

Referencia: Informe de visita e inspección de edificación en construcción sobre un canal de aguas pluviales

Cordial saludo.

Con el presente nos permitimos presentar informe de visita e inspección de edificación en construcción de obras civiles sobre el canal Piedra de Bolívar de aguas pluviales, ubicada en la carrera 47 con calle 30 esquina barrio Andalucía.

Siendo las 11:45 A.M del día jueves 21 de abril de 2016 se realiza la visita e inspección la de edificación en construcción de locales comerciales con área aproximada de 250 m2, parte de estos locales comerciales están construido sobre el canal Piedra de Bolívar, se constató lo manifestado por vecinos de la calle San José (Kra 47) barrio Andalucía, de acuerdo a la petición EXT-AMC-16-0008588 de fecha 12 de febrero de 2016, la existencia de edificación en construcción sobre un canal de aguas pluviales

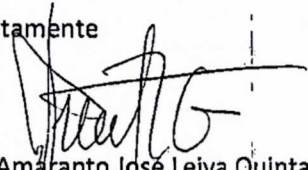
Después de haber realizado la visita a la dirección arriba anotada se pudo constatar que en el sitio señalado y sobre el Canal Piedra de Bolívar se adelanta en parte la construcción de locales comerciales sin los respectivos permisos pertinentes. (Curadurías Urbanas 1 o dos)

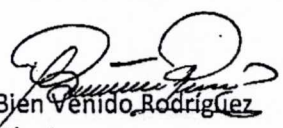
Las personas que nos atendieron no suministraron información sobre el propietario de los locales en construcción.

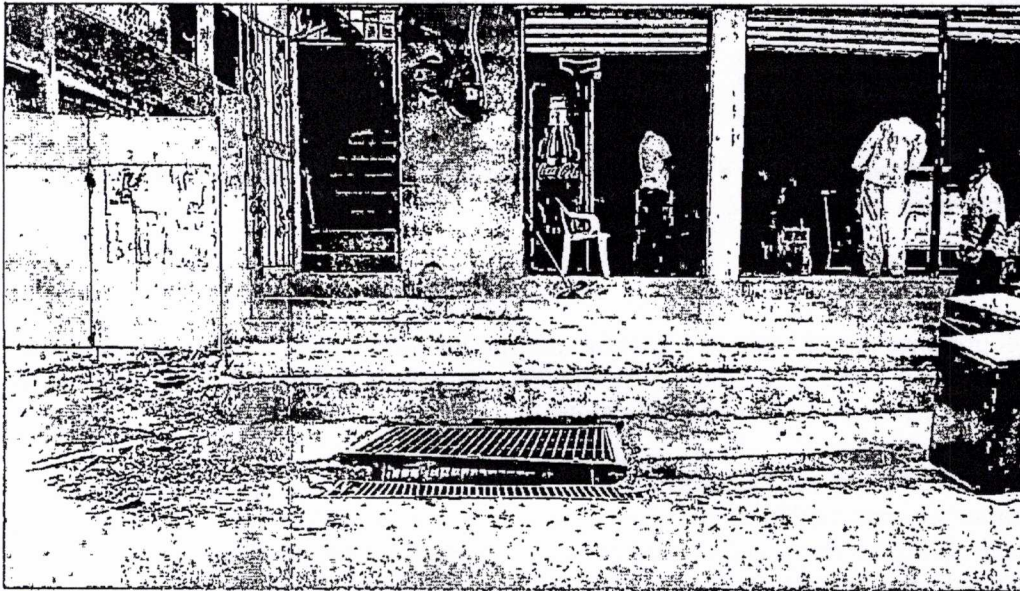
Estas obras deben ser suspendidas por no contar con los permisos pertinentes y violar las normas sobre canales pluviales, contempladas en el acuerdo 45 de 1989.

Se anexan fotografías.

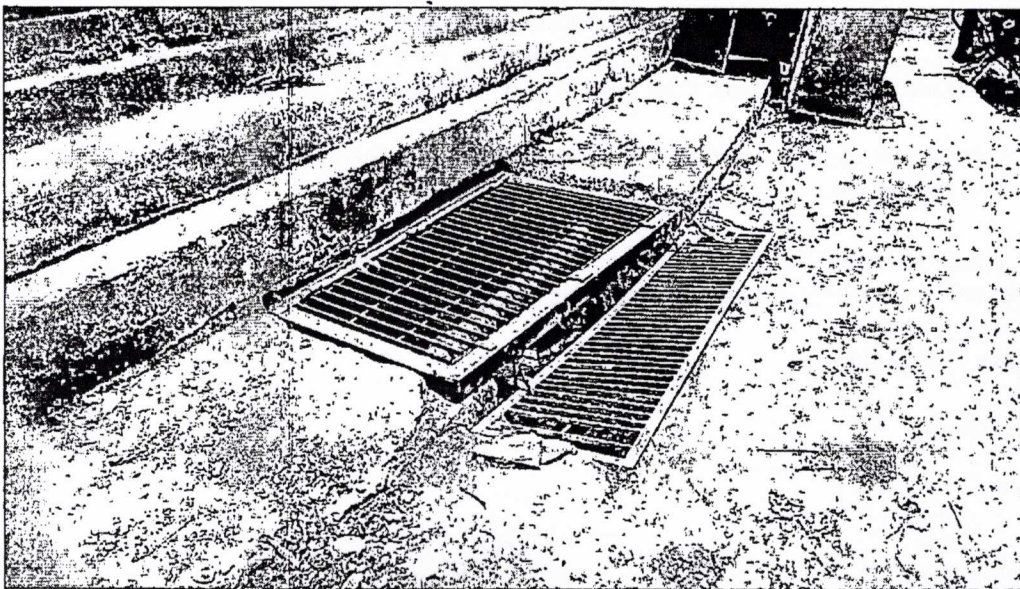
Atentamente


Ing. Amaranto José Leiva Quintana
Asesor externo
División de Control Urbano

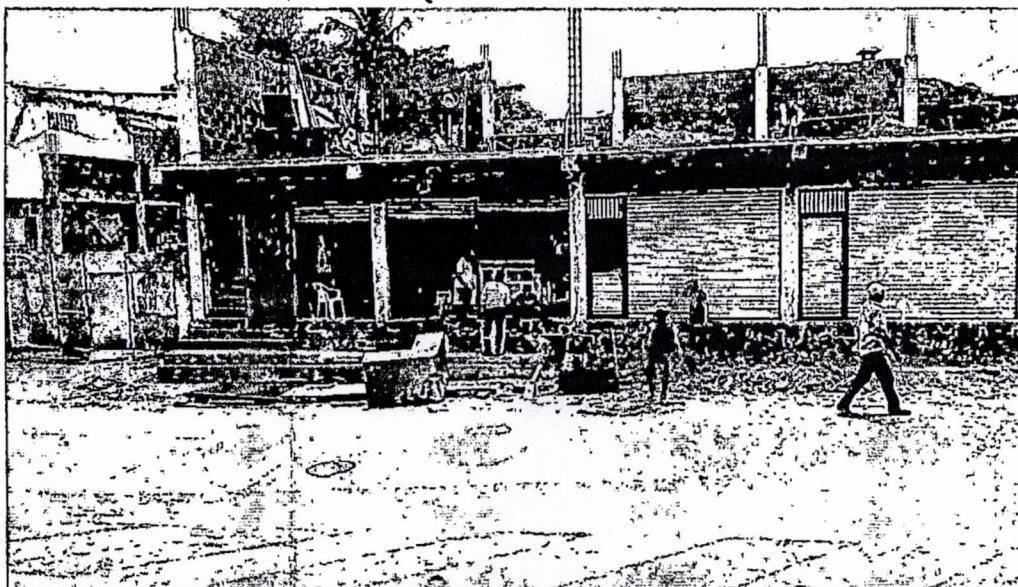

Bien Venido Rodríguez
Técnico
División de Control Urbano



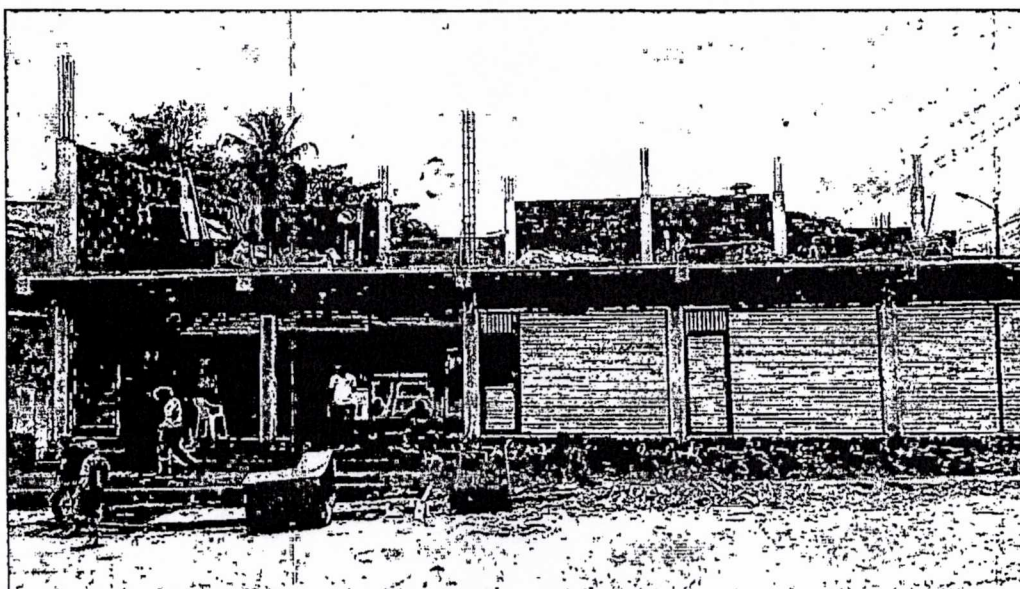
CONSTRUCCION SOBRE EL CAÑO PIEDRA DE BOLIVAR



CONSTRUCCION SOBRE EL CAÑO PIEDRA DE BOLIVAR



LOCALES CONSTRUIDOS SOBRE CANAL Y SIN PERMISOS



LOCALES CONSTRUIDOS SOBRE CANAL Y SIN PERMISOS



Oficio **AMC-OFI-0102985-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de septiembre de 2017

DOCTOR:

HECTOR ANAYA PEREZ

DIRECTOR ADMINISTRATIVO CONTROL URBANO.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA D T Y C.

CHAMBACÚ, EDIFICIO INTELIGENTE, PISO 6.

CARTAGENA.

Asunto: **REMISIÓN DE PETICIÓN.**

CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-16-0030308.

Cordial saludo,

Por medio del presente, y por no ser de nuestra competencia, le estamos remitiendo petición identificada con el código de registro **EXT-AMC-16-0030308**, radicada por el señor LEANDRO CALVO DE HOYOS, en la cual solicita información referente a un proceso el cual se está llevando a cabo por la entidad que usted preside.

Consta de tres (3) folios.

Atentamente,

YOLANDA WONG BALDIRIS.

ALCALDESA (E) DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE.

Proyectó: *ALC*

Revisó:



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

*Beuy
28-09-17
4 pm.*

134

Dr. H. Anaya Perez



Oficio **AMC-OFI-0102985-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de septiembre de 2017

DOCTOR:

HECTOR ANAYA PEREZ

DIRECTOR ADMINISTRATIVO CONTROL URBANO.
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA D T Y C.
CHAMBACÚ, EDIFICIO INTELIGENTE, PISO 6.
CARTAGENA.

Asunto: **REMISIÓN DE PETICIÓN.**

CÓDIGO DE REGISTRO EXT-AMC-16-0030308.

Cordial saludo,

Por medio del presente, y por no ser de nuestra competencia, le estamos remitiendo petición identificada con el código de registro **EXT-AMC-16-0030308**, radicada por el señor LEANDRO CALVO DE HOYOS, en la cual solicita información referente a un proceso el cual se está llevando a cabo por la entidad que usted preside.

Consta de tres (3) folios.

Atentamente,

YOLANDA WONG BALDIRIS.

ALCALDESA (E) DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE.

Proyectó:

Revisó:



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-0114861-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 24 de octubre de 2017

SEÑOR
LEANDRO CALVO DE HOYOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA ACCION COMUNAL BARRIO ANDALUCIA
CALLE SAN JOSE KRA 47
CARTAGENA

ASUNTO: COPIA DE ACTUACIONES REALIZADAS EN SU DESPACHO.
CODIGO DE REGISTRO: AMC-OFI-0102985-2017.

Cordial Saludo,

Atendiendo su petición donde nos solicita copia de las actuaciones que realizo su despacho antes de remitir la petición por competencia a la Alcaldía menor de la localidad 1. Nos permitimos anexarle copia del informe técnico realizado por funcionarios de nuestra dirección.

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

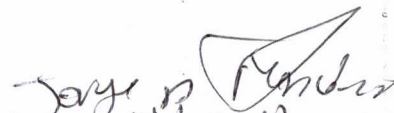
Anexo: copia del informe técnico tres (3) folios escritos y útiles.

Atentamente,



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


Py: GISTEL HERRERA
Asesora Externa DACU


23/10/2017

ORIGEN CARTAGENA	DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR	FECHA 2018-03-28	HORA 17:41:34
---------------------	--------------------------------	---------------------	------------------

2519 de Octubre 23 de 2015
900 151 122 - 2
EDGAR ALEXANDER PEREZ



E: CURADURIA URBANA NÂ°2

NOTIFICACIONES - 24 HORAS

reccion: CP: D
CENTRO CALLE CANDILEJO NÂ° 33-23

udad - Pais
CARTAGENA - COLOMBIA

telefono:
600819 - 3008770271

Nit-CC-Cod:
6891392-6

RVACIONES: RESPUESTA OFICIO AMC-OFI-0020239-2018

DESTINATARIO

PARA: ANA GALVAN MORENO

Direccion: CP: [NP]
ALCALDIA DE CARTAGENA

Ciudad - Pais:
CARTAGENA - BOLIVAR - COLOMBIA

Telefono:

Nit-CC-Cod:

PESO / VOLUMEN / KILOS
0 Kilos 0 Unidades
LARGO ANCHO ALTO
0 X 0 X 0

Valor Declarado
\$0.00

Porcentaje Seguro
\$0.00

NTE-NOMBRE LEGIBLE-SELLO

DESTINATARIO O PERSONA QUE EN RECIBE

NOMBRE, FIRMA Y SELLO [FECHA / HORA]

☐ Destinatario Desc ☐ No Hay Quien Reciba
☐ Direccion Incorrecta
☐ Faltó Informacion
☐ Traslado
☐ Desocupado
☐ Rehusado ☐ Otros

Otros Valores
\$0.00

Precio
\$598.00

Valor Total
\$598.00

so Por FivePostal (www.fivesoftcolombia.com) [Codigo de Impresion: 95397, Ods: 50652]

Usuario: operaciones.cartagena

Guia No.

2000050359



CERTIPOSTAL

Soluciones Integrales

OFICINA CARTAGENA

900 151 122 - 2

BOSQUE TV 49 # 21A 53

662 65 19

www.certipostal.com

operacionescartagena@certiposta



Oficio AMC-OFI-0114861-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 24 de octubre de 2017

SEÑOR
LEANDRO CALVO DE HOYOS
PRESIDENTE DE LA JUNTA ACCION COMUNAL BARRIO ANDALUCIA
CALLE SAN JOSE KRA 47
CARTAGENA

ASUNTO: COPIA DE ACTUACIONES REALIZADAS EN SU DESPACHO.
CODIGO DE REGISTRO: AMC-OFI-0102985-2017.


Cordial Saludo,

Atendiendo su petición donde nos solicita copia de las actuaciones que realizo su despacho antes de remitir la petición por competencia a la Alcaldía menor de la localidad 1. Nos permitimos anexarle copia del informe técnico realizado por funcionarios de nuestra dirección.

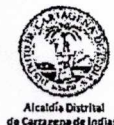
Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Anexo: copia del informe técnico tres (3) folios escritos y útiles.

Atentamente,


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

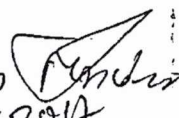

Py: GISEL HERRERA
Asesora Externa DACU

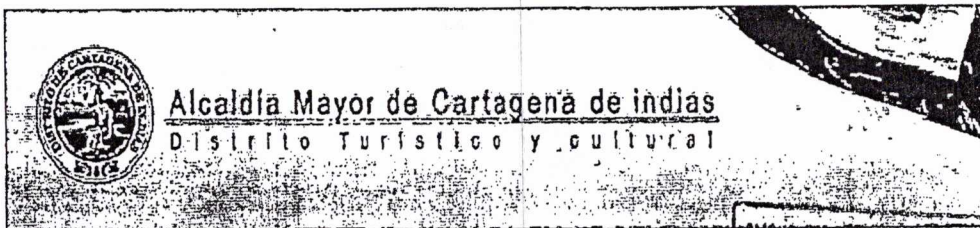


Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

aicalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co


23/10/2017



Oficio **AMC-OFI-0020239-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

Señores
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1

GUILLERMO MENDOZA
Curador Urbano N° 2

Referencia: **SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIAS**
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0005

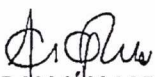
Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que esta Dirección Administrativa, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, mediante Auto de fecha 01 de marzo de 2018 con código de registro AMC-AUTO-001103-2018 ordenó iniciar Averiguación Preliminar frente a los hechos denunciados por el señor RICARDO TENORIO CHAMORRO se ordenó practicar la siguiente prueba:

"SEGUNDO: (...)2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.

En razón de lo anterior, solicito remitir a esta Dirección Administrativa y con destino al proceso de la referencia, copia de las licencias urbanísticas que se hubiesen otorgado en la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D.

