

Código de registro: **EXT-AMC-16-0069400**
Fecha y Hora de registro: **18-oct.-2016 09:56:40**
Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leidys del Carmen**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**
Cantidad de anexos: **1**
Contraseña para consulta web: **717A19CD**
www.cartagena.gov.co

Cartagena, octubre 18 de 2016

Señor

Olimpo Vergara Vergara

Director de control urbano

E. S. M.

Cordial saludo

Me dirijo a usted con el fin de colocar una queja contra el señor Heriberto Giraldo, dueño del restaurante La Casona Paisa ubicada en la Avenida Pedro de Heredia. El señor en mención realizó una construcción al final de su patio en el segundo piso, donde colocó una canal de desagüe en su techo y en la instalación de esta dejaron una filtración en uno de los empalmes de la canal por donde se derrama el agua afectándome, ya que el chorro de agua cae sobre el techo y la pared de mi casa, entrando por los calados, mojando y dejando humedad en las paredes. Ya le he informado y conversado con el señor Heriberto en tres ocasiones y se comprometió en arreglarlo, de eso hace 5 meses, y aun no lo ha hecho. Ahora con el incremento de las lluvias el problema se ha agravado por la cantidad de agua que cae de su canal, el patio de mi casa se está llenando y las paredes permanecen húmedas.

Hay otra situación: es que el señor colocó un aire acondicionado, supuestamente provisional, porque estaba adecuando un cuarto frío, se comprometió en corregir esto, pero tampoco lo ha hecho, afectando a quienes habitan el apartamento con el ruido que este hace, que no los deja dormir, y con el fogaje que este bota hacia la vivienda y agua que destila.

Por tal motivo solicito a usted se realice una visita técnica, para solucionar esta situación que me está afectando.

Agradezco toda su colaboración y atención

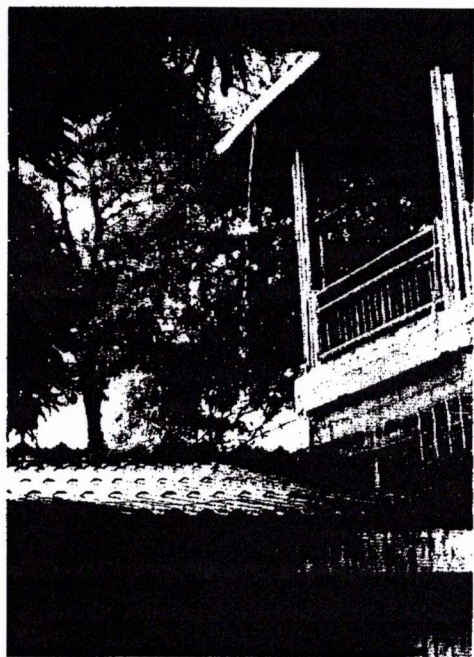
Atentamente

Judith Gomez

Dir: Barrio Líbano - Cll 3ª N° 31A56

Tel: 6609063 - 3013451183







Oficio **AMC-OFI-0117537-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	EXT AMC-16-0069400
Quejoso:	JUDITH GOMEZ BLANCO
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas
Dirección:	Barrio Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona Paisa.
No de Proceso	104-2016

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 **JUDITH GOMEZ BLANCO**, en la condición de quejosa radicó una petición el día 18 de octubre de 2016 ante la Dirección de Control Urbano, que se registra en este despacho bajo el código de registro **EXT AMC-16-0069400**; donde nos informa *"sobre una construcción que realizo su vecino Sr. Heriberto Giraldo al final de su patio en el segundo piso(...)"* por lo que solicita una visita de inspección ocular en la siguiente dirección : Barrio Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona Paisa..

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 Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona Paisa**.

En virtud de la queja presentada por la señora **JUDITH GOMEZ BLANCO** 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 desarrollen; además de contar con la certeza jurídica del responsable de la posible violación urbanística.

En consecuencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 del Código de Procedimiento y de lo Contencioso Administrativo, Ley 810 de 2003, Ley 388 de 1997 y Ley 1617 de 2013, este despacho procede a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio, que se inicia con la formulación de cargos.

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



Para tal efecto:

1. Ordénese una Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona Paisa 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 al ingeniero Amaranto Leiva, 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 la antes expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano.

