



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 11 de octubre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0129793-2019**

**DOCTOR:**  
**CARLOS MIELES BELLO**  
**ALCALDE LOCAL -Nº 1 – LOCALIDAD HISTORICA DEL CARIBE NORTE**  
**LA CIUDAD**  
**E. S.D.**

**Referencia: Segundo Requerimiento de Información**  
**Radicación No. 0067 - 16**

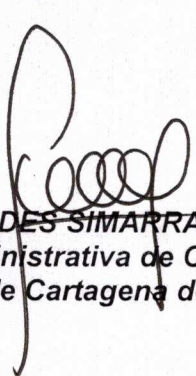
Cordial saludo,

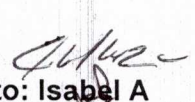
En cumplimiento del Auto calendado el día 22 de febrero de 2016, Suscrito por la **DRA. LUZ ELENA PATERNINA MORA**, Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de la Alcaldía Mayor de Cartagena, dentro del proceso Administrativo Sancionatorio con radicado **No. 0067 de 2016**, que cursa en esta dependencia se le comunico que a través del Oficio **AMC-OFI-0067707-2019** de fecha 06 de junio de 2019, se le solicito Certificación del Cumplimiento de la medida de Suspensión de la Obra en construcción ubicada en el barrio Martínez Martelo transversal 31 N°- 20-36.

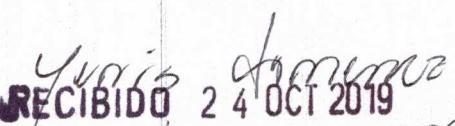
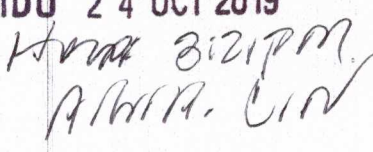
Hasta la fecha no ha atendido mi requerimiento. Se le comunica lo manifestado por el **Artículo 48 FALTAS GRAVISIMAS Numeral 2 ( ley 734-2002- Código General Disciplinario )** “Obstaculizar en forma grave la o las investigaciones que realicen las autoridades administrativas, jurisdiccionales o de control, o no suministrar oportunamente a los miembros del Congreso de la República las informaciones y documentos necesarios para el ejercicio del control político”.

En razón de lo anterior y en aras de impulsar el trámite del proceso de la referencia, se le solicita allegue a esta Dependencia constancia y/o certificación del cumplimiento de la medida de la suspensión de la Obra, ubicada en el Barrio Martínez Martelo, transversal 31 N°- 20-36.

Atentamente,

  
**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de India D. T y C**

  
**P/to: Isabel A**

  
**RECIBIDO 24 OCT 2019**  
  
**ALCALDE CIV**

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



67-20K



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena, junio 6 de 2019

Oficio **AMC-OFI-0067707-2019** *Requerimiento*

*key 1755  
según el bcho petro  
Sabe el terreno*

**DOCTOR:**  
**CARLOS MIELES BELLO**  
**ALCALDE LOCAL - N° 1- LOCALIDAD HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE.**  
**LA CIUDAD.**  
**E. S. D.**

**REF: Solicitud de constancia y/o certificación del cumplimiento de la medida de la suspensión de la Obra.**

**Cordial saludo,**

Mediante oficio- Amc-Ofi-0009965-2016, emitido por esta Dependencia se ordenó la suspensión de la obra en construcción ubicada en el Barrio Martínez Martelo, transversal 31 N°- 20-36, verificada la norma que aplica para el predio en estudio incumple con lo estipulado por el Decreto 0977 de noviembre 20 del 2001, en cuanto a los índices de ocupación, construcción, retiros, alturas y uso.

En razón de lo anterior y en aras de impulsar el trámite del proceso de la referencia, se le solicita allegue a esta Dependencia constancia y/o certificación del cumplimiento de la medida de la suspensión de la Obra, ubicada en el Barrio Martínez Martelo, transversal 31 N°- 20-36.

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
Directora Administrativa de Control Urbano  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyecto: Isabel Alvear

*Yuris Jimenez*  
**RECIBIDO 09 JUL 2019**  
*Hora: 11:21 AM*  
*At: M. Civil*





Oficio AMC-OFI-0009665-2016  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 22 de febrero de 2016

**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D. T Y C.**

**ASUNTO: ORDEN DE SUSPENSIÓN** de Obra en CONSTRUCCION, dirección barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-36.

**ANTECEDENTES:**

El día 19 de febrero de 2016 mediante comunicación telefónica se radico ante la Secretaria de Planeación – Dirección de Control Urbano una queja por unas obras que se adelantan en la transversal 31 en el inmueble con nomenclatura No. 20-36 del Barrio Martínez Martelo. Para tal efecto se comisionó al señor Bienvenido Rodríguez, adscrito a esta Secretaría para la práctica inmediata de una visita en la dirección antes anotada con el fin de verificar la queja.

