



Oficio **AMC-OFI-0080952-2015**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 06 de octubre de 2015

Dra.

DOLLY ROCIO GONZALEZ ESPINOSA

Secretario de Planeación

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Edificio Inteligente, Piso 1

Cartagena

Asunto: **Remisión de oficio de la señora DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA con radicación interna No 4098**

Cordial saludo,

En atención al asunto, este despacho radicó oficio No 4098, de la señora **DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, domiciliada del Barrio Blas de Lezo, Mnza Z lote 7, segunda Etapa, donde manifiesta que su vecino colindante del predio Mnza z Lote 9, instala una carpa fija en la zona de antejardín

Dada las competencias asignadas a través del decreto 1563 del 2014 y decreto 0013 del 2015.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

NOTA: revisar documentos sigob folios (1)

Atentamente,

PEDRO ANTONIO BUENDIA ELLES

Alcalde Localidad Industrial de la Bahía

Proyecto: Jorge C.

W.E

Ext-16-9055
16-02-16

Código de registro: EXT-AMC-16-0009055
Fecha y Hora de registro: 16-feb.-2016 09:26:32
Funcionario que registro: Marrugo, Betty
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 609C39B9
www.cartagena.gov.co

Cartagena, enero de 2016

Señores,
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
OFICINA DE PLANEACIÓN – DEPENDENCIA CONTROL URBANO
Cartagena (Bolívar).-

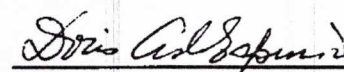
REF.: TRÁMITE RADICADO No. ^{AMC - OFI} 0080952-2015

DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 2.323.303 de Turbana (Bolívar), residente en el barrio Blas de Lezo, Manzana Z lote 7, segunda etapa, actuando en mi propio nombre, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho sea necesario al abogado **ROBERTO CARLOS PUELLO ACEVEDO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Cartagena, Abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.044.010 expedida en esa urbe, portador de la tarjeta profesional de Abogado No. 200101 emanada del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación le haga seguimiento al trámite de la referencia, revisando el procedimiento adelantado desde el inicio y hasta su terminación.

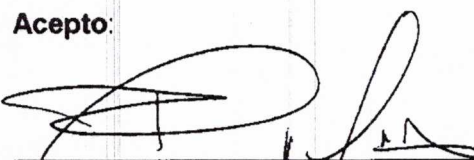
En ese sentido queda mi apoderado ampliamente facultado para presentar, refutar y solicitar pruebas, Incidentes, recursos, recibir, transigir, sustituir, reasumir, y en general le concedo las facultades de que trata el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano.

Sírvase a reconocerle personería a mi apoderado, en los términos conferido en el presente mandato.

Ante ustedes,

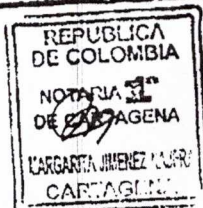

DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA
C.C. No. 2.323.303 de Turbana (Bolívar).

Acepto:


ROBERTO CARLOS PUELLO ACEVEDO
C.C. No. 1.128.044.010 de Cartagena
T.P. No. 200101 del C. S. de la Judicatura.

ANTE LA PRESENTE SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
Firma: Doris Maria
Acevedo de Espinosa
C.C. 23.233.031
DE Turbana

Firma: Roberto Carlos Puello Acevedo
FECHA: 21 ENE. 2016





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0028312-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0028312-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	012-2018
Quejoso:	DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA
Presuntos Infractores	Por determinar.
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas.
Código de Registro	AMC-OFI-15-0080952

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio **AMC-OFI-15-0080952**, el Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía, informó que la señora **DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, residenciada en el Barrio Blas de Lezo, Manzana Z Lote 7, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que su vecino colindante del predio manzana Z lote 9, instaló una carpa fija en la zona antejardín.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Blas de Lezo manzana Z lote 9, a fin de determinar nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: A fin de determinar nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

TERCERO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: *Alberto Pomares.*

Asesor Jurídico.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



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

Oficio **AMC-OFI-0028312-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	012-2018
Quejoso:	DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA
Presuntos Infractores	Por determinar.
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas.
Código de Registro	AMC-OFI-15-0080952

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio **AMC-OFI-15-0080952**, el Alcalde de la Localidad Industrial de la Bahía, informó que la señora **DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, domiciliada en el Barrio Blas de Lezo, Manzana Z Lote 7, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que su vecino colindante del predio manzana Z lote 9, instaló una carpa fija en la zona antejardín.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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

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



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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Blas de Lezo manzana Z lote 9, a fin de determinar nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: A fin de determinar nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

TERCERO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

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

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Alberto Pomares. 
Asesor Jurídico.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0028428-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0028428-2018**

Arquitecta
BLANCA SALGUEDO.
Técnico
JOSE AMARIS SALAS.
Ciudad.

DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0012- 2018
Remitido por :	DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA.
Hechos	Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
Dirección	Inmueble ubicado Barrio Blas de Lezo Manzana Z Lote 9.
Codigo SIGOB	AMC-OFI-0080952-2015

ASUNTO: VISITA TECNICA POR PRESUNTA INFRACCION URBANISTICA.

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto 1110 de agosto 1 de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en la dirección señalada por la Sra Doris Maria Acevedo de Espinosa, en su petición contenida en el oficio AMC-OFI-0080952-2015, por medio del cual pone en conocimiento de esta Dirección Administrativa, hechos que presuntamente violan la normatividad Urbanística, en el inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Manzana Z Lote 9, para determinar: nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

En consideración a lo anterior,

Racina Blanca
2703-18



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



ORDENESE:

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

Segundo: El informe técnico producto de la visita contendrá, entre otros aspectos: nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

Tercero: El término de ejecución de esta comisión será de tres (3) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alberto Pomares.
Asesor Jurídico.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0028392-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0028392-2018**

Señora

DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA

Barrio Blas de Lezo, Manzana Z Lote 7.

Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AVERIGUACION PRELIMINAR POR QUEJA-

Radicado interno: 012-2018

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De acuerdo a su solicitud, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas, el hecho ni el autor del mismo, como consecuencia de ello, se procedió a iniciar Averiguación Preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, esta Dirección Administrativa decretó Averiguación Preliminar mediante Oficio AMC-OFI-0028312-2018 de fecha 20 de Marzo 2018, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

Visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en el Barrio Blas de Lezo, Manzana Z Lote 9, con el objeto de determinar nomenclatura del inmueble, 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 o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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




Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Alberto Pomares 
Asesor Jurídico.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

47293000027
03/05/2018

L. CALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA
DUANA



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

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "x"

CONTROL URBANO

● OBRE

DESTINATARIO:

DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA

BLAS DE LEZO Mz Z Lt 7

ZONA:

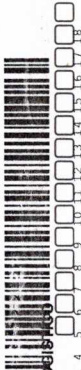
- ◆ ☒ ENTREGA
☐ INTENTO ENTREGA
☐ DEV. DIR INCOMPLETA
☐ DEV. DESCONOCIDO
☐ DEV. NO EXISTE
☐ DEV. CAMBIO DOMIC
☐ DEV. OTROS
☐ DEV. FALLECIDO
☐ DEV. NO RECIBIDA

◆ FACTURAS:

CARTAGENA

597.65
135gr

Doris Maria Acevedo Espinosa
7355347



PESO

VALOR

HORA DE ADMISIÓN:

FECHA



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 12 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0098558-2019**

Señor
Bienvenido Rodríguez
Técnico

Señora
Benis Baena
Arquitecto

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0012-2018
Peticionario	DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA
Presunto Infractor	Por determinar
N° del proceso sigob	AMC-OFI-0080952-2015
Asunto	Comisión Visita Técnica proceso 0012-2018

Cordial saludo,

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, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR en la dirección señalada por la señora Doris María Acevedo de Espinosa, en su petición contenida en el oficio AMC-OFI-0080952-2015, mediante la cual pone en conocimiento de esta dirección administrativa, hechos que presuntamente violan la normatividad urbanística, en el inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Mz. Z Lt. 9, con el objeto de determinar: nomenclatura del inmueble, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registra, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o adelantaron, la fecha probable de inicio, o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran, las obras, y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente.

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

Mu
15-08-2019

En consideración con lo anterior,

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Distrito Turístico y Cultural



ORDENESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

Segundo: El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

Tercero: la presente visita se encuentra programada para el día 21 de agosto de 2019 en horas de la mañana.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en la que se encuentra programada la visita.

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

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO.
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Oscar Carrasquilla
Asesor Jurídico dac

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 14 de agosto de 2019
Oficio **AMC-OFI-0099928-2019**


SEÑORA:
DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOZA
Barrio Blas de Lezo Mz. Z Lt. 7 *2da ETAPA*
Cartagena.


Asunto: COMUNICACIÓN DE AUTO QUE ORDENA VISITA TÉCNICA PROCESO
0012 DE 2018.

