

B

Cartagena de Indias, 19 de Junio de 2015

Señores

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA

ATT. CONTROL URBANO

Ciudad

REF.: INVASIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS

Cordial saludo

La presente tiene como fin ponerle a ustedes la denuncia pública de la apropiación de espacios públicos como el que está ocurriendo en el Conjunto residencial Plazuela Real del barrio Santa Mónica.

Resulta que los propietarios de dichas viviendas, extendieron los patios de sus casas hacia terrenos situados en la margen derecha del caño Ricaurte.

Estas franjas de terrenos son para la construcción de un paseo peatonal para el beneficio de la comunidad. Para evitar que esto ocurra (como está pasando) solicito la intervención de ustedes y se les ordené a quien corresponda las demoliciones de dichas extensiones que se han convertido letrinas públicas que nos afectan por sus consabidos olores.

Para sustento de lo antes denunciado estoy adjunto fotos que resaltan la invasión de estas propiedades en terrenos públicos.

Atentamente,

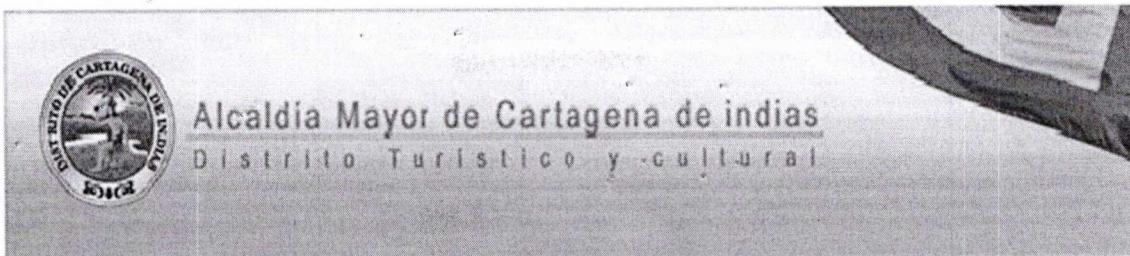

SILFRIDO SUÁREZ PACHECO

C.C. N°. 9.058.788 de Cartagena

c.c. Personería distrital

archivo

Tel f 311-6819960



AMC-OFI-0028841-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0028841-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	009– 2018
Quejoso:	Silfrido Suarez Pacheco
Presuntos Infractores	Indeterminados
Hechos	Apropiación de espacio público de los terrenos situados al margen derecho del caño Ricaurte.
Asunto	Averiguación preliminar

COMPETENCIA

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

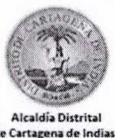
ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-15-0039952 el señor Silfrido Suarez Pacheco presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que *"los propietarios del conjunto residencial plazuela real del barrio santa Mónica se están apropiando de los espacios públicos mediante la ampliación de sus patios a zonas ubicadas al lado derecho del caño Ricaurte"*.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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





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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción que se adelanta en el (...) "barrio Santa Mónica, conjunto residencial Plazuela Real al lado derecho del caño Ricaurte" (...) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio "barrio Santa Mónica, conjunto residencial Plazuela Real al lado derecho del caño Ricaurte" a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se está construyendo, 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 y del predio, asunto del



3

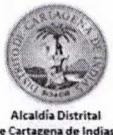
presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

CUARTO: Comunicar al quejoso de la determinación tomada en el presente acto.

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU

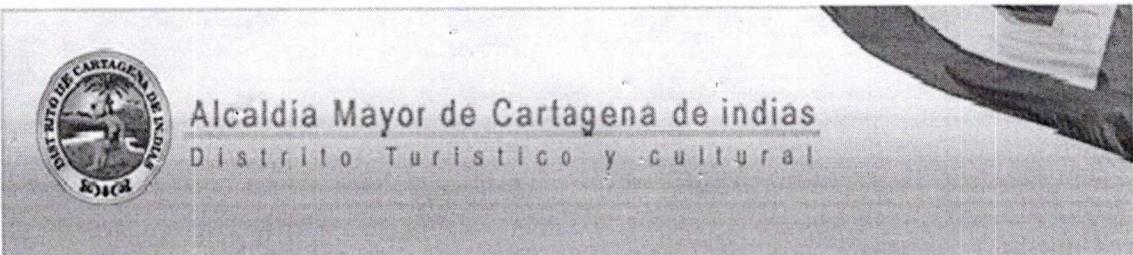


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0028846-2018**

Arquitectos

NICOLÁS TUÑON BOLAÑOS

EFRAIN PICO

Cartagena

Asunto: Visita Técnica proceso Silfrido Suarez

Cordial saludo,

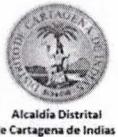
Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlos para que practiquen VISITA TECNICA PRELIMINAR a la construcción que se adelanta en el *barrio Santa Monica, conjunto residencial Plazuela Real al lado derecho del caño Ricaute*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el 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 y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 009-2018.

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 y el Decreto 977 de 2001.

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos,



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

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

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

Hector B. 02/04/2018.



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 tres (3) 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.

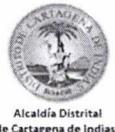
Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Se anexa la petición en un (1) folio.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Dijana Gil Cantor
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

T (57) 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

piuva 5



AMC-OFI-0038310-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 13 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0038310-2018**

INFORME TECNICO

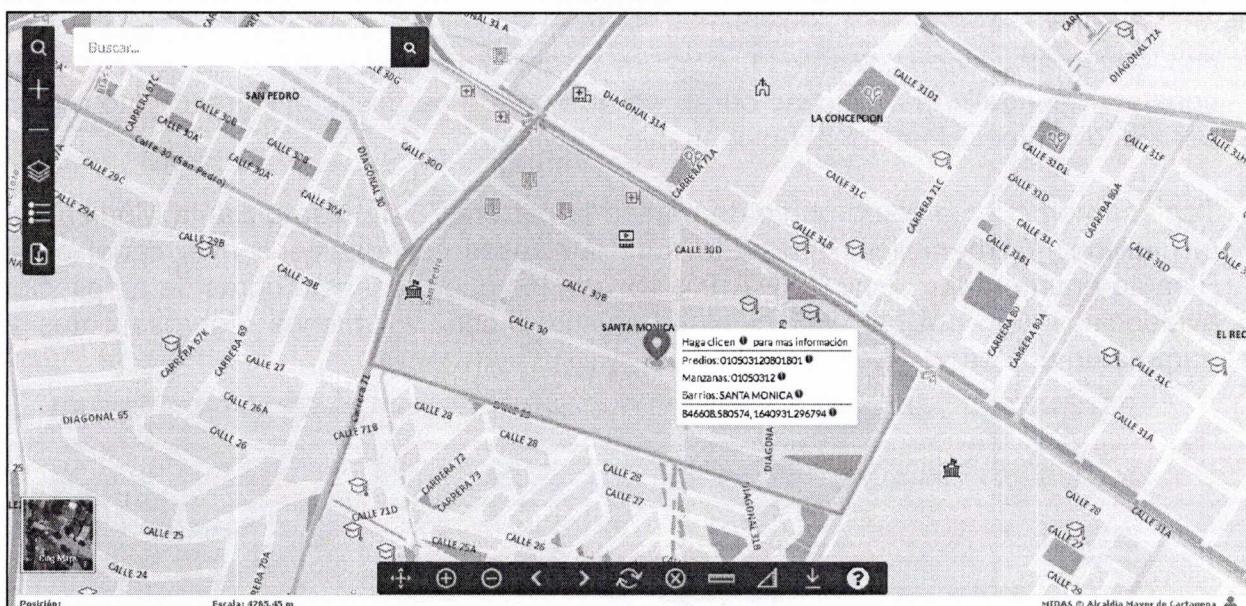
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ARQ. NICOLAS TUÑON BOLAÑO
ING. EFRAIN PICO FERRER

ASUNTO:	VISITA DE INSPECCION	FECHA ASUNTO: 20/03/2018
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0039952	FECHA VISITA: 11/03/2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO	
DIRECCION:	URBANIZACION PLAZUELA REAL	

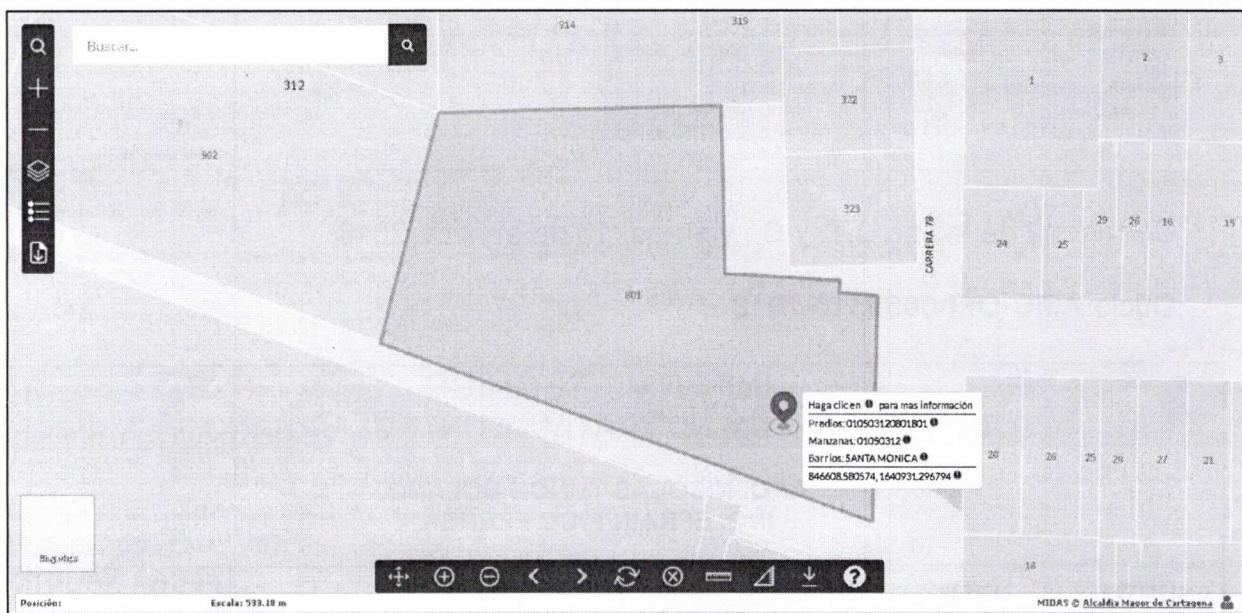
009

LOCALIZACION GENERAL





LOCALIZACION ESPECIFICA

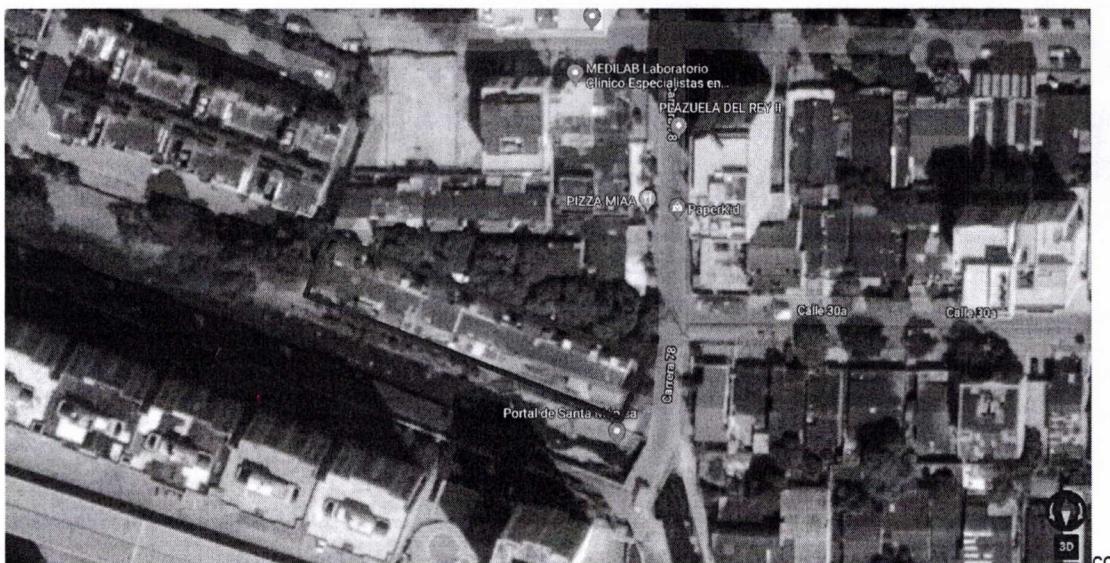


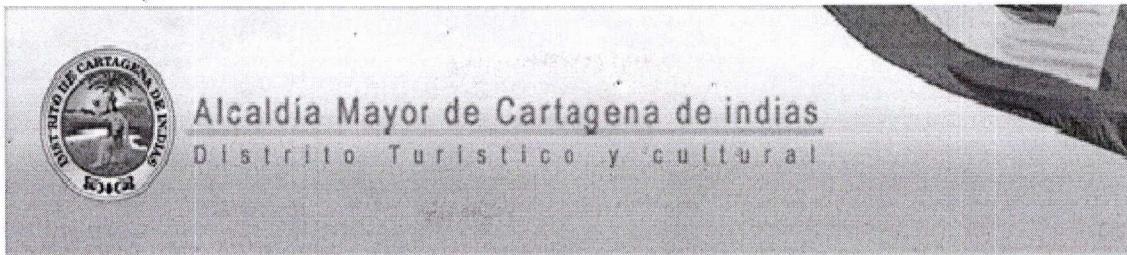
INFORME DEL ASUNTO

Se practica una visita al lugar de referencia del presente informe en el barrio **Santa Mónica Urbanización Plazuela Real K 78 31 180**, en respuesta a la solicitud mediante oficio **AMC-OFI-0028846-2018**, el cual en su momento no se encontraron obras de ningún tipo.