Cordialmente,

CURADURIA URBANA No. 2
CARTAGENA


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

DIRECCIÓN /TEL: _____
No. FOLIOS: _____ FECHA RECEPCIÓN: **07 MAR 2018**
TIPO DE SOLICITUD: *Solicitud*

RECIBIDO



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio **AMC-AUTO-001103-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	005-2018
QUEJOSOS	RICARDO TENORIO CHAMORRO
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SOBRE EL CANAL PIEDRA DE BOLÍVAR
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-008588

COMPETENCIA

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-008588, radicado el 12 de febrero de 2016, el señor RICARDO TENORIO CHAMORRO junto a otros vecinos, presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *"(...) una constructora construyó una edificación de tres pisos encima del canal piedra de bolívar que atraviesa la calle San José por culpa de ese canal nuestras casas se ven afectadas en épocas de lluvia"*.

Así mismo, el 21 de abril de 2016, el ingeniero Amaranto José Leiva Quintana y el técnico Bienvenido Rodríguez, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano remitieron informe de visita técnica que se llevó a cabo el 21 de abril de 2016 a la edificación denunciada, de la cual se extrae la siguiente información: *"se realiza visita e inspección a edificación en construcción de locales comerciales con área aproximada de 250 m2, parte de estos locales están construido sobre el canal Piedra de Bolívar."*

"(...) se pudo constatar que en el sitio señalado y sobre el canal Piedra de Bolívar se adelanta en pare de la construcción de locales comerciales sin los respectivos permisos pertinentes."

Se observa además dentro de los trámites realizados, que mediante oficio AMC-OFI-0021740-2016 del 30 de marzo de 2016 el señor Jorge Luis

Valorización Distrital informó lo siguiente: "(...) se pudo constatar que efectivamente, se ha construido una bodega justamente encima del canal Piedra de Bolívar.

(...) actualmente se encuentra en la etapa de prediseños en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales por esta entidad, y es importante para su mejoramiento el control sobre predios vecinos."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.

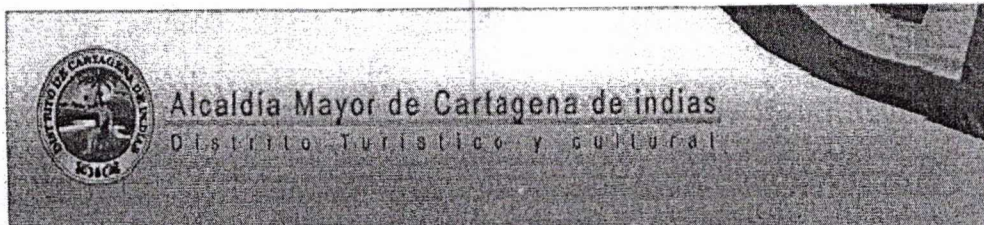
Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.



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



En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

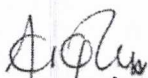
1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.

TERCERO: Se tendrán como prueba dentro de la presente actuación administrativa, las siguientes:

1. Informe técnico de fecha 21 de abril de 2016, suscrito por el ingeniero Amaranto José Leiva Quintana y el técnico Bienvenido Rodríguez.
2. Oficio AMC-OFI-0021740-2016 del 30 de marzo de 2016, suscrito por el señor Jorge Luis Marimón Blanco en calidad de Director Departamento Administrativo de Valorización Distrital

CUARTO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.



ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU.

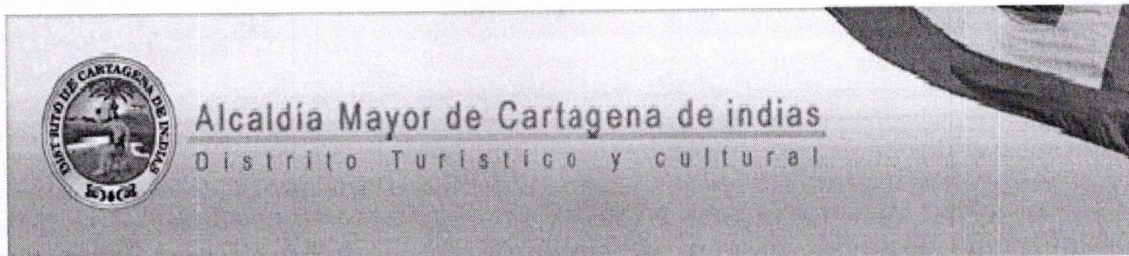


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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-AUTO-001103-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	005-2018
QUEJOSOS	RICARDO TENORIO CHAMORRO
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SOBRE EL CANAL PIEDRA DE BOLÍVAR
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-008588

COMPETENCIA

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-008588, radicado el 12 de febrero de 2016, el señor RICARDO TENORIO CHAMORRO junto a otros vecinos, presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *"(...) una constructora construyó una edificación de tres pisos encima del canal piedra de bolívar que atraviesa la calle San José por culpa de ese canal nuestras casas se ven afectadas en épocas de lluvia"*.

Así mismo, el 21 de abril de 2016, el ingeniero Amaranto José Leiva Quintana y el técnico Bienvenido Rodríguez, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano remitieron informe de visita técnica que se llevó a cabo el 21 de abril de 2016 a la edificación denunciada, de la cual se extrae la siguiente información: *"se realiza visita e inspección a edificación en construcción de locales comerciales con área aproximada de 250 m2, parte de estos locales están construido sobre el canal Piedra de Bolívar."*

"(...) se pudo constatar que en el sitio señalado y sobre el canal Piedra de Bolívar se adelanta en pare de la construcción de locales comerciales sin los respectivos permisos pertinentes."

Se observa además dentro de los trámites realizados, que mediante oficio AMC-OFI-0021740-2016 del 30 de marzo de 2016, el señor Jorge Luis Marimón Blanco en calidad de Director Departamento Administrativo de



Valorización Distrital informó lo siguiente: "(...) se pudo constatar que efectivamente, se ha construido una bodega justamente encima del canal Piedra de Bolívar.

(...) actualmente se encuentra en la etapa de prediseños en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales por esta entidad, y es importante para su mejoramiento el control sobre predios vecinos."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

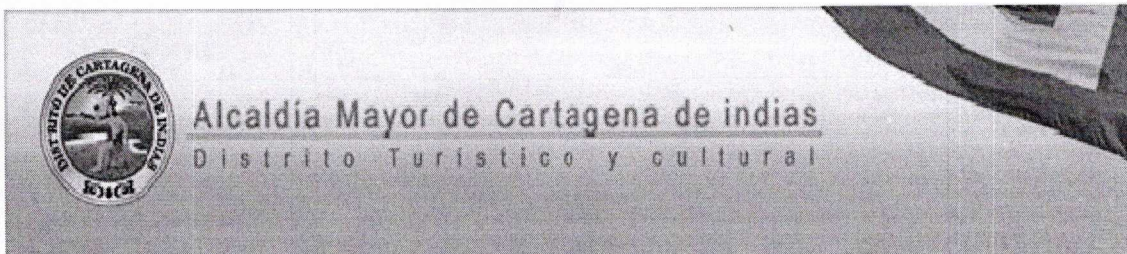
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.



En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.

TERCERO: Se tendrán como prueba dentro de la presente actuación administrativa, las siguientes:

1. Informe técnico de fecha 21 de abril de 2016, suscrito por el ingeniero Amaranto José Leiva Quintana y el técnico Bienvenido Rodríguez.
2. Oficio AMC-OFI-0021740-2016 del 30 de marzo de 2016, suscrito por el señor Jorge Luis Marimón Blanco en calidad de Director Departamento Administrativo de Valorización Distrital



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

- CUARTO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
- QUINTO:** Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU.

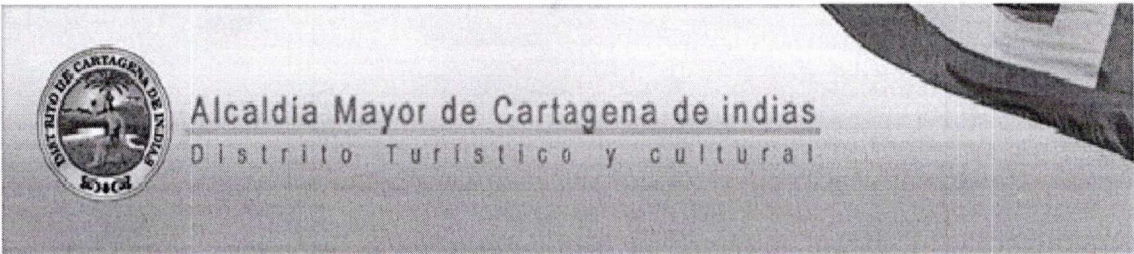


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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-AUTO-001103-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	005-2018
QUEJOSOS	RICARDO TENORIO CHAMORRO
PRESUNTOS INFRACTORES	INDETERMINADOS
HECHOS	CONSTRUCCIÓN SOBRE EL CANAL PIEDRA DE BOLÍVAR
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-16-008588

COMPETENCIA

La Directora Administrativa, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1110 del primero de agosto de 2016, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-008588, radicado el 12 de febrero de 2016, el señor RICARDO TENORIO CHAMORRO junto a otros vecinos, presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *"(...) una constructora construyó una edificación de tres pisos encima del canal piedra de bolívar que atraviesa la calle San José por culpa de ese canal nuestras casas se ven afectadas en épocas de lluvia"*.

Así mismo, el 21 de abril de 2016, el ingeniero Amaranto José Leiva Quintana y el técnico Bienvenido Rodríguez, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano remitieron informe de visita técnica que se llevó a cabo el 21 de abril de 2016 a la edificación denunciada, de la cual se extrae la siguiente información: *"se realiza visita e inspección a edificación en construcción de locales comerciales con área aproximada de 250 m2, parte de estos locales están construido sobre el canal Piedra de Bolívar."*

"(...) se pudo constatar que en el sitio señalado y sobre el canal Piedra de Bolívar se adelanta en pare de la construcción de locales comerciales sin los respectivos permisos pertinentes."

Se observa además dentro de los trámites realizados, que mediante oficio AMC-OFI-0021740-2016 del 30 de marzo de 2016, el señor Jorge Luis Marimón Blanco en calidad de Director Departamento Administrativo de





Valorización Distrital informó lo siguiente: "(...) se pudo constatar que efectivamente, se ha construido una bodega justamente encima del canal Piedra de Bolívar.

(...) actualmente se encuentra en la etapa de prediseños en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales por esta entidad, y es importante para su mejoramiento el control sobre predios vecinos."

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

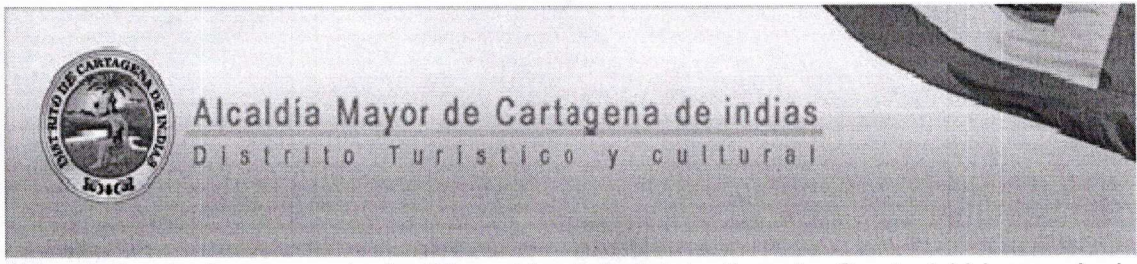
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.



En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

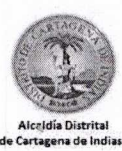
PRIMERO: Iniciar **Averiguación Preliminar** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.
2. Oficiar a las Curadurías Urbanas 1 y 2 del Distrito de Cartagena, a fin de que certifiquen si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberán remitir copia de la misma.

TERCERO: Se tendrán como prueba dentro de la presente actuación administrativa, las siguientes:

1. Informe técnico de fecha 21 de abril de 2016, suscrito por el ingeniero Amaranto José Leiva Quintana y el técnico Bienvenido Rodríguez.
2. Oficio AMC-OFI-0021740-2016 del 30 de marzo de 2016, suscrito por el señor Jorge Luis Marimón Blanco en calidad de Director Departamento Administrativo de Valorización Distrital





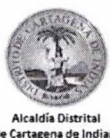
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

CUARTO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyecto: Aura Gutierrez
Abogada Externa DACU



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Oficio **AMC-OFI-0020207-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

Señor
RICARDO TENORIO CHAMORRO

Referencia: Notificación por Aviso

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, que a su letra establece: "*Artículo 69. Notificación por aviso. (...) Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*"

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal"; La Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

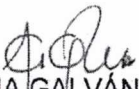
ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto AMC-AUTO-001103-2018 por medio del cual se ordena iniciar Averiguación Preliminar dentro del proceso Administrativo Sancionatorio por presunta violación de norma urbanística N° 005-2018.

FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO: 1 de marzo de 2018

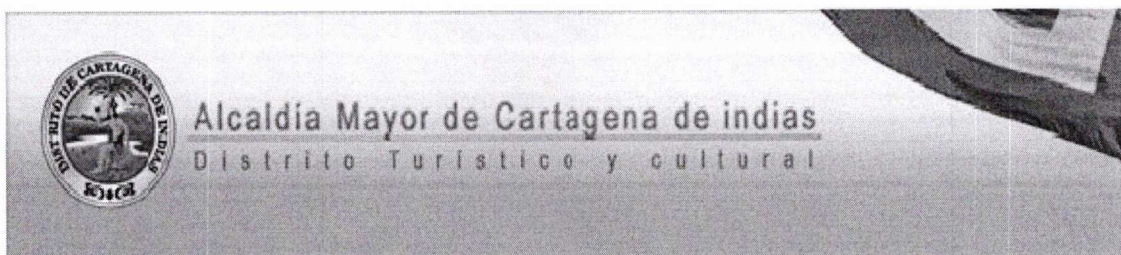
RECURSOS QUE PROCEDEN: No proceden recursos contra el mismo.

NOTA: La presente notificación se dará por surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha del retiro del Aviso.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Oficio **AMC-OFI-0020207-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

Señor
RICARDO TENORIO CHAMORRO

Referencia: Notificación por Aviso

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, que a su letra establece: “*Artículo 69. Notificación por aviso. (...) Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*”

En el expediente se dejará constancia de la remisión o publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal”; La Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:


ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Auto AMC-AUTO-001103-2018 por medio del cual se ordena iniciar Averiguación Preliminar dentro del proceso Administrativo Sancionatorio por presunta violación de norma urbanística N° 005-2018.

FECHA DEL ACTO ADMINISTRATIVO: 1 de marzo de 2018

RECURSOS QUE PROCEDEN: No proceden recursos contra el mismo.

NOTA: La presente notificación se dará por surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha del retiro del Aviso.

Cordialmente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Oficio **AMC-OFI-0020223-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

Arquitecta
EFRAIN PICO
Dirección Administrativa de Control Urbano

[Handwritten signature]
21-03-18

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Quejoso: RICARDO TENORIO CHAMORRO

N° de Proceso: 005-2018

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 01 de marzo de 2018, identificado con código AMC-AUTO-001103-2018, este Despacho ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por el señor RICARDO TENORIO CHAMORRO.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

En razón de lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

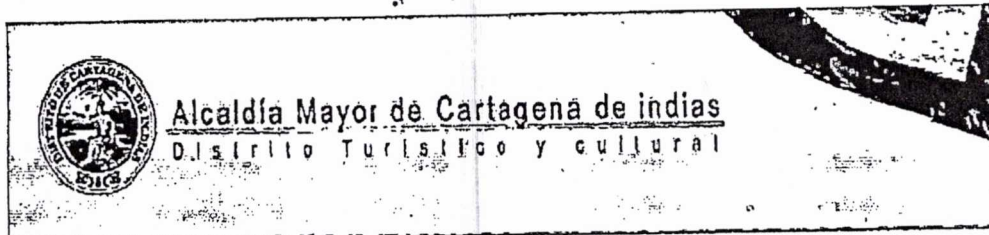
TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores. Para el cumplimiento de la presente comisión, se le otorga un plazo de 7 días hábiles contados a partir de la fecha del recibo del presente oficio.

Anexo copia de la petición EXT-AMC-16-008588

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU



Oficio **AMC-OFI-0020223-2018**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 1 de marzo de 2018

Arquitecta
EFRAIN PICO
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística

Quejoso: **RICARDO TENORIO CHAMORRO**

N° de Proceso: 005-2018

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 01 de marzo de 2018, identificado con código AMC-AUTO-001103-2018, este Despacho ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por el señor **RICARDO TENORIO CHAMORRO**.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

En razón de lo anterior se ORDENA:

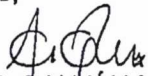
PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Armenia, cra 47 N° 29-91 Mz D (Canal Piedra de Bolívar) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores. Para el cumplimiento de la presente comisión, se le otorga un plazo de 7 días hábiles contados a partir de la fecha del recibo del presente oficio.

Anexo copia de la petición EXT-AMC-16-008588

Cordialmente,



ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutiérrez
Abogada externa DACU

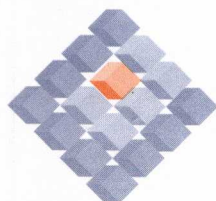


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Marzo, 08 de 2018

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

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-18-0019734
Fecha y Hora de registro: 12-mar-2018 14:41:30
Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 0
para consulta web: F4F7A11E
www.cartagena.gov.co

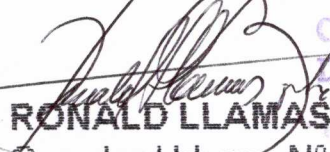
C.U.N°1-03-0154B -2018

Oficio AMC OFI-0020239-2018
Referencia: SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIAS
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0005

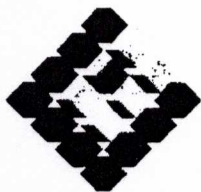
Cordial saludo

En atención a su oficio AMC OFI-0020239-2018, me permito informarle que esta Curaduría Urbana, no ha otorgado licencia de construcción, ni tramita solicitud en tal sentido, en el lote ubicado en la Carrera 47 N° 29-91 del Barrio Armenia (manzana D).

