

Cartagena de Indias.

**Señores:**  
**SECRETARIA DEL INTERIOR,**  
**OFICINA DE CONTROL INTERNO.**  
**Ciudad.**

**ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN.**

Cordial saludo,

Me dirijo a esta entidad en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia y con el lleno de los requisitos del art. 5 del Código Contencioso Administrativo, para formular petición respetuosa previa la exposición de lo siguiente:

**I. SUPUESTOS FACTICOS CONSTITUTIVOS DE LA PETICIÓN.**

1. Al lado de mi vivienda ubicada en el barrio Ambergues carrera 42 No. 29-111, la vivienda colindante se encuentra adelantando unas obras de construcción para nueva vivienda en el segundo piso como también otras remodelaciones a la vivienda principal, además al parecer no cuenta con el respectivo permiso de construcción ya que no he visto ningún aviso de la autoridad competente que avale dicha obra. A raíz de estos hechos puestos ahora en su conocimiento, mi vivienda está sufriendo daños en la estructura como son pisos, terrazas, paredes, alcantarillado, etc., todo esto producto de dicha construcción ya que no se puede evidenciar otra causa aparente que justifique dichos daños.
2. En fecha 01 de septiembre de 2010 de comunicado emitido por la empresa pública AGUAS DE CARTAGENA con radicado No. 9827 del 17 de agosto de 2010, hizo claridad respecto a que "el alcantarillado del sector fue instalado en forma de manija correspondiendo un registro por cada dos (2) viviendas". La problemática por lo tanto radica principalmente en que la propietaria de la vivienda en construcción, pretende sellar la tapa del alcantarillado que corresponde a las dos viviendas ya que al parecer realizó un registro nuevo, sellamiento de este registro que resulta totalmente perjudicial para mi vivienda ya que es el único registro con que cuenta y desemboca en el manjol.
3. Como lo señala en el mismo comunicado emitido por AGUAS DE CARTAGENA, que "el registro debe estar señalizado con una tapa que sea de fácil quitarla para solucionar problemas de rebose que suceda en alguno de los dos predios", con fundamento en esto se evidencia el perjuicio que me causaría si la propietaria de la obra en construcción realiza el sellamiento total del registro que corresponde a mi vivienda, lo cual ocasionaría reboses de aguas hervidas en mi vivienda ya que no existiría tapa del registro debido a su sellamiento.

**II. PETICIÓN.**

Por lo tanto, que en virtud de lo expuesto anteriormente, solicito:

1. Identificar si la obra realizada en esta vivienda cuenta con la respectiva licencia de construcción.
2. Realizar una Inspección Ocular tanto a mi vivienda como a la vivienda de la obra en construcción para determinar los daños ocasionados.

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO  
Código de registro: EXT-AMC-16-0058832  
Fecha y Hora de registro: 05-sep-2016 16:31:22  
Funcionario que registró: De Arco Flórez, Jesus  
Dependencia del Destinatario: Secretaría del Interior  
Funcionario Responsable: NIÑO MENDOZA, FERNANDO  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: 6AFBB004  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

MARÍA JESÚS  
ASISTENTE  
CONTENIDO  
HADER

- 2
3. Que se tomen las medidas legales y administrativas necesarias para que cese la obra y que se reparen los daños que se me han ocasionado, con el fin de restablecer mis derechos fundamentales vulnerados.

### III. RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN.

Para efectos que se dé cumplimiento de lo anterior, relaciono los documentos que sirven de soporte probatorio:

- Oficio de fecha 01 septiembre de 2010 de AGUAS DE CARTAGENA.

Atentamente,

*Eva Galván  
26171375 San Pelayo*

**EVA GALVAN GARRIDO.**

C.C. No. 26.171.375 de San Pelayo.

Celular: 3137973692.

Dirección: Barrio Amberes Carrera 42 No. 29-111.

Correo: ardeduji@hotmail.com

*C.C. Alcaldía Local 1  
Secretaría Planeación.*

AMC-88748-14

6501095 Ext. 2119

Ext. 2121 - 2113 -

Consel Urbano - Betty -

RESES, JUDICIALES

XT = Oficinas USUARIOS - Externo  
AMC = Oficio Interno

Alcaldia Mayor competencia. AMC-OFI  
→ CORREO para persona

\* Documentos Anexos

\* Recorridos Donde este le  
a 0879.

\* Comentario de REFERENCIA

\* Derivadas

- Rotas - USUARIO. Direccion de Peticion - tutela.

- Negra operaciones

Operaciones - Elaborar  
Oficio INSTITUCIONAL Oficio

Operaciones - Elaborar

Oficio INSTITUCIONAL Oficio

Agregar Destinatarios a correspondencia

Agregar → Apellido y nombre

3192350314

1500  
Menorivil  
Medio Canva

X

reprobado por el juez, 09/05/2015  
6680167106



3

COM2-14549-QUE

Cartagena de indias D. T y C, septiembre 01 de 2010

Señora  
**EVA GALVAN GARRIDO**  
Barrio: Amberes Cra. 42 Nº 29-101  
Teléfono: 3135191105  
Ciudad

Cordial saludo:

En atención a su comunicación con radicación Número 9827 del 17 de agosto de 2010, en la que nos manifiesta la problemática existente con el servicio de alcantarillado en su predio, le informamos lo siguiente.

El alcantarillado del Sector fue instalado en forma de manija correspondiendo un registro por cada dos viviendas, lo que significa que este registro debe estar señalizado con una tapa que sea fácil quitarla para solucionar problemas de rebose que suceda en alguno de los dos predios, estos registros desembocan en el manjol.

Con relación a la independización que usted solicita le sugerimos acercarse a nuestras oficinas ubicadas en el Barrio El Prado a solicitarla personalmente para proceder a realizar la visita y realizar el presupuesto de los costos.

Cordialmente,

Yolima Pérez González  
Asistente a las comunidades  
Tel. 6723500 Ext. 572.

## **IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.**

En la Localidad se tiene alta dificultad en el manejo y revitalización de los cuerpos de aguas intermos; lineales o cerrados. Para el consumo humano y animal.

Los cuerpos de aguas se encuentran en situación de riesgo, están expuestos a la contaminación, la erosión y la invasión con basura artificiales, sin una cultura que conlleve una convivencia armónica con el medio ambiente.

Los cuerpos de aguas se encuentran quebradas, arrolladas o canales se encuentran sin arboración que mitigue las acciones contra el medio ambiente en un 60% de su longitud

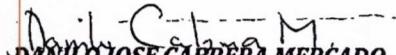


4

**DILIGENCIA DE DESCARGOS QUE SE RINDE ANTE LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD  
HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE**

En Cartagena de Indias D.T. y C, a los veinte (20) días del mes de Junio de 2016, siendo las 10:50 a.m. se hace presente en este Despacho para rendir diligencia de descargos relacionadas con la presunta violación a las normas urbanísticas ( Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Dcto. 1504 de 1998, Dcto.0977 de 2001-POT. Dcto.564 de 2006, Acuerdo 45 de 1989, Ley 140 de 1994, Acuerdo 41 del 2007) la señora **SONIA ESTHER JIMENEZ GUARÍN**, identificada con Cédula de ciudadanía No. 33.175.029 expedida en SAN BENITO ABAD, domiciliada en Cartagena, y residente en el Barrio Amberes, segundo callejón, en calidad de Propietaria del Bien inmueble en cuestión. El suscrito funcionario de este Despacho le hace saber que se encuentra libre de apremio y juramento pero que debe contestar las preguntas que el Despacho le formule y sobre sus generales de ley manifestó: Me llamo y me identifico como queda dicho anteriormente, **PREGUNTADO:** En calidad de que se encuentra rindiendo estos Descargos. **CONTESTO:** En calidad de Propietaria del bien inmueble ubicado en el Amberes, segundo callejón carrera 42 N° 29-99. **PREGUNTADO:** Que tiene que decir de la citación que se le hace. **CONTESTO:** no sé porqué se me está citando, ni sé quien me citó. El funcionario que está llevando la presente acta le informa de que se le citó porque está construyendo sin licencia para ello. **PREGUNTADO:** Tiene algo más que agregar, corregir, o adicionar a la presente diligencia. **CONTESTO:** lo que le puedo decir es que mi licencia la tiene la arquitecta en su poder y aún no me la ha entregado, que apenas me la entregue, yo se las haré llegar de inmediato.

No siendo otro el motivo de la presente se firma por los que en ella intervinieron

  
**DANIL JOSE CABRERA MERCADO.**  
P.U.ALHCN.

**SONIA ESTHER JIMENEZ GUARÍN.**  
c.c.33.175.029 expedida en SAN BENITO ABAD  
Propietaria del bien inmueble

✓

Cartagena de Indias marzo 24 del 2017

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. I.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO 51  
Código de registro: **EXT-AMC-17-0021098**  
Fecha y Hora de registro: **27-mar.-2017 10:34:54**  
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidis del Carr**  
Dependencia del Destinatario: **División de Control Urbano**  
Funcionario Responsable: **Vergara Vergara, Olimpo**  
Cantidad de anexos: **0**  
Contraseña para consulta web: **C5F6725B**  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

**Señores:**

**ALCALDE LOCAL HISTORICA Y DEL CARIBE Y DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO.**

## OFICINA DE CONTROL

## • Ciudad.

## UNTO: DERECHO DE PETICIÓN.

Cordial saludo.

Me dirijo a esta entidad en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art 23 de la Constitución Política de Colombia y con el Lleno de los requisitos del art. 5 del Código Contencioso Administrativo, para formular petición respetuosa previa la exposición de lo siguiente:

## **I. SUPUESTOS FACTICOS CONSTITUTIVOS DE LA PETICIÓN.**

1. En fecha 7 de septiembre mediante oficio **AMC-OIFI-0088775-2016**, se le comisiono para realizar las gestiones tendientes a realizar una inspección de una construcción de una vivienda ubicada al lado de mi casa que no tenía licencia para construir y termino dañando todas las estructuras de mi casa.
  2. Este inmueble se encuentra ubicado Al lado de mi vivienda en el barrio Amberos carrera 42 No. 29-111, la vivienda colindante se encuentra adelantando unas obras de construcción para nueva vivienda en el segundo piso como también otras remodelaciones a la vivienda principal, además al parecer no cuenta con el respectivo permiso de construcción ya que no he visto ningún
  3. ha pasado más de un año de penetrar esta solicitud y aún no he recibido ningún tipo de solución a mi problema cada vez que voy a sus oficinas me dicen que el expediente esta perdido.

## II. PETICIÓN.

Por lo tanto, que en virtud de lo expuesto anteriormente, solicito:

1. que se me permita copia de todas las gestiones que esta entidad ha realizado con la finalidad de darle solución a mi problema
  2. copia una Inspección que se realizó por parte de esta dependencia en el mes de diciembre del 2016 Ocular tanto a mi vivienda como a la vivienda de la obra en construcción para determinar los daños ocasionados.

6

3. Que se suministre copias de las medidas legales y administrativas que se han adelantado y adoptado para suspender dicha construcción por no cumplir con los requisitos legales

### **III. RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN.**

Para efectos que se dé cumplimiento de lo anterior, relaciono los documentos que sirven de soporte probatorio:

- Oficio de fecha 7 de septiembre del 2016, **AMC-OFI-0088775-2016**,

Atentamente,

*Eva del Galván  
C 26171375 San Pelayo*

**EVA GALVAN GARRIDO.**

C.C. No. 26.171.375 de San Pelayo.

Celular: 3137973692.

Dirección: Barrio Amberes Carrera 42 No. 29-111.

Correo: ardeduji@hotmail.com



AMC-OFI-0088775-2016

gena de Indias D.T. y C., miércoles, 07 de septiembre de 2016

ra  
**GALVAN GARRIDO**  
973692- ardeeduji@hotmail.com  
Barrio Amberes Carrera 42 No. 29-111.  
Ciudad.

Asunto: **Repuesta al Oficio EXT-AMC-16-0058832**

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito informar que de conformidad al Decreto 0304 de 2003, esta Secretaría no es competente para responder a su solicitud. Empero, mediante el oficio **AMC-OFI-0088748-2016**, se remitió al Alcalde de Localidad Histórica y del Caribe, y al Director Administrativo de Control Urbano-Secretaría de Planeación para efectos de dar respuesta a su petición.

Lo anterior de conformidad al Decreto 1755 de 2015 en su Artículo 21 que establece:

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

Se anexa a la presente, el oficio **AMC-OFI-0088748-2016** que consta de un (1) folio útil y escrito.

Atentamente,

## **FERNANDO NIÑO MENDOZA** Secretario del Interior y Convivencia Ciudadana

Aprobó: Katherine Monterrosa Novo,  
Asesora Jurídica Externa.

Revisó: María B. Julio Gómez  
Asesora Jurídica Externa.

~~Estadística~~ Andrea A. Ariza Lascarro  
Asesora Jurídica externa.

AMC-OFI-0088748-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., septiembre 7 de 2016

Doctor

**JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ,**  
Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte

Doctor

**OLIMPO VERGARA VERGARA.**

Director Administrativo Control Urbano.  
Secretaría del Planeación Distrital.  
Ciudad.

**Asunto:** Remisión de la Petición EXT-AMC-16-0058832.

Cordial saludo.