**I. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS EJECUTADAS POR LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO:**

Ante la solicitud, mediante auto **AMC-OFI-0009665-2016**, se inicio la Apertura de Averiguación Preliminar y se procedió a realizar la respectiva visita técnica de inspección a la construcción ubicada en el barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-36 de esta ciudad, conforme a los párrafos precedentes, de los cuales se rindió informe técnico de visita realizado por señor BIENVENIDO RODRIGUEZ, Adscrito a la Dirección Administrativa de control urbano – Secretaria de Planeación Distrital, quien en su informe manifiesta lo siguiente:

**I. INFORME GENERAL DEL ASUNTO**

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por la Dra. LUZ ELENA PATERNINA MORA, en calidad de Secretaria de Planeación Distrital por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en el barrio Martínez Martelo Transversal 31 No. 20-36 y la presunta violación a las normas urbanísticas.

En el sitio nos atendió, el Joven Elkin Reyes en calidad de Obrero de la Construcción, al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

**VERIFICACION DE LAPRESUNTA VIOLACION**

En la visita técnica realizada al predio localizado en el Barrio Martínez Martelo, Transversal 31 No 20-36, según información señalada en el MIDAS, encontramos lo siguiente:

- El predio donde se realiza la inspección técnica, presenta frente sobre la transversal 31, lateral derecha entrando con predio vecino y lateral izquierda entrando con zona verde de por medio y diagonal 22 o avenida Crisanto Luque, lo cual fue constatado en el sitio.
- En el predio mencionado se desarrolla un proyecto que presenta al momento de la visita una edificación proyectada para tres pisos que al momento de la visita se presentaba en dos con los retiros existentes.
- La obra que se ejecuta presenta ocupación parcial de la zona verde colindante al predio en estudio, evidenciándose una invasión del Espacio Público en un área de



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

alp





64.60 M2 con los siguientes linderos y medidas; por el frente transversal 31 mide 3.40 ml, por el fondo con la casa No 20-43 de la transversal 32 y mide 3.40 ml, por el lateral derecho con la casa No 20-36 de la transversal 31 propiedad del señor Fernando Lambis donde se ejecuta la obra en mención, mide 19 metros y por el lateral izquierdo con la parte de la zona verde.

✕ Que al momento de la visita, no se presento ningún tipo de Licencia o permiso que autorice las obras realizadas.

- Según información dada en el sitio, por el señor Elkin Reyes identificado con Cedula de Ciudadanía No 1.047.398.532 de Cartagena, esta obra viene siendo supervisada por asesores de la Alcaldía Local No 1.
- Estas instalaciones tiene como destino USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

#### CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LA VISITA TECNICA:

- El predio donde se realiza la inspección técnica ubicado en el Barrio Martínez Martelo, Transversal 31 No 20-36, presenta un área de 200.000 M2, lo cual fue constatado en el sitio.
- De igual forma se constato que la ocupación del Espacio del Espacio Público se da en un área de 64.60 M2.
- Que el predio sobre el cual se construye presenta como Uso de Suelo RESIDENCIAL TIPO B.
- Que actualmente en el predio mencionado se desarrolla un proyecto que presenta al momento de la visita una edificación proyectada para tres pisos que al momento de la visita se presentada en dos con los retiros existentes.
- Que al momento de la visita no presentaron las Licencias o Permiso de Construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el decreto No 0977 de 20 de noviembre de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que verificada la norma que aplica para el predio en estudio este incumple lo estipulado por el decreto 0977 de noviembre 20 del 2001, en cuanto a los índices de ocupación, construcción, retiros, alturas y uso.

Todo lo anterior fue constatado y verificado por la Directora Administrativo de Control Urbano. En consecuencia recomendamos suspender la obra ubicada en el barrio Martínez Martelo, Transversal 31 No 20-36. Por contravenir lo establecido en el art 99 de la ley 388 de 1997, el cual me permito transcribir.

#### Licencias y Sanciones urbanísticas

**Artículo 99.- Licencias.** Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas: Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998

Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso

Negrilla y subrayado fuera del texto

Por todo lo anterior, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, procederá a ordenar la **SUSPENSIÓN** de la Obra que se adelanta en el inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo, Transversal 31 No 20-36, como **MEDIDA CAUTELAR PROVISIONAL** para



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

ahp





evitar perjuicios que se pudieran llegar a causar con la misma, mientras se surten las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio y hasta tanto se levante dicha medida.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades legales y reglamentarias como ente de vigilancia y control de las obras que se desarrollan en el predio urbano:

## II. RESUELVE:

**PRIMERO:** Suspender la obra en construcción que se viene adelantando sin el lleno de los requisitos legales, por parte del propietario del inmueble ubicado en el barrio Martínez Martelo, Transversal 31 No 20-36 de esta Ciudad, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta suspensión.

