



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0078097-2018**

**SEÑORA**  
**MARIA JIMENEZ**  
**BARRIO LOS CARACOLES MZ 74 LT 12 1RA ETAPA**  
**CARTAGENA**

Asunto: **COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA EL ARCHIVO DEL PROCESO EXT-AMC-16-0051886**


Radicado Interno: 00085-2017

En atención a su petición presentada el día 8 de Agosto del 2016, bajo Código de Registro EXT-AMC-16-0051886, se le comunica que se ha decretado Auto de Archivo por carecer de Competencia.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

  
Proyectó: **Natalia Frieri**  
Abogada Externa DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos.



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0078090-2018**

Asunto: **AUTO QUE DECRETA EL ARCHIVO EXT-AMC-16-0051886**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00085-2017
Quejoso:	MARIA JIMENEZ
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio los Caracoles Mz 74, Lt 12, 1era Etapa (Casa Vecina)

La secretaria 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 las 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 los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES

La señora María Jiménez Díaz, en la condición de quejosa, radico una petición el día 8 de agosto de 2016, mediante el código de Registro EXT-AMC-16-0051886, donde nos informa: *"sobre una invasión de espacio público por parte de su vecino al construir una rampa en zona donde pasa el alcantarillado"*.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/99 modificado por la Ley 810/03, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio nacional, distrital o departamental en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/11 artículo 47.





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

Siendo así las cosas la queja impetrada por la peticionaria, mediante oficio EXT-AMC-16-0051886 del 8 de Agosto de 2016, se dio respuesta y se ordenó la iniciar LA APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, bajo código de registro AMC-OFI-0028800-2017, en virtud de la cual se resolvió la práctica de una visita de inspección técnica en el inmueble objeto de la denuncia.

#### INFORME DE VISITA TECNICA:

El día 18 de octubre del 2017, se realizo visita de inspección técnica al sitio referenciado, y se evidencia: *"Que se trata presuntamente de una ocupación indebida del espacio público."*

*En consecuencia atender esta petición no es competencia de la Dirección Administrativa de control Urbano".*

De conformidad con el análisis técnico antes expuesto, se puede aducir que en el presente caso, hay una ocupación de espacio público, debido a que el vecino (Persona Indeterminada) construye una rampla sobre la vía de acceso de la casa de la señora MARIA JIMENEZ, para la construcción de la rampa se requiere de un permiso de ocupación al espacio público.

La Ley 1801 del 2016, establece en su capítulo II, el cuidado e integridad del espacio público, en su artículo 140 expresa lo siguiente:

**"Artículo 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.** Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

*2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente".*

Por lo anterior, la competencia en este caso, es de los inspectores de policía, ya que con la entrada en vigencia de la Ley 1801 del 2016, son los encargados de la vigilancia y control de todos aquellos asuntos concernientes a la convivencia, como lo es la ocupación indebida del espacio público.





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos.

Por lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos, por lo que esta Dirección Administrativa de Control Urbano, no tiene la competencia para conocer del caso.

En merito de lo expuesto la Secretaria de Planeación de la alcaldía mayor de Cartagena de Indias.

### RESUELVE


**PRIMERO DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por la señora MARIA JESUS JIMENEZ DIAZ, contra PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

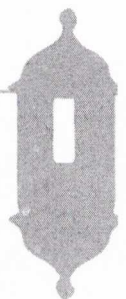
**SEGUNDO COMUNICAR** a la peticionaria de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**TERCERO COMUNICAR** a la peticionaria que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

  
Proyecto: Natalia Frien  
Abogada Externa DACU







Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0078090-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0078090-2018**

Asunto: **AUTO QUE DECRETA EL ARCHIVO EXT-AMC-16-0051886**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00085-2017
Quejoso:	MARIA JIMENEZ
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Barrio los Caracoles Mz 74, Lt 12, 1era Etapa (Casa Vecina)

La secretaria 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 las 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 los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010.

#### ANTECEDENTES

La señora María Jiménez Díaz, en la condición de quejosa, radico una petición el día 8 de agosto de 2016, mediante el código de Registro EXT-AMC-16-0051886, donde nos informa: "sobre una invasión de espacio público por parte de su vecino al construir una rampa en zona donde pasa el alcantarillado".

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo con lo establecido con la Ley 1469/10, Ley 388/99 modificado por la Ley 810/03, la Dirección Administrativa de Control urbano, es la entidad competente para ventilar aquellas infracciones a las normas urbanísticas en el territorio nacional, distrital o departamental en que se incurre de manera oficiosa o a solicitud de parte, imprimiéndole el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio consagrado en la Ley 1437/11 artículo 47.



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

Siendo así las cosas la queja impetrada por la peticionaria, mediante oficio EXT-AMC-16-0051886 del 8 de Agosto de 2016, se dio respuesta y se ordenó la iniciar LA APERTURA DE AVERIGUACIÓN PRELIMINAR, bajo código de registro AMC-OFI-0028800-2017, en virtud de la cual se resolvió la práctica de una visita de inspección técnica en el inmueble objeto de la denuncia.

#### INFORME DE VISITA TECNICA:

El día 18 de octubre del 2017, se realizo visita de inspección técnica al sitio referenciado, y se evidencia: *"Que se trata presuntamente de una ocupación indebida del espacio público."*

*En consecuencia atender esta petición no es competencia de la Dirección Administrativa de control Urbano".*

De conformidad con el análisis técnico antes expuesto, se puede aducir que en el presente caso, hay una ocupación de espacio público, debido a que el vecino (Persona Indeterminada) construye una rampla sobre la vía de acceso de la casa de la señora MARIA JIMENEZ, para la construcción de la rampa se requiere de un permiso de ocupación al espacio público.