Por medio del presente oficio me permito remitir la petición de la referencia, mediante el cual la señora EVA GALVAN GARRIDO denuncia una posible obra irregular en el predio vecino que está ocasionando graves perjuicios a su vivienda.

En ese sentido, atendiendo a que la petición no es clara respecto de si la construcción tiene o no licencia, estima el suscrito que en virtud del Artículo 2 Numera 1 del Decreto 1563 de 2014, si la construcción tuviese licencia este asunto se encuentra dentro del marco de las competencias de la Secretaría de Planeación. Así las cosas, en el supuesto contrario que el particular no contase con una licencia urbanística en regla, en razón del Artículo 1 numeral 2 del Decreto 1356 de 2015 es la Alcaldía Local la competente para tomar las determinaciones pertinentes.

Luego, se oficia a ambas entidades a fin de solucionar el impasse presentado por la peticionaria. Se anexa a la presente el Oficio EXT-AMC-16-0058832, que consta de tres (3) folios útiles y escritos.

Atentamente,

  
**FERNANDO NIÑO MENDOZA**  
Secretario del Interior y Convivencia Ciudadana

Aprobó: Katerine Monterroso Novoa.  
Asesora Jurídica Externa.

Revisó: María B. Julio.  
Asesora Jurídica Externa.

Revisó: Andrea A. Ariza L.  
Asesora Jurídica Externa.

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL

DIRECCION DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena a los 23 ( ) días del mes de Nov 2016

Siendo las 4:55 pm. la Dirección de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado a el señor (a) Dpto: MARIO GUICCI quien se dirigió al inmueble

ubicado en el barrio GUARDIA Dirección etapa # 2 Nivel 29-99 (K-42).

Predio referenciado Catastralmente con el No \_\_\_\_\_

por querella u oficio presentado por el señor (a) EVA GUICCI GARCIA, Radicado \_\_\_\_\_

En donde se adelantan obras de CONSTRUCCION.

la visita es atendida por el señor (a) JENNIFER YADON CASTILLO, en calidad de REPRESENTANTE y con Cedula ciudadanía No. 1110491862 expedida en IBAGUE (YOCIMA).

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

En el sitio se constató: OBRA QUE SE ESTA TERMINANDO - SE ENCUENTRA QUE ESTAN PINTANDO, ME DICE EL GERENTE, ME INFIERO QUE NINGUN MOMENTO COLOCARON NINGUN PERMISO PARA CONSTRUIR, NI PROTECCION PARA CONSTRUIR, ASI PEGARON COLOCO AL VECINO, COMO CONCRETO EN EL TECHO  
Presento Licencia o permiso: Y UN CALLEJON DE ESTA PROPIEDAD; LA CASA SE ENCUENTRA AGRETADA, Y ZOCOCOS

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

LEONARDO

SE ENCUENTRA YO PINTADO UNA CADUC DE AGUA QUE DA A EL PASILLO.

Dpto: MARIO GUICCI

Firma de funcionario

Sonia Guzman

Firma de quien atiende la diligencia

33145029

Profesional responsable

Entrega de Acta de Visita en fecha

Nov 23/2016.

+ LA SEÑORA SOVIA ESTHER PALMER GARCIA NO.  
ME PRESENTA NINGUN PECULIO DE CONSTRUCCION  
POQUE ME INFORMA QUE ELLA YO VOTO TODO  
ESTOS DOCUMENTOS, AUNQUE EN ESTE MOMENTO SE  
ESTAS PROYECTO PUEDE PONER UN CONSTRUCTO DE  
LA CASA QUE DA HABIA UN PECULIO VACIO.

ALQ: Señor Encargado P  
control URG



Oficio **AMC-OFI-0037250-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

**Señora  
EVA GALVAN G  
BARRIO AMBERES CRA 42 # 29 111  
CIUDAD**

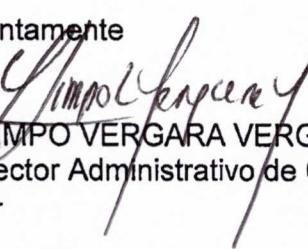
ASUNTO: Su queja interpuesta ante la secretaría del Interior –Inmueble vecino al predio BARRIO AMBERES CRA 42 # 29 111  
Proceso 098-2017

Cordial saludo

Para impulsar el trámite de su queja, la División Administrativa de Control Urbano del D.T. y C. de Cartagena de Indias, mediante Auto AMC-OFI 0037234 ha dado apertura a averiguación preliminar en contra de su vecino colindante y ordenado, dentro de sus competencias, una visita técnica al inmueble particularizado en el asunto de la referencia la cual se llevará a cabo el día 24 de abril del año en curso a las 5:00 A: M, y será atendida por la arquitecta Luisa Aparicio, adscrito a esta División.

En consecuencia, queda notificado de la fecha en que se llevará a cabo dicha visita, en el evento que desee estar presente en ella.

Atentamente

  
**OLOMPO VERCARA VERCARA**  
Director Administrativo de Control Urbano  
P.S.L.

24 Abril 2017  
Jenry Quiroz  
el 33.333.966  
de Cartagena



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0037258-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

Señor

Propietario/tenedor, poseedor, arrendatario/fideicomitente  
Predio ubicado en el barrio Ambergues al lado del predio ubicado en la Cra 42 No 29-111  
Ciudad.

Asunto: Notificación de visita al predio que se ubica el barrio Ambergues al lado del predio localizado en la Cra 42 No 29-111 de esta ciudad.  
Proceso 098-2017

Cordial saludo:

Para atender una queja nos fue remitida por la Secretaría del Interior, interpuesta por su vecina colindante Eva Galván, en relación con las obras constructivas adelantadas en su predio sin licencia, la Dirección Administrativa del Control Urbano ha ordenado, mediante auto, una visita técnica a su predio con el fin de establecer las presuntas violaciones urbanísticas en contra de lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito T. y C. de Cartagena de Indias. La visita técnica ordenada, se llevará a cabo el día 24 de abril del año en curso a las 5:00 A.M, y será atendida por la arquitecta Luisa Aparicio, adscrito a esta División. Igualmente, ha determinado oírlo (a) en descargos el día martes 2 de mayo a las 9:00 A.M

En consecuencia, queda notificado de la fecha en que se llevará a cabo dicha visita, en el evento que desee concurrir a ella.

Atentamente

OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P.S.L.

Sergio Jiménez

24/04/2017





Oficio **AMC-OFI-0037245-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

Arquitecta  
LUISA APARICIO  
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA : Al predio ubicado al lado del predio localizado el barrio Ambergues  
Cra 42 No 29-111(predio Eva Galvan)  
Proceso 098

Querellante: EVA GALVAN GARRIDO- A TRAVES DE LA SECRETARIA DEL INTERIOR

Querellados: SIN DETRMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0058832

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de lo establecido en el decreto Distrital 1284 de 2010, ajustado mediante el Decreto 1701 de 2015 o Manual de Funciones, ordena comisionarlo que practique una visita al inmueble ubicado al lado del predio ubicado en el barrio Ambergues Cra 42 No 29-111(predio Eva Galvan) con el fin de atender la queja interpuesta por la Señora Eva Galvan , traslada a este despacho a través del Oficio AMC-OFI -0088748-2016

En consideración con lo anterior,

**ORDENESE:**

Primero: Practicar la visita en el inmueble arriba particularizado, teniendo en cuenta, además, las presuntas violaciones señaladas por el querellante, de acuerdo con la competencia de este despacho.

Segundo: La visita contendrá, en otros aspectos: registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, solicitud de licencia , planos , conformidad de las obras con el Plan de Ordenamiento Territorial, en cuanto a usos de suelo, retiros o aislamiento, número de pisos permitidos, y los demás aspectos que , en desarrollo de la visita sean establecidos . Adicionalmente, efectuar un registro fotográfico del estado de las viviendas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989. . Esta visita se efectuará el día 24 de abril de 2017, a las 5:00 P:M

Tercero: Entregar el Informe Técnico en los términos ordenados en este auto, con el fin de que sea remitido a la autoridad competente para el inicio de la actuación administrativa que corresponda.

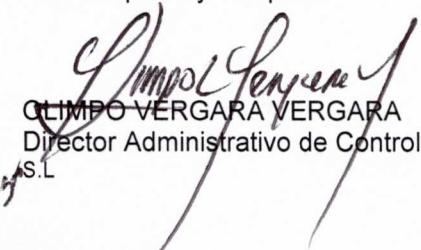
Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

Quinto: En el acto de la visita, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona (s) que la atiendan.

Sexto: Comunicar a las partes interesadas la fecha programada para la visita técnica solicitada.

Séptimo: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano.

s.l.







Oficio AMC-OFI-0037234-2017  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 24 de abril de 2017

#### AUTO DE AVERIGUACION PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT-AMC- 16-0058832
Quejoso:	Eva Galvan garrido
Infactor	Por determinar
Dirección:	BARRIO AMBERES CRA 42
No de Proceso	0098-2017
	Violación normas urbanística del POT

#### COMPETENCIA

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

#### ANTECEDENTES

Mediante radicado EXT-AMC- 16-0058832 de 2016, la Señora Eva Galván Garrido, solicita ante la Secretaría del Interior una queja por obras de construcción que viene adelantando la vecina colindante que se localiza en el barrio Ambergues Cra 42, que al parecer no cuenta con el permiso de la autoridad competente, por esta obras su vivienda viene sufriendo daños en su estructura como son pisos. Terrazas, paredes, alcantarillado, ect..., por lo que solicita si la obra cuenta con licencia de construcción y que se realice una visita a su vivienda como a la de la vecina para determinar los daños ocasionados y que se tomen las medidas legales y administrativas para que cese la obra y se le reparen los daños ocasionados.

Que esta queja, es trasladada a este despacho y al Alcalde Localidad Histórica y del Caribe Norte por la Secretaría del Interior mediante oficio AMC-OFI-0088748-2016.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013 y el Decreto 1077 de 2015 y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 239 de la Ley 1801 de 2016, este despacho adelanta las actuaciones preliminares en relación con las obras que adelanta el vecino colindante a su predio; predio donde habita la señora Galván que se localiza en el barrio Ambergues Cra 42 No 29-111..

En virtud de la queja presentada por la Señora Eva Galván Garrido se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejoso no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable. E igualmente, verificar el estado de las viviendas vecinas del inmueble en donde presuntamente se adelantan estas obras

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, 1801 de 2017 (artículo 239) este despacho procedió a la averiguación preliminar



tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos; además, de recaudar pruebas que permitan dar cumplimiento al cometido de la presente actuación administrativa.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano inició preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer los hechos narrados por el quejoso, ordenando una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se adelantan las obras motivo de la queja.

Para tal efecto dispuso:

1. Ordenar una Visita técnica al predio que se ubica al lado donde reside la Señora EVA GALVAN GARRIDO- barrio Amberes Cra 42 No 29-111- con el fin de establecer si las obras que se adelanta o se adelantaron en el predio colindante a donde habita la señora Eva Galvan Garrido son obras que necesitan licencia urbanística para su ejecución, para establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario, constructor, la fecha probable del inicio de las obras, el estado en que se hallan, si cuentan o no con licencia de construcción, la confrontación de las obras con la licencia, y con las normas del plan de ordenamiento territorial. Adicionalmente, se deberá realizar un registro físico y fotográfico del estado de las estructuras de los predios vecinos e identificar catastralmente e y/ o los inmueble..
3. Comisióñese a un profesional, de la arquitectura, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para efectuar la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos materia de la queja sobre los que considere conducentes en el presente caso que sirvan de fundamento para la presente actuación.

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

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar las actuaciones administrativas preliminares por presuntas infracciones urbanísticas, por violación a las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial aplicables al sector donde se desarrollan o desarrollaron las mismas, al lado de la vivienda de la señora Eva Galvan Garrido quien reside en barrio Amberes Cra 42 No 29-111

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

- 1 Visita técnica al (los) predio(s) particularizado en el artículo anterior, en donde adelantan y/o adelantaron obras constructivas, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, los responsables de la infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial, la Licencia urbanística y los planos. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral y realizar un registro sobre el estado actual de las edificaciones vecinas en cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo 045 de 1989.
- 2 Comisióñese a un profesional de la arquitectura Luisa Aparicio, adscrito a la División de Control Urbano -Secretaría de Planeación Distrital, para que realice esta Visita técnica respectiva el día 24 de abril de 2017
- 3 Citar al propietario, tenedor, poseedor, del predio vecino o colindante al de la Señora Eva Galvan Garrido para el 2 de mayo 2017, con el fin de que rinda los descargos correspondientes

44





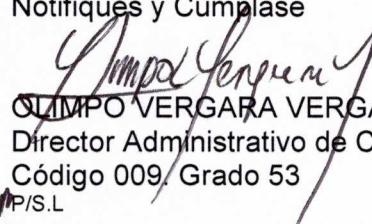
15

**TERCERO:** Notificar al quejoso y al Ministerio Público, de la presente actuación administrativa en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

Dado en la ciudad de Cartagena de Indias a los veinticuatro (24) días del mes de abril de dos mil diecisiete (2017)

Notifiques y Cúmplase

  
OLIMPO VERGARA VERGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
Código 009, Grado 53  
P.S.L.



