



Gana  
Cartagena y  
Gobernemos Indias



AMC-OFI-0055346-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 23 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0055346-2018**

Sra.  
**JOHANA ALEMAN**  
**BARRIO LOS CALAMARES**  
**MZA 40 LOTE 3 ETAPA 1**  
**Cartagena**

Asunto: **NOTIFICACION POR AVISO APERTURA INVESTIGACION  
PRELIMINAR RAD 0055 -2016**

Cordial saludo,

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Director Administrativo de Control Urbano realiza la siguiente notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**

Acto administrativo que se notifica :	Auto de apertura de investigación preliminar
Fecha del Acto Administrativo:	4 de noviembre de 2016
Radicado	0055-2016
Autoridad que lo expidió :	Dirección Administrativa de Control Urbano
Recurso que proceden:	Reposición
Autoridad ante quien debe interponerse el recurso:	Dirección de Administrativa de Control Urbano
Plazo para interponerlo 10 días siguientes a la Notificación por aviso	10 días siguientes a la Notificación por aviso

**ADVERTENCIA:** Esta notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega de este aviso en el lugar de destino.

Adjunto se remite copia íntegra del Acto Administrativo en dos (2) folios.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

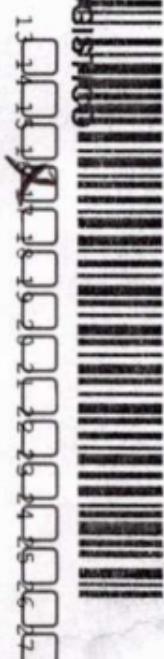
Proyectó: C. GÓMEZ V  
Asesora Jurídica externa DACU

472938000032

12/07/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANA

www.temposexpress.com

NIT. 806.005.329-4  
Línea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

## ◆ CONTROL URBANO

## ● SOBRE

DESTINATARIO:  
**JOHANA ALEMAN**

BRR LOS CALAMARES MZ 40 LT 03 ETAPA 1

ZONA:

- ENTREGA
- INTENTO ENTREGA
- DEV. DIR INCOMPLETA
- DEV. DESCONOCIDO
- DEV. NO EXISTE
- DEV. CAMBIO DOMIC
- DEV. OTROS
- DEV. FALLECIDO
- DEV. NO RECIBIDA

<b>INMUEBLE</b>			
<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera
<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Metal
<input type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Vidrio
<input type="checkbox"/> Negocio	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Aluminio
<b>PISOS</b>		<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> Otros

<b>COLOR</b>	
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> Blanca
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> Crema
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> Ladrillo
<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Amarillo
<b>PUERTA</b>	
<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> Vidrio
<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> Aluminio
<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> Otros

<b>Contador</b>	
<input type="checkbox"/> No.	<input type="checkbox"/> Firma

◆ FACTURAS:

Cartagena 174335577657.65  
135gr

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO



Oficio AMC-OFI-0136090-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 14 de diciembre de 2017

**INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

<b>ARQUITECTOS QUE REALIZARON LA VISITA:</b> BLANCA INES SALGUEDO		<b>Cedula:</b> 33.102.470	<b>No. CONTRATO:</b> 5447
<b>ASUNTO:</b> VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.		<b>FECHA ASUNTO:</b> 15/11/17	
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b> EXT-AMC-16-0058937		<b>FECHA VISITA:</b> 22/11/17	
<b>SOLICITANTE:</b> ANA BETILDA POMARES VALDEZ		<b>TELEFONO:</b>	
<b>DIRECCION:</b> Barrio Calamares Manzana 40 Lote 3, etapa 1.			

**INFORME GENERAL DEL ASUNTO**

Se recibe una queja enviada por parte del Señora ANA BETILDA POMARES VALDEZ, en el cual solicita una visita técnica al predio que colinda con su propiedad para determinar si se están infringiendo las normas urbanísticas en los términos del artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1º de la ley 810 de 2003.

**INFORME DE VISITA**

En visita técnica realizada el día 22 de Noviembre del año en curso, siendo las 10:00 am, me dirigí a la dirección donde se ubica la propiedad de la quejosa y se pudo observar que en el área de la terraza de manera transversal a la fachada de la vivienda lado izquierdo se encuentra construido un muro bajo, de medidas aproximadas de 1,5 mts de alto x 60 cms de ancho, estas medidas no se pudieron tomadas en sitio ya que al momento de la visita no se encontraba ninguna persona en los predios.