Atentamente,


CURADOR URBANO No. 1
DE CARTAGENA D. T. y C.
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

July
13/03/18
10:15 am



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

Cartagena de Indias, D.T. y C.
Marzo, 08 de 2018

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

Código de registro: EXT-AMC-18-0019734
Fecha y Hora de registro: 12-mar-2018 14:41:30
Funcionario que registro: Rodriguez Navarro, Myriam
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 0
Para consulta web: F4F7A11E
www.cartagena.gov.co

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaria de Planeación Distrital
Cartagena

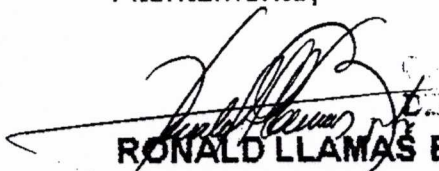
C.U.Nº1-03-0154B -2018

Oficio AMC OFI-0020239-2018
Referencia: SOLICITUD DE COPIA DE LICENCIAS
PROCESO SANCIONATORIO 2018-0005

Cordial saludo

En atención a su oficio AMC OFI-0020239-2018, me permito informarle que esta Curaduría Urbana, no ha otorgado licencia de construcción, ni tramita solicitud en tal sentido, en el lote ubicado en la Carrera 47 N° 29-91 del Barrio Armenia (manzana D).

Atentamente,


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

CURADURIA URBANA

Cartagena de Indias D. T y C, 16 de Marzo de 2018.

Doctora
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Centro, Plaza de la Aduana, Diagonal 30 N° 30-78
Ciudad

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-18-0025291
Fecha y Hora de registro: 03-abr.-2018 11:22:29
Funcionario que registro: Pedroza Jimenez, Griselda
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano
Funcionario Responsable: GALVAN MORENO, ANA OFELIA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 82B9D501
www.cartagena.gov.co

Referencia: **Respuesta Oficio AMC-OFI-0020239-2018- Solicitud de Información**
Proceso Sancionatorio N° 2018-0005

Cordial saludo,

En respuesta a su solicitud recibida en fecha 07 de Marzo de la presente anualidad, le informamos que en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio Armenia, Carrera 47 N° 29-91, Manzana D.

Es importante informarle que para solicitar información sobre un proyecto es necesario, nos suministre información relacionada como la referencia catastral y la matricula inmobiliaria del inmueble a fin de realizar una búsqueda más eficiente en la base de datos.

Lo anterior para lo de su conocimiento y fines pertinentes

Cordialmente,


GUILHERMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano N°2 (P)

Proyectó: Luis Gustavo Toloza E- 0063



CERTIPOSTAL
Soluciones Integrales

2000050359

Curaduría Urbana N° 2 de Cartagena
Centro Calle del Candilejo N° 33-23
Tel: 6600819 / 6600814
www.curaduria2cartagena.com

*Sindy
Abril 5-18
11:00 am*



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 02 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0046495-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
EFRAIN PICO FERRER INGENIERO CIVIL		JOELY PADILLA CASTILLO ARQUITECTA <i>Sigob.</i>	
ASUNTO:	SOLICITUD DE VISITA E INFORME TECNICO POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA (No. De proceso 005-2018)		FECHA ASUNTO: 01/03/2018
COD. REGISTRO:	AMC-OFI-0020223-2018		FECHA VISITA: 19/04/2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN M.	DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	
DIRECCION:	Barrio Armenia, carrera 47 No. 29-91		

INFORME DEL ASUNTO

Se recibe una solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística.



Plano usos del suelo, fuente MIDAS



LOCALIZACION EN EL SECTOR

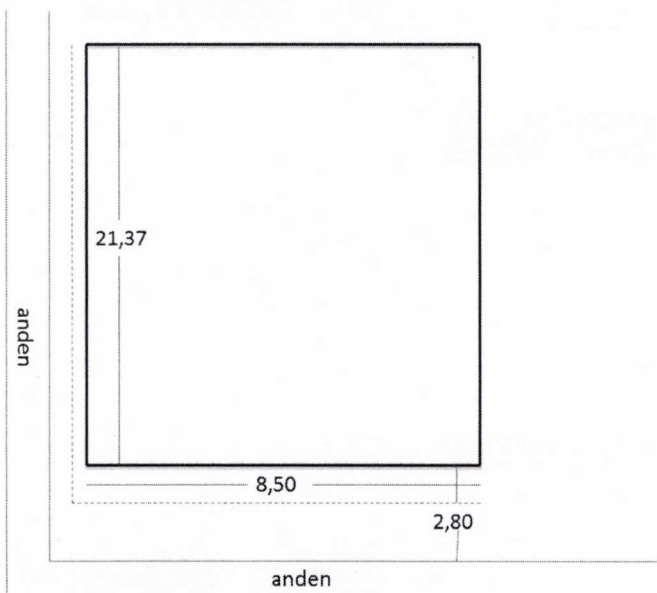


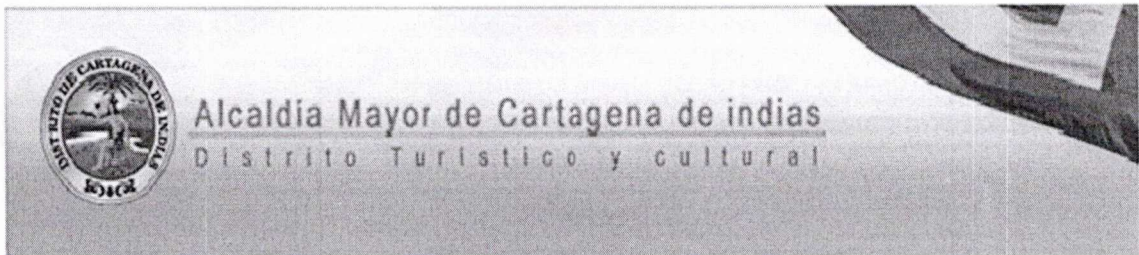
Plano usos del suelo, fuente MIDAS

INFORME DE VISITA

En la visita realizada el día 19 de abril de 2018, se pudo localizar el lote con dirección carrera 47 # 29-91 del barrio de Armenia, que es el mismo que aparece en la información del **IGAC, 2013** como calle 30 # 46-60 del barrio Piedra de Bolívar y con referencia catastral 010903280011000, en el cual se encuentra construido un edificio de cinco (5) pisos ubicado en esquina, tal como lo muestran las fotografías, el edificio se encuentra totalmente terminado, por lo cual no se puede identificar el encargado de la construcción, el edificio está erigido con una estructura de pórticos en concreto armado y terminado en mampostería, vidrio y aluminio, no se pudo constatar la fecha de inicio ni de terminación de la obra en su periodo de construcción, sin embargo, se verificó que en mayo del 2016 la obra se encontraba en construcción del segundo piso, como aparece en la foto. No se pudo constatar la existencia de una licencia de construcción. De acuerdo a la factura del impuesto predial el nombre del propietario del inmueble es: EMILIO TABORDA ALVAREZ, con cedula de ciudadanía No.3.598.584.

La edificación consta de las siguientes medidas:





De frente 8,50 Mts, lateral izquierda 21,37 Mts, cuenta con un antejardín de 2,80 Mts y un voladizo frontal de 1,10 Mts y lateral izquierdo de 0,70 Mts.

En la visita al sitio se pudo constatar que existe un canal construido en concreto con un ancho de 1.70 metros de ancho y 1.20 metros de profundidad, que pasa por debajo del edificio en el extremo sur (ver foto canal), pero no se pudo verificar si el espacio por donde pasa el canal es propiedad privada o pública,

NORMA URBANISTICA

REFERENCIA: 010903280011000
USO: MIXTO 2
TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI: Inundación Moderada 100
RIESGO SEC
CALSIF SUELO: SUELO URBANO
ESTRATO: 2
AREA M2: 192.03
PERIMETRO: 62.20
DIRECCION: C 30 46 60
BARRIO: PIEDRA DE BOLIVAR
LOCALIDAD: LH
UCG: 9
CODIGO DANE: 22030102
LADO DANE: D
MANZ IGAC: 328
PREDIO IGAC: 11

Fuente: IGAC, 2013

Según la información de Midas Versión 3, podemos observar que el predio tiene como uso del suelo MIXTO 2, *Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se encuentran el turismo, el comercio y equipamientos distritales, compatibles con la vivienda, pero localizados en áreas especiales. Entre ellos se encuentran El Laguito y parte de los barrios de Bocagrande, Marbella, Cabrero y Manga. Así mismo, los predios sobre las vías arteriales y algunas colectoras que definen bordes de las zonas residenciales.*

USOS	
PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURISTICA, COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Por lo tanto podemos constatar que la edificación no estaría incumpliendo con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial en el uso de suelo.

Cabe resaltar que la edificación no cuenta con retiros laterales ni posteriores y su antejardín cuenta con barra para venta de comidas rápidas hecha en mampostería y enchapada con las siguientes medidas: 1,75 Mts por 1,65 Mts con un ancho de 0,55 Mts, esta estructura construida en el antejardín no estaría cumpliendo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 ya que en su **artículo 239** cita que... "sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

No se contó con información de planos, escrituras ni cámara de comercio alguno.

ARTICULO 33. RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA.

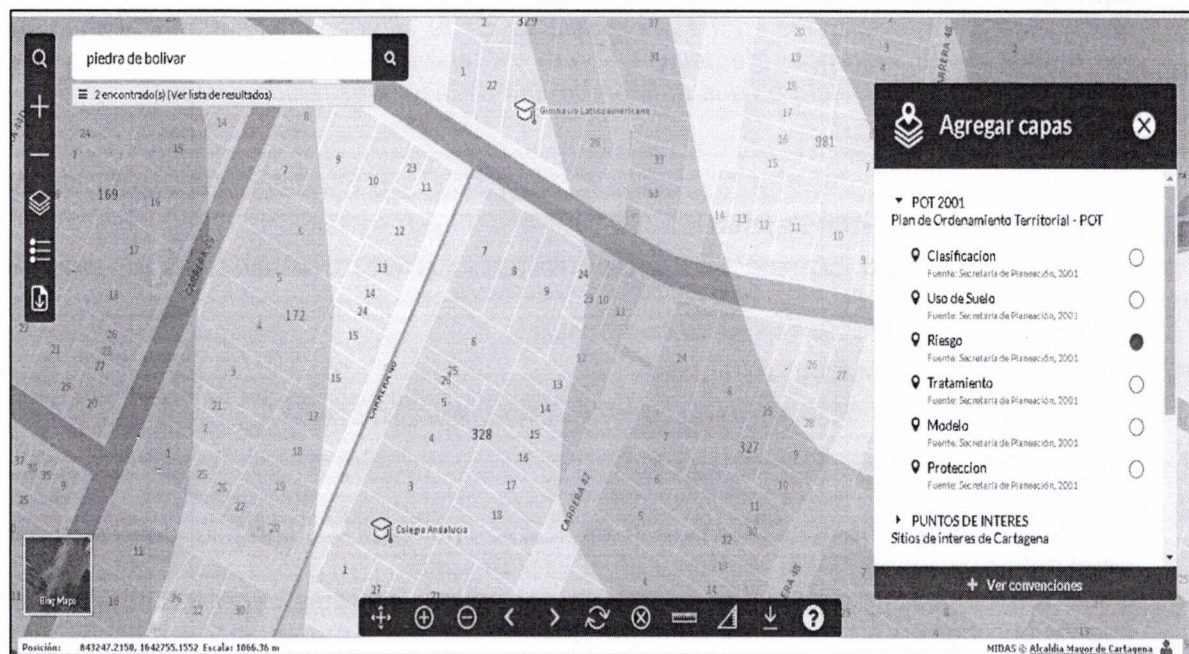
2. Susceptibilidad moderada:

Son zonas con susceptibilidad moderada a la remoción en masa, las zonas con pendientes mayores a 17°, con actividad antrópica pero con drenaje natural en buen estado. Son evidentes el sector nororiental del cerro de la Popa, en los barrios San Francisco, La María y sus alrededores; oeste y suroeste del mismo Cerro, en los barrios Nariño y Kennedy. También el sector oriental del Cerro Marión, en los barrios Andalucía, Nueve de Abril y Las Brisas; el sector norte y noreste del basurero de Henequén y el sector occidental del Cerro Albornoz.

ARTICULO 41: MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INUNDACION.

No obstante lo expresado en el artículo anterior, y mientras se realizan los estudios, se tomarán las siguientes medidas:

- No se permitirá nuevas construcciones en las zonas inundables.
- Se revisará la red de obras, caños y canales para determinar obstrucciones de los cauces y ejecutar su despeje.
- Se implementará un programa de mantenimiento de las redes de alcantarillado, caños y canales.
- Se adelantarán campañas de concientización y preparación para enfrentar una probable emergencia.
- Se adecuarán albergues con facilidades de atención médica en zonas de susceptibilidad alta.



Fuente Midas V3

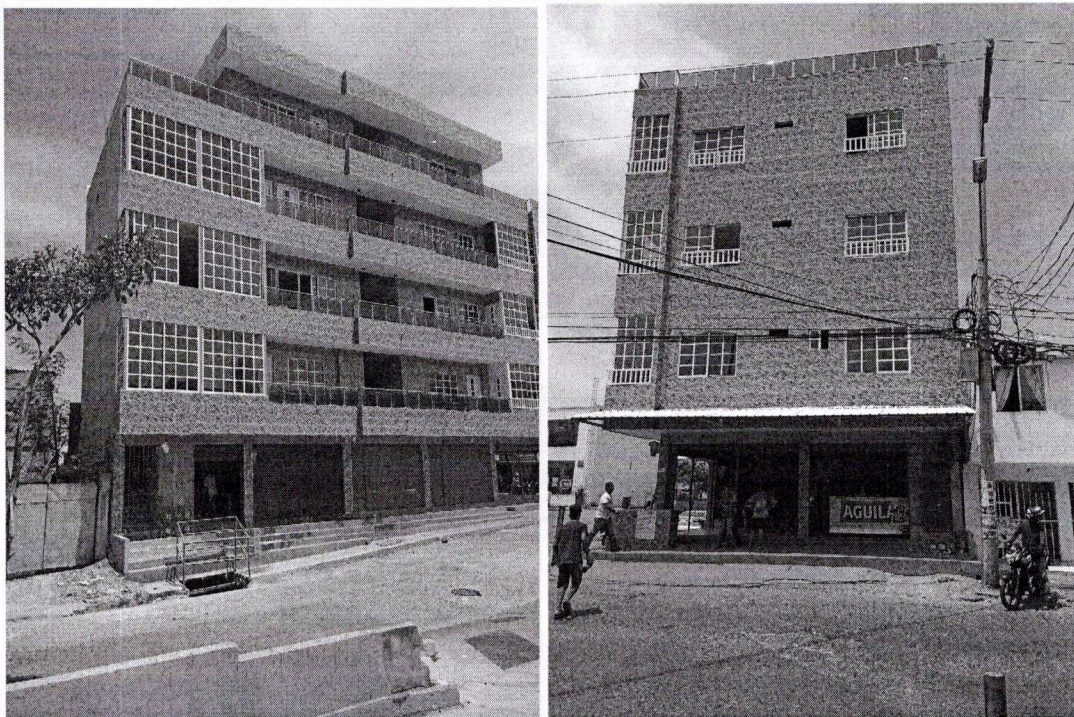


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Nombre del presunto infractor: TORRES MARRUGO RITA - CC. 22.966.135

REGISTRO FOTOGRAFICO

FOTO EDIFICIO 5 PISOS Armenia Cra. 47 # 29-91



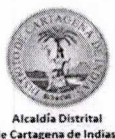
Fuente autor, Abril 2018.

FOTO Canal Piedra de Bolivar Armenia Cra. 47 # 29-91



Fuente autor, Abril 2018.

FOTO EDIFICIO EN CONSTRUCCION, Armenia Cra. 47 # 29-91



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



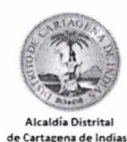
Fuente Google Earth Pro, Mayo 2016.

CONCLUSIONES

Según lo evidenciado, se puede concluir que la edificación en referencia no contó con licencia de construcción para la ejecución del proyecto, no cuenta con retiros laterales ni posteriores; la edificación está construida sobre el canal Piedra de Bolívar, la cual está sobre una zona de riesgo de inundación moderada según plano de riesgos de Midas V3.

EFRAIN PICO FERRER
Ingeniero civil
DACU

JOELY PADILLA CASTILLO
Arquitecta.
DACU.



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

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

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

JUNTA DE ACCION COMUNAL

Barrio Andalucía

Personería Jurídica 002881

Resolución N 1632 de Julio 30 de 2012

Cartagena — Bolívar — Colombia

Cartagena 12 de mayo de 2016

Señores:

PLANEACION DISTRITAL

LUZ HELENA PATERNINA MORA

Secretaria

Ciudad

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-16-0030308**
Fecha y Hora de registro: **13-may.-2016 10:56:04**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **2**
Contraseña para consulta web: **6A3E24C4**
www.cartagena.gov.co


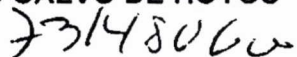
**REF. SOLICITUD, REQUERIMIENTO DEL DRECHO DE PETICION DE FECHA
12 DE FEBRERO DE 2016.**

EXT-AMC-16-0008588

LEANDRO CALVO DE HOYOS, actuando en representación del barrio Andalucía y en especial de moradores de la calle san José donde se encuentra la problemática del canal piedra de bolívar, que allí se encuentra una construcción solicito a su despacho de manera urgente copia de las actuaciones que realizó su despacho antes de ser remitida por competencia a la alcaldía menor de la localidad 1.

Copia de las remisiones a las dependencias requeridas en el derecho de petición.
Copia de remisión a la empresa AGUAS DE CARTAGENA para sus conceptos técnicos ya que allí en ese canal atraviesa el tubo madre que abastece las otras localidades.