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0040184-2017

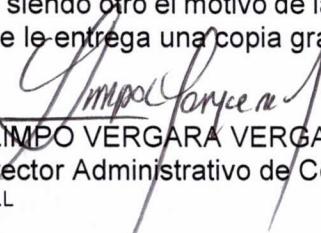
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 02 de mayo de 2017

16

DIVISIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO-DILIGENCIA DE DESCARGOS.  
PROCESO: 0098 DE 2017

En Cartagena de Indias, siendo el día y la hora señalada, hoy 2 de mayo de 2017, de conformidad con el Oficio AMC-OFI-0037258, se presentó a las oficinas de la División Administrativa de Control Urbano a DILIGENCIA DE DESCARGOS SONIA ESTER JIMENEZ GUARIN, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No 33.175.029, quien reside en y en su condición de propietaria del inmueble que se ubica en la Cra 42 No 29-99 2º Callejón del barrio Amberes . PREGUNTADO .Diga sus generalidades de ley: CONTESTO: Soy Sonia Ester Jimenez Guarin, soy vecina de la Señora Eva Galván, quejosa en este proceso, resido en la dirección que esta anotada desde hace 30 años. PREGUNTADO: que tiene usted que decir en relación con la queja presentada por el Señora Eva Galván en su contra, su vecino colindante, la cual se le pone de presente .CONTESTO: Los arreglos que yo he hecho en mi casa fue quitar las paredes viejas y puse unas paredes nuevas porque eran paredes demasiado viejas ya que la casa se construyó hace aproximadamente 30 años o más que es el tiempo que llevo viviendo ahí. Lo que hice fue remodelar y sustituir una pared por otra. Tampoco hice ampliaciones, por eso no tengo permiso. En cuanto al problema de alcantarilla, lo que hice fue independizar mi registro e hice el trámite en la empresa Aguas de Cartagena. De todas maneras que la Señora Galván oficie a Aguas de Cartagena, a ver si mi procedimiento estuvo mal. La casa de esta Señora es una casa vieja, requevieja .Yo tiré la mitad de la paredilla nueva, porque es una paredilla en común. Allí está la otra paredilla vieja que a ella le corresponde construir. Los palaos de olivos que habían frente a la otra casa se metieron las raíces en la paredilla y la fueron deteriorando toda y el salitre también afectó esta pared. La baldosa de ella no tiene cemento la vibraciones de las mulas son las que afectan su vivienda. La llevé a la Inspección de Policía en Amberes y a la casa de Justicia y el problema no se ha arreglado. Ya me hicieron dos visitas y no han encontrado nada anormal. Que la justicia intervenga que le ponga contención a esa Señora. Esas baldosas no tienen cemento y se salen solitas. Ella tiene miedo es que aguas de Cartagena cobra 3 millones de pesos para instalar el alcantarillado de las casas al manjol, que es lo que tiene que hacer la Señora. Esas alcantarillas son viejas, por eso se tapan. PREFUNTADO: Tiene algo más que agregar: CONTESTO: Que por favor manden una revisión para que vean como está el techo y la paredilla, rajada y desgastada. Eso estaba si antes de hacer los arreglos a mi casa.

No siendo otro el motivo de la presente se lee y se firma por quienes en ella han intervenido y se le entrega una copia gratuita de la misma.

  
OLIMPO VÉRGARA VÉRGARA  
Director Administrativo de Control Urbano  
P/S.L

  
SONIA ESTER JIMENEZ GUARIN  
CC # 33175029



Oficio **AMC-OFI-0042777-2017**  
 Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 08 de mayo de 2017

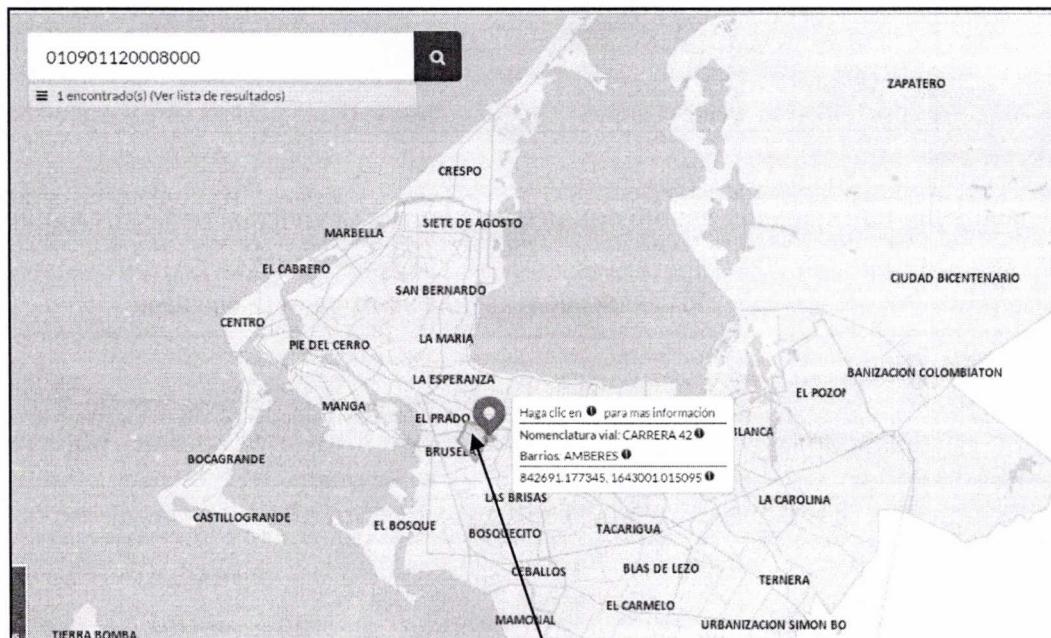
**INFORME TECNICO**  
**DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta	CC. No. 33. 154.502	No. CONTRATO: 1726 - 2017
ASUNTO:	QUEJA POR CONSTRUCCION QUE AFECTA VIVIENDA COLINDANTE Y PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS	FECHA ASUNTO: 27/03/ 2017
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-17- 0021098	FECHA VISTA: 27/04/2017
RADICACION No.	0098 - 2017	
SOLICITANTE:	EVA GALVAN GARRIDO	C.C: 26.171.375 de San Pelayo
DIRECCION	BARRIO AMBERES, CRA. 42 – No. 29 - 111	

**INFORME DEL ASUNTO**

Oficio recibido, presentado por la Sra. Eva Galván Garrido, donde solicita se realice visita a la vivienda colindante ubicada en el Barrio Ambergues Cra. 42 no. 29 - 99, por construcción y presunta violación de Normas Urbanísticas. En la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

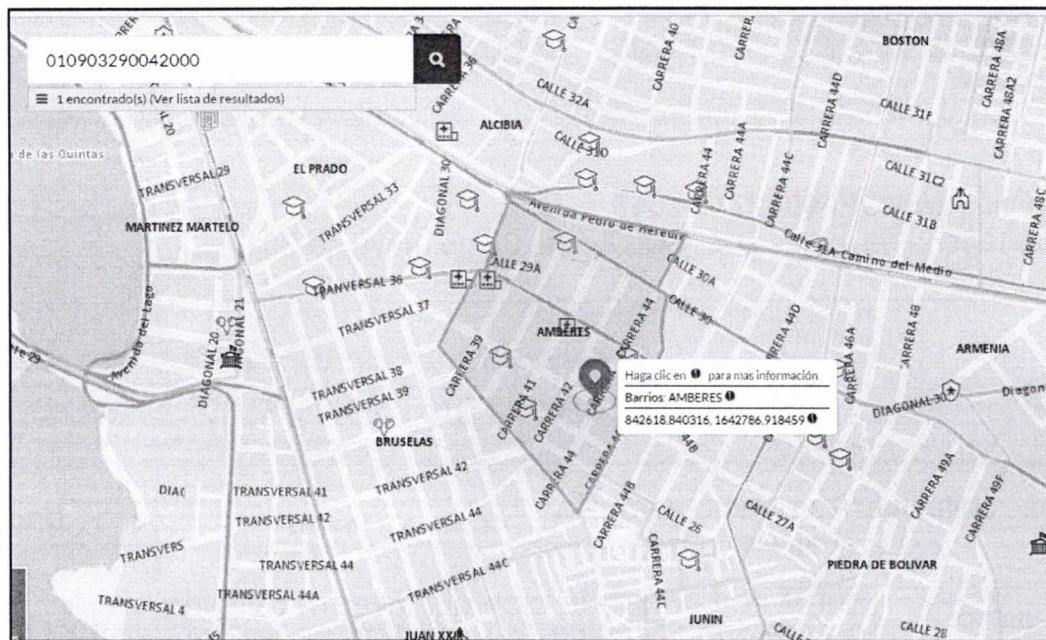
**LOCALIZACION EN LA CIUDAD**



**BARRIO AMBERES**

IMAGEN 1 - UBICACIÓN DEL BARRIO AMBERES EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS DT y C  
 (Fuente Midas- Secretaría de Planeación Distrital)

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



## IMAGEN 2 – UBICACIÓN DEL BARRIO AMBERES EN EL SECTOR

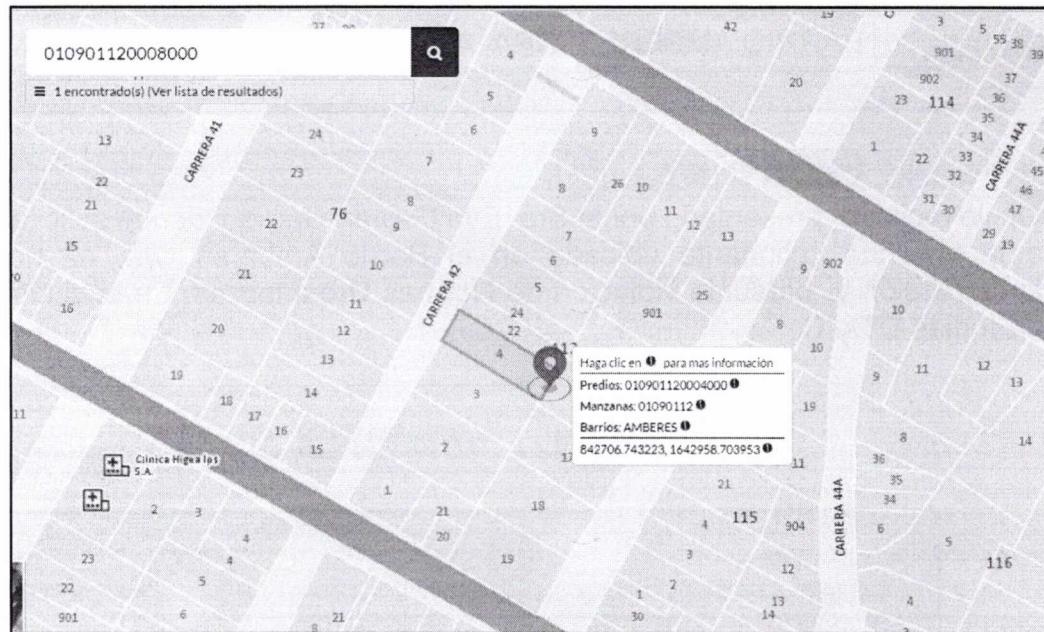


IMAGEN 3 – UBICACIÓN DEL PREDIO DONDE SE ENCUENTRA LA VIVIENDA DE 2 PISOS, BARRIO LOS CARACOLES  
CRA. 42 - NO. 29 - 99

REFERENCIA CATASTRAL No. 01-09-0112-0008-000



## INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 27 días del mes de Abril de 2017, se realiza visita al Barrio Ambergues, Cra. 42 No. 29 - 99 para atender asunto de la referencia, en el sitio nos atendió la Sra. Sonia Esther Jiménez Guarín, a quien se le informó el motivo de la visita.

En el sitio se observó lo siguiente:

- Existe una vivienda de 2 (dos) pisos con uso de vivienda Bifamiliar, en el momento de la visita se encontró habitada, no se estaban realizando trabajos de construcción

Área del predio: 10.00 mts x 15.00 mts = 150.00 M2

De acuerdo a Escritura Pública No. 148 de fecha 28 de Enero de 1991, de propiedad de la Sra. Sonia Esther Jiménez Guarín y otros, quien manifestó que el inconveniente con la Sra. Eva Galván es por un registro de alcantarillado de la Empresa prestadora de servicio Aguas de Cartagena que estaba en su predio y ella condenó (tapó).

Se le informó a la Sra. Sonia que para realizar trabajos de construcción en la modalidad de Remodelación, Ampliación, Obra nueva, se debe tramitar Licencia de Construcción en la Curaduría Urbana.

- La vivienda de dos pisos colinda por el lado derecho entrando con la vivienda de un piso ubicada en el Barrio Ambergues Cra 42, No. 29 – 111, no se pudo establecer el estado de la vivienda porque se encontró cerrada y no hubo quien atendiera.



IMAGEN 4 -VIVIENDA DE 2 PISOS, UBICADA EN EL BARRIO AMBERES CRA. 42 No. 29 - 99, COLINDANTE CON LA VIVIENDA DE 1 PISO UBICADA EN LA CRA. 42 - No. 29 - 111  
REFERENCIA CATASTRAL 01-09 0112-0008-000

## NORMATIVIDAD

### Documentos de consulta:

- Midas Cartagena (Secretaría de Planeación Distrital)

- Decreto O977 del 20 de Noviembre de 2001– POT

- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio Ambergues Cra. 42 – No. 29 - 99, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RB)** y se le aplicaran las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1.

