

AMC-OFI-0033342-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0033342-2018**

Asunto: **Apertura de Averiguación Preliminar EXT-AMC-15-0020339**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00021-2018
Quejoso:	Comunidad de la Urbanización La Carolina.
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Urbanización La Carolina
Hechos:	Invasión de Espacio Público, Zonas Verdes y las Zonas Peatonales.

ANTECEDENTES

Los habitantes de la Urbanización La Carolina radicaron petición ante esta secretaría, la cual quedo bajo el código de registro EXT-AMC-15-0020339 y fecha de radicado del día 27 de marzo de 2015, en el cual solicitan vista de manera urgente debido a la invasión del espacio Público, Zonas Verdes y las Zonas peatonales, hechos que están ocurriendo en la manzana E, lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles.

CONSIDERACIONES

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 existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe merito para



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

adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantara 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. Practicar visita técnica en La Urbanización La Carolina, Manzana E lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles, por la presunta invasión del espacio Público, Zonas Verdes y Zonas Peatonales , con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.
2. Comisióñese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

En merito de los expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas La Urbanización La Carolina, Manzana E lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles, por la presunta invasión del espacio Público, Zonas Verdes y Zonas Peatonales , con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.

SEGUNDO: Comisióñese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** para realizar visita técnica de inspección el día 11 de abril del 2018, a las 10:00am.

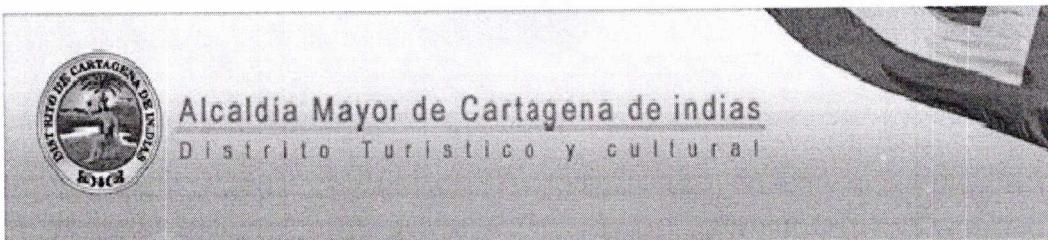


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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



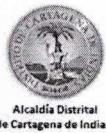
2

TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaría y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente 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 211.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: N.F.R.
Abogada Externa DACU



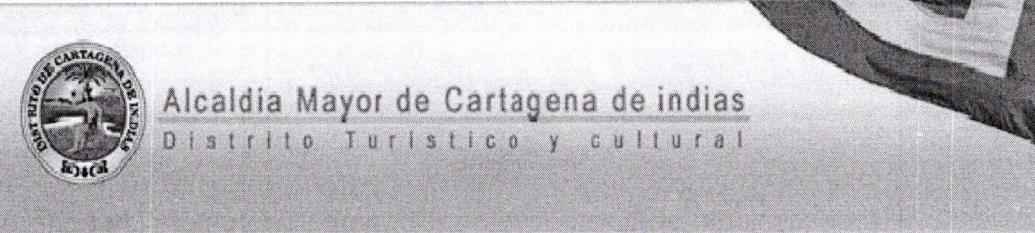
Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

08-05-18



AMC-OFI-0033342-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0033342-2018**

Asunto: **Apertura de Averiguación Preliminar EXT-AMC-15-0020339**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00021-2018
Quejoso:	Comunidad de la Urbanización La Carolina.
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Urbanización La Carolina
Hechos:	Invasión de Espacio Público, Zonas Verdes y las Zonas Peatonales.

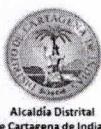
ANTECEDENTES

Los habitantes de la Urbanización La Carolina radicaron petición ante esta secretaría, la cual quedó bajo el código de registro EXT-AMC-15-0020339 y fecha de radicado del día 27 de marzo de 2015, en el cual solicitan vista de manera urgente debido a la invasión del espacio Público, Zonas Verdes y las Zonas peatonales, hechos que están ocurriendo en la manzana E, lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles.

CONSIDERACIONES

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 existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe merito para



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

adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantara 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. Practicar visita técnica en La Urbanización La Carolina, Manzana E lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles, por la presunta invasión del espacio Público, Zonas Verdes y Zonas Peatonales , con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.
2. Comisióñese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** para realizar la visita ordenada en el ítem anterior.

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

En merito de los expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

RESUELVE

PRIMERO: Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas La Urbanización La Carolina, Manzana E lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles, por la presunta invasión del espacio Público, Zonas Verdes y Zonas Peatonales , con el objeto de establecer: la naturaleza del predio presuntamente invadido y por ende la competencia para actuar en la presente, las personas naturales o jurídicas propietarias de la construcción denunciada, fecha probable de inicio de la obra y estado actual de la mismas.

SEGUNDO: Comisióñese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** para realizar visita técnica de inspección el día 11 de abril del 2018, a las 10:00am.

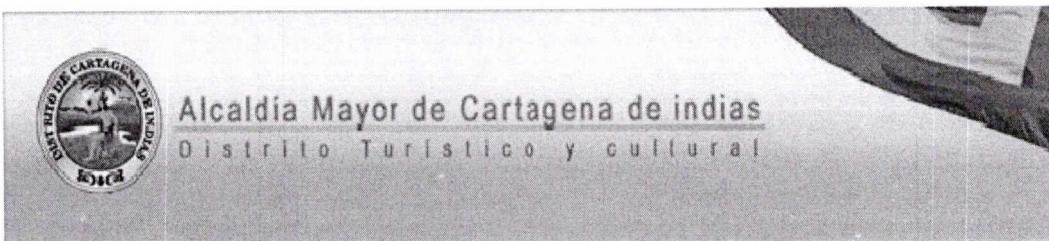


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

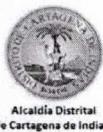


TERCERO: Establecida la competencia de esta secretaría y la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso 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 211.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: N.F.R.
Abogada Externa DACU

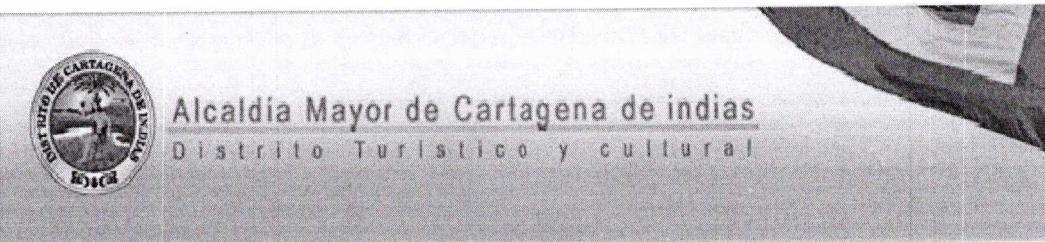


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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, 04 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0033382-2018**

SEÑOR
AMAURO PATIÑO
COMUNIDAD DE LA URBANIZACION LA CAROLINA
URBANIZACION LA CAROLINA MANZANA E
Cartagena
Ciudad.

Asunto: **COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

Radicado Interno: **00021-2018**

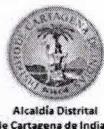
En atención a su petición presentada el día 27 de Marzo del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0020339, se le comunica que se ha iniciado Averiguación Preliminar por lo que se ha comisionado al Delineante de Arquitectura e Ingeniería **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** para realizar visita técnica de inspección el día 11 de abril del 2018, a las 10:00am.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno

Atentamente,

dclea
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: N.F.R. *Nelaua Frias*
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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0033382-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0033382-2018**

SEÑOR
AMAURO PATIÑO
COMUNIDAD DE LA URBANIZACION LA CAROLINA
URBANIZACION LA CAROLINA MANZANA E
Cartagena
Ciudad.

Asunto: **COMUNICACION SOBRE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION**

Radicado Interno: **00021-2018**

En atención a su petición presentada el día 27 de Marzo del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0020339, se le comunica que se ha iniciado Averiguación Preliminar por lo que se ha comisionado al Delineante de Arquitectura e Ingeniería **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** para realizar visita técnica de inspección el día 11 de abril del 2018, a las 10:00am.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno

Atentamente,

ofelia
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: *N.F.R.*
Abogada Externa DACU

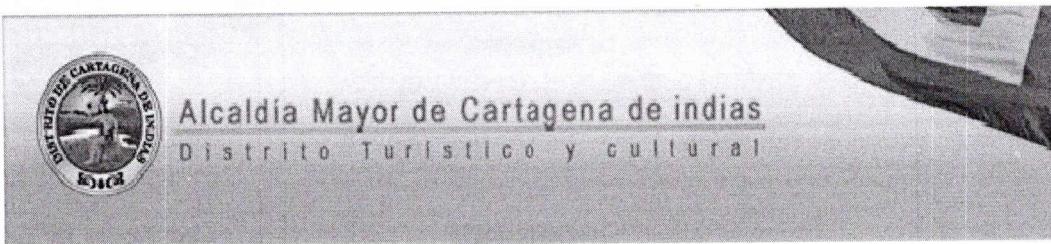


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

T (57) 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

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



AMC-OFI-0033360-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 04 de abril de 2018

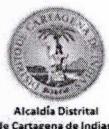
Oficio **AMC-OFI-0033360-2018**

ASUNTO: Visita técnica preliminar por presunta infracción urbanística, con radicado EXT-AMC-15-0020339

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00021-2018
Quejoso:	Comunidad de la Urbanización La Carolina.
Tipo de Tramite:	Denuncia Por Presunta Infracción a Normas Urbanísticas.
Dirección:	Urbanización La Carolina
Hechos:	Invasión de Espacio Público, Zonas Verdes y las Zonas Peatonales.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado La Urbanización La Carolina, Manzana E lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles. A fin de que se identifique la presunta invasión que alegan los habitantes de la Urbanización que se encuentra infringiendo la normatividad Urbanística (Invasión espacio Público, Zonas Verdes y las Zonas Peatonales), con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer el tipo de infracción que se está