

*Dra Claudiina Bolí  
M*

Cartagena de Indias 20 de Enero de 2017

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-17-0004485

Fecha de registro: 23-ene.-2017 10:46:33

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidis del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 63060C75

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señores

PLANACION DISTRITAL

ATN:OLIMPO VERGARA VERGARA  
DIRECTOR DE CONTROL URBANO

E. S. D.

REF: SOLICITUD DE VISITA TECNICA DE INSPECCION.

ORLANDO PAJARO MEZA, varón, mayor de edad, con residencia en esta ciudad, Calle San Fernando del Barrio Lo Amador #36D20, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, quien mediante el presente escrito y en mi condición de propietario del Inmueble referenciado con la Matricula No.060-62360, me permito solicitar - a ustedes se sirvan autorizar una visita Tecnica de Inspección - al inmueble de la señora Socorro quien es mi vecina.

Esta solicitud obedece a que la señora referenciada quiere construir un segundo piso lo cual me perjudica en la visibilidad de - de mi inmueble.

Agradeciendo su valiosa colaboración

Cordialmente

*Orlando Pajaro*

ORLANDO PAJARO MEZA

CC#4.028.110 de Turbana (Bol).

Cel:322-6578115.

*Betty  
25/01/17  
11:30am*



Oficio AMC-OFI-0018111-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-17-0004485
Quejoso:	ORLANDO PAJARO MEZA
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina)
No de Proceso	00057-2017

### 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

El señor Orlando Pájaro Meza en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0004485 de fecha 23 de enero de 2017, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble vecino propiedad de la Sra. Socorro a mi vivienda ubicado en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20, por presunta construcción ilegal.

### 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 lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina).

En virtud de la queja presentada por el Señor Orlando Pájaro Meza en su condición de quejoso, 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 quejoso 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 desarrolle; 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 quejoso:

WJ



Para tal efecto:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina) 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 un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

### RESUELVE

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

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

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina) en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisiónese a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina) 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

  
Py. CPM  
Asesora externa





Oficio AMC-OFI-0018111-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-17-0004485
Quejoso:	ORLANDO PAJARO MEZA
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina)
No de Proceso	00057-2017

### 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

El señor Orlando Pájaro Meza en calidad de quejoso radico una petición bajo el código de registro EXT-AMC-16-0004485 de fecha 23 de enero de 2017, donde nos solicita una visita de inspección al inmueble vecino propiedad de la Sra. Socorro a mi vivienda ubicado en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20, por presunta construcción ilegal.

### 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 lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina).

En virtud de la queja presentada por el Señor Orlando Pájaro Meza en su condición de quejoso, 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 quejoso 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 quejoso:

147





Para tal efecto:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina) 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 un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

### RESUELVE

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

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

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina) en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
2. Comisiónese a un profesional de la Arquitectura e ingeniería, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

**TERCERO:** Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina) 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

Py: CPM  
Asesora externa



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



4

3

Oficio AMC-OFI-0018116-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

Señor

**ORLANDO PAJARO MEZA**

Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20

CEL: 322-6578115

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,  
quejoso: Orlando Pájaro Meza, Dirección: Barrio lo Amador Calle San Fernando  
#36D-20, RAD: 0057-2017**

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-0018111-2017 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina), 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 lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina), 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 un profesional de la Arquitectura u ingeniera, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, con el fin de que efectúe la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

**OLIMPO VERGARA VERGARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Paola M. Vergara  
Asesora DACU





Oficio AMC-OFI-0018116-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

Señor

**ORLANDO PAJARO MEZA**

Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20

CEL: 322-6578115

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,  
quejoso: Orlando Pájaro Meza, Dirección: Barrio lo Amador Calle San Fernando  
#36D-20, RAD: 0057-2017**

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-0018111-2017 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina), con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénesse una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina), 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 un profesional de la Arquitectura u ingeniera, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, 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  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Py: CPM  
Asesora DACU



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0018121-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

Señores  
**PERSONAS INDETERMINADAS**  
Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina)  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR,  
quejoso: Orlando Pájaro Meza, Dirección: Barrio lo Amador Calle San Fernando  
#36D-20, RAD: 0057-2017**

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-0018116-2017 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina), 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 lo Amador Calle San Fernando #36D-20 (casa vecina), 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 un profesional de la Arquitectura u ingeniera, adscrito a la Dirección de Control Urbano - Secretaría de Planeación Distrital, 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  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Py. CPM  
Asesora DACU





Oficio AMC-OFI-0018123-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 07 de marzo de 2017

Señor  
**MARINO ENCISO**  
Arquitecto de la Dirección de Control Urbano  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

Querellante: ORLANDO PAJARO MEZA  
Querellados: POR DETERMINAR  
Código de Registro: EXT-AMC-17-0004485

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 lo Amador Cll San Fernando #36D-20 de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

