



Oficio AMC-OFI-0012811-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 22 de febrero de 2017

SEÑORA

MADYS ALVAREZ DE SOMOZA

Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29^a – No. 241 Urbanización la Candelaria. (Al lado del centro comercial Caribe Plaza).

Celular: 3016362310

Cartagena

Asunto: respuesta a derecho de petición radicado bajo el código de registro EXT-AMC-16-0072618.

Cordial Saludo;

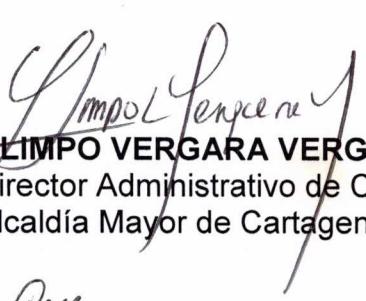
En atención a derecho de petición radicado bajo el código de registro **EXT-AMC-16-0072618** de fecha 31 de octubre de 2016 donde nos informa: que el vecino Rafael González tumbo la pared que divida su casa con la de mi propiedad formando una cámara de aire para ampliar la habitación, ocasionando humedad (...). Razón por la cual solicito una visita de inspección técnica a la vivienda ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29^a – N° 2-41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial Caribe Plaza).

Esta dirección en busca de atender su solicitud comisionó a la Arquitecta Luisa Aparicio funcionaria adscrita a esta Dirección, para identificar “las posibles infracciones urbanísticas que conforme a los hechos relacionados sustentados en la queja y los cuales vienen presentándose en dicho inmueble. La visita fue realizada el día 6 de diciembre de 2016 por la arquitecta antes mencionada del cual anexamos copia del informe técnico a este oficio (5 folios).

Por lo anterior y Por lo descrito en el informe que se anexa, le recomendamos dirigirse a la Inspección de Policía de su localidad y presentar la queja por las perturbaciones ocasionadas a su vivienda, para que puedan llegar a una pronta y positiva solución.

Para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


Olimpo Vergara Vergara
 Director Administrativo de Control Urbano
 Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias


 Proyecto: CPM
 Asesora DACU


 73.094.653 e/geo/m



Dic 26/16
Dra Claudiina Poh
41

Cartagena, Diciembre 2016

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Control Urbano

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: **EXT-AMC-16-0084635**
Fecha y Hora de registro: **20-dic.-2016 15:09:01**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **3**
Contraseña para consulta web: **B933B6A3**
www.cartagena.gov.co

Cordial saludo,

Muy respetuosamente me dirijo a usted esperando respuesta de la queja que puse en contra del Señor Rafael González, mi vecino sobre la violación que existe en una angosta cámara de aire que hay entre las dos casas, dicho Señor ha construido dos muros en forma de U sobre la placa de mi casa y sobre los muros pusieron una lámina de eternit en forma de canal, cuando llueve mucho el agua no tiene salida y se filtra a mis habitaciones en la parte de arriba.

Recibí en días pasados la visita de una arquitecta, pero no dio ninguna respuesta, ni solución a favor ni en contra. Creo en Dios y en su justicia, pero sé que Dios también escoge personas aquí en la tierra como instrumentos tuyos.

A raíz de esta pequeña reflexión me pregunto ¿Es legal que este Señor vecino llamado Rafael González nos atropelle, nos falte el respeto y abuse?, porque mi esposo y yo vivimos solos, somos adultos mayores enfermos; Mi esposo tiene 76 años y yo tengo 69. Por todo lo anterior yo me sigo preguntando ¿Es legal que dicho Señor haya construido sin mi permiso sobre la placa de mi vivienda? ¿Es legal que haya puesto una canal sobre los muros anexada a mi pared? ¿Es legal que se filtre el agua a mis habitaciones? ¿Es legal que la placa de mi cocina se haya deteriorado por la humedad? ¿Es legal que él ponga la manguera de su aire acondicionado a la placa de mi casa, filtrándose el agua y causando deterioros por la filtración del agua?

Usted cree Señor Director Olimpo que mi esposo y yo debemos aceptar estos atropellos y quedarnos callados porque estamos solos y somos adultos mayores.

Por esto, y por muchas otras cosas, recurro a usted, no solamente como representante de esta entidad, sino como ser humano de buen corazón, esperando pronta solución antes que vuelvan de nuevo las lluvias.

Lo anterior de conformidad con el código civil, usted es la entidad competente para resolver el presente conflicto y en todo caso de conformidad con las normas reglamentarias del derecho de petición ley 1755 de 2015. Remita a la entidad competente.

Anexo fotocopias de la carta que les envié el pasado 31 de Octubre del presente año y la respuesta de ustedes, viernes 18 de Noviembre de 2016 y fotos de la angosta cámara de aire.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente.

Atentamente,

Mady Alvarez de Sumoza
MADY ALVAREZ DE SUMOZA
C.C. No 33.121.884 De Cartagena
Dir: Barrio pie de la popa, Camino arriba
Calle. 29 A #241 Urb. La Candelaria
(Al lado centro comercial Caribe Plaza)