La Ley 1801 del 2016, establece en su capítulo II, el cuidado e integridad del espacio público, en su artículo 140 expresa lo siguiente:

**"Artículo 140. Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público.** Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

*2. Realizar obras de construcción o remodelación en las vías vehiculares o peatonales, en parques, espacios públicos, corredores de transporte público, o similares, sin la debida autorización de la autoridad competente".*

Por lo anterior, la competencia en este caso, es de los inspectores de policía, ya que con la entrada en vigencia de la Ley 1801 del 2016, son los encargados de la vigilancia y control de todos aquellos asuntos concernientes a la convivencia, como lo es la ocupación indebida del espacio público.







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos.

Por lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital procederá a ordenar el **ARCHIVO** de este expediente por carecer de fundamento fáctico y jurídico para formular cargos, por lo que esta Dirección Administrativa de Control Urbano, no tiene la competencia para conocer del caso.

En merito de lo expuesto la Secretaria de Planeación de la alcaldía mayor de Cartagena de Indias.

### RESUELVE

**PRIMERO DECRETAR** el **ARCHIVO** del expediente contentivo de la queja presentada por la señora MARIA JESUS JIMENEZ DIAZ, contra PERSONAS INDETERMINADAS, por las razones expuestas en la parte motiva.

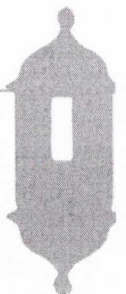
**SEGUNDO COMUNICAR** a la peticionaria de la presente decisión tomada en la actuación administrativa que se notifica.

**TERCERO COMUNICAR** a la peticionaria que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

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

Proyecto: Natalia Frieri  
Abogada Externa DACU





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 17 de julio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0078088-2018**

**SEÑOR**  
**INSPECTOR DE POLICIA URBANO N°12**  
**CARTAGENA**

Asunto: **REMISION DE PETICION POR COMPETENCIA EXT-AMC-16-0051886**

Cordial saludo,

Por medio de la presente se me permite dar respuesta de la queja contenida bajo el código de Registro EXT-AMC-16-0051886, por la cual la señora MARIA JIMENEZ presenta petición ante esta Dirección Administrativa de Control Urbano el día 8 de agosto de 2016, expresando que un señor compró y ha invadido el espacio público y en ese espacio va el alcantarillado.

En atención a la solicitud según oficio AMC-OFI-0127216-2017, se realiza visita técnica de Inspección el día 18 de Diciembre de 2017, bajo el Código de Registro AMC-OFI-0070351-2018, en el sitio se evidencia que se trata presuntamente de una ocupación indebida del espacio Público, en consecuencia esta petición no es competencia de la Dirección Administrativa de Control Urbano, por lo que actualmente no ostenta competencia legal para conocer de los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, atendiendo, a que la misma fue asignada a las Inspecciones de Policías, según lo establecido en el numeral 2 del artículo 206 de la ley 1801 de 2016:

**"Artículo 206.** Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

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





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## LEY 1755/2015


**Artículo 21. Funcionario sin competencia.** Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente”.

Por lo anterior y siguiendo los lineamientos de la Ley 1755/2015, se remite la petición bajo el código de Registro EXT-AMC-16-0051886, para lo de su competencia.

Anexo: Copia de Oficio EXT-AMC-16-0051886 (1 Folio)

Atentamente,

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

  
Proyectó: Natalia Frieri  
Abogada Externa DACU



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0070351-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 27 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0070351-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
DATOS GENERALES		
ASUNTO:	Con atención a la solicitud según Oficio AMC-OFI-0127216-2017, de la Dirección Administrativa de Control Urbano, con el objeto de practicar una visita técnica para constatar presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística, de una edificación ubicada en la Diagonal 20 N° 56A-25 en el barrio Los Caracoles.	
		FECHA ASUNTO: 18/12 /2017
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0051886	
		FECHA VISTA: 28/12/2017
SOLICITANTE:	MARIA JESUS JIMENEZ DIAZ	En representación de: Si misma.
		TELEFONO: 3126610703
DIRECCION:	Manzana 74 lote 12 (Diagonal)	
COMISION: Oficio Arq. Emilson Navarro Gracia		
ING. Amaranto José Leiva Quintana		

En el sitio se evidencia que se trata presuntamente de una ocupación indebida del espacio público.

En consecuencia atender esta petición no es competencia de la Dirección Administrativa de control urbano

  
**Emilson Navarro García**  
Arquitecto  
Dirección Administrativa de Control Urbano

  
**Amaranto José Leiva Quintana**  
Ingeniero Civil  
Dirección Administrativa de Control Urbano

Preparo: Amaranto José Leiva Quintana  
Reviso:

Betty  
13-07-18  
11 am.





*[Handwritten signature]*  
28/11/2017 4:50 PM

Oficio **AMC-OFI-0127216-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 27 de noviembre de 2017

Señor(a)  
**EMILSON NAVARRO**  
Arquitecto

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0085-2017
Quejoso:	MARIA JIMENEZ DIAZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0051886

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 Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina); 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 0085-2017.

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

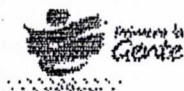
Comuníquese y cúmplase



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

  
Py. Claudina Polo M





INSPECCION DE POLICIA URBANA No. 12  
BARRIO BLAS DE LEZO

Cartagena, 24 de agosto de 2017

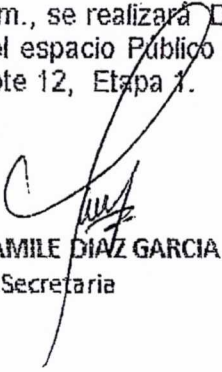
Señor:  
**MARIA JIMENEZ DIAZ**  
Sur de Bolívar

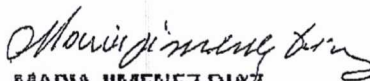
Ref. Notificación de Diligencia de Inspección Ocular, por Actos contrarios al  
Cuidado del Espacio Público. Radicado No. 43

Cordial saludo:

*31 octubre*

Me permito informarle que el día Veintiséis (26) de Septiembre de 2017 a las 9:00 a.m., se realizará Diligencia de Inspección Ocular por Actos Contrarios al Cuidado del espacio Público en el inmueble ubicado en el Barrio Caracoles, Manzana 74 Lote 12, Etapa 1.

