

DOCTOR

MAURICIO BETANCOURT

ALCALDE MENOR LOCALIDAD 1 HISTORICA Y TURISTICA

E. S. D.

REF. DERECHO DE PETICION ART. 23 .C.N.

Los abajo firmantes todos mayores, identificados al pie de nuestras correspondiente firma con domicilio y residencia en este Distrito en el barrio Manga calle 29 # 21 A 07 Edificio Manuela, nos dirigimos a usted muy respetuosamente de acuerdo al art. 23 de la carta política colombiana, teniendo en cuenta que La Secretaria de Planeación de Cartagena de Indias en comunicado de oficio, informo a los peticionarios que la competencia de lo solicitado correspondiente a LA ALCALDIA MENOR LOCALIDAD 1 HISTORICA Y TURISTICA.

Lo anterior de acuerdo a lo siguiente:

EL EDIFICO MANUELA UBICADO EN EL BARRIO MANGA CALLE 29 # 21 A 07 CONSTRUIDO POR LA EMPRESA F Y R LTDA. COMENZO A TENER PROBLEMAS DE FALLAS TECNICAS DE ESTRUCTURA PARA LO CUAL SE SOLICITO A LA SECRETARIA DE PLANEACION DE CARTAGENA DE INDIAS EN ESCRITO ANEXO LAS RESPECTIVAS PRUEBAS TECNICAS, CON EL FIN DE EVITAR UNA CONFLAGRACION O DERRUMBE QUE SE HACE INMINENTE. POR TAL MOTIVO SOLICITAMOS:

PETICION:

PRIMERO: Sírvase ordenar a quien corresponda realizar una inspección ocular con perito técnico que determine si el EDIFICO MANUELA ubicado en este Distrito en el barrio Manga Calle 29 # 21 A 07 posee fisuras y grietas de estructura que puedan amenazar el derrumbe del Edificio en mención, poniendo en riesgo la vida de los habitantes.

29
Alcalde (pal)
Mang
Julio 2/15
3:25 p.
D.R.

2

SEGUNDO: Requierase al representante legal o socios de la extinta empresa F y R Ltda. Que suministren los planos de estructura y poder hacer un diagnóstico de fondo.

PRUEBAS:

Téngase como pruebas fotos anexas, copia de Derecho de Petición a La Secretaría de Planeación de Cartagena de Indias y copia de contestación.

Los suscritos se notifican en la siguiente dirección Barrio Manga calle 29 3 21 A 07 Edificio Manuela – Cartagena Bolívar

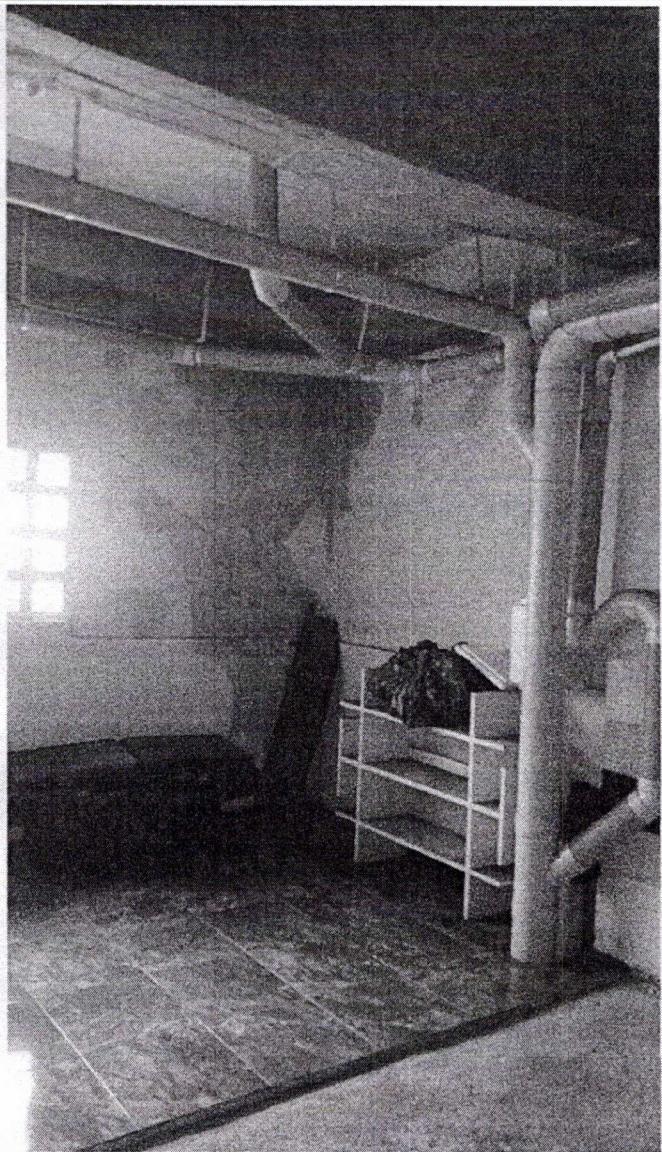
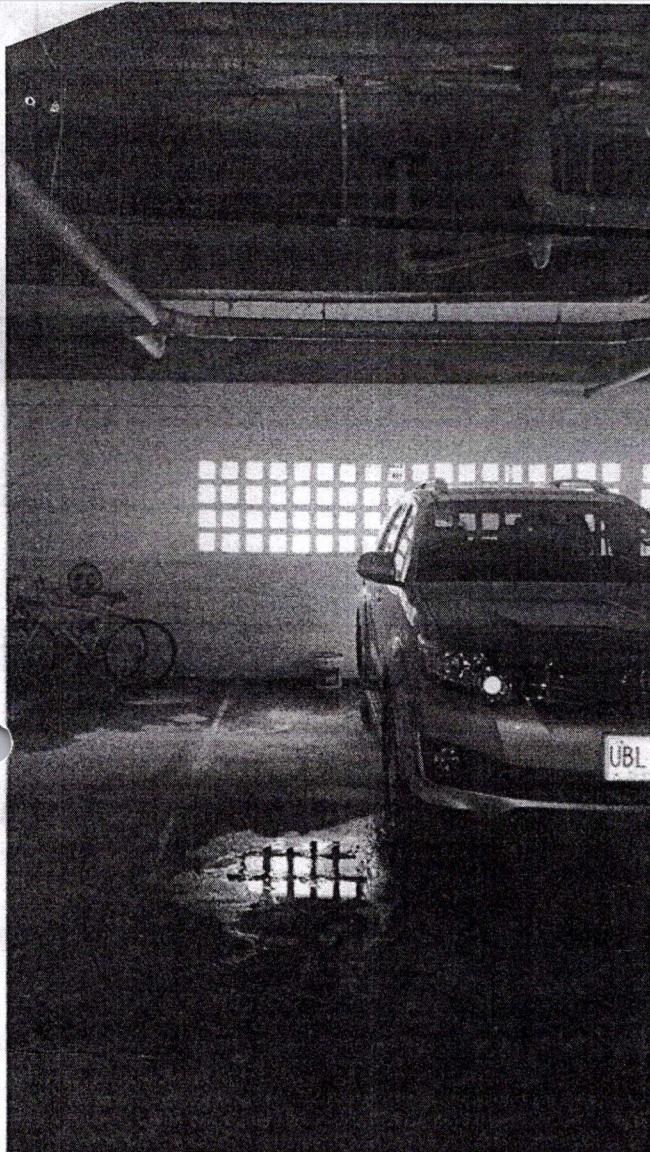
Ruben Del Rio Quintana C.C. # 73.106.711 de Ctgna *OK*

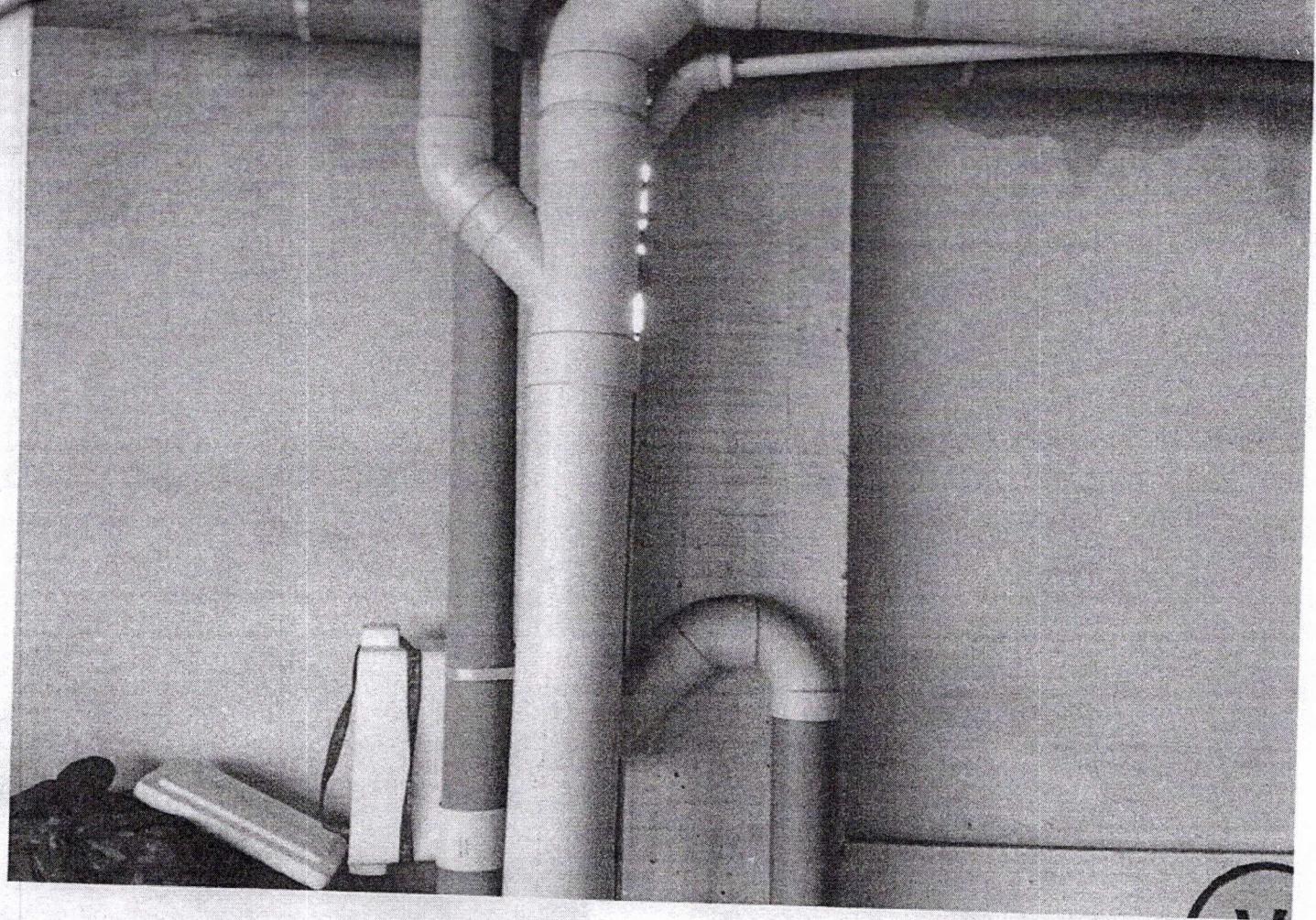
Ernesto Yances Lanziano C.C. # 73.080116 de Ctgna *OK*