**SEGUNDO:** Dar traslado a la Alcaldía Local No. 1 Localidad Histórica y del Caribe Norte o quien haga sus veces para que haga efectiva la medida de suspensión ordenada en el artículo primero de la presente resolución, según lo establecido en los Decretos 1563 de 2014, 0013 de 2015 y 1356 de 2015.

**TERCERO;** Continuar con el trámite administrativo sancionatorio para la imposición de las sanciones a que haya lugar, de conformidad con lo consagrado en la ley 388 de 1997, decreto ley 1077 de 2015; ley 1437 de 2011 y los decretos distritales 1563 de 2014 y 0013 de 2015.

**CUARTO:** Contra el presente acto administrativo por ser de carácter cautelar no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

*Luz Elena Paternina Mora*

LUZ ELENA PATERNINA MORA

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA

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

Vo. Bo. *Dr. Arcelís Barrios Pedroza*  
Profesional Universitario

*Proyecto Claudia Polo M*  
Asesor Externo SPD-D.A.C.U.



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

*alx*





Oficio AMC-OFI-0009969-2016  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 22 de febrero de 2016

Señores  
ALCALDIA LOCAL No. 1 localidad Histórica y del Caribe Norte.  
E. S. D.

REF. Comunicación de Orden de Suspensión.

Cordial Saludo,


La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias 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 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con el Artículo 2.2.6.1.4.11 del decreto 1077 de 2015.

Se le comunica a la Dra. LUZ ESTELLA CASERES MORALES, en calidad de Alcalde Menor (E) Localidad No. 1 Histórica y del Caribe Norte, que mediante el oficio AMC-OFI-0009965-2016, se emitió por esta dependencia ORDEN DE SUSPENSIÓN A OBRA EN CONSTRUCCION ubicada en barrio Martínez Martelo, Transversal 31 No 20-36 de esta Ciudad, por las razones expuestas en el oficio que se le anexa.

Ante lo anterior, esta dependencia remite a usted la presente orden con la finalidad de proceder conforme a ella, debido a las competencias que le son atribuidas a su entidad y se allegue a la Secretaría de Planeación Distrital, informe o acta, donde se deje constancia de la materialización de dicha diligencia.

Atentamente,

  
LUZ ELENA PATERNINA MORA  
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena de Indias.  
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

  
Proyecto: Claudia Polo M  
Abogada Asesor Externo SPD-DACU.

Recibi  
Yenis Siverio  
04-03-2016  
Alcaldia local no-1  
Hora: 04:20 pm.



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

all





AMC-OFI-0009665-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., Lunes 22 de Febrero de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.	
Referencia:	Apertura de Averiguación Preliminar.
Peticionario (a):	POR QUEJA TELEFONICA
Radicación:	SIN RADICACION
Tipo de trámite:	DENUNCIA POR PRESUNTA INFRACCIÓN A NORMAS URBANÍSTICAS. E INVASION DEL ESPACIO PUBLICO
Dirección:	Barrio Martínez Martelo, Transversal 31 No.20-36

#### COMPETENCIA:

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es la autoridad 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 en los términos del Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.4.11 y 2.2.6.6.7.1 del Decreto 1077 de 2015.

#### ANTECEDENTES:

En el día de hoy 19 de febrero de 2016, mediante comunicación telefónica se radicó ante la Secretaría de Planeación -Dirección de Control Urbano una queja por unas obras que se adelantan en la Transversal 31 en el inmueble con nomenclatura No.20-36 del Barrio Martínez Martelo, en esta ciudad.

Para tal efecto, se comisionó al señor Bienvenido Rodríguez, adscrito a esta Secretaría, para la práctica inmediata de una visita en la dirección antes anotada, con el fin de verificar la queja. En el sitio, atendió la visita el señor el Elkin Reyes quien dijo ser el obrero de la construcción, e identificó al propietario del inmueble como Fernando Lambis.

En el proceso de la visita se encontró una construcción de cuatro (4) apartamentos y, ocupación de zona verde con construcción particular. No presentaron planos ni licencia y lo que era una vivienda unifamiliar se convierte en un edificio de tres (3) pisos. "El área ocupada de la zona verde es de 3,40 x 19 metros".

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

##### PROCEDIMIENTO:

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 108 de la ley 388 de 1997 el procedimiento a aplicar es el previsto en el Código Administrativo y de Procedimiento Administrativo, en cuanto sean compatibles con lo establecido en la citada Ley.

En cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011 y teniendo en cuenta el Acta visita primaria de fecha 19 de febrero de 2016, esta Secretaría adelantará las actuaciones preliminares para establecer: naturaleza de la zona verde ocupada (retiro obligatorio; zona ambiental o zona verde de la urbanización y su confrontación con el Plano de la urbanización Martínez Martelo), la identificación del tipo de vivienda (Uni.Bi o multifamiliar) conforme al área de lote que ocupa la construcción mencionada y su conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial.



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

2016





En virtud de la visita preliminar efectuada, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1356 del 15 de octubre 2015 se oficiará al Alcalde de la Localidad Turística y del Caribe Norte para que proceda con las actuaciones administrativas a que haya lugar y se adelanten los procesos necesarios para la restitución del espacio público, con la garantía del debido proceso para las partes.

Lo anterior en concordancia con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial o Decreto 0977 de 2001, Ley 388 de 1997, modificada por la ley 810 de 2003, Decretos Distritales 1563 de 2014 y 013 de 2015, 1356 de 2015 y en lo pertinente el Decreto Distrital 581 de 2004.

Concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere del caso, se formularán cargos mediante acto administrativo en el que señalará con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y las sanciones o medidas que serían procedentes; el cual se notificará personalmente a los investigados y a la Personería Distrital como Ministerio Público.

Que para los anteriores estos efectos, se ordena:

1. Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble ubicado en la Transversa 31 del barrio Martínez Martelo y particularizado con la nomenclatura urbana No.20-36 con el fin de establecer a que corresponde, lo que en el acta se denomina zona verde(( retiro obligatorio; zona ambiental o zona verde de la urbanización), las normas urbanísticas aplicable al sector y su confrontación con las obras que se han adelantado (aislamientos, altura, Índice de construcción, Índice de ocupación, área mínima de lote) , todas las demás observaciones, implicaciones que para el caso sean pertinentes y conducentes; entre otras las autorizaciones con se cuente para construir.
2. Que para la práctica de la inspección técnica que se ordena en la presente averiguación se comisione a un profesional adscrito a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, designado a criterio del Director de Control Urbano.
3. En el evento que como resultado de averiguaciones preliminares, se establezca que existen méritos para adelantar un procedimiento sancionatorio, se procederá a efectuar la notificación al presunto o presuntos infractores y a la Personería Distrital en su calidad de Ministerio Público.
4. Oficiar al Sr. Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, anexando la visita preliminar efectuada por esta Secretaría, para lo de su competencia de conformidad con lo dispuesto en el decreto 1356 de 2015

Recáudense todas las demás pruebas que permitan establecer con precisión y claridad, los hechos que lo originan, y los responsables de los mismos.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.,

#### RESUELVE:

##### PRIMERO:

Ordenar la **APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR** por la presunta violación de las normas urbanísticas, en principio, contra la persona que, según atendió la visita, se identifica como propietario, Fernando Lambis, del inmueble No.20-36 ubicado en la Transversal 31 del barrio Martínez Martelo, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva del presente acto y de lo consignado en el Acta de fecha 19 de febrero de 2016, la cual hace parte integral de este acto administrativo. Fíjese fecha, hora y lugar y háganse las citaciones del caso.

*de la*



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

*car*





**SEGUNDO:**

Practíquense las siguientes pruebas:

Visita de Inspección técnica dentro de la presente actuación administrativa en el inmueble particularizado en el artículo anterior por presuntamente estar incurso en las infracciones urbanísticas señaladas en la parte considerativa de este acto y las que se identifiquen y precisen con ocasión de la visita que se ordena.

Dentro de la visita requerir a los presuntos infractores las licencias que correspondan para este tipo de obra que se ejecutan. Todas las demás observaciones que para el caso inspeccionado sean pertinentes y conducentes.

Confróntese la zona verde ocupada con el plano de la Urbanización Martínez Martelo

**TERCERO :**

Oficiar al Señor Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte para lo de su competencia, conforme se expuso en la parte motiva de este acto.

**CUARTO:**

Comisionar, por parte de este despacho, a un profesional adscrito a la Dirección de Control Urbano para que efectúe la visita de Inspección Técnica en la dirección indicada y se sirva de rendir informe técnico acerca de lo ordenado en este acto administrativo.

**QUINTO:**

Comunicar a los propietarios o tenedores del inmueble la fecha y hora de la visita técnica que será señalada por la Secretaría de Planeación Distrital.

**SEXTO:**

Contra el presente acto no proceda recurso alguno.