  
**YAMILE DIAZ GARCIA**  
Secretaria

  
**MARIA JIMENEZ DIAZ**  
Notifica

*33-11958961*

*3175051398*  
*Maellory Rayner*  
*Asst. Director Control Urbano*

Cartagena de Indias, D. T. y C, 08 de agosto de 2016

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0051886

Fecha y Hora de registro: 08-ago.-2016 16:08:15

Funcionario que registro: Marrugo, Betty

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: 80A45038

www.cartagena.gov.co

Señores  
CONTROL URBANO  
Planeación  
Ciudad

Cordial saludo:


Me dirijo a ustedes por una inquietud de la mza 74 lote 12, primera etapa, en la misma manzana un señor compró ha invadido el espacio público y en ese espacio va el alcantarillado.

Ya hecho daño al lote 14.

Espero que me entienda y se acerquen para ver que solución se le puede dar a esta situación.

Hicimos una conciliación con la acción comunal e hicieron caso omiso a todo.

Atentamente,

  
MARIA J. DEL C. JIMENEZ DIAZ  
CC No. 33.119.589 de Cartagena

33.119 589 E



Cartagena de Indias, D. T. y C, 08 de agosto de 2016

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0051886**  
Fecha y Hora de registro: **08-ago.-2016 16:08:15**  
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**  
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**  
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**  
Cantidad de anexos: **1**  
Contraseña para consulta web: **80A45038**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señores  
CONTROL URBANO  
Planeación  
Ciudad

Cordial saludo:

Me dirijo a ustedes por una inquietud de la mza 74 lote 12, primera etapa, en la misma manzana un señor compró ha invadido el espacio público y en ese espacio va el alcantarillado.

Ya hecho daño al lote 14.

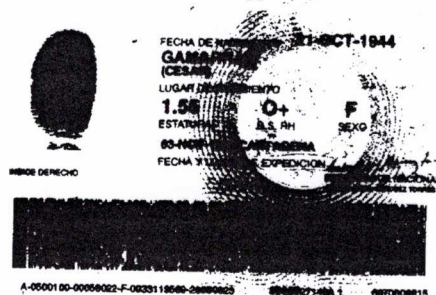
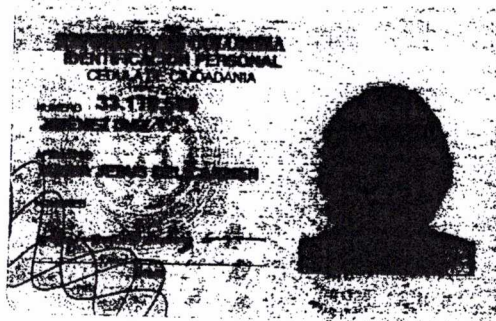
Espero que me entienda y se acerquen para ver que solución se le puede dar estar situación.

Hicimos una conciliación con la acción comunal e hicieron caso omiso a todo.

Atentamente,

*Maria J. Del C. Jimenez Diaz*  
MARIA J. DEL C. JIMENEZ DIAZ  
CC No. 33.119.589 de Cartagena

33119589  
cel. 3126610703







Oficio **AMC-OFI-0053652-2017**

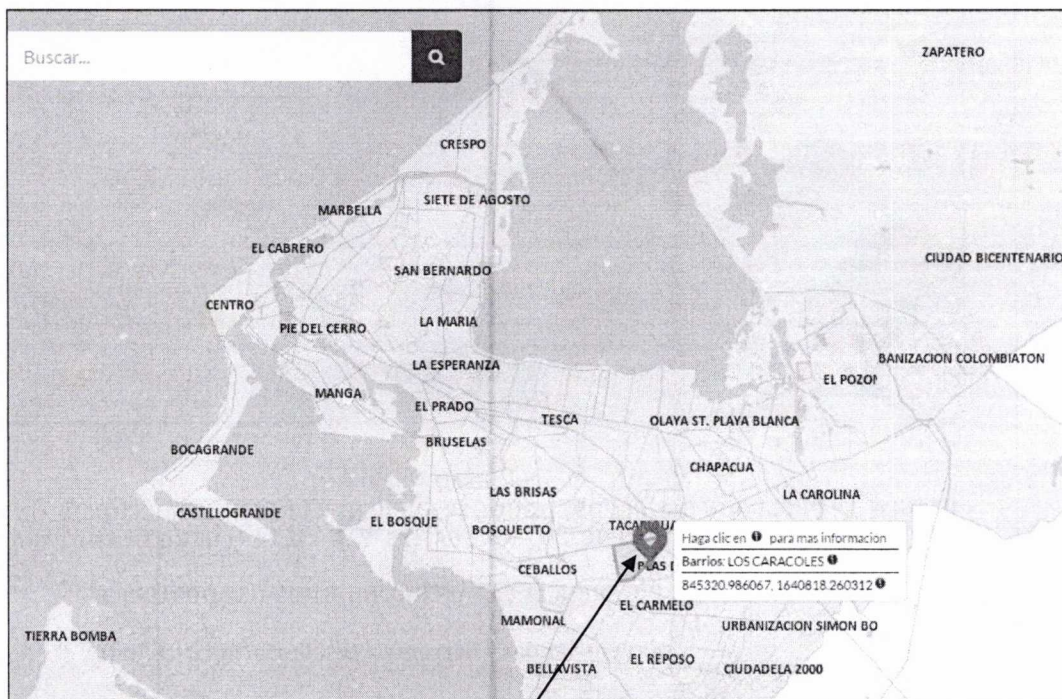
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 01 de junio de 2017

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta		CC. No. 33. 154.502	No. CONTRATO: 1726 - 2017
ASUNTO:	QUEJA POR CONSTRUCCION, PRESUNTA OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO Y VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS		FECHA ASUNTO: 8/08/ 2016
COD. REGISTRO	EXT – AMC-16-0051886		FECHA VISTA: 30/09/2016 22/05/2017
SOLICITANTE:	MARIA J. del C JIMENEZ DIAZ	CC. No. 33.119.589 de Cartagena	TELEFONO: 312 6610703
DIRECCION:	BARRIO LOS CARACOLES, MANZANA 74 – LOTE 12, 1ª. ETAPA		