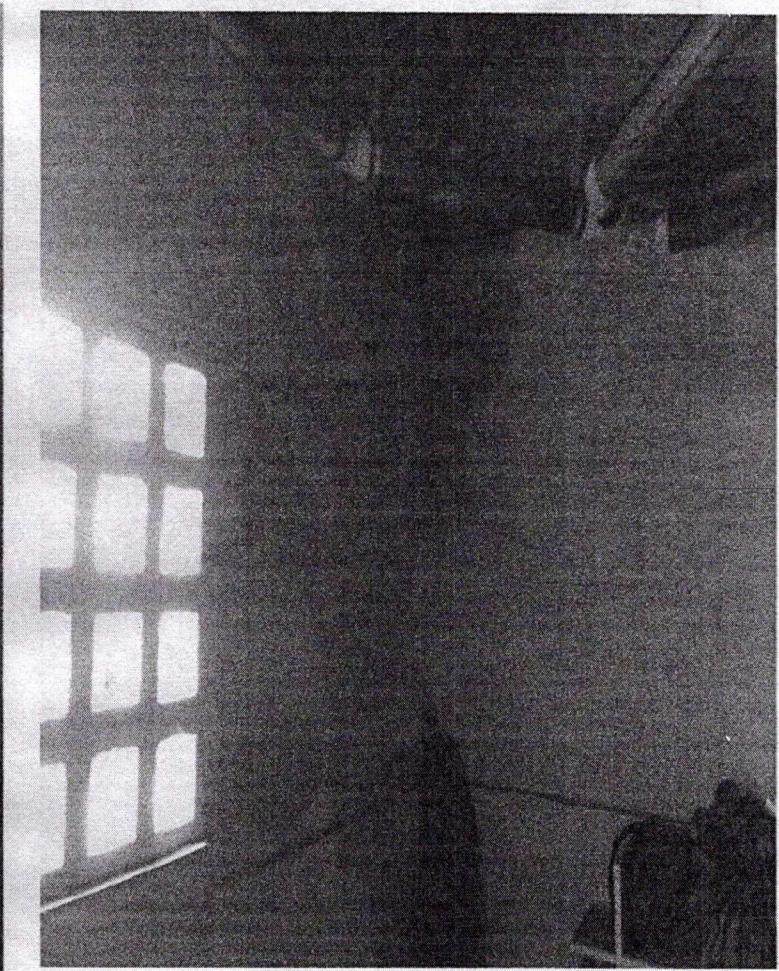
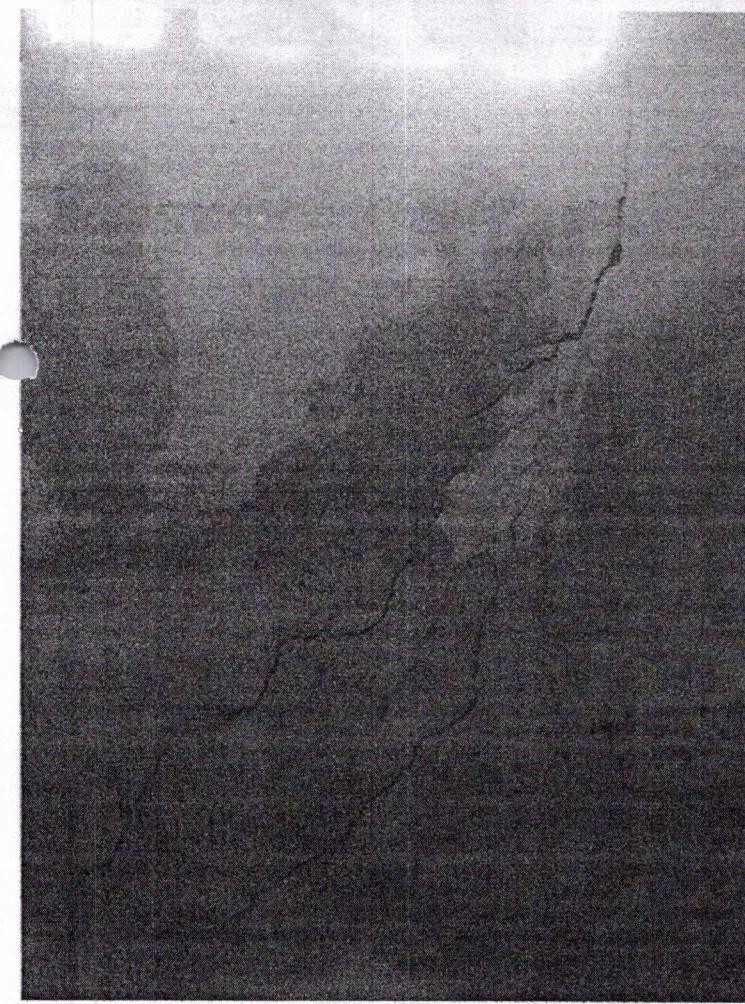
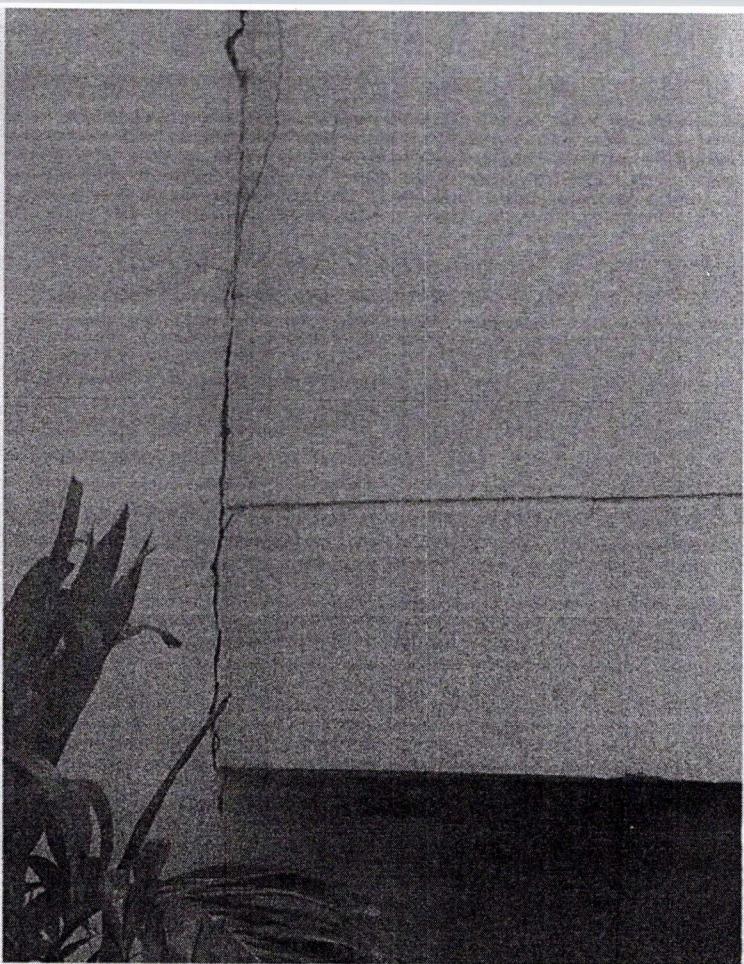
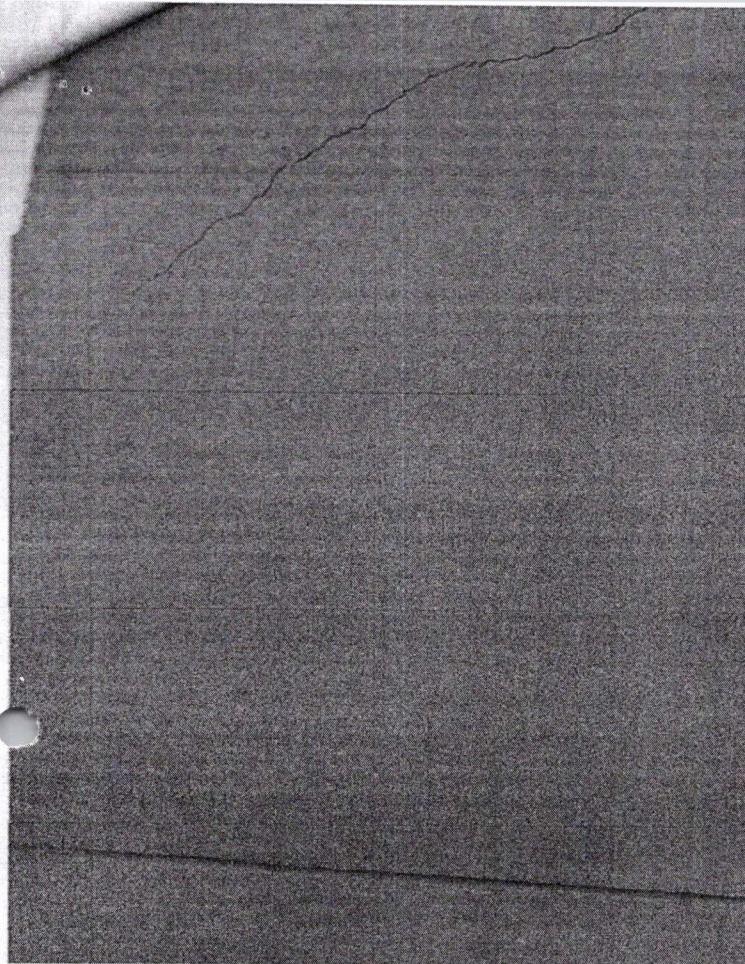
Yaneth Bustillo C.C. #33.281.799 de Ctgna *OK*