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes actuaciones preliminares:

- 1 Visita técnica a la edificación ubicada en el Barrio Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona Paisa, en los términos señalados en la parte considerativa de este acto, para establecer, además, el responsable de la presunta infracción urbanística y las normas urbanísticas presuntamente violadas frente al Plan de Ordenamiento Territorial y la Licencia urbanística. Deberá requerir, además, copia de la licencia, planos o cualquier autorización para el adelantamiento de obras, copia del registro de tradición y libertad del inmueble o una copia de recibo catastral.
- 2 Comisionese al ingeniero Amaranto Leiva, 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 Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona Paisa, 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

Oficio **AMC-OFI-0117550-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

SEÑORA

JUDITH GOMEZ BLANCO

Barrio Líbano Cll 3ª N° 31ª 56

Teléfono: 3013451183 – 6609063

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0069400, quejosa: JUDITH GOMEZ BLANCO, Dirección: Barrio
Líbano, Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona.
RAD: 00104-2016

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-0117537-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el **Barrio Líbano, Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona**, 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 Líbano, Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona 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 al Ingeniero Amaranto Leiva, 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.

Atentamente,

OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano

Proyecto: CPM
Abogada DACU

Oficio **AMC-OFI-0117626-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

SEÑOR

HERIBERTO GIRALDO

Barrio el Líbano, Av. Pedro de Heredia Restaurante la Cansona
Cartagena

Asunto: COMUNICACIÓN DE APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR.
Oficio EXT-AMC-16-0069400, quejosa: JUDITH GOMEZ BLANCO, Dirección: Barrio
Líbano, Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona.
RAD: 00104-2016

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-0117537-2016 adelantara la APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR a la vivienda ubicada en el **Barrio Líbano, Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona**, 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 Líbano, Av. Pedro de Heredia Restaurante la Casona 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 al Ingeniero Amaranto Leiva, 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.

Atentamente,



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano



Proyecto: CPM
Abogada DACU

Jason G.R.
112634612

Oficio **AMC-OFI-0117632-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

Señor

AMARANTO LEIVA

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: JUDITH GOMEZ BLANCO

Querellados: HERIBERTO GIRALDO

Código de Registro: EXT-AMC-16-0069400

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 Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Cansona Paisa 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.

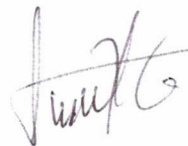
Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase


OLIMPO VERGARA VERGARA

Director Administrativo de Control Urbano.


Proyecto: CPM
Abogada DACU


19-12-2016

Oficio **AMC-OFI-0117632-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de noviembre de 2016

Señor

AMARANTO LEIVA QUINTANA

Ingeniero de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

ASUNTO: VISITA TECNICA PRELIMINAR POR POSISBLE INFRACCION URBANISTICA.

Querellante: JUDITH GOMEZ BLANCO

Querellados: HERIBERTO GIRALDO

Código de Registro: EXT-AMC-16-0069400

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 Líbano Av. Pedro de Heredia Restaurante la Cansona Paisa 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.


Proyecto: CPM
Abogada DACU

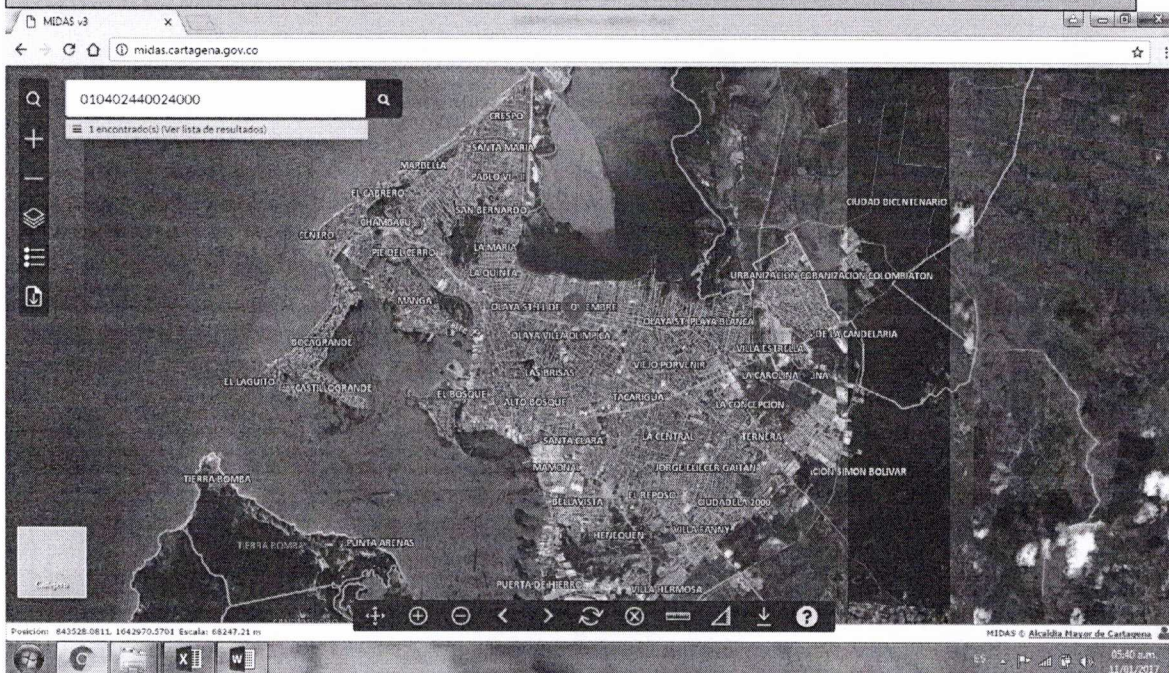
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
DE : AMARANTO JOSE LEIVA QUINTANA INGENIERO CIVIL T.P. 0520225873ANT		CC. No. 3.953.461 de San Juan Nepomuceno	No. CONTRATO: 09- 6697- 2016
ASUNTO:	Queja interpuesta por la señora JUDITH GOMEZ contra el señor HERIBERTO GIRALDO ALZATE, propietario del Restaurante La Casona Paisa, ubicado en la avenida Pedro de Heredia calle 31 N° 49A-27 Barrio El Líbano, por la afectación de las aguas lluvias derramadas de la canal de un segundo piso del restaurante.		FECHA ASUNTO: 18/10 / 2016
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-16- 0069400		FECHA VISTA: 06/12/2016
SOLICITANTE:	JUDITH GOMEZ	Representación: De sí misma	TELEFONO: 3013451183
DIRECCION:	Dirección: Calle 3ª N° 31A-56 barrio el Líbano del Distrito de Cartagena		