#### INFORME DEL ASUNTO

Oficio recibido, presentado por la Sra. María J. del C. Jiménez Díaz, donde solicita se realice visita a la construcción que se está ejecutando colindante a su vivienda ubicada en el Barrio Los Caracoles, Manzana 74, Lote 13, 1ª Etapa, por presunta violación de Normas Urbanísticas y ocupación de espacio público, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

#### LOCALIZACION EN LA CIUDAD



#### BARRIO LOS CARACOLES

IMAGEN 1 - UBICACIÓN DEL BARRIO LOS CARACOLES EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C  
(Fuente: Midas – Secretaria de Planeación)



## LOCALIZACION EN EL SECTOR

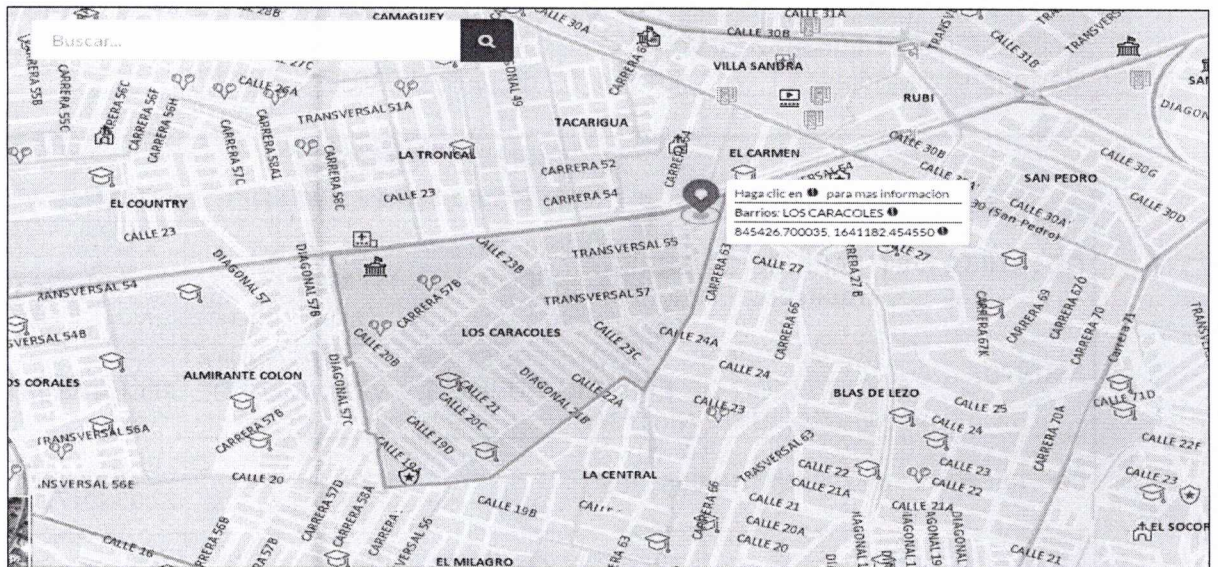


IMAGEN 2 – UBICACIÓN DEL BARRIO LOS CARACOLES EN EL SECTOR

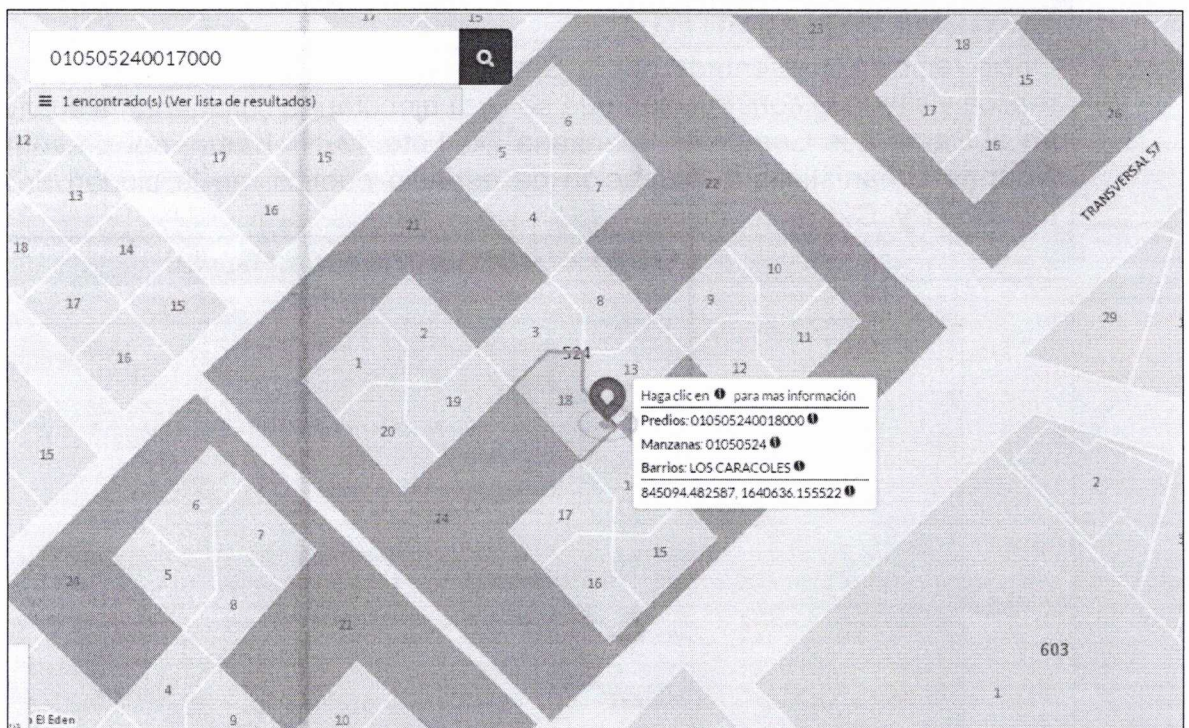


IMAGEN 3 – UBICACIÓN DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PISOS, BARRIO LOS CARACOLES DG. 20 – No. 56A - 25 Y/O MZ 74 - LOTE 13 – 1ª. ETAPA

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-05-0524-0018-000

(Fuente Midas – Secretaria de Planeación Distrital)



## INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, se realiza visita los días 30 de Septiembre de 2016 y 22 de Mayo de 2017 para atender asunto de la referencia.