El motivo de la visita se debe a unas obras de ampliación realizadas en la parte posterior de cinco (5) de las viviendas de la urbanización Plazuela Real, que colindan con el canal o caño Ricaute. Luego de dos visitas realizadas al sitio no se pudo constatar la legalidad de dichas obras, ya que no fue permitido el ingreso y no pudimos ser atendidos por el personal responsable.

Teniendo en cuenta como punto de partida la carrera 78 del barrio Santa Mónica hasta el final de la urbanización plazuela real, las casas colindantes con el canal o caño Ricaute enumeradas como 2, 6, 7, 9 y 10, son las que presentan obras de ampliación y evidencian una posible violación urbanística, con volúmenes sobresalientes del paramento posterior.





6

CASA NUMERO 2:

Posee una ampliación a nivel de primer piso en la parte posterior del predio que colinda con el canal o caño Ricaute, con medidas 2,60 m de largo y 0,85 m de ancho, para un total de 2,21 m² aproximadamente.

CASA NUMERO 6:

Posee una ampliación a nivel de segundo piso en la parte posterior del predio que colinda con el canal o caño Ricaute, con medidas 5,50 m de largo y 1 m de ancho, para un total de 5,50 m² aproximadamente. Este a su vez en primer nivel cuenta con 3 columnas de 0,23 m x 0,23 m que soportan el volumen antes mencionado.

CASA NUMERO 7:

Posee una ampliación a nivel de primer piso en la parte posterior del predio que colinda con el canal o caño Ricaute, con medidas 2,70 m de largo y 0,98 m de ancho, para un total de 2,65 m² aproximadamente.

CASA NUMERO 9:

Posee una ampliación a nivel de segundo piso en la parte posterior del predio que colinda con el canal o caño Ricaute, con medidas 5,50 m de largo y 1 m de ancho, para un total de 5,50 m² aproximadamente. Este a su vez en primer nivel cuenta con 3 columnas de 0,27 m x 0,23 m que soportan el volumen antes mencionado.

CASA NUMERO 10:

Posee una ampliación a nivel de primer y segundo piso en la parte posterior del predio que colinda con el canal o caño Ricaute, con medidas 1,50 m de largo y 0,45 m de ancho, para un total de 0,68 m² aproximadamente.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010503120801801
USO	RESIDENCIAL TIPO C
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M²	3258.84
PERIMETRO	256.99
DIRECCION	K 78 31 180 Cs 1
BARRIO	SANTA MONICA
LOCALIDAD	LI
UCG	12
MANZ IGAC	312
PREDIO IGAC	801



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



NORMATIVA DEL PREDIO

RESIDENCIAL TIPO C RC	
UNIDAD BÁSICA	60 m2
2 ALCOBAS	80 m2
3 ALCOBAS	100 m2
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
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	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
BIAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 250 M2 – F.: 10 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 – F.: 8 M
BIAMILIAR	AML.: 300 M2 – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 600 M2 – F.: 20 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
 AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bitamilar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3.5 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/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

- **ARTÍCULO 224: PATIOS.** *El patio mínimo para abrir ventanas de espacios habitables será de nueve metros cuadrados (9M2) con un lado no menor de tres metros, pero regirán las normas especiales de cada tipo de actividad residencial o de las reglamentaciones aprobadas.*
- **ARTICULO 25: IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LAS AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS DEL DISTRITO Y MEDIDAS DE MANEJO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN.**
- **Las rondas de los cuerpos de agua.** *Franja adyacente a las corrientes, ciénagas, lagos y lagunas, con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso.*



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

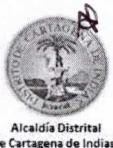
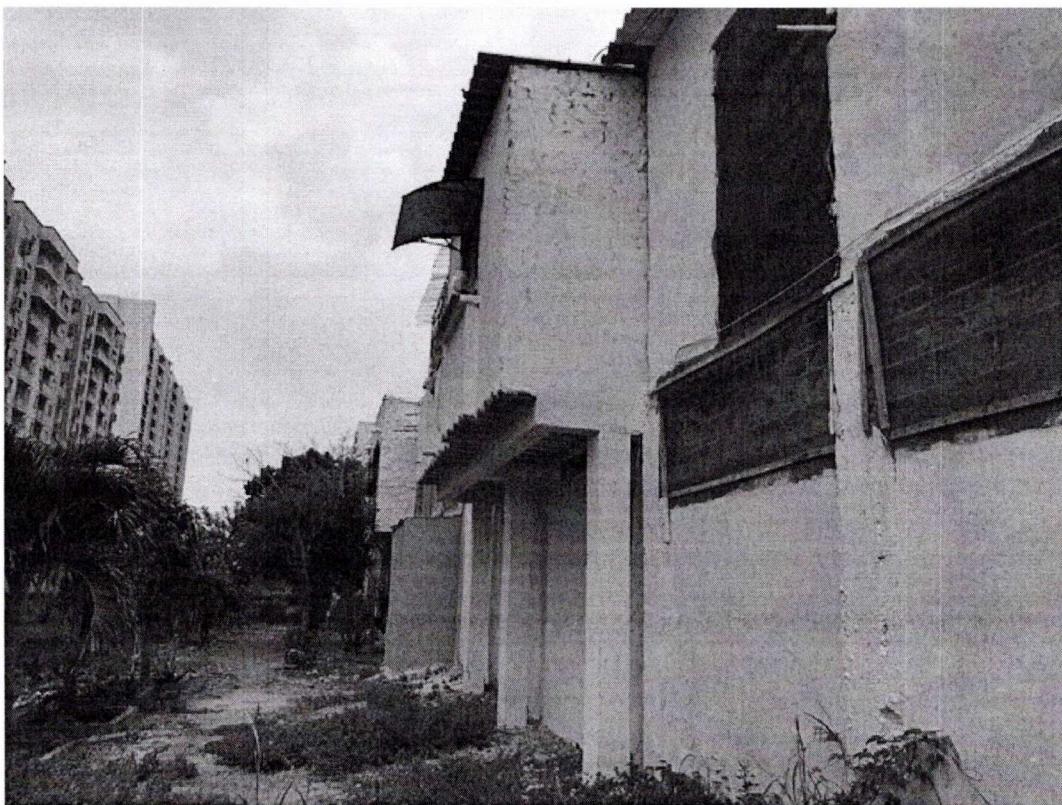
9

REGISTRO FOTOGRÁFICO

CASA NUMERO 2:



CASA NUMERO 6:



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

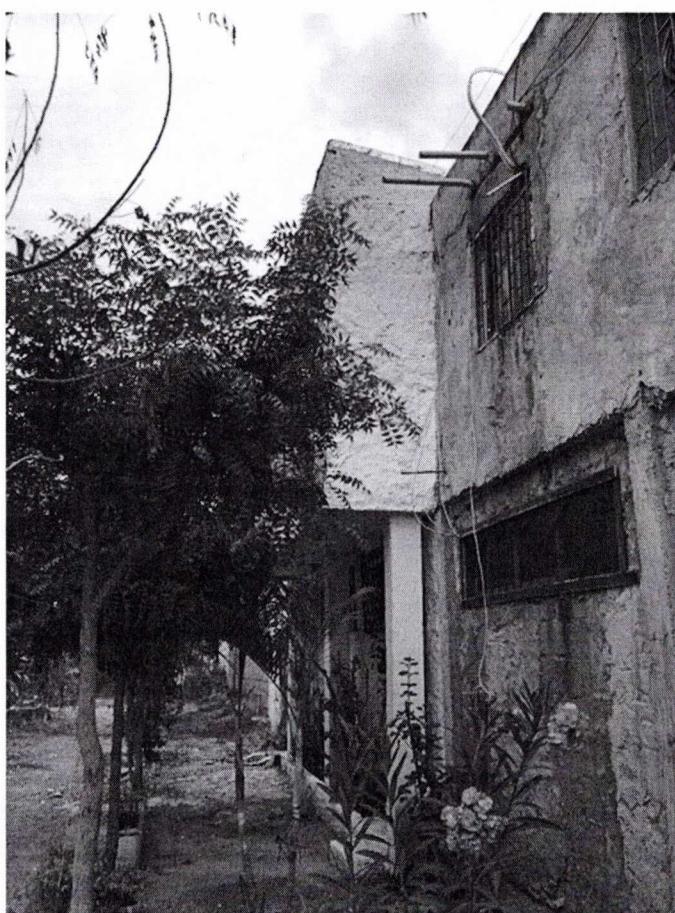


Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

CASA NUMERO 7:



CASA NUMERO 9:



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

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

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



80

CASA NUMERO 10:



CONCLUSIONES

- Casi la totalidad de las casas en la urbanización Plazuela Real construyeron en el área del patio.
- Las casas (2, 6, 7, 9 y 10) construidas sobre la franja del canal realizaron ampliaciones fuera de su predio o lote, sobre el espacio público correspondiente a la franja de retiro del canal Ricaurte de aguas lluvias.
- No se pudo constatar la legalidad de las obras de ampliación sobre los patios debido a que no aportaron permiso alguno e impidieron el ingreso a la urbanización.

Atentamente,

Nicolás Tuñón Bolaño
Arquitecto
Dirección Administrativa de Control Urbano

Efraín Pico Ferrer
Ingeniero
Dirección Administrativa de Control Urbano

Cartagena de indias D. T. y C., 16 de julio de 2019

Oficio No. 651

Señor:

INSPECTOR DE POLICIA DE LA COMUNA No. 12-Blas de Lezo
E.S.D.

ASUNTO: REMISION POR COMPETENCIA.

dayo a Silvia Susana Pacheco.

Cordial saludo,

Comedidamente a través del presente escrito, en mi calidad de Alcaldesa Local Industrial y de la Bahía, en virtud de la regla 21 de la ley 1437 de 2011, modificada por el artículo 21 de la ley 1755 de 2015, nos acercamos a su Despacho, a fin de REMITIR POR COMPETENCIA, el oficio No. AMC-OFI-0060427-2019, emanado de la Dirección Administrativa de Control Urbano.

Lo anterior en consideración, a que de acuerdo a las previsiones de la ley 1801 de 2016, las medidas correctivas referentes a la recuperación del ESPACIO PUBLICO, fueron asignadas a las Inspecciones de Policía.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

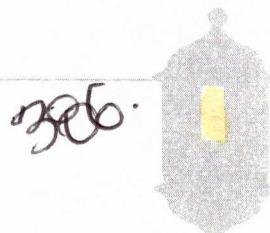
- Anexamos expediente contentivo de 10 folios.