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

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

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

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

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

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

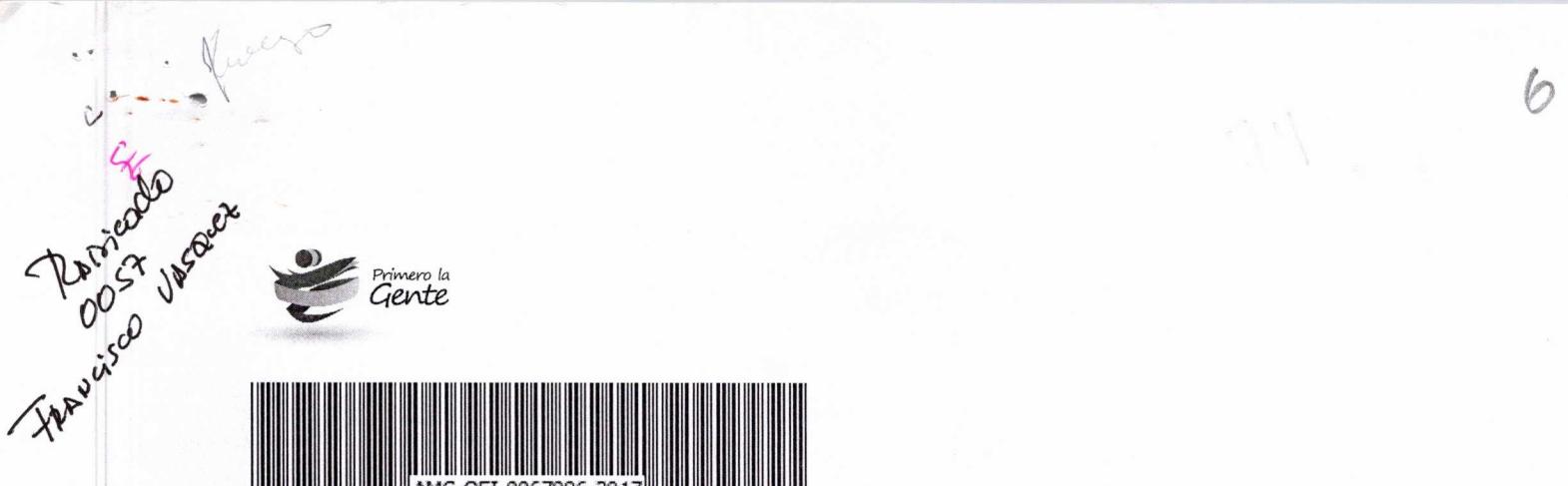
Comuníquese y cúmplase

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

Proyecto CPM  
Asesora DACU

*Recibido Marzo 15/2/17  
J. L. Enciso*





Oficio AMC-OFI-0067096-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de junio de 2017

## INFORME

INFORMACION GENERAL		Fecha de visita: 19/04/17
ARQUITECTO : MARINO ENCISO PÉREZ	C.C: 91.257.646	No. CONTRATO:
ARQUITECTO: EMIRSON NAVARRO	C.C	
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA	FECHA ASUNTO: 07 DE MARZO DEL 2017
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-17-0004485	FECHA REGISTRO: 23/ENE/ 2017
OFICIO DELEGADO:	AMC-OFI-0018123-2017	
SOLICITANTE:	ORLANDO PAJARO MEZA.	TEL: 322-657-8115
DIRECCION:	CALLE SAN FERNANDO #36D-20.	BARRIO: LO AMADOR.

### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

**ASUNTO:** Informe de inspección ocular al predio ubicado en el Barrio Lo Amador Calle San Fernando # 36D - 20 ordenada por El Director Administrativo De Control Urbano Olimpo Vergara Vergara.

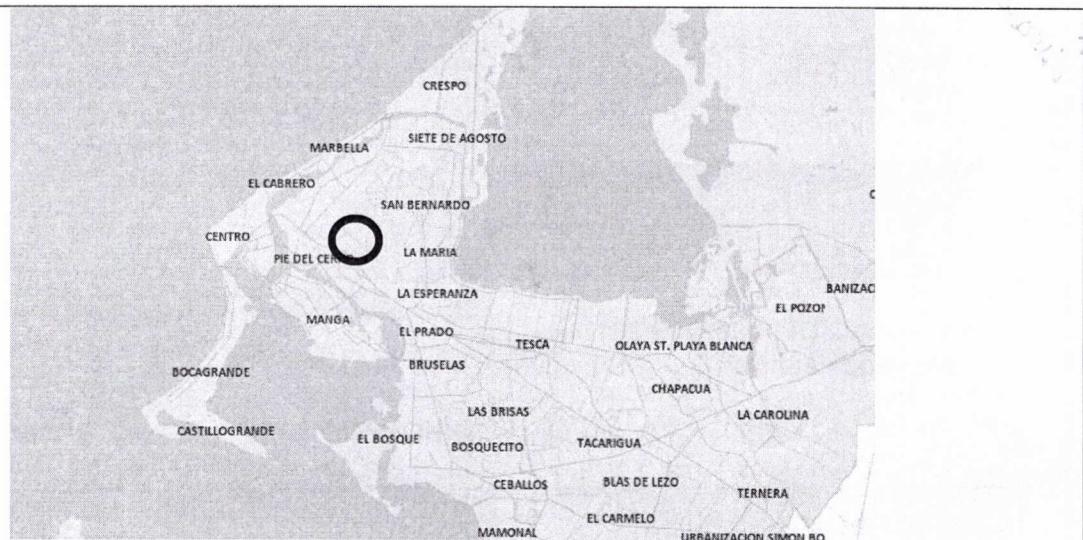
**ANTECEDENTES:** En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por el doctor Olimpo Vergara Vergara en su calidad de Director de Control Urbano, por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en el Barrio Lo Amador Calle San Fernando # 36D - 20 y la presunta violación a las normas urbanísticas.