En el sitio, ubicado en el Barrio Los Caracoles D 20 56<sup>a</sup> - 25 y/o Manzana 74 Lote 13 1<sup>a</sup>. Etapa, se observó lo siguiente:

Existe una vivienda de un piso, en el momento de la visita se encontró en etapa de acabados, no hubo quien atendiera, no se pudo acceder a la vivienda ni determinar el área por encontrarse cerrada. Ver la siguiente imagen:

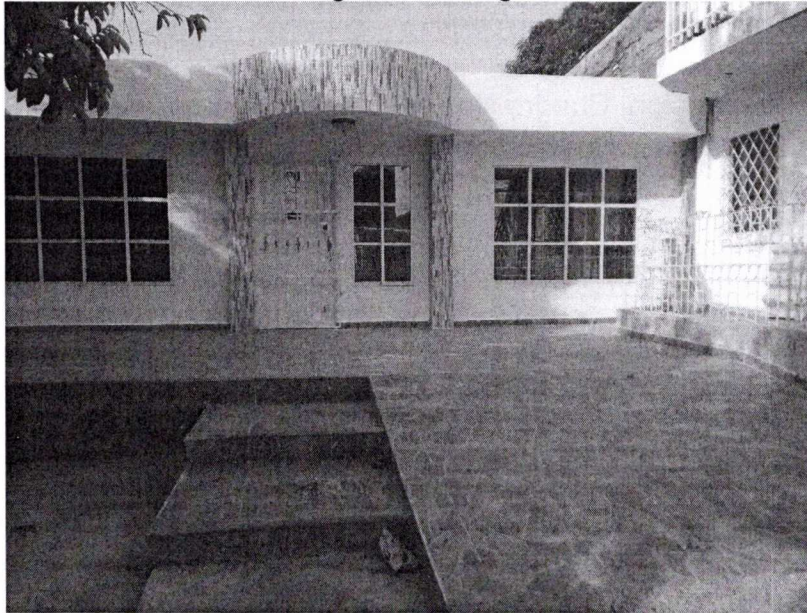


IMAGEN 5 - ESTADO DE LA VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO LOS CARACOLES, DG. 20 No. 56<sup>a</sup>-25, y/o MANZANA 74 LOTE 13-1<sup>a</sup>. ETAPA

En el frente de la vivienda existe una terraza, una rampa y unos peldaños que acceden a la vivienda con las siguientes medidas:

Área de la terraza =  $12.00 \times 3.55 = 49.87 \text{ M}^2$

Área Escalera =  $3.20 \times 3.00 = 9.60 \text{ M}^2$

Área Rampa =  $3.20 \times 1.00 = 3.20 \text{ M}^2$

Los vecinos manifestaron que el área donde está ubicada la terraza, la rampa y los peldaños, es una zona verde, por allí pasa una conexión de servicios públicos de Aguas de Cartagena que va a los predios colindantes.

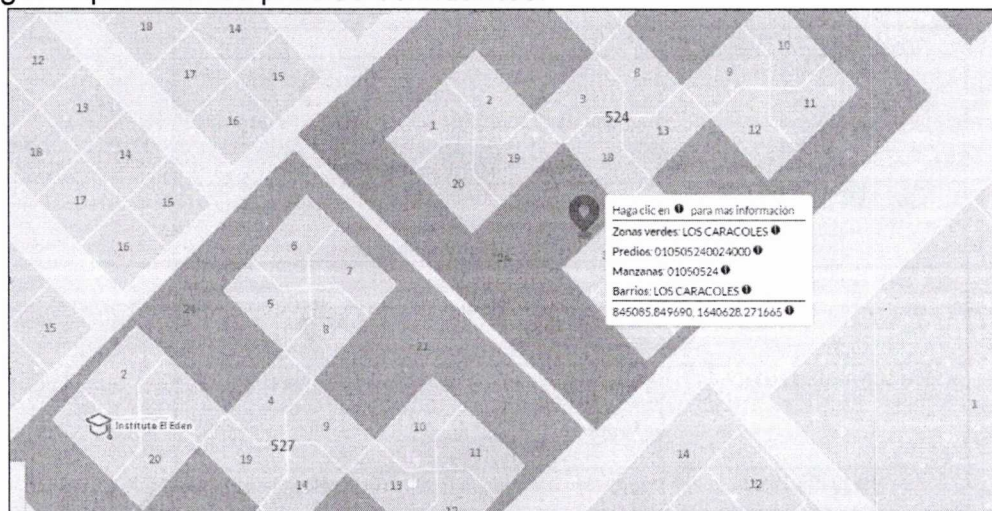


IMAGEN 4 - UBICACIÓN DE LA ZONA VERDE FRENTE AL PREDIO REFERENCIADO EN LA MANZANA 74-LOTE 13. 1<sup>a</sup>. ETAPA



## NORMATIVIDAD

### Documentos de consulta:

- Midas Cartagena de Indias DT y C
  - Decreto O977 del 20 de Noviembre de 2001
- ✓ De acuerdo al Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio donde se está realizando la construcción, ubicado en el Barrio Los Caracoles, D 20 56A 25 y/o Manzana 74, Lote 12 1ª Etapa se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL B (RB)** y se le aplicaran las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de expansión. Cuadro No. 1

	RESIDENCIAL TIPO B RB
UNIDAD BÁSICA	40 m2
2 ALCOBAS	50 m2
3 ALCOBAS	70 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 -Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M2 - F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M2 - F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M2 - F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 - F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.