Alfredo Lopez C.C. # 7.920.958 de Ctgna *OK*

Lilibeth Ariza Vega C.C. #45.763.167 de Ctgna *OK*









Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0028852-2018

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

Oficio AMC-OFI-0028852-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	015- 2018
Quejoso:	Ruben Del Rio Quintana, Ernesto Yances Lanziano, Yaneth Bustillo, Alfredo López, Lilibeth Ariza Veja.
Presuntos Infractores	Indeterminado
Hechos	Se solicita inspección ocular al edificio Manuela ubicado en el barrio Manga Calle 29 #21 A 07 el cual presenta fisuras y grietas en su estructura que amenazan de derrumbe.
Asunto	Averiguación preliminar queja radicado ALHCN-079-2015

COMPETENCIA

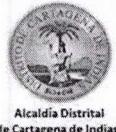
El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el 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-0061489-2015 el Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte remitió por competencia la petición presentada por los señores Rubén Del Rio, Ernesto Yances Lanziano, Yaneth Bustillo, Alfredo López y Lilibeth Ariza en donde manifiestan que el edificio Manuela ubicado en manga calle 29 # 21 A 07 presenta graves fisuras y grietas en la estructura que pueden ocasionar el derrumbe de la edificación, por lo anterior solicitan visita técnica para corroborar lo enunciado por ellos en su petición.

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



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



averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio “” (...)Barrio Manga Calle 29 # 21 A 07 Edificio Manuela, (...) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

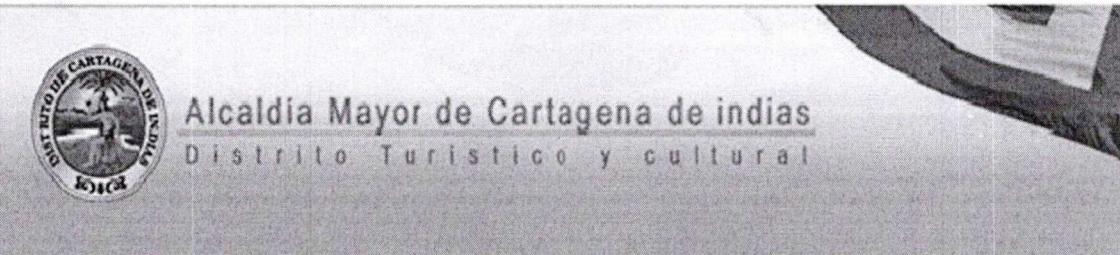
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el Edificio Manuela ubicado en el barrio “” manga calle 29 # 21 A 07” ,con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el estado en que se encuentra la obra y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del



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

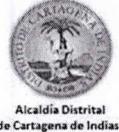
TERCERO: Oficiar a la Oficina de Gestión de Riesgos por tratarse de una obra que amenaza con un derrumbe inminente para que tome las medidas a las cuales haya lugar en el presente caso.

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

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


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

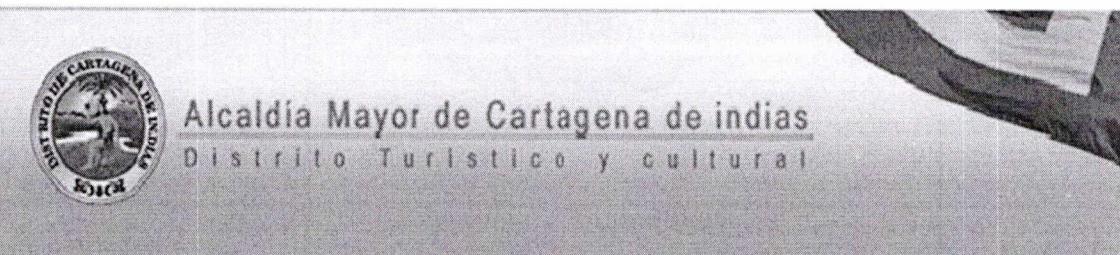
Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU



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



AMC-OFI-0028852-2018

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

Oficio AMC-OFI-0028852-2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	015- 2018
Quejoso:	Ruben Del Rio Quintana, Ernesto Yances Lanziano, Yaneth Bustillo, Alfredo López, Lilibeth Ariza Veja.
Presuntos Infractores	Indeterminado
Hechos	Se solicita inspección ocular al edificio Manuela ubicado en el barrio Manga Calle 29 #21 A 07 el cual presenta fisuras y grietas en su estructura que amenazan de derrumbe.
Asunto	Averiguación preliminar queja radicado ALHCN-079-2015

COMPETENCIA

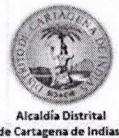
El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el 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-0061489-2015 el Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte remitió por competencia la petición presentada por los señores Rubén Del Rio, Ernesto Yances Lanziano, Yaneth Bustillo, Alfredo López y Lilibeth Ariza en donde manifiestan que el edificio Manuela ubicado en manga calle 29 # 21 A 07 presenta graves fisuras y grietas en la estructura que pueden ocasionar el derrumbe de la edificación, por lo anterior solicitan visita técnica para corroborar lo enunciado por ellos en su petición.

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



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



averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio “(...)Barrio Manga Calle 29 # 21 A 07 Edificio Manuela, (...) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

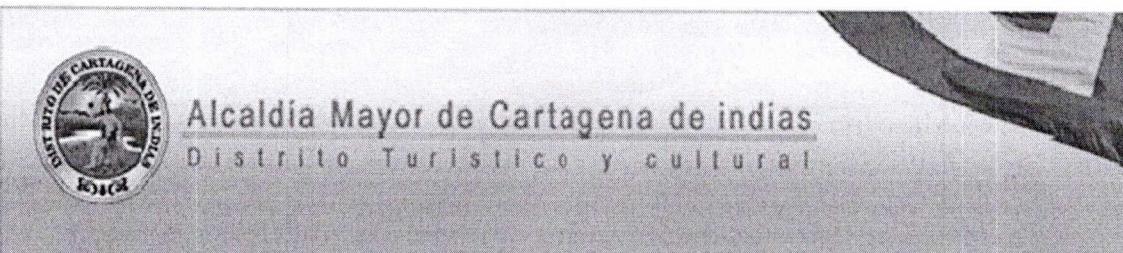
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el Edificio Manuela ubicado en el barrio “manga calle 29 # 21 A 07”, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el estado en que se encuentra la obra y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del



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

TERCERO: Oficiar a la Oficina de Gestión de Riesgos por tratarse de una obra que amenaza con un derrumbe inminente para que tome las medidas a las cuales haya lugar en el presente caso.

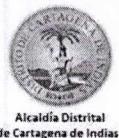
CUARTO: Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquese personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándose que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder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

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



ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU

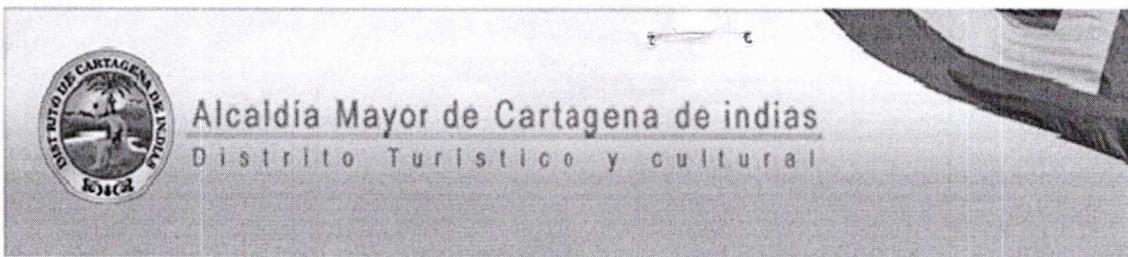


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0028853-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0028853-2018**

*Oveles J. M. Enre2
9149561*

Señores

RUBÉN DEL RIO QUINTANA Y OTROS.