Esta visita se realizó con el fin de comprobar el motivo de la queja y saber si se está cumpliendo con las normas urbanísticas, en la visita técnica se pudo constatar lo siguiente:

- En el área de antejardín se observa una construcción de un muro bajo con medidas aproximadas de:
  - ✓ **Altura:** El muro construido tiene aproximadamente una altura de 1,5 metros.

✓ **Largo:** El muro mide aproximadamente 60 cms.

## 1. **INFORMACIÓN DEL PREDIO**

**REFERENCIA:** 0139010030000

**USO:** RESIDENCIAL TIPO B

## TRATAMIENTO: CONSOLIDACION

## RIESGO PRI

### RIESGO PRI

CAISIE SUELO: SUELO URBANO

ESTRATO: 2

ESTRATO: 2

AREA MZ. 72,00  
PERIMETRO: 36,00

PERIMETRO: 38,00  
DIRECCION: K 56 2

DIRECCION: R 58 28A 57 MZ 40 LO 3  
PABRIC: CALAMARES

## BARRIO: CALAMARES LOCALIDAD: III

LOCALIDAD: LH

UCG: 8

CODIGO DANE: 2

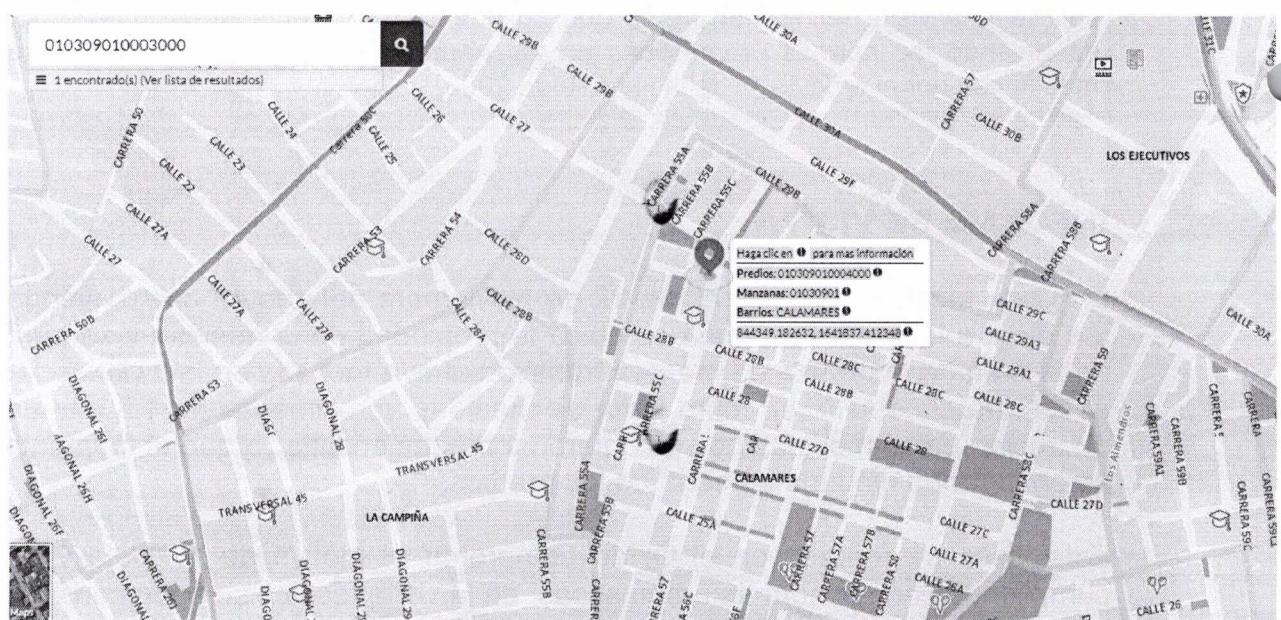
## LADO DANE: A

**MANZ IGAC: 901**

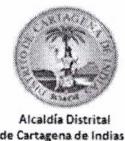
**PREDIO IGAC: 4**

Para una mayor ilustración, se registra la localización del predio mencionado en el MIDAS, y registros fotográficos así :

## LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.



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

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

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

## LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 1: imagen del muro divisorio.



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

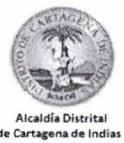
Centro Diagonal 30 No 30-78  
Código Postal: 130001  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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



**Foto 1:** imagen de la fachada del presunto infractor.



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

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

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

## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial POT ( Decreto No 00977 de 2001) y en la herramienta MIDAS se puede concluir que:

La edificación se encuentra localizada en el Barrio Calamares, Manzana 40 Lote 3, etapa 1.