Ya en el sitio, nos atendió el señor Orlando Pájaro Meza con cedula de ciudadanía 4.028.110 en calidad de querellante (propietario del inmueble), al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

### LOCALIZACION GENERAL

Fuente: midas





## **LOCALIZACION ESPECIFICA Y ENTORNO**

Fuente: midas



## **REGLAMENTACION GENERAL.**

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

Usos	
<b>PRINCIPAL</b>	Residencial
<b>COMPATIBLE</b>	Comercial 1, Industrial 1



<b>COMPLEMENTARIO</b>	Actividad Portuaria 1, Institucional 1, Institucional 2
<b>RESTRINGIDO</b>	Comercial 2
<b>PROHIBIDO</b>	Actividad Portuaria 2, Actividad Portuaria 3, Actividad Portuaria 4, Actividad Turística, Comercial 3, Comercial 4, Industrial 2, Industrial 3, Institucional 3, Institucional 4

#### *Cuadro De Reglamentación De Los Usos Del Suelo*

### **RESIDENCIAL TIPO A**

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

### **USO PRINCIPAL**

**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

#### **INFORME TECNICO.**

En la visita realizada al predio localizado en Barrio Lo Amador Calle San Fernando # 36D – 20 matricula inmobiliaria 10207800400000 encontramos lo siguiente:

- El predio donde se ubica la inspección técnica se encuentran dos viviendas de uso residencial una perteneciente al querellante Orlando pájaro meza y la otra a la señora Socorro Malambo.
  - El señor Orlando pájaro nos expresó que la señora socorro piensa construir un segundo piso en su vivienda por lo cual obstaculizaría su visibilidad, ya que el señor Orlando en el segundo piso de su vivienda tiene una ventana de 2.50 X 2.00 metros aproximadamente.
  - La vivienda del señor Orlando se encuentra construida el final de un callejón en donde la ventana tiene total visibilidad.
  - La vivienda del señor Orlando no está construida en la parte posterior de la vivienda de la señora socorro, por lo cual la ventana no colinda con la vivienda de la señora socorro.

#### **CONCLUSION.**

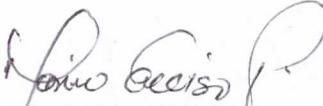
- Que de conformidad a lo observado en la visita y a lo manifestado por el quejoso han sido lo siguiente:
  1. La señora socorro no está incumpliendo ninguna norma urbanística plasmada en el



acuerdo 44 del 1989 y decreto 0977 de nov 20 del 2001 ya que no se encuentra construyendo actualmente, ni invade la propiedad del querellante. Al momento que la señora socorro construya el segundo piso no invadirá espacio en la propiedad del señor Orlando y tampoco obstaculizara ventilación ni visibilidad totalmente (1.0 metros del ventanal de 2.50 x 2.0 metros, lotificación de la manzana no es reticular), ya que la vivienda de la señora socorro se encuentra separada 1.2 aproximadamente de la vivienda del señor Orlando

#### ANEXO FOTOGRAFÍAS

Atte.