Eiza C
21-12-2016
3:40pm

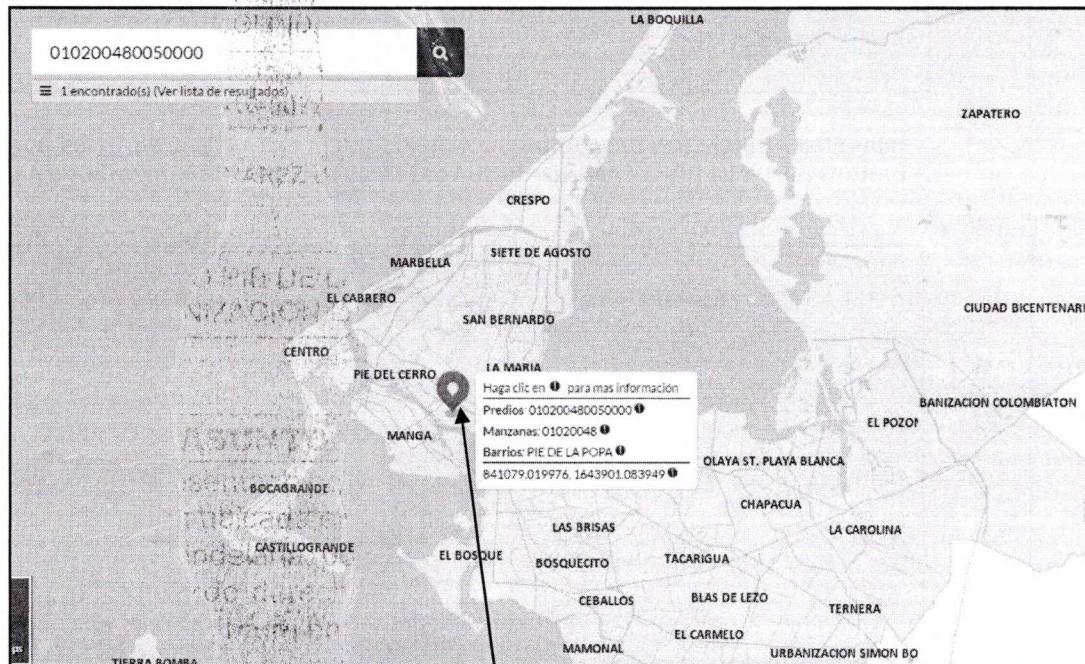
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

DE : LUISA IVETH APARICIO HERRERA Arquitecta	CC. No. 33.154.502	No. CONTRATO: 6681 - 2016
ASUNTO:	QUEJA POR CÁMARA DE AIRE ENTRE DOS VIVIENDAS Y MURO COLINDANTE QUE CAUSA HUMEDAD	FECHA ASUNTO: 31/10/2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16-0072618	FECHA VISTA: 06/12/2016
SOLICITANTE:	MADYS ALVAREZ DE SOMOZA	CC. No. 33.121.884 de Cartagena TELEFONO: 301 6362310
DIRECCION:	BARRIO PIE DE LA POPA, CAMINO ARRIBA CALLE 29 ^a – No. 241, URBANIZACION LA CANDELARIA	

INFORME DEL ASUNTO

Oficio recibido, presentado por la Sra. Madys Álvarez de Somoza donde solicita se realice visita a su vivienda ubicada en el Barrio Pie de la Popa, Camino Arriba calle 29^a No. 241, Urbanización la Candelaria, por cámara de aire que existe entre su vivienda y la vivienda colindante por el lado derecho entrando que en época invernal causa humedad y por presunta invasión de muro en su propiedad, en la ciudad de Cartagena de Indias DT y C.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



BARRIO PIE DE LA POPA

IMAGEN No. 1- UBICACIÓN DEL BARRIO PIE DE LA POPA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DT y C
 FUENTE: MIDAS (Secretaría de Planeación Distrital)

LOCALIZACION EN EL SECTOR



IMAGEN 2 – UBICACIÓN DEL BARRIO PIE DE LA POPA EN EL SECTOR



**IMAGEN 3 – UBICACIÓN DEL PREDIO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 01-09-0048-0050-000
BARRIO PIE DE LA POPA CAMINO ARRIBA CALLE 29^a NO. 241, URBANIZACIÓN LA CANDELARIA**

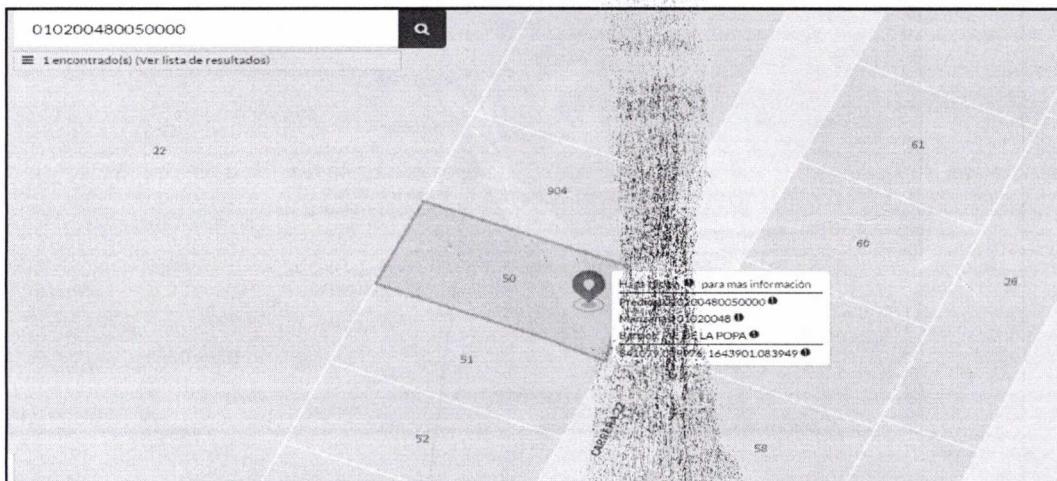


IMAGEN 4 - PREDIO REFERENCIADO



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

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

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

INFORME DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C, a los 6 días del mes de Diciembre de 2016, se realiza visita en el Barrio, Pie de la Popa, Camino Arriba Calle 29^a No. 241, Urbanización la Candelaria para atender asunto de la referencia.