INFORME DEL ASUNTO

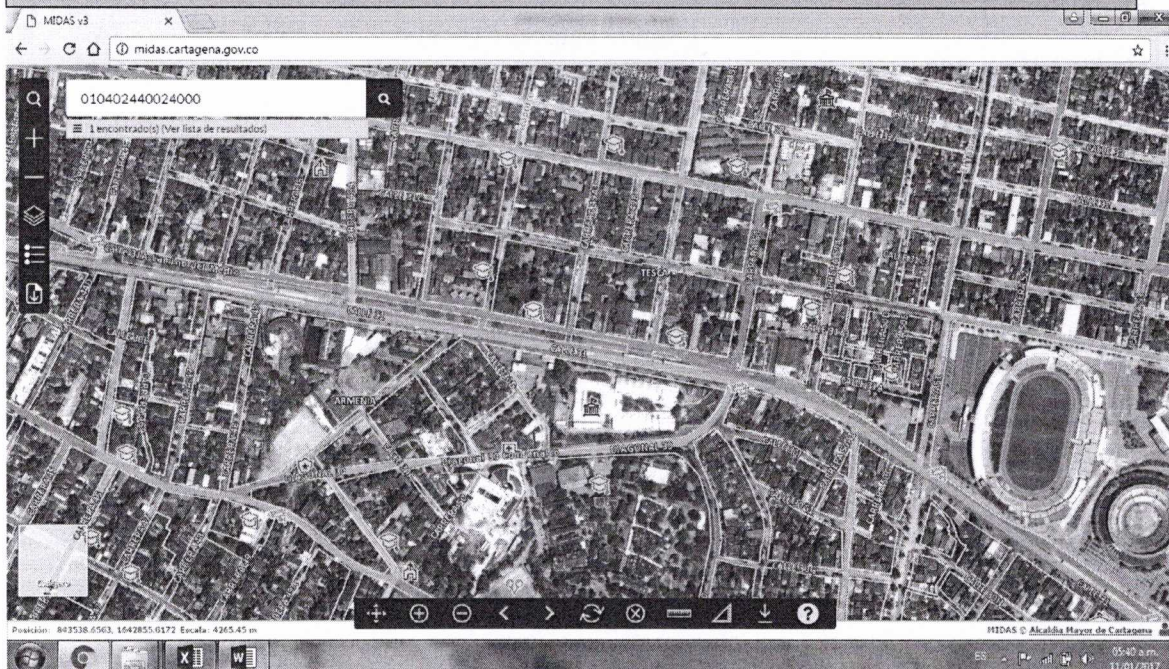
En la visita efectuada se constata una edificación con uso comercial tipo restaurante y residencial, al fondo del predio existe una edificación en dos niveles terminada en techo de lámina, las aguas lluvias son recibidas en una canal, la cual derrama el exceso de agua.