DATOS MIDAS DEL PREDIO REFERENCIADO:

REFERENCIA: 010505240018000  
USO: RESIDENCIAL TIPO B  
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION  
RIESGO PRI: Expansividad Baja 99  
RIESGO SEC  
CALSIF SUELO: SUELO URBANO  
ESTRATO: 3  
AREA M2: 81,00  
PERIMETRO: 38,48  
DIRECCION: D 20 56A 25 Y/O MANZ. 74 LOTE 13 1ª. ETAPA  
BARRIO: LOS CARACOLES  
LOCALIDAD: 3 INDUSTRIAL DE LA BAHIA  
UCG: 12  
CODIGO DANE: 27010703  
LADO DANE: B  
MANZ IGAC: 524  
PREDIO IGAC:18


✓ DATOS MIDAS DE LA ZONA VERDE

REFERENCIA: 010505240024000  
USO: ZONA VERDE  
TRATAMIENTO: CONSOLIDACION  
RIESGO PRI: Expansividad Baja 61  
RIESGO SEC  
CALSIF SUELO: SUELO URBANO  
ESTRATO: 0  
AREA M2: 737,52  
PERIMETRO: 166,77  
DIRECCION: D 27F 60A 31 ZONA VERDE  
BARRIO: LOS CARACOLES  
LOCALIDAD: 3 INDUSTRIA DE LA BAHIA  
UCG: 12  
CODIGO DANE: 27010703  
LADO DANE: V  
MANZ IGAC: 524  
PREDIO IGAC: 24

X



SECRETARÍA DE  
HACIENDA DISTRITAL



ALCALDIA MAYOR  
DE CARTAGENA DE INDIAS  
Bienes, Turismo y Cultura

**IPU** PORTAL DE LIQUIDACIÓN  
Y PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL

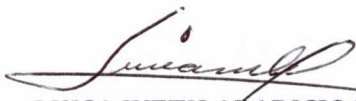
Desarrollado por : Oficina Asesora de Informática


<b>A. IDENTIFICACION DEL PREDIO</b>					
1. Referencia Catastral: <b>010505240018000</b>		2. Matricula Inmobiliaria : <b>060-6706</b>			
4. Dirección: <b>D 20 56A 25</b>		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): <b>61,061,000</b>			
<b>B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO</b>			<b>C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL</b>		
6. Area del terreno: <b>81</b>		7. Area Construida: <b>81</b>		8. Destino: <b>01</b>	9. Estrato: <b>3</b>
10. Tarifa: <b>4.5x</b>					
<b>D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE</b>					
11. Propietario: <b>ACOSTA ZARZA ASCENCION</b>				12. Documento Identificacion: <b>undefined 000000</b>	

Consulta: Datos del IPU - Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial sobre propietario del predio referenciado

## CONCLUSIONES

- ✓ En visita realizada descrita en el presente informe, se observó que en el Barrio Los Caracoles DG. 20 No. 56<sup>a</sup> - 25 y/o Manzana 74, Lote 13, con Referencia Catastral No. 01-05-0524-0018-000 existe una construcción de un piso, con uso de Vivienda en etapa de acabados.
- ✓ En el momento de la visita no se estaban realizando trabajos de construcción, ni hubo quien atendiera para solicitar los documentos del predio y verificar: Propietario (s), área del Lote y si los trabajos realizados ameritan Licencia de Construcción.
- ✓ De acuerdo al Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio donde se encuentra la vivienda, ubicada en el Barrio Los Caracoles, Dg. 20 No. 56<sup>a</sup> – 25 y/o , Manzana 74, Lote 13, 1<sup>a</sup>. Etapa, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RB)** y se le aplican las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en Suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1, descrito en el presente informe.
- ✓ De acuerdo, a lo observado y tal como lo registra la imagen, En el frente de la vivienda existe una terraza, una rampa y unos peldaños con acceso a la vivienda  
  
Área de la terraza =  $12.00 \times 3.55 = 42.60 \text{ M}^2$   
  
Área Escalera =  $3.20 \times 3.00 = 9.60 \text{ M}^2$   
  
Área Rampa =  $3.20 \times 1.00 = 3.20 \text{ M}^2$
- ✓ Los vecinos manifestaron que el área de esta terraza es una zona verde, además por allí pasa una conexión de servicios públicos de Aguas de Cartagena que va a los predios colindantes.
- ✓ Consultado el midas el área donde se encuentra la terraza, la rampa y los peldaños corresponde a una zona verde con referencia catastral: 01-05-0524-0024-000, tal como lo registra la imagen.
- ✓ Oficiar a la Empresa Prestadora de Servicios Públicos Aguas de Cartagena para que determine si por donde está la terraza, la rampa y los peldaños, existe una conexión de redes de servicios públicos.

  
**LUISA IVETH APARICIO HERRERA**  
Arquitecta Asesora  
Dirección Administrativa Control urbano





## REGISTRO FOTOGRAFICO



**Vivienda ubicada en el Barrio Los Caracoles DG. 20 No. 56<sup>a</sup> – 25 y/o Manzana 74,  
Lote 13 - 1<sup>a</sup> Etapa,**



**UBICACIÓN DE LA ZONA VERDE Y DONDE SE ENCUENTRA LA TERRAZA, LA RAMPA Y  
LOS PELDAÑOS FRENTE AL PREDIO REFERENCIADO, EN LA MANZANA 74 DEL BARRIO  
LOS CARACOL**



**SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL**  
**DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**  
**ACTA DE VISITA**

En Cartagena de Indias DT y C a los 30/22 días del mes de Septiembre/16-Mayo/2017 de 2017, siendo las \_\_\_\_\_ la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Ing. Luisa Rincón S.B. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. Zt-AUC-16-0051886 Fecha 8 Agosto/2016

Dirección del Predio: Barrio Los Caracoles - Azana - 74 - lote 13

Propietario: Por determinar

Predio con Referencia Catastral No 01-05-0524-0018-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) No hubo quien atendiera

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una vivienda de un piso, en etapa de acabados, en el momento de las visitas se encontró cerrada.