Cordial Saludo,

Mediante el presente oficio, AMC-OFI-0098558-2019, se le comunica que este Despacho ha dispuesto efectuar una visita técnica a la Arquitecta BENIS BAENA y el técnico BIENVENIDO RODRIGUEZ, el día 21 de Agosto del presente año en horas de la mañana, al inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Mz. Z Lt. 9, con el fin de establecer si se ha cometido infracción Urbanística en el mismo.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyecto: Oscar Carrasquilla 

*Recibido Doris M de Espinoza
Agosto 16/19
Hora 3:25 P.M.*



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 27 de agosto de 2019
Oficio **AMC-OFI-0106174-2019**

INFORME TECNICO			
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS			
ARQ. BENYS BAENA V. TEC. BIENVENIDO RODRIGUEZ			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	DORIS M. ACEVEDO DE ESPINOSA
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0080952-2015 AMC-OFI-0098558-2019 Rad: 0012-2018	DIRECCION: Barrio Blas de Lezo Mz Z Lot 5 Etapa 2	FECHA VISITA: 21/08/2019

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio Blas de Lezo Mz Z Lot 5 Etapa, identificado con referencia catastral N°01-051020017000.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

27-08-19
12 m.



LOCALIZACION ESPECÍFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010501020017000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	EXPANSIVILIDAD BAJA 95
RIESGO SEC	INUNDACION MODERADA 5
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	222.66
PERIMETRO	60.68
DIRECCION	Carrera 27 No. 70-44 MZA Z LO 5
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	29010801
LADO DANE	D
MANZ IGAC	17
PREDIO IGAC	
MATRICULA	10200290010662
AREA TERRENO	223.00
AREA CONSTR	124.00

Fuente Midas Cartagena cartografía IGAC, 2013

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.



DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Blas de Lezo C 27 70-44 MZ Z LT 5 de la segunda etapa, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Se encontró una edificación de uso residencial Unifamiliar de 1 piso, de propiedad de la Sra. Romana Rodelo Pérez, quien atendió la visita,
- No se evidencio ninguna obra en ejecución
- 12.40 m (Frente del lote).
- 18 m (Largo del lote).
- Área de lote 221.4m2.
- Según carta catastral el predio tiene los siguientes linderos, por el frente calle 27 y mide 12.40 mts, por el fondo 12.50 mts colinda con el predio de nomenclatura 25-103 de la carrera 71, por el lado derecho 18 mts con el predio con nomenclatura 70-32 de la calle 27 por el lado izquierdo 18mts con carrera 71
- Se evidencio ampliación por el lateral izquierdo por la kra 71 de 2.50 x 3.00, para un área de 7.50m2, en un solo nivel adosado sobre el lindero de la peticionaria Doris M. Acevedo de Espinosa
- También se pudo observar ocupación en la zona de antejardín kra 71 del predio, con un horno metálico para asar pan que tiene de frente 0.80 x 1.10 de largo por 2.00 mts de alto el cual a la peticionara le obstaculiza la visibilidad.
- Antejardín del lado izquierdo mide de frente 3.00 mts por 18.00 para un área de 54 mts.

REGISTRO FOTOGRAFICO

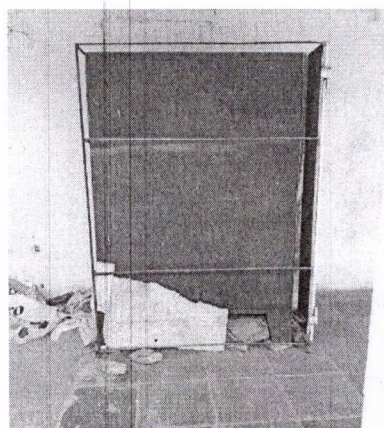


Foto asador de pan-----Espacio adosado al predio de la Sra Doris

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.

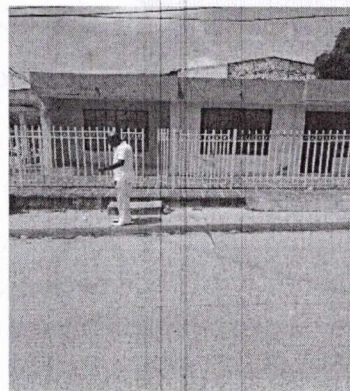
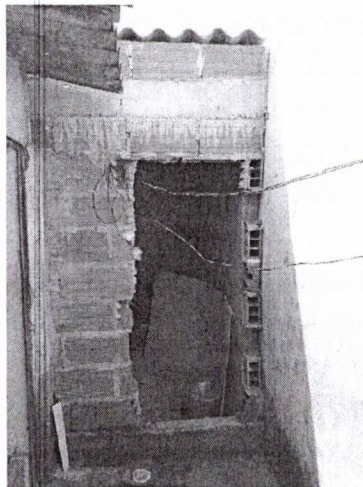
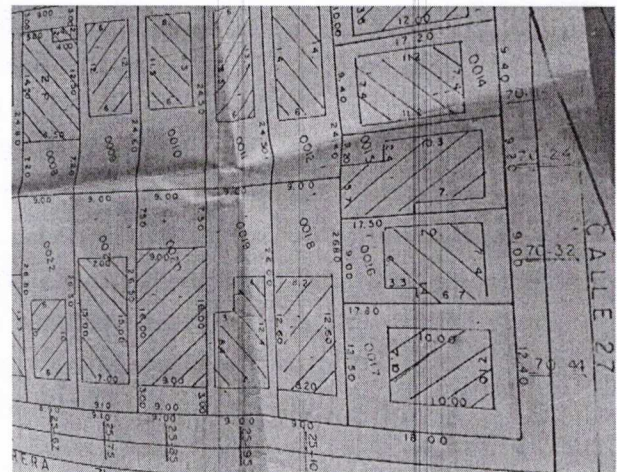


Foto antejardín en kra 71----- y Fachada principal del predio.



Ampliación adosada al predio vecino



Carta catastral del predio

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.



NORMATIVA APLICABLE

Normativa aplicable Cuadro No. 1 de uso de suelo del decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial POT, Residencial Tipo B (RB) a la cual corresponde la edificación en referencia.

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT	
RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BASICA	40 M2
2 ALCOBAS	50 M2
3 ALCOBAS	70 M2
USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M
BIFAMILIAR	AML:250 M2 - F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2 - F: 16 M
ALTURA MAXIMA	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCION	
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2
AISLAMIENTO	
ANTE JARDIN	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 5m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)
	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía

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.



CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio de esquina es Barrio Blas de Lezo Mz Z Lot 5 Etapa 2, C 27 70-44 teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi)
- 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 Blas de Lezo Mza Z Lote 5 de la Segunda etapa o la suministrada por la fuente MIDAS, K 27 No. 70-44 del Distrito de Cartagena
- Se verifico en carta catastral el predio mide por el frente calle 27. mide 12.40 mts por el fondo 12.50 colinda con el predio de nomenclatura 25-103 de la kra 71, por el lado derecho 18mts con el predio de nomenclatura 70-32 de la calle 27 y por lado izquierdo 18 mts con kra 71.

Es una vivienda unifamiliar de un piso que se encuentra totalmente acabada y en servicio.

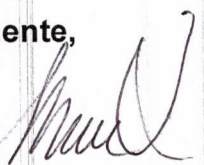
- Las medidas del lote son: de frente 12.30 y fondo derecha e izquierda 18.00 mts para un área de 221,40 M2 tomadas en el sitio. •
 - El antejardín mide 3,00 mts de largo por 12,30 mts de frente para un área de 36,9
 - Ahora bien, de conformidad con las normas aplicables a edificaciones de uso residencial Unifamiliar de un piso, en áreas de actividad Residencial Tipo B (RB) la edificación no cumple con los siguientes indicadores:
 - - se evidencio la ampliación por el lateral izquierdo de 2.5 mts x 3.00 mts sin la respectiva licencia de construcción.
- No se presentó licencia de construcción.
Ni escritura para verificación de medidas, pero se verifico medidas con carta catastral.

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



- Se evidencio ocupación en zona de antejardín lateral derecho la cual ocupa un área de 54 m² aproximadamente y ocupado por horno metálico, teniendo en cuenta el **ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS del Plan de Ordenamiento Territorial:** *“Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes”. “Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes”.*

Atentamente,


Arq. Benys Baena Vargas
Arquitecta Contratista


Tec. Bienvenido Rodríguez
Técnico Contratista.


Vo.Bo. Dra. Luz Mercedes Simarra N.
Director Administrativo Control Urbano.

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



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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 01 de noviembre de 2019
Oficio **AMC-OFI-0139031-2019**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	0012-2018
Peticionario	DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA
Presunto Infractor	Por determinar
N° del proceso sigob	AMC-OFI-0080952-2015
Asunto	Ampliación de Visita Técnica proceso 0012-2018

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, se dispone ordenar una ampliación de la visita técnica realizada el 27 de agosto de 2019, en la dirección señalada por la señora Doris María Acevedo de Espinosa, en el inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo Mz. Z Lt. 9, mediante oficio AMC-OFI-0106174-2019, con el objeto de determinar: la fecha en que se realizó la obra y/o establecer la fecha probable en que inicio la misma o si continua en construcción, y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

Primero: ampliar el informe técnico presentado mediante oficio AMC-OFI-0106174-2019.