### USOS

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

### CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### RESIDENCIAL TIPO B

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

### USO PRINCIPAL

**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

Procediendo a realizar LA VISTA TECNICA se encontró lo siguiente:

Se violan las normas citadas en el POT en su artículo 239, el cual se define así:



## 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.

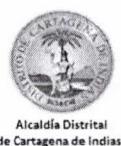
Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes.

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.

Presuntamente se ha incurrido en alguna infracción urbanística en los términos del artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1º de la ley 810 de 2003. ( POT )

Atentamente.

  
ARQ. BLANCA INÉS SALGUEDO  
Profesional Universitario  
Dirección Administrativa de Control Urbano



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

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

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



AMC-OFI-0121734-2017

Oficio AMC-OFI-0121734-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de noviembre de 2017

16  
Recibido:  
20 de noviembre 17  
3000  
Blanca

Señor(a)  
**BLANCA SALGUEDO**  
Arquitecta

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0055-2016
Quejoso:	ANA BETILDA POMARES VALDEZ
Presuntos Infractores	JOHANA ALEMAN
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0058937

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional de Policía, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el inmueble ubicado en el Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1; a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0055-2016.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



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

  
Py. Claudia Polo M

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 1

En Cartagena de Indias DT y C a los 22 días del mes de Noviembre de 2017, siendo las 10:00 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Blanca Salguero Pomares realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. EXT-AMC-16-0058937 Fecha

Dirección del Predio: Barrío Los Calamares Mz 40 Lote 2 etapa 1

Propietario: (quejosa) Ana Pomares

Predio con Referencia Catastral No. 10390100300000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Ana Pomares

En el sitio se observó lo siguiente: La Sra Pomares Se queja por la construcción de un muro bajo en ladrillo de aproximadamente 1,70 de alto x 0,80 de ancho, en el área de terraza (muro divisorio).

En el 2do piso de la casa de la quejosa Se observa una construcción en obra gris donde se puede apreciar levantamiento de muros, columnas, vigas de acero sin pañetar. (divisiones internas). que separan la Sra Pomares hace más de un año no se están realizando trabajos de obra civil.

Se observan escaleras en el área de la terraza en ambas Casas.

Presentó Licencia: SI NO X N° de licencia \_\_\_\_\_ Modalidad: \_\_\_\_\_

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_

Tiene radicación de licencia SI NO \_\_\_\_\_ fecha de radicación de la licencia \_\_\_\_\_

N° de Radicación de Licencia \_\_\_\_\_

N° de Curaduría \_\_\_\_\_ Modalidad \_\_\_\_\_

Plan de Manejo Ambiental SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Plan de Manejo de Transito SI \_\_\_\_\_ NO \_\_\_\_\_

Firma del funcionario



Firma quien atiende la diligencia



Área C  
06-12-2017  
12:45 pm  
14



AMC-OFI-0128642-2017

Oficio AMC-OFI-0128642-2017

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

**INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

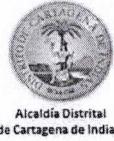
<b>ARQUITECTOS QUE REALIZARON LA VISITA:</b> BLANCA INES SALGUEDO		<b>Cedula:</b> 33.102.470	<b>No. CONTRATO:</b> 5447
<b>ASUNTO:</b>	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.		<b>FECHA ASUNTO:</b> 15/11/17
<b>CODIGO DE REGISTRO:</b>	EXT-AMC-16-0058937		<b>FECHA VISITA:</b> 22/11/17
<b>SOLICITANTE:</b>	ANA BETILDA POMARES VALDEZ		<b>TELEFONO:</b>
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Calamares, Manzana 40 Lote 3, etapa 1.		