Atentamente,


LEONARDO CALVO DE HOYOS
Presidente 

33

JUNTA DE ACCION COMUNAL

Barrio Andalucía

Personería Jurídica 002881

Resolución N 1632 de Julio 30 de 2012

Cartagena — Bolívar — Colombia

Cartagena 12 de mayo de 2016

Señores:

PLANEACION DISTRITAL

LUZ HELENA PATERNINA MORA

Secretaria

Ciudad

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-16-0030308**

Fecha y Hora de registro: **13-may.-2016 10:56:04**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**

Cantidad de anexos: **2**

Contraseña para consulta web: **6A3E24C4**

www.cartagena.gov.co

**REF. SOLICITUD, REQUERIMIENTO DEL DRECHO DE PETICION DE FECHA
12 DE FEBRERO DE 2016.**


EXT-AMC-16-0008588

LEANDRO CALVO DE HOYOS, actuando en representación del barrio Andalucía y en especial de moradores de la calle san José donde se encuentra la problemática del canal piedra de bolivar, que allí se encuentra una construcción solicito a su despacho de manera urgente copia de las actuaciones que realizó su despacho antes de ser remitida por competencia a la alcaldía menor de la localidad 1.

Copia de las remisiones a las dependencias requeridas en el derecho de petición.

Copia de remisión a la empresa AGUAS DE CARTAGENA para sus conceptos técnicos ya que allí en ese canal atraviesa el tubo madre que abastece las otras localidades.

Atentamente,


LEONARDO CALVO DE HOYOS
Presidente *73148060*



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de julio de 2018

Oficio **AMC-AUTO-002400-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	2018-0005
QUEJOSO	RICARDO TENORIO CHAMORRO
INFRACTORES	EMILIO TABORDA ALVAREZ
HECHOS	VIOLACIÓN AL DECRETO 0977 DE 2001- POT
ASUNTO:	AUTO DE IMPUTACIÓN DE CARGOS

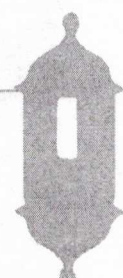
La Directora Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 2° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la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

CONSIDERANDO

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

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

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





Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Mediante oficio EXT-AMC-16-008588, radicado el 12 de febrero de 2016, el señor RICARDO TENORIO CHAMORRO junto a otros vecinos, presentaron queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *"(...) una constructora construyó una edificación de tres pisos encima del canal piedra de bolívar que atraviesa la calle San José por culpa de ese canal nuestras casas se ven afectadas en épocas de lluvia"*.

Así mismo, el 21 de abril de 2016, el ingeniero Amaranto José Leiva Quintana y el técnico Bienvenido Rodríguez, adscritos a la Dirección Administrativa de Control Urbano remitieron informe de visita técnica que se llevó a cabo el 21 de abril de 2016 a la edificación denunciada, de la cual se extrae la siguiente información: *"se realiza visita e inspección a edificación en construcción de locales comerciales con área aproximada de 250 m2, parte de estos locales están construido sobre el canal Piedra de Bolívar."*

"(...) se pudo constatar que en el sitio señalado y sobre el canal Piedra de Bolívar se adelanta en parte de la construcción de locales comerciales sin los respectivos permisos pertinentes."

Se observa además dentro de los trámites realizados, que mediante oficio AMC-OFI-0021740-2016 del 30 de marzo de 2016, el señor Jorge Luis Marimón Blanco en calidad de Director Departamento Administrativo de Valorización Distrital informó lo siguiente: *"(...) se pudo constatar que efectivamente, se ha construido una bodega justamente encima del canal Piedra de Bolívar."*

"(...) actualmente se encuentra en la etapa de prediseños en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales por esta entidad, y es importante para su mejoramiento el control sobre predios vecinos."

2. ACTUACIÓN DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-AUTO-001103-2018 de fecha 1 de marzo de 2018, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia de la denuncia, por obras que se adelantan en el barrio Armenia, carrera 47 N° 29-91.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el informe técnico AMC-OFI-0046495-2018 suscrito por la arquitecta Joely Padilla Castillo adscrita a esta Dirección Administrativa de Control Urbano.

Así mismo, en el auto que ordena la Averiguación Preliminar se ordenó oficiar a las Curadurías Urbanas Distritales 1 y 2 con el fin de que certificaran si sobre estas obras se ha otorgado licencias urbanísticas. Así las cosas, la Curaduría Urbana N° 1 mediante oficio EXT-AMC-18-0019734 informó que *"...esta Curaduría Urbana no ha otorgado licencia de construcción, ni se tramita solicitud en tal sentido, en el lote ubicado en la Carrera 47 N° 29-91 del barrio Armenia"*.

A su vez, la Curaduría Urbana N° 2 mediante oficio EXT-AMC-18-0025291 informa *"...en la base de datos de esta Curaduría no aparece otorgada licencia urbanística sobre el predio ubicado en el barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D."*

2.1. CONCEPTO DEL INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA.

Que el día 19 de abril de 2018 se realizó la visita en el predio localizado en el barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D.

Que, en el informe de visita Técnica, se constató:

"INFORME DE VISITA

En la visita realizada el día 19 de abril de 2018, se pudo localizar el lote con dirección carrera 47 # 29-91 del barrio de Armenia, que es el mismo que aparece en la información del IGAC 2013 como calle 30 #46-60 de barrio Piedra de Bolívar y con referencia catastral 010903280011000, en el cual se encuentra construido un edificio de cinco (5) pisos (...) el edificio se encuentra totalmente terminado.

(...)

No se pudo constatar la existencia de una licencia de construcción. De acuerdo a la factura del impuesto predial el nombre de propietario del inmueble es: EMILIO TABORDA ALVAREZ (...)





En la visita se pudo constatar que existe un canal construido en concreto con un ancho de 1.70 metros de ancho y 1.20 metros de profundidad, que pasa por debajo del edificio en el extremo sur (...)

Por lo tanto podemos constatar que la edificación no estaría incumpliendo con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial en el uso de suelo.

Cabe resaltar que la edificación no cuenta con retiros laterales ni posteriores y su antejardín cuenta con barra para venta de comidas rápidas hecha en mampostería y enchapada (...) esta estructura construida en el antejardín no estaría cumpliendo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 (...)

CONCLUSIONES

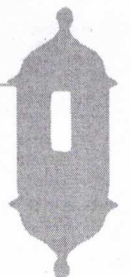
Según lo evidenciado, se puede concluir que la edificación en referencia no contó con licencia de construcción para la ejecución del proyecto, no cuenta con retiros laterales ni posteriores, la edificación está construida sobre el canal Piedra de Bolívar, la cual está sobre una zona de riesgo de inundación moderada según plano de riesgos de Midas V3."

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

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

(...)

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





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

(...)"

DECRETO 0977 DE 2001

ARTICULO 33. RIESGO POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA.

Áreas ubicadas en las colinas de la ciudad en las que, debido a sus características erodables, la intervención antrópica, que las ha deforestado estableciendo asentamientos y explotando materiales de construcción, ha incidido negativamente exacerbando la amenaza de deslizamientos, que puede ser activada por lluvias torrenciales.

2. Susceptibilidad moderada: Son zonas con susceptibilidad moderada a la remoción en masa, las zonas con pendientes mayores a 17°, con actividad antrópica pero con drenaje natural en buen estado. Son evidentes el sector nororiental del cerro de la Popa, en los barrios San Francisco, La Maria y sus alrededores; oeste y suroeste del mismo Cerro, en los barrios Nariño y Keneddy. También el sector oriental del Cerro Marión, en los barrios Andalucía, Nueve de Abril y Las Brisas; el sector norte y noreste del basurero de Henequén y el sector occidental del Cerro Albornoz.

ARTICULO 41: MEDIDAS A TOMAR EN ÁREAS SUSCEPTIBLES DE INUNDACION. *No obstante lo expresado en el artículo anterior, y mientras se realizan los estudios, se tomarán las siguientes medidas:*

- No se permitirá nuevas construcciones en la zonas inundables.*
- Se revisará la red de obras, caños y canales para determinar obstrucciones de los cauces y ejecutar su despeje.*
- Se implementará un programa de mantenimiento de las redes de alcantarillado, caños y canales.*
- Se adelantarán campañas de concientización y preparación para enfrentar una probable emergencia.*
- Se adecuarán albergues con facilidades de atención médica en zonas de susceptibilidad alta.*





ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

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

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

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

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

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

DECRETO 1077 DE 2015

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación.

3. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

Que una vez revisado el Portal de Liquidación y Pago de Impuesto Predial de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, se pudo constatar que el propietario del bien inmueble ubicado en el barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D es el señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, por lo cual se formularán cargos contra este.

Que la infracción urbanística, que se le imputa al presunto infractor es la descrita en el artículo 2° de la Ley 810 de 2003, numeral 3° y 5°, las que graduarán de acuerdo





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

“(…)

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

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

Que de conformidad con el análisis técnico y jurídico antes expuesto, previo a la adopción de la medida que impone la sanción o del archivo definitivo de la actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, la Directora Administrativa de Control Urbano considera que existen méritos para formular cargos al presunto responsable de las infracciones de las normas urbanísticas en cuanto a la realización de obras constructivas en el inmueble ubicado en el barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D, por violación a las normas urbanísticas aplicables al sector, según el Plan de Ordenamiento Territorial, en donde éste, en su oportunidad legal podrá, por sí mismo o por intermedio de apoderado legalmente constituido, presentar descargos, solicitar y aportar pruebas para el esclarecimiento de los hechos materia que originaron la apertura de este procedimiento administrativo sancionatorio.

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





RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001, de acuerdo con la parte motiva del presente acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

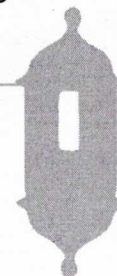
- 1) El informe Técnico con código de registro AMC-OFI-0046495-2018 de fecha 2 de mayo de 2018, suscrito por la arquitecta Joely Padilla Castillo adscrita a esta Dirección Administrativa, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) Oficio EXT-AMC-18-0019734 de la Curaduría Urbana N° 1
- 3) Oficio EXT-AMC-18-0025291 de la Curaduría Urbana N° 2
- 4) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.
- 5) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, 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. Notifíquese al señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

Artículo 5º: Dentro de los quince (15) dias siguientes a la notificacion del presente acto de tramite, el presunto infractor, por el o a través de apoderado legalmente constituido, podrá presentar sus descargos, aportar y solicitar las pruebas que pretenda hacer valer dentro de esta actuación administrativa. Se les advierte, que





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANA OFELIA GALVÁN MORENO

Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO

CARTAGENA _____ DEL MES DE _____ DEL _____

SE HIZO PRESENTE EL SEÑOR(A) _____

IDENTIFICADO CON LA C.C.N° _____

PARA NOTIFICARSE DE _____

SE LE HACE SABER QUE CONTRA ESTE PROCEDE EL RECURSO _____ Y SE LE HACE

ENTREGA DE UNA COPIA AUTENTICA QUIEN ENTERADO DE SU CONTENIDO FIRMA.

Notificador

Notificado



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



22-08-18

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0084234-2018**

Señor
EMILIO TABORDA ALVAREZ
Barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D

Referencia: CITACIÓN PARA NOTIFICACIÓN PERSONAL AUTO DE
IMPUTACIÓN DE CARGOS
Proceso: 2018-0005
Quejoso: Ricardo Tenorio Chamorro

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta se le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, barrio Manga piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal del Auto de Imputación de Cargos, registrado con código AMC-AUTO-002400-2018 del 31 de julio de 2018, por la presunta violación de las normas urbanísticas dentro del proceso 2018-0005.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU





Gana
Cartagena y
Barranquilla

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 11 de octubre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0116074-2018**

Doctor
GABRIEL JAIME DAVILA GOMEZ
Asesor Procurador General de la Nación
Procuraduría Provincial de Cartagena

Referencia: Respuesta oficio EXT-AMC-18-0080600
Acción preventiva: E-2018-048857

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito dar respuesta a su oficio de la referencia, a través del cual solicita a este Despacho "... *informar las condiciones de legalidad en que se encuentra dicha construcción, si la misma afecta el canal Piedra de Bolívar y su área de influencia y los resultados del informe técnico ordenado en marzo del presente año*", haciendo referencia al proceso administrativo sancionatorio N° 2018-0005 del señor Ricardo Tenorio Chamorro y otros.

En razón de lo anterior me permito remitir copia del informe técnico AMC-OFI-0046495-2018 del 02 de mayo de 2018 suscrito por la arquitecta Joely Padilla adscrita a esta Dirección Administrativa, en el cual se evidencia que la construcción objeto de este proceso, no cuenta con licencia urbanística, así como tampoco cuenta con retiros laterales ni posteriores; que está construida sobre el canal Piedra de Bolívar sobre una zona de riesgo de inundación moderada.

Finalmente le pongo en su conocimiento, que una vez recibido el informe técnico antedicho, se procedió dictar Auto de Imputación de Cargos AMC-AUTO-002400-2018 del 31 de julio de 2018, del cual se procedió enviar citación para notificación personal con AMC-OFI-0084234-2018.

Cualquier información adicional que se requiera, quedamos atentos a suministrarla.

Anexo a la presente copia del informe técnico AMC-OFI-0046495-2018 y del auto de imputación de cargos AMC-AUTO-002400-2018 en 8 folios.

Cordialmente,

EDGAR MARIN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Aura Gutierrez
Abogada externa DACU

E-2018-503694
PROCURADURIA PROVINCIAL CARTAGENA
RECIBO DE CORRESPONDENCIA
16 OCT 2018 *10:11 am*
FECHA: *19/10/2018*
ASUNTO: *...*

... *...* **RECIBE**

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



Código de registro: EXT-AMC-18-0080600

Fecha y Hora de registro: 01-oct-2018 10:48:04

Funcionario que registra: Rodríguez Navarro, Myriam

Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano

Funcionario Responsable: GABRIEL JAIMÉ DÁVILA GÓMEZ

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 8FF0301A

www.cartagena.gov.co

PROCURADURIA PROVINCIAL DE CARTAGENA

Edificio Caja Agraria, La Matuna, Cl. 32 C No 08-62, Av. Venezuela, P-2.

Teléfono: 018000940808-55122 0315878750-55126

Cartagena de Indias - Colombia

Oficio No. **E-2018-048857-4921**

Cartagena de Indias D. T. y C., 1 de octubre de 2018

Señor(a)

Director(a) Administrativa Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Ciudad

Referencia: Acción Preventiva E-2018-048857


Cordial saludo.

Me permito informarle que el Procurador Provincial dispuso iniciar la presente acción preventiva con el fin **"VERIFICAR LAS ACTUACIONES REALIZADAS PARA LA CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACIÓN SOBRE EL CANAL PIEDRA DE BOLIVAR CARRERA 47 No. 29-91 MANZANA D, POR DONDE PASA EL TUBO DE AGUAS DE CARTAGENA, ZONA QUE SUFRE INUNDACIONES QUE AFECTAN LAS VIVIENDAS ALEDAÑAS Y LOCALES COMERCIALES QUE SE ENCUENTRAN EN LA CALLE 30 Y EN EL BARRIO ARMENIA."**, lo anterior, en ejercicio de las facultades que le asisten, en particular las referidas a las labores preventivas dispuestas en la Constitución Política en el Art. 277 numerales 3, 5 y 7 y el Decreto 262 de 2000 Art. 7. Numeral 37.

En virtud de lo anterior, le solicito a usted de manera respetuosa y cordial informar las condiciones de legalidad en que se encuentra dicha construcción, si la misma afecta el canal Piedra de Bolívar y su área de influencia y los resultados del informe técnico ordenado en marzo del presente año

La anterior información con sus soportes se requiere con carácter URGENTE para que obre dentro de las diligencias de la referencia.

Atentamente,


GABRIEL JAIMÉ DÁVILA GÓMEZ
Asesor Procurador General de la Nación
Procuraduría Provincial de Cartagena

Proyectó: Gabriel Jaime Dávila Gómez

Ley 734 artículo 48, numeral "2º. Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control..." artículo 35 "8. Omitir, retardar o no suministrar debida y oportuna respuesta a las peticiones respetuosas de los particulares o a solicitudes de las autoridades, así como retenerlas o enviarlas a destinatario diferente de aquel a quien corresponda su conocimiento."

Betty
2-oct-18
11:50
cm



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de agosto de 2019
Oficio **AMC-OFI-0107799-2019**

Doctor
NAYIB SURMAY BARRIOS
CONTRATISTA
Cartagena

Asunto: ASIGNACION DE PROCESO PARA TRAMITE.

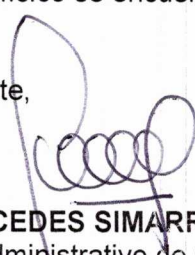
Cordial saludo,


Mediante la presente, me permito asignar el siguiente proceso para su conocimiento y tramite:

LUGAR DE RADICACION	RADICADO P.A.S	CÓDIGO REGISTRO SIGOB	FECHA RADICADO	AÑO DE RADICACION	INTERESADO /DENUNCIANTE	PRESUNTO INFRACTOR
DACU	0005-2018	EXT-AMC-16-0008588	12/02/2016	2016	RICARDO TENORIO CHAMORRO	EMILIO TABORDA ALVAREZ

El expediente asignado se encuentra debidamente escaneados y le serán remitidos vía email y en físico se encuentra bajo la custodia de la Secretaria Ejecutiva.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativo de Control Urbano


Elaboró: Raiza Sánchez Forero
Asesor Externo DACU

42

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de abril de 2020

Oficio **AMC-OFI-0037532-2020**

**AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS
SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN URBANISTICA QUE ADELANTA LA
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN DISTRITAL.**

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS ESTABLECIDAS EN EL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011, EN CONSONANCIA A LO CONSAGRADO EN EL ARTICULO 239 DE LA LEY 1801 DE 2016,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud y Protección Social declaró la Emergencia Sanitaria por causa de la enfermedad de Coronavirus (Covid-19), y adoptó medidas para hacerle frente a su propagación.