Segundo: El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: la fecha en que se realizó la obra y/o establecer la fecha probable en que inicio la misma o si continúa en construcción.

Tercero: la fecha de la presente visita, se estipulará mediante oficio de comisión de acuerdo a la disponibilidad de los técnicos del área.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en la que se encuentra programada la visita.

Quinto: En el acto de la ampliación de 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 que la atiende. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.



Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

Atentamente,

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO.
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Oscar Carrasquilla
Asesor Jurídico dacu



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

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

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

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fuere el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 del Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana.

Que la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital, en aras de salvaguardar los derechos a la vida digna, la salud, debido proceso y acatando las ordenes expedidas por el Gobierno Nacional y por el Gobierno Distrital,

RESUELVE

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

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

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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


ANDRES MANUEL PORTO DIAZ
Director Administrativo de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.

Proyectó: IPadillac

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



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

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

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

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

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

ARTÍCULO 4. Contra el presente acto no proceden recursos.

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

Elaboró: Juan Manuel Ramírez Montes – Contratista de la DCU

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



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

Oficio **AMC-OFI-0026034-2022**

SEÑORA
ANA ALEXANDRA CARO ROMERO
ARQUITECTA EXTERNA
DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO
CIUDAD.

ASUNTO. VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

QUERELLANTE: DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA.

QUERELLADO: ROMANA RODELO PEREZ.

CODIGO DE REGISTRO: AMC-OFI- 0080952-2015 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2015.

RADICADO INTERNO: 012 DE 2018.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una **VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION**, en el Inmueble ubicado en el Barrio Blas de Lezo, Carrera 27 No. 70-44 Manzana Z – Lote 5, de esta Ciudad

En consecuencia, de lo anterior:

ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en 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, el Decreto 977 de 2001, y las que 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 Barrio Blas de Lezo, Carrera 27 No. 70-44 Manzana Z – Lote 5, de esta Ciudad.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.

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.



- 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.

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

CUARTO: 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: Frank Márquez
Asesor Externo DCU



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 6 de junio de 2022

Oficio AMC-OFI-0075413-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe técnico – visita técnica preliminar por posible Infracción Urbanística. Código de Registro EXT-AMC-15-0080952 de fecha 06 de octubre de 2015.	
ASIGNACIÓN OFICIO:	Oficio AMC-OFI-0026034-2022 Radicado interno No. 012 de 2018	FECHA: 4 de marzo de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Blas de Lezo, carrera 27 No 70-44 – Manzana Z Lote 5	
OBJETIVO:	Realizar visita de inspección ocular y analizar el expediente que contiene la posible infracción urbanística.	
SOLICITANTE:	CAMILO BLANCO Director de Control Urbano	

1. MOTIVO DE LA VISITA

La señora DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA, identificada con cedula de ciudadanía No 23.233.031, actuando como vecino colindante del predio objeto de la presunta violación urbanística, localizado en el barrio Blas de Lezo, carrera 27 No 70-44 de esta ciudad, manifiesta oposición por la ampliación por el lado lateral izquierdo de su predio, de una zona de antejardín, en un solo nivel, adosado sobre el lindero de la querellante.

En ese sentido y por medio del oficio AMC-OFI-0026034-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, el Dr. CAMILO BLANCO – director de Control Urbano, requirió lo siguiente:

“Mediante el presente oficio el director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º de agosto de 2016, ordena comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA DE VERIFICACION, en el Inmueble ubicado en el Barrio Alto Bosque, transversal 51 B No 21 E – 71, de esta Ciudad. En consecuencia, de lo anterior: ORDÉNESE:

PRIMERO: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en 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, el Decreto 977 de 2001, y las que 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 (...).”

Una vez revisado el expediente que contiene la querella, se realizó visita técnica el día 9 de abril del año 2022, con base en la cual se rinde el presente informe técnico. Según las consideraciones fácticas indicadas y dando alcance al



requerimiento realizado mediante oficio AMC-OFI-0026034-2022, este informe se organiza así.

En la primera parte se precisa el marco normativo que sirve como fundamento al informe técnico que se rinde. En la segunda parte se presentan en su orden, el alcance de la visita, su metodología y se hace una descripción general de la visita.

Finalmente se formulan conclusiones y recomendaciones y se responde a los requerimientos literales del oficio AMC-OFI-0026034-2022.

2. MARCO JURIDICO APLICABLE

Teniendo en cuenta que la querella que da origen a la presente actuación se relaciona con una posible infracción urbanística, se procederá a fundamentar el informe a partir de un análisis normativo con respecto a la normativa vigente de la época en lo relacionado a la norma que precisa la definición del ordenamiento territorial, el Plan de Ordenamiento Territorial y de las competencias atribuidas a las entidades territoriales, (*Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 803 de 2003*). También es sustento de este informe la definición de *norma urbanística y de las licencias urbanísticas* del Decreto 1077 de 2015. De igual manera, y en concordancia con lo indicado, el fundamento normativo de este informe técnico es el **cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al inmueble contenidas en el Decreto 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Cartagena y -, demás normas complementarias.**

Según se indicó en primer lugar, es un fundamento del informe técnico el *Decreto 1077 de 2015*, que determina en que consiste la licencia urbanística y dependiendo de la modalidad de la misma el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente expide la licencia de construcción.

"El artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, 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.

Subrayas fuera de texto.

En virtud de lo expuesto, la señora DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA, informo mediante radicado EXT-AMC-16-0009055 de fecha enero de 2016, de la oposición a la instalación de una carpa fija en la zona de antejardín, hechos que presuntamente violan la normatividad urbanística. Por lo anterior la Dirección de Control Urbano, debió realizar la visita de inspección al inmueble objeto de la solicitud y realizar el informe respectivo.

En segundo lugar, **el fundamento de este informe técnico se encuentra, como se ha indicado, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena, como se expone a continuación.**

De acuerdo a la ubicación del predio objeto de la queja, este se identifica con la Referencia Catastral No. 01-05-0102-0017-000 ubicado en la Calle 27 No. 70-

[illegible]

Para efectos del uso del suelo y las normas urbanísticas aplicables a la actividad Residencial tipo B (RB), este se encuentra regulado por el Cuadro de Reglamentación No. 1 “Actividad Residencial en suelo urbano y suelo de expansión” del POT, así:

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

Para concluir el fundamento jurídico de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016, en el artículo segundo.

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

La inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo que se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de obra. Dichas actas de visita harán las veces de informe técnico en los procesos relacionados con la violación de las licencias y se anexarán al certificado de ocupación cuando fuere del caso.



Luego de indicar las principales normas que sirven como fundamento legal y reglamentario de este informe, se precisa el alcance, la metodología y las conclusiones que en todo caso se vinculan a los parámetros normativos indicados.

3. ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender la solicitud presentada por la señora DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA, radicado EXT-AMC-15-0080952 de fecha 06 de octubre de 2015 - expediente No. 012 de 2018; y conceptuar si el inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo, carrera 27 No 70-44, de esta ciudad, presenta posible infracción urbanística de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes.

4. LOCALIZACION DEL PREDIO

De acuerdo con la información integrada en el expediente, a las coordenadas geográficas obtenidas en la visita de campo y los datos derivados de la consulta realizada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de la querella, se ubica en la carrera 27 No 70-44 o/y manzana Z lote 5, del Barrio Blas de Lezo de la ciudad de Cartagena y se identifica con la Referencia Catastral No.01-05-0102-0017-000, no se observó que presenta folio de matrícula inmobiliaria, tal como se aprecia en la siguiente figura.