MARINO ENCISO PEREZ  
ARQUITECTO



EMIRSON NAVARRO  
ARQUITECTO

#### FOTOGRAFÍAS



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

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

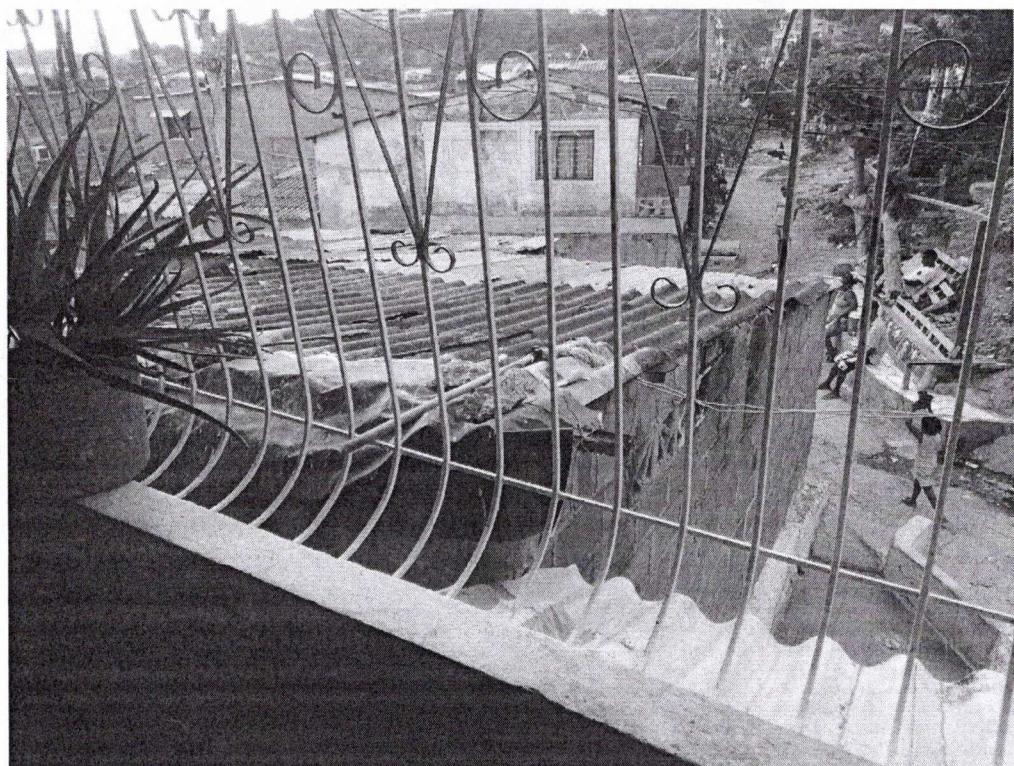
alcalde@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



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



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



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

C.



Gana  
**Cartagena**  
Ganamos todos



AMC-OFI-0069659-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 26 de junio de 2018

Oficio AMC-OFI-0069659-2018

Arquitecta

**BENIS BAENA VARGAS**

Dirección Administrativa de Control Urbano

Arquitecto

**RAUL POSADA MARTINEZ**

Dirección Administrativa de Control Urbano

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

Quejoso: ORLANDO PAJARO MEZA

Presunta infractora: POR DETERMINAR

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 07 de marzo de 2017, identificado con código AMC-OFI-0018111-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por ORLANDO PAJARO MEZA.

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

Debido a lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando No. 36D-20 (casa vecina) y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0018111-2017, así:

*"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio lo Amador Calle San Fernando No. 36D-20 (casa vecina), a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, 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 han adelantado, 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."*

Raúl Posada M  
Julio 5/18 (11:10 am)

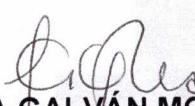


*De contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización 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."*

**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.

Cordialmente,

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

Proyectó: Uriel Pérez M  
Abogada externa DACU



AMC-OFI-0097325-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 3 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0097325-2018

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
<b>REALIZARON LA VISITA:</b>		
ARQ. BENYS BAENA VERGARA ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ		
ASUNTO:	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0069659-2018.</b>	FECHA ASUNTO: 26/06/2018
CODIGO SIGOB:	EXT-AMC-17-0018111	FECHA VISITA: 24/08/2018
QUEJOSO:	ORLANDO PAJARO MEZA	RADICACION:
PRESUNTO INFRACTOR:	MARIA DEL SOCORRO NIETO MOSQUERA	TELEFONO: CEL:
DIRECCION:	BARRIO LO AMADOR CALLE MIRAFLORES CON 7 DE AGOSTO No. 20D-03, del DISTRITO DE CARTAGENA.	

#### OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio **AMC-OFI-0069659-2018** con Código SIGOB. EXT-AMC-17-0018111 a fin de que se identifique la construcción que alega el peticionario, se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un Informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta.

Identificar nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, Registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Identificación Catastral y registral.

#### METODOLOGIA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención y verificación del estado en que se encuentra la obra.

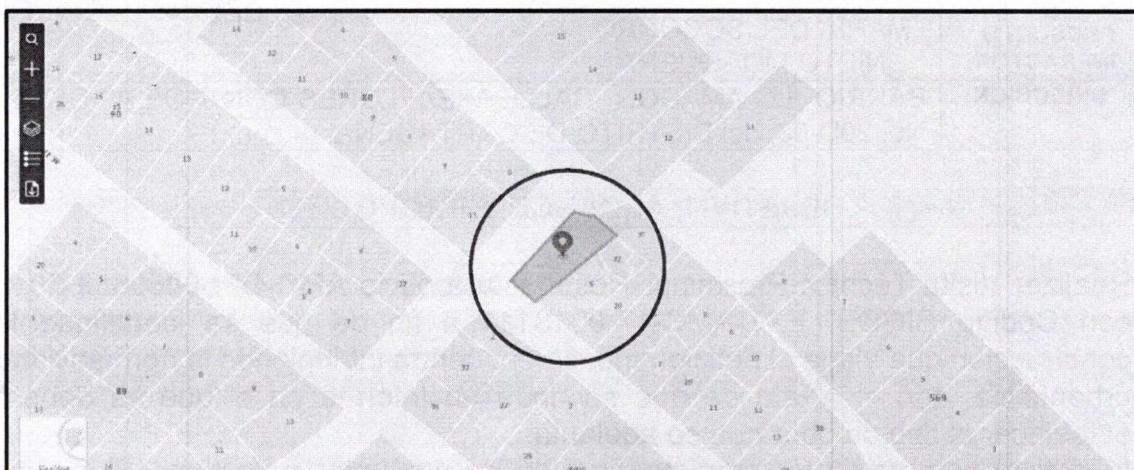
Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infactor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS)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