En el sitio se observó que en el área de tenaza de la vivienda hay una rampa y unos peldaños.

Área tenaza:  $12.00 \times 3.55 = 42.60 M^2$  Área rampa:  $3.00 \times 3.20 = 9.60 M^2$

Área peldaños:  $1.10 \times 3.20 = 3.52 M^2$

Los vecinos manifestaron que por esas áreas para una conexión de servicios Públicos (Agua de Azua) que va a los predios colindantes.

Oficiar a los presuntos propietarios para solicitar documento Escritura y poder determinar hasta donde es el área de la vivienda y si la tenaza, rampa y peldaños ocupan espacio público. También oficiar a la empresa prestadora de servicios Públicos (Agua de Azua) si por allí pasa una conexión de servicios Públicos.

Presentó Licencia: Si ☐ No ☐ Modalidad: \_\_\_\_\_

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

Luisa Rincón

Firma del funcionario

No hubo quien atendiera

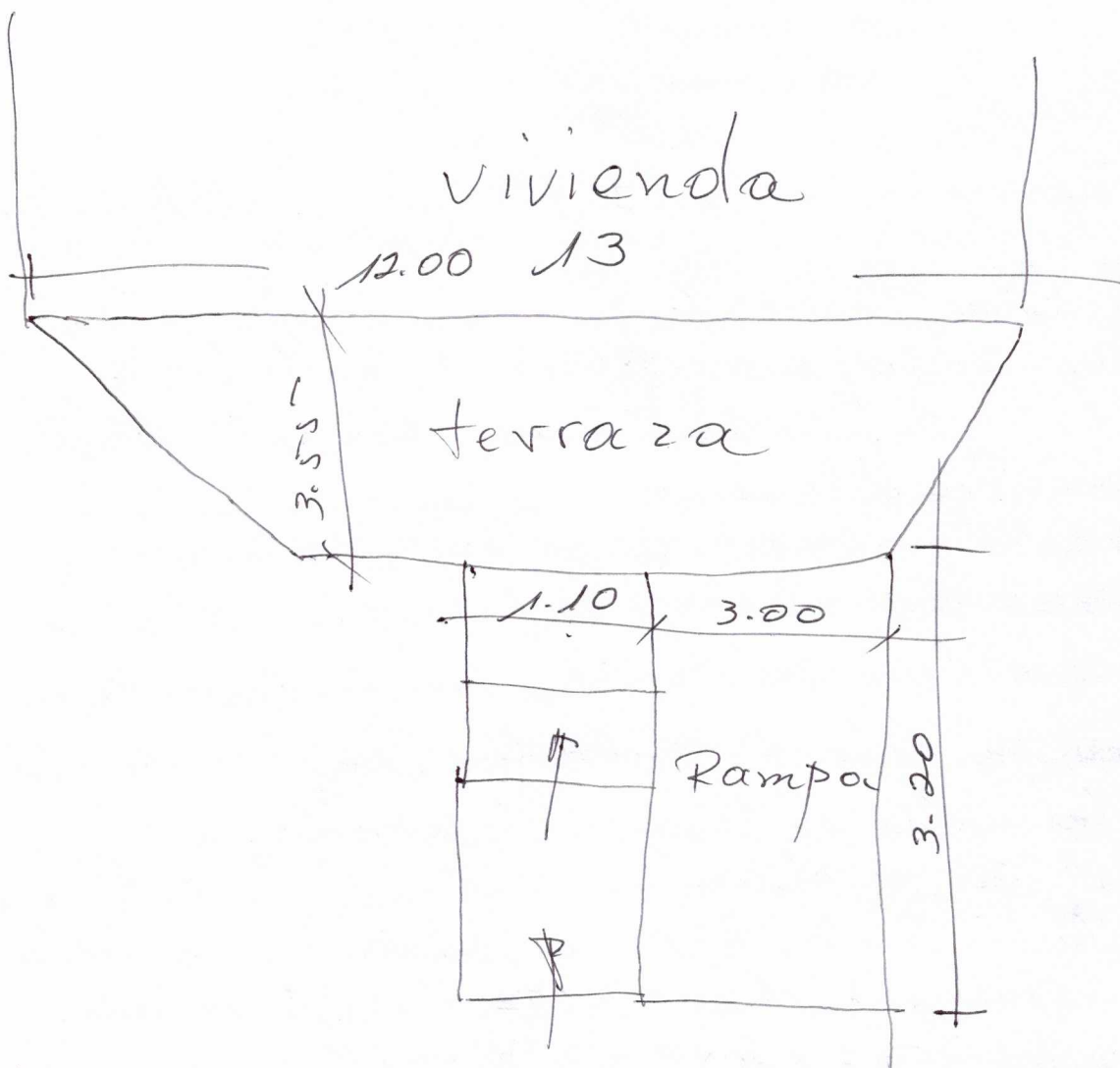
Firma quien atiende la diligencia





22 Mayo/2017

14.



Site

12

Map

Ingeniería Acantandido  
Cagua de

Servicio Público. Ade e/gene

Sra. M<sup>re</sup> M<sup>re</sup> 74. Site 12.

Ref. Catastral  $\Rightarrow$  01055240/17000

\* Barrio Los Caracoles Diag 20 - N<sup>o</sup> 56A-29

Ref. Catastral N<sup>o</sup>: 01-05-0524-00/17-000 Sra. M<sup>re</sup>

\* Diag 20 - N<sup>o</sup> 56A-25

Ref. Catastral: 01-05-0524-00/18-000

01-05-0524-0024-000

Fotos: 5919-  
5939

Oficio **AMC-OFI-0100261-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 05 de octubre de 2016

Señora

**LUISA APARICIO**

Arquitecta de la Dirección Administrativa de Control Urbano  
Ciudad

085-2037

**ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.**

**Querellante:** MARIA J. DEL C. JIMENES DIAZ

**Querellados:** Por determinar

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0051886

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 la manzana 74 lote12 primera etapa 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.