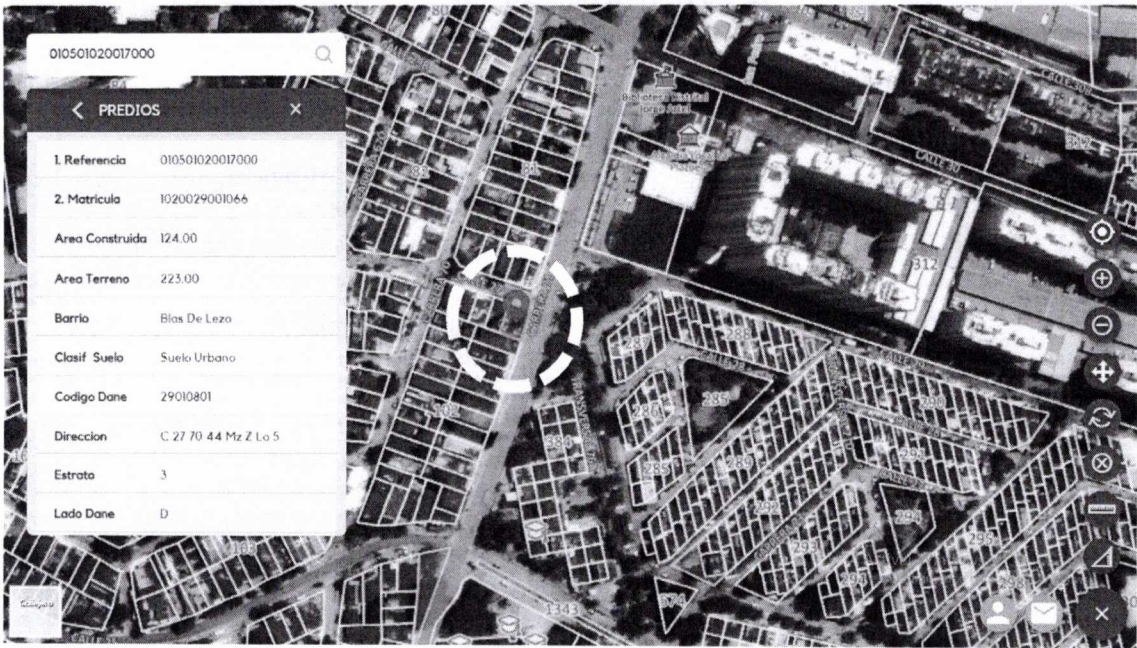


Figura 2. Localización del predio. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

5. METODOLOGIA

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



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

6. DESCRIPCION GENERAL DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte de la Arquitecta Ana Alexandra Caro Romero y del Arquitecto Eduardo Simancas Castaño, funcionarios de la Dirección de Control Urbano -DCU-. El proceso se llevó a cabo el día 9 de abril del año 2022, a las 9:00 am, y una vez ahí, se procedió a verificar y precisar a través de coordenadas, la ubicación geográfica del predio objeto de la solicitud, a fin de constatar en la herramienta MIDAS Cartagena, la dirección del inmueble, su referencia catastral, suministrada en el expediente del proceso, tal como se observa en las siguientes figuras.



Figura 3. Vista de los inmuebles - obtenidas en visita de inspección ocular. Fuente Dirección de Control Urbano – DCU-2022

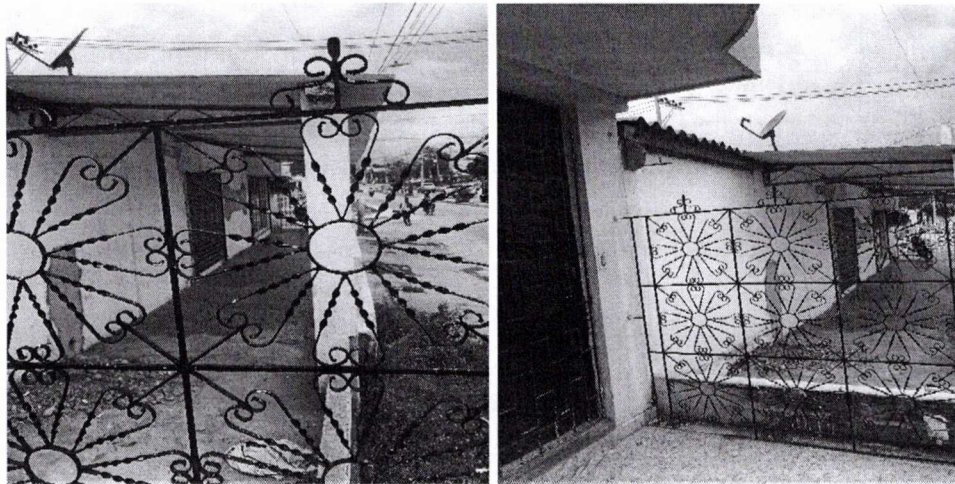


Figura 4. Fotos Predios - obtenidas en visita de inspeccion ocular. Fuente Direccion de Control Urbano – DCU-2022

La visita fue atendida por la señora DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA, quien se identificó con cedula de ciudadanía No. 23.233.031, quien manifestó ser la vecina y persona que instauró la queja formal.

Según lo evidenciado en la visita, el inmueble objeto de la querella, presenta dos frentes por tratarse de un predio de tipo esquinero y consiste en una edificación de Un (1) piso, el primero sobre la calle 27 está destinada a vivienda y sobre la carrera 71, actualmente funciona un establecimiento comercial denominado “PELUQUERÍA CANINA FASHION STYLE”, está última, objeto de la querella, puesto que presuntamente se realizaron ampliaciones en la zona de antejardín, que consistió en realizar una construcción de una columna y viga para soportar una cubierta en Eternit y de un muro bajo de 50 cm de altura para el cerramiento total de la zona de antejardín.

De acuerdo a lo manifestado por la querellante está ampliación descrita anteriormente, se encontraba adosada sobre el muro divisorio de su vivienda. Sin embargo, según lo manifestado por la querellante y lo evidenciado en la visita se observó que habían demolido lo construido, tal como se ilustra en la siguiente figura.



Figura 5: Foto Vivienda, objeto querella, año 2022. Fuente -DCU



Figura 6: Fotos Vivienda, obtenidas en visita de inspección ocular, año 2019. Fuente -DCU

En el proceso de visita fue posible la obtención de medidas y linderos, éstas se complementaron mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer para el predio ubicado en el barrio Blas de Lezo, carrera 27 No 70-44, las siguientes dimensiones:

Por el Frente con la calle 27 y mide 12.40 mts, por el Fondo 12.50 mts, colindando con el predio de nomenclatura 25-103, ubicado sobre la carrera 71, por el lado Derecho mide 18,00 mts con el predio con nomenclatura 70-32 ubicado sobre la calle 27 y por el lado Izquierdo mide 18,00 mts con la carrera 71. Área del predio 221.40 mts 2.

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena 2022:

INFORMACION DEL PREDIO	
REFERENCIA	010501020017000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	EXPANSIVILIDAD BAJA 95
RIESGO SEC	INUNDACION MODERADA 5
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	222.66
PERIMETRO	60.68
DIRECCION	Carrera 27 No. 70-44 MZA Z LO 5
BARRIO	BLAS DE LEZO
LOCALIDAD	LI
UCG	12
CODIGO DANE	29010801
LADO DANE	D
MANZ IGAC	17
PREDIO IGAC	
MATRICULA	10200290010662
AREA TERRENO	223.00
AREA CONSTR	124.00

Figura 7: Información predio – Fuente MIDAS 2022



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

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO				
1. Referencia Catastral : 010501020017000		2. Matricula Inmobiliaria : 10200290010662		
4. Dirección: C 27 70 44 MZ Z LO 5		5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 198,781,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL		
6. Área del terreno: 223	7. Área Construida: 124	8. Destino: 05	9. Estrato:	10. Tarifa: 6.5x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE				
11. Propietario: RAQUEL CHIQUILLO LOBO		12. Documento Identificación:		undefined:22784306
13. Dirección de Notificación:		14. Municipio:		15. Departamento:
VALORES A CARGO				

Figura 8. Información impuesto predial predio 01-05-0102-0017-000. Fuente: Portal de liquidación y pago del Impuesto Predial, 2022.

Consultada la herramienta informática Google Maps y Google Earth, este reflejó que, para el mes de mayo del año 2013 hasta el año el mes de mayo de 2016 el predio en mención constaba de un (1) piso, y se evidenció que se desarrollaba la actividad comercial sobre la carrera 71, además, se observó, que gran parte de la zona de antejardín estaba cubierta por eternit soportada por columnas y una estructura metálica. Sin embargo, el área objeto de la querella colindante al predio vecino estaba libre sin ningún tipo de intervención y/o obras civiles, hasta esa fecha, tal como se muestra en las siguientes figuras.

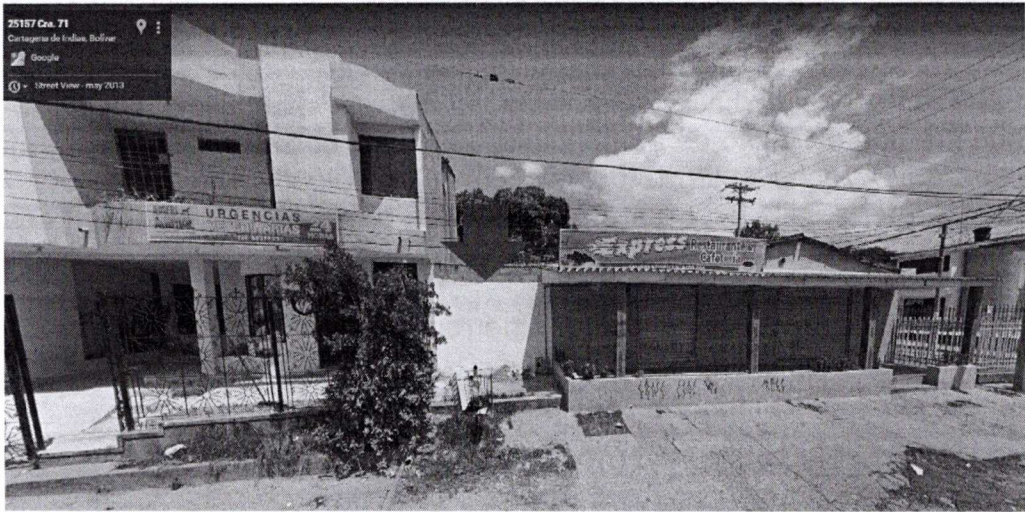


Figura 9. Estado del inmueble – Mes de abril de 2013. Fuente: Google Maps



Figura 10. Estado del inmueble – Mes de mayo de 2016. Fuente: Google Maps.