En el sitio nos atendió la Sra. Madys Álvarez Sotomayor, a quien se le informó el motivo de la visita y donde se observó lo siguiente:

- Existe una vivienda de dos piso, por el lateral derecho entrando hay una cámara de aire con techo en láminas de eternit, de acuerdo a lo manifestado por la Sra. Madys, esta cámara de aire en época invernal causa daño a su vivienda ya que hay filtración de aguas lluvias que produce humedad en el muro. Además manifestó que la vivienda colindante presuntamente está invadiendo su propiedad ya que está utilizando parte del muro de su vivienda.

Se procedió a tomar las medidas en la vivienda, encontrando lo siguiente:

7.36 mts. de frente X 17.60 Lateral derecho

De acuerdo a Escritura Pública No 1925 de fecha 29 de Mayo de 1987 de la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena, presentada en el sitio el predio tiene:

7.00 mts. de Frente X 17.60 Lateral derecho

- La cámara de aire tiene de ancho. 0.30 mts. X todo lo largo de la vivienda
- Acto seguido me trasladó a la vivienda colindante ubicada en el lote 29 A – 261, donde atendió el Sr. Rafael Gonzales a quien se le informó el motivo de la visita. En el sitio se observó que en la cámara de aire techada colindante con la vivienda de la Sra. Madys hay un muro adosado ubicado en el área de alcobas de la vivienda del Sr. Rafael, como se puede observar en la siguiente imagen:

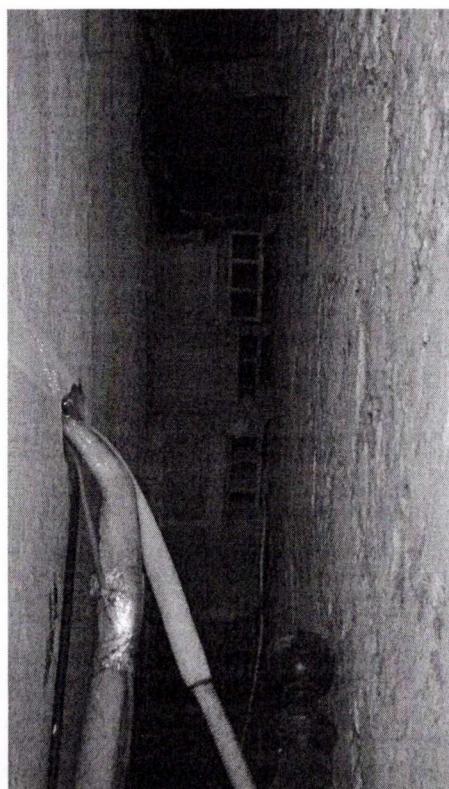


IMAGEN NO. 5 - MURO UBICADO EN LA CAMARA DE AIRE EN EL ÁREA DE ALCOBAS DE LA VIVIENDA COLINDANTE Y CONEXIONES DE AIRE ACONDICIONADO

NORMATIVIDAD

Documentos de consulta:

- Decreto 0977 de 2001 POT
 - Midas Cartagena
 - Escritura Pública No. 1925 de fecha 29 de Mayo de 1987.
- ✓ De acuerdo al Plano de Usos del Suelo PFU 5/5 que hace parte integral del Decreto 0977 de 2001, el predio ubicado en el Barrio Pie de la Popa, Camino Arriba calle 29^a No. 241, Urbanización la Candelaria se encuentra clasificado dentro de la Reglamentación de la Actividad Residencial D (RD) contenida en el cuadro No. 1

✓ Datos Midas

REFERENCIA: 010200480050000

USO: RESIDENCIAL TIPO D

TRATAMIENTO: MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL

RIESGO PRI: Licuación Moderada 100

RIESGO SEC

CLASIF SUELO: SUELO URBANO

ESTRATO: 2

AREA M2: 115,34

PERIMETRO: 46,24

DIRECCION: K 22 29A 241

BARRIO: PIE DE LA POPA

LOCALIDAD: LH

UCG: 1

CODIGO DANE: 08010103

LADO DANE: A

MANZ IGAC: 48

PREDIO IGAC: 50

Información registro IGAC

REFERENCIA: 010200480050000

MATRICULA: 060-56872

DIRECCION: K 22 29A 241

AREA TERRENO: 113,00

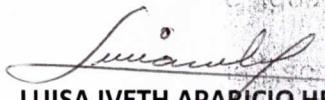
AREA CONSTR: 104,00



CONCLUSIONES

- ✓ De acuerdo a visita realizada, descrita en el presente informe, se pudo observar que entre las viviendas ubicadas en el Barrio Pie de la Popa, Camino Arriba calle 29^a No. 241 y 29^a 261, Urbanización la Candelaria, existe una cámara de aire de 0.30 mts de ancho.
- ✓ De acuerdo a lo manifestado por la Sra. Madys Álvarez de Somoza, quien atendió la visita, esta cámara de aire en época invernal causa daño a su vivienda ya que hay filtración de aguas lluvias que produce humedad en el muro colindante.
- ✓ De acuerdo a la Escritura Pública No. 1925 de fecha 29 de Mayo de 1987 de la Notaría Tercera del Circulo de Cartagena, presentada en el sitio el predio tiene: 7.00 mts. de Frente X 17.60 Largo

En el sitio la vivienda tiene 7.30 mts de frente
- ✓ En la cámara de aire existe un muro adosado a la vivienda de la Sra. Madys, identificada con el lote 29^a No. 241, colindante con el lote 29^a 261
- ✓ Por las filtraciones de aguas lluvias en época invernal se sugiere realizar los trabajos pertinentes para el caso en comento.