De usted;

Patricia Zapata Negrete
PATRICIA ZAPATA NEGRETE
Alcaldesa Local Industrial y de la Bahía

Proyecto:Edgar Zuñiga

*23 folios / 2019
4.13 P.M. C.2 ✓
folios 11 folios 11
P. 11 folios 11*



Ed6081



AMC-OFI-0060427-2019

10

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de mayo de 2019

Oficio AMC-OFI-0060427-2019

SEÑOR (A)
ALCALDE MENOR LOCAL N°3
CARTAGENA

Asunto: REMISION DE EXPEDIENTE POR COMPETENCIA- EXT-AMC-15-0039952

Cordial Saludo,

Por medio de la presente me permito remitir el expediente con Radicado, del proceso del señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, debido a que, según lo evidenciado en el expediente, se estaría tratando de un asunto referente ampliación de predios o lote, sobre espacio público, es decir, invasión del espacio público, por lo que esta Dirección Administrativa de Control Urbano no tiene competencia para conocer del asunto, esto de conformidad con lo establecido en el Artículo segundo numeral 1 el cual expresa lo siguiente:

"Deléguese en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena, de acuerdo con su competencia territorial los siguientes asuntos:

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

Anexo: Expediente con Radicado 0009-2018 (Folio 10)

Atentamente,

EDGARD MARÍN TAMARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Distrital de Cartagena

Proyecto: Natalia Freire
Revisor: Asesor Jurídico-DACU

2ad # 1772
10-07-19
Sagds



Código de registro: **EXT-AMC-15-0039952**Fecha y Hora de registro: **18-jun.-2015 15:57:48**Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**Funcionario Responsable: **Sarmiento Morales, Betty**Cantidad de anexos: **2**Contraseña para consulta web: **E89E86F8**www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, 19 de Junio de 2015

Señores

ALCALDIA DISTRITAL DE CARTAGENA

ATT. CONTROL URBANO

Ciudad

REF.: INVASIÓN DE TERRENOS PÚBLICOS

Cordial saludo

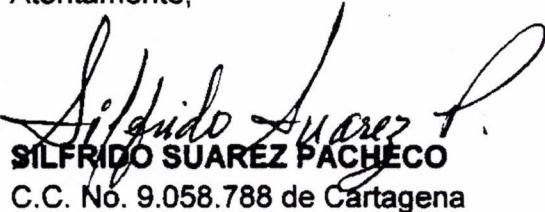
La presente tiene como fin ponerle a ustedes la denuncia pública de la apropiación de espacios públicos como el que está ocurriendo en el Conjunto residencial Plazuela Real del barrio Santa Mónica.

Resulta que los propietarios de dichas viviendas, extendieron los patios de sus casas hacia terrenos situados en la margen derecha del caño Ricaurte.

Estas franjas de terrenos son para la construcción de un paseo peatonal para el beneficio de la comunidad. Para evitar que esto ocurra (como está pasando) solicito la intervención de ustedes y se les ordené a quien corresponda las demoliciones de dichas extensiones que se han convertido letrinas públicas que nos afectan por sus consabidos olores.

Para sustento de lo antes denunciado estoy adjunto fotos que resaltan la invasión de estas propiedades en terrenos públicos.

Atentamente,


SILFRIDO SUAREZ PACHECO

C.C. No. 9.058.788 de Cartagena

c.c. Personería distrital

archivo

Tel + 311-6819960

18 12

INSPECCION DE POLICIA URBANA No.
BARRIO BLAS DE LEZO

Cartagena, 23 de julio de 2019

INFORME SECRETARIAL

Informo a usted que se recibió oficio AMC-OFI-0060427-2019 suscrito por EDGAR MARIN TAMARA Director de Control Urbano donde envía apertura de proceso administrativo de Control Urbano en averiguación preliminar mediante auto de fecha 20 de marzo 2018 iniciado por violación a las normas urbanístico de conformidad con lo establecido en el decreto 1110 del 1 de agosto de 2016 en concordancia con los artículos 63 y 113 del decreto ley 1419 del 2010, apertura realizada mediante oficio EXT-AMC-15-0039952 mediante queja presentada por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO por presunta violación de las norma urbanísticas quien manifiesta que *“Los propietarios del conjunto residencial Plazuela Real del barrio santa Mónica se están apropiado de los espacio públicos mediante la ampliación de sus patios a zonas ubicadas al lado derecho del caño Ricaurte”*.

Sírvase proveer.

YAMILE DIAZ GARCIA
Secretaria

INSPECCION DE POLICIA URBANA No.
BARRIO BLAS DE LEZO

Cartagena, 23 de julio de 2019

Visto el anterior informe y teniendo en cuenta que se recibió oficio AMC-OFI-0060427-2019 suscrito por EDGAR MARIN TAMARA, Director de Control Urbano donde envía apertura de proceso administrativo de Control Urbano en averiguación preliminar mediante auto de fecha 20 de marzo 2018, iniciado por violación a las normas urbanísticas de conformidad con lo establecido en el decreto 1110 del 1 de agosto de 2016 en concordancia con los artículos 63 y 113 del decreto ley 1419 del 2010, apertura realizada mediante oficio EXT-AMC-15-0039952 mediante queja presentada por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO por presunta violación de las normas urbanísticas quien manifiesta que *“Los propietarios del conjunto residencial Plazuela Real del barrio santa Mónica se están apropiado de los espacio públicos mediante la ampliación de sus patios a zonas ubicadas al lado derecho del caño Ricaurte”*.

Que la queja presentada por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, fue radicada ante el sistema de transparencia documental, ventanilla única de atención al ciudadano con código de registro EXT-AMC-15-0039952 del 18 de junio de 2015.

Que mediante oficio AMC- OFI- 0028841-2018 del 20 de marzo de 2018 la dirección Administrativa de Control Urbano mediante el Radicado No. 009-2018 dio inicio a un proceso admirativo por queja presentada por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO contra indeterminados por apropiación de espacio público de los terrenos situados al margen derecho del caño Ricaurte.

Que dentro de dicha averiguación preliminar se ordenó la práctica de pruebas como también la verificación de los hechos allegados por el quejoso e identificación del presunto infractor.

Que se allega además informe técnico suscrito por NICOLAS TUÑON BOLAÑO y EFRAIN PICO FERRER, funcionarios adscritos a esa dependencia, cuyo informe concluye *“Casi la totalidad de las casas de la urbanización Plaza Real construyeron en el área del patio. Las Casa (2, 6, 7, 9 y 10) construidas sobre la franja del canal realizaron ampliaciones fuera de su predio o lote, sobre el espacio público correspondiente a la franja del retiro del canal Ricaurte del aguas lluvias. No se pudo constatar la legalidad de las obras de ampliación sobre los patios debido a que no aportaron permiso alguno e impidieron el ingreso a la urbanización”*.

Que de lo anteriormente expuesto se infiere que la Dirección Administrativa de Control Urbano inició el trámite administrativo correspondiente, por tanto este despacho no tiene competencia para iniciar trámite administrativo sancionatorio dentro del presente asunto de acuerdo a lo contemplado en el artículo 239 de la ley 1801 de 2016 el cual señala:

b/13

"Los procedimientos por contravenciones al régimen de policía, así como los procedimientos administrativos sustituidos por la presente ley, que a la fecha de la entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos".

Es por ello que se procederá enviar a la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena el proceso administrativo sancionatorio iniciado mediante oficio AMC-OFI-0028841-2018 de fecha marzo 20 de 2018 por queja presentada por el señor SILFREDO SUAREZ PACHECO presentada el día **18 de junio de 2015**.

En consideración a lo anteriormente expuesto la Inspección de policía Urbana No. 12:

RESUELVE

PRIMERO: Enviar a la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena el proceso administrativo sancionatorio iniciado mediante oficio AMC-OFI-0028841-2018 de fecha marzo 20 de 2018 por queja presentada por el señor SILFREDO SUAREZ PACHECO presentada el día **18 de junio de 2015**.

SEGUNDO. Por secretaria envíasen los oficios respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


CIELO PATRICIA OTERO OYOLA
Inspectora de Policía No. 12

Código de registro: **EXT-AMC-19-0092835**Fecha y Hora de registro: **08-oct-2019 08:51:56**Número de registro: **Morales Olivera, María**Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**Funcionario Responsable: **SIMARRA NAVARRO, LUZ MERCEDE**Cantidad de anexos: **14**Contraseña para consulta web: **0C98676D**www.cartagena.gov.co

Cartagena, 30 septiembre de 2019.

Señor:

LUZ MERCEDES SIMARRA

Directora Admisnistrativa de Control Urbano

Asunto: Envío por competencia proceso sancionatorio

Quejos: SILFREDO SUAREZ PACHECO

Dando cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 23 de julio de 2019, se envía por competencia proceso sancionatorio presentado por el señor SILFREDO SUAREZ PACHECO.

Se anexa lo anunciado en (14) folios.

Atentamente,


YAMILE DIAZ GARCIA
Secretaria

Beby
17-10-19
11 am.



AMC-OFI-0133844-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de octubre de 2019

Oficio AMC-OFI-0133844-2019

SEÑORA
PATRICIA ZAPATA NEGRETE
ALCALDESA LOCAL INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA
CARTAGENA

ASUNTO: CONTESTACION DE OFICIO DE REMISION DE EXPEDIENTE POR COMPETENCIA- EXT-AMC-19-0092835

Cordial Saludo,

En oficio bajo el Código de Registro EXT-AMC-19-0092835, la inspección de policía Urbana N°12, envía por competencia proceso sancionatorio administrativo del señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, aduciendo que no tienen competencia para iniciar el trámite administrativo esto de acuerdo a lo contemplado en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016.

Esta Dirección Administrativa de Control Urbano mediante oficio bajo el código de Registro AMC-OFI-0060427-2019, remite el expediente a la Alcaldía Local Industrial y de la Bahía, ya que según lo evidenciado en el informe de la visita técnica se estaría tratando de un asunto referente a una ampliación de predio o lote sobre un espacio público.

Por tanto esta Dirección Administrativa de Control Urbano, procederá a dar trámite proceso Sancionatorio Administrativo por adelantar una obra sin licencia urbanística, pero no somos competentes para conocer del tema concerniente a la restitución de la porción del espacio público la cual fue invadida por el propietario del bien inmueble, esto de conformidad con el Decreto 1356 de 2015, en su artículo segundo numeral 1 expresa lo siguiente:

6/16/2019
"Deléquese en los Alcaldes Locales del Distrito de Cartagena, de acuerdo con su competencia territorial los siguientes asuntos:

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

*Recd x 2504
18-11-19
Sugos*

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.



En virtud de lo anterior, esta Dirección administrativa de Control Urbano no es competente para conocer del tema concerniente a la restitución de la porción del espacio público, la cual fue invadida por el propietario del bien inmueble, por lo que me permito remitir el expediente solo para lo de su competencia respecto a la restitución del bien inmueble.

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Natalia Fierro Abogada Asesor Externo DACU
Revisó: Abogada - Asesor Externo DACU

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.



AMC-OFI-0145749-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 20 de noviembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0145749-2019**

Dra.

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Cartagena

Asunto: **DEVOLUCION DE EXPEDIENTE.** 009-2018.

Cordial saludo;

Comedidamente a través del presente escrito, en mi calidad de Alcaldesa Local Industrial y de la Bahía, en consideración a su oficio AMC-OFI-0133844-2019, y en virtud de la regla 21 de la ley 1437 de 2011, nos acercamos a su Despacho, a fin de manifestar y solicitar;

No existe lugar a dudas, que esa Dirección, por conducto del oficio aludido, remite a esta Alcaldía, el expediente administrativo sancionatorio iniciado por la queja del señor SILFREDO SUAREZ PACHECO, entre otras consideraciones, por lo normado en el Decreto 1356 de 2015.

No obstante lo anterior, al margen de que a día de hoy, no se cuenta con las atribuciones para intervenir en el asunto remitido, ya que el artículo 206 de la ley 1801 de 2016, es paladino en asignarlas a las Inspecciones de Policía, la queja que motiva la actuación, es de 18 de junio de 2015.

Quiere decir lo anterior, que han pasado más de 3 años, cumpliéndose el fundamento de hecho del canon 52 del CPACA, en tal sentido, así debe pronunciarse esa cedula administrativa.