Así mismo, para el mes de agosto de 2019, se observan algunas intervenciones de ampliación en el lateral izquierdo por la carrera 71 de 2.50 X 3.00, para un área de 7.50 mts², en un nivel adosado sobre el lindero de la peticionaria, Doris Acevedo de Espinosa. No obstante, según lo manifestado por la querellante, demolieron y desistalaron la cubierta que se encontraba adosada a su inmueble.

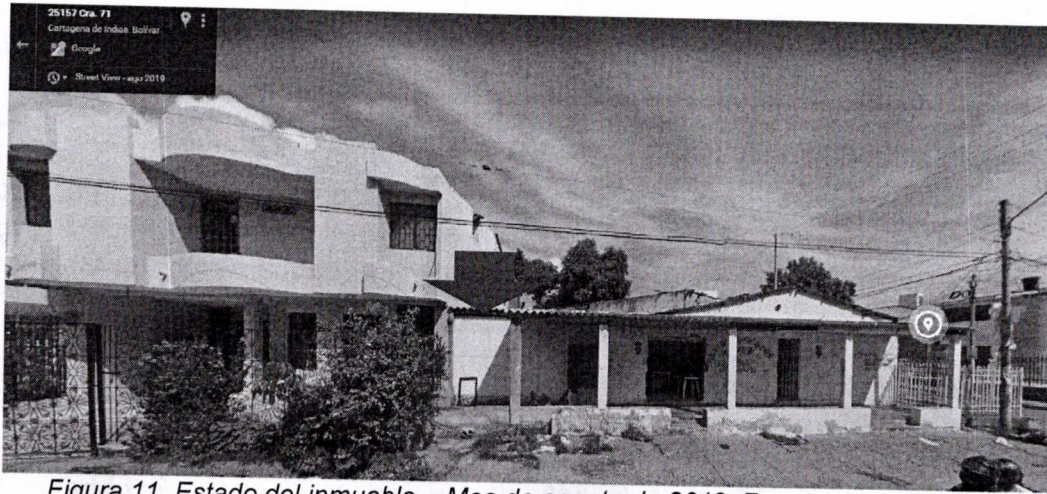


Figura 11. Estado del inmueble – Mes de agosto de 2019. Fuente: Google Maps.

De acuerdo con las figuras de la herramienta Google Maps y Google Earth, se pudo establecer que desde el año 2013, existe la construcción en el inmueble de una cubierta en la zona de antejardín.

En visita realizada se evidenció y se pudo constatar la existencia de dicha cubierta construida sobre el área de antejardín, ésta en la actualidad no interfiere y ni se encuentra adosada al predio de la querellante.

Por otra parte, de acuerdo con el informe AMC-OFI-0106174-2019 de fecha 27 de agosto de 2019, suscritos por la arquitecta Banys Baena y el técnico Bienvenido Rodríguez, contratistas de la Dirección de Control Urbano de la época, relacionado en el expediente con radicado interno No. 012 de 2018, se evidenciaron las siguientes actuaciones:

1. Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Blas de Lezo, calle 27 No 70-44, manzana Z, lote 5 de la segunda etapa, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3, con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
2. Se encontró una edificación de uso residencial Unifamiliar de 1 piso, de propiedad de la señora Romana Rodelo Pérez, quien atendió la visita.
3. No se evidenció ninguna obra en ejecución.
4. Según carta catastral el predio tiene los siguientes linderos, por el frente calle 27 y mide 12.40 mts, por el fondo 12.50 mts, colinda con el predio de nomenclatura 25-103 de la carrera 71, por el lado derecho 18,00 mts con el predio con nomenclatura 70-32 de la calle 27 y por el lado izquierdo 18,00 mts con carrera 71.
5. Se evidenció ampliación por el lateral izquierdo por la carrera 71 de 2.50 X 3.00, para un área de 7.50 mts², en un nivel adosado sobre el lindero de la peticionaria, Doris M Acevedo de Espinosa.
6. También se pudo constatar la ocupación en la zona de antejardín, sobre la carrera 71 del predio, con un horno metálico para asar pan que tiene de frente 0.80 x 1.10 de largo por 2.00 mts de alto, el cual, a la peticionaria, le obstaculiza la visibilidad.
7. El antejardín del lado izquierdo mide de frente 3.00 mts por 18.00 para un área de 54 mts².



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026034-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 012 de 2018, 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 la referencias catastral No 01-05-0102-0017-000 y no se identifica folio de matrícula inmobiliaria, y se ubica en el barrio Blas de Lezo, carrera 27 No 70-44, manzana Z, lote 5 de la 2da etapa, en la ciudad de Cartagena, de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias).
- Según lo señalado en el plano de usos de suelo PFU 5C/5 el inmueble objeto de la querella se halla en zona de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), como uso PRINCIPAL, y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro No 1 "Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y de Expansión Urbana", del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial.
- De acuerdo a la queja presentada, se señala la ampliación del lado izquierdo de la vivienda en la zona de antejardín, sobre la carrera 71 del predio, con la construcción de una cubierta en Eternit soportada por una estructura, adosada sobre el lindero del predio de propiedad de la señora Doris María Acevedo de Espinosa y quien es la querellante.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026034-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- i) *Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores;*
Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el inmueble objeto de la querella es de propiedad de la señora RAQUEL CHIQUILLO LOBO, identificada con cedula de ciudadanía No. 22784306. Sin embargo, en visita realizada en año 2019, la señora ROMANA RODELO PERÉZ, se identificó como propietaria del inmueble y quién atendió la visita; además, no se identifica un folio de matrícula inmobiliaria.
- ii) *La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;*
De acuerdo con la visita de inspección realizada al sitio, la revisión y análisis del expediente objeto de la querella y la información de Google Maps y Google Earth, se refleja que las intervenciones fueron iniciadas y terminadas en el año de 2016.
- 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;*



La Dirección de Control Urbano realizó visita e informe técnico mediante oficio AMC-OFI-0106174-2019 de fecha 27 de agosto de 2019, en la que señala que al momento de la visita no se estaban realizando obras civiles o recientes. Que las intervenciones realizadas fue la ampliación de la cubierta en la zona de antejardín sobre el lateral izquierdo por la carrera 71 de 2.50 X 3.00, para un área de 7.50 m², en un nivel adosado sobre el lindero de la peticionaria, Doris Acevedo de Espinosa. Así mismo, se evidenció la ocupación en la zona de antejardín, sobre la carrera 71 del predio, un horno metálico para asar pan, el cual tenía las siguientes medidas; de frente 0.80 x 1.10 de largo, por 2.00 mts de alto, la cual le obstaculizaba la visibilidad a la peticionaria.

Es de anotar, que estas intervenciones que realizaron en el antejardín del inmueble objeto de la querella; posteriormente, fueron demolidas y desinstalada la cubierta que se encontraba adosada a su inmueble, corrigiéndose así la infracción urbanística presentada, según lo manifestado por la querellante.

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;*

El inmueble objeto de la querella se encuentra en actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), por tratarse de un predio tipo esquinero presenta dos frentes, uno sobre la calle 27 la cual está destinada a vivienda y otro sobre la carrera 71, actualmente se desarrolla una actividad comercial denominada "PELUQUERÍA CANINA FASHION STYLE", antes funcionaba el establecimiento denominado "REFRESQUERÍA Y PANADERÍA WAPAN" en el año 2019, estos establecimientos se clasifican como COMERCIO 1 y de USO COMPATIBLE y permitido para el uso PRINCIPAL de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No. 1 del POT.

Como ya se mencionó, en el momento de visita de inspección el área intervenida en el antejardín y objeto de la querella sobre la calle 71 por el lateral izquierdo, se evidenció que no se encuentra adosada al inmueble de la señora Doris Acevedo de Espinosa como se ha descrito en el presente informe. Por lo tanto, no existe infracción urbanística ya que las intervenciones realizadas fueron retiradas y demolidas por el querellado.

No obstante lo anterior, se observa que la zona de antejardín se encuentra cubierta con láminas de eternit los cuales están soportadas por una estructura metálica y columnas; por lo que, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, establece en su artículo 239 lo siguiente:

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.



En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

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

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

Negrillas y subrayas fuera de texto.

En virtud del mencionado artículo, no se permite construcciones en zonas de antejardín. Sin embargo, dicha cubierta se encuentra instalada desde antes del año 2013, la cual se encuentra consolidada y por lo tanto, la infracción urbanística se encuentra caducada.