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente IGAC 2013

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente IGAC 2013

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

<b>REFERENCIA:</b>	010200780004000
<b>USO:</b>	RESIDENCIAL TIPO A
<b>TRATAMIENTO:</b>	Mejoramiento integral parcial
<b>RIESGO PRI:</b>	Expansibilidad Moderada 71
<b>RIESGO SEC:</b>	
<b>CLASIF SUELO:</b>	SUELTO URBANO
<b>ESTRATO:</b>	2
<b>ÁREA M2:</b>	183.80 M2
<b>PERIMETRO:</b>	59.78 ML
<b>DIRECCION:</b>	Calle 37 20D03
<b>BARRIO:</b>	LO AMADOR
<b>LOCALIDAD:</b>	LH



<b>UCG:</b>	2
<b>CODIGO DANE:</b>	07040304
<b>LADO DANE:</b>	B
<b>MANZ UGAC:</b>	78
<b>PREDIO IGAC:</b>	4
<b>MATRICULA:</b>	060-
<b>ÁREA TERRENO:</b>	133.00.
<b>ÁREA CONST:</b>	78.00

### DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 24 del mes de agosto del año en curso, siendo las 9.00 am, los arquitectos Benys Baena y Raúl Posada funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio de la quejosa, ubicado en la Calle San Fernando No. 36D-20 Barrio Lo Amador, la visita fue atendida inicialmente por la esposa del señor Orlando Pájaro Meza, a quien le informamos el objeto de la visita y nos manifestó que la queja interpuesta por el en contra de su vecina era por una construcción de un segundo que realizaría sin licencia de construcción y que le perjudicaba su visibilidad, después nos desplazamos hasta la vecina, señora María del Socorro Nieto Mosquera, con la siguiente dirección, Barrio Lo Amador entre la calle Miraflores y 7 de Agosto, No. 20D-03 o la suministrada por la fuente MIDAS calle 37 No. 20D-03, del Distrito de Cartagena y con Referencia Catastral 010200780004000, quien nos atendió y también le informamos el motivo de la visita, por queja interpuesta por el señor Orlando Pájaro Meza, para dar respuesta al **AMC-OFI-0069659-2018**, por presunta infracción a la normatividad urbanística.

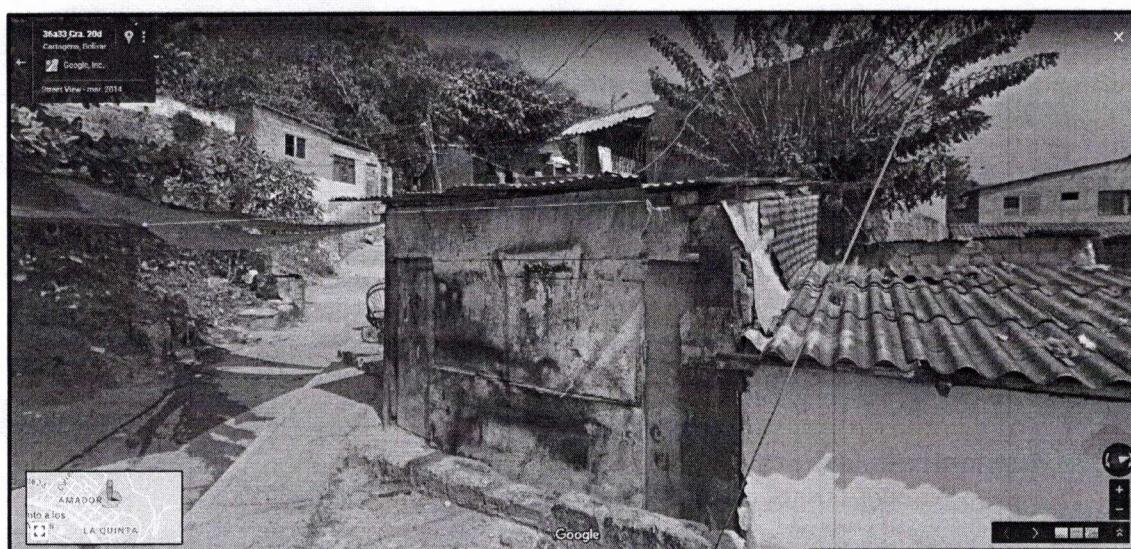
### OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