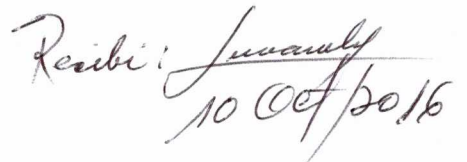
Quinto: En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
**OLIMPO VERGARA VERGARA**

Director Administrativo de Control Urbano.

Recibi:   
10 Oct/2016



*Martha Castellano*  
*17-04-2017*

Oficio **AMC-OFI-0029499-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señora

**MARIA JIMENEZ DIAZ**

Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejosa: María Jiménez Díaz, Dirección: Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina), RAD: 0085-2017**

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-0028800-2017** adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina) 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 los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (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 - Secretaria 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*  
Py: CPM

Asesora DACU

Oficio **AMC-OFI-0029528-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señores

**PERSONAS INDETERMINADAS**

Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina)

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejosa: María Jiménez Díaz, Dirección: Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina), RAD: 0085-2017**

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-0028800-2017** adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina) 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 los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (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 - Secretaria 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-0029499-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señora

**MARIA JIMENEZ DIAZ**

Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa  
Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejosa: María Jiménez Díaz, Dirección: Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina), RAD: 0085-2017**

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-0028800-2017** adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina) 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 los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (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 - Secretaria 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-0029528-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señores

**PERSONAS INDETERMINADAS**

Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina)

Cartagena

**Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR, quejosa: María Jiménez Díaz, Dirección: Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina), RAD: 0085-2017**

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-0028800-2017** adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina) con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

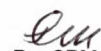
1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina), de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas 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 - Secretaria 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-0029754-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 04 de abril de 2017

Señora

**LUISA APARICIO**

Arquitecta de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

**ASUNTO:** VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

**Querellante:** MARIA JIMENEZ DIAZ

**Querellados:** PERSONAS INDETERMINADAS

**Código de Registro:** EXT-AMC-16-0051886

*Rad. 0085-2017.*

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 para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio la María Sector San Bernardo Calle 53 N75 Cra 29. (Casa vecina) 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 atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

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

Comuníquese y cúmplase

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

  
Proyecto CPM  
Asesora DACU

*Recibi: Linaury*  
*18 Abril 2017*



Oficio **AMC-OFI-0028800-2017**  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 03 de abril de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0051886
Quejoso:	MARIA JIMENEZ DIAZ
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina)
No de Proceso	00085 -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**

La señora María Jiménez Díaz en la condición de quejosa, radico una petición el día 08 de agosto de 2016 mediante el código de registro EXT-AMC-16-0051886 donde nos informa: *“sobre una invasión de espacio público por parte de su vecino al construir una rampla en zona donde pasa el alcantarillado”*.

**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 Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa.

En virtud de la queja presentada por la señora MARIA JIMENEZ DIAZ 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 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 quejosa:

48





Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (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, 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.

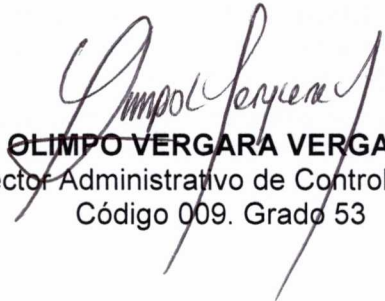
**SEGUNDO:** Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

1. Visita técnica a la edificación ubicada Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (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. Comisionese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Dirección Administrativa 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 Barrio la Candelaria Av Pedro Romero N° 39-65 (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

  
Proyecto: OPM  
Asesora DACU



Oficio **AMC-OFI-0028800-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 03 de abril de 2017

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC-16-0051886
Quejoso:	MARIA JIMENEZ DIAZ
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (casa vecina)
No de Proceso	00085 -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

La señora María Jiménez Díaz en la condición de quejosa, radico una petición el día 08 de agosto de 2016 mediante el código de registro EXT-AMC-16-0051886 donde nos informa: *"sobre una invasión de espacio público por parte de su vecino al construir una rampla en zona donde pasa el alcantarillado"*.

### 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 Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa.

En virtud de la queja presentada por la señora MARIA JIMENEZ DIAZ 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 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 quejosa:

41



Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (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, 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 Barrio los Caracoles Mz 74 Lt 12 1era Etapa (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. Comisionese al profesional de la Arquitectura, adscrito a la Dirección Administrativa 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 Barrio la Candelaria Av Pedro Romero N° 39-65 (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

  
Proyecto: CPM  
Asesora DACU



Cartagena de Indias, D. T. y C, 08 de agosto de 2016

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

Código de registro: **EXT-AMC-16-0051886**

Fecha y Hora de registro: **08-ago.-2016 16:08:15**

Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

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

Cantidad de anexos: **1**

Contraseña para consulta web: **80A45038**

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

Señores

CONTROL URBANO

Planeación

Ciudad

Cordial saludo:

Me dirijo a ustedes por una inquietud de la mza 74 lote 12, primera etapa, en la misma manzana un señor compró ha invadido el espacio público y en ese espacio va el alcantarillado.

Ya hecho daño al lote 14.

Espero que me entienda y se acerquen para ver que solución se le puede dar esta situación.

Hicimos una conciliación con la acción comunal e hicieron caso omiso a todo.

Atentamente,



MARIA J. DEL C. JIMENEZ DIAZ

CC No. 33.119.589 de Cartagena

33119589

cel. 3126610703



Agua 30 Sep/2016

Baño Los Caracoles Hs. 74. Lt 13  
afectación espacio público  
y alcantarillado.

Raúl Saladeu

Cel. 301- 6232783.

Area rampa:  $2.54 \times 2.85$

escalera  $1.10 \times 1.80$

Tanque: ~~3.60~~ x  
 $3.06 \times 11.50$