- 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."*

Interrogante respondido en los numerales anteriores.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

ANA ALEXANDRA CARO ROMERO

Arquitecta Asesora Externa
Dirección de Control Urbano

EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO

Arquitecto Asesor Externo
Dirección de Control Urbano

ROBERT LUNA GARCÍA

Profesional Universitario
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena Indias



ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

May de Lugo

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
ACTA DE VISITA

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Coordinador
10,387070 - -75,481637

En Cartagena de Indias DT y C, a los ____ días del mes de ____ de 2022, siendo las ____ la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Técnico (a) asignado, el (la) señor(a) ____ realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No.	<i>052 de 2018</i>	Fecha															
Dirección del Predio:																	
Nombre del propietario:																	
Identificación del Propietario:			Tipo de tenencia del Inmueble:														
Correo Electrónico			Teléfono de Contacto:														
Linderos y Medidas del Inmueble: Largo: ____ Ancho: ____ Área: ____																	
Medidas de lo Construido: Largo: ____ Ancho: ____ Área: ____																	
Identificación Catastral																	
Matricula Inmobiliaria:																	
Tipo de Obra que se adelantan: <i>Construcción en terreno sobre zona de Antiguachis. Construcción para el uso residencial de alto costo.</i>																	
Fecha Probable de Inicio			Fecha Final	DD	MM	AAAA											
Estado en que se encuentra las Obras: <i>obra terminada y ejecutada</i>																	
Tiene Licencia de Construcción: SI ____ NO ____	No. de Radicación:	1	3	0	0	1	-	1	-	2	1	-	0	7	5	7	
		Fecha		DD	MM	AAAA											
No de la Licencia de Construcción:						Fecha de la Licencia						DD	MM	AAAA			
Curaduría No. ____						Fecha de la Licencia						DD	MM	AAAA			
Modalidad:																	
Profesional Responsable de la Obra:																	
Identificar posibles infracciones urbanísticas:																	
Ubicación concreta de las obras en ejecución:																	

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.



Documentos anexos:

- Copia de las escrituras públicas: SI _____ NO _____
- Planos de la obra: SI _____ NO _____
- Servicios Públicos: SI _____ NO _____

La visita es atendida por el (la) señor(a) _____

En el sitio se observó lo siguiente: _____

Cubierta construida en el puesto ubicado en la zona
de El Estero, ubicada a la vereda del lote 4
mg. 2.

- Observado porque la cubierta estaba puesta pero
ya existían timbales vigas de ambiente
y se encontraba con cubiertas.

- Timbales vigas superiores de ambiente.

Plan de Manejo Ambiental SI _____ NO _____

Plan de Manejo de Transito SI _____ NO _____

Eduardo Linares / Ahueta

Firma del Técnico Asignado

Diego Andrés L. Espinosa

Firma de quien atiende la diligencia

cc 23'233.031
3135128585

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

Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 15 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0015539-2023

AUTO DE ARCHIVO EXPEDIENTE 012 DE 2018

DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
RADICACIÓN	012 – 2018
QUEJOSO:	DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA
HECHOS	PRESUNTA INVASION AL ESPACIO PUBLICO
PRESUNTO INFRACTOR	RAQUEL CHIQUILLO LOBO
CÓDIGO SIGOB	AMC-OFI-0080952-2015

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

1. CONSIDERANDO

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

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

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

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

- 1. El trámite de la instrucción y las ordenes o decisiones relativas al proceso de restitución de bienes de uso público y fiscales de conformidad con el artículo 132 del Decreto Ley 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).
- 2. Con excepciones de aquellas que correspondan al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), la imposición de la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, en los casos de actuaciones urbanísticas respecto de las cuales no se acredite la existencia de licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieres dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.5. El 30 de enero del 2017 entró en vigencia la Ley 1801 de 2016, desde entonces la competencia para el ejercicio del control urbano fue delegada en los Inspectores de Policía, pues luego de describir en el artículo 135 todos los comportamientos que son contrarios a la convivencia y que afectan la integridad urbanística, determinó en el numeral segundo del artículo 206, lo siguiente:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I. HECHOS QUE ORIGINAN LA PRESENTE ACTUACIÓN

Que la presente Actuación Administrativa, se inicia por queja interpuesta por la señora **MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, mediante oficio **AMC-OFI-0080952-2015**, en contra de personas indeterminadas, en la que manifiesta que: *"su vecino (a) colindante del predio de la Mz Z lote 9 del barrio Blas de Lezo instalo una carpa fija en la zona de ante jardín"*.

II. ACTUACIONES QUE SE HAN DESARROLLADO.

Que a través del oficio con radicado **AMC-OFI-0080952-2015**, el Alcalde Local Industrial de la Bahía de la ciudad de Cartagena, remite queja presentada por la señora **MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, mediante oficio **AMC-OFI-0080952-2015**, en contra de su vecina colindante predio ubicado en el barrio Blas de Lezo carrera 27 No. 70-44 Mz Z Lt 5 segunda etapa, por la presunta invasión al espacio público, ampliación del lado izquierdo de la vivienda en la zona de ante jardín, con la construcción de una cubierta en eternit soportada por una estructura, adosada sobre el lindero del predio de propiedad de la querellante.

Mediante oficio **AMC-OFI-0028312-2018** la Dirección de Control Urbano inicia averiguación preliminar con radicación No. 012 - 2018, en contra del propietario predio ubicado en el barrio Blas de Lezo carrera 27 No. 70-44 Mz Z Lt 5 segunda etapa de la ciudad de Cartagena.

Mediante de oficio **AMC-OFI-0028428-2018**, la Dirección de Control Urbano de Cartagena, comisiona la arquitecta **BLANCA SALGUEDO**, arquitecta externa de esta Dirección realizar visita de verificación al predio ubicado en el barrio Blas de Lezo carrera 27 No. 70-44 Mz Z Lt 5 segunda etapa de la ciudad de Cartagena.

A través de oficio **AMC-OFI-0028392-2018**, la Dirección de Control Urbano ordena, Comunicar a la señora **DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, Auto de Averiguación preliminar con radicado **AMC-OFI-0028312-2018**.

A través de oficio **AMC-OFI-0099928-2019**, la Dirección de Control Urbano ordena, Comunicar a la señora **DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, Auto de visita técnica programada para el día 21 de agosto de 2019.

A través de oficio con radicado **AMC-OFI-0106174-2019**, del 27 de agosto de 2019, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"Dada la previamente suministrada se puede concluir que:

- *Se constató que la dirección exacta del predio de esquina es Barrio Blas de Lezo Mz Z Lot 5 Etapa 2, C 27-70-44 teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).*
- *El uso del suelo del predio RESIDENCIAL TIPO (RB)*
- *Al momento de la visita, no se observó ninguna obra en construcción.*
- *La edificación está ubicada en el Barrio Blas de Lezo Mza z LT 5 de la segunda etapa o la suministrada por la fuente MIDAS, K 27 No. 70-44 del Distrito de Cartagena.*
- *Se verificó en carta catastral el predio mide por el frente calle 27. Mide 12.40 mts por el fondo 1.50 colinda con el predio de nomenclatura 25-103 de la kra 71, por el lado derecho 18mts con el predio de nomenclatura de la calle 27 y por lado izquierdo 18 mts con kra 71.*

Es una vivienda unifamiliar de un piso que se encuentra totalmente acabada y en servicio.

- Las medidas del lote son; de frente 12.30 y fondo derecha izquierda 18.00 mts para un área 221.40 M2 tomadas en el sitio.
- El antejardín mide 3,00 mts largo por 12,30 de frente para un área de 36,9.
- Ahora bien, de conformidad con las normas aplicables a edificaciones de uso residencial unifamiliar de un piso, en arwas de actividad redidencial tipo B (RB) la edificación no cumple con los siguientes indicadores:
Se evidencio la ampliación por el lateral izquierdo de 2.5 mts x 3.00 mts sin la respectiva licencia de construcción.
No se presentó licencia de construcción.
Ni escritura para verificación de medidas, pero se verifico medidas con carta catastral.
- Se evidencio ocupación en zona de antejardín lateral derecho la cual ocupa un área de 54 m2 aproximadamente y ocupado por horno metálico, teniendo en cuenta el ARTICULO 239: CERRAMIENTOS del Plan de Ordenamiento Territorial: "Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá a partir del cual del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semipermanentes" sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional tales como garajes".

A través de oficio **AMC-OFI-0026034-2022**, la Dirección de Control Urbano ordena, a la arquitecta **ANA ALEXANDRA CARO ROMERO**, Asesora externa de esta Dirección realizar visita de verificación al predio ubicado en el barrio Blas de Lezo carrera 27 No. 70-44 Mz Z Lt 5 segunda etapa de la ciudad de Cartagena.