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



✓ De acuerdo a lo observado y tal como lo registra la imagen, para la vivienda de 2 pisos con uso Bifamiliar aplica las Normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial RB en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No 1, en lo siguiente:

- Área mínima del Lote: AML = 250 M<sup>2</sup> – Frente: 10.00 M
- Aislamientos: Posterior: Bifamiliar 4 mts.
- Altura máxima 4 Pisos (Dependiendo del índice de construcción )
- Índice de Construcción : Bifamiliar : 1.1
- Parqueaderos: 1 x cada 100 mts<sup>2</sup> de área de construcción

✓ DATOS MIDAS:

REFERENCIA: 010901120008000

USO: RESIDENCIAL TIPO B

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL

RIESGO PRI: Expansividad Moderada 69

RIESGO SEC

CALSIF SUELO: SUELO URBANO

ESTRATO: 3

AREA M<sup>2</sup>: 164,53

PERIMETRO: 51,95

DIRECCION: K 42 29 98

BARRIO: AMBERES

LOCALIDAD:LH

UCG:9



ESTADO DE CUENTA

Desarrollado por: Oficina Asesora de Informática

[Consultar](#)

 Teclado

REFERENCIA CATASTRAL:	<input type="text"/>	<a href="#">Generar Factura</a>
FACTURA PARA:	<input checked="" type="radio"/> PAGO TOTAL	<input type="radio"/> PAGO POR VIGENCIAS
FACTURA No.	1700101014965350	EXPEDIENTE No. 183638
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		
1. Referencia Catastral: 010901120008000		2. Matricula Inmobiliaria :102017200485611032
4. Dirección: K 42 29 98		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 112,487,000
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		
6. Area del terreno: 165		7. Area Construida: 124
8. Destino: 01		9. Estrato: 10. Tarifa: 5x Mil
C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL		
11. Propietario: RODRIGUEZ CHAMORRO JOSE		12. Documento Identificacion: undefined:34549
13. Dirección de Notificación: 14. Municipio:		

## CONCLUSIONES

- ✓ En visita realizada descrita en el presente informe, se observó que en el Barrio Amberes Cra 42 No. 29 - 99, con Referencia Catastral No. 01-09-0112-0008-000 existe una construcción de 2 pisos, con uso de Vivienda Bifamiliar.

La vivienda de 2 pisos Bifamiliar habitada, al momento de la visita no estaba realizando trabajos de construcción, de acuerdo a Escritura Pública No. 148 de fecha 28 de enero de 1991 es de propiedad de la Sra. Sonia Esther Jiménez Guarín y Otros. Área del predio: 10.00 mts x 15.00 mts = 150.00 M<sup>2</sup>
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de Noviembre de 2001, el predio ubicado en el Barrio Amberes Cra. 42 – No. 29 - 99, se encuentra localizado dentro del área indicada y delimitada gráficamente como **ACTIVIDAD RESIDENCIAL (RB)** y se le aplicarán las normas contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No. 1
- ✓ De acuerdo a lo observado y tal como lo registra la imagen, a la vivienda de 2 pisos se le aplica la Norma contenidas en la Reglamentación de la Actividad Residencial en suelo Urbano y Suelo de Expansión, Cuadro No 1, en lo siguiente:
  - Área mínima del Lote: AML = 250 M<sup>2</sup> – Frente: 10.00 M
  - Aislamientos: Posterior: Bifamiliar 4 mts.
  - Altura máxima 4 Pisos (Dependiendo del índice de construcción )
  - Índice de Construcción : Bifamiliar : 1.1
  - Parqueaderos: 1 x cada 100 mts<sup>2</sup> de área de construcción
- ✓ La vivienda de un piso, ubicada en el Barrio Amberes Cra 42, No. 29 – 111, no se pudo establecer el estado de la vivienda porque se encontró cerrada y no hubo quien atendiera



LUISA IVETH APARICIO HERRERA  
Arquitecta - Asesora  
Dirección Administrativa Control Urbano



## REGISTRO FOTOGRAFICO



**VIVIENDA DE 2 PISOS, UBICADA EN EL BARRIO AMBERES CRA. 42 No. 29 - 99,  
COLINDANTE CON LA VIVIENDA DE 1 PISO UBICADA EN LA CRA. 42 - No. 29 - 111**



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

En Cartagena de Indias DT y C a los 27 días del mes de Abil de 2017, siendo las 10:30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a) Ang. Luisa Apuncio realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. \_\_\_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_

Dirección del Predio: Barrio Condeos, 2do. Cf-Kra 42. n° 29-99

Propietario: Sonia Esther Jimenez Guaini y Otros

Predio con Referencia Catastral No. 01-09-0329-0042-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) \_\_\_\_\_

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una vivienda de 2 pisos en el momento de la visita no se estaban realizando trabajos de construcción. Área de la vivienda 10.00 x 15.00 Escritura Pública N° 148 de 28 Enero de 1991.  
La Sra. Sonia manifestó que el inconveniente con la Sra Eva Calván es por un registro de Alcantarillado que se encontraba dentro de su predio y ella lo condonó.

Ciudad, 5 Mayo 2017

Consultado el Oficio la referencia Catastral suministrada por la Sra. Sonia Jimenez 01-09-0329-0042-000 corresponde al Barrio Guenia Kra- 46A-30-134 en el IPV (Portal Impuesto Predial) como propietaria la Sra. Candelaria del Carmen Martinez Perlaza.

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

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

Jimenez  
Firma del funcionario

Sonia Jimenez  
Firma quien atiende la diligencia



Ref. Catastral - 01-09-0112-0007-000

Fla. 42 - N° 29-88

Fotos:

4652 - 4646 - 4631

AM2:250  $\mu\text{m}^2$  - F:10M.

I.C. *Bifamiliar* : 1.1 *parent with 3 sons*

## Aislamientos:

Posterior:  $B_1$ , familiar 4m. 3



## SECRETARÍA DE PLANEACION DISTRITAL

### ACTA DE VISITA TÉCNICA

En la ciudad de Cartagena de Indias, D. T. y C., a los Unos (un) Días del mes de Agosto de 2016, me dirigi a la siguiente dirección Barrio Comberos 2-27 N° 11, Ocupada por Construcción de pisos, con el objeto de practicar visita técnica, ya en el sitio se pudo constatar lo siguiente:

Se está realizando una construcción en etapa de Renovación y Ampliación para un Segundo piso.

#### OBSERVACIONES:

Licencia en trámite.

Habiéndose cumplido con la presente visita y no siendo más se da por terminada la misma y para mayor constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Firma de Recibido:

Guillermo  
ARQUITECTO

TECNICO



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



## **SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL**

## ACTA DE VISITA TECNICA

En la ciudad de Cartagena de Indias, D. T. y C., a los un (1)  
Días del mes de Agosto de 2016, me dirigi a la siguiente  
dirección Barrío Combera 31 C N°  
Ocupada por Construcción I piso, con el objeto de  
practicar visita técnica, ya en el sitio se pudo constatar lo siguiente:

Se está realizando una Construcción en etapa de Remodelación y Ampliación para el Segundo piso.

Negocios y/o			

## OBSERVACIONES

Habiéndose cumplido con la presente visita y no siendo más se da por terminada la misma y para mayor constancia se firma por quienes en ella intervieron.

### Firma de Recibido

## ~~ARQUITECTO~~



Alcaldía Mayor de Cartagena de  
Indias

## Distrito Turístico y Cultural

Dirección:  
Centro Diagonal 30 No 60-78  
Plaza de la Aduana  
Cartagena Bolívar

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov  
www.cartagena.gov



## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL

### ACTA DE VISITA TÉCNICA

En la ciudad de Cartagena de Indias, D. T. y C., a los 1er (1) mes  
Días del mes de Octubre de 2016, me dirigi a la siguiente  
dirección Barrio Comberes 3 de C. N.º  
Ocupada por Construcción 2 pisos, con el objeto de  
practicar visita técnica, ya en el sitio se pudo constatar lo siguiente:

Se está realizando una construcción en etapa  
de Remodelación y Ampliación para el  
Segundo piso.

#### OBSERVACIONES:

Licencia en trámite

Habiéndose cumplido con la presente visita y no siendo más se da por terminada la misma y para mayor constancia se firma por quienes en ella intervinieron.

Firma de Recibido:

Luis Guillermo  
ARQUITECTO

Luis Guillermo  
TECNICO



Alcaldía Mayor de Cartagena de  
Indias

Distrito Turístico y Cultural

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

Teléfonos:  
6501092 - 6501095  
Línea gratuita:  
018000965500

Info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

Oficio AMC-OFI-0043668-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 09 de mayo de 2017

Señora

EVA GALVAN

Cra 42 No 29-11 –barrio Amberes

ardeeduji@hotmail.com

Cartagena

*Concejalía de Hacienda y Fepes*

*Mayo 23 2017*

Asunto: Su solicitud radicada bajo el Código EXT-AMC-17-0021098-17

Cordial saludo,

Mediante la presente, me permito dar respuesta a su solicitud contenida en el Oficio de la referencia, así:

- 1) Adjunto copia de las gestiones que este despacho ha realizado, conforme a su competencia, en relación con su queja. Estas gestiones son: i) Auto de averiguación preliminar, visita técnica, acta de visita de fecha 27 de abril de 2017, diligencia de descargos que se registra en el oficio AMC-OFI -0040148; Acta visita técnica de fecha abril de 2016 de la Secretaría de Planeación; diligencia de fecha 20 de junio de 2016
- 2) En relación con la Inspección Ocular de fecha diciembre de 2016, no se encuentra en nuestros registros.
- 3) De acuerdo con el Informe Técnico, suscrito por la Arquitecta Luisa Aparicio, al momento de la visita (27 de abril-2017) no se estaban realizando trabajos de construcción en la casa vecina a la suya.
- 4) No se pudo establecer el estado o daños en su vivienda, en razón a que el día de la visita se encontró cerrada y no hubo quien atendiera, muy a pesar de haber sido notificada de la fecha en que se adelantaría la misma.

Por otra parte, en cuanto a la inspección ocular del mes de diciembre de 2016, a que se refiere en su petición, se oficiará a la Localidad Histórica y del Caribe Norte con el fin de que verifiquen en sus archivos si algunos de sus funcionarios realizó dicha visita, en razón a que en esa dependencia se inició el proceso por esa queja.

En consonancia con lo anterior, este despacho continuará con las actuaciones administrativas que corresponda.

Atentamente.

  
CLARA CALDERON MUÑOZ

Directora Administrativa de Control Urbano ( E )

P/S.L





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0071018-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071018-2018**

**SEÑORA**  
**EVA GALVAN GARRIDO**  
**Cra 42 N°29-11 Barrio Amberes**  
**Cartagena**

**Asunto: EXT-AMC-16-0058832**

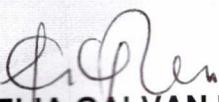
**ASUNTO RE: COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA  
TECNICA DE INSPECCION**

**Radicado interno: 0098- 2017**

En atención a su petición presentada el 05 de septiembre de 2016 bajo código de registro EXT-AMC- 16-0058832 se le comunica que se ha iniciado Averiguación preliminar por lo que se ha comisionado a los arquitectos **RAUL POSADA MARTINEZ Y BENYS BAENA VARGAS** para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU

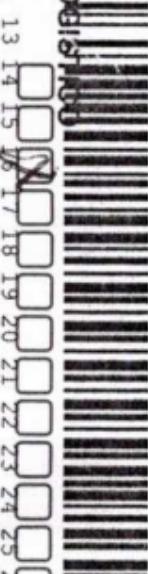


ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO  
CENTRO PLAZA DE LA  
ADUANA



NIT: 806.005.329-4  
www.temposexpress.com  
Línea Nacional 018000183676  
LIC. MIN. TIC. 00576

472938000007  
12/07/2018



FECHA DE ENTREGA:  
Hora de entrega:  
Marque el dia con una "X"

## CONTROL URBANO

### SOBRE

#### DESTINATARIO:

EVA GALVAN GARRICO

BARR AMBERES CRA 42 No 29-11

#### ZONA:

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

CARTAGENA

INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Pisos	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera	<input type="checkbox"/> Contador
	<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Metal	<input type="checkbox"/> No.
	<input type="checkbox"/> Negocio	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Vidrio	<input type="checkbox"/> Firma
	<input type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Aluminio	<input type="checkbox"/> Otro
		<input type="checkbox"/> +4		<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> Otros	

\$597.65  
135gr

FACTURAS:

*Eva Galván*

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO



AMC-OFI-0071007-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 29 de junio de 2018

Oficio **AMC-OFI-0071007-2018**

Asunto: Auto que ordena Visita Técnica de Inspección EXT-AMC-16-0058832

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación:</b>	<b>0098-2017</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>EVA GALVAN GARRIDO</b>
<b>Presunto infractores:</b>	<b>INDETERMINADO</b>
<b>Dirección:</b>	<b>BARRIO AMBERES CRA, 42-N°29-111</b>
<b>Hechos:</b>	<b>PRESUNTA VIOLACION DE NORMAS URBANISTICAS</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometan las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Ambergues cra 42 -N°29-111 fin de que se identifique la construcción que alegan las peticionarias se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obras, la verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el solicitante en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del proceso de reconocimiento de la construcción.