LUISA IVETH APARICIO HERRERA
Arquitecta Asesora
Dirección Administrativa de Control Urbano

REGISTRO FOTOGRÁFICO



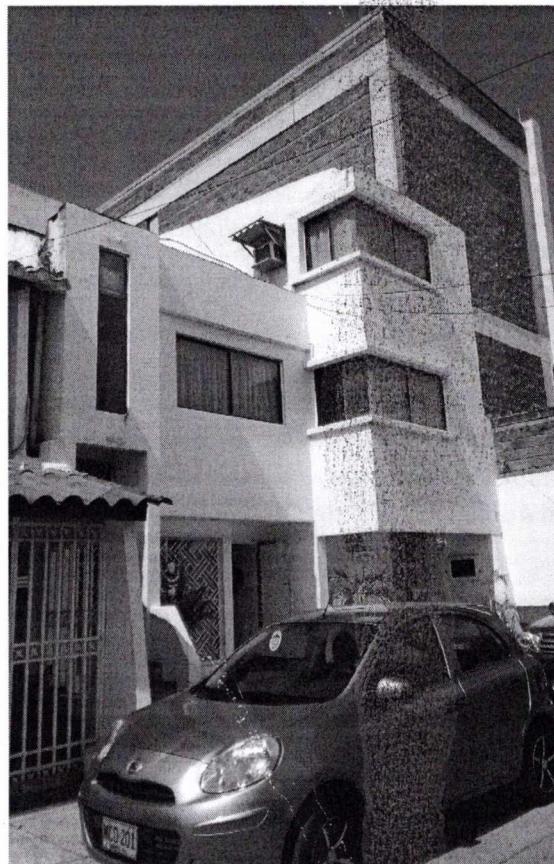
Centro Diagonal 30 No 30-78
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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



VIVIENDA UBICADA EN EL BARRIO PIE DE LA POPA, CAMINO ARRIBA CALLE 29^a No. 241, URBANIZACIÓN LA CANDELARIA



VIVIENDA COLINDANTE UBICADA EN EL LOTE 29^a 261, DE LA URBANIZACIÓN LA CANDELARIA



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

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

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



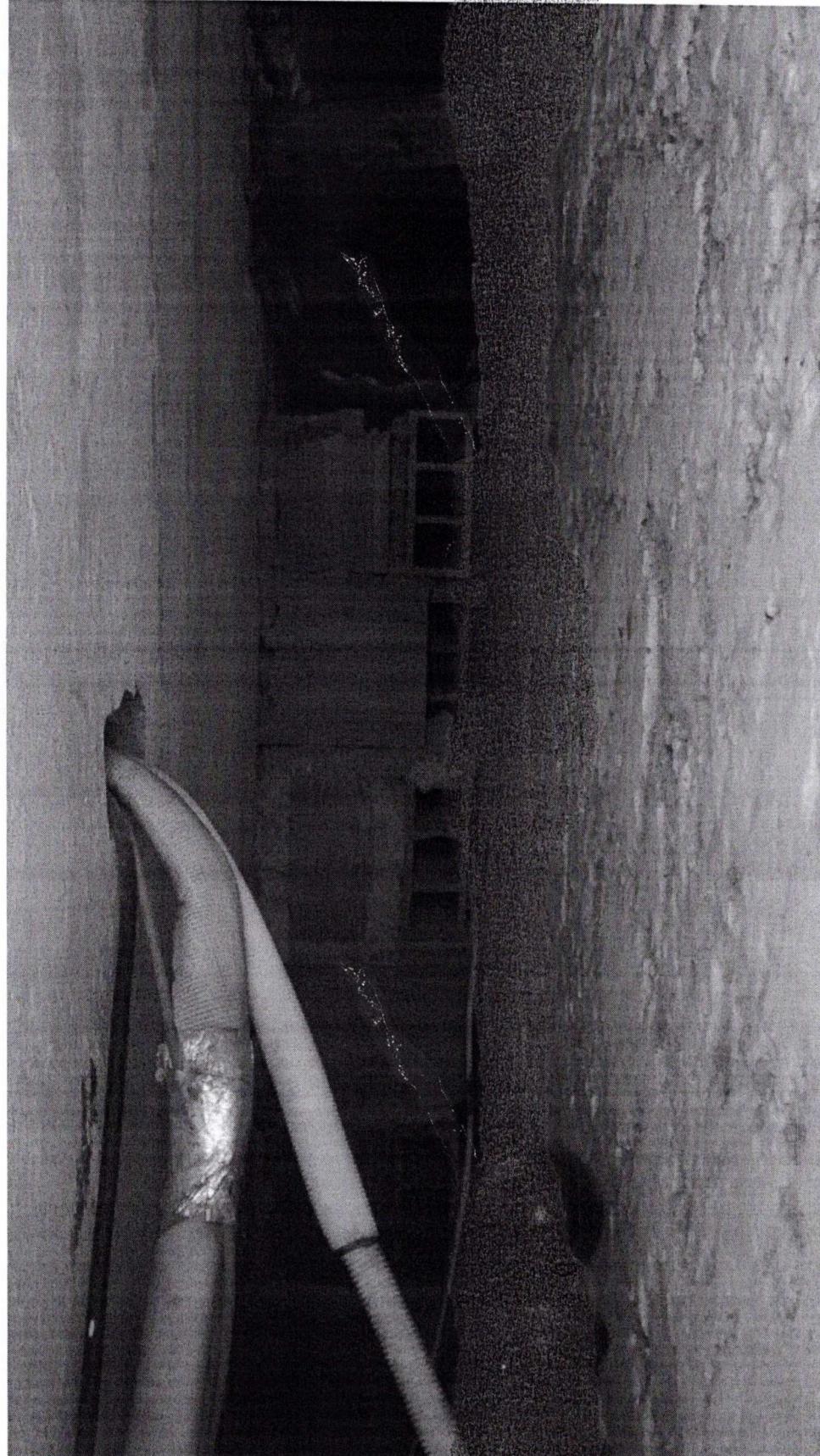
CAMARA DE AIRE EXISTENTE ENTRE LAS DOS VIVIENDAS