**INFORME GENERAL DEL ASUNTO**

Se recibe una queja enviada por parte del Señora ANA BETILDA POMARES VALDEZ, en el cual solicita una visita técnica al predio que colinda con su propiedad para determinar si se están infringiendo las normas urbanísticas en los términos del artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1º de la ley 810 de 2003.

**INFORME DE VISITA**

En visita técnica realizada el día 22 de Noviembre del año en curso, siendo las 10:00 am, me dirigí a la dirección donde se ubica la propiedad de la quejosa y se pudo observar que en el área de la terraza de manera transversal a la fachada de la vivienda lado izquierdo se



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

encuentra construido un muro bajo, de medidas aproximadas de 1,5 mts de alto x 60 cms de ancho, estas medidas no se pudieron tomadas en sitio ya que al momento de la visita no se encontraba ninguna persona en los predios.

Esta visita se realizó con el fin de comprobar el motivo de la queja y saber si se está cumpliendo con las normas urbanísticas, en la visita técnica se pudo constatar lo siguiente:

- En el área de antejardín se observa una construcción de un muro bajo con medidas aproximadas de:
  - ✓ **Altura:** El muro construido tiene aproximadamente una altura de 1,5 metros.
  - ✓ **Largo:** El muro mide aproximadamente 60 cms.

## 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

**REFERENCIA:** 01390100300000

**USO:** RESIDENCIAL TIPO B

**TRATAMIENTO:** CONSOLIDACION

**RIESGO PRI**

**RIESGO SEC**

**CALSIF SUELO:** SUELO URBANO

**ESTRATO:** 2

**AREA M<sup>2</sup>:** 72,00

**PERIMETRO:** 36,00

**DIRECCION:** K 56 28A 57 MZ 40 LO 3

**BARRIO:** CALAMARES

**LOCALIDAD:** LH

**UCG:** 8

**CODIGO DANE:** 20030510

**LADO DANE:** A

**MANZ IGAC:** 901

**PREDIO IGAC:** 4

Para una mayor ilustración, se registra la localización del predio mencionado en el MIDAS, y registros fotográficos así :



## Primero la **Gente**

## LOCALIZACION GENERAL

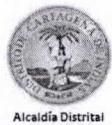


Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.

## **LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR**



Fuente Midas 3 Cartagena cartografía IGAC 2015.



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

## REGISTRO FOTOGRAFICO



**Foto 1:** imagen del muro divisorio.



**Foto 1:** imagen de la fachada del presunto infractor.



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: 01800065500

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



12

## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial POT ( Decreto No 00977 de 2001) y en la herramienta MIDAS se puede concluir que:

La edificación se encuentra localizada en el Barrio Calamares, Manzana 40 Lote 3, etapa 1.

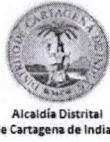
USOS

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

### CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### RESIDENCIAL TIPO B

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



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

## USO PRINCIPAL

**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

Procediendo a realizar LA VISTA TECNICA se encontró lo siguiente:

Se violan las normas citadas en el POT en su artículo 239, el cual se define así:

### ~~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.

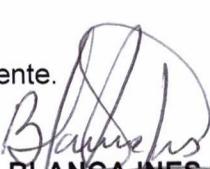
En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

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.

Presuntamente se ha incurrido en alguna infracción urbanística en los términos del artículo 103 de la ley 388 de 1997, modificada por el artículo 1º de la ley 810 de 2003. ( POT )

Atentamente.

  
ARQ. BLANCA INES SALGUEDO

Profesional Universitario

Dirección Administrativa de Control Urbano



Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0121734-2017

Recibido  
20/nov/17  
3:09 pm  
B. Salgado

Oficio AMC-OFI-0121734-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 15 de noviembre de 2017

Señor(a)  
**BLANCA SALGUEDO**  
Arquitecta

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0055-2016
Quejoso:	ANA BETILDA POMARES VALDEZ
Presuntos Infractores	JOHANA ALEMAN
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0058937

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016 y de conformidad con lo contemplado en el Artículo 239 del Código Nacional de Policía, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en el inmueble ubicado en el Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1; a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega la petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición., en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0055-2016.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase



**HECTOR ANAYA PEREZ**

Director Administrativo de Control Urbano.  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