En consideración de los anterior.

*Muel  
Julio -16- 2018  
11:30*



## ORDENESE

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

**SEGUNDO:** El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de los construido, identificación catastral y registral, el tipo de obras que se adelantaron, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en el que se encuentran las obras, y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

**TERCERO:** Comisióñese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera RAUL POSADA Y BENYS BAENA VARGAS para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

**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.

Atentamente,

**ANA OFELIA GALVÁN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**  
Diana Jaime  
Abogada Externa DACU



AMC-OFI-0093970-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 24 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0093970-2018**

<b>INFORME TECNICO</b> <b>DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>			
<b>REALIZARON LA VISITA:</b>			
ARQ. BENYS BAENA VERGARA ARQ. RAUL POSADA MARTINEZ			
<b>ASUNTO:</b>	VISITA TECNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0071007-2018</b> .		<b>FECHA ASUNTO:</b> 16/07/2018
<b>CODIGO SIGOB:</b>	EXT-AMC-16-0058832		<b>FECHA VISITA:</b> 13/08/2018
<b>QUEJOSO:</b>	EVA GALVAN GARRIDO		
<b>PRESUNTO INFRACTOR:</b>	SONIA ESTHER JIMENEZ GUARIN	<b>RADICACION:</b> 0098-2017	<b>TELEFONO:</b> CEL:
<b>DIRECCION:</b>	BARRIO AMBERES KRA 42 No. 29-99, del DISTRITO DE CARTAGENA.		

#### **OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO**

Realizar Visita Técnica Preliminar Respuesta a oficio **AMC-OFI-0071007-2018** con Código SIGOB. EXT-AMC-16-0058832, a fin de que se identifique la construcción que alega la peticionaria, se encuentra infringiendo la normatividad urbanística, con el objeto de que se rinda un Informe en el que se deberá establecer el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran las obra en la averiguación Preliminar dentro del proceso 0098-2017.

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

#### **METODOLOGIA**

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

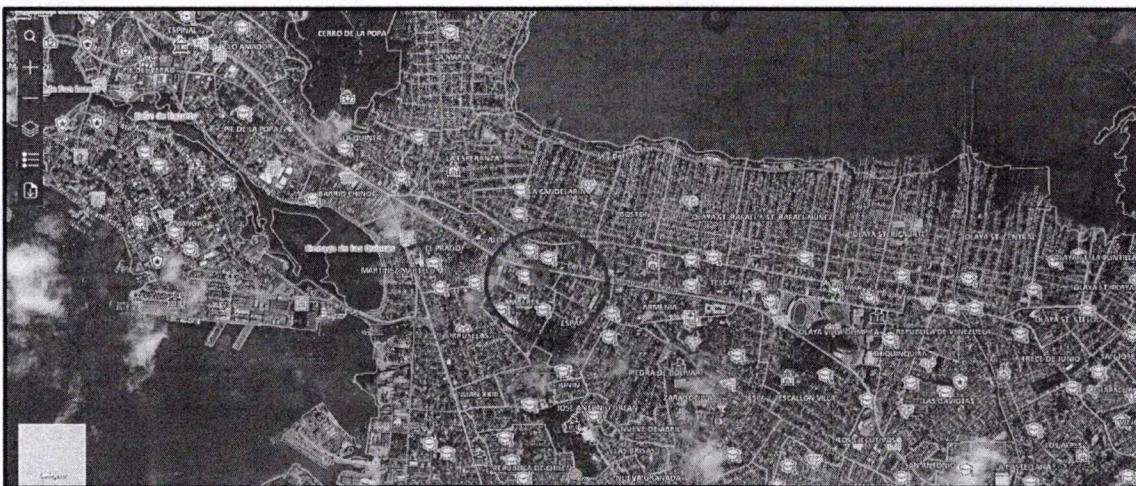
Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización del presunto Infactor y se verifica la información suministrada por el interesado, con el sistema de información geográfica (MIDAS)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

24/08/18  
12:11





## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente IGAC 2013

## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente IGAC 2013

## LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente IGAC 2013



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

## INFORMACIÓN DEL PREDIO

<b>REFERENCIA:</b>	010900760006000
<b>USO:</b>	RESIDENCIAL TIPO B
<b>TRATAMIENTO:</b>	Mejoramiento integral parcial
<b>RIESGO PRI:</b>	Inundación Baja 95
<b>RIESGO SEC:</b>	
<b>CLASIF SUELO:</b>	SUELO URBANO
<b>ESTRATO:</b>	3
<b>ÁREA M2:</b>	161.33 M2
<b>PERIMETRO:</b>	52.40 ML
<b>DIRECCION:</b>	K 44 No. 29-99
<b>BARRIO:</b>	AMBERES
<b>LOCALIDAD:</b>	LH
<b>UCG:</b>	9
<b>CODIGO DANE:</b>	23010201
<b>LADO DANE:</b>	A
<b>MANZ UGAC:</b>	76
<b>PREDIO IGAC:</b>	6
<b>MATRICULA:</b>	060-30722
<b>ÁREA TERRENO:</b>	148.00
<b>ÁREA CONST:</b>	112.00

## DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 13 del mes de agosto del año en curso, siendo las 10:40 am, los arquitectos Benys Baena y Raúl Posada funcionarios del Departamento Administrativo de Control Urbano, nos dirigimos al predio de la quejosa, ubicado en la Carrera 42 No. 29-111 Barrio Amberes, la visita fue atendida inicialmente por la Señora Eva Galván Garrido, a quien le informamos el objeto de la visita y nos manifestó que la queja interpuesta por ella en contra de su vecina era por problemas de fisuras en su casa por la construcción que realizó sin licencia, después nos desplazamos hasta la vecina, señora Sonia Esther Jiménez Guarín, con la siguiente dirección, Barrio Amberes carrera 42 No. 29-99 o la suministrada por la fuente MIDAS carrera 44 No. 29-99, del Distrito de Cartagena y con Referencia Catastral 010900760006000, quien nos atendió y también le informamos el motivo de la visita, por queja interpuesta por la señora Eva Galván Garrido, para dar respuesta al **AMC-OFI-0071007-2018**, por presunta infracción a la normatividad urbanística.

## OBSERVACIONES ESPECÍFICAS

- Al momento de la visita no se evidencio obra en ejecución.
- Es una vivienda multifamiliar en dos pisos que se encuentra totalmente acabada y en servicio.
- Las medidas del lote son: de frente y fondo 9.80 mts y de fondo derecha e izquierda 17.05 mts para un área de **167.09 M2** tomadas en el sitio.
- El ingreso a los apartamentos del segundo piso se realiza a través de una escalera fundida en concreto con pasamanos en tubos galvanizados con ancho de 0.90 mts por 4.30 mts de largo para un área de **3.87 M2**, localizada en el antejardín.



- El antejardín mide 2.80 mts por 9.80 mts de frente para un área de **27.44 M<sup>2</sup>**, tomadas en el sitio.
- La propietaria manifiesta que la construcción tiene de construidos 3 años, la cual realizó sin ningún tipo licencia urbanística.
- El inmueble es un lote medianero con una edificación de dos pisos (Multifamiliar) que cuenta con dos apartamentos en el primer piso y dos apartamentos en el segundo piso.
- El techo del segundo piso es una placa, con un hueco en el voladizo de la fachada para un posible tercer piso.
- El área de construcción del primer piso es: de frente y fondo mide 9.80 mts y de largo entrando derecha e izquierda 13.35 mts para un área de **130.83 M<sup>2</sup>** tomadas en el sitio.
- El área de construcción del segundo piso es: de frente y fondo mide 9.80 mts de largo entrando derecha e izquierda 14.95 mts para un área de **146.21 M<sup>2</sup>** tomadas en el sitio.
- La edificación tiene dos voladizos, el primero de fachada mide 1.20 mts y en el patio otro voladizo de 0.40 mts y un patio en el primer piso de 0.90 mts por 9.80 mts para un área de **8.82 M<sup>2</sup>** tomados en el sitio.
- No se evidenciaron retiros laterales.
- En las paredes medianeras se observan en total cuatro ventanas con vista hacia los vecinos a nivel del segundo piso, con medidas de (0.90 mts x 0.90 mts x 4 unidades= **3.24 M<sup>2</sup>**)
- No se presentó escritura, para constatar las medidas del lote.

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO (Fuente GOOGLE MAPS)

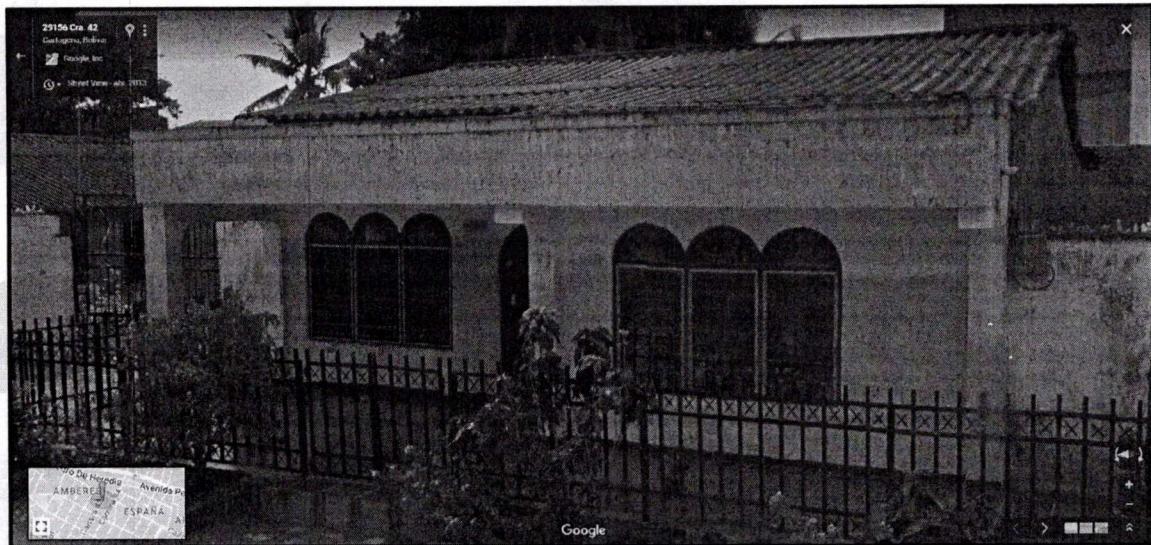


Fuente GOOGLE MAPS abril 2013



Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos

30

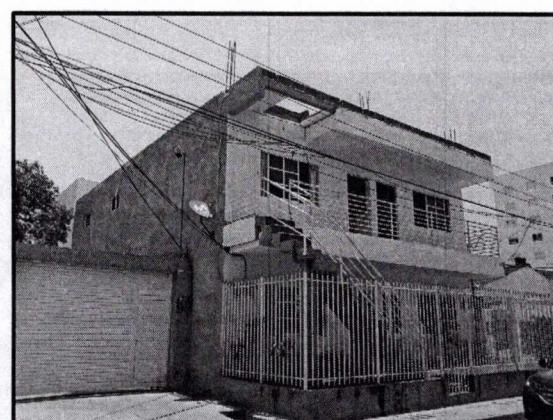


Fuente GOOGLE MAPS abril 2013

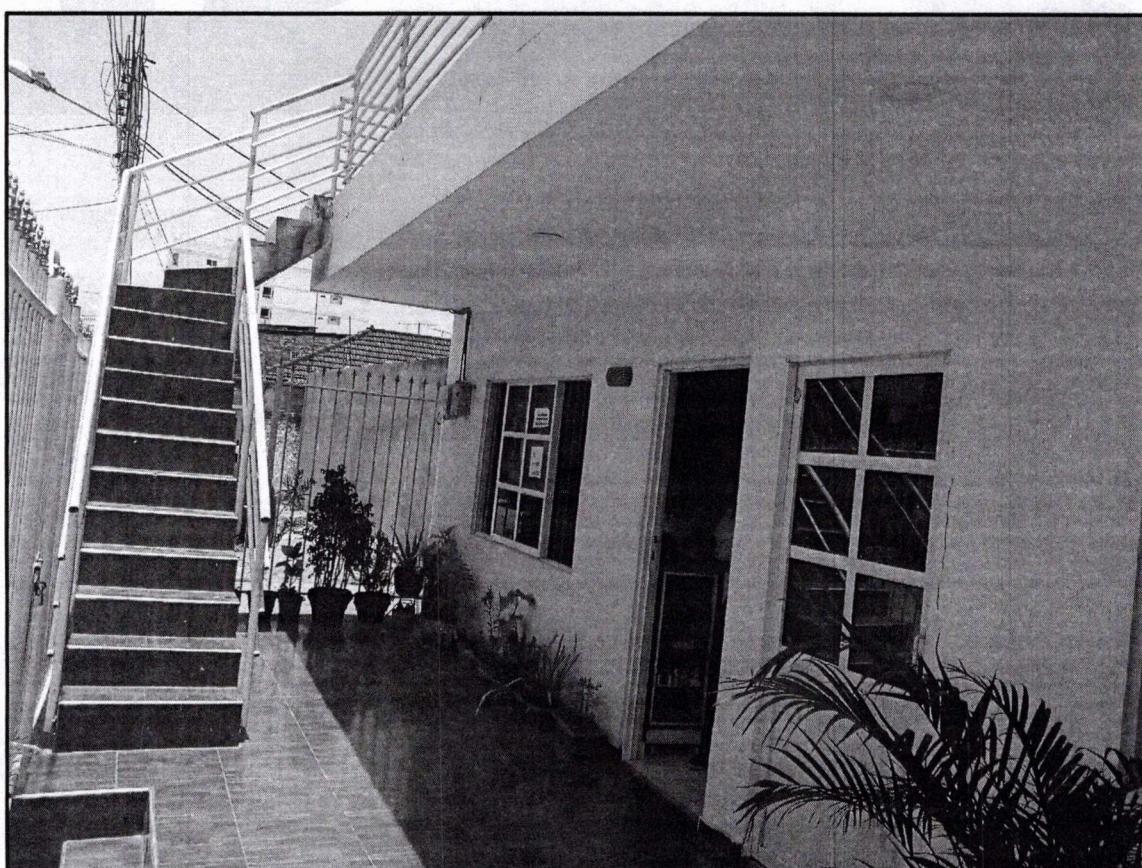
#### REGISTRO FOTOGRÁFICO (Fuente Control Urbano 2018)