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

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

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



**MURO UBICADO EN LA CAMARA DE AIRE EN EL ÁREA DE ALCOBAS DE LA VIVIENDA
COLINDANTE Y CONEXIONES DE AIRE ACONDICIONADO**



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

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

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



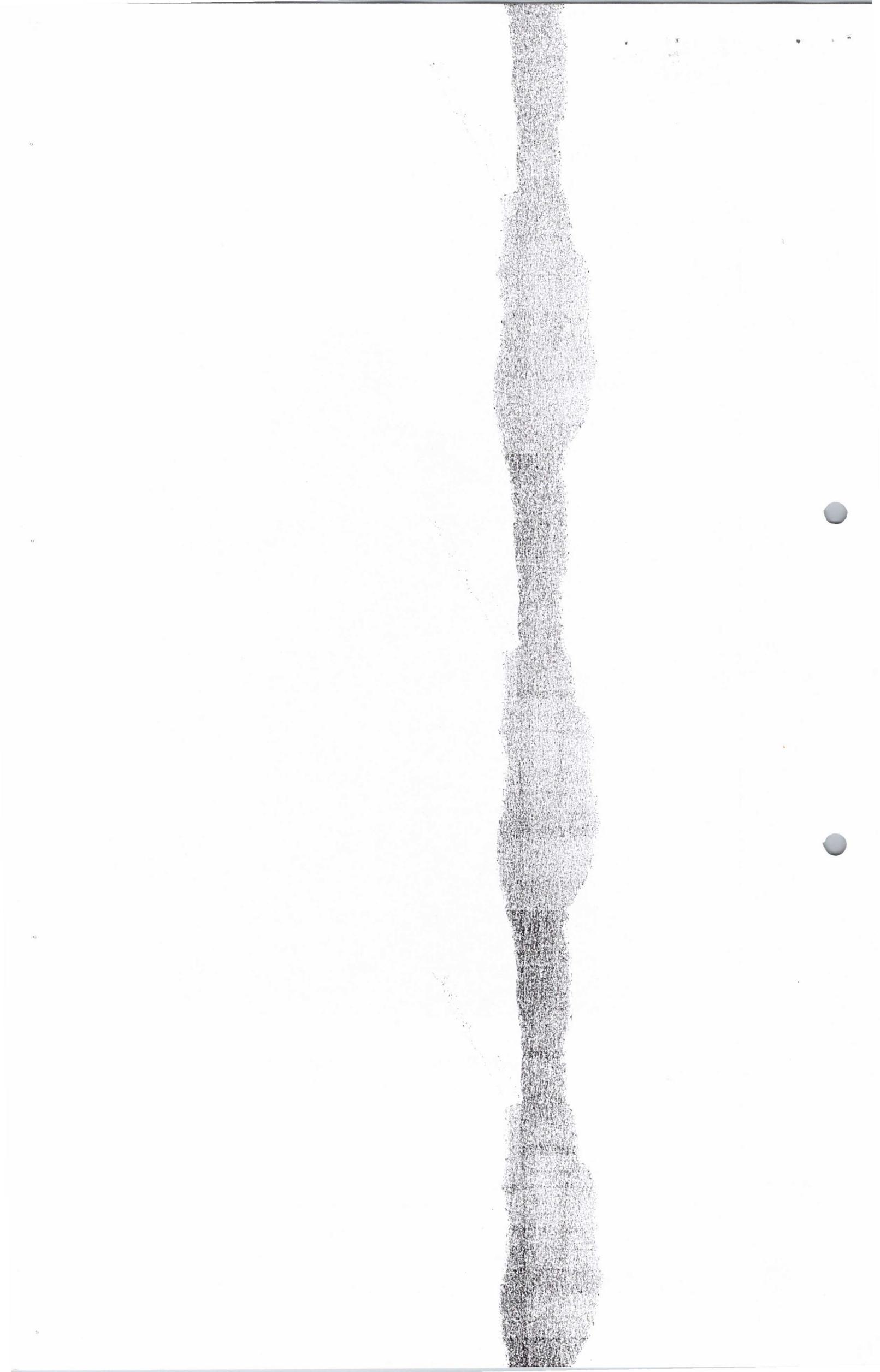
CAMARA DE AIRE CON TECHO EN ETERNIT



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

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

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



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

En Cartagena de Indias DT y C a los 6 días del mes de Diciembre de 2016, siendo las 11:30 am la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del funcionario (a) comisionado, el (la) señor (a)

Ara. Luisa Apaicio S. realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No. E.F. Acre. 16-0072618 Fecha 31 Octubre / 2016

Dirección del Predio: Barrio Pie de la Peña, cl. 29a N° 2-41. Col. La Candelaria

Propietario: Augusto Sonoya Narvaez y Madys Alvarez de Sonoya

Predio con Referencia Catastral No 01-02-0048-0050-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Madys Alvarez

En el sitio se observó lo siguiente: Existe una vivienda de un piso, por el lado lateral derecho entrando hay una construcción de piso, entre las dos construcciones hay una cámara de aire de 0.30 cnes de ancho

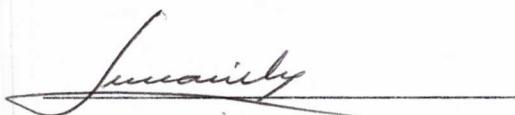
Área lote : 7.00 x 17.60 mts de acuerdo a escritura

Pública N° 1125 de 29 Mayo de 1987.