Mediante oficio con radicado **AMC-OFI-0075413-2022**, del 06 de junio de 2022, la Dirección de Control Urbano de la Secretaria de Planeación Distrital, emite concepto técnico concluyendo que:

"Con el fin de dar respuesta al oficio AMC-OFI-0026034-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 012 de 2018, 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 la referencias catastral No 01-05-0102-0017-000 y no se identifica folio de matrícula inmobiliaria, y se ubica en el barrio Blas de Lezo, carrera 27 No 70-44, manzana Z, lote 5 de la 2da etapa, en la ciudad de Cartagena, de acuerdo con la información suministrada en la visita y la indicada en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias).*
- *Según lo señalado en el plano de usos de suelo PFU 5C/5 el inmueble objeto de la querella se halla en zona de actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), como uso PRINCIPAL, y se le aplicaran las normas contenidas en el Cuadro No 1 "Reglamentación de la actividad Residencial en suelo Urbano y de Expansión Urbana", del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *De acuerdo a la queja presentada, se señala la ampliación del lado izquierdo de la vivienda en la zona de antejardín, sobre la carrera 71 del predio, con la construcción de una cubierta en Eternit soportada por una estructura, adosada sobre el lindero del predio de propiedad de la señora Doris María Acevedo de Espinosa y quien es la querellante.*

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026034-2022 de fecha 4 de marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- i) *Verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; Según se evidenció en la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el inmueble objeto de la querella es de propiedad de la señora RAQUEL CHIQUILLO LOBO, identificada con cedula de ciudadanía No. 22784306. Sin embargo, en visita realizada en año 2019, la señora ROMANA RODELO PERÉZ, se identificó como propietaria del inmueble y quién atendió la visita; además, no se identifica un folio de matrícula inmobiliaria.*

- ii) La fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso;
De acuerdo con la visita de inspección realizada al sitio, la revisión y análisis del expediente objeto de la querella y la información de Google Maps y Google Earth, se refleja que las intervenciones fueron iniciadas y terminadas en el año de 2016.

- 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;

La Dirección de Control Urbano realizó visita e informe técnico mediante oficio AMC-OFI-0106174-2019 de fecha 27 de agosto de 2019, en la que señala que al momento de la visita no se estaban realizando obras civiles o recientes. Que las intervenciones realizadas fue la ampliación de la cubierta en la zona de antejardín sobre el lateral izquierdo por la carrera 71 de 2.50 X 3.00, para un área de 7.50 m², en un nivel adosado sobre el lindero de la peticionaria, Doris Acevedo de Espinosa. Así mismo, se evidenció la ocupación en la zona de antejardín, sobre la carrera 71 del predio, un horno metálico para asar pan, el cual tenía las siguientes medidas; de frente 0.80 x 1.10 de largo, por 2.00 mts de alto, la cual le obstaculizaba la visibilidad a la peticionaria.

Es de anotar, que estás intervenciones que realizaron en el antejardín del inmueble objeto de la querella; posteriormente, fueron demolidas y desinstalada la cubierta que se encontraba adosada a su inmueble, corrigiéndose así la infracción urbanística presentada, según lo manifestado por la querellante.

- 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;
El inmueble objeto de la querella se encuentra en actividad RESIDENCIAL TIPO B (RB), por tratarse de un predio tipo esquinero presenta dos frentes, uno sobre la calle 27 la cual está destinada a vivienda y otro sobre la carrera 71, actualmente se desarrolla una actividad comercial denominada "PELUQUERÍA CANINA FASHION STYLE", antes funcionaba el establecimiento denominado "REFRESQUERÍA Y PANADERÍA WAPAN" en el año 2019, estos establecimientos se clasifican como COMERCIO 1 y de USO COMPATIBLE y permitido para el uso PRINCIPAL de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No. 1 del POT.

Como ya se mencionó, en el momento de visita de inspección el área intervenida en el antejardín y objeto de la querella sobre la calle 71 por el lateral izquierdo, se evidenció que no se encuentra adosada al inmueble de la señora Doris Acevedo de Espinosa como se ha descrito en el presente informe. Por lo tanto, no existe infracción urbanística ya que las intervenciones realizadas fueron retiradas y demolidas por el querellado.

No obstante lo anterior, se observa que la zona de antejardín se encuentra cubierta con láminas de eternit los cuales están soportadas por una estructura metálica y columnas; por lo que, el Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, establece en su artículo 239 lo siguiente:

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros.

Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes.

En las zonas comerciales no se permitirán el cerramiento lateral, ni del frente, ni del antejardín.

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

En las zonas comerciales, se podrá utilizar el 50% del antejardín como terraza, siempre y cuando se cumplan las normas específicas de la zona. El otro 50% del antejardín, deberá ser zona verde.

Negrillas y subrayas fuera de texto.

En virtud del mencionado artículo, no se permite construcciones en zonas de antejardín. Sin embargo, dicha cubierta se encuentra instalada desde antes del año 2013, la cual se encuentra consolidada y por lo tanto, la infracción urbanística se encuentra caducada.

- 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." Interrogante respondido en los numerales anteriores".



III. NORMATIVIDAD PRESUNTAMENTE VIOLADA.

Que de conformidad con los informes técnicos con radicados, **AMC-OFI-0106174** y **AMC-OFI-0075413-2022**, enunciados en el acápite que antecede, se identificó que, al momento de las visitas realizadas no había ningún tipo de construcción, se observó que había sido demolida; que existe una cubierta sobre el área de ante jardín pero en la actualidad no está adosada y no interfiere en el predio de la querellante, actualmente existe una cubierta de eternit construida desde el año 2013 en la zona de antejardín, las normas presuntamente violadas, al tenor de lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto No. 0977 de 2001 en su art. 239) y la Normativa urbanística Nacional, la conducta de la presunta infractora, es la siguiente:

La Ley 388 de 1997 en su artículo 103 establece: " *Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo **que la ocupación temporal o permanente del espacio público** con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente*

Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital (...).

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

En el asunto bajo estudio, acorde a lo consagrado en los citados informes técnicos, la conducta típica en la que presuntamente se encuentran incurso la denunciada corresponde a la **INVASION AL ESPACIO PUBLICO**, consagrada en el artículo 104 numeral 4 de la Ley 388 de 1997:

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

En razón a lo expuesto, y en aras de dar cumplimiento a lo estipulado en el artículo 137 de la Ley 1801 de 2016, que consagra:

" **Principio de favorabilidad.** Las infracciones urbanísticas que no hayan originado actos administrativos en firme, a la fecha de expedición de este Código, se decidirán con base en estas normas, en cuanto sean más favorables para el infractor. Las multas se tasarán en salarios mínimos legales mensuales o diarios vigentes, a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron la imposición de la misma. En cualquiera de los eventos de infracción urbanística, si el presunto infractor probare el restablecimiento del orden urbanístico, antes de que la declaratoria de infractor quede en firme, no habrá lugar a la imposición de multas".

Así las cosas, se ponen en conocimiento del presunto infractor (a) que la referida Ley 1801 de 2016, dispone en su artículo 135:

"Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Corregido por el art. 10, Decreto 555 de 2017. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares (...) son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada: A) (...) construir: (...)3. En Bienes de uso público y terrenos afectados al espacio público(...) Parágrafo 7°. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: (...) Multa especial por infracción urbanística; Demolición de obra; Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; Remoción de muebles (...).

Sumado a lo anterior, el artículo 181 de la Ley 1801 de 2016 establece" Multa especial. Las multas especiales se clasifican en tres tipos: (...) 2. Infracción urbanística. A quien incurra en cualquiera de las infracciones urbanísticas señaladas en el Libro II del presente Código o en las disposiciones normativas vigentes, se le impondrá además de otras medidas correctivas que sean aplicables y las sanciones de tipo penal a que haya lugar, multa por metro cuadrado de construcción bajo cubierta, de área de suelo afectado o urbanizado o de intervención sobre el suelo, según la gravedad del comportamiento, de conformidad con el estrato en que se encuentre ubicado el inmueble, así:

- a) Estratos 1 y 2: de cinco (5) a doce (12) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) Estratos 3 y 4: de ocho (8) a veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- c) Estratos 5 y 6: de quince (15) a veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(...) En ningún caso, la multa podrá superar los doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el valor del total de las multas impuestas y liquidadas, no podrá ser superior al valor catastral del inmueble.

Para la adopción de decisión sobre infracciones urbanísticas, se seguirá el procedimiento establecido en el presente Código.

La medida de multa por comportamientos contrarios a la integridad urbanística no se impondrá a través de comparendo. El personal uniformado de la Policía Nacional pondrá en conocimiento de estos comportamientos mediante informe al inspector de Policía (...)"

IV. PERSONAS OBJETO DE LA INVESTIGACIÓN/ PRESUNTOS DENUNCIADOS:

La señora **RAQUEL CHIQUILLO LOBO**, identificada con cedula de ciudadanía No. 22.784.306, es la propietaria del bien inmueble con la referencias catastrales No 01-05-0102-0017-000, y se ubica en el barrio Blas de Lezo Cra 27 No. 70-44 Mz Z Lt 5, en la ciudad de Cartagena.