Fachada Principal Actual (se evidencia otra placa como techo del segundo piso) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018

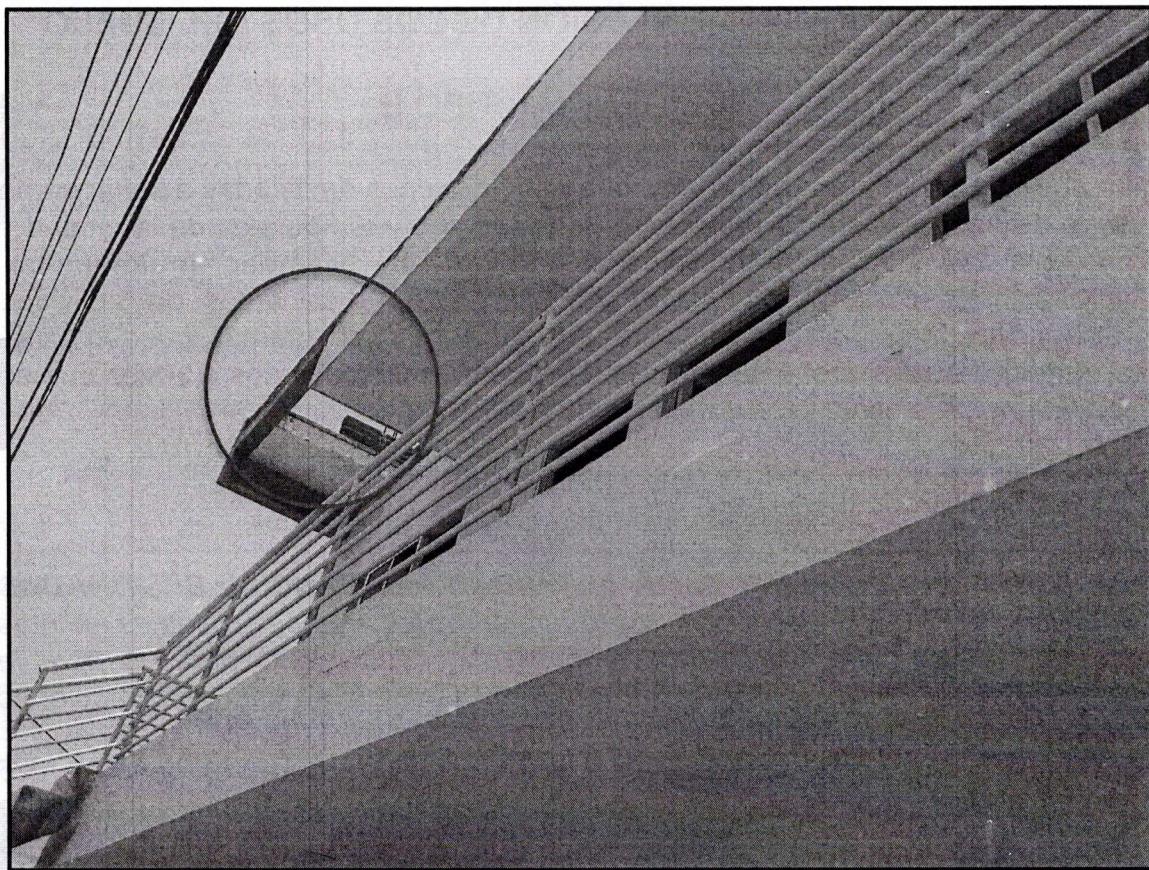


*En estas fachadas laterales actuales (se evidencian ventanas que se abren a los vecinos en el segundo piso) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018*

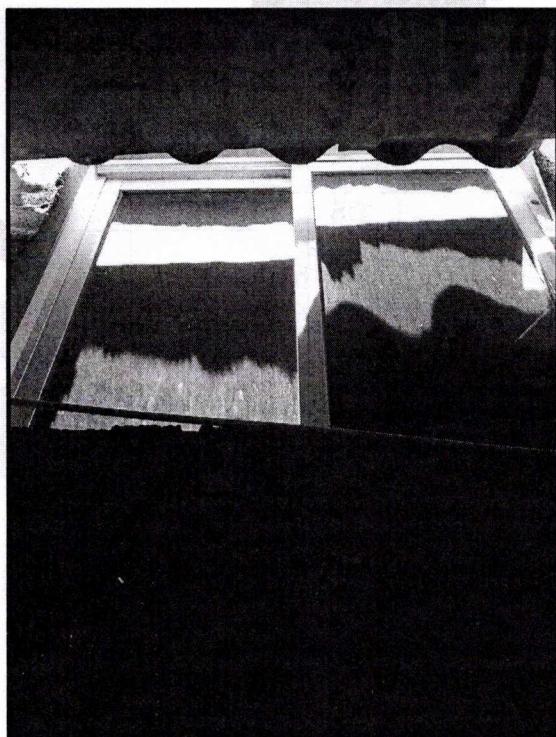


*En esta foto actual (se evidencia la escalera que ocupa espacio en el antejardín) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018*





En esta foto actual (se evidencia un hueco en la placa-techo del segundo piso, para un posible tercer piso) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018



En esta foto actual (se evidencia una ventana que se abre a la cámara de aire del vecino en el segundo piso) Fuente: Personal de Control Urbano, agosto 2018.





## CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### RESIDENCIAL TIPO B

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

#### USO PRINCIPAL

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

**ARTICULO 219: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO B.** Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado "Reglamentación de la Actividad Residencial", y localizadas en el Plano No. 5/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), reglamentada en la columna N° 2 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:

RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BÁSICA	40 m <sup>2</sup>
2 ALCOBAS	50 m <sup>2</sup>
3 ALCOBAS	70 m <sup>2</sup>
USOS	USOS
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4
ÁREA LIBRE	ÁREA LIBRE
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m <sup>2</sup> libre x c/0.80 m <sup>2</sup> de A. Const.
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 200 M <sup>2</sup> – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 160 M <sup>2</sup> – F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 250 M <sup>2</sup> – F.: 10M
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M <sup>2</sup> – F.: 16 M
ALTURA MÁXIMA	4 PISOS



ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS
ANTEJARDÍN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías principales. Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m <sup>2</sup> de A. Cons. Multifam. 1 x c/70 m <sup>2</sup> de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.

### NORMATIVIDAD

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

#### Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística.

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

#### “ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS”.

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



## CONCLUSIONES

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

El predio con Referencia Catastral 010900760006000 se encuentra localizado en el Barrio Ambergues carrera 42 No. 29-99 o la suministrada por la fuente MIDAS, K 44 No. 29-99 del Distrito de Cartagena.

La visita permite concluir lo siguiente:

- El uso del suelo del predio es RESIDENCIAL TIPO B (RB).
- Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.
- La edificación está ubicada en el barrio Ambergues carrera 42 No. 29-99 o la suministrada por la fuente MIDAS, K 44 No. 29-99 del Distrito de Cartagena.
- Es una vivienda multifamiliar en dos pisos que se encuentra totalmente acabada y en servicio.
- Las medidas del lote son: de frente y fondo 9.80 mts y de fondo derecha e izquierda 17.05 mts para un área de **167.09 M2** tomadas en el sitio.
- El ingreso a los apartamentos del segundo piso se realiza a través de una escalera en forma de ele, fundida en concreto con pasamanos en tubos galvanizados con ancho de 0.90 mts por 4.30 mts de largo para un área de **3.87 M2**, localizada en el antejardín.
- El antejardín mide 2.80 mts por 9.80 mts de frente para un área de **27.44 M2**, tomadas en el sitio.
- La propietaria manifiesta que la construcción tiene de construidos 3 años, la cual realizó sin ningún tipo licencia urbanística.
- El inmueble es un lote medianero con una edificación de dos pisos (Multifamiliar) que cuenta con dos apartamentos en el primer piso y dos apartamentos en el segundo piso.
- El techo del segundo piso es una placa, con un hueco en el voladizo de la fachada para un posible tercer piso.
- El área de construcción del primer piso es: de frente y fondo mide 9.80 mts y de largo entrando derecha e izquierda 13.35 mts para un área de **130.83 M2** tomadas en el sitio.
- El área de construcción del segundo piso es: de frente y fondo mide 9.80 mts de largo entrando derecha e izquierda 14.95 mts para un área de **146.21 M2** tomadas en el sitio.
- La edificación tiene dos voladizos, el primero de fachada mide 1.20 mts y en el patio otro voladizo de 0.40 mts y un patio en el primer piso de 0.90 mts por 9.80 mts para un área de **8.82 M2** tomadas en el sitio.
- No se evidenciaron retiros laterales.
- No se presentó escritura, para constatar las medidas del lote.
- Ahora bien, de acuerdo a las normas vigentes del (POT) al momento de realizada la visita, el predio **no cumple** con el área mínima del lote y su frente establecidas en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Multifamiliar, el área mínima debe ser de



480.00 M<sup>2</sup> y su frente de 16.00 M<sup>1</sup> y este predio cuenta con 167.09 M<sup>2</sup> de área y su frente de 9.80 mts.

- La altura máxima, en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Bifamiliar, es de cuatro pisos, **si cumple**.
- La propietaria manifiesto que la construcción tiene de construidos 3 años, la cual realizo sin licencia urbanística de **construcción y demolición** luego **no cumplió** con el DECRETO 1203 DEL 12 DE JULIO DE 2017.
- El área actual construida es de 277.04 M<sup>2</sup>; la cual **no cumple** con el índice de construcción establecido en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Multifamiliar, el índice para este predio el área de construcción debería ser  $(167.09 \text{ M}^2 \times 1.2) = 200.50 \text{ M}^2$ , teniendo un área de más de **76.53 M<sup>2</sup>**.
- El antejardín mide 2.80 mts, **no cumplen** con el aislamiento mínimo, en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Multifamiliar, el aislamiento mínimo debe ser de 5.00 mts.
- El aislamiento posterior en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Multifamiliar, es de 5.00 Mts, este predio **no lo cumple**, porque dejaron 0.90 mts y debería tener un área de **49.00 M<sup>2</sup>**.
- El voladizo en la Norma para Actividad Residencial destinada a vivienda tipo B del Decreto 0977 del 20 de noviembre de 2001, la cual indica que, para viviendas Multifamiliar, es de 2.50 Mts, este tiene 1.20 mts, este predio **si lo cumple**.

Atentamente:

  
Arq. Benys Baena Vergara  
Asesor externo Control Urbano

  
Arq. Raúl Posada Martínez  
Asesor externo Control urbano

Proyectó: Benys Baena V.  
Revisó:







Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026190-2022**

SEÑOR  
**RUBEN DIAZ ACEVEDO**  
Asesor técnico  
Dirección de Control Urbano  
Ciudad

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

Querellante.: EVA GALVAN GARRIDO  
Querellado.: SONIA ESTHER JIMENEZ GUARIN  
Código de Registro.: EXT- AMC- 16-0058832  
Radicado Interno.: 0098-2016

Mediante el presente oficio el director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera, en la práctica de VISITA TECNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio Amberes cra 42 No.29-111, En consecuencia, de 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 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.

**SEGUNDO.:** En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Amberes Cra 42 No.29-111
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.



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

**CUARTO:** La visita deberá realizarse a la brevedad posible y el informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

**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.

Cordialmente,

**CAMILO BLANCO**

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

Proyectó: Diana Carolina Alvis Yepes   
Asesora Externa DCU



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022

Oficio **AMC-OFI-0026190-2022**

SEÑOR  
**RUBEN DIAZ ACEVEDO**  
Asesor técnico  
Dirección de Control Urbano  
Ciudad

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

**Querellante.: EVA GALVAN GARRIDO**  
**Querellado.: SONIA ESTHER JIMENEZ GUARIN**  
**Código de Registro.: EXT- AMC- 16-0058832**  
**Radicado Interno.: 0098-2016**

Mediante el presente oficio el director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordena comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera, en la práctica de VISITA TECNICA PRELIMINAR en el Inmueble ubicado en el Barrio Ambergues cra 42 No.29-111, En consecuencia, de 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 y 1801 de 2016, surgieren en el desarrollo de la visita.**

**SEGUNDO.: En la visita se debe verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción, de igual forma deberá indicar:**

- Identidad del propietario de la construcción ubicada en el Ambergues Cra 42 No.29-111
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.