Que a través del Decreto 417 de 2020, el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez, declaró un Estado de Emergencia Económica, Social Ecológica en todo el territorio Nacional a causa del coronavirus (COVID-19).

Que mediante Decreto 418 de 18 de marzo de 2020, por el cual se dictan medidas transitorias para expedir normas en materia de orden público, se dispone que los alcaldes deberán coordinar sus instrucciones, actos y órdenes con la fuerza pública de sus jurisdicción, así como la comunicación de las mismas de manera inmediata ala Ministerio del Interior.

Que mediante Decreto 0525 de 2020, modificado parcialmente por el Decreto 0527 de 2020, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, ordenó las medidas de aislamiento para la preservación de la vida y a la mitigación de

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



riesgos con ocasión de la situación epidemiológica por el coronavirus causante de la enfermedad (COVID-19).

Que el Presidente de la República de Colombia, Dr. Iván Duque Márquez mediante el Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020 *"Por el cual se adoptan medidas de urgencias para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"*, dispuso en el artículo 6 de la enunciada normativa : *" Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto , por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.*

Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

Que mediante Decreto 531 de 8 de abril de 2020, el Presidente de la República, ordenó un aislamiento preventivo desde las cero horas (00:00) del día 13 de abril de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 27 de abril de 2020.

Que el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, Dr. William Dau Chamatt, expidió el Decreto 538 del 12 de abril del 2020 **"POR EL CUAL SE EXTIENDE EL AISLAMIENTO PREVENTIVO OBLIGATORIO EN EL DISTRITO DE CARTAGENA, DESDE LAS 00:00 HORAS DEL 13 DE ABRIL HASTA LAS 00:00 DEL 27 DE ABRIL DE 2020, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

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

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

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

13



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.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ANDRES MANUEL PORTO DIAZ
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 2 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0024586-2022**

El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de conformidad con las competencias que le han sido conferidas mediante Decreto Distrital 304 de 2003 y el Decreto Distrital 1701 de 2015 modificado mediante Decreto Distrital 399 de 2019, el Decreto Distrital 1110 de 2016 y

CONSIDERANDO QUE:

El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015 señala que *"Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general"*.

Mediante el 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.

Debido a la pandemia generada por el COVID 19 y como una de las medidas adoptadas por el Estado Colombiano para prevenir y mitigar el contagio, mediante el Decreto Nacional 417 de 2020 se declaró una emergencia sanitaria, económica, social, y ecológica en todo el territorio nacional que se ha prorrogado hasta la fecha.

En el marco de la emergencia sanitaria, se expidió el Decreto Legislativo 491 de 2020 en el que se facultó a las autoridades públicas la suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa hasta tanto permanezca vigente la emergencia.

Mediante auto con radicado AMC-OFI-0037532-2020 de 13 de abril de 2020 la Dirección Administrativa de Control Urbano suspendió los términos de los procesos administrativos sancionatorios a su cargo, entre ellos el Auto 001 de 18 de marzo de 2020, de conformidad con lo dispuesto en el señalado auto el cual señala en su parte resolutive:

ARTÍCULO 1. *Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto.*

ARTÍCULO 2. *El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C. para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.*

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



ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

A través de las resoluciones 385 de 2020, 844 de 2020, 1462 de 2020, 2230 de 2020, 222 de 2021, 738 de 2021, 1315 de 2021, 1913 de 2021 y 304 de 2022, el Ministerio de Salud y Protección social ha venido prorrogando la emergencia sanitaria de acuerdo con la evolución epidemiológica y avance del plan de vacunación, de tal forma que en la actualidad el Estado de emergencia se encuentra vigente hasta el día 30 de abril de 2022.

Sin embargo, el 23 de febrero de 2022 se autorizó el levantamiento de la medida de uso de tapabocas en espacios abiertos en los municipios que tengan un avance superior al 70% de vacunación con esquemas completos.

Actualmente, el Distrito de Cartagena cumple con el supuesto contemplado en la autorización para el levantamiento del uso de tapabocas y se han generado lineamientos para el retorno gradual y seguro a las actividades presenciales.

En atención a la evolución de las condiciones de bioseguridad se considera que a la fecha se pueden realizar visitas técnicas, inspecciones y trabajo de campo, garantizando la integridad de los funcionarios, servidores y ciudadanos y el respeto del debido proceso en las actuaciones que adelanta la Dirección Administrativa de Control Urbano.

En mérito de las consideraciones antes señaladas, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. LEVANTAR la Suspensión de términos correspondiente los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud del decreto 1110 de 2016, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO 2. El presente acto se publicará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para garantizar su conocimiento por todos los ciudadanos.

ARTÍCULO 3. El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C y deroga el Auto del 13 de abril de 2020 de la Dirección de Control Urbano.

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

CAMILO BLANCO
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 5 de abril de 2022

Oficio **AMC-OFI-0043795-2022**

SEÑOR
EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO
ARQUITECTO EXTERNO
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
CIUDAD.

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

QUERELLANTE: RICARDO TENORIO CHAMORRO
QUERELLADO: EMILIO TABORDA ALVAREZ
CODIGO DE REGISTRO: EXT-AMC-16-008588 DEL 12 DE FEBRERO DE 2016
RADICADO INTERNO: 005 DE 2018. *134-2017*

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º agosto de 2016, ordeno, comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una **VISITA TÉCNICA PRELIMINAR** en el Barrio Armenia Cra 47 No. 29-91 Mz D

En consecuencia, de lo anterior,

ORDÉNESE:

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

SEGUNDO: En la visita se debe identificar la ubicación exacta de la obra que alega el querellante se construye en esa dirección, así como, el(los) nombre(s) de propietario(s) y/o del(los) presunto(s) infractor(es), registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución o concluida que es asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio Armenia Cra 47 No. 29-91 Mz D, y objeto de queja.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.



- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**
- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.


CUARTO: La visita deberá proyectarse a la brevedad posible en un informe técnico que deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

QUINTO: Del acta de la visita preliminar, 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.

Cordialmente,


CAMILO BLANCO

Director de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Frank Márquez 
Asesor Externo DCU

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 07 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0173941-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico de visita preliminar por posible infracción urbanística, radicado EXT-AMC-16-008588 del 12 de febrero de 2016. Radicado interno No. 005 de 2018.	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Oficio AMC-OFI-0043795-2022	FECHA DE VISITA: 1 de diciembre del año 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Armenia, carrera 47 No 29-91D, Mz D	
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el querellante RICARDO TENORIO CHAMORRO, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-15-008588 del 12 de febrero de 2016, donde presenta queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que: *"(...) autorizar a quien corresponda la realización de inspección técnica sobre una construcción que se realizó unos locales comerciales en la calle San José del mencionado barrio, diagonal al costado de la bomba Petromil de la calle 30 vía Zaragocilla, una constructora construyo una edificación de tres pisos encima del canal Piedra de Bolívar que a través la calle San José por culpa de ese canal, nuestras casa se ven afectadas en época de lluvia y es taponamiento de basura que viene de otros sectores, ahora bien, con la construcción de esos locales comerciales encima del canal obstruyendo y tapando la boca toma de dicho canal que va a desembocar al canal Amado y Cortes del barrio la Candelaria, tenemos temor de que ahora en lluvia se afecten neutras viviendas que también ese canal donde se construyó fue removida una vivienda por alto riesgo, porque por ahí pasa un tubo madre de aguas de Cartagena (...)"*.

Por medio del oficio AMC-OFI-0043795-2022 de abril del año 2022, se asignó la realización de visita técnica preliminar de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001-Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas concordantes y complementarias en el inmueble citado.

ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender solicitud presentada mediante radicado EXT-AMC-16-008588 del 12 de febrero de 2016, Expediente 005-2018; y realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio se ubica en la Cra 30 #46-60 del barrio Piedra Bolívar de esta ciudad y se identifica con la Referencia Catastral No. 01-09-0328-0011-000 y la matrícula inmobiliaria 060-24641, tal como se muestra en la siguiente figura:

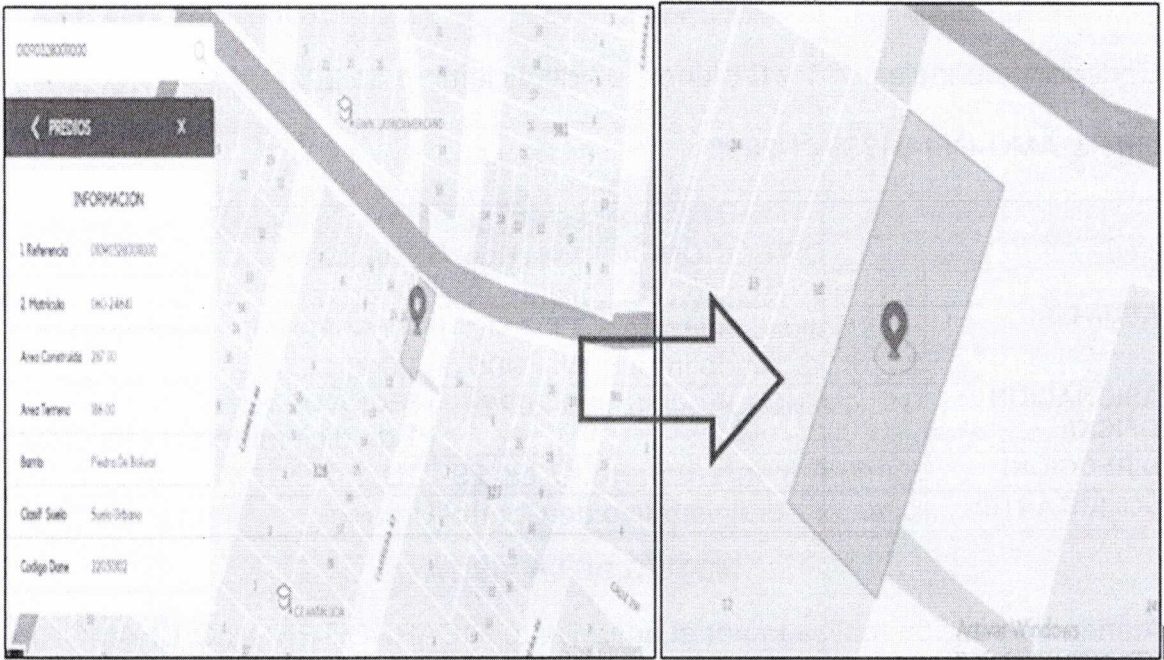


Figura 1. Localización del predio ubicado en Barrio Piedra de Bolívar. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral:	01-09-0328-0011-000
Matrícula inmobiliaria:	060-24641
Área Terreno:	186.00
Barrio:	Piedra de Bolívar
Clasificación Suelo:	Suelo Urbano
Código DANE:	22030102
Estrato:	2
Lado DANE:	D
Localidad:	Localidad Histórica
Manzana IGAC:	328
NPN:	130010109000003280011000000000
Perímetro:	62.20
Predio IGAC:	11
Riesgo Principal	Inundación Moderada (100%)
Tratamiento:	Mejoramiento Parcial
UCG:	9
Uso.	No Disponible

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C			SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90		FACTURA No. 2200101018240541 - 29		FECHA DE EMISION: 06/12/2022	
A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO								
1. Referencia catastral: 01-09-0328-0011-000			2. Matrícula Inmobiliaria: 060-24641			3. Expediente: 188356		
4. Dirección: C 30 46 60			5. Avalúo Catastral Vigente (Base Gravable): 321.058.000					
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO								
6. Área del Terreno: 186 m²		7. Área Construida: 287 m²		8. Destino: 05		9. Estrato: 3		10. Tarifa: 6.5 x Mil
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE								
11. Propietario(s): EMILIO TABORDA ALVAREZ					12. Documento de Identificación: 3598584			
13. Dirección de Notificación: ?					14. Municipio:		15. Departamento:	
VALORES A CARGO								
G. VIGENCIAS ANTERIORES SIN CONVENIO					FECHAS LIMITES DE PAGOS			
					31/12/2022			

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022



En la base de datos del impuesto predial del distrito de Cartagena de Indias, aparece como propietario del predio el señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, identificado con Numero de Cedula No. 3,598.584.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y la Normatividad concordante para el área objeto de visita

MARCO NORMATIVO DE REFERENCIA

Reconocimiento de la existencia de edificaciones

También es sustento de este informe la definición de la *norma urbanística y de las licencias urbanísticas* (declaratoria de reconocimiento de una edificación) -Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.4.1.1.), que determina en que consiste la Licencia de Reconocimiento de Existencia de Edificaciones, así:

"El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

En todo caso, los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se podrán definir las zonas del municipio o distrito en las cuales los actos de reconocimiento deban cumplir, además de las condiciones señaladas en el inciso anterior, con las normas urbanísticas que para cada caso se determine en el respectivo plan.

En los actos de reconocimiento se establecerá, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Igualmente se podrán expedir actos de reconocimiento a los predios que construyeron en contravención de la licencia y están en la obligación de adecuarse al cumplimiento de las normas urbanísticas, según el acto que imponga la sanción.

Parágrafo 1.- El reconocimiento se otorgará sin perjuicio de las acciones penales, civiles y administrativas a que haya lugar.

Los curadores urbanos deberán informar a las autoridades que ejerzan el control urbanístico de las solicitudes de reconocimiento de construcciones que le sean presentadas, a fin que ellas adelanten los procedimientos e impongan las sanciones del caso". (...) Negrillas y subrayas fuera de texto.

Reglamentación para la actividad residencial y uso de suelo en el sector

Analizando las normas urbanísticas vigentes para el espacio público, conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultaron los planos de usos de suelo PFU 5C/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4C/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicha consulta se evidencia que el predio objeto del presente informe, se ubica en el barrio Piedra de Bolívar y pertenece a un predio urbano con uso del suelo Mixto 2 (M2), además no se encuentra identificado como ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

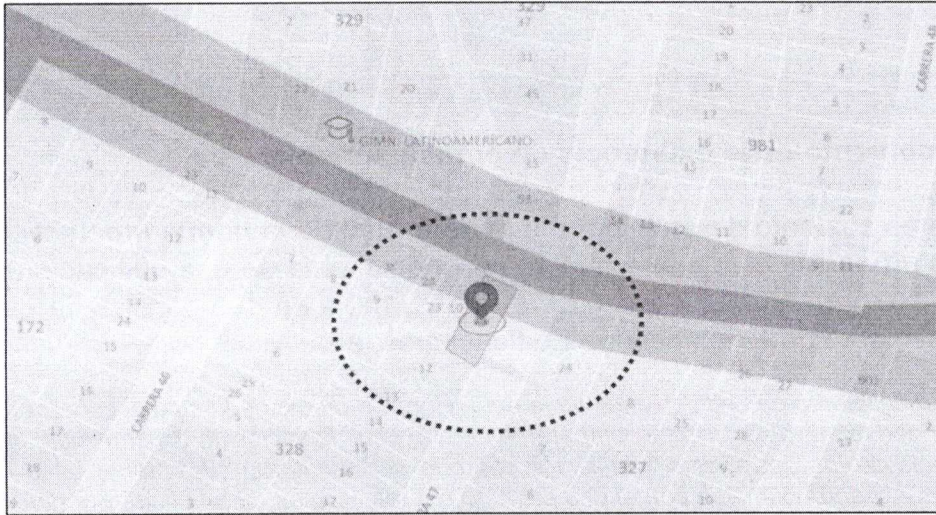


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT

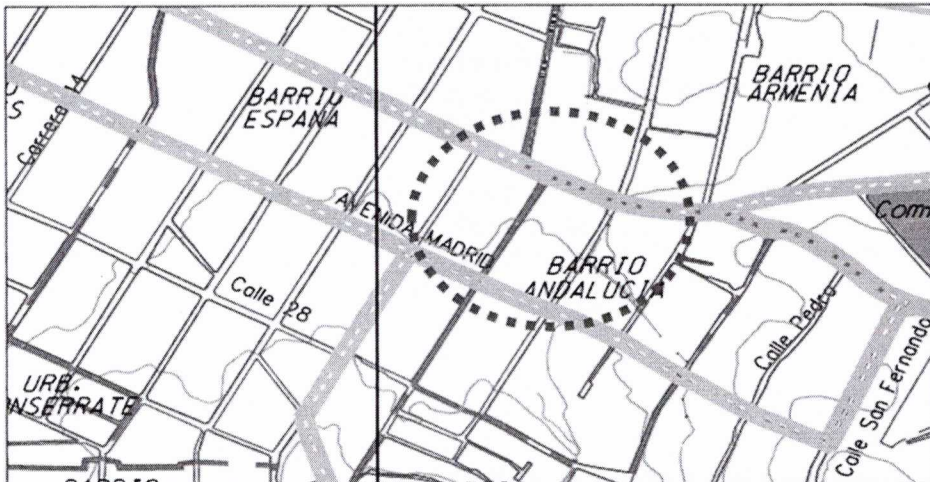


Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU 4B/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte del Ingeniero Rubén Aguilar y el Técnico Rubén Díaz, asesores externos la Dirección de Control Urbano -DCU-. El proceso se llevó a cabo el día 01 de diciembre del año 2022, a las 11:30 am, y una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección del inmueble, su referencia catastral y matrícula inmobiliaria, suministrada en el expediente del proceso, tal como se observa en la siguiente figura.

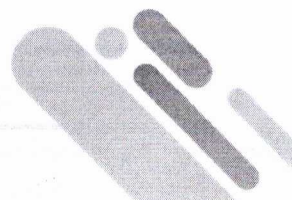




Figura 5. Localización del predio en el barrio Piedra de Bolívar. Fuente: DCU, 2022.

En el momento de la visita no se pudo contactar al querellante. Según lo evidenciado en la visita, la edificación existente consta de cinco (5) pisos de altura, con locales comerciales en el primer piso y apartamentos en el segundo, tercer, cuarto y quinto pisos. Además, se observó que su fachada se encuentra totalmente terminada y los apartamentos se encuentran habitados.