Teniendo en cuenta lo señalado, se puede concluir que la **Dirección de Control Urbano de Cartagena no era la competente, en razón a que la delegación adelantada en el Decreto 1110 de 2016** no incluía el conocimiento de conductas que afecten la integridad del Espacio Público.

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

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

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

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

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

posteriormente, elevadas a rango constitucional por el artículo 88 de la Constitución Política.

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

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

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

De lo anterior, se concluye que la facultad sancionadora de la administración, no caduca respecto de infracciones urbanísticas que involucren la construcción de obras sobre espacios arquitectónicos constitutivos de espacio público, como son los antejardines y en este sentido como quiera que la prueba técnica en comento se puede vislumbrar eventualmente una ocupación de espacio público, **se estima necesario que el Inspector de Policía Competente, conforme a lo establecido en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, adelante las actuaciones a que hubiere lugar.**

Esto si se tiene en cuenta la fecha de las visitas realizadas por el personal técnico adscrito a esta Dirección, que los informes técnicos **dan cuenta de que la posible infracción por la cual se dio origen a esta investigación fue subsanada**, pero a su vez ratifican la ocupación del espacio público desde el año 2019 y en este sentido como lo manifestó la Oficina Asesora Jurídica del Distrito de Cartagena de Indias mediante concepto jurídico contenido en el oficio **AMC-OFI-0121044-2017**, esto es, que ***“En este orden se precisa que, en caso de haber dado inicio a la actuación a través de una solicitud sin que la autoridad de conocimiento se haya pronunciado al respecto, no implica que pierde competencia por la entrada en vigencia de una norma que dispone de diferente manera a quien corresponda tramitar dicho asunto, ello por cuanto como se ha dicho, constituye un deber continuar con el trámite que se surtía antes de la vigencia de la nueva normatividad, el cual tuvo origen con la presentación de la petición.(...) lo determinante es la fecha en la cual se pone en conocimiento de la administración, de la autoridad competente la situación de inconformidad, desde esa fecha de radicación se adquiere automáticamente la competencia para conocer y tramitar hasta su finalización la actuación correspondiente”***

Aunado a esto, se debe tener en cuenta que El 30 de enero del 2017 entró en vigor la Ley 1801 de 2016 y que de conformidad con el artículo 206 de la norma en cita, es competencia de los Inspectores de Policía adelantar las actuaciones a que hubiere lugar con base en los informes técnicos contenidos en los oficio **AMC-OFI-0106174-2019 del 27 de agosto de 2019 y AMC-OFI-0075413-2022 del 06 de junio de 2022**, para lo cual se ordenará el traslado correspondiente.

Por último y de conformidad con el Decreto 1701 del 23 de diciembre de 2015, es competencia de la Gerencia de Espacio Público ***“Dirigir la formulación estratégica para administrar políticas y programas para el restablecimiento del espacio público, la malla vial y ampliar las posibilidades de movilidad de los ciudadanos del Distrito”***, se encuentra pertinente dar traslado del informe técnico rendido mediante radicado **AMC-OFI-0075413-2022 del 06 de junio de 2022**, a la Gerencia de Espacio Público de la Ciudad de Cartagena,

conforme al acuerdo 019 de 2003 el cual establece entre sus funciones: *"Promover acciones en coordinación con otras dependencias ejecutoras, para la eficaz recuperación de tales espacios, en consonancia con las políticas que en materia social y de empleo fije la administración Distrital"*.

En conclusión la Dirección de Control Urbano no tiene facultades en virtud del Decreto 1110 de 2016, para el conocimiento de las conductas que afecten los componentes del espacio público razón por la cual debe procederse con el archivo de la presente Actuación Administrativa y poner en conocimiento a la Autoridad competente para que se adopten las medidas que en derecho correspondan.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Decretar el archivo del expediente 012 de 2018, por queja interpuesta por la señora **DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, mediante oficio **AMC-OFI-0080952-2015**, en relación con los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en el presente Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente el presente acto a la la señora **DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOSA**, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

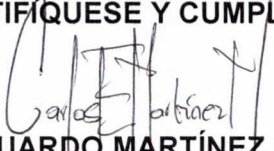
ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el presente acto a la señora **RAQUEL CHIQUILLO LOBO**, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.



ARTÍCULO CUARTO: Advertir que contra el presente acto procede el recurso de reposición el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso, en cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR AL INSPECTOR DE POLICÍA UCG 12 LOCALIDAD 3 barrio Blas de Leso, copia del informe técnico rendido mediante oficio **AMC-OFI-0075413-2022 del 06 de junio de 2022**, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR A LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, copia del informe técnico rendido mediante oficio **AMC-OFI-0105006-2022 del 02 de agosto de 2022**, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


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

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



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 10 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0067064-2023

Señora

DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOZA

Dirección: Barrio Blas de Lezo Mz. Z Lt. 7

Segunda etapa

Ciudad.

Asunto: **CITACION DE NOTIFICACION EXPEDIENTE 012 DE 2018.**

Cordial saludo.

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

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Radicado No. **AMC-OFI-0015539-2023**, del 15 de febrero de 2023, por medio de la cual Resuelve decretar el archivo de la averiguación preliminar con código interno No. 012 de 2018 y código de registro EXT-AMC-16-000955, del Inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo Cra. 27 No. 70 – 44 Mz. Z Lt. 5.

El expediente No. **026 DE 2019** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición del interesado en el **Edificio T - 17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

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

De usted

Atentamente,

Carlos E. Martínez

CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) *FM*

*Recibido Mayo 19/2023
Ya esto se había recibido hace
rato con la visita realizada
por tres personas. Dois Cid*

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00):
N° radicado: <i>Oficio AMC-OFI-0067064-2023</i>
Destinatario:
Firma o sello de recibido: <i>Doris M^{te} Acaredo de Espinosa</i>
Nombre y apellido de la persona que recibe: <i>Doris A de Espinosa</i>
Correspondencia no recibida o devuelta motivo:
Nombre, apellido, numero de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia:



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 10 de mayo de 2023

Oficio AMC-OFI-0067083-2023

Señora

RAQUEL CHIQUILLO LOBO

Dirección: Barrio Blas de Lezo Cra. 27 No. 70 – 44.

Mz. Z Lt. 5 segunda etapa.

Ciudad.

Asunto: **CITACION DE NOTIFICACION EXPEDIENTE 012 DE 2018.**

Cordial saludo.

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

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Radicado No. **AMC-OFI-0015539-2023**, del 15 de febrero de 2023, por medio de la cual Resuelve decretar el archivo de la averiguación preliminar con código interno No. 012 de 2018 y código de registro EXT-AMC-16-000955, del Inmueble ubicado en el barrio Blas de Lezo Cra. 27 No. 70 – 44 Mz. Z Lt. 5, segunda etapa.

El expediente No. **026 DE 2019** de la Dirección de Control Urbano estará a disposición del interesado en el **Edificio T - 17 Cra. 17 No. 32 - 123** de conformidad con el artículo 36 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

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

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

De usted

Atentamente,

CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU)



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00):
N° radicado: <i>AMC-01-0067083-2023</i>
Destinatario: <i>Raquel Chiquillo lobo</i>
Firma o sello de recibido:
Nombre y apellido de la persona que recibe:
Correspondencia no recibida o devuelta motivo: <i>No conocer su señas No quiso recibir manifestando Raquel Chiquillo Devuelto</i>

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

afh Gabriel Contreras 4065 2023

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



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 27 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-0095101-2023

Señora

DORIS MARIA ACEVEDO DE ESPINOZA

Dirección: Barrio Blas de Lezo Mz. Z Lt. 7.

Segunda etapa.

Ciudad.

Asunto: Notificación por Aviso de Auto de Archivo

Ref.: Expediente rad. 012 de 2018.

Cordial saludo,

Por medio de este **AVISO** le notifico la Providencia calendada del día 15 de febrero de 2023 con radicado interno **AMC-OFI-0015539-2023**, mediante la cual la **DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO**, Resuelve Decretar el Archivo de las actuaciones que obran dentro del expediente No. 012 de 2018.


La presente notificación por AVISO, se surte en consideración a que mediante oficio **AMC-OFI-0067064-2023** del 10 de mayo de 2023, fue citada para cumplir la correspondiente notificación personal, sin que hubiere concurrido a este despacho dentro del término otorgado en dicha citación.


Se advierte que esta notificación se considera cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso y para los anteriores efectos, anexo al presente la providencia calendada el día 15 de febrero de 2023, con radicado interno **AMC-OFI-0015539-2023**, contenido en once (11) folios útiles y escritos.

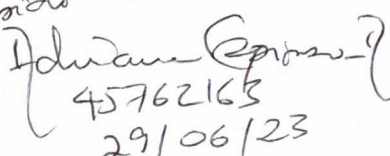
Contra la presente decisión procede el recurso de reposición, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 cuenta con un término de diez (10) días hábiles, a partir del día siguiente al de la notificación del presente Auto, para que directamente o por medio de apoderado debidamente constituido.

De usted,

Cordialmente,


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 

Recibido

45762163
29/06/23