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

**CUARTO:** La visita deberá realizarse a la brevedad posible y el informe técnico deberá entregarse dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de la visita técnica.

**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.

**Cordialmente,**

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

Proyectó: Diana Carolina Alvis Yepes  
Asesora Externa DCU

## ASIGNACIÓN VISITAS TÉCNICAS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Mié 09/03/2022 15:08

Para: Ruben Diaz Acevedo <rudiaza@cartagena.gov.co>; RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO <rubendiaz73@hotmail.com>

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficio de asignación para visitas técnicas, para su conocimiento y trámite pertinente.

Atentamente,

---

*Dirección de Control Urbano*

*Secretaría de Planeación Distrital*

*Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias*

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393

Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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

**Nota:** Le informamos que esta dirección de e-mail es utilizada únicamente para envíos de información. Por favor no escalar consultas o solicitudes, ya que no podrán ser atendidas.

Atendiendo las directrices del gobierno nacional, los trámites se están realizando únicamente a través de medios virtuales.

\* [atencionalciudadano@cartagena.gov.co](mailto:atencionalciudadano@cartagena.gov.co)

\* <https://app.cartagena.gov.co/pqrstd>



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 20 de octubre de 2022

Domingo  
09/10/2022

**Oficio AMC-OFI-0148129-2022**

<b>INFORME TÉCNICO</b> <b>DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO</b>		
<b>ASUNTO:</b>	Informe de visita técnica en inmueble ubicado en la Cra 42 No 29-99 del Barrio Ambergues e identificado con F.M.I. 060-30722 y Ref. Catastral No. 01-09-0076-0006-000	
<b>RADICADO:</b>	<b>EXT-AMC-16-0058832</b>	
<b>DIRECCIÓN:</b>	Cra 42 No 29-99 en el Barrio Ambergues	
<b>SOLICITANTE:</b>	Dirección de Control Urbano	

**MOTIVO DE LA VISITA**

Atender la petición realizada por la señora EVA GALVAN GARRIDO, a la Dirección de Control Urbano -DCU-, mediante radicado EXT-AMC-16-0058832, en el que presenta queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que *“Al lado de mi vivienda ubicada en el barrio Ambergues cra 42 No 29-111, la vivienda colindante se encuentra adelantando unas obras de construcción para nueva vivienda en el segundo piso como también otras remodelaciones a la vivienda principal, ademas al parecer no cuenta con el respectivo permiso de construcción ya que no he visto ningún aviso de la autoridad competente que avale dicha obra. A raíz de estos hechos puestos ahora en su conocimiento, mi vivienda está sufriendo daños en la estructura como son pisos, terrazas, paredes, alcantarillado, etc. Todo esto producto de dicha construcción ya que no se puede evidenciar otra causa aparente que justifique dichos daños”*.

Por medio del oficio AMC-OFI-0026190-2022 del 04 de marzo del año 2022, fue asignado el Técnico Ruben Dario Diaz Acevedo, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud, 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 de la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, 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 la obra y cumplimiento del uso del suelo.

**LOCALIZACIÓN DEL PREDIO**

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada 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 se identifica con la Referencia Catastral No. 01-09-0076-0006-000, se ubica en la Cra 42 No 29-99 en el Barrio Ambergues de esta ciudad, tal como se muestra en la siguiente figura.

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.

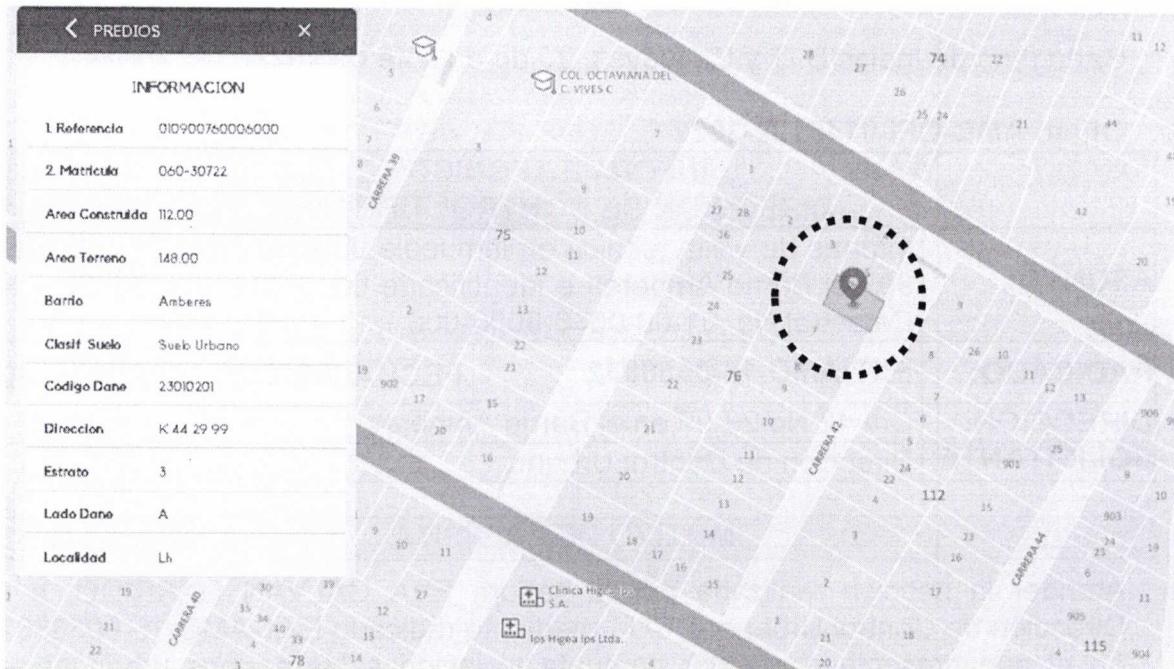


Figura 1. Localización del predio ubicado en el Barrio Amberes Cra 42 No 29-99.  
Fuente: Midas Cartagena, 2022.

#### Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral:	01-09-0076-0006-000
Barrio:	Amberes
Dirección:	Cra 42 No 29-99
Área Terreno:	148,00 m <sup>2</sup>
Clasificación de suelo:	Suelo urbano
Uso de suelo:	Residencial Tipo B RB
Tratamiento urbanístico:	Mejoramiento Integral Parcial

Consultada la información del predio en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, se evidenció lo siguiente:

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C		FACTURA No. 2200101017154461 - 06		FECHA DE EMISIÓN: 22/09/2022
SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 44/90				
1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
<hr/>				
Referencia catastral: 01-09-0076-0006-000	2. Matricula Inmobiliaria: 060-30722	3. Expediente: 182914		
4. Dirección: K 44 29 99	5. Avaluo Catastral Vigente (Base Gravable): 312.085.000			
<hr/>				
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO				
6. Área del Terreno: 148 m <sup>2</sup>	7. Área Construida: 306 m <sup>2</sup>	8. Destino: 01	9. Estrato: 3	10. Tarifa: 5.5 x Mil
<hr/>				
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario(s): SONIA ESTHER JIMÉNEZ GUARÍN	12. Documento de Identificación: 33175029			
13. Dirección de Notificación: 2	14. Municipio:	15. Departamento:		
<hr/>				
VALORES A CARGO				

Figura 2. Identificación del predio. Fuente: Portal de liquidación y pago del impuesto predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, 2022.

#### METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita técnica y para dar cumplimiento a su alcance y al del presente informe, se realizó un registro fotográfico, se estableció la localización geográfica del sitio y se tomaron datos y medidas en donde fue posible, con el propósito de verificar la información suministrada por el querellante como parte del proceso. Por último, se estableció un comparativo entre lo evidenciado en campo y lo definido en el POT y Normatividad concordante para el área objeto de visita.

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.

## 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 los planos de usos de suelo PFU 5A/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición.

Con base en lo anterior se tiene que el predio identificado en cuestión, se ubica en el Barrio Ambergues Cra 42 No 29-99, en zona identificada como actividad Residencial B (RB), en donde se permite la destinación para uso residencial del inmueble construido, de igual manera se evidencia que el predio no está dentro de una ZONA VERDE, tal como se muestra en las siguientes figuras.

RESIDENCIAL TIPO B RB	
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4

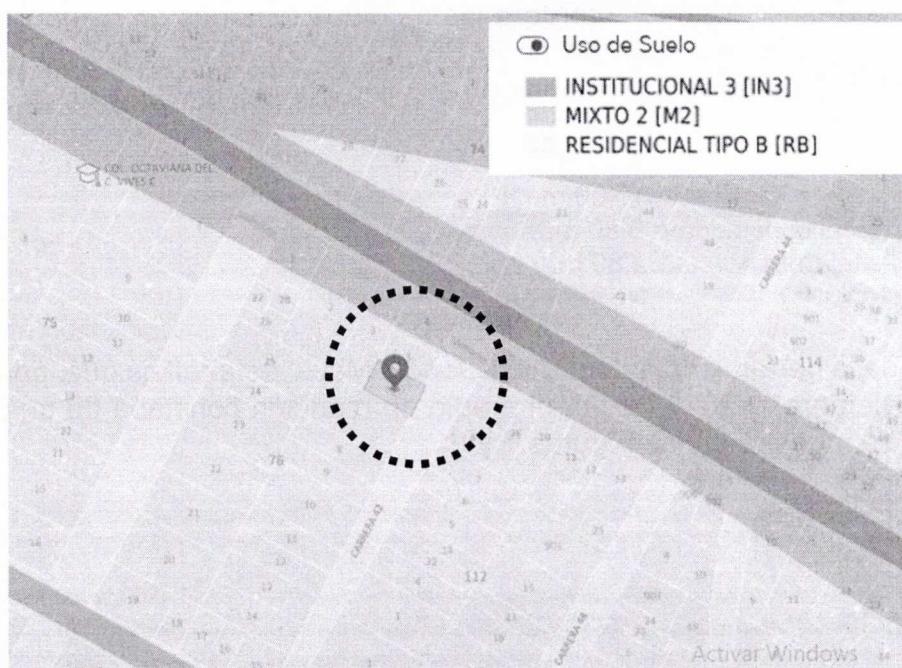


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente: MIDAS, 2022 y Decreto 0977 de 2001 o POT.

## DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

La visita de inspección ocular de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, se llevó a cabo el día 23 de marzo del año 2022, a las 2:00 pm, por parte del técnico Ruben Díaz Acevedo de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

La visita fue atendida por la señora SONIA ESTHER JIMENEZ GUARIN (querellada), quien se identificó como propietaria y poseedora del inmueble. En la visita se evidenció que el inmueble consta de una construcción de dos (2) pisos y cada piso tiene dos apartamentos, los cuales se encuentran habitados y arquitectónicamente terminados. No se observó ningún tipo de intervención de obras civiles recientes, tal como se muestra en la Figura 4.

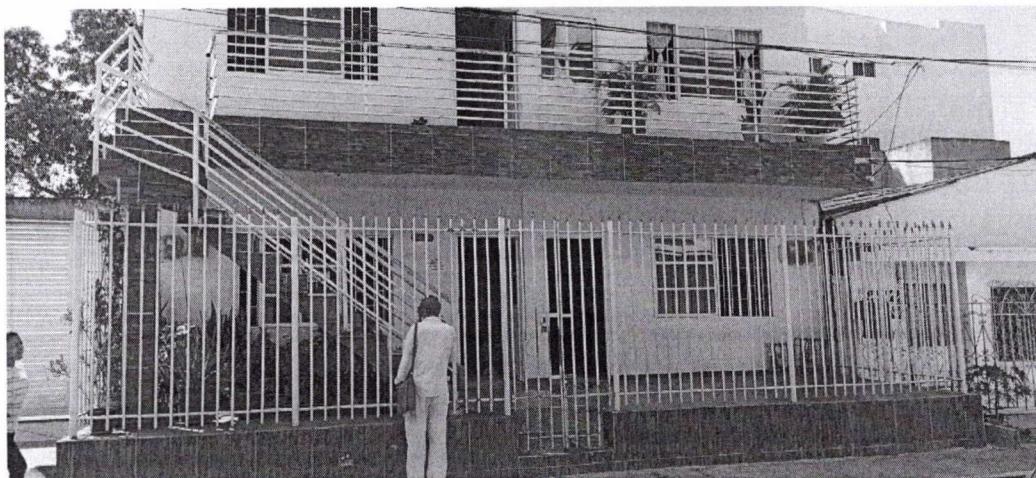


Figura 4. Estado del Predio. Fuente: DCU, 2022.

Durante el recorrido, se le solicitó a la señora BEATRIZ MACHADO MORENO, la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 313-5368712
- Correo electrónico: sonia2022@hotmail.com
- Identificación catastral y registral: 01-09-0076-0006-000
- Licencia de Construcción: No tiene licencia

En la visita de inspección y acorde a las medidas tomadas en campo, se pudo constatar que el predio ubicado en la Cra 42 No 29-99 en el Barrio Ambergues; presenta las siguientes dimensiones en sus linderos y construcción:

Frente = 9,80 m.  
Fondo = 17,00 m.  
Fachada frontal construida = 9,80 m.  
Retiro de Antejardín = 2,80 m.  
Retiro Posterior = No informa.