A continuación, se presentan las siguientes medidas exteriores de la edificación:

- | | |
|--|----------|
| - Medida de frente fachada sobre Calle 30: | 8,50 m. |
| - Medida de frente fachada sobre Carrera 47: | 21,80 m. |
| - Medida retiro antejardín sobre Calle 30: | 2,80 m. |
| - Medida retiro antejardín sobre Carrera 47: | 2,00 m. |
| - Medida voladizo en fachada sobre Calle 30: | 1,10 m. |
| - Medida voladizo en fachada sobre Carrera 47: | 0,70 m. |

Consultada la herramienta informática Google Earth y Google Maps, estas reflejaron con cierto grado de aproximación que el inmueble para finales del año 2015 constaba de una edificación de 2 pisos en la que se adelantaban trabajos iniciales de construcción. Para el mes de mayo del año 2016 se adelantaban trabajos de construcción en el segundo piso del predio representados en una placa de entrepiso y proyección de columnas para el tercer piso; posteriormente, en el transcurso del año 2017 se refleja la construcción casi terminada, tal como se ilustra en las siguientes figuras:



Figura 6. Estado del inmueble con acopio de materiales para construcción y residuos de demolición - octubre de 2015. Fuente: Google Maps.

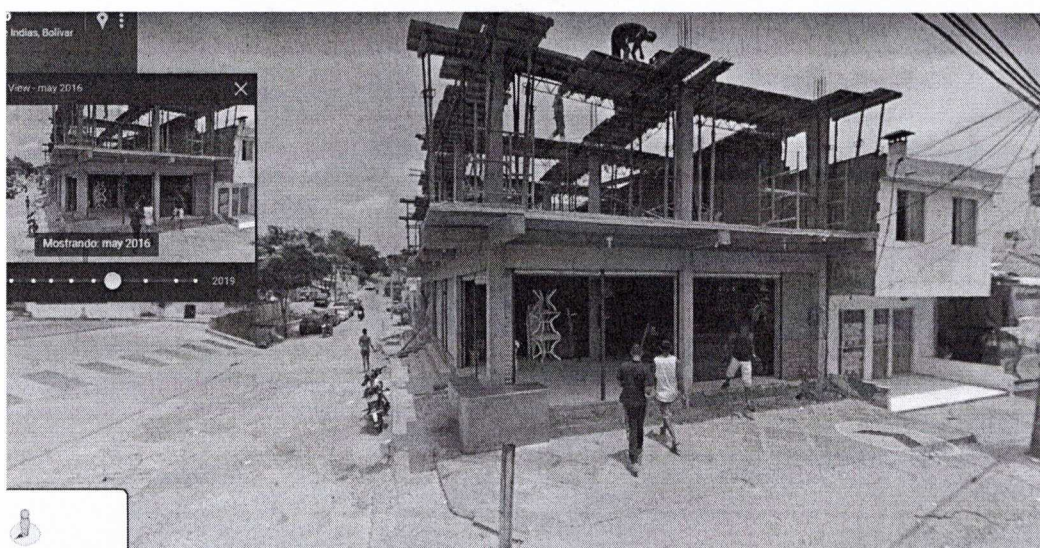


Figura 7. Estado del inmueble –mayo de 2016. Fuente: Google Maps.

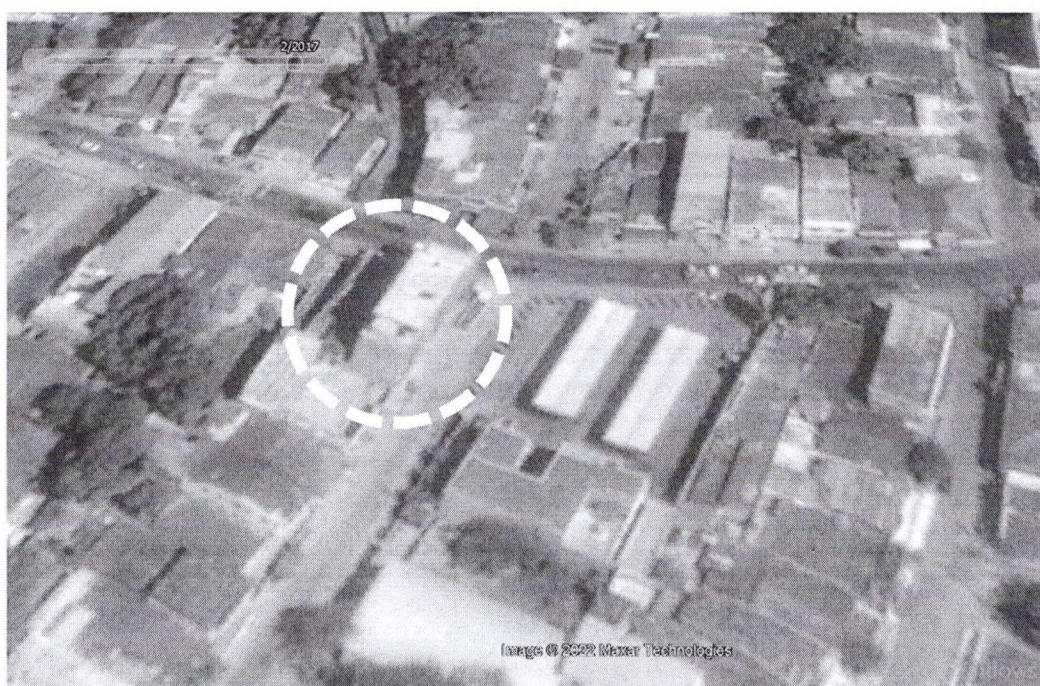
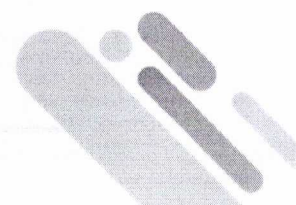


Figura 8. Estado del predio febrero de 2017 - Fuente: Google Earth



Cabe anotar que durante la visita realizada al predio en cuestión, no se evidenció ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil, tal como se ilustra a continuación.



Figura 9. Estado actual del inmueble. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU-, 2022.

Por otra parte, en el proceso de revisión del expediente con radicado interno No. 005 de 2018, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

- Radicación oficio AMC-AUTO-001103-2018 del 1 de marzo de 2018, se abre apertura de averiguación preliminar al radicado EXT-AMC-16-008588.
- Mediante oficio AMC-OFI-0020239-2018 DEL 1 DE MARZO DE 2018, se les solicitó a las curadurías urbanas que certificaran si sobre esta construcción denunciada, se otorgó licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades.
- Radicación AMC-OFI-0020223-2018 del 1 de marzo de 2018, se solicita la visita e informe técnico por posible infracción urbanística.
- A través de oficio AMC-OFI-0046495-2018, se rinde informe técnico de la visita realizada el día 19 de abril de 2018, realizada por la arquitecta JOELY PADILLA CASTILLO y EFRAIN PICO FERRER, en la cual se concluye que: "Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

En la visita realizada el día 19 de abril de 2018, se pudo localizar el lote con dirección carrera 47 # 29-91 del barrio de Armenia, que es el mismo que aparece en la información del IGAC 2013 como calle 30 #46-60 de barrio Piedra de Bolívar y con referencia catastral 010903280011000, en el cual se encuentra construido un edificio de cinco (5) pisos (...) el edificio se encuentra totalmente terminado.

No se pudo constatar la existencia de una licencia de construcción. De acuerdo a la factura del impuesto predial el nombre de propietario del inmueble es: EMILIO TABORDA ALVAREZ (...)

En la visita se pudo constatar que existe un canal construido en concreto con un ancho de 1.70 metros de ancho y 1.20 metros de profundidad, que pasa por debajo del edificio en el extremo sur (...)



Cabe resaltar que la edificación no cuenta con retiros laterales ni posteriores y su antejardín cuenta con barra para venta de comidas rápidas hecha en mampostería y enchapada (...) esta estructura construida en el antejardín no estaría cumpliendo con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 (...)

- Radicación AMC-AUTO-002400-2018 del 31 de julio de 2018, se dicta Auto de imputación de Cargos.

RESUELVE

Artículo 1º: Formular cargos contra el señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001, de acuerdo con la parte motiva del presenta acto.

Artículo 2º: Tener como pruebas las siguientes:

- 1) El informe Técnico con código de registro AMC-OFI-0046495-2018 de fecha 2 de mayo de 2018, suscrito por la arquitecta Joely Padilla Castillo adscrita a esta Dirección Administrativa, que contiene la visita física al inmueble particularizado en el artículo 1º de este acto administrativo.
- 2) Oficio EXT-AMC-18-0019734 de la Curaduría Urbana N° 1
- 3) Oficio EXT-AMC-18-0025291 de la Curaduría Urbana N° 2
- 4) El hecho de no haber presentado la licencia urbanística en firme, en la visita técnica realizada, da lugar a la existencia de méritos para adelantar proceso sancionatorio en su contra.
- 5) Todos los documentos discriminados en la parte motiva de este acto, para todos los efectos legales se incorporan a este acto administrativo.

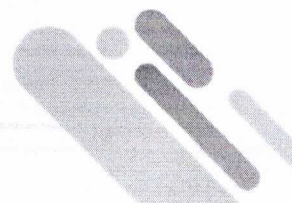
Artículo 3º: Ordenése la practica de las pruebas que se estimen conducentes y pertinentes, en los terminos establecidos en el articulo 48 de la ley 1437 de 2011, con el fin esclarecer los hechos constitutivos de la presunta infraccion urbanistica descrita en la parte considerativa del presente auto.

Articulo 4º. Notifiquese al señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, en su condición de propietario del bien inmueble ubicado en el barrio armenia, Carrera 47 N° 29-91, manzana D, como presunto responsable de la infracción urbanística en los términos que dispone los artículos 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

- Radicación AMC-OFI-0084234-2018 del 31 de julio de 2018, se notifica al señor Emilio Taborda Álvarez, citación para notificación personal Auto de Imputación de cargos.
- Resolución No 0045 del 23 de enero del 2020, por parte del Doctor Ronald Llamas Bustos, Curador Urbano No 1, donde se declara la existencia de la edificación:

ARTICULO PRIMERO: Reconocer la existencia de la Edificación de 5 pisos, ampliada hace 5 años para el uso residencial multifamiliar y de comercio 1, en el lote ubicado en la calle 30 N° 46-60 del Barrio Andalucía de esta ciudad, registrado con la Matricula Inmobiliaria N° 060-24641 y referencia catastral 01-09-0328-0011-000, de propiedad de las señoras: ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA y YULIETH AGUIRRE OSORIO.



Revisión de la Resolución 0045 del 23 de enero de 2020

Con base en las anteriores actuaciones, se procedió a revisar la Resolución No 0045 del 23 de enero de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, mediante la cual se declaró "(...) la existencia de una edificación de uso residencial multifamiliar y comercio 1, y titulares las señoras YULIETH AGUIRRE OSORIO Y ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA", , resuelve en el artículo primero:

ARTICULO PRIMERO: Reconocer la existencia de la Edificación de 5 pisos, ampliada hace 5 años para el uso residencial multifamiliar y de comercio 1, en el lote ubicado en la calle 30 N° 46-60 del Barrio Andalucía de esta ciudad, registrado con la Matricula Inmobiliaria N° 060-24641 y referencia catastral 01-09-0328-0011-000, de propiedad de las señoras: ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA y YULIETH AGUIRRE OSORIO.

El reconocimiento no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación multifamiliar y de comercio 1, ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 2 locales y 11 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

El plano de levantamiento se describe así:

PRIMER PISO	141.59 M2
LOCAL 1 CON BAÑO	71.60 M2
LOCAL 2 CON BAÑO	63.17 M2
ESCALERA COMÚN	6.82 M2
ANTEJARDÍN	44.41 M2
SEGUNDO PISO	169.90 M2
APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	58.70 M2
APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	57.15 M2
APARTAMENTO 203 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBA, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	44.85 M2
HALL COMÚN	9.20 M2
TERCER PISO	170.40
APARTAMENTO 301 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	58.70 M2
APARTAMENTO 302 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	57.15 M2
APARTAMENTO 303 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBA, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	44.85 M2
HALL COMÚN	9.70 M2
CUARTO PISO	170.40
APARTAMENTO 401 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	58.70 M2
APARTAMENTO 402 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	57.15 M2
APARTAMENTO 403 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBA, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	44.85 M2
HALL COMÚN	9.70 M2
QUINTO PISO	175.63 M2
APARTAMENTO 501 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑOS)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	60.80 M2
APARTAMENTO 502 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)	
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	52.53 M2
TERRAZA COMÚN	62.30 M2
Área total construida =	827.92 M2.
Área libre primer piso =	44.41 M2.
Área de lote =	186 M2.
Número de pisos =	5.
Altura =	14.90 metros.
Aislamiento de frente =	2 metros
Número de unidades =	2 locales comerciales – comercio 1 y 11 apartamentos o viviendas, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.
Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso residencial multifamiliar y de comercio 1 objeto del reconocimiento,	QUE NO PUEDE SER AMPLIADA.

Figura 10. Información parcial licencia de reconocimiento. Fuente: Resolución No 0045 de 2020



A continuación, se realiza un comparativo de lo evidenciado en el sitio con lo aprobado en la Resolución No 0045 de 23 de enero de 2020, mediante la cual se reconoce la existencia de la edificación expedida (Uso: Residencial Multifamiliar), para el inmueble objeto de la querella.

DESCRIPCIÓN	RESOLUCIÓN No. 045 DE 23 DE ENERO DE 2020	EVIDENCIADO EN CAMPO	ESTADO Y/O OBSERVACIONES
TOTAL CONSTRUIDO: 827,92 M2			
USOS			
PRINCIPAL	RESIDENCIA – MULTIFAMILIAR	RESIDENCIA – MULTIFAMILIAR	SE AJUSTA
COMPATIBLE	COMERCIO 1	LOCALES COMERCIALES	SE AJUSTA
ÁREA LIBRE			
MULTIFAMILIAR	44,41 M2	60.94 M2	SE AJUSTA
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	ÁREA LOTE:186 M2 F: 8 M	ÁREA LOTE: 185.3 M2 F:8.5 M	SE AJUSTA
ALTURA MÁXIMA	5 PISOS	5 PISOS	SE AJUSTA
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
MULTIFAMILIAR	4,45	827.92/186 = 4.45 aprox.	SE AJUSTA
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	2 M	2.8 M y 2.0 M	SE AJUSTA
POSTERIOR	0 M	NO SE PUDO ACCEDER	N/A
PATIO INTERIOR MÍNIMO	0 M	NO SE PUDO ACCEDER	N/A
VOLADIZO	NO INFORMA	N/A	N/A
LATERALES	NO INFORMA	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS	NO INFORMA	N/A	N/A

Cuadro 1. Análisis urbanístico del inmueble. Fuente: DCU, 2022.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

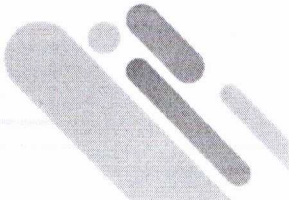
Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0043795-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 005 de 2018, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital y de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de visita se ubica en la Cra 30 #46-60 del barrio Piedra de Bolívar de la ciudad de Cartagena y se identifica con la Referencia Catastral No 01-09-0328-0001-000 y la matrícula inmobiliaria No 060-24641.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0043795-2022 de fecha 5 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

l) Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores;

Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el inmueble objeto de la querella es de propiedad del señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.598.584.





II) La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;

De acuerdo con la información recopilada en la visita, lo consultado en las herramientas informáticas Google Maps y Google Earth y lo relacionado en el expediente, el inició de la construcción en la modalidad de obra nueva, data del segundo semestre del año 2015 y su culminación del segundo semestre del año 2016.

Ahora bien, es importante señalar que de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.4.1.1.), el reconocimiento de edificaciones debe otorgarse para aquellas construcciones con más de cinco (5) años de concluidas y la edificación en cuestión para el mes de enero del 2020 (fecha del acto administrativo de reconocimiento), constaba a lo sumo de tres (3) años de haber sido concluida.

III) El estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso;

En primer momento la construcción fue realizada sin licencia de construcción y si bien el acto de reconocimiento se hizo firme por parte de la Curaduría Urbana No 1 en enero del 2020, se infiere de forma aproximada que la construcción se realizó entre finales de 2015 y finales de 2016.

En la Resolución No. 0045 del 23 de enero de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, se señala *"Por la cual se declara la existencia de una edificación de 5 pisos, ampliada hace 5 años para el usos residencial multifamiliar y comercio 1, en el lote ubicado en la calle 30 No 46-60 del barrio Piedra de Bolívar de esta ciudad, con la matricula inmobiliaria No 060-24641 y Referencia catastral 01-09-0328-0011-000, de propiedad de las señoras: ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA y YULIETH AGUIRRE OSORIO"*.

IV) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo;

La edificación consta de 5 pisos de altura, y su construcción se realizó sin licencia de construcción. Ahora bien, es importante indicar que, la construcción se llevó a cabo entre el segundo semestre del año 2015 y el segundo semestre del año 2016. De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, para solicitar el reconocimiento de la edificación, esta deberá contar mínimo con cinco (5) años.

Con relación al análisis urbanístico de la construcción, este se presenta en el Cuadro 1 del informe.



- V) **En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar."**

Interrogante respondido en los numerales anteriores.

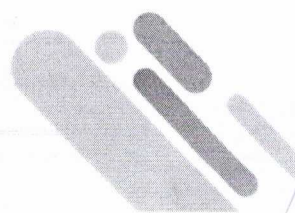
En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

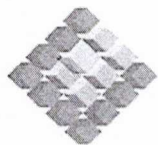
Elaboró,

RUBÉN AGUILAR COLLAZO
Ingeniero - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano

RUBÉN D. DÍAZ ACEVEDO
Técnico - Asesor Externo
Dirección de Control urbano

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario - DCU





CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1
CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C.