MANGA CALLE 29 # 21 A 07 EDIFICIO MANUELA

Cartagena

Asunto: Comunicación de averiguación preliminar

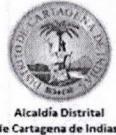
Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano mediante la presente le **COMUNICA** a los señores Rubén del Rio Quintana, Ernesto Yances Lanziano, Yaneth Bustillo, Alfredo Lope y Lilibeth Ariza que la queja interpuesta por ustedes ante la Alcaldía local histórica y del caribe fue remitida a esta Dirección mediante oficio AMC-OFI-0061489-2015 y que conforme con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto ordenar la apertura de Averiguación preliminar por los hechos expuestos en su denuncia.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción que según informa el peticionario no reúne los requisitos exigidos para adelantar y se estaría infringiendo normas urbanísticas.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada, se denota que los datos y anexos suministrados resultan escasos para decretar de plano la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procedió a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, ordenando la práctica de una inspección de visita técnica tendiente a indagar si existe merito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Para la diligencia de Averiguación Preliminar, la Dirección Administrativa de Control Urbano practicará inicialmente las diligencias y actuaciones como medios de pruebas para verificar los hechos que posiblemente constituyan las infracciones urbanísticas de la manera como vienen ordenadas en el auto de apertura de averiguación preliminar.



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

De acuerdo a lo anterior, al peticionario se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio a fin de obtener el resarcimiento del orden urbanístico en la ciudad de Cartagena en caso de haberse infringido con los hechos expuestos en la queja.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

DG
Proyectó:Diana Gil Cantor
Abogada Externa DACU

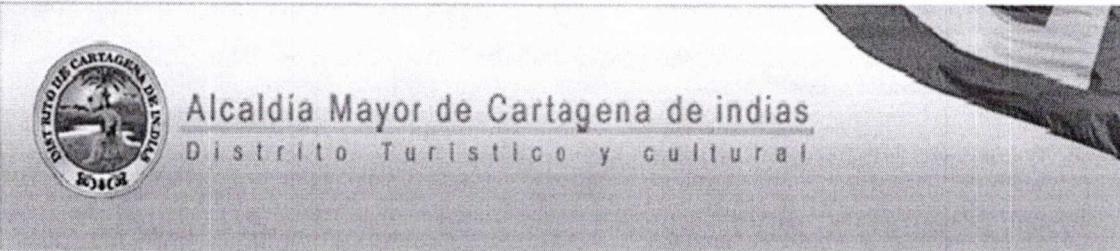


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 21 de marzo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0029402-2018**

*Requerimiento
28/03/2018 10:39am
Laura
5/4/18*

**Doctora
LAURA MENDOZA
DIRECTORA DE GESTIÓN DE RIESGOS
Cartagena**

Asunto: **Requerimiento queja edificio Manuela**

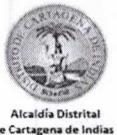
Cordial saludo,

Por medio de la presente La Dirección Administrativa de Control Urbano procede a requerirla a usted por la queja presentada por parte del señor Rubén del Rio Quintana y otros, que fue remitida mediante oficio AMC-OFI-0061489-2015 por la Alcaldía Local Historia y Del Caribe a esta Dirección, el motivo de la queja radica en una Construcción que presenta fisuras y grietas en la estructura lo cual conforme a los hechos narrados por el quejoso amenaza con un derrumbe inminente.

Atentamente,


ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

PG
Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Interna DACU



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

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

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



AMC-OFI-0047687-2018

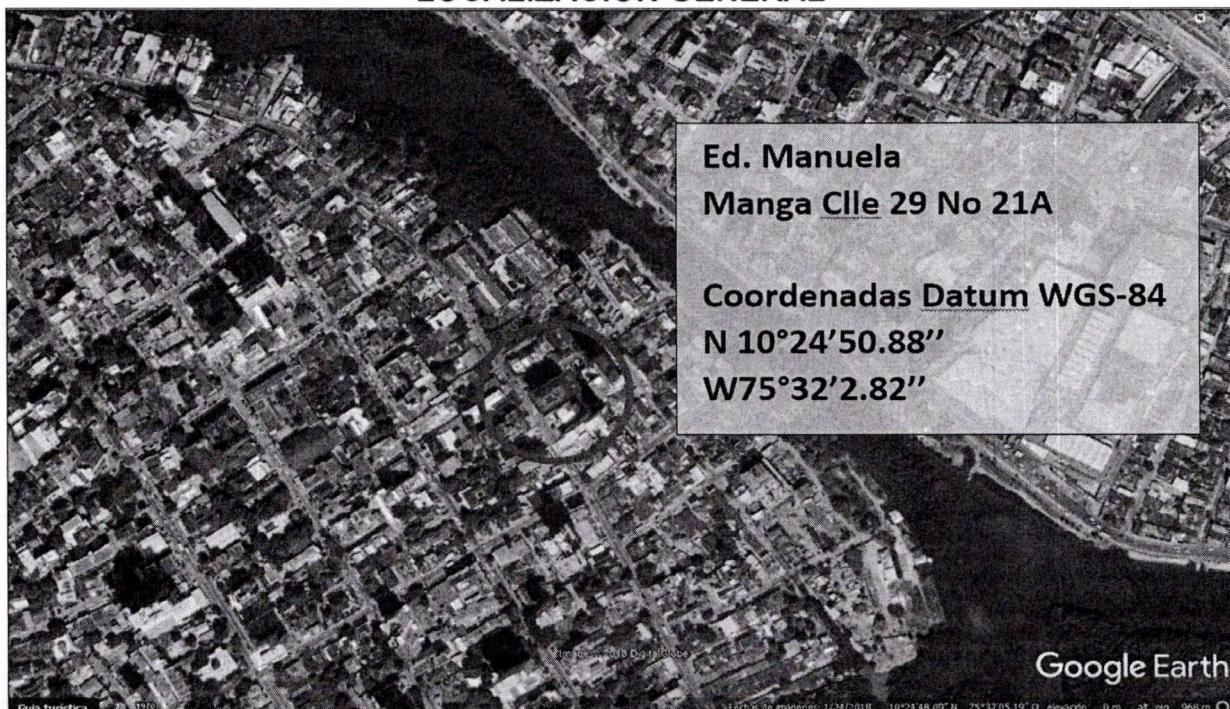
Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 04 de mayo de 2018
Oficio **AMC-OFI-0047687-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASUNTO:	Solicitud de visita técnica preliminar e informe técnico producto de la visita		
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-15-0031189	COMISIÓN OFICIO:	AMC-OFI-0028854-2018
SOLICITANTE:	<ul style="list-style-type: none">- Rubén del Río Quintana c.c.73.106.711- Ernesto Yances Lanciano c.c.73.080.116- Yaneth Bustillo c.c.33.281.799- Alfredo López c.c.7.920.958- Lilibeth Ariza Vega c.c.45.763.167		
DIRECCION:	Barrio Manga, Edificio Manuela Calle 29 No. 21A-07		
REALIZARON LA VISITA ING. ROBERT LUNA GARCIA ARQ. EMILSON NAVARRO GARCIA <i>* Sigo b</i> ING. AMARANTO LEIVA QUINTANA			

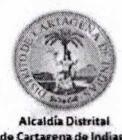
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ASUNTO, ALCANCE Y PROPÓSITO

En el marco del Proceso 015-2018, se recibe solicitud por parte de la División Administrativa de Control Urbano, derivada del oficio **EXT-AMC-15-0031189**, para practicar VISITA E INFORME TÉCNICO en el predio de dirección Barrio Manga, Calle 29 No. 21A-07.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente: Google Earth, 2018.



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

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

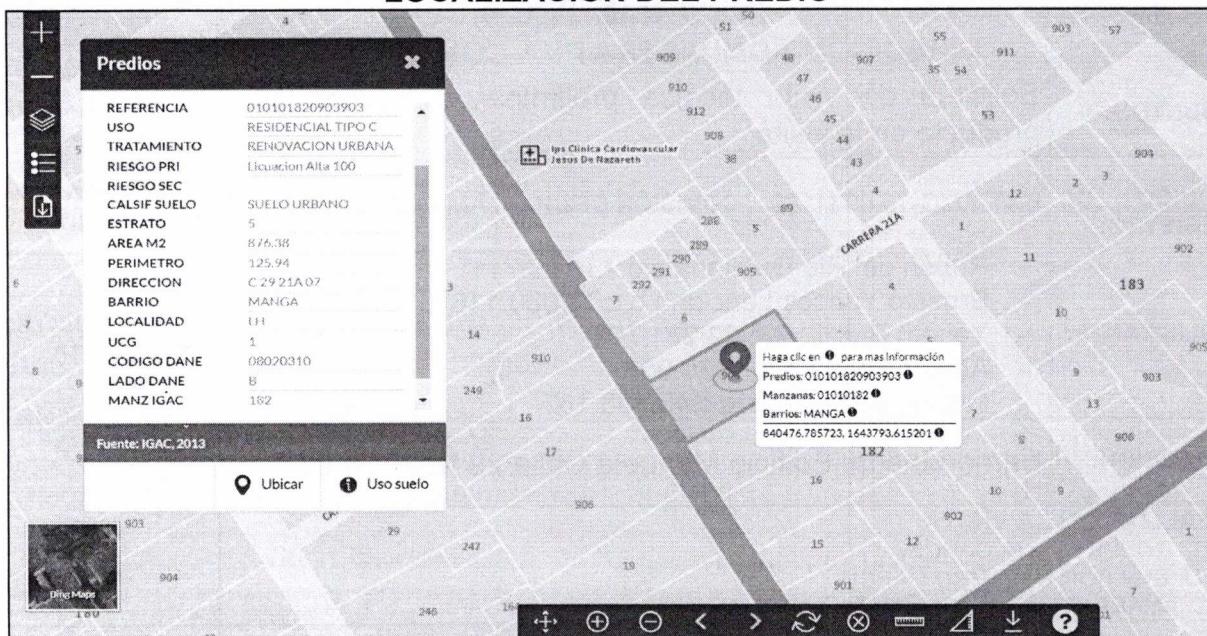
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

Benny
10-05-18
2:30pm



El alcance de la visita técnica es corroborar a partir de la información y fotografías suministradas en el proceso por parte de los solicitantes, si la edificación evidencia un deterioro estructural que refleje una posible amenaza por derrumbe de la estructura y la inherente condición asociada a un posible riesgo para la integridad de sus habitantes; además establecer si el predio cuenta efectivamente con licencia de construcción expedida por la autoridad competente y si cumple con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y normas concordantes.

LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente: Midas v3, 2018.

METODOLOGÍA

Se procedió a realizar inspección ocular en el predio en mención de los puntos referenciados en las fotografías anexas al proceso que fueron suministradas por los solicitantes de la visita. Durante el desarrollo de la visita se realizó un registro fotográfico, y se georeferenció la localización del sitio.

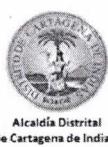
INFORME DE VISITA

En visita técnica de inspección ocular, realizada el día 19 del mes de abril del año en curso, siendo las 11:15 a.m., se inició el proceso de localización en el barrio Manga, de la dirección suministrada como Calle 29 No. 21A-07.

Debido a que el administrador del Edificio no se encontraba presente durante la visita, este designó a la señora YOLANDA ABELLO ALEAN, identificada con la cédula N° 45.437.589, para que atendiera la comisión.

Durante la visita no fue posible identificar la identidad del responsable constructor de la obra, toda vez que la edificación se encuentra construida desde hace varios años y la inspección se centró principalmente en la observación del estado actual de áreas localizadas descritas por los solicitantes del proceso en su momento.

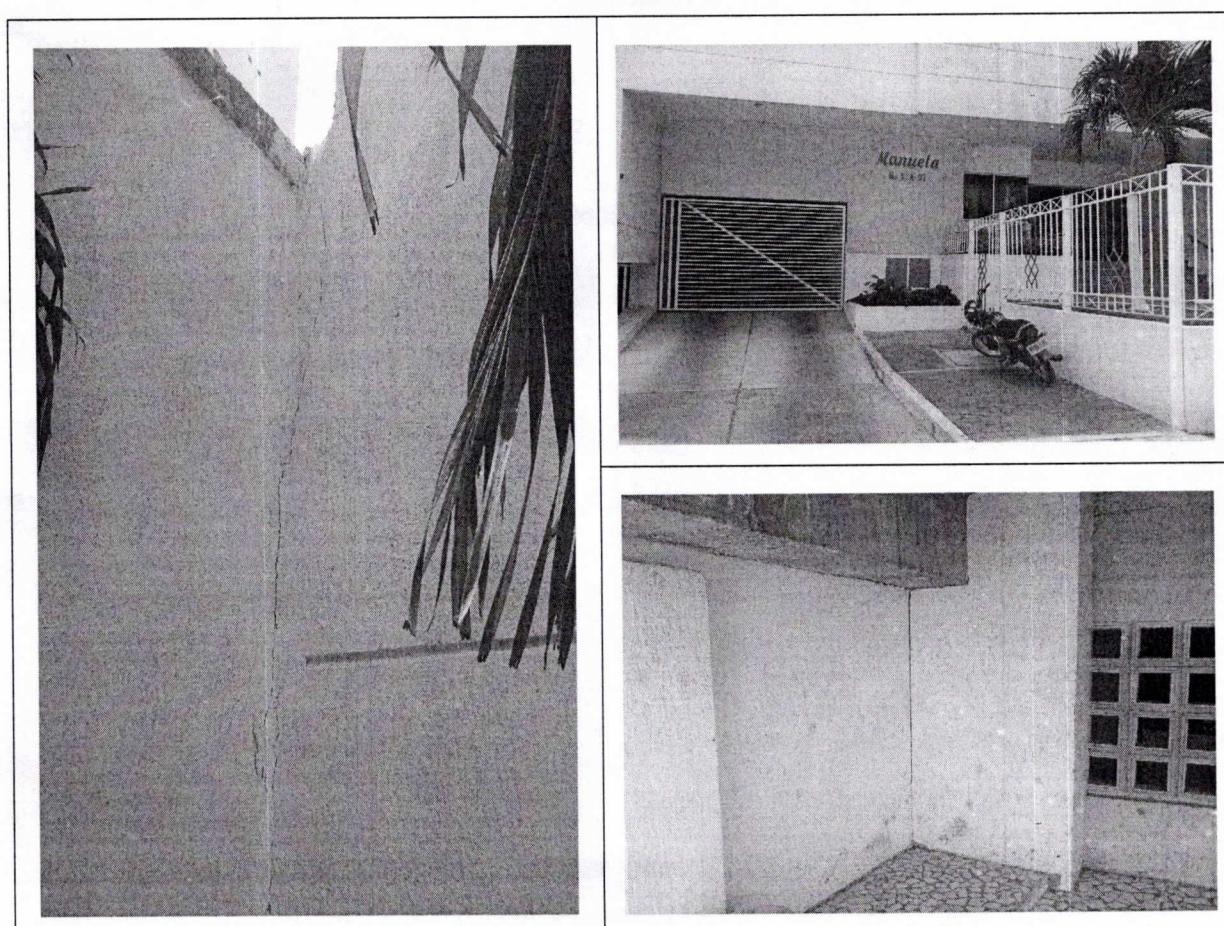
Durante la visita se tomó registro fotográfico el cual se anexa, posterior a la imagen antecedente de octubre de 2015, tomada de Google Earth.





Vista panorámica del Ed. Manuela, Octubre de 2015.

Fuente: Google Earth, 2018.

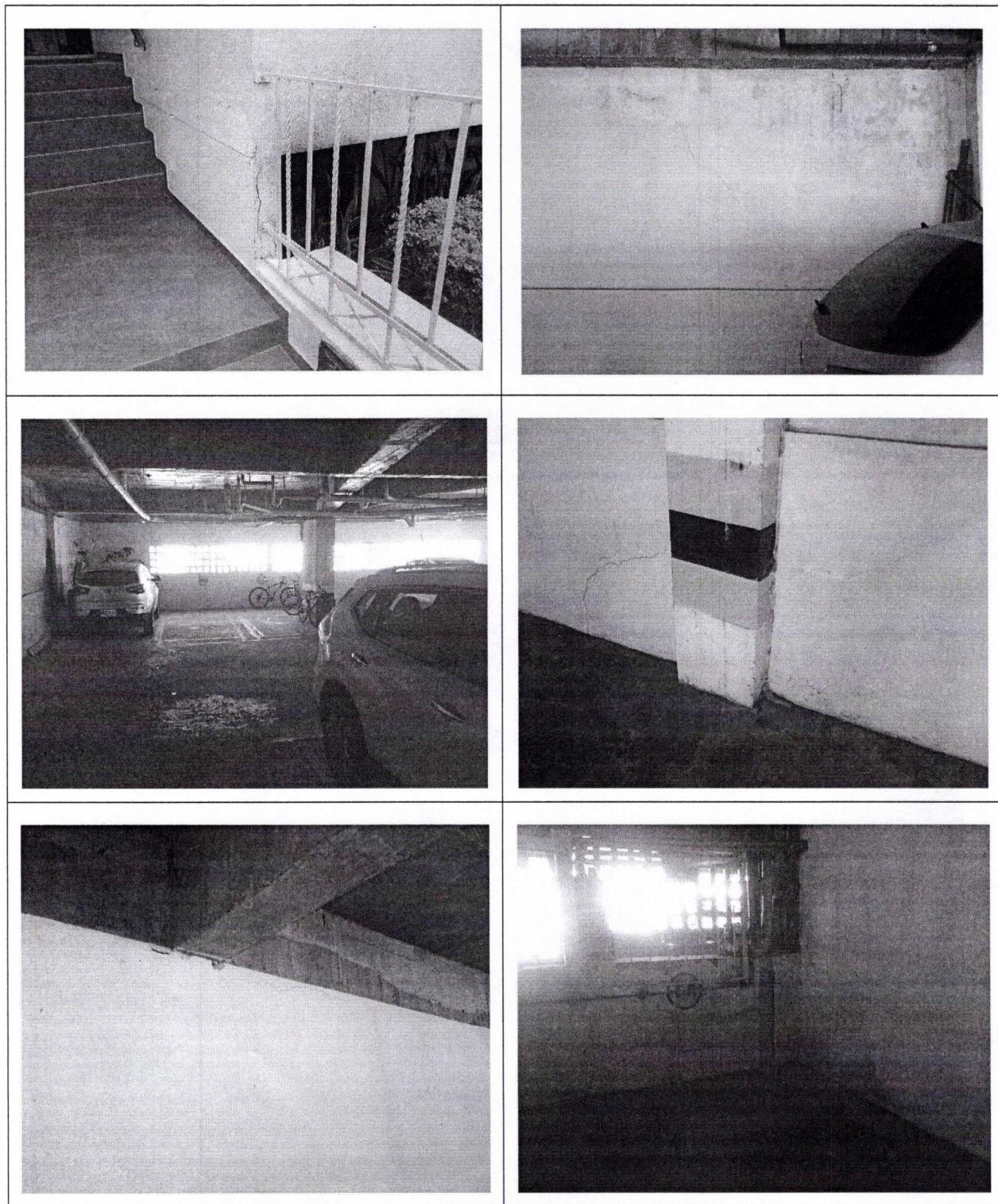


Registro fotográfico de lo evidenciado durante la visita al predio.
Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

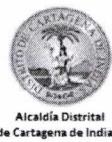




Durante el recorrido efectuado no se evidenciaron fallos de gran magnitud a nivel estructural, ni humedades como las descritas en el archivo fotográfico y documentación aportada al inicio del proceso por los solicitantes de la visita; esto hace suponer que dichas patologías fueron reparadas. Se observaron fisuras en los muros de cierre lateral. No se observaron humedades.



Registro fotográfico de lo evidenciado durante la visita al predio.
Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.





INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	010101820903903
USO	RESIDENCIAL TIPO C
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licuacion Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	5
AREA M2	876.38
PERIMETRO	125.94
DIRECCION	C 29 21A 07
BARRIO	MANGA
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	08020310
LADO DANE	B
MANZ IGAC	182

Fuente: Midas v3, 2018.

NORMATIVA

DECRETO No. 0977 de 2001

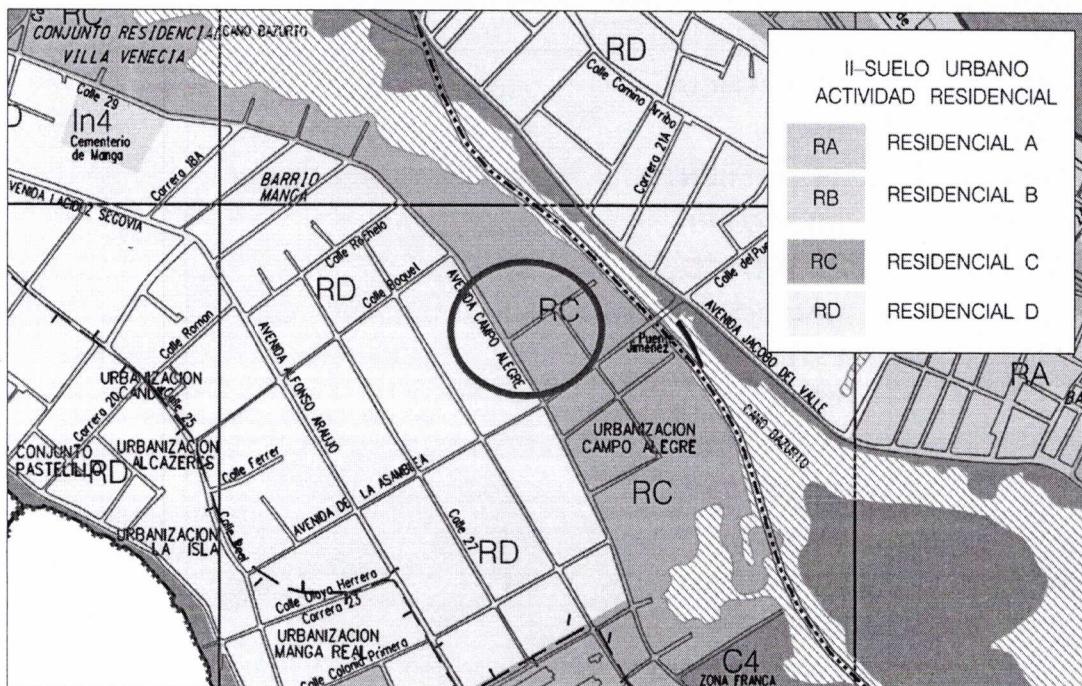
20 DE NOVIEMBRE DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias”

SUB CAPITULO IV DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO

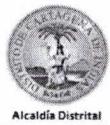
ARTICULO 249: NORMAS PARA ACTIVIDAD RESIDENCIAL DESTINADAS A VIVIENDA TIPO A, B, C y D. Para todos los tratamientos las normas aplicables en lotes o predios aún libres u obra nueva localizados entre medianeras o para la aplicación de reparaciones, a reformas sustantivas en las construcciones existentes, son las que se especifican en el Cuadro No. 1, titulado “Reglamentación de la Actividad Residencial”, y localizadas en el Plano No. 5B/5 denominado Usos del Suelo.

1. El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de uso del suelo PFU 5/5- Usos del Suelo, como Área actividad RESIDENCIAL TIPO D (RD), reglamentada en la columna N° 4 del cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual señala lo siguiente:



Localización del predio objeto de la visita. Plano No. 5A/5 Usos del Suelo.
Fuente: Oficina de Planeación Distrital, 2001.

RESIDENCIAL TIPO C RC	
UNIDAD BÁSICA	60 m ²
2 ALCOBAS	80 m ²
3 ALCOBAS	100 m ²
USOS	
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 – Portuario 1 (Sólo embarcaderos)
RESTRINGIDO	Comercio 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 – Industrial 2 y 3 – Turístico – Portuario 2, 3 y 4 – Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m ² libre por c/0.80 m ² de A. Const.
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m ² libre por c/0.80 m ² de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m ² libre por c/0.80 m ² de A. Const.
MULTIFAMILIAR	1 m ² libre por c/0.80 m ² de A. Const.
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 250 M ² – F.: 10 M
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M ² – F.: 8 M
BIFAMILIAR	AML.: 300 M ² – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML.: 600 M ² – F.: 20 M
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1
BIFAMILIAR	1.2
MULTIFAMILIAR	2.4
AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m





POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo Multifam. 1.2 m antej. Y 0.80 m post.
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons. Multifam. 1 x c/100 m ² de A. Cons. Y visitantes 1 x c/400 m ² de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.

Cuadro No. 1. Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y suelo de expansión.

Fuente: POT, 2001.

CONCLUSIONES

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

La edificación objeto de la visita, se encuentra localizada en el Barrio Manga, Edificio Manuela Calle 29 No. 21A-07.

La visita permite concluir lo siguiente:

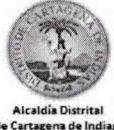
- De acuerdo al Decreto No. 0977 de 20 de noviembre de 2001, el uso del suelo del predio es de uso compatible: RESIDENCIAL TIPO C.
- El predio cuenta efectivamente con licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana N° 1 con resolución No. 027817 de noviembre del 2010.
- No se evidenciaron fallas a nivel estructural, ni humedades como las descritas en el archivo fotográfico y documentación aportada al inicio del proceso por los solicitantes de la visita, no evidencia un deterioro estructural que represente una posible amenaza de colapso en la edificación y la inherente condición asociada de riesgo para sus habitantes, no obstante, para descartar totalmente esta posibilidad se requiere de un estudio detallado de patología estructural.

Atentamente,

ING. ROBERT LUNA GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano

ING. AMARANTO LEIVA QUINTANA
Asesor Externo de Control Urbano

ARQ. EMILSON NAVARRO GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano





Gana
Cartagena y
Santander Feliz



AMC-OFI-0085299-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 17 de julio de 2019

Oficio **AMC-OFI-0085299-2019**

Señor
RUBEN DEL RIO QUINTANA

Barrio Manga calle 29 3 21 A07 edificio Manuela
Ciudad

ASUNTO: NOTIFICACION DE ARCHIVO DEL EXPEDIENTE CONTENTIVO
DEL DERECHO DE PETICION - EXT-AMC -15-0031189

Radicado interno: 0015-2015.

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, se permite comunicarle que la Queja interpuesta por usted, contenida bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0031189 fue Archivada mediante auto de fecha 17 de Julio de 2019.- AMC-OFI-0085156-2019.

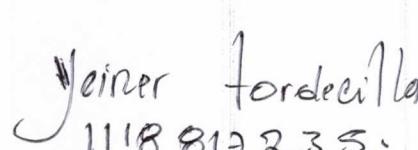
Las consideraciones sobre la decisión anterior (Archivo de derecho de petición), obedece a los fundamentos de hecho y de derecho descritos en el citado auto, que me permito adjuntar al presente.

Por último, se le comunica que contra el auto que ordenó el archivo de la actuación administrativa procede Recurso de reposición.

Atentamente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Jaime 
Revisó: Abogada Externa Dácula


Yenier Tordecilla
1118819235.



AMC-OFI-0100776-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 15 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0100776-2019

SEÑORA
BETTY SARMIENTO MORALES
Secretaria Ejecutiva
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Plaza de la Aduana
Cartagena

Asunto: RE: RELACION DE PROCESOS CON AUTO DE ARCHIVOS

Asunto: relación de procesos que cuentan con auto de Archivos

Cordial saludo,

Por medio de la presente me permito hacer entrega de los siguientes expediente que cuentan con auto de archivos.

AMC-OFI-0062541-2018 RAD: 00036-15 ROSARIO ZARATE
AMC-OFI-0027932-2018 RAD: 00005-15 VILLA SANDRA
AMC-OFI-0085299-2018 RAD: 015- 18 RUBEN DEL RIO
AMC-OFI-0076231-2018 RAD: 0007-15 GINA CARDOZO

Atentamente,


DIANA MARGARITA JAIME DE AVILA

Abogada Externa-DACU

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

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

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES COMPROBANTE DE PAGO

DATOS GENERALES DEL APORTANTE	
TIPO IDENTIFICACIÓN:	CEDULA DE CIUDADANIA NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 1148381860
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:	SANDY CAROLINA LOPEZ MONTIEL
CIUDAD/MUNICIPIO:	CARTAGENA DEPARTAMENTO: BOLIVAR
DIRECCIÓN:	CARTAGENA TELÉFONO: 66666666
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE CLASE APORTANTE: I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA ACTIVIDAD ECONOMICA: Personas Naturales sin Actividad
FORMA DE PRESENTACIÓN:	ÚNICO
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):	NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA			
NÚMERO PLANILLA:	4290609343	TIPO DE PLANILLA:	I-INDEPENDIENTES
PERÍODO COTIZACIÓN		MES: junio	MES: junio
OTROS SUBSISTEMAS:		AÑO: 2019	AÑO: 2019
DÍAS DE MORA:			
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):		2019/07/22	NÚMERO AUTORIZACIÓN: 9072213646

LIQUIDACIÓN GENERAL				
			TOTALES	
			COTIZANTES	TOTAL PAGADO
PENSIÓN				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
800224808	230301	230301-PORVENIR	1 \$ 133.200	
SUBTOTAL:			1 \$ 133.200	
SALUD				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
800130907	EPS002	EPS002-SALUD TOTAL	1 \$ 104.200	
SUBTOTAL:			1 \$ 104.200	
RIESGOS PROFESIONALES				
ADMINISTRADORA				
NIT	CÓDIGO	NOMBRE		
860002183	14-4	14-4-SEGUROS DE VIDA COLPATRIA S.A.	1 \$ 4.500	
SUBTOTAL:			1 \$ 4.500	

TOTAL PAGADO:	\$ 241.900
---------------	------------



AMC-OFI-0037532-2020

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

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

AUTO DE SUSPENSIÓN DE TERMINOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS POR INFRACCIÓN 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 al Ministerio del Interior.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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.