Sumado lo precedente, el Decreto 1356 de 2015, en que usted sustenta su remisión, fue expedido por el Alcalde Mayor de la época, en la fecha 15 de octubre de 2015, vale decir, 3 meses después de radicada la queja, la cual se itera, es de junio de la mentada anualidad.

En mérito de lo expuesto, su oficio será devuelto, en aras de que se adopte la determinación que en derecho corresponda.

Agradezco su atención;

Atentamente,


PATRICIA ZAPATA NEGRETE
Alcaldesa Local Industrial y de la Bahía

Anexo: Expediente
Proyecto: Edgar Zuñiga

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

779
Belen
27/11/19
10: am

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0037532-2020

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

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



AMC-OFI-0024586-2022

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

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

CAMILO BLANCO

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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



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

Oficio **AMC-OFI-0043835-2022**

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

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA

QUERELLANTE: SILFRIDO SUAREZ PACHECO

QUERELLADO: SIN IDENTIFICAR

CÓDIGO DE REGISTRO: EXT-AMC-15-0039952 DEL 18 DE JUNIO DE 2015.

RADICADO INTERNO: 009 DE 2018

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º agosto de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una **VISITA TÉCNICA PRELIMINAR** en el Barrio Santa Mónica Urbanización Plazuela Real Carrera 78 No. 31 -180.

En consecuencia, de lo anterior,

ORDÉNESE:

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

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

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio Santa Mónica Urbanización Plazuela Real Carrera 78 No. 31 -180, y objeto de queja.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.

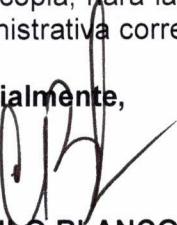


- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y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

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

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

Cordialmente,


CAMILO BLANCO

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

Proyectó: Frank Márquez 
Asesor Externo DCU



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 16 de diciembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0178695-2022

009-2018

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica sobre la margen derecha del Canal Ricaurte que colinda con la Urbanización Plazuela Real, por presunta ocupación del espacio público.	
RADICADOS:	EXT-AMC-15-0039952 (18 junio de 2015)	FECHA VISITA: 3 noviembre de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Santa Mónica, Urbanización Plazuela Real, Carrera 78, No. 31-180 (Casas No. 9 a la 21) Coordenadas: 10° 23' 17,83" N – 75° 28' 41,95" O	
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.058.788, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-15-0039952, donde presenta queja (en su momento) por presunta ocupación del espacio público, ubicado en la margen derecha del Canal Ricaurte que colinda con la Urbanización Plazuela Real, debido a la ampliación de varias casas de dicha urbanización.

Por medio del oficio AMC-OFI-0043835-2022 del 05 de abril del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística, respecto de la ampliación en la zona de patio de varias casas pertenecientes a la urbanización citada en la solicitud de la parte querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico referente al objeto del asunto, con el fin de establecer una posible infracción urbanística, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de las obras de ampliación citadas y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a partir de la visita realizada en octubre de 2022 y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio correspondiente a la Urbanización Plazuela Real se ubica en la Carrera 78 No. 31 – 180 (K 68 31 180), del Barrio Santa Mónica de la ciudad de Cartagena, se identifica con la Referencia Catastral No 01-05-0312-0801-801.

Las casas de la urbanización que colindan con la margen derecha del Canal Ricaurte se relacionan a continuación (incluyen referencias catastrales y matrículas inmobiliarias):



Casa	Referencia Catastral	Matrícula	Área construida (m ²)	Área de terreno (m ²)
9	01-05-0312-0282-801	060-157044	88,0	72,0
10	01-05-0312-0283-801	060-157045	88,0	163,0
11	01-05-0312-0284-801	060-157046	88,0	163,0
12	01-05-0312-0285-801	060-157047	88,0	163,0
13	01-05-0312-0286-801	060-157048	88,0	163,0
14	01-05-0312-0287-801	060-157049	88,0	163,0
15	01-05-0312-0288-801	060-157050	88,0	72,0
16	01-05-0312-0289-801	060-157051	88,0	163,0
17	01-05-0312-0290-801	060-157052	88,0	163,0
18	01-05-0312-0291-801	060-157053	88,0	163,0
19	01-05-0312-0292-801	060-157054	88,0	163,0
20	01-05-0312-0293-801	060-157055	88,0	72,0
21	01-05-0312-0294-801	060-157078	88,0	163,0

Cuadro 1. Referencia catastral, matrícula inmobiliaria y áreas de las trece (13) casas de la Urb. Plazuela Real, colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022.

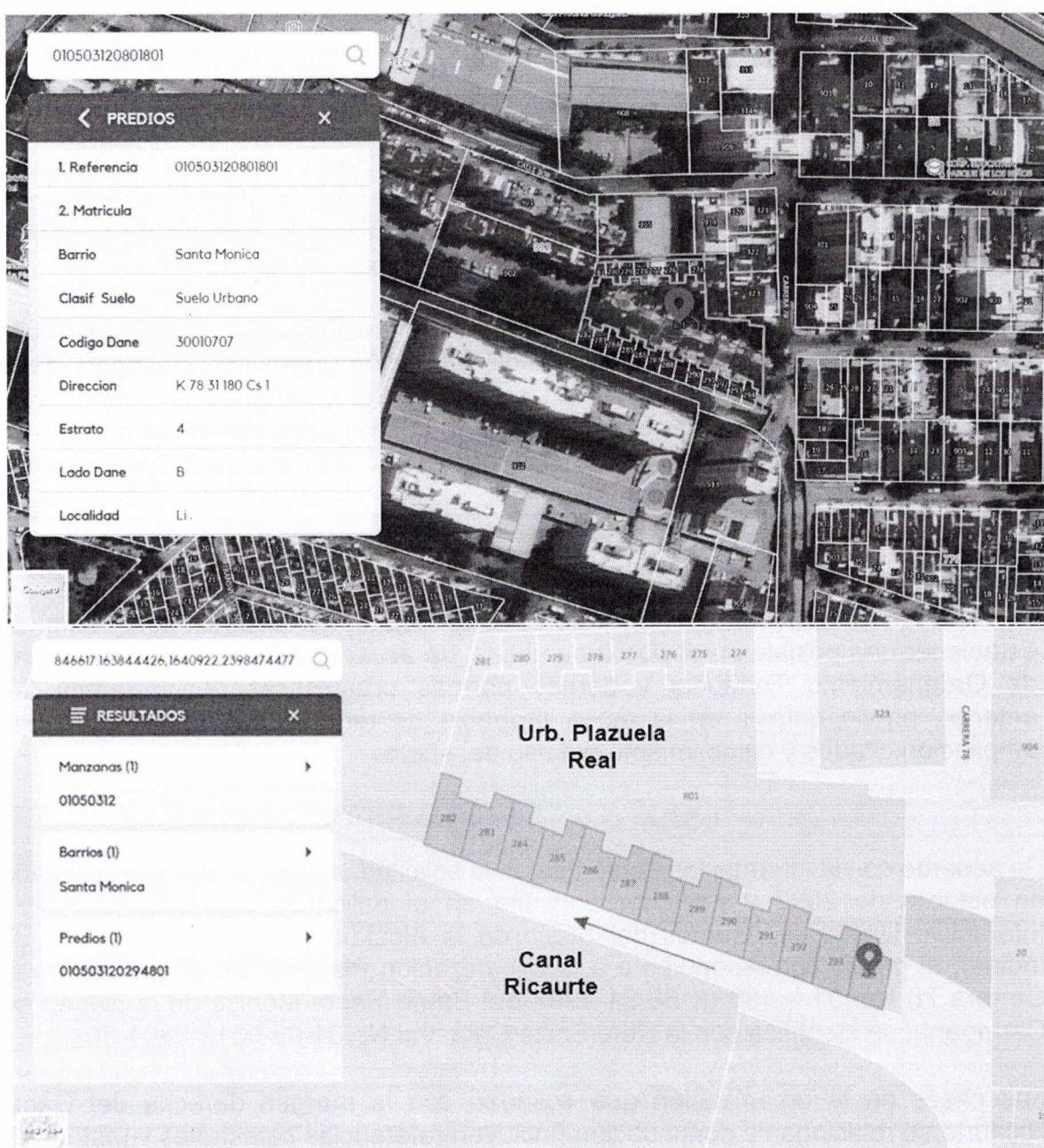


Figura 1. Localización de la Urb. Plazuela Real, específicamente de las trece (13) casas colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

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.



A continuación, se relaciona la información catastral del predio de la Urbanización, según herramienta MIDAS Cartagena (2022):

- Referencia catastral: 01-05-0312-0801-801
- Barrio: Santa Mónica
- Dirección: K 78 31 180
- Manzana IGAC: 312
- Predio IGAC: 801
- Clasificación de suelo: Suelo Urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo C
- UCG: 12
- Tratamiento urbanístico: Consolidación

Consultada la información de los trece (13) predios en mención en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

A. IDENTIFICACIONDEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120282801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157044		
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 9	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 145,161,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 72	7. Área Construida: 88	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: MARIA MERCEDES VERGARA MENDOZA		12. Documento Identificación:	undefined:1043641916
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:	
A. IDENTIFICACIONDEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120283801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-0157045		
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 10	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: MERCEDES ARANA MEZA		12. Documento Identificación:	undefined:32658557
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:	
A. IDENTIFICACIONDEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120284801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157046		
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 11	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: GLORIA MARIA CACERES GUERRERO		12. Documento Identificación:	undefined:22727243
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:	
A. IDENTIFICACIONDEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120285801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157047		
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 12	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: LILIANA EDITH RODRIGUEZ BERDUGO		12. Documento Identificación:	undefined:45475699
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:	
A. IDENTIFICACIONDEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120286801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157048		
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 13	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: ARLEY CHACON MONTOYA		12. Documento Identificación:	undefined:79296621
13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:	

Figura 2. Identificación de los trece (13) predios en cuestión. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

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.

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120287801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157049	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 14	6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:73572094
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: PAOLO REYNALDO SABOGAL BARRIOS	12. Documento Identificación: undefined:73572094		
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120288801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157050	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 145,161,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 CA 15	6. Área del terreno: 72	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:30769633
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: ANA MERCEDES CAMPO RIOS	12. Documento Identificación: undefined:30769633		
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120289801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157051	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 16	6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:9282690
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: CARLOS ARTURO MUÑOZ COLORADO	12. Documento Identificación: undefined:9282690		
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120290801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-0157052	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 17	6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:7921630
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: AUGUSTO FABIO MARTINEZ SANCHEZ	12. Documento Identificación: undefined:7921630		
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120291801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-0157053	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 18	6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:33148880
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: MARGARITA DEL CARM MOLINARES POLO	12. Documento Identificación: undefined:33148880		
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120292801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157054	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 19	6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:45482211
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: MARIA CONCEPCION ALVAREZ MARQUEZ	12. Documento Identificación: undefined:45482211		
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120293801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157055	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 145,161,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 20	6. Área del terreno: 72	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:45448094
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: LIBIA ESTHER TOSCANO FRANCO	12. Documento Identificación: undefined:45448094		
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010503120294801	2. Matricula Inmobiliaria : 060-157078	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 193,046,000	8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 6.5x Mil
4. Dirección: K 78 31 180 Cs 21	6. Área del terreno: 163	7. Área Construida: 88	12. Documento Identificación: undefined:800024314
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil	
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
11. Propietario: CONSTRUCTORA ZENIT S A	12. Documento Identificación: undefined:800024314		

Continuación de Figura 2. Identificación de los trece (13) predios en cuestión. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

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.

Se verificó información de los predios en cuestión y de los contribuyentes a través del Portal consultado de la Alcaldía de Cartagena. Se encontró que efectivamente cada referencia catastral, matrícula inmobiliaria y dirección suministrada es coincidente con las obtenidas de la plataforma MIDAS.