RESOLUCION
00045723 ENE. 2020

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO 1
TITULARES: YULIETH AGUIRRE OSORIO y
ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA

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
LOS DECRETOS 1077 de 2015, 1203 DE 2017.

CONSIDERANDO

Que las señoras: **ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.007.848.196 expedida en Cartagena, **YULIETH AGUIRRE OSORIO**, con cedula de ciudadanía N° 1.128.397.274 expedida en Medellín, como propietarias del lote casa ubicado en la calle 30 N° 46-60 del Barrio Andalucía de esta ciudad, radicaron ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la edificación con la ampliación desarrollada hace 5 años, para el uso residencial multifamiliar y de comercio 1.

Que a la petición radicada bajo el N° 13001-1-19-0533, las interesadas anexaron la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, y en la misma designan como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **ROLANDO CHAVEZ**, con Matricula profesional vigente N° 13262005-8851871 y del peritaje técnico al ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA**, con matrícula profesional vigente N° 13202108910.

Que el arquitecto **ROLANDO CHAVEZ**, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en el plano de levantamiento de la edificación y el Ingeniero civil **GUSTAVO VILLALBA**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico. (Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que los interesados han declarado bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue concluida hace 5 años para el uso residencial multifamiliar y de comercio 1, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario en lo pertinente a la antigüedad. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el señor **EMILIO TABORDA ALVAREZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 3.598.584 expedida en Santa Rosa de Osos, como antiguo propietario del bien inmueble objeto del reconocimiento declaro con fines extraprocesales ante la Notaria Quinta de Cartagena, según consta en acta 8490 en los siguientes términos: "en el 2013 compre un inmueble en el Barrio Andalucía con folio de matrícula 060-24641, donde se construyó un edificio de 5 pisos que consta de dos locales y once apartamentos, en el 2018 vendo un edificio con las anteriores características a las señoras: **ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA y YULIETH AGUIRRE OSORIO**".

Que el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 46-60 en la calle 30 del Barrio Andalucía de esta ciudad.

Que las señoras: **ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA**, confirió poder especial, amplio y suficiente al señor **ADRIAN TABORDA PATIÑO**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 8.154.696, para que en su nombre y representación actué ante los diferentes entes de control, relacionados en el inicio del presente escrito.

El apoderado queda facultado ante cualquier entidad para recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, renunciar y en general todas las potestades que otorga la Ley para el cabal cumplimiento de este mandato.

Que las señoras: **ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA**, y **YULIETH AGUIRRE OSORIO**, pueden ser titulares del acto de reconocimiento de construcción, por ser los titulares del derecho real de dominio de la casa lote de la petición, adquirida en virtud al contrato de compraventa celebrado con el señor **EMILIO TABORDA ALVAREZ**, según consta en la escritura pública N° 1521 del 12 de Diciembre de 2018, otorgada en la Notaria Quinta de Cartagena, registrada con las matricula inmobiliaria 060-24641. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015).

RESOLUCIÓN
Nº 0045723 ENE. 2020

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO 1
TITULARES: YULIETH AGUIRRE OSORIO y
ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA

EL CURADOR URBANO Nº 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
LOS DECRETOS 1077 DE 2015, 1203 DE 2017.

Que mediante oficio Nº 1-U-2019-09-009, fue informado el Inspector de Policía Nº 9B, que las señoras: ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA, y YULIETH AGUIRRE OSORIO, radicaron ante esta Curaduría Urbana, el formulario único nacional diligenciado para obtener el reconocimiento de la casa lote, ubicado en la calle 30 Nº 46-60 del Barrio Andalucía de esta ciudad, con la ampliación desarrollada para el uso residencial multifamiliar y comercial 1. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015). Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado, para que conozcan el plano de levantamiento arquitectónico de la edificación, 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. **Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015).**

Que la casa lote de la petición, se encuentra ubicada en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Usos de Suelos como Área de Actividad Mixta 2, reglamentada en la Columna 3 del Cuadro 7 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que el Barrio Andalucía donde se encuentra ubicada la edificación de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene señalado el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral parcial, definido en el artículo 192 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el inmueble antes identificado, no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. (Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que el uso residencial esta previsto en el Área de Actividad Mixta 2, como compatible bajo la reglamentación del Área de Actividad Residencial Tipo B de la cual forma parte el Barrio Andalucía.

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifica 2 locales y 11 apartamentos o viviendas, que determinan el uso comercial 1 y residencial multifamiliar.

Que los 2 locales comerciales identificados en el primero y segundo piso del edificio objeto del reconocimiento, quedan sujetos a los establecimientos de comercio 1, señalado como compatible en el Área de Actividad Mixta 2, que a continuación se relacionan: 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.

Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras. Que el ingeniero civil GUSTAVO ADOLFO VILLALBA, como responsable del peritaje estructural en el documento que lo contiene, certifica: "





RESOLUCION
Nº 0045723 ENE. 2020

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO 1
TITULARES: YULIETH AGUIRRE OSORIO y
ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA

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
LOS DECRETOS 1077 de 2015, 1203 DE 2017.

2.2 La construcción se encuentra edificada con materiales que cumplen con las
normas vigentes (NSR-10).

2.3 Como puede apreciarse en el registro fotográfico la construcción NO presenta
patología estructural, quiere decir esto que sus elementos estructurales NO
presentan grietas o fisuras. Puntualizando con esto que no se advierten en el futuro
fallos inminentes en los elementos estructurales como vigas, columnas, zapatas,
muros. Por otro lado se observa que la edificación posee los elementos
estructurales que le dan la rigidez en ambos sentidos.
Cumpliendo con los requisitos exigidos por las Normas Colombianas de Diseño
y Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

2.3.1 Se recomienda:

No hay reparaciones (X)	Reparación Puntual ()
Reforzamiento parcial ()	Reforzamiento Total ()
Reconstrucción parcial ()	

2.4 El suelo donde se encuentra cimentada la edificación, no se observan
asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho
este que afirma que el suelo tiene la capacidad portante admisible 12 (Ton/m2)
suficiente para soportar las cargas transmitidas por las zapatas.

2.5 La edificación no se encuentra en zona de alto riesgo.

Que sobre el peritaje técnico, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, ha rendido el
siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de 5 pisos con sistema estructural de
pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre si con vigas de amarre.

Las zapatas tienen un peralte de 0.45m y 0.40m y están reforzadas con barras de 5/8 cada
0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.45x0.40m y reforzadas con 10 barras de 3/4 y con aros de 3/8 cada
0.15m.

Las vigas de entrepiso son de 0.30x0.35m y están reforzadas con 3 barras de 3/4 arriba y
4 abajo con aros de 3/8 cada 0.15m.

El sistema de entrepiso es el de losa nervada armada en una dirección con espesor de torta
de 0.05m y reforzada con barras de 3/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración
pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ y se revisó con perfil de suelo 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
1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran
un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de
derivadas, 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, Ley 400 del 1997 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"

Que dentro de esta actuación adelantada conforme al procedimiento señalado en la
sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las
exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso (residencial
multifamiliar y de comercio 1), Antigüedad de 5 años, y peritaje técnico que cumple 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. (Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077
de 2015).

RESOLUCION
00045723 ENE. 2020

POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO 1
TITULARES: YULIETH AGUIRRE OSORIO y
ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA

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
LOS DECRETOS 1077 de 2015, 1203 DE 2017.

Que las interesadas aportaron copia de los documentos de pago del impuesto de
delineación a la construcción 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. (Artículo 2.2.6.6.8.2 del
Decreto 1077 de 2015).

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: Reconocer la existencia de la Edificación de 5 pisos, ampliada
hace 5 años para el uso residencial multifamiliar y de comercio 1, en el lote ubicado en la
calle 30 N° 46-60 del Barrio Andalucía de esta ciudad, registrado con la Matricula
Inmobiliaria N° 060-24641 y referencia catastral 01-09-0328-0011-000, de propiedad de
las señoras: ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA y YULIETH AGUIRRE
OSORIO.

El reconocimiento no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de
su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la
edificación multifamiliar y de comercio 1, ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba
el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se
identifican 2 locales y 11 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de
la Ley 675 de 2001.

El plano de levantamiento se describe así:

PRIMER PISO-----141.59 M2

LOCAL 1 CON BAÑO-----71.60 M2

LOCAL 2 CON BAÑO-----63.17 M2

ESCALERA COMÚN-----6.82 M2

ANTEJARDÍN-----44.41 M2

SEGUNDO PISO-----169.90 M2

APARTAMENTO 201 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----58.70 M2

APARTAMENTO 202 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----57.15 M2

APARTAMENTO 203 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBA, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----44.85 M2

HALL COMÚN-----9.20 M2

TERCER PISO-----170.40

APARTAMENTO 301 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----58.70 M2

APARTAMENTO 302 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----57.15 M2

APARTAMENTO 303 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBA, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----44.85 M2

HALL COMÚN-----9.70 M2

CUARTO PISO-----170.40

APARTAMENTO 401 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----58.70 M2

APARTAMENTO 402 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----57.15 M2

APARTAMENTO 403 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 1 ALCOBA, 1 BAÑO)

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----44.85 M2

 _____

RESOLUCION
0045/23 ENE. 2020
POR LA CUAL SE RECONOCE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIO 1
TITULARES: YULIETH AGUIRRE OSORIO y
ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA

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 LOS DECRETOS 1077 de 2015, 1203 DE 2017.

HALL COMÚN-----9.70 M2
QUINTO PISO-----175.63 M2
APARTAMENTO 501 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑOS
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----60.80 M2
APARTAMENTO 502 (SALA COMEDOR, COCINA, LABORES, 2 ALCOBAS, 1 BAÑO)
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN-----52.53 M2
TERRAZA COMÚN-----62.30 M2

Área total construida = 827.92 M2.

Área libre primer piso = 44.41 M2.

Área de lote = 186 M2.

Número de pisos = 5.

Altura = 14.90 metros.

Aislamiento de frente = 2 metros

Número de unidades = 2 locales comerciales – comercio 1 y 11 apartamentos o viviendas, destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso residencial multifamiliar y de comercio 1 objeto del reconocimiento, **QUE NO PUEDE SER AMPLIADA.**

ARTICULO TERCERO: 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 CÚMPLASE

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA, ENERO, VEINTISIETE (27) DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2020).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN N° 0045 de Enero 23 de 2020 ha quedado en FIRME (Artículo 87 del C.C.A.).

RONALD LLAMAS BUSTOS

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

RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000045 DE 2020 01-23

ANDALUCIA CLL 30 N° 46-60

SO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COME

ROP YULIETH AGUIRRE OSORIO Y

TROS

CHA APROBACION 2020-01-27

CURADOR URBANO N° 1-DISTRITAL





Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 03/05/2023

Hora: 10:18 AM

No. Consulta: 437995122

No. Matricula Inmobiliaria: 060-24641

Referencia Catastral: 13001010903280011000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 31-12-1954 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 1954-12-30 00:00:00 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$5.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ DE HERNANDEZ BERTHA CC 26789733

A: GUTIERREZ SANCHEZ BERNARDO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-09-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1116 DEL 1959-09-12 00:00:00 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$25.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ SANCHEZ BERNARDO

A: HERNANDEZ DE MONSALVE ESTEBANA CC 22782328 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 07-09-1993 Radicación: 15271

Doc: ESCRITURA 2769 DEL 1992-09-11 00:00:00 NOTARIA 2 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$2.600.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ DE MONSALVE ESTEBANA CC 22782328

A: MONSALVE PEREZ OLGA LUCIA CC 45676161 X

A: MONSALVE PEREZ ROSARIO LILIANA CC 33100961 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-060-6-17989
Doc: OFICIO 1181 DEL 2008-08-12 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO DE SIMULACION (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONSALVE HERNANDEZ CARLOS CC 7463905
A: MONSALVE PEREZ OLGA LUCIA CC 45676161
A: MONSALVE PEREZ ROSARIO LILIANA CC 33100961

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 11-08-2009 Radicación: 2009-060-6-17127
Doc: OFICIO UJC-809 DEL 2009-07-31 00:00:00 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL CARTAGENA DE INDIAS

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 24-10-2012 Radicación: 2012-060-6-21393
Doc: OFICIO 1299 DEL 2012-09-20 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA ORDINARIA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONSALVE HERNANDEZ CARLOS
A: MONSALVE PEREZ ROSARIO LILIANA
A: MONSALVE PEREZ OLGA LUCIA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 15-01-2014 Radicación: 2014-060-6-993
Doc: OFICIO AMC OFI 62904 DEL 2013-10-10 00:00:00 TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA DISTRITAL DE CARTAGENA -UNIDAD DE JURISDICCION COACTIVA - NIT. 125

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 24-01-2014 Radicación: 2014-060-6-1857
Doc: ESCRITURA 1456 DEL 2013-10-08 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$242.500.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONSALVE PEREZ OLGA LUCIA CC 45676161
DE: MONSALVE PEREZ ROSARIO LILIANA CC 33100961
A: TABORDA ALVAREZ EMILIO CC 3598584 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-02-2019 Radicación: 2019-060-6-3262
Doc: ESCRITURA 1521 DEL 2018-12-12 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$285.254.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TABORDA ALVAREZ EMILIO CC 3598584
A: TABORDA TABORDA ADRIANA CAROLINA CC 1007848196 X 50%
A: AGUIRRE OSORIO YULIETH CC 1128397274 X 50%

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 19-02-2021 Radicación: 2021-060-6-4013
Doc: ESCRITURA 1406 DEL 2020-12-22 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA DE INDIAS VALOR ACTO: \$151.314.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: TABORDA TABORDA ADRIANA CAROLINA CC 1007848196

56

A: TABORDA PATIÑO RENE ALEJANDRO CC 8157091 X 50%

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 03 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0062701-2023

AUTO DE ARCHIVO

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	005- 2018
QUEJOSO:	MORADORES DEL BARRIO ANDA LUCIA
HECHOS	PRESUNTA VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.
PRESUNTO INFRACTOR	RENE ALEJANDRO TABORDA PATIÑO
CÓDIGO SIGOB	EXT-AMC-16-0008588

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL 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,

I. CONSIDERANDO

1. El Decreto 1563 de 2014, en virtud del cual *se modificó parcialmente el Decreto 0228 de 26 de Febrero de 2009, estableció que se reasumen las competencias otorgadas a los Alcaldes Locales y delegándolas en las Secretarías de Planeación y del Interior y Convivencia Ciudadana y dispuso en su artículo segundo, que:*

"Deléguese en el Secretario de Planeación Distrital, las siguientes competencias y/o facultades: 1) Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 63 y 113 del Decreto 1469 de 2010, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan".

2. El Decreto 1356 del 15 de Octubre de 2015, en su artículo segundo estableció, lo siguiente:

ARTICULO SEGUNDO: DELEGACION A LOS ALCALDES LOCALES *en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena de Indias, de acuerdo con su competencia territorial, los siguientes asuntos:*

1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

2.- Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida,

sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes.

Seguidamente dispuso la norma en comento que:

"ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES. Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas.

ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA. El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015".

3.- Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:

ARTICULO PRIMERO: Reasúmase la competencia delegada a la Secretaria de Planeación Distrital de que trata el Artículo 2 del Decreto 1533 de 2014 referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO SEGUNDO: Delegase en los Alcaldes Locales las siguientes competencias: 1) Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las Licencias Urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial en los términos previsto en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. 2) Expedir los certificados de ocupación de que trata el artículo 2.2.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Secretaria de Planeación, previa relación detallada de los trámites adelantados y el estado en que se encuentran, remitirá a las Alcaldías Locales los expedientes que contienen las actuaciones administrativas sancionatorias ejercidas en el marco de la competencia delegada de que trata el numeral primero del presente artículo. (...)

ARTICULO TERCERO: El presente Decreto deroga todas las disposiciones que le sean contrarias y en especial el artículo segundo del Decreto 1563 de 2014(...).".

4.- El Decreto 1110 del 01 de agosto de 2016, dispuso en su artículo 1, reasumir las competencias delegadas en los Alcaldes Locales Mediante el Decreto 0550 de 2016, referente a la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y la expedición de certificados de permiso de ocupación, y además delegar en la Dirección de Control Urbano las siguientes competencias:

- 1.- Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los termino previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas

de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.

3.- Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

PARAGRAFO PRIMERO: Con excepción de la competencia que corresponde al IPCC, según el acuerdo 0001 de 2003, la delegación de la que trata el numeral primero del presente artículo implica el ejercicio de la actuación administrativa sancionatoria en única instancia, la cual se surtirá de conformidad con el artículo 47 y siguiente de la ley 1437 de 2011. (Subrayas y negrillas fuera del texto)

5.- El 30 de enero del 2017 entro en vigencia la Ley 1801 de 2016 y en virtud de la misma la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía, pues la norma en cita, luego de advertir en artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

“ARTÍCULO 206. ATRIBUCIONES DE LOS INSPECTORES DE POLICÍA RURALES, URBANOS Y CORREGIDORES. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:
(...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación (...).”

6. - Con ocasión de la entrada en vigencia del Decreto 1110 de 2016 y la de la Ley 1801 de 2016, se creó la necesidad de que la Oficina Asesora Jurídica del Alcalde Mayor de Cartagena, determinara el alcance de las dos competencias, lo cual se expuso en el oficio AMC-OFI-0121044-2017 los siguientes aspectos:

“(...) en lo que atañe al planteamiento de la época de realizada la infracción urbanística, sobra mencionar que la norma nada dice al respecto, pues puede darse el supuesto que las infracciones ocurran en un tiempo determinado y trascurra un período prolongado para dar inicio a la actuación, tiempo durante el cual pueden promulgarse leyes que modifiquen las competencias para tramitar estos asuntos.