Notifíquese, Comuníquese y Cúmplase

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C. a los diecinueve (19) día del mes de febrero de 2016

  
LUZ ELENA PARETNINA

Secretaría de Planeación Distrital 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



## INFORME TÉCNICO

INFORMACION GENERAL		Fecha de visita:
NOMBRE : BIENVENIDO RODRIGUEZ	C.C: 73.108.387 de c/gena	No. CONTRATO: 634 de febrero 1 del 2016
ASUNTO:	Inspección de obra Martínez Martelo.	FECHA ASUNTO: febrero 19/16
COD. REGISTRO:	Queja verbal presentada al despacho secretaria de planeación.	FECHA CÓDIGO: oral
SOLICITANTE:	Luz Elena Paternina Mora.	No.C.C:
DIRECCION:	Transversal 31 No 20-46.	TELEFONO:
		BARRIO: Martínez martelo

### INFORME GENERAL DEL ASUNTO

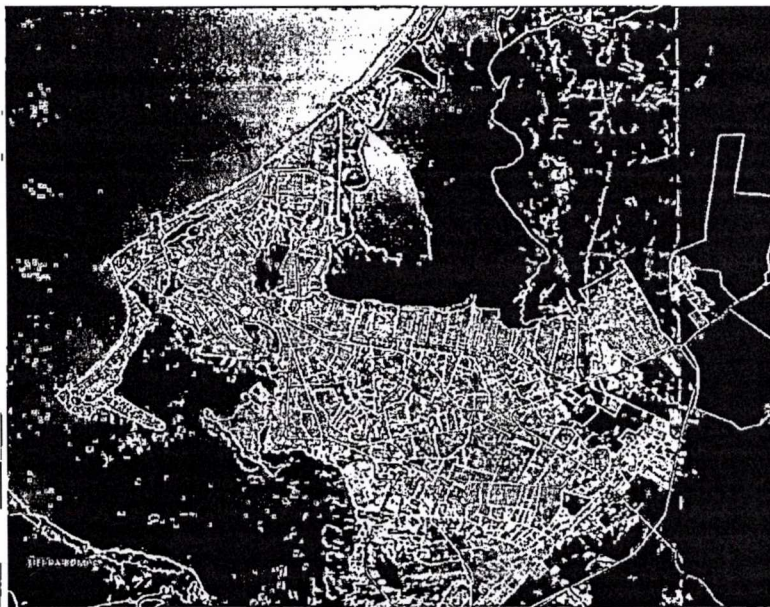
**ASUNTO:** Informe de inspección ocular al predio ubicado en el barrio Martínez Martelo transversal 31 No 20-46, ordenada por la DOCTORA LADY ANN STEER en atención a orden emanada de la secretaria de planeación a las 11 a.m. del día de hoy.

#### ANTECEDENTES:

En cumplimiento a inicio de averiguación preliminar, ordenada por la doctora LUZ ELENA PATERNINA en su calidad de Secretaria de Planeación Distrital por las presuntas actuaciones ejecutadas en predio ubicado en el Barrio Martínez Martelo transversal 31 No 20-36 y la presunta violación a las normas urbanísticas.

Ya en el sitio, nos atendió el joven Elkin Reyes en calidad de Obrero de obra en construcción, al cual le explicamos el motivo de nuestra visita.

#### LOCALIZACION GENERAL





## LOCALIZACION ESPECIFICA Y ENTORNO



## REGLAMENTACION GENERAL.

El área donde actualmente se desarrollan las obras denunciadas se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Uso del Suelo PFU 5A/5 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPOB**, y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

### CUADRO N° 1 REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL TIPO B EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION.

#### USO 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, familiar, 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.

Residencial, vivienda unifamiliar y bifamiliar

USOS	TIPO B
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
COMPATIBLE	COMERCIAL 1 - INDUSTRIAL 1.
COMPLEMENTARIO	- INSTITUCIONAL 1 Y 2 - PORTUARIO 1.
RESTRINGIDO	COMERCIAL 2
PROHIBIDO	COMERCIO 3 Y 4 - INDUSTRIAL 2 Y 3 - TURISTICO- PORTUARIO 2,3 Y 4 - INSTITUCIONAL 3 Y 4

### INFORME TECNICO.

En la visita técnica realizada al predio localizado en el Barrio Martínez Martelo , transversal 31 No 20-36 , según información señalada en el MIDAS , encontramos lo siguiente:

- El predio donde se realiza inspección técnica, presenta frente sobre la transversal 31, lateral derecha entrando con predio vecino y lateral izquierda entrando con zona verde de por medio y diagonal 22 o avenida Crisanto Luque, lo cual fue constatado en el sitio.
- En el predio mencionado se desarrolla un proyecto que presenta al momento de la visita una edificación proyectada para tres pisos que al momento de la visita se presentaba en dos con los retiros existentes.
- La obra que se ejecuta presenta ocupación parcial de la zona verde colindante al predio en estudio, evidenciándose una invasión del espacio público en un área de 64.60 metros<sup>2</sup> con los siguientes linderos y medidas ; Por el frente transversal 31 mide 3.40 ml; por el fondo con la casa No 20-43 de la transversal 32 y mide 3.40 ml ; por el lateral derecho con la casa No 20-36 de la transversal 31 propiedad del señor Fernando Lambis donde se ejecuta la obra en mención y mide 19 metros y por el lateral izquierdo con la parte de la zona verde.
- Que al momento de la visita, no se presentó ningún tipo de licencia o permiso que autorice las obras realizadas.
- Según información dada en el sitio, por el señor Elkin Reyes identificado con cedula de ciudadanía No 1047398532 de Cartagena, esta obra viene siendo supervisada por asesores de la alcaldía local No 1.
- Estas instalaciones tienen como destino USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR.

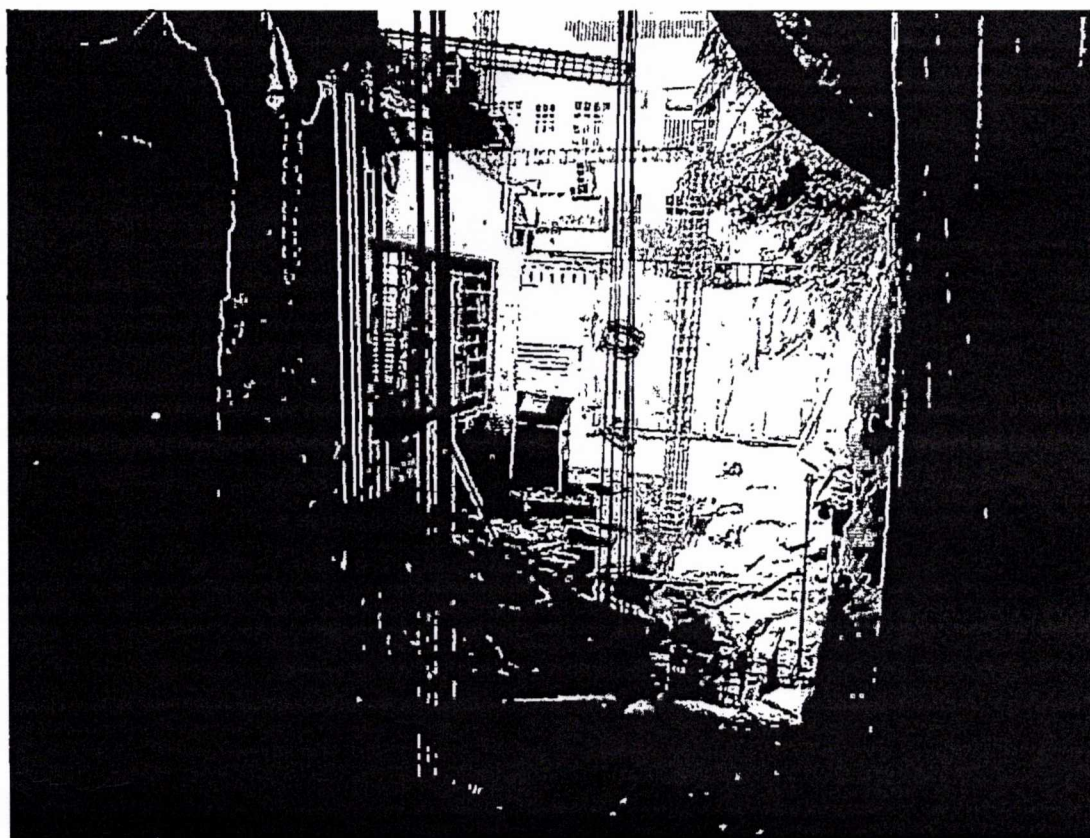
### CONCLUSION

- El predio donde se realiza inspección técnica mencionada anteriormente, presenta un área de 200.00 metros cuadrados, lo cual fue constatado en el sitio.
- De igual forma se constató que la ocupación del espacio del espacio público se da en un área de 64.60 metros<sup>2</sup>.
- Que el predio sobre el cual se construye presenta como Uso de Suelo RESIDENCIAL TIPO B.





- Que actualmente en el predio mencionado se desarrolla un proyecto que presenta al momento de la visita una edificación proyectada para tres pisos que al momento de la visita se presentaba en dos con los retiros existentes.
- Que al momento de la visita no se presentaron las Licencia o permiso de construcción que autorizara las obras realizadas, violando así el Decreto N° 0977 de 20 de noviembre de 2001 del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que verificada la norma que aplica para el predio en estudio este incumple lo estipulado por el decreto 0977 de noviembre 20 del 2001, en cuanto a los índices de ocupación, construcción, retiros, alturas y uso.
- Todo lo anterior fue constatado y verificado por La Directora Administrativa de Control Urbano.