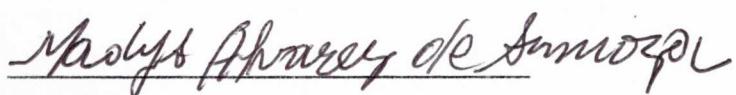
La Sra. Madys manifestó que están utilizando su pared colindante, lo cual se observó que ~~no es así~~, ya que la construcción colinda con la ~~pared~~ ^{en} la cámara de aire. En el espacio de la cámara de aire hay colocado unas láminas de eternit a todo lo largo de la construcción de recomendó mirar si la lámina está bien colocada, hacer un redoblar entre el muro y la lámina de eternit e impermeabilizar para que la humedad no entre. Las viviendas tienen más de 25 años de construidos.

Presentó Licencia: Si _____ No _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____



Firma del funcionario



Firma quien atiende la diligencia



Escritura Pública N° 1925 de 1987
Notaría 3^a del circuito de Cuenca

29 mayo

3,60

3,76

7,36 Frente de la vivienda Sra. Hadyss.

29A-261

Rafael González

Vecino de al lado.



Oficio AMC-OFI-0116253-2016
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de noviembre de 2016

Señora
LUISA APARICIO
Arquitecta de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACTION URBANISTICA.

Querellante: MADYS ALVAREZ DE SOMOZA
Querellados: POR DETERMINAR
Código de Registro: EXT-AMC-16-0072618 (103)-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 para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR al inmueble ubicado en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29ª – N° 2-41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza) de esta ciudad.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

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

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

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

Olimpo Vergara Vergara
Director Administrativo de Control Urbano.

Paola Henao
Proyecto CPOLOM
Abogada DACU

Rosalie: Juanillo
22 Nov 2016

No folder





Oficio AMC-OFI-0116222-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de noviembre de 2016

9

SEÑORA

MADYS ALVAREZ SOMOZA

Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza)

Celular: 3016362310

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.

Oficio EXT-AMC-16-0072618, quejosa: MADYS ALVAREZ SOMOZA, Dirección:

Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41.

RAD: 00103-2016

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0116205-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la Arquitecta Luisa Aparicio, adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

Olimpo Vergara/Vergara

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU



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

T (57) 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



Oficio AMC-OFI-0116222-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de noviembre de 2016

SEÑORA

MADYS ALVAREZ SOMOZA

Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza)

Celular: 3016362310

Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.

Oficio EXT-AMC-16-0072618, quejosa: MADYS ALVAREZ SOMOZA, Dirección:

Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41.

RAD: 00103-2016

Cordial saludo,

El Director Administrativo de Control Urbano en virtud de la competencia delegada por el Alcalde Mayor de Cartagena, a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016 le corresponde adelantar los procedimientos administrativos de control urbano señalados en la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o sustituyan tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias y de conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

Siendo así se le **COMUNICA**, que esta Dirección mediante el oficio AMC-OFI-0116205-2016 adelantara la **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR** a la vivienda ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico. En dicho auto se resolvió lo siguiente:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 – N°2-41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario.
3. Comisionar a la Arquitecta Luisa Aparicio, adscrita a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

Mayor
 73210574
 Nov 22-2016



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-0116205-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0072618
Quejoso:	MADYS ALVAREZ DE SOMOZA
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza)
No de Proceso	0103-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora MADYS ALVAREZ DE SOMOZA, en la condición de quejosa radicó una petición el día 31 de octubre de 2016 ante la Dirección de Control Urbano, que se registra en este despacho bajo el código de registro EXT AMC-16-0072618; donde nos informa “que el vecino Rafael González tumbó la pared que dividía su casa con la del peticionaria formando una cámara de aire para ampliar la habitación, ocasionando humedad” (...) por lo que solicita una visita de inspección ocular en la siguiente dirección : Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza).

En virtud de la queja presentada por la señora **MADYS ALVAREZ DE SOMOZA** en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrolle; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística. En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:





Para tal efecto:

1. Ordéñese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza) de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza), en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral
- 2 Comisiónese a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionario, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza), al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

Olimpo Vergara Vergara
OLIMPO VERGARA VERGARA
 Director Administrativo de Control Urbano
 Código 009. Grado 53

Ove
 Proyecto: CPM
 Abogada DACU



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

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

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



Oficio AMC-OFI-0116205-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0072618
Quejoso:	MADYS ALVAREZ DE SOMOZA
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza)
No de Proceso	0103-2016

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

La señora MADYS ALVAREZ DE SOMOZA, en la condición de quejosa radicó una petición el día 31 de octubre de 2016 ante la Dirección de Control Urbano, que se registra en este despacho bajo el código de registro EXT AMC-16-0072618; donde nos informa "que el vecino Rafael González tumbó la pared que dividía su casa con la del peticionaria formando una cámara de aire para ampliar la habitación, ocasionando humedad" (...) por lo que solicita una visita de inspección ocular en la siguiente dirección : Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo el procedimiento establecido en la Ley 810 de 2003 y 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, tal como lo señala el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 24 de la Ley 1617 de 2013, este despacho se propone adelantar las averiguaciones preliminares en relación con hechos que denuncia y las obras que se adelantan en el inmueble que se localiza en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza).

En virtud de la queja presentada por la señora **MADYS ALVAREZ DE SOMOZA** en su condición de quejosa, se observa la obligación de este despacho de ordenar una visita técnica al inmueble en donde presuntamente se está cometiendo una infracción urbanística en razón a que el dicho y el aporte del quejos no arrojan suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y aquellas que lo desarrolle; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística. En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos.