En concepto de esta oficina, lo determinante en estos casos es tener en cuenta que toda actuación se inicia al momento de poner en conocimiento de la autoridad una situación determinada, y es por tanto desde ese momento que se inicia la actuación administrativa y se asume el conocimiento por parte de la autoridad que la ley que esté vigente en ese momento disponga que es la competente. De igual forma es importante traer a colación el art. 208 de la ley 1437 de 2011 el cual sobre el particular señala:

En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente (...).” (negrilla fuera de texto).22.

7.- El Gobierno Nacional con ocasión de la emergencia sanitaria, derivada de la pandemia Covid-19, adoptó medidas para hacerle frente a su propagación, entre las que se precisa la expedición del Decreto Legislativo 491 del 28 de marzo del 2020, en virtud del cual se dispuso en su artículo 6:

"Suspensión de términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, las autoridades administrativas a que se refiere el artículo 1 del presente Decreto, por razón del servicio y como consecuencia de la emergencia, podrán suspender, mediante acto administrativo, los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales en sede administrativa. La suspensión afectará todos los términos legales, incluidos aquellos establecidos en términos de meses o años. En todo caso los términos de las actuaciones administrativas o jurisdiccionales se reanudarán a partir del día hábil siguiente a la superación de la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social. Durante el término que dure la suspensión y hasta el momento en que se reanuden las actuaciones no correrán los términos de caducidad, prescripción o firmeza previstos en la Ley que regule la materia".

8. - Con ocasión de lo anterior, la Dirección de Control Urbano, mediante Auto AMC-OFI-0037532-2020 del 13 de abril del 2020, publicado el 17 de abril de igual vigencia, resolvió:

"(...)Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en el Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en virtud al Decreto 1110 de 2016 de conformidad a lo dispuesto en el presente acto(...)El presente acto rige a partir de su expedición y publicación en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, y estará vigente mientras persista la emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social".

9. - No obstante, aunque la Emergencia Sanitaria ha sido prorrogada por el Gobierno Nacional, la Dirección Administrativo de Control Urbano, guardando estrecha relación con la realidad de reactivación de todos los sectores en el país, mediante auto AMC-OFI-0024586-2022 de fecha 2 de marzo de 2022, ordenó el levantamiento de la suspensión de los términos sobre los procesos sancionatorios que se encuentra conociendo con ocasión de lo dispuesto en el Decreto 1110 de 2016.

II. ANÁLISIS DEL CASO EN CONCRETO

ANTECEDENTES

1.- Que mediante oficio con radicado **EXT-AMC-16-0008588**, los moradores del barrio Anda Lucia, solicitan ante la Alcaldía de Cartagena solicitud de visita para el predio ubicado en la calle san José del barrio Anda Lucia calle 30 vía zaragocilla, por una construcción sobre el canal piedra de bolívar.

2.- Mediante AMC-AUTO-001103-2018 la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, resolvió iniciar averiguación preliminar en la cual se ordenó visita al predio ubicado en el barrio Armenia Cra 47 No. 29-91 Mz D (canal piedra de bolívar).

3.- A través de radicado AMC-OFI-0046495-2018, la Dirección de Control Urbano emite informe técnico de visita de verificación concluyendo lo siguiente:

"Según lo evidenciado se puede concluir que la edificación en referencia no contó con licencia de construcción para la ejecución del proyecto, no cuenta con retiros laterales ni posteriores; la edificación está construida sobre el canal Piedra de Bolívar, la cual está sobre una zona de riesgo de inundación moderada según planos de riesgos de midas V3".

4.- Mediante Auto con radicado AMC-AUTO-002400-2018, del 31 de julio de 2018 la Dirección de Control Urbano, resuelve formular cargos en contra del señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, en su condición, de propietario del bien inmueble ubicado en la carrera 47 No. 29-91 Mz D, como presunto responsable de la infracción urbanística de adelantar obras constructivas, violando la reglamentación urbanística establecida en el Decreto 0977 de 2001, Auto que a la fecha no fue notificado en debida forma.

5.- A través de oficio con radicado AMC-OFI-0084234-2018, la Dirección de Control Urbano, cita al señor EMILIO TABORDA ALVAREZ, para que se notifique de la decisión adoptada por esta dirección mediante radicado AMC-AUTO-002400-2018.

6. – Que a través del oficio con radicado AMC-OFI-00116074-2018, la Dirección de Control Urbano, oficia a la Procuraduría Provincial de Cartagena, informando lo actuado dentro del expediente 005 de 2018.

7. - A través de oficio con radicado AMC-OFI-0043795-2022, la Dirección de Control Urbano solicita al arquitecto EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO, adscrito a esta Dirección, visita de verificación al predio ubicado en el barrio Armenia Cra 47 No. 29-91 Mz D (canal piedra de bolívar).

8.- Que a través de radicado **AMC-OFI-0173941-2022** del 2022, la Dirección de Control Urbano emite informe técnico de visita de verificación concluyendo lo siguiente:

DESCRIPCIÓN	RESOLUCIÓN No. 045 DE 23 DE ENERO DE 2020	EVIDENCIADO EN CAMPO	ESTADO Y/O OBSERVACIONES
TOTAL CONSTRUIDO: 827,92 M2			
USOS			
PRINCIPAL	RESIDENCIA – MULTIFAMILIAR	RESIDENCIA – MULTIFAMILIAR	SE AJUSTA
COMPATIBLE	COMERCIO 1	LOCALES COMERCIALES	SE AJUSTA
ÁREA LIBRE			
MULTIFAMILIAR	44,41 M2	60.94 M2	SE AJUSTA
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	ÁREA LOTE:186 M2 F: 8 M	ÁREA LOTE: 185.3 M2 F:8.5 M	SE AJUSTA
ALTURA MÁXIMA	5 PISOS	5 PISOS	SE AJUSTA
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
MULTIFAMILIAR	4,45	827.92/186 = 4.45 aprox.	SE AJUSTA
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	2 M	2.8 M y 2.0 M	SE AJUSTA
POSTERIOR	0 M	NO SE PUDO ACCEDER	N/A
PATIO INTERIOR MÍNIMO	0 M	NO SE PUDO ACCEDER	N/A
VOLADIZO	NO INFORMA	N/A	N/A
LATERALES	NO INFORMA	N/A	N/A
ESTACIONAMIENTOS	NO INFORMA	N/A	N/A

Cuadro 1. Análisis urbanístico del inmueble. Fuente: DCU, 2022.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

“Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0043795-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 005 de 2018, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital y de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de visita se ubica en la Cra 30 #46-60 del barrio Piedra de Bolívar de la ciudad de Cartagena y se identifica con la Referencia Catastral No 01-09-0328-0001-000 y la matrícula inmobiliaria No 060-24641.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0043795-2022 de fecha 5 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

1) Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores;

Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el inmueble objeto de la querella es de propiedad del señor EMILIO

TABORDA ALVAREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.598.584.

II) La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;

De acuerdo con la información recopilada en la visita, lo consultado en las herramientas informáticas Google Maps y Google Earth y lo relacionado en el expediente, el inicio de la construcción en la modalidad de obra nueva, data del segundo semestre del año 2015 y su culminación del segundo semestre del año 2016.

Ahora bien, es importante señalar que de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.6.4.1.1.), el reconocimiento de edificaciones debe otorgarse para aquellas construcciones con más de cinco (5) años de concluidas y la edificación en cuestión para el mes de enero del 2020 (fecha del acto administrativo de reconocimiento), constaba a lo sumo de tres (3) años de haber sido concluida.

III) El estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso;

En primer momento la construcción fue realizada sin licencia de construcción y si bien el acto de reconocimiento se hizo firme por parte de la Curaduría Urbana No 1 en enero del 2020, se infiere de forma aproximada que la construcción se realizó entre finales de 2015 y finales de 2016.

En la Resolución No. 0045 del 23 de enero de 2020 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, se señala "Por la cual se declara la existencia de una edificación de 5 pisos, ampliada hace 5 años para el usos residencial multifamiliar y comercio 1, en el lote ubicado en la calle 30 No 46-60 del barrio Piedra de Bolívar de esta ciudad, con la matrícula inmobiliaria No 060-24641 y Referencia catastral 01-09-0328-0011-000, de propiedad de las señoras: ADRIANA CAROLINA TABORDA TABORDA y YULIETH AGUIRRE OSORIO".

IV) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo;

La edificación consta de 5 pisos de altura, y su construcción se realizó sin licencia de construcción. Ahora bien, es importante indicar que, la construcción se llevó a cabo entre el segundo semestre del año 2015 y el segundo semestre del año 2016. De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, para solicitar el reconocimiento de la edificación, esta deberá contar mínimo con cinco (5) años.

Con relación al análisis urbanístico de la construcción, este se presenta en el Cuadro 1 del informe.

V) En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar."

III. LA APLICACIÓN DEL MARCO JURÍDICO AL CASO EN CONCRETO

El Legislador expidió la Ley 388 de 1997, cuyo objetivo es armonizar las disposiciones que anteriormente regulaban el tema del ordenamiento territorial con las normas constitucionales expedidas en ese momento y las leyes orgánicas del plan de desarrollo y áreas metropolitanas. En ese sentido, el artículo 9º de esta ley estableció que los Planes de Ordenamiento Territorial (en adelante POT) son el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El artículo 12 de esta ley establece que los POT deben tener tres componentes: uno general, uno urbano y uno rural. El primero está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo para un municipio o distrito. El segundo se encarga

de las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano de la entidad territorial. Por último, el tercero también debe desarrollar políticas, acciones, programas y normas, con la diferencia de que estas deben orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Las normas urbanísticas generales otorgan derechos e imponen obligaciones a los propietarios de terrenos y a sus constructores, así como también especifican los instrumentos que deben emplearse para contribuir eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano.

En desarrollo de estas competencias, el artículo 99 de la ley en mención determina que para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones en predios urbanos y rurales, **se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística** correspondiente.

Ahora bien, es importante señalar que la Ley 388 de 1997 no solo le otorgó a las entidades territoriales una facultad de ordenación urbana para expedir el POT, **sino que también les concedió una faceta de control sancionatorio a las contravenciones a las normas urbanísticas**. Por esta razón, en su artículo 104 establece que los alcaldes y demás autoridades competentes están autorizados para adelantar las actuaciones administrativas tendientes a hacerlas cumplir. En ese sentido, este artículo contempla que estas pueden imponer sanciones i) De orden pecuniario, las cuales consisten en multas que varían según el tipo de infracción y el metraje que la configure; y ii) de demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015 reglamenta el sector de vivienda, ciudad y territorio. En su artículo 2.2.6.1.1.1, modificado por los artículos 2º del Decreto 2218 de 2015 y 2º del Decreto 1203 de 2017, establece que las licencias urbanísticas son las autorizaciones previas requeridas para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. En ese sentido, las licencias urbanísticas son el elemento que permite verificar el cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo establecidas en los respectivos POT, y en las normas locales y nacionales que regulan la construcción en Colombia.

El artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015 **regula el reconocimiento de edificaciones existentes**. El propósito de esta actuación es formalizar y titularizar desarrollos arquitectónicos ejecutados sin las licencias requeridas, siempre y cuando estos: i) cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y con la destinación que se le haya dado al predio; y ii) hayan concluido su edificación como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Sobre este último requisito, este mismo artículo dispone que el término de los cinco (5) años no será aplicado en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

Cumplido con el trámite, se expide el acto de reconocimiento de existencia de una edificación, el cual tiene los mismos efectos legales de una licencia de construcción.

En este sentido y atendiendo la finalidad de la actividad sancionatoria por infracciones urbanísticas que en palabras de la H. Corte Constitucional corresponde a que *“las normas urbanísticas buscan garantizar el derecho a la vivienda digna de las personas y, en esa medida, tienen como finalidad imponer las condiciones adecuadas para que la vida e integridad física de las personas no se ponga en peligro. Por ello, la obtención de una licencia para ejecutar una construcción no es un mero trámite, sino que es una medida que persigue que las edificaciones cumplan los requisitos normativos urbanos para que sean seguras de habitar y, de este modo, desarrollen el principio constitucional de seguridad de*

la vivienda.”, es necesario atender el criterio de la necesidad y proporcionalidad de la sanción cuando existe una licencia de reconocimiento de edificaciones existentes.

El artículo 44 de la Ley 1437 de 2011 establece que las sanciones administrativas están sujetas al principio de proporcionalidad, de manera que la ley restringe la órbita de la discrecionalidad administrativa y constituye un límite general para cualquier ejercicio que suponga la limitación de los derechos fundamentales. Es así como, en caso de encontrarse en colisión un derecho con el ejercicio de otras garantías fundamentales o con la salvaguarda de otros fines constitucionales, la restricción del primero debe encontrarse justificada.

La Corte Constitucional ha determinado que para evaluar si esto ocurre se debe realizar un juicio de proporcionalidad. Los pasos para efectuar tal juicio son: “i) *determinar si la medida limitativa busca una finalidad constitucional*; ii) **si el medio elegido es idóneo para lograr el fin** y, iii) *si la medida es estrictamente proporcional en relación con el fin que busca ser realizado, de modo que no signifique un sacrificio excesivo de valores y principios que tengan un mayor peso relativo –en el caso concreto- que el principio que se pretende satisfacer*

En este sentido, y descendiendo al caso en concreto se encuentra que si bien el presunto infractor realizó una construcción sin contar con la correspondiente licencia de construcción y que este, presentó solicitud de reconocimiento de edificación ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, para lo cual se ofició a esta Dirección quien realizó las correspondientes visitas de verificación, que fueron relacionadas previamente en los hechos del caso concreto, es importante recalcar que la infracción urbanística que existía fue subsanada, en cuanto sobre el predio ubicado en el barrio Armenia Cra 47 No. 29-91 Mz D (canal piedra de bolívar).

En efecto la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena mediante **Resolución No. 0045 del 23 de enero de 2020**, reconoció la existencia de una edificación de 5 pisos, con la respectiva ampliación para darle el uso residencial multifamiliar, construida el barrio Armenia Cra 47 No. 29-91 Mz D (canal piedra de bolívar), de la ciudad de Cartagena de Indias, que le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 060-24641 y referencia catastral 13001010903280011000 de propiedad del señor RENE ALEJANDRO TABORDA PATIÑO.

De igual manera, en la visita realizada el 01 de Diciembre de 2022, con radicado AMC-OFI-0173941-2022, los profesionales de apoyo quienes realizaron la correspondiente verificación en el predio mención de este expediente, no encontraron nuevas modificaciones o construcciones que fueran en contra de lo ya reconocido mediante la Resolución No. 0045 del 23 de enero de 2020 o infracciones nuevas existentes que vulneraran las disposiciones legales y lo reconocido mediante esta.

En este sentido, y atendiendo el test de proporcionalidad advertido en párrafos anteriores, no habría lugar a imponer una sanción urbanística con ocasión de lo remitido por el Curador Urbano No. 1 de Cartagena, por cuanto el fin último de una sanción en el caso en concreto sería que el presunto infractor adecuará lo construido a las normas vigentes sobre el particular y obtener la licencia de reconocimiento de edificación existente si se cumplieren los requisitos a que hubiere lugar, todo lo cual en efecto ocurrió en el caso bajo estudio.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: DECRETAR el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la Averiguación Preliminar radicado interno No.005 de 2018 y con código EXT-AMC-16-0008588 del 12 de febrero del 2016, por las razones expuestas en la parte motiva.


ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente al Curador Urbano No.1, de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

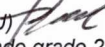

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR personalmente al señor RENE ALEJANDRO TABORDA PATIÑO de la presente decisión.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Una vez en firme la presente decisión, ordénese su archivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 
Revisó: Diego Andrés Bareño Campos (Profesional Especializado grado 222-45) 

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 19 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0073344-2023

Señor
LEOPOLDO VILLADIEGO CONEO
CURADOR No. 1 DE CARTAGENA
DIRECCION: B/ CENTRO Cr.32A N°. 8-40
Sector la Matuna, Avenida Venezuela
E-MAIL: notificaciones@curaduria1cartagena.com.co
Ciudad

Asunto: CITACION DE NOTIFICACION EXPEDIENTE 005 DE 2018.

Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación.

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Radicado No. **AMC-OFI-0062701-2023**, del 25 de abril de 2023, por medio de la cual Resuelve decretar el archivo de la averiguación preliminar con código interno No. 005 de 2018 y código de registro EXT-AMC-16-0008588, del Inmueble ubicado en el barrio Armenia Cra. 47 No. 29-91 D Mz D.


El expediente No. **005 DE 2018** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición del interesado en el **Edificio T - 17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)



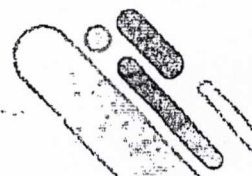
No RADICADO 10002947
ASUNTO Citacion de Notificación
FOLIOS 1 HORA 10:15
RESPONSABLE: Laura A



2023 MAYO 25

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

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370 - alcalde@cartagena.gov.co | DANE: 13001 NIT: 890 - 480184-4





Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 19 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0073299-2023

Señor
RENE ALEJANDRO TABORDA PATIÑO
DIRECCIÓN: BARRIO ARMENIA
Carrera 47 No. 29-91 Mz D.
Ciudad.

Ayon Romero
13458208
30-05-2023

Asunto: **CITACION DE NOTIFICACION EXPEDIENTE 005 DE 2018.**
Cordial saludo,

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) Ley 1437 de 2011, la Dirección Administrativa de Control Urbano realiza la siguiente Notificación.

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Radicado No. **AMC-OFI-0062701-2023**, del 25 de abril de 2023, por medio de la cual Resuelve decretar el archivo de la averiguación preliminar con código interno No. 005 de 2018 y código de registro EXT-AMC-16-0008588, del Inmueble ubicado en el barrio Armenia Cra. 47 No. 29-91 D Mz D.

El expediente No. **005 DE 2018** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición del interesado en el **Edificio T - 17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

Contra la presente decisión procede el Recurso de Reposición de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

La presente notificación se tendrá surtida al finalizar el día siguiente hábil a la fecha de recibido.

De usted

Atentamente,

CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) *fm*