  
Py. Claudiha Polo M

Blanco  
saliendo

10

Oficio AMC-OFI-0028830-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 03 de abril de 2017

Señora  
**LUISA APARICIO**  
Arquitecto (a) de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

**Querellante:** ANA BETILDA POMARES VALDEZ  
**Querellados:** JOHANA ALEMAN  
**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0058937  
**Radicado Interno:** 00055-2016

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

**Sexto:** Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano.

  
CPM  
Asesora DACU

Recibí: Silvania  
18 Abril 2017





Oficio AMC-OFI-0112594-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de noviembre de 2016

SEÑORA

**ANA BETILDA POMARES VALDEZ**

Barrios los Calamares Mz 40 Lote 2 Etapa 1

Teléfonos: 6776681 - 3135895738

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.**

**Oficio EXT-AMC-16-0058937, quejosa: ANA BETILDA POMARES VALDEZ,**

**Dirección: Barrio Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1.**

**RAD: 0055-2016**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

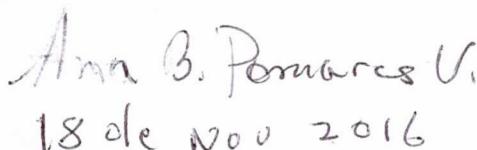
Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0112588-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionaria adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

  
**Olimpo Vergara Vergara**  
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto CPM  
Abogada DACU

  
**Ana B. Pomares V.**  
18 de Nov 2016



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0112600-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de noviembre de 2016

SEÑORA

**JOHANA ALEMAN**

Barrio Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.**

**Oficio EXT-AMC-16-0058937, quejosa: ANA BETILDA POMARES VALDEZ,**

**Dirección: Barrio Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1.**

**RAD: 0055-2016**

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0112588-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionaria adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM  
Abogada DACU

**Rocío Mc Nolda**  
n: 459717  
18 NOV-2016.



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

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

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

Oficio AMC-OFI-0112588-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0058937
Quejoso:	ANA BETILDA POMARES VALDEZ
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1
No de Proceso	055-2016

## COMPETENCIA

En virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, al Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias

## ANTECEDENTES

La señora ANA BETILDA POMARES VALDEZ, en la condición de quejosa radicó una petición el día 06 de septiembre de 2016 ante la Dirección de Control Urbano, que se registra en este despacho bajo el código de registro EXT AMC-16-0058937; donde informa “*de una construcción de una pared aproximadamente de 1.70 metros de alto por 80 de ancho en la zona de la terraza ocasionándome daños y perjuicios, dado que le quita visibilidad a mi residencia*” por lo que solicita una visita de inspección ocular en la siguiente dirección : Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1.

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el **Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1**.

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

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:

Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1 de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral
- 2 Comisionese a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionario, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio los Calamares Mz 40 Lote 3 Etapa 1, al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CUARTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

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

Proyecto: CPM  
Abogada DAC



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

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

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

3

Dra Clauina Polo  
Arg. Luisa Apancio 424  
Sep 8/16

Cartagena de Indias D. T Y C., 06 de septiembre de 2016

Dr Olimpo Vergara Vergara

Director Administrativo de Control Urbano

Cordial Saludo

Yo ANA BETILDA POMARES VALDEZ con CC. # 45.452.845 con domicilio en Cartagena/Bolívar urbanización los calamares Mz 40 Lt 2 etapa 1 solicito a ustedes una visita técnica para aclarar una problemática que se está presentando con la señora Johana Alemán vecina con domicilio urbanización los calamares Mz 40 Lt 3 etapa 1 quien en forma arbitraria construyo una pared de aproximadamente 1.70 de alto por 80 de ancho en la zona de terraza ocasionándome daños y perjuicios, dado que le quita visibilidad a mi residencia.

Anexo fotografías.

Espero su pronta colaboración.

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0058937  
Fecha y Hora de registro: 06-sep-2016 09:58:33  
Funcionario que registro: De Aroa Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: División de Control Urbano  
Funcionario Responsable: Sarmiento Morales, Betty  
Cantidad de anexos: 2  
Contraseña para consulta web: 8E2E6190  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Ana Betilda Pomares Valdez

Ana Betilda Pomares Valdez

C.c. 45.452.845

Tel: 6776681 - 3135895738 ✓

BÚEN  
07-09-16  
12 m.