AMC-OFI-0024586-2022

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

Oficio AMC-OFI-0024586-2022

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 1. Suspender los términos correspondientes a los procesos administrativos sancionatorios que se adelantan en la 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., miércoles, 6 de abril de 2022

Oficio **AMC-OFI-0044402-2022**

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

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

QUERELLANTE: RUBEN DEL RIO QUINTANA.

QUERELLADO: SIN IDENTIFICAR.

CODIGO DE REGISTRO: AMC-OFI-00611489-2015.

RADICADO INTERNO: 015 DE 2018.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 del 1º agosto de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una **VISITA TÉCNICA PRELIMINAR** en el Barrio Manga Calle 29 No. 21 A 07.

En consecuencia, de lo anterior,

ORDÉNESE:

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

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

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio Manga Calle 29 No. 21 A 07 , y objeto de queja.
- En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.
- Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.
- Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.
- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y **con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.**

En cumplimiento con la Directiva Presidencial 94 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 CICOP, no requiere ser recibido en físico.

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

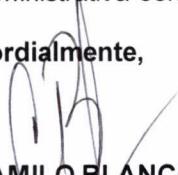


- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico.
- Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.
- Si no se tiene conocimiento de la(s) persona(s) que presuntamente infringió la normatividad urbanística, detallar esta situación en el acta de visita y en el respectivo informe técnico.
- En caso de existir contradicción entre lo construido y la normatividad vigente para el momento de ocurrencia de los hechos, indicar detalladamente la situación y en qué consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

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

Cordialmente,


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

fm
Proyectó: Frank Márquez
Asesor Externo 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.

ASIGNACIÓN VISITA TÉCNICA

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Vie 20/05/2022 11:23

Para: edusi0122@gmail.com <edusi0122@gmail.com>

Buenos días,

Mediante la presente me permito enviar oficio de la referencia, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

Dirección de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Tels: +(57)(5) 6411370 - 018000 415 393
Centro Plaza de La Aduana, Diag. 30 #30-78
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
www.cartagena.gov.co



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

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

* atencionalciudadano@cartagena.gov.co

* <https://app.cartagena.gov.co/pqrss>

OK

15-2022

[CODIGO-QR]
 [URL-DOCUMENTO]



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 29 de septiembre de 2022

Oficio AMC-OFI-0136452-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO	
ASUNTO:	Informe técnico de visita – solicitud visita técnica preliminar por posible infracción urbanística, radicado EXT-AMC-15-0031189.
OFICIO DE ASIGNACIÓN:	Oficio AMC-OFI-0050060-2022 FECHA: 20 de abril de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio Manga calle 29 No 21A-07 - Edificio Manuela
OBJETIVO:	Realizar visita de inspección ocular y analizar el expediente que contiene la posible infracción urbanística.
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano

1. MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición presentada por el señor RUBEN DEL RIO QUINTANA Y OTROS, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-15-0031189, de 2015, donde presenta queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que la construcción del edificio Manuela (multifamiliar), presenta posibles grietas en su estructura, por lo que solicita se verifique el estado de la estructura de este edificio, construido según licencia de construcción No 027817, curaduría urbana No 1.

Por medio del oficio AMC-OFI-0050060-2022 del 20 de abril del año 2022, fue asignado el Arquitecto Eduardo Simancas Castaño, y la arquitecta Ana Alexandra Caro, para realizar visita técnica preliminar en el inmueble citado, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad urbanística concordante.

En ese sentido y por medio del oficio AMC-OFI-0050060-2022 de fecha 20 de abril de 2022, el Dr. CAMILO BLANCO – Director Administrativo 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 VERIFICACIÓN, en el Inmueble ubicado Barrio Manga calle 29 No 21A-07 - Edificio Manuela, 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,

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.





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 17 de agosto 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-0050060-2022, 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 mencionado.

2. ALCANCE DE LA VISITA TÉCNICA

El alcance de la visita de inspección ocular y del presente informe técnico, es atender solicitud presentada mediante radicado EXT-AMC-15-0031189, expediente No 015 de 2018; y realizar un análisis urbanístico de la construcción objeto del asunto, a fin de establecer entre otros, su cumplimiento con la normativa urbanística vigente, con el Uso del Suelo y la fecha probable de terminación de la obra.

3. LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio objeto de la querella se ubica en la calle 29 No 21 A- 07, edificio Manuela, en el barrio de Manga de ciudad de Cartagena y se compone de 60 referencias catastrales con sus respectivos folios de matrículas inmobiliarias que componen la propiedad horizontal actual, tal como se muestra en la siguiente figura:

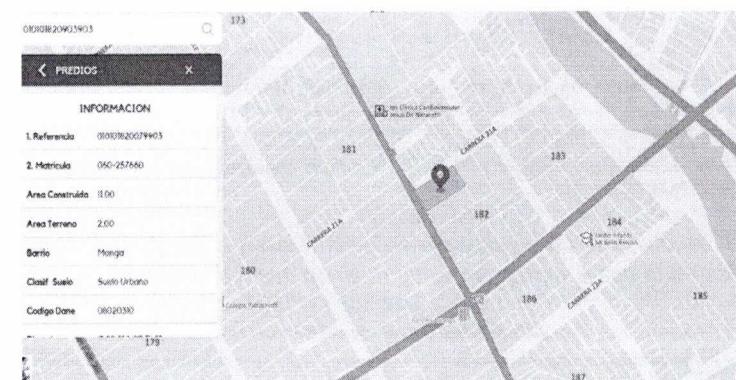


Figura 1. Localización del predio ubicado en Barrio de Manga, calle 29 No 21 A-07 - edificio Manuela. Fuente: Midas Cartagena, 2022

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



Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral: 60 predios (Propiedad Horizontal)

Barrio: Manga

Dirección: Calle 29 No 21A-07 Área Terreno: 840,00 m²

Clasificación de suelo: Suelo Urbano Uso de Suelo: Residencial Tipo C (RC)

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

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010101820083903	2. Matricula Inmobiliaria : 060-257664		
4. Dirección: C 29 21A 07 PR 22	5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 8.502,000		
B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
6. Área del terreno: 2	7. Área Construida: 11	8. Destino: 01	9. Estrato: 10. Tarifa: 6.8x Mil
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE		12. Documento Identificación: undefined:900132619	
11. Propietario: CONSTRUCTORA F Y R LIMITADA	13. Dirección de Notificación:	14. Municipio:	15. Departamento:

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

En este predio se presenta construido un edificio multifamiliar, conformado por un semisótano y primer piso de parqueaderos, y 10 pisos de apartamentos, para un total de 11 pisos.

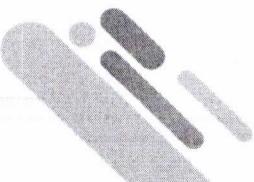
4. METODOLOGÍA

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

5. MARCO NORMATIVO APLICABLE

Analizando las normas urbanísticas vigentes para el espacio público, conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultaron los planos de Uso de Suelo PFU 5A/5, y plano del Sistema de Espacio Público PFU 4C de 5, los cuales hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición, en dicha consulta se evidencia que el predio identificado con referencia catastral No. 01-01-0182-0083-903, se ubica en la calle 29, No 21 A-07, edificio Manuela, en el barrio de Manga de esta ciudad, y pertenece a un predio urbano con Uso de Suelo Actividad RESIDENCIAL TIPO C (RC), tal y como se muestra en las siguientes figura.

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





[CÓDIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



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

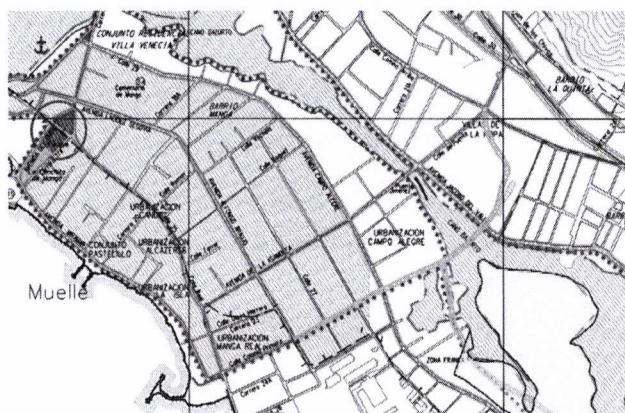


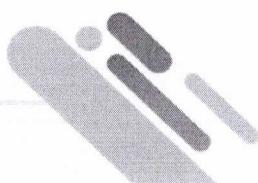
Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU 4A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 - POT.

Para efectos del Uso del Suelo y las normas urbanísticas aplicables a la Reglamentación No. 1 “Actividad Residencial en suelo urbano y suelo de expansión” y definido en los “artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001”, Plan de Ordenamiento Territorial, actividad Residencial tipo C (RC), este se encuentra regulado por el Cuadro así:

USOS	RESIDENCIAL RC
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

Cuadro 1. Reglamentación Uso de Suelo del predio. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

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





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.

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

Ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las demás normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los términos 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.

6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, por parte de los Arquitectos Eduardo Simancas Castaño y la Ana Alexandra Caro, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

El proceso se llevó a cabo el día 17 de agosto del año 2022, a las 11:00 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 y la referencia catastral suministrada en el expediente del proceso.