De acuerdo con su competencia, el Director Administrativo de Control Urbano iniciará preliminarmente las actuaciones administrativas pertinentes para establecer las siguientes violaciones que denuncia la quejosa:





Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza) de esta ciudad, con el fin de establecer las presuntas infracciones urbanísticas en que ha incurrido el responsable de ellas.
2. Identificar el responsable de las infracciones urbanísticas y su condición de propietario, tenedor, poseedor, arrendatario
3. Comisionar a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionario adscrito a la Dirección de Control Urbano, con el fin de que efectué la visita técnica y rinda el informe técnico en relación con los hechos ordenados en el presente auto y sobre los que considere conducentes en el presente caso.

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza), en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral
- 2 Comisiónese a la arquitecta Luisa Aparicio, funcionario, adscrito a la Dirección de Control Urbano, para que realice esta Visita, en el término no superior a tres (3) días a partir de la recibo de la comisión.

TERCERO: Comunicar al propietario, tenedor, poseedor y/o arrendatario del inmueble que se ubica en el Barrio Pie de la Popa Camino Arriba Calle 29 A – N° 2 41 Urbanización la Candelaria (al lado del centro comercial caribe plaza), al quejoso y al Ministerio Público, el inicio de la presente actuación administrativa, en los términos que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Comuníquese y Cúmplase

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Código 009. Grado 53

Proyecto: CPM
Abogada DACU



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

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

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

Cartagena de Indias 26 de octubre de 2016

Código de registro: EXT-AMC-16-0072618
Fecha y Hora de registro: 31-oct.-2016 09:58:05
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 0912B2E2
www.cartagena.gov.co

Doctor
OLIMPO VERGARA VERGARA
DIRECTOR CONTROL URBANO
Cartagena

Cordial saludo

Yo, **MADYS ALVAREZ DE SOMOZA**, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, acudo a ustedes con la finalidad de *elevan una queja*, y se me resuelva conflicto suscitado entre mi persona y vecino Rafael González, debido a lo siguiente:

Entre ambas casas existe una cámara de aire, y cada casa tiene su pared independiente, pues ahora este señor sin consentimiento alguno tumbo su pared y utilizo la pared de mi casa para agrandar una habitación que tienen en el segundo piso, esta construcción ha ocasionado que en la cama de aire que existe entre ambas casas se acumule el agua ya que al no poder correr de una lado a otro se estanca y esto me está causando humedad en el primer y segundo piso de mi casa.

Lo anterior de conformidad con el código civil usted es la entidad competente para resolver el presente conflicto y en todo caso de conformidad con las normas reglamentarias del derecho de petición Ley 1755 de 2015 remita a la entidad competente.

Dirección de mi Inmueble: Barrio pie de la popa Camino Arriba Calle 29 A –Nº 2 41
Urbanización La Candelaria (Al lado del Centro Comercial Caribe Plaza).

Madys Alvarez de Somoza
MADYS ALVAREZ DE SOMOZA
c.c 33.121 884 8/ gena
Tel 6693073
C: 301 6362310

Dra Claudiña Polo
Dra. Luisa Apurao
Nov 3/16 [f]

Cartagena de Indias 26 de octubre de 2016

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-16-0072618

Fecha y Hora de registro: 31-oct.-2016 09:58:05

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 0

Contraseña para consulta web: 0912B2E2

www.cartagena.gov.co

2

Doctor

OLIMPO VERGARA VERGARA

DIRECTOR CONTROL URBANO

Cartagena

Cordial saludo

Yo, MADYS ALVAREZ DE SOMOZA, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, acudo a ustedes con la finalidad de *elevar una queja*, y se me resuelva conflicto suscitado entre mi persona y vecino Rafael González, debido a lo siguiente:

Entre ambas casas existe una cámara de aire, y cada casa tiene su pared independiente, pues ahora este señor sin consentimiento alguno tumba su pared y utilizo la pared de mi casa para agrandar una habitación que tienen en el segundo piso, esta construcción ha ocasionado que en la cama de aire que existe entre ambas casas se acumule el agua ya que al no poder correr de una lado a otro se estanca y esto me está causando humedad en el primer y segundo piso de mi casa.

Lo anterior de conformidad con el código civil usted es la entidad competente para resolver el presente conflicto y en todo caso de conformidad con las normas reglamentarias del derecho de petición Ley 1755 de 2015 remita a la entidad competente.

Dirección de mi Inmueble: Barrio pie de la popa Camino Arriba Calle 29 A -Nº 2 41
Urbanización La Candelaria (Al lado del Centro Comercial Caribe Plaza).