Por otra parte, la información de los contribuyentes de las trece (13) casas, aparecen a nombre de personas que se relacionan a continuación:

Casa	Referencia Catastral	Identificación del contribuyente	No. cédula
9	01-05-0312-0282-801	María Mercedes Vergara Mendoza	1.043.641.916
10	01-05-0312-0283-801	Mercedes Arana Meza	32.658.557
11	01-05-0312-0284-801	Gloria María Cáceres Guerrero	22.727.243
12	01-05-0312-0285-801	Liliana Edith Rodríguez Berdugo	45.475.699
13	01-05-0312-0286-801	Arley Chacón Montoya	79.296.621
14	01-05-0312-0287-801	Paolo Reynaldo Sabogal Barrios	73.572.094
15	01-05-0312-0288-801	Ana Mercedes Campo Ríos	30.769.633
16	01-05-0312-0289-801	Carlos Arturo Muñoz Colorado	9.282.690
17	01-05-0312-0290-801	Augusto Fabio Martínez Sánchez	7.921.530
18	01-05-0312-0291-801	Margarita Del Carmen Molinares Polo	33.148.880
19	01-05-0312-0292-801	María Concepción Álvarez Márquez	45.482.211
20	01-05-0312-0293-801	Libia Esther Toscano Franco	45.448.094
21	01-05-0312-0294-801	Constructora Zenit S.A.	800024314*

Cuadro 2. Identificación y No. de cedula de los Contribuyentes. Fuente: Portal predial Cartagena, 2022.

NOTA: * Se trata del NIT de una empresa.

Es importante destacar que la casa No. 21 de la Urbanización aparece a nombre de la empresa Constructora Zenit SA, mientras que las doce (12) casas restantes aparecen a nombre de personas naturales, identificadas con sus respectivas cedulas de ciudadanías.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita y para dar cumplimiento al alcance técnico del presente informe, se realizó un registro fotográfico y se estableció la localización del sitio a través de coordenadas geográficas obtenidas en campo. De igual manera, se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar información relativa al proceso y a las ampliaciones realizadas en el lugar.

Por último, se estableció un comparativo entre lo que se pudo evidenciar en campo, y lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) -Decreto 0977 de 2001- del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, y normatividad urbanística concordante para el inmueble objeto de la visita.

MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó el plano de uso de suelo PFU 5C/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicho plano, se evidencia que el predio matriz de la Urbanización Plazuela Real, identificado con referencia catastral No. 01-05-0312-0801-801, se ubica en la Carrera 78, No. 31-180 (K78 31 180) del Barrio Santa Mónica y corresponde a un predio urbano con uso del suelo Residencial C (RC), tal como se muestra en la siguiente figura.

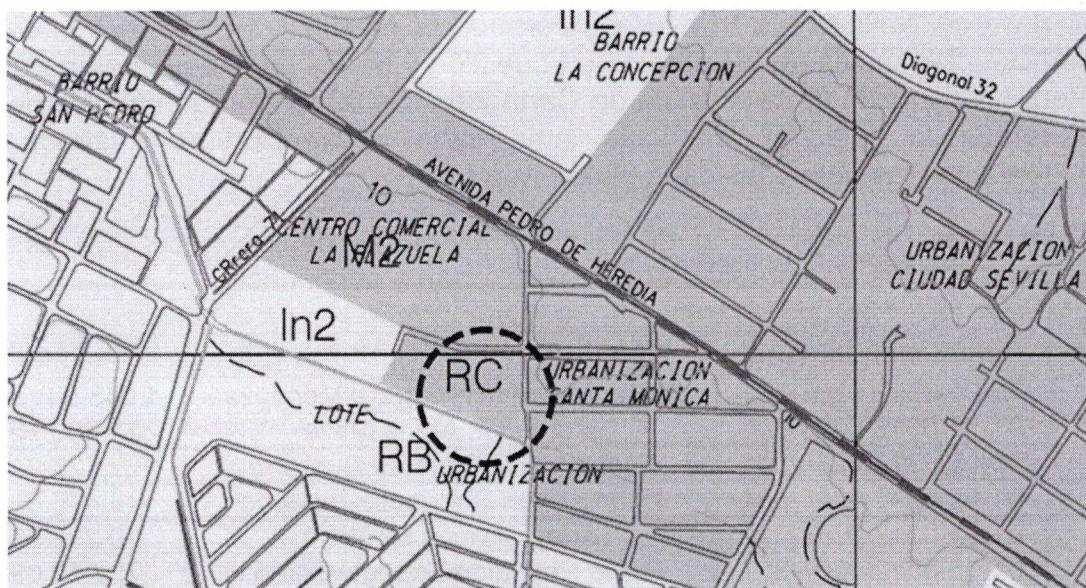


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT

Se pudo evidenciar que el inmueble en cuestión está en área de actividad Residencial tipo C (RC), como uso principal, de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No 1 y definido en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001-POT:

USOS	RESIDENCIAL tipo C (RC)
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

Cuadro 3. Cuadro de Reglamentación No. 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001.

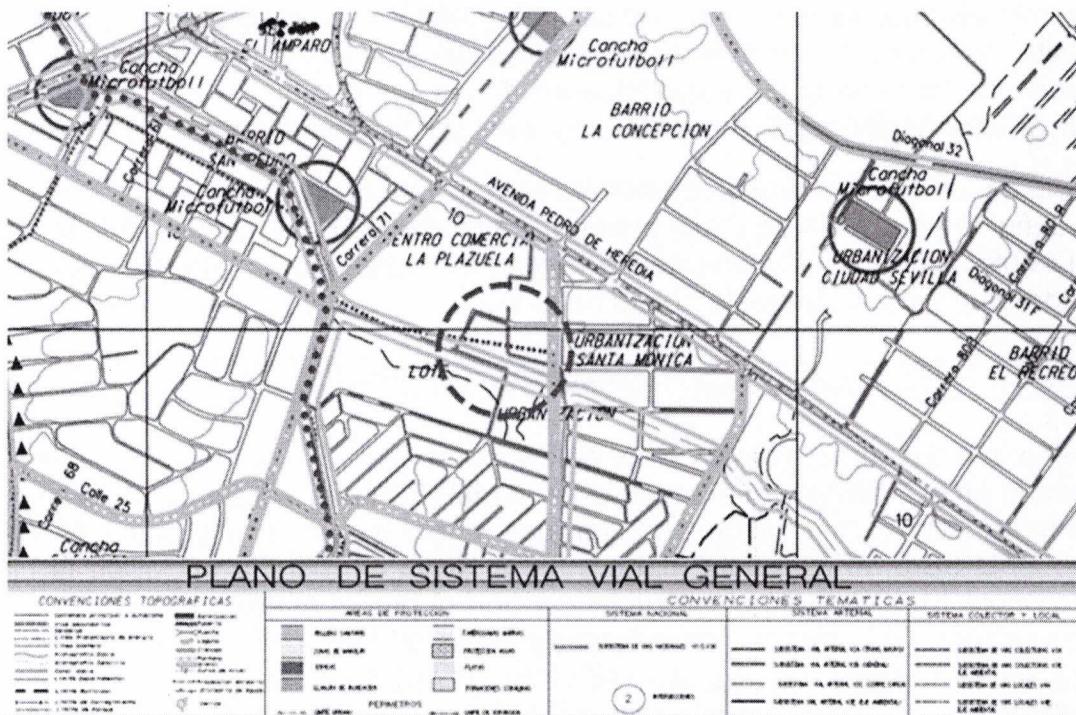


Figura 4. Plano de Sistema Vial General PFU 4C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

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.

Con base en lo anterior, se tiene que el Canal Ricaurte hace parte del subsistema hídrico de la ciudad, acorde a lo indicado en los artículos 332 (Sistema de drenajes de aguas pluviales en la ciudad construida, Suelo urbano) y 339 (Normas particulares) del Decreto 0977 de 2001-POT.

Para concluir, es importante mencionar que parte del fundamento de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo, tal como se describe a continuación:

"Delegar en el (la) director (a) Administrativo, Código 009, Grado 53 (Control Urbano), las siguientes competencias:

Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementan, modifiquen o sustituyan.

La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra (...).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, el día 03 de noviembre del año 2022, a las 2:15 pm, por parte de la Arquitecta Ana A. Caro Romero y el ingeniero civil Rubén Aguilar Collazo, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, se procedió a verificar y precisar a través de las coordenadas tomadas en campo ($10^{\circ} 23' 17,83''$ N – $75^{\circ} 28' 41,95''$ O), la ubicación geográfica del predio matriz de la Urbanización Plazuela Real, objeto de la querella, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

La visita fue atendida por el señor JAIME MARTÍNEZ PINILLA quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 9.127.978 y manifestó ser el propietario de la casa No. 17 de la Urbanización Plazuela Real, desde el año 2015.



Figura 5. Estado de la margen derecha del Canal Ricaurte, colindante con la Urb. Plazuela Real. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Se pudo evidenciar que la parte posterior de trece (13) casas de dos pisos, pertenecientes a la Urbanización Plazuela Real, colindan con la margen derecha de un tramo del Canal Ricaurte o ronda hídrica, que se configura en un espacio (en este caso público) que requiere determinado cuerpo de agua para cumplir las funciones hidrológico-hidráulicas.



Figura 6. Estado de la margen derecha del Canal Ricaurte, colindante con la Urb. Plazuela Real. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

El espacio público en mención ha sido presuntamente ocupado de modo irregular, a través de obras de ampliación e intervención civil que se han realizado en la zona de patio de algunas de las trece (13) casas, entre la No. 9 y la 21. Actualmente el espacio público que se generó de la margen derecha de un tramo del Canal Ricaurte se encuentra arborizado, cubierto parcialmente de pasto y cultivado de especies de predominio tipo Jardín, Bambúes, árboles de Nim y Veraneras, especialmente en zona colindante con la casa No. 17.



Figura 7. Estado de la margen derecha del Canal Ricaurte, colindante con la Urb. Plazuela Real. Nótese especies tipo Jardín, Bambúes, arboles de Nim y Veraneras. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

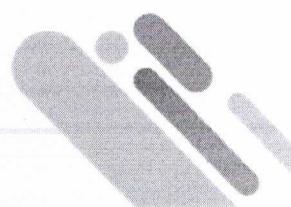




Figura 8. Estado de la margen derecha del Canal Ricaurte, colindante con la Urb. Plazuela Real. Nótese especies tipo Jardín, Bambúes, arboles de Nim y Veraneras. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Se pudo acceder al interior de la Urbanización Plazuela Real, con el propósito principal de poder identificar las casas colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte (de la No. 9 a la 21).

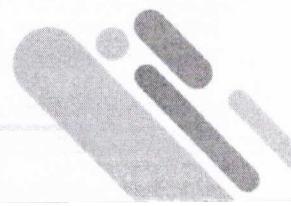


Figura 9. Estado de la Urb. Plazuela Real (Barrio Santa Mónica, K 78, 31 180). Nótese vista parcial de la fachada principal de algunas casas de la No. 9 a la 21. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Durante la visita, se consultó al señor JAIME MARTÍNEZ PINILLA, quien atendió la visita, en calidad de propietario actual de la Casa No. 17, sobre la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 301 380 9584
- Correo electrónico: jaimemar1150@hotmail.com
- Identificación catastral y registral: Manifestó no tener información disponible.

Durante la inspección realizada, no se observó ejecución de acto constructivo alguno en las casas en mención, ni ningún tipo de intervención o adecuación dentro de las mismas.





Antecedente técnico por medio de oficio AMC-OFI-0038310-2018:

Se presentó un informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFI-0038310-2018, de fecha 13 de abril de 2018, en el cual se concluyó entre otros aspectos lo siguiente:

- *“Casi la totalidad de las casas en la urbanización Plazuela Real construyeron en el área del patio”.*
- *Las casas (2, 6, 7, 9 y 10) construidas sobre la franja del canal realizaron ampliaciones fuera de su predio o lote, sobre el espacio público correspondiente a la franja de retiro del Canal Ricaurte de aguas lluvias.*
- *No se pudo constatar la legalidad de las obras de ampliación sobre los patios debido a que no aportaron permiso alguno e impidieron el ingreso a la urbanización”.*

NOTA: La numeración dada a las casas 2, 6, 7, 9 y 10 es propia de los autores del informe técnico precitado antes y posee correspondencia con la nomenclatura de las casas en cuestión cuya equivalencia es respectivamente No. 20, 16, 15, 13 y 12.