Al momento de la visita, la cual fue atendida por el señor BERNARDO ROMERO, quien se identificó como portero del inmueble. Se evidencio que el inmueble visitado correspondiente al edificio Manuela, consta de once (11) pisos. Durante la visita se pudo observar que no se evidenciaron fallas a nivel estructural, ni humedades, ni deterioro en la estructura de la edificación, que represente una posible amenaza de colapso.

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



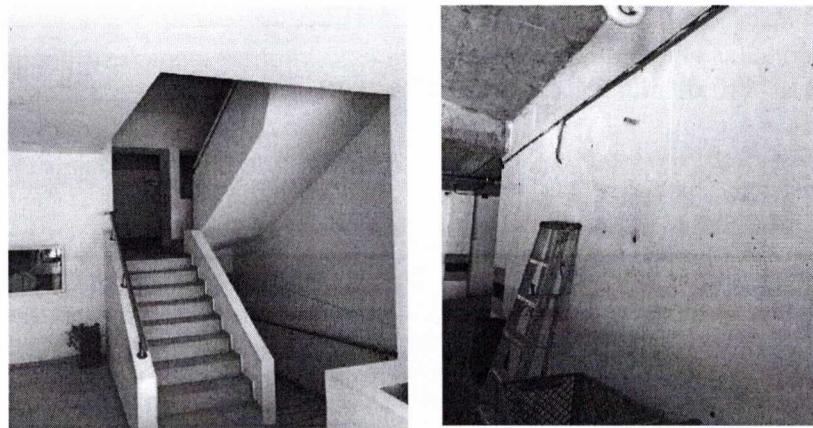


Figura 5. Estado actual Edificio Manuela. Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

En la visita realizada al edificio Manuela, a las áreas identificadas por el querellante, se observó que la estructura en general se encuentra en buen estado y no representa deterioro alguno. Por consiguiente, se recomienda de un estudio detallado de patología estructural, con el fin de verificar lo encontrado.

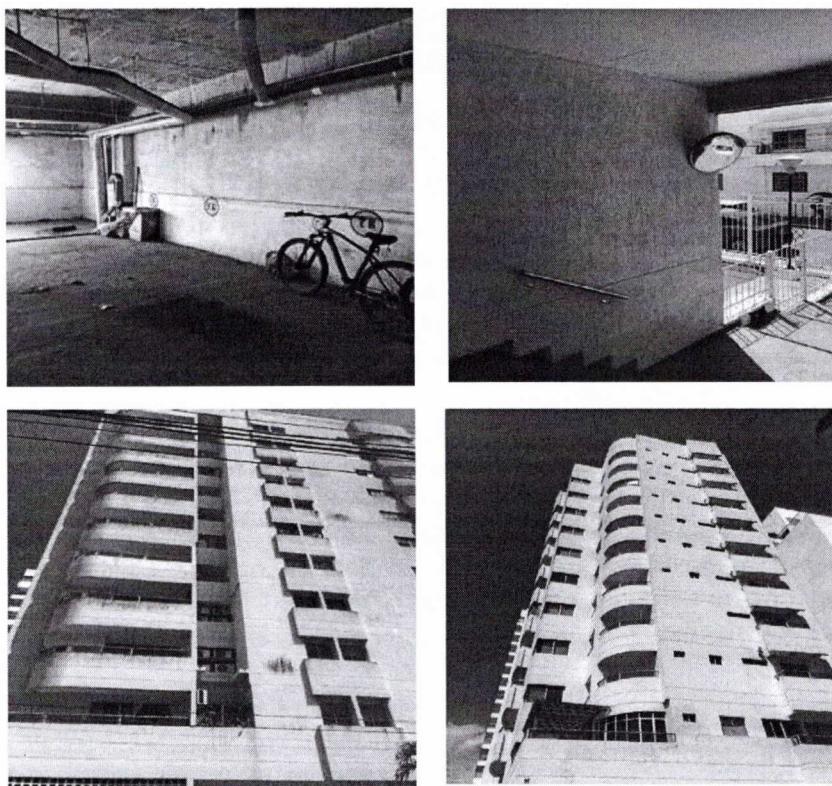
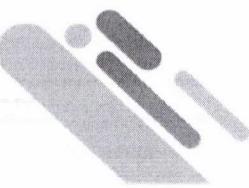


Figura 6. Estado actual área de parqueaderos y fachadas – Edificio Manuela.
Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU-, 2022.

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





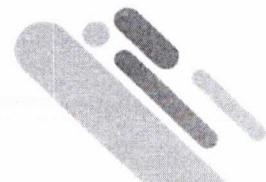
Consultadas las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps, estas reflejan que para el mes de noviembre de 2009 se estaban realizando trabajos de construcción en el edificio; para febrero de 2012, se evidencia que la edificación se encontraba arquitectónicamente terminada, tal como se muestra en las siguientes figuras:



Figura 7. Año 2009 inicio de obras – Año 2012 construcción terminada - Edificio Manuela.
Fuente: Google Earth, 2022.

Durante la visita realizada el día 17 de agosto de 2022, no se evidenció visualmente la presencia de grietas en el edificio Manuela, que permitan inferir un posible deterioro en su estructura y un potencial riesgo de colapso de la misma.

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.





CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0050060-2022, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 015 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 Referencia Catastral No 01-01-0182-0083-903 y la matrícula inmobiliaria 060-257660.
- Con relación a la dirección del predio y según la información arrojada por el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias) y la información registral evaluada, está ubicado en la calle 29 No 21 A-07, Edificio Manuela, en el barrio de Manga de esta ciudad. Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0050060-2022, de fecha abril 20 de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

i) “*verificar entre otros aspectos nombre de propietarios o de los presuntos infractores; En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble*”.

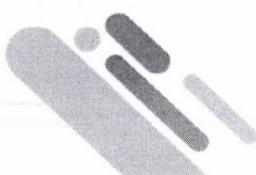
El nombre del propietario es la empresa Constructora F y R Limitada, en este edificio se desarrolla la actividad residencial de un Multifamiliar.

ii) “*la fecha probable de inicio de las mismas y fecha probable de culminación si a ello hubiere el caso*”.

La fecha probable del inicio de obra fue a partir del año 2009, y la fecha probable de culminación de la obra fue en el año de 2012, según lo contenido en el expediente 015 de 2018, y lo manifestado en la visita y constatado en las herramientas informáticas Google Earth y Google Maps.

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*”.

Las obras adelantadas en el predio se encuentran a fecha de hoy terminadas en su totalidad, y se desarrollaron cumpliendo con la licencia de construcción.





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 análisis urbanístico de la construcción se encuentra en el "Cuadro No.1" de este informe. En cuanto al Uso del Suelo, según la normatividad urbanística legal vigente, el inmueble objeto de la visita SI cumple. La fecha de terminación de esta obra fue en el año 2012.

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".

No se evidencia violación del Decreto 0977 de 2001 (POT), dado que se llevó a cabo la construcción cumpliendo con la norma establecida para tal fin. Con relación a la verificación de posibles grietas en la estructura de la edificación, se evidenció que estas no se encontraban afectadas ni deterioradas en el momento de la visita técnica, realizada por el equipo técnico de Control Urbano.

En base a lo identificado en la visita y a las evidencias recopiladas, se recomienda:

Cerrar el proceso sancionatorio, por cumplir con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena, y por no encontrarse afectada la estructura de esta edificación.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO

EDUARDO SIMANCAS CASTAÑO
Arquitecto Urbanista - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU

ANA ALEXANDRA CARO ROMERO

ANA ALEXANDRA CARO ROMERO
Arquitecto Urbanista - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano-DCU

Revisó: Ing. Robert Luna. Profesional Universitario - 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.





ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS ACTA DE VISITA

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

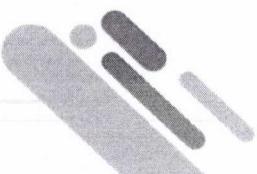


En Cartagena de Indias DT y C, a los 17 días del mes de Agosto de 2022, siendo las 11:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través del Técnico (a) asignado, el (la) señor(a) Eduardo Jiménez Ospina realiza visita técnica para atender solicitud.

Radicado No.	<u>XAC-OEI-0450060</u>	Fecha	<u>20/04/2022</u>				
Dirección del Predio:	<u>Barrio Manzana calle 29 #21A-07 Edificio Manzana apto 7D</u>						
Nombre del propietario:	<u>Constructiva F y R. Jiménez</u>						
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	<u>01-01-0183-0083-903</u>						
Matrícula Inmobiliaria:	<u>060-257664</u>						
Tipo de Obra que se adelanta: <u>Se construye un sótano multifamiliar el cual supera el perímetro permitido original en su estructura.</u>							
Fecha Probable de Inicio	DD	MM	AAAA	Fecha Final	DD	MM	AAAA
Estado en que se encuentran las Obras: <u>Obras terminadas</u>							
Tiene Licencia de Construcción:	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	No. de Radicación:					
Curaduría No.	<u>1</u>		Fecha de la Licencia	DD	MM	AAAA	
Modalidad:	<u>Una vez</u>						
Profesional Responsable de la Obra:							
Identificar posibles infracciones urbanísticas: <u>Ninguna</u>							
Ubicación concreta de las obras en ejecución: <u>Zona de parqueadero primer piso - Recorridos</u>							

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.





Distrito Turístico y Cultural



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:

Contrucción de un edificio multiparqueadero (Edificio Manuela) de 11 pisos se observó en tanto malabasto que este edificio no presenta agujas ni un estructura, objeto de la peticion por parte de los inquilinos del edificio

Plan de Manejo Ambiental SI _____ NO _____

Plan de Manejo de Tránsito SI _____ NO _____

Eduardo Jaramillo C.

Firma del Técnico Asignado

Firma de quien atiende la diligencia

Scanned with CamScanner

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.