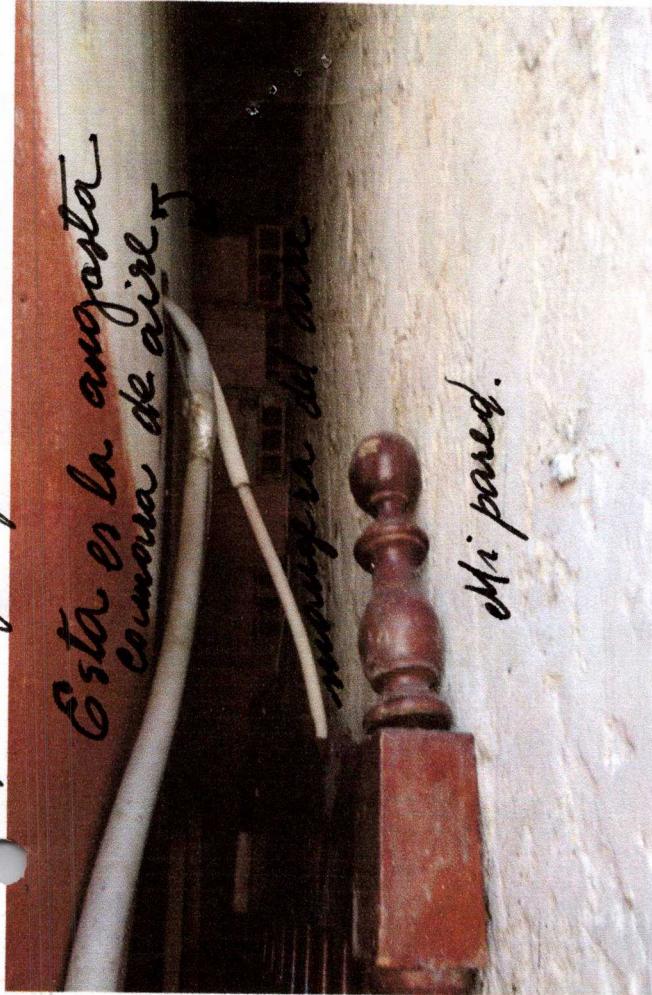
Madys Alvarez de Somoza
MADYS ALVAREZ DE SOMOZA
c.c 33.121.884 Cartagena.

Tel: 6693073

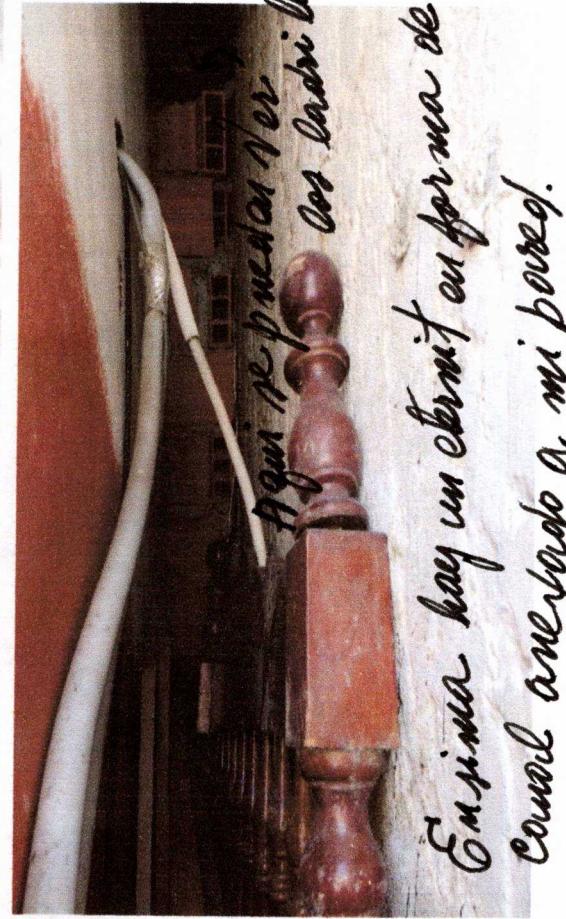
Cell: 301 6362 310.

Erika C.
03-11-2016
9:35am.
Qm
17/11/16

Esta es mi casa que construí hace muchos años y que me mude



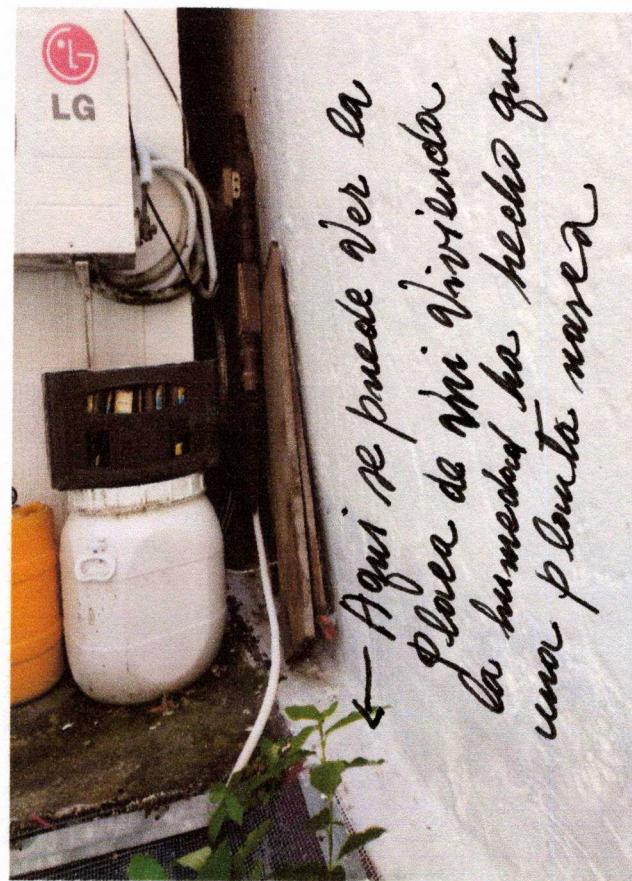
← Esta es la angosta
cámara de aire
que tengo en mi casa.
Mi pared.



← Aquí se pueden ver los
los ladrillos
En fin, hay un elemento en forma de
cuerda atenjando a mi pared.



← Mi pared.



← Aquí se puede ver la
placa de mi vivienda
la humedad ha hecho que
una planta muera

← Aquí puedes verlo en la foto este angosta cámara de
aire que también para guardar cosas que no utilizas, entre otros
da a la pared de mi vivienda. → Es legal?