Consultada la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para el año 2012 (noviembre) y 2013 (abril), el predio en mención constaba de un (1) piso, tal como se muestra en las Figuras 5 y 6.



Figura 5. Estado del predio – noviembre de 2012. Fuente: Google Maps.

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.



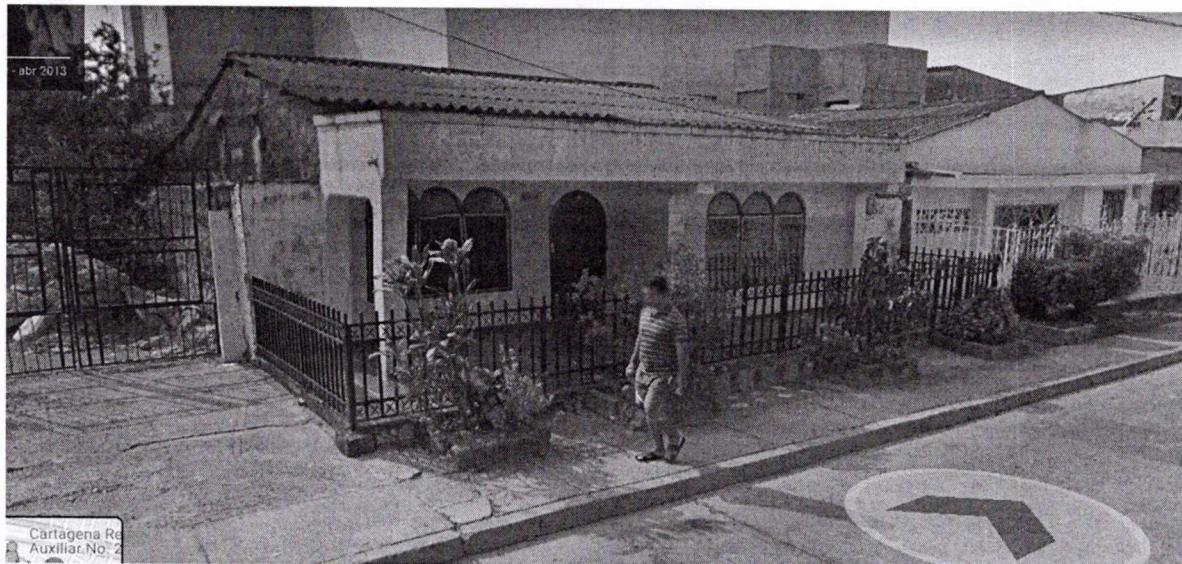


Figura 6. Estado del predio – abril de 2013. Fuente: Google Maps.

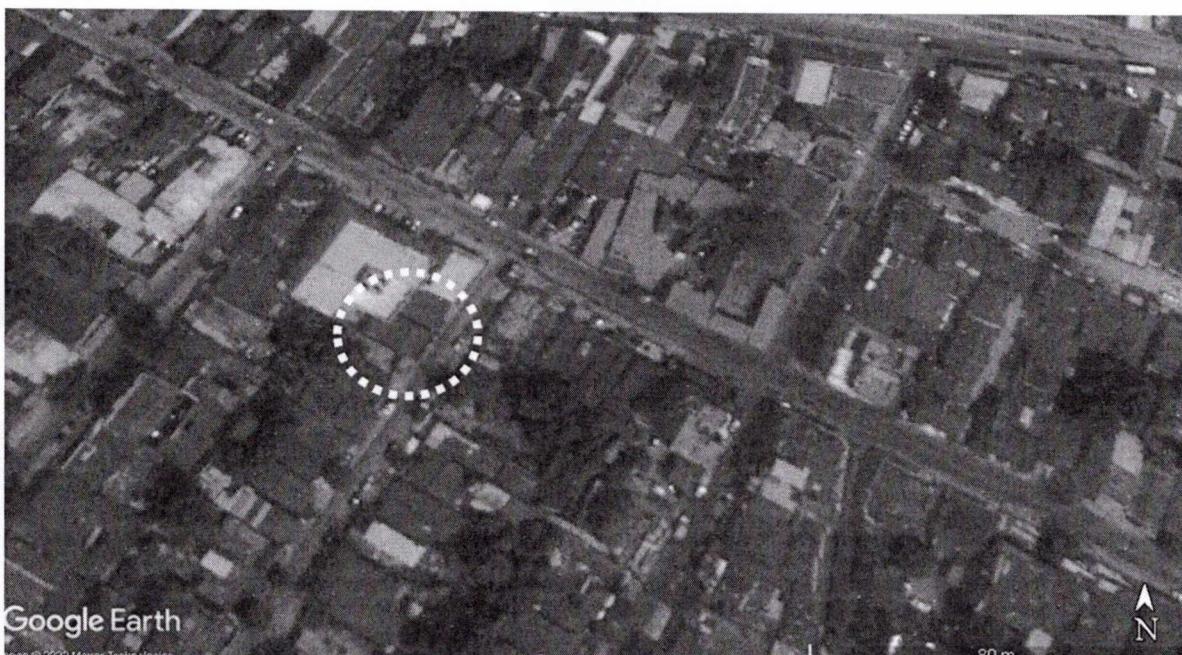


Figura 7. Estado del predio (Un piso) – abril de 2014. Fuente: Google Earth.



Figura 8. Estado del predio (Un piso) – abril de 2015. Fuente: Google Earth.

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.



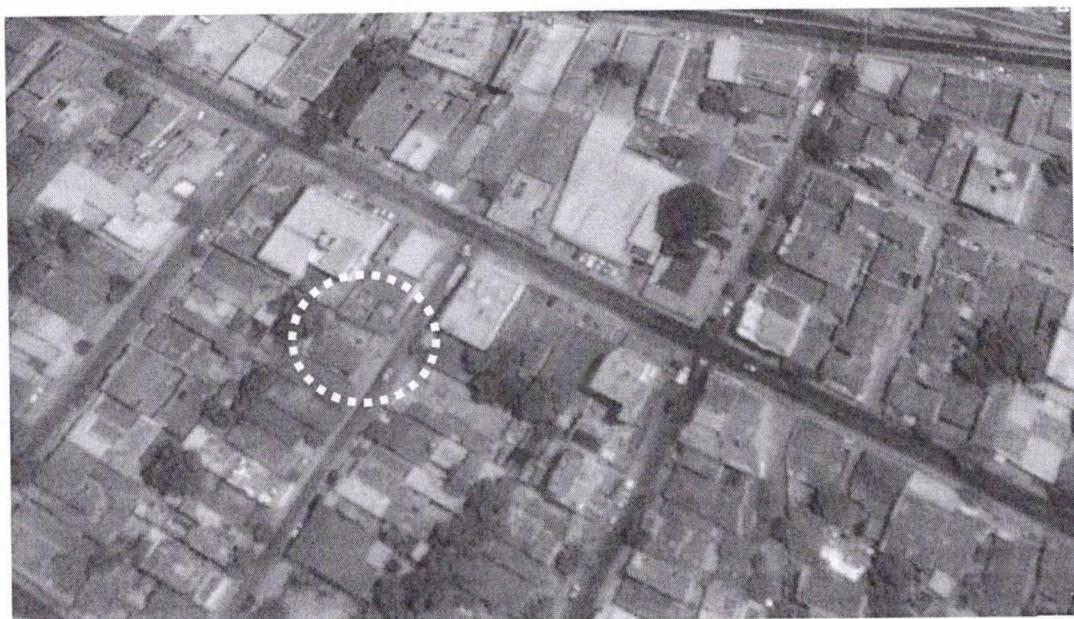


Figura 9. Estado del predio (Un piso) – abril de 2016. Fuente: Google Earth.



Figura 10. Estado del predio (Dos pisos) – diciembre de 2016. Fuente: Google Earth.

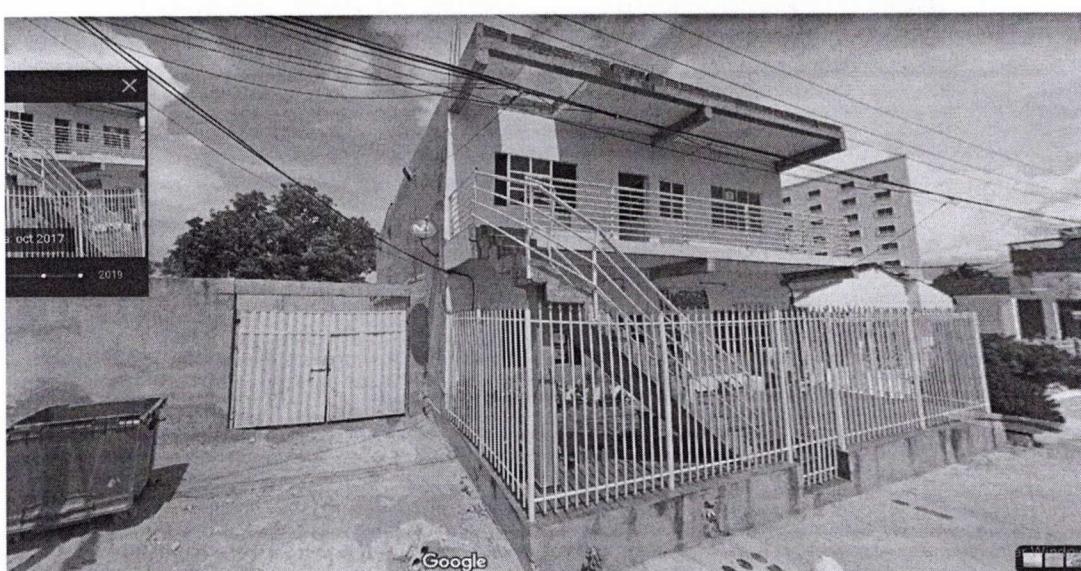
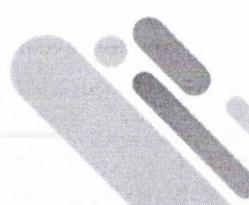


Figura 11. Estado del predio – octubre de 2017. Fuente: Google Maps.

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.





Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", se presenta el siguiente cuadro, que recoge los resultados del análisis urbanístico realizado de acuerdo a lo evidenciado en el sitio:

USOS	RESIDENCIAL TIPO B RB	EVIDENCIA EN EL CAMPO	CUMPLE
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	SI
AREA LIBRE			
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x c/0,80 m2 de A. Const.	AL: 9,8 X 2,8: 27,44 M2	NO
AREA Y FRENTE MÍNIMOS			
MULTIFAMILIAR	AML.: 480 M2 – F.: 16 M	AML: 167, F:9,8 M	NO
ALTURA MÁXIMA	4 pisos	2 PISOS	SI
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
MULTIFAMILIAR	1.2	IC: 277,04 M2/167= 1,65	NO
AISLAMIENTOS			
ANTEJARDÍN	Multifamiliar 5m (Circular No. 4 de 2003) Multifamiliar 3 m sobre vías secundarias, 5 m sobre vías principales.	2,8 M	NO
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5 m	0,85 M	NO
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	0	NO
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso) Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	1,2 M	NO
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso	0	NO
ESTACIONAMIENTOS	Multifamiliar 1 x c/70 m2 de Área Construida Visitantes 1 x c/210 m2 de Área Construida (Circular 4 de 2003) Estacionamiento para Multifamiliares y Visitantes en Residencial Tipo B – RB. Multifamiliar 1 x c/100 m2 de Área Construida Visitantes 1 x c/400 m2 de Área Construida	0	NO

Cuadro 1. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0026190-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente 098-2016, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de visita se identifica con Referencia Catastral No. 01-09-0076-0006-000 y la matrícula inmobiliaria 060-30722. Con relación a la dirección del predio 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 ubicada en el Barrio Amberg, Cra. 42 # 29 -99.
- Es un predio urbano 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-0026190-2022 de fecha marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre "i) verificar entre otros aspectos



nombre de propietarios o de los presuntos infractores; ii) la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso; iii) el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución o concluidas asunto del presente proceso; iv) Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento con la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo; v) 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".

A continuación, se relacionan las respuestas específicas a los interrogantes realizados en el oficio de asignación de visita:

- **i)** Rta:/ En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias aparece como propietario del predio: SONIA ESTHER JIMENEZ GUARIN, identificada con la cedula No 33.175.029.
- **ii)** Rta:/ La fecha probable del inicio de obra fue entre los meses de mayo a noviembre de 2016, con base en lo manifestado por la querellada y la revisión análisis de lo evidenciado en el sitio y lo reflejado en las imágenes satelitales de la plataforma Google Maps y Google earth.
- **iii)** Rta:/ Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad y se desarrollaron sin licencia de construcción.
- **iv)** Rta:/ El análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro 1" de este informe. NO CUMPLE, Con el Área Mínima y Frente mínimo. **NO CUMPLE**, con el Índice de construcción. **NO CUMPLE**, con los aislamientos, tampoco cumple con el voladizo.
- **v)** Rta:/ Lo construido NO CUMPLE con la normatividad urbanística vigente. La construcción se realizó sin licencia de construcción.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

*Rubén D. Díaz A.*  
**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**  
Asesor Externo  
Dirección de Control Urbano - DCU  
**Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias**

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario - DCU *RL*

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.