LOCALIZACION EN LA CIUDAD



LOCALIZACION EN EL SECTOR



INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010402440024000
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	
RIESGO SEC	
CLASIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	491,74
PERIMETRO	120,22
DIRECCION	C 31 49A 37
BARRIO	TESCA
LOCALIDAD	LV
UCG	5
CODIGO DANE	13020102
LADO DANE	B
MANZ IGAC	244
PREDIO IGAC	24

Información registro IGAC

REFERENCIA	010402440024000
MATRICULA	10104270036564
DIRECCION	C 31 49A 37
AREA TERRENO	500,00
AREA CONSTR	284,00



OBSERVACIONES ESPECIFICAS

1. Se recibe el oficio de la referencia y se procede hacer la inspección ocular en el sitio, donde fuimos atendidos por la señora JUDITH GOMEZ, donde se pudo constatar que existe una edificación afectada con las aguas lluvias que provienen de la canal del segundo piso del restaurante La Casona Paisa de propiedad del señor Heriberto Giraldo Alzaste, ubicado en la calle 31 N° 39A-27 en el barrio El Líbano sector Tesca del Distrito de Cartagena.
2. Se constata la existencia de una edificación que en su segundo nivel consta de un salón con uso de servicio de restaurante abierto, desde este segundo piso escurren aguas lluvias que afectan con humedad las paredes de parte de la edificación de la señora Judith Gómez.
3. Desde este segundo piso abierto en tres de sus lados se efectúa registro visual hacia la propiedad de la señora Judith Gómez.
4. El señor Heriberto Giraldo Álzate también tiene instalado por fuera de su propiedad un aire acondicionado que invade la propiedad de la señora Judith Gómez.
5. Según lo expresado por la querellante, a pesar de las solicitudes cordiales hechas al señor Heriberto Giraldo Álzate, este no ha dado solución a los inconvenientes presentados por las humedades debidas a las aguas lluvias del segundo piso y al aire acondicionado instalado que invade la propiedad de la querellante.
6. El restaurante la Casona Paisa está ubicado en la calle 31 N° 39A-27 en el barrio El Líbano sector Tesca del Distrito de Cartagena.
7. El señor HERIBERTO GIRALDO ALZATE no presenta licencia de construcción de la edificación en dos niveles donde funciona el restaurante La Casona Paisa

CONCLUSIONES DEL INFORME

1. En la visita e inspección realizada, descrita en el presente informe se pudo constatar que existe una edificación de propiedad de la señora JUDITH GOMEZ afectada con las aguas lluvias que provienen de la canal del segundo piso del restaurante La Casona Paisa de propiedad del señor Heriberto Giraldo Alzate, ubicado en la calle 31 N° 39A-27 en el barrio El Líbano sector Tesca del Distrito de Cartagena.
2. Según lo expresado por la JUDITH GOMEZ, a pesar de las solicitudes cordiales hechas al señor Heriberto Giraldo Alzate, este no ha dado solución a los inconvenientes presentados por las humedades debidas a las aguas lluvias del segundo piso y al aire acondicionado instalado que invade la propiedad de la querellante
3. Desde la zona del restaurante que linda con la propiedad de la señora JUDITH GOMEZ y desde el primer y segundo piso se efectúa registro visual hacia la propiedad de la señora Judith Gómez.
4. La parte del restaurante que afecta a la querellante no cuenta con muros de cierre que eviten el registro el registro visual por parte de usuarios y personal del restaurante La Casona Paisa.
5. Presuntamente la edificación de propiedad del señor HERIBERTO GIRALDO ALZATE y donde se desarrolla la actividad comercial de restaurante no cuenta con la respectiva licencia de construcción expedida por una de las Curadurías Urbanas del Distrito de Cartagena.
6. En el registro fotográfico se muestra detalles de la afectación.

ING. AMARANTO LEIVA QUINTANA
Profesional Universitario
Dirección Administrativa de Control Urbano

REGISTRO FOTOGRAFICO



SE OBSERVA AIRE ACONDICIONADO QUE PROPIEDAD DE LA SEÑORA JUDOITH GOMEZ



SE OBSERVA TECHO QUE DERRAMA AGUA LLUVIA A LA PROPIEDAD DE JUDITH GOMEZ



SE OBSERVA SALON COMEDOR SEGUNDO NIVEL QUE AFECTA LOTE DE JUDIT GOMEZ



COMEDOR SEGUNDO NIVEL CON REGISTRO VISUAL HACIA PROPIEDAD DE JUDITH GOMEZ



FACHADA DEL RESTAURANTE LA CASONA PAISA