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





**REFERENCIA**

**USO**

**TRATAMIENTO**

**RIESGO PRI**

Licucion Moderada 100

010900270004000

MIXTO 2

RENOVACION URBANA

**RIESGO SEC**

**CLASIF SUELO**

**ESTRATO**

**AREA M2**

**PERIMETRO**

**DIRECCION**

**BARRIO**

MARTINEZ MARTELO

**LOCALIDAD**

**UCG**

**CODIGO DANE**

**LADO DANE**

**MANZ IGAC**

**PREDIO IGAC**

SUELO URBANO

3

226,01

61,90

T 31 20 42

LH

9

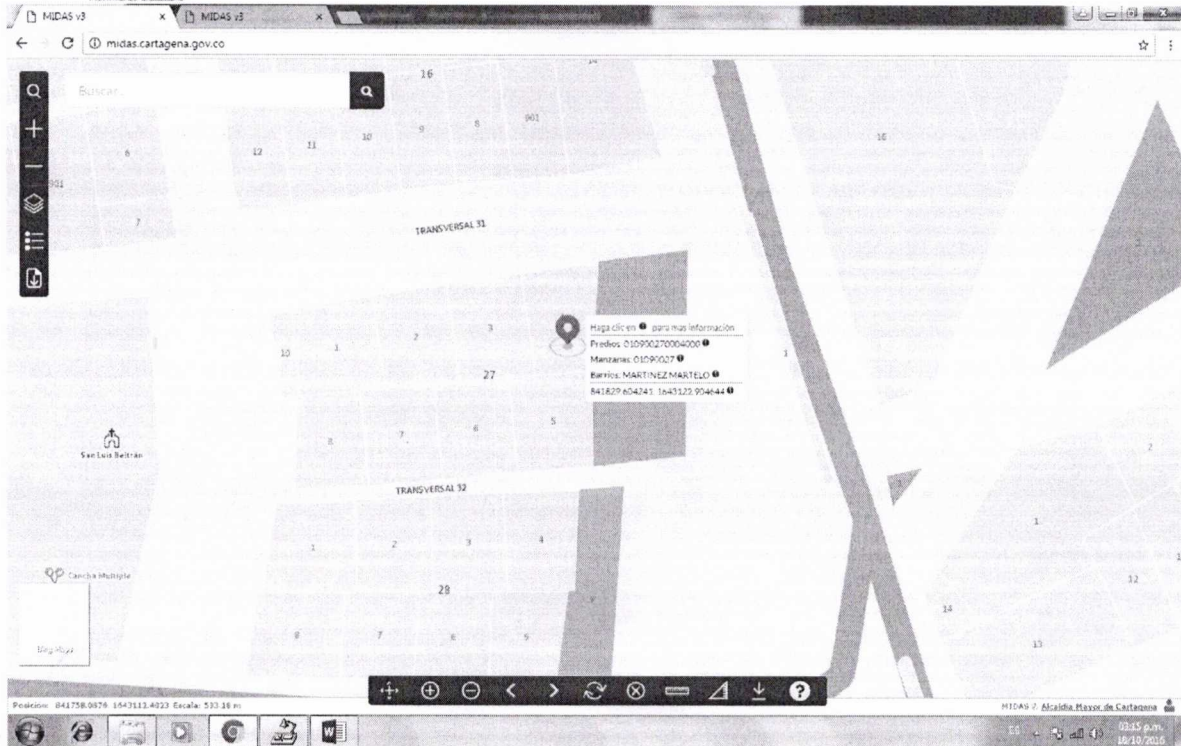
09020107

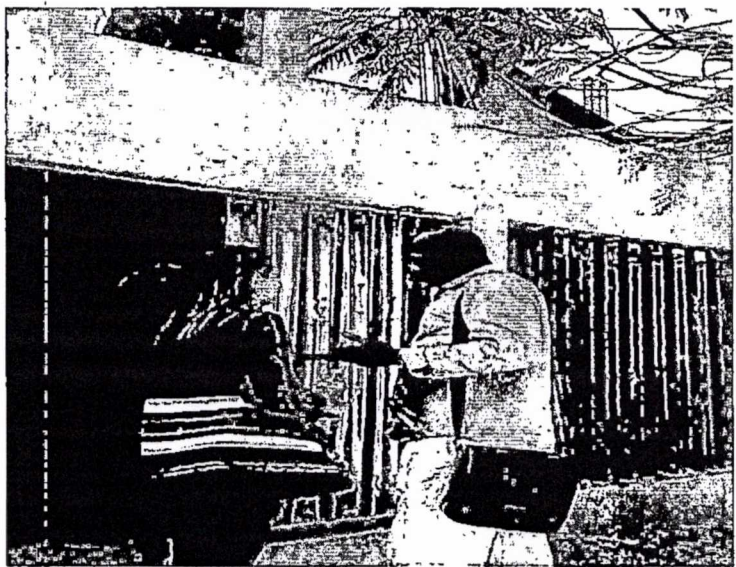
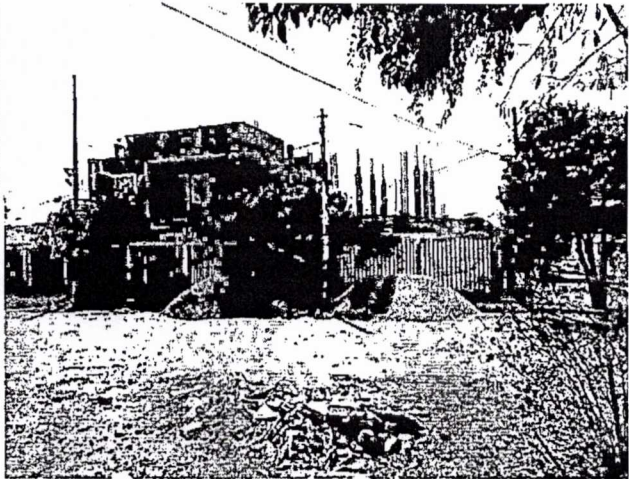
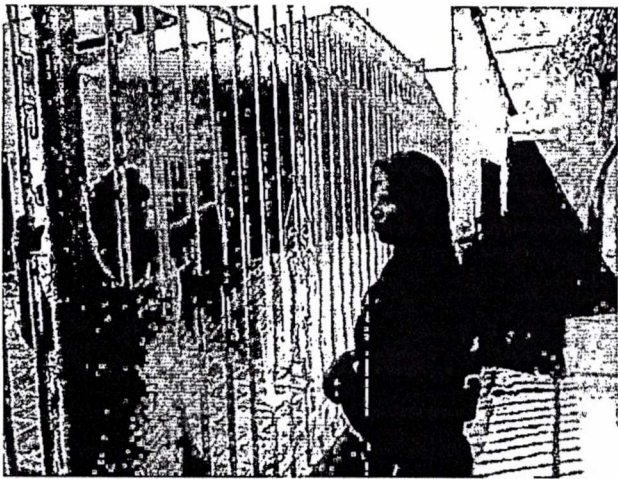
C

27

4







tte.

  
**BIENVENIDO RODRIGUEZ**

Dirección Administrativa de Control Urbano

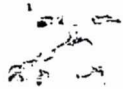


Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

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

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





SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL  
DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los Diez y siete (17) días del mes de Feb. 2016  
Siendo las 7.56 PM la Dirección de Control Urbano a través del  
funcionario (a) comisionado a el señor (a) Bienvenido  
Rodriguez quien se dirigió al inmueble  