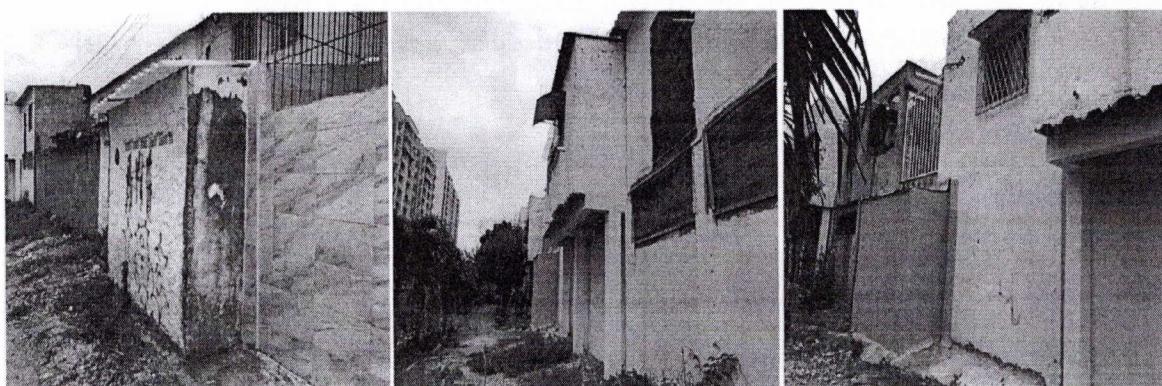


Figura 10. Estado de las casas 20 (izq.), 16 (medio) y 15 (der.).
Fuente: Dirección de Control Urbano, abril 2018.

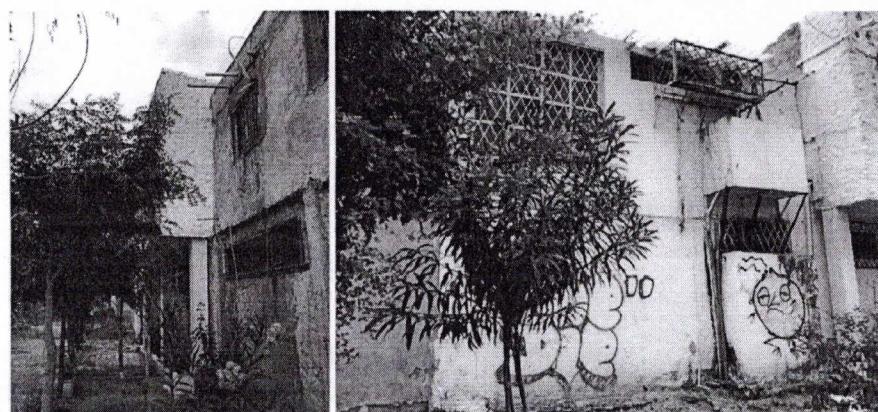
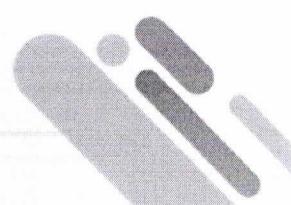


Figura 11. Estado de las casas 13 (izq.) y 12 (der.). Fuente: Dirección de Control Urbano, abril de 2018.

Consultada la herramienta informática de Google Maps, esta refleja que, para el año 2012, la casa No. 21 poseía el lindero posterior, que ha permanecido casi invariable, respecto a su estado original de construcción, desde el año 2017 hasta la fecha.



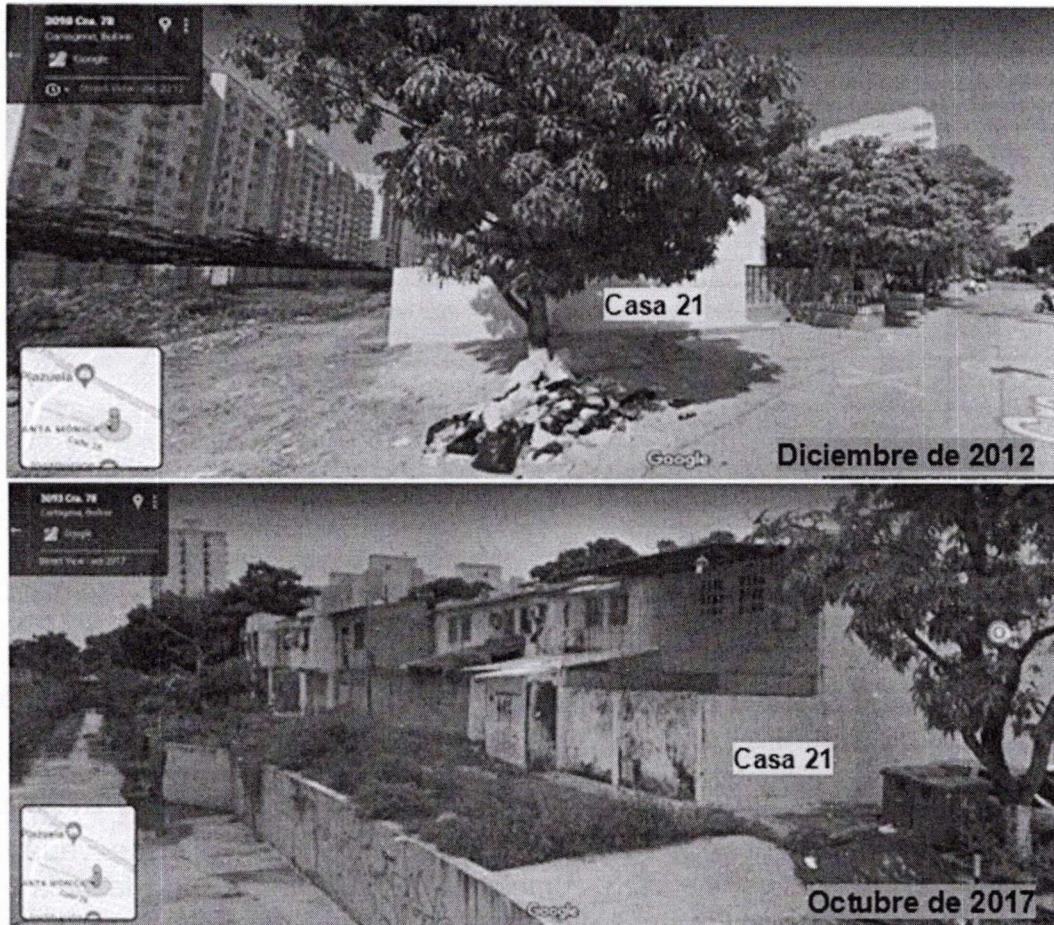


Figura 12. Estado de la margen derecha del Canal Ricaurte, respecto de la Urb. Plazuela Real – diciembre 2012 y octubre de 2017. Fuente: Google Maps.

De las imágenes aéreas consultadas de la herramienta geomática Google Earth no se pudo evidenciar con claridad el alcance de las obras de ampliación (en zona de patio), realizadas en algunas casas de la Urbanización en mención, debido a la falta de resolución de dichas imágenes, por tanto, no fue posible inferir de modo razonable, mediante las imágenes disponibles, el último acto constructivo en las casas en cuestión.



Figura 13. Vista en planta de las casas colindantes con la margen derecha del canal Ricaurte – enero de 2018. Fuente: Google Earth.

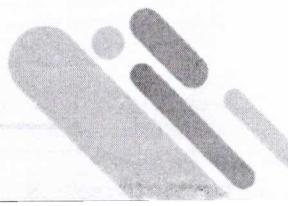




Figura 14. Vista en planta de las casas colindantes con la margen derecha del canal Ricaurte – febrero de 2022.
Fuente: Google Earth.

Se reitera que durante la inspección externa realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil.

Concerniente a la querella interpuesta por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, la misma es procedente, en lo tocante a la infracción urbanística derivada de la ampliación de los patios de varias casas de la Urbanización Plazuela Real, colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte, la cual se configura en un espacio público cartagenero; es evidente la ocupación como hecho notorio¹ de ocupación del espacio público, toda vez que estos espacios corresponden a áreas destinadas a las cesiones gratuitas, resultantes de los procesos de urbanización del sector y de la Urbanización Plazuela Real.

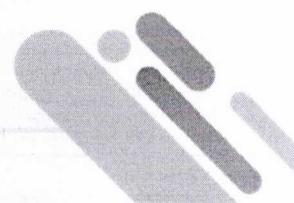
Del informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFI-0038310-2018, de fecha 13 de abril de 2018 y la visita realizada en noviembre de 2022, se identificó que la ampliación de los patios (paramento posterior de la urbanización) hacia el espacio público o margen derecha del canal ha sido en promedio de aproximadamente 1,0 metro de desfase, por el ancho de cada vivienda que es del orden de 6,0 metros.

Se observaron doce (12) de las trece (13) casas en cuestión, con ampliación de los patios (paramento posterior de la urbanización) hacia el espacio público o margen derecha del canal, algunas ampliaciones con mayor área que otras, con excepción de la casa No. 21 que aparece a nombre de la Constructora Zenit SA, la cual conserva aproximadamente el estado original del lindero posterior o de fondo.

¹“**Hecho notorio** es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba (sentencia C-145 de 2009 de la Corte Constitucional)”.

El Concejo de Estado en reiterada jurisprudencia se ha pronunciado respecto a los hechos notorios así: “El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media. Y según las voces del artículo 177 del C. P. C., el hecho notorio no requiere prueba; basta que se conozca por determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidos por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio (...).”

En suma, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 167 de la ley 1564 de 2012 (C. G. P.), los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0043835-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 009-2018, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en plataforma MIDAS Cartagena de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio correspondiente a la Urbanización Plazuela Real, se identifica con la Referencia Catastral No 01-05-0312-0801-801. En ese contexto, las referencias catastrales y matriculas inmobiliarias de las casas de la urbanización que colindan con la margen derecha del Canal Ricaurte se relacionan en el cuadro 1.
- Con relación a la dirección del predio matriz y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicado en la Carrera 78 No. 31 – 180 (K 68 31 180), del Barrio Santa Mónica.
- Es un predio urbano (de la Urbanización) de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0043835-2022 de fecha 05 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **i) “Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble”.**

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, los trece (13) predios de la Urbanización Plazuela Real, colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte aparece a nombre de personas naturales, identificadas con cedula de ciudadanía, tal como se relacionan en el cuadro 2.

Durante la visita realizada se pudo indagar que algunas viviendas están en arriendo, sin embargo, no se suministró ningún tipo de información al respecto.

- **ii) “Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción”.**

Se pudo evidenciar que la parte posterior de trece (13) casas de dos pisos de altura, pertenecientes a la Urbanización Plazuela Real, colindan con la margen derecha de un tramo del Canal Ricaurte o ronda hídrica, que se configura en un espacio (en este caso público) que requiere determinado cuerpo de agua para cumplir las funciones hidrológico-hidráulicas.

El espacio público en mención ha sido presuntamente ocupado de modo irregular, a través de obras de ampliación e intervención civil que se han realizado en la zona de patio de algunas de las trece (13) casas, entre la No. 9 y la 21. Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia



de la resolución que confiere licencia de construcción a la edificación objeto de la querella, NO APARECEN resultados relacionados.

- **iii) "Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios".**

No se suministraron los documentos especificados en la pregunta.

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

El predio matriz de la Urbanización objeto de la querella se ubica en suelo urbano, con tratamiento urbanístico tipo consolidación, con uso principal Residencial tipo C (RC).

En cuanto a la clasificación de la margen derecha (ronda hídrica) del canal Ricaurte como espacio público cartagenero, si bien es cierto que en los planos de usos del suelo PFU 5C/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4C/5, no señala el área objeto de la querella como un ESPACIO PÚBLICO o ZONA VERDE, es evidente que se configura un hecho notorio, como espacio público, toda vez que estos espacios corresponden áreas destinadas a las cesiones gratuitas, resultantes de los procesos de la urbanización, por lo tanto hacen parte del espacio público de la ciudad.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, no se pudo inferir, mediante las imágenes disponibles de Google, el último acto constructivo representativo a través de obras de ampliación de los patios de algunas casas de la Urbanización en mención, debido a la falta de resolución de dichas imágenes.

- **v) "Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico".**

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por el señor JAIME MARTÍNEZ PINILLA quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 9.127.978 y manifestó ser el propietario de la casa No. 17 de la Urbanización Plazuela Real, desde el año 2015. El señor JAIME MARTÍNEZ aportó su número de celular 301 380 9584 y correo electrónico jaimemar1150@hotmail.com.