- Al momento de la visita no se evidencio obra en ejecución.
- Tampoco se evidencio la realización de un segundo piso.
- Es una vivienda unifamiliar de esquina de un piso con varias accesorias, que se encuentra totalmente acabada y en servicio.
- Las medidas del lote tomadas en el sitio son: de frente 6.74 mts y fondo 8.00 mts y de largo entrando derecha e izquierda 25.00 mts para un área de **184.25 M<sup>2</sup>**.
- Las medidas según escrituras son de frente y fondo 6.5 mts y de largo entrando a la derecha e izquierda 24.00 mts para un área de **156.00 M<sup>2</sup>**, presentando una diferencia mayor al área descrita en la escritura de **28.25 M<sup>2</sup>**.
- La terraza mide 1.60 mts de ancho por 9.80 mts de frente para un área de **27.44 M<sup>2</sup>**, tomadas en el sitio.

## REGISTRO FOTOGRÁFICO (Fuente GOOGLE MAPS)



Fuente GOOGLE MAPS marzo 2014



Fuente GOOGLE MAPS marzo 2014





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



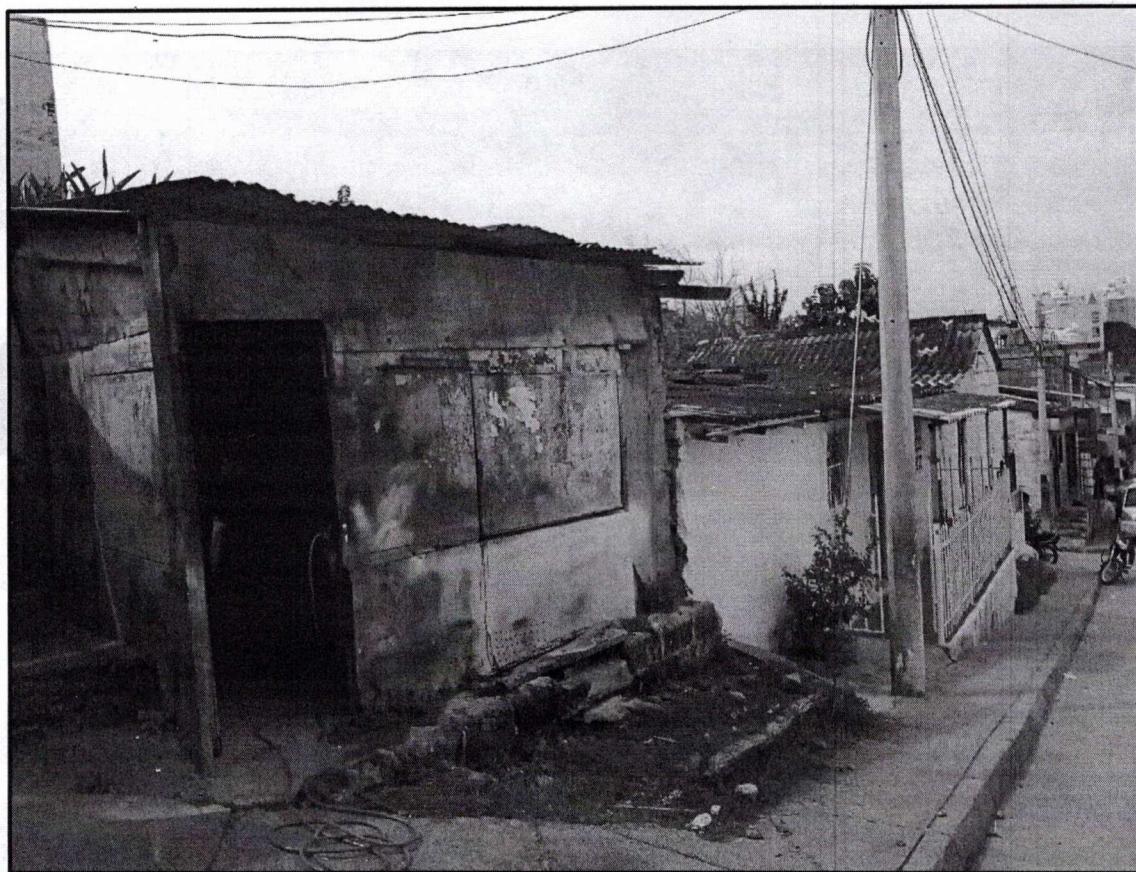
Fuente GOOGLE MAPS marzo 2014

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO (Fuente Control Urbano 2018)



Fachada Principal Actual Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018





Predio Actual del fondo donde se pensaba construir el segundo piso Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018



Foto del fondo del predio actual (se evidencia de color zanahoria la vivienda del querellante con un segundo piso) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

14



Foto actual (se evidencia la vivienda del quejoso) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018





Gana  
Cartagenay  
Ganamos todos



En esta foto actual (se evidencia la vivienda del quejoso y la vivienda de la denunciada) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018





## CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### RESIDENCIAL TIPO A

La actividad residencial se desarrolla en edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes permanentes y temporales de la ciudad y presenta las siguientes modalidades: Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, agrupaciones o conjuntos y vivienda compartida. Las áreas de actividad residencial contemplan principalmente el uso residencial

Además, pueden darse al interior de estas áreas, usos compatibles y complementarios a la vez que se restringen otros usos comerciales e industriales específicos

### USO PRINCIPAL

**RESIDENCIAL:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar:

RESIDENCIAL TIPO A RA	
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	USOS
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
COMPATIBLE	Comercio1- Industrial1
COMPLEMENTARIO	Institucional1y2- Portuario1
RESTRINGIDO	Comercial2
PROHIBIDO	Comercio3 y4- Industrial2y3- Turístico- Portuario 2, 3y4 - Institucional3 y4
AREALIBRE	AREALIBRE
UNIFAMILIAR1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR2 pisos	1 m2 libre xc/0.80 m2de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre xc/0.80 m2de A. Const.
MULTIFAMILIAR	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR1 piso	AML.:120m2- F.: 8 m
UNIFAMILIAR2 pisos	AML.:90m2- F.:6 m
BIFAMILIAR	AML.:200M2- F.: 10M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR1 piso	0.6
UNIFAMILIAR2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS
ANTEJARDÍN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x3m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas
NIVEL DE PISO	Lotessinclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.



## NORMATIVIDAD

De conformidad con el **DECRETO No. 0977 de 2001 20 DE NOVIEMBRE DE 2001** “Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

### Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

“Para adelantar obras de **construcción**, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes”.

## CONCLUSIONES

De acuerdo con la visita efectuada y la localización del predio objeto de consulta en el Plan de Ordenamiento Territorial, en las herramientas MIDAS, se pudo constatar que:

El predio con Referencia Catastral 01200780004000 se encuentra localizado en el Barrio Lo Amador calle 37 No. 20D-03 suministrada por la fuente MIDA y la suministrada por la presunta infractora calle Miraflores con 7 de agosto No. 20D-03 del Distrito de Cartagena.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL TIPO A (RA).
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- Tampoco se evidencio la realización de un segundo piso.
- La edificación está ubicada en el barrio Lo Amador calle Miraflores con 7 de agosto No. 20D-03 o la suministrada por la fuente MIDAS, calle 37 No. 20D-03 del Distrito de Cartagena.
- Es una vivienda unifamiliar de esquina de un piso con varias accesorias, que se encuentra totalmente acabada y en servicio.
- Las medidas del lote tomadas en el sitio son: de frente 6.74 mts y fondo 8.00 mts y de largo entrando derecha e izquierda 25.00 mts para un área de **184.25 M2**.
- Las medidas según escrituras son de frente y fondo 6.5 mts y de largo entrando a la derecha e izquierda 24.00 mts para un área de **156.00 M2**, presentando una diferencia mayor al área descrita en la escritura de **28.25 M2**.
- La terraza mide 1.60 mts de ancho por 9.80 mts de frente para un área de **27.44 M2**, tomadas en el sitio.



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

16

- La propietaria manifiesta que tiene 65 años de haber comprado este predio y fueron construyendo varias accesorias, en total 3.
- Se presentó escritura para constatar las medidas del lote.
- Se le informó que, para poder realizar cualquier construcción en el lote, es necesario tramitar la licencia ante una Curaduría.
- Se anexa copia de una hoja de la escritura.
- Finalmente podemos concluir que, en la propiedad de la señora María del Socorro Nieto Mosquera, no se encuentra construido un segundo piso, así como lo demuestran también las fotos que se adjuntan a este oficio, tomadas por personal de Control Urbano.

Atentamente:

  
Arq. Benys Baena Vergara  
Asesor externo Control Urbano

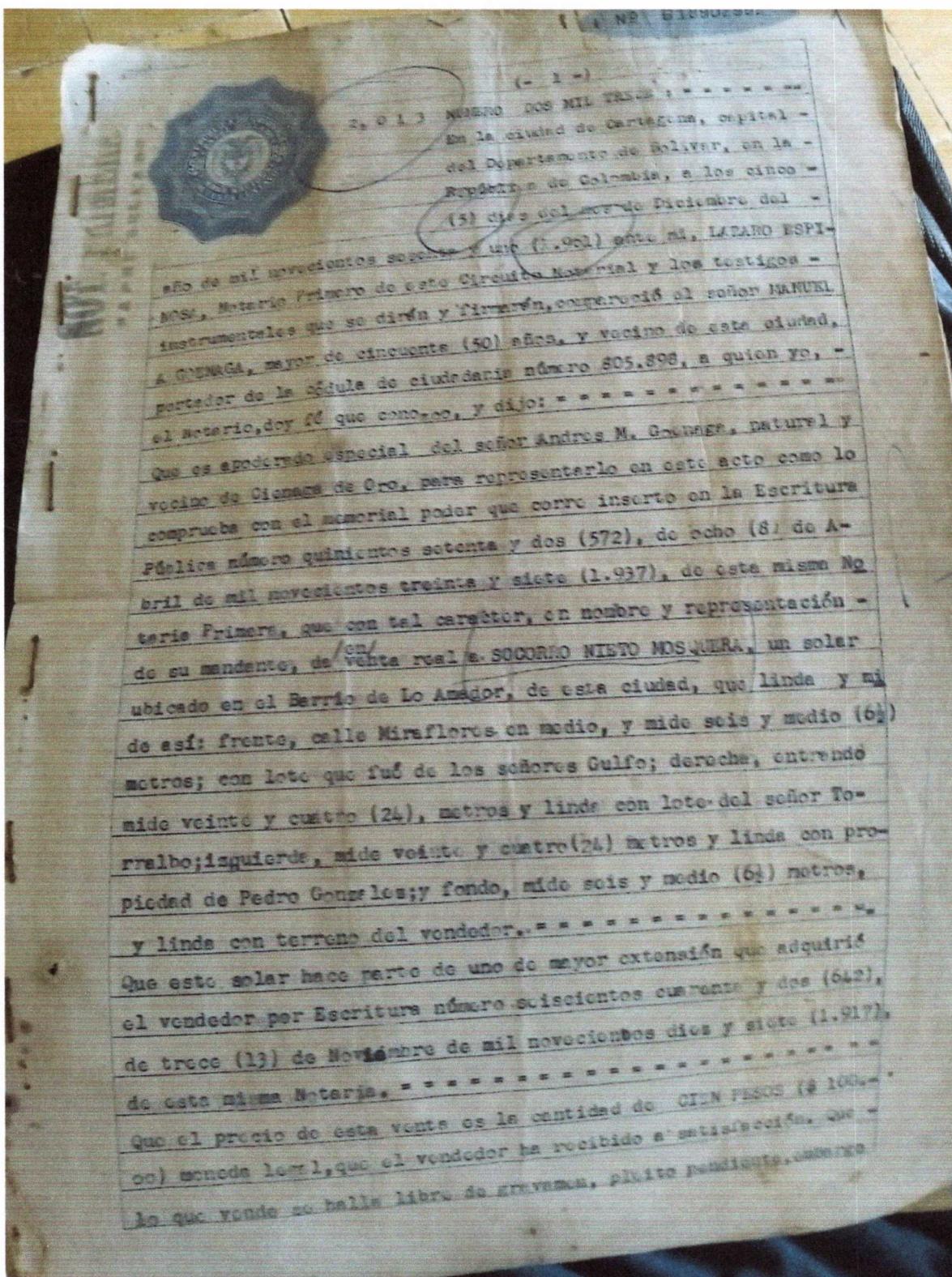
  
Arq. Raúl Posada Martínez  
Asesor externo Control urbano

Proyectó: Benys Baena V.

Revisó:



## FOTO HOJA 1 DE LA ESCRITURA PARA VERIFICAR LAS MEDIDAS





AMC-OFI-0091744-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 29 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0091744-2019**

Señores

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS  
Cartagena de Indias D.T. y C.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE CARTAGENA

Recibido por: *AB*

Fecha: *05-08-19*

Radicado: *4087*

Firma - Correspondencia

RAD. 57-2017

Asunto: Solicitud de certificado de tradición y libertad

Cordial saludo,

Por medio del presente la Dirección Administrativa de Control Urbano solicita a usted muy respetuosamente copia del certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble ubicado en la siguiente dirección barrio los Amador calle mira flores con 7 de agosto con referencia catastral 010200780004000 y matricula inmobiliaria No 1020245009563, la anterior información se solicita para efectos de conocer el nombre del propietario del inmueble, debido a que el mismo se requiere para continuar con el trámite del Proceso Administrativo Sancionatorio con radicado interno No 57-2017

Atentamente;

**Luz Mercedes Simarra Navarro**  
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyecto: francisco j vásquez rincón  
Asesor Externo DACU *luz mercedes*





AMC-OFI-0026275-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026275-2022**

**Señor:**

**RUBEN AGUILAR COLLAZO**

Ingeniero Civil

Dirección de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

Ciudad

**ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA**

**Querellante.: ORLANDO PAJARO MEZA**

**Querellado.: Por determinar**

**Código de Registro.: EXT-AMC-17-0004485**

**Radicado Interno.: 0057-2017**

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 como apoyo técnico a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20.

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 dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 y las surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

**SEGUNDO:** En la visita se debe verificar entre 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 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 las obras en ejecución o concluidas 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, de igual forma deberá indicar:



- Identidad del propietario de la construcción ubicada en Barrio lo Amador Calle San Fernando #36D-20.
- 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 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.
- 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 de deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición, 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.

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

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

Cordialmente,

  
**CAMILO BLANCO**  
Director de Control Urbano  
Secretaría de Planeación Distrital  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Proyectó: Agustín Agamez.  
Asesor Jurídico DCU