ubicado en el barrio Antio Dirección Trav. 31 No. 20-36  
Predio referenciado Catastralmente con el No \_\_\_\_\_  
por querella u oficio presentado por el señor (a) \_\_\_\_\_  
Radicado \_\_\_\_\_

En donde se adelantan obras de \_\_\_\_\_  
La visita es atendida por el señor (a) FERNANDO LAMBIS-EKTA Reyes  
en calidad de PROPIETARIO y TURISMO y con  
Cedula ciudadanía No. 1045398532 expedida en Cartagena  
Col: 3004129113

A continuación se realiza la visita con el fin de verificar el cumplimiento del mandato de la ley  
388 de 1997 y Ley 810 de 2003. Decreto 1504 DE 1998, Decreto 0977 del 2001Pot, Acuerdo 45  
de 1989, Ley 140 de 1994, Acuerdo 41 de 2007 y Decreto 1077 del 2015.

En el sitio se constató: CONSTRUCCION DE 4 APTOS, OCUPACION  
DE ZONA VERDE, SIGMO ANTES VIZCENIA  
UNIFAMILIAR DE UN PISO Y EN DONDE  
NO SE ENCONTRARON PLANOS Y LICENCIA Y  
CONVERTIDA EN EDIFICIO DE 3 PISO  
AREA 342x. 19.00 MTS 1 DE ZONA VERDE  
AREA TOTAL DE

Presento Licencia o permiso: \_\_\_\_\_  
Profesional Responsable \_\_\_\_\_

A continuación firman quienes participan en la presente diligencia:

[Firma]  
Funcionario

EIKI REYES S.  
Atiende la diligencia  
1047398532

\_\_\_\_\_  
Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha \_\_\_\_\_