- **vi) "Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita"**

No se aportaron las certificaciones requeridas.

- **vii) "Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infrigió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico".**

En el cuadro 2 del presente informe técnico se relacionó información de los contribuyentes de las trece (13) casas en cuestión, quienes aparecen en el Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias.



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

Concerniente a la querella interpuesta por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, la misma es procedente, en lo tocante a la infracción urbanística derivada de la ampliación de los patios de varias casas de la Urbanización Plazuela Real, colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte, la cual se configura en un espacio público cartagenero; esto es evidente que se identifica como un hecho notorio, por tanto hace parte del espacio público, toda vez que estos espacios corresponden a áreas destinadas a las cesiones gratuitas, resultantes de los procesos de urbanización del sector y de la Urbanización Plazuela Real.

Del informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFI-0038310-2018, de fecha 13 de abril de 2018 y de la visita realizada en noviembre de 2022, se identificó que la ampliación de los patios (paramento posterior de la urbanización) hacia el espacio público o margen derecha del canal ha sido en promedio de aproximadamente 1 metro de desfase, por el ancho de cada vivienda que es del orden de 6 metros. En general, la zona de patio de la mayoría de las casas en cuestión ha sido intervenida.

Se observaron 12 de 13 casas en cuestión, con ampliación de los patios (paramento posterior de la urbanización) hacia el espacio público o margen derecha del canal, algunas ampliaciones con mayor área que otras, con excepción de la casa No. 21.

- **ix) "Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita".**

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0043835-2022 de 05 de abril de 2022.

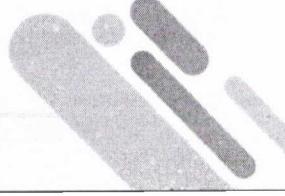
En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

ANA A. CARO ROMERO
Arquitecta - Asesora Externa
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

RUBÉN D. AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna- Profesional Universitario DCU





ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 03

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 03 días del mes de Nov. de 2022, siendo las 2:15 pm, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Arau A. Coro Romano, realiza visita técnica para atender solicitud. Rubén P. Altilar Collazo

Radicado No. 009 de 2018 Fecha

Dirección del Predio: Barrio Santa Monica, Urb. Planeta Real

Propietario: — Cra 70 # 31-100

Predio con Referencia Catastral No. 01-05-0312-0001-001

La visita es atendida por el (la) señor (a) Jairo Martínez Pinilla

En el sitio se observó lo siguiente: Se realizó inspección sobre linderos posteriores de la urbanización Planeta Real que colindan con el Canal Ricaurte, en razón a una queja de un tercero, por presunta ocupación del espacio público que corresponde a la vía pública del Canal en menor medida. Cabe destacar que sobre el linderos posteriores de la urbanización, se encuentran las casas N° 7 a la 21. El señor Jairo Martínez, quien atendió la visita, manifestó vivir en la urbanización desde el año 2015 y ser el propietario de la casa N° 17.

La parte posterior de la casa N° 17 colinda con Canal, se encuentra arbolado y cultivo de jardín, frondas, arbustos de Níon y Verbenácea. (Área aprox. Casas 4 = 12 m x 6 m).

- jairo.martinez@botmuni.com.co -

Presentó Licencia: SI — NO — N° de Licencia — Modalidad: —

Profesional Responsable: —

Tiene radicación de Licencia SI — NO — fecha de radicación de la Licencia —

N° de Radicación de Licencia —

N° de Curaduría — — Modalidad —

Plan de Manejo Ambiental SI — NO —

Plan de Manejo de Tránsito SI — NO —

X R. Altilar
X A. Coro

Firma Técnico asignado

Firma de quien atiende la diligencia

19.11.2018

Q1: Bot-000-9504

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar, Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



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

Oficio AMC-OFI-0073256-2023

AUTO DE ARCHIVO EXPEDIENTE 009 DE 2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	009 – 2018
QUEJOSO:	SILFRIDO SUAREZ PACHECO
HECHOS	PRESUNTA INVASION AL ESPACIO PUBLICO
PRESUNTO INFRACTOR	CONJUNTO RESIDENCIAL PLAZUELA REAL
CÓDIGO SIGOB	EXT-AMC-15-0039952

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LA COMPETENCIA ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 2º DEL DECRETO DISTRITAL 1110 DEL 1º DE AGOSTO DE 2016 Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 47 DE LA LEY 1437 DE 2011,

1. CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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



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

1.3. Mediante el Decreto 0550 de 2016, se ordenó:

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

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

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

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

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

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

1. Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
2. La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.
3. Las competencias delegadas se ejercerán en los términos previstos en el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto 1077 de 2015, normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan (...)

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

1.5. El 30 de enero del 2017 entró en vigencia la Ley 1801 de 2016, desde entonces la competencia para el ejercicio del control urbano fue delegada en los Inspectores de Policía, pues luego de describir en el artículo 135 todos los comportamientos que son

contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente Actuación Administrativa, se inicia por queja interpuesta por el señor **SILFRIDO SUAREZ PACHECO**, mediante oficio **EXT-AMC-15-0039952**, en contra de varios propietarios de inmuebles de la Urbanización PLAZUELA REAL, ubicada en la Carrera 78 No. 31-180 del barrio santa Mónica, en la que manifiesta que: “en la citada urbanización sus propietarios extendieron los patios de su casa hacia el canal de Ricaurte haciendo OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO POR VARIOS PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION Y CONSTRUYENDO SIN LICENCIA”.

II. ACTUACIONES QUE SE HAN DESARROLLADO.

Que a través del oficio con radicado No. **EXT-AMC-15-0039952**, el señor **SILFRIDO SUAREZ PACHECO** radica queja ante la Alcaldía Mayor de Cartagena y la Dirección de Control Urbano, por la presunta invasión al espacio público por parte de propietarios de inmuebles de la URBANIZACIÓN PLAZUELA REAL, ubicada en la Carrera 78 No. 31-180 del barrio santa Mónica,

Mediante oficio **AMC-OFI-0028821-2018** la Dirección de Control Urbano inicia averiguación preliminar con radicación No. 009 - 2018, en contra de propietarios de inmuebles de la Urbanización PLAZUELA REAL, ubicada en la Carrera 78 No. 31-180 del barrio santa Mónica de la ciudad de Cartagena.

Mediante de oficio **AMC-OFI-0028846-2018**, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, comisiona al arquitecto **NICOLAS TUÑON BOLAÑOS**, asesor externo de esta Dirección realizar visita de verificación al predio ubicad en la Urbanización PLAZUELA REAL, en la Carrera 78 No. 31-180 del barrio santa Mónica de esta ciudad.

A través de oficio con radicado **AMC-OFI-0038310-2018**, del 13 de abril de 2018, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

- “Casi la totalidad de las casas en la Urbanización Plazuela Real construyeron en el área del patio.
- Las casas (2, 6, 7, 9 y 10) construidas sobre la ronda del canal realizaron ampliaciones fuera de su predio o lote sobre el espacio público correspondiente a la franja de retiro del canal Ricaurte de aguas lluvias.
- No se pudo constatar la legalidad de las obras de ampliación sobre los patios debido a que no aportaron permiso alguno e impidieron el ingreso a la urbanización.”

Mediante de oficio **AMC-OFI-0043835-2022**, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, comisiona al arquitecto **EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO**, asesor externo de esta Dirección realizar visita de verificación al predio ubicad en la Urbanización PLAZUELA REAL, en la Carrera 78 No. 31-180 del barrio santa Mónica de esta ciudad.



A través de oficio con radicado **AMC-OFI-0038310-2018**, del 13 de abril de 2018, la Dirección de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0043835-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 009-2018, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- *Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en plataforma MIDAS Cartagena de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio correspondiente a la Urbanización Plazuela Real, se identifica con la Referencia Catastral No 01-05-0312-0801-801. En ese contexto, las referencias catastrales y matrículas inmobiliarias de las casas de la urbanización que colindan con la margen derecha del Canal Ricaurte se relacionan en el cuadro 1.*
- *Con relación a la dirección del predio matriz y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicado en la Carrera 78 No. 31 – 180 (K 68 31 180), del Barrio Santa Mónica.*
- *Es un predio urbano (de la Urbanización) de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.*

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0043835-2022 de fecha 05 de abril de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **i) "Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".**

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, los trece (13) predios de la Urbanización Plazuela Real, colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte aparece a nombre de personas naturales, identificadas con cedula de ciudadanía, tal como se relacionan en el cuadro 2.

Durante la visita realizada se pudo indagar que algunas viviendas están en arriendo, sin embargo, no se suministró ningún tipo de información al respecto.

- **ii) "Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción".**

Se pudo evidenciar que la parte posterior de trece (13) casas de dos pisos de altura, pertenecientes a la Urbanización Plazuela Real, colindan con la margen derecha de un tramo del Canal Ricaurte o ronda hídrica, que se configura en un espacio (en este caso público) que requiere determinado cuerpo de agua para cumplir las funciones hidrológico-hidráulicas.

El espacio público en mención ha sido presuntamente ocupado de modo irregular, a través de obras de ampliación e intervención civil que se han realizado en la zona de patio de algunas de las trece (13) casas, entre la No. 9 y la 21. Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de la resolución que confiere licencia de construcción a la edificación objeto de la querella, NO APARECEN resultados relacionados.

- **iii) "Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios".**

No se suministraron los documentos especificados en la pregunta.

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

El predio matriz de la Urbanización objeto de la querella se ubica en suelo urbano, con tratamiento urbanístico tipo consolidación, con uso principal Residencial tipo C (RC).



En cuanto a la clasificación de la margen derecha (ronda hídrica) del canal Ricaurte como espacio público cartagenero, si bien es cierto que en los planos de usos del suelo PFU 5C/5 y del Sistema de Espacio Público PFU 4C/5, no señala el área objeto de la querella como un **ESPAZIO PÚBLICO** o **ZONA VERDE**, es evidente que se configura un hecho notorio, como espacio público, toda vez que estos espacios corresponden áreas destinadas a las cesiones gratuitas, resultantes de los procesos de la urbanización, por lo tanto hacen parte del espacio público de la ciudad.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, no se pudo inferir, mediante las imágenes disponibles de Google, el último acto constructivo representativo a través de obras de ampliación de los patios de algunas casas de la Urbanización en mención, debido a la falta de resolución de dichas imágenes.

- **v) "Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico".**

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por el señor JAIME MARTÍNEZ PINILLA quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 9.127.978 y manifestó ser el propietario de la casa No. 17 de la Urbanización Plazuela Real, desde el año 2015. El señor JAIME MARTÍNEZ aportó su número de celular 301 380 9584 y correo electrónico jaimemar1150@hotmail.com.

- **vi) "Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita"**

No se aportaron las certificaciones requeridas.

- **vii) "Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico".**

En el cuadro 2 del presente informe técnico se relacionó información de los contribuyentes de las trece (13) casas en cuestión, quienes aparecen en el Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias.

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

Concerniente a la querella interpuesta por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, la misma es procedente, en lo tocante a la infracción urbanística derivada de la ampliación de los patios de varias casas de la Urbanización Plazuela Real, colindantes con la margen derecha del Canal Ricaurte, la cual se configura en un espacio público cartagenero; esto es evidente que se identifica como un hecho notorio, por tanto hace parte del espacio público, toda vez que estos espacios corresponden a áreas destinadas a las cesiones gratuitas, resultantes de los procesos de urbanización del sector y de la Urbanización Plazuela Real.

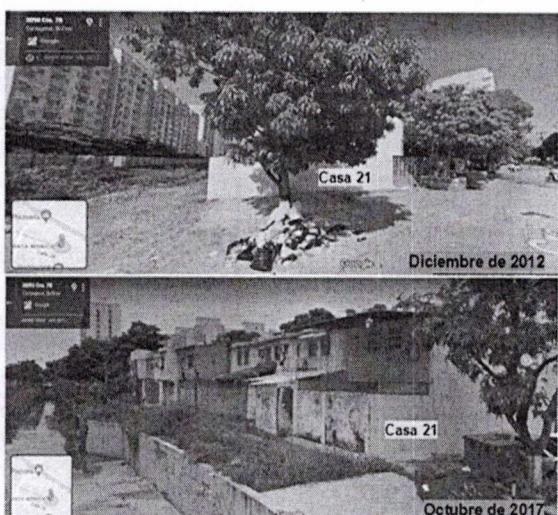
Del informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFL-0038310-2018, de fecha 13 de abril de 2018 y de la visita realizada en noviembre de 2022, se identificó que la ampliación de los patios (paramento posterior de la urbanización) hacia el espacio público o margen derecha del canal ha sido en promedio de aproximadamente 1 metro de desfase, por el ancho de cada vivienda que es del orden de 6 metros. En general, la zona de patio de la mayoría de las casas en cuestión ha sido intervenida.

Se observaron 12 de 13 casas en cuestión, con ampliación de los patios (paramento posterior de la urbanización) hacia el espacio público o margen derecha del canal, algunas ampliaciones con mayor área que otras, con excepción de la casa No. 21.

- **ix) "Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita".**

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0043835-2022 de 05 de abril de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido”.



III. NORMATIVIDAD PRESUNTAMENTE VIOLADA.

Que de conformidad con los informes técnicos con radicado, **AMC-OFI-0038310-2018**, y **AMC-OFI-0178695-2022**, enunciados en el acápite que antecede, se realizó visitas de verificación el día 11 de marzo del año 2018 y 03 de noviembre de 2022, se concluyó que, en el predio se presenta una flagrante afectación al espacio público del Distrito de Cartagena, sobre el canal Ricaurte que hace parte del subsistema hídrico o ronda hídrica, los bienes inmuebles identificados en los informes técnicos enunciados, se han prolongado por fuera de sus parámetros hacia el canal

Según la peticionaria La norma presuntamente violada, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto No. 0977 de 2001 en su art. 239) y la Normativa urbanística Nacional, la conducta denunciada, es la siguiente:

La Ley 388 de 1997 en su artículo 103 establece: “*Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del*

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.



espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policial de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital (...)".

La citada ley consagra en su artículo 104: "Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los alcaldes municipales y distritales y el gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren: (...) Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policial de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...) Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policial de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994 (...) La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia(...)".

En el asunto bajo estudio, acorde a lo evidenciado en el expediente 009 de 2018 y en los informes técnicos enunciados, **AMC-OFI-0165125-2022**, la conducta típica denunciada por el señor SILFRIDO SUAREZ PACHECO, corresponde a la **INVASION AL ESPACIO PUBLICO**, consagrada en el artículo 104 numeral 4 de la Ley 388 de 1997:

"Art 104 num 4o. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde".

Ese espacio, por mandato constitucional (art. 102), pertenece a la Nación y su uso a todos los habitantes del territorio, por consiguiente, está amparado por la ley en el sentido de que: "Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión", señala el artículo 679 del Código Civil, circunstancia que, a su vez, hace que la legislación contemple unas acciones especiales, de naturaleza eminentemente pública, destinadas a la protección de derechos e intereses colectivos, como es el caso del amparo del espacio público, las cuales, en un principio, fueron reguladas por el Código Civil y, posteriormente, elevadas a rango constitucional por el artículo 88 de la Constitución Política.

La Ley 472 de 1998, que desarrolló el mencionado artículo 88 de la Constitución Política, señalaba en su artículo 11 que las acciones de las cuales se ha venido tratando, caducaban a los cinco años, contados a partir de la acción u omisión que produjo la alteración, término declarado inexequible por la Corte Constitucional en la sentencia C-215 de 14 de abril de 1999, decisión que permite su ejercicio en cualquier tiempo con el fin de retornar las cosas a su estado anterior, con la única condición de que subsista la vulneración del derecho o interés colectivo".

SOBRE LOS HALLAZGOS DEL INFORME AMC-OFI-0038310-2018, Y AMC-OFI-0178695-2022

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



En los cuales se precisa que en las construcciones existentes en los predios ubicados en el Barrio Santa Mónica Carrera 78 No. 31-180, (Urbanización Plazuela Real) donde residen los investigados y objeto de querella, no cumplen con el uso del suelo por ser una **zona verde de protección** (art 35 ley 388 de 1997), e invasión de espacio público cerramientos (art 239 decreto 0977 de 2001 (POT).

En relación con la caducidad sancionadora respecto de infracciones que involucren elementos constitutivos de espacio público, el Consejo de Estado en Sección Primera, con ponencia del doctor MANUEL SANTIAGO URUETA AYOLA, en sentencia del 20 de marzo de 2003, expediente No. 8340, dijo:

"En ese orden de ideas, conviene aclarar que cuando la obra compromete o afecta elementos constitutivos de espacio público, el término en comento no empieza a correr, es decir, que la acción sancionadora en esta materia no caduca, mientras no cese la conducta o desaparezca el hecho respectivo." (negrilla no original)

Ahora, la misma Sala del Consejo de Estado se ha pronunciado sobre la situación específica de la improcedencia de la caducidad de la facultad sancionadora respecto de obras construidas en área de antejardín. Analizando el citado problema jurídico con ocasión de la construcción de tres locales comerciales en área de antejardín, esa Corporación en Sección Primera, el 14 de junio de 2001 con ponencia del doctor MANUEL SANTIAGO URUETA AYOLA profirió sentencia dentro del expediente No. 6569, en la cual dijo:

"Como con acierto lo considera el a quo, las normas que regulan en forma especial la materia urbanística (Leyes 9^a de 1989 y 338 de 1997 y los Códigos de Policía Nacional y Distrital), no prevén específicamente un término dentro del cual deba ejercerse la facultad que detenta la administración para controlar conductas como la que origina este debate..."

Ese espacio, por mandato constitucional (art. 102), pertenece a la Nación y su uso a todos los habitantes del territorio, por consiguiente, está amparado por la ley en el sentido de que: "Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión", señala el artículo 679 del Código Civil, circunstancia que, a su vez, hace que la legislación contemple unas acciones especiales, de naturaleza eminentemente pública, destinadas a la protección de derechos e intereses colectivos, como es el caso del amparo del espacio público, las cuales, en un principio, fueron reguladas por el Código Civil y, posteriormente, elevadas a rango constitucional por el artículo 88 de la Constitución Política.

La Ley 472 de 1998, que desarrolló el mencionado artículo 88 de la Constitución Política, señalaba en su artículo 11 que las acciones de las cuales se ha venido tratando, caducaban a los cinco años, contados a partir de la acción u omisión que produjo la alteración, término declarado inexequible por la Corte Constitucional en la sentencia C-215 de 14 de abril de 1999, decisión que permite su ejercicio en cualquier tiempo con el fin de retornar las cosas a su estado anterior, con la única condición de que subsista la vulneración del derecho o interés colectivo.

En tratándose, entonces, de unas acciones de tal estirpe, mal podría decirse que las decisiones adoptadas como resultado de su trámite puedan ser calificadas como sanciones y, por ende, afectadas por el término señalado en el artículo 38 del Código Contencioso Administrativo, cuando su objeto, como ya quedó dicho, está dirigido a la cesación de la perturbación del espacio público y a que, como consecuencia de ello, las cosas regresen al estado original en el cual los habitantes del territorio gocen de ese espacio, creado y concebido para su beneficio.

Así, la garantía del derecho al espacio público está consagrada como un derecho humano de carácter colectivo elevado a categoría constitucional, respecto del cual no puede predicarse la extinción".

De lo anterior, se concluye que la facultad sancionadora de la administración, no caduca respecto de infracciones urbanísticas que involucren la **construcción de obras sobre espacios arquitectónicos constitutivos de espacio público**, como son los cerramientos e antejardines y en este sentido como quiera que la prueba técnica en



comento se puede vislumbrar eventualmente una ocupación de espacio público, se estima necesario que el Inspector de Policía Competente bajo el imperioso del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, adelante las actuaciones a que hubiere lugar.

Esto si se tiene en cuenta que el informe AMC-OFI-0178695 da cuenta que la ocupación del espacio público el 03 de noviembre de 2022 fecha de la última visita de verificación en donde se identifica a los presuntos responsables y la infracción, en este sentido como lo manifestó la Oficina Asesora Jurídica del Distrito de Cartagena de Indias mediante concepto jurídico contenido en el oficio AMC-OFI-0121044-2017, esto es, que ***“En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.”*** (...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente”

Aunado a esto, se debe tener en cuenta que El 30 de enero del 2017 entro en vigor la Ley 1801 de 2016 y que de conformidad con el artículo 206 de la norma en cita, es competencia de los Inspectores de Policía adelantar las actuaciones a que hubiere lugar con base en el informe contenido en el oficio AMC-OFI-0136388-2022 del 29 de septiembre de 2018, para lo cual se ordenará el traslado correspondiente

De acuerdo con lo anterior la Dirección de Control Urbano, se permite inferir, que en la presente Averiguación Preliminar, No.009-2018 no existen Fundamentos Fácticos ni Jurídicos para continuar con este proceso sancionatorio por la presunta violación a las normas urbanísticas, toda vez que en los hechos que estaban siendo investigados no son de nuestra competencia, (violación al espacio público) son los Inspectores de Policía los facultados para ejercer este control Legal de acuerdo a lo consagrado en la Ley 1801 de 2016. Esta Dirección en aras de garantizar seguridad jurídica referente a Infracciones Urbanísticas y con el fin de evitar pronunciamientos innecesarios en el Distrito Cultural de Cartagena de Indias, considera procedente decretar el archivo definitivo de las diligencias administrativas obrantes en el expediente 009 de 2018,.

Por último y de conformidad con el Decreto 1701 del 23 de diciembre de 2015, es competencia de la Gerencia de Espacio Público ***“Dirigir la formulación estratégica para administrar políticas y programas para el restablecimiento del espacio público, la malla vial y ampliar las posibilidades de movilidad de los ciudadanos del Distrito”***, se encuentra pertinente dar traslado de copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0045809-2018 del 30 de abril de 2018, a la Gerencia de Espacio Público de la Ciudad de Cartagena, para los fines pertinentes.

En mérito de lo expuesto, la Dirección Administrativa de Control Urbano,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Decretar el archivo del expediente 009 de 2018, por queja interpuesta por el señor **SILFRIDO SUAREZ PACHECO**, mediante oficio **EXT-AMC-15-0039952**, en relación con los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en el presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el presente acto al, señor **SILFRIDO SUAREZ PACHECO** en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Advertir que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal,

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

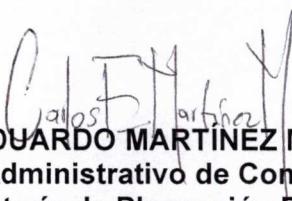


o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR AL INSPECTOR DE POLICÍA COMPETENTE, copia del informe técnico rendido mediante oficio **AMC-OFI-0178695-2022**, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR A LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO Y MOVILIDAD DE CARTAGENA, copia del informe técnico rendido mediante oficio **AMC-OFI-0178695-2022**, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


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

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



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 23 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0092609-2023

Señor
SILFRIDO SUAREZ PACHECO
DIRECCIÓN: barrio Santa Mónica
Urbanización Plazuela Real Carrera 78 No. 31-180
Ciudad.

Asunto: **CITACION DE NOTIFICACION EXPEDIENTE 009 DE 2018.**
Cordial saludo,

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

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Radicado No. **AMC-OFI-0073256-2023**, del 19 de mayo de 2023, por medio de la cual Resuelve decretar el archivo de la averiguación preliminar con código interno No. 009 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-0039952, del Inmueble ubicado en el barrio santa Mónica urbanización plazuela real.

El expediente No. **009 DE 2018** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición del interesado en el **Edificio T - 17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

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

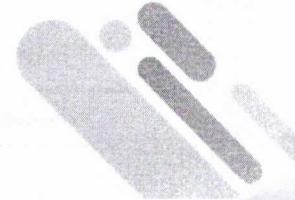
De usted

Atentamente,

CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

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

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.





35
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00):

Nº radicado:	ANIC - 057 0092609 - 2023
Destinatario:	Silfeido Sweet Pacheco
Firma o sello de recibido:	
Nombre y apellido de la persona que recibe:	
Correspondencia no recibida o devuelta motivo:	El portero # teg # no conoce a nadie (en este momento - No recibe Devol/ta)

Nombre, apellido, número de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia:

Alfonso Chabangu Bustillo 1065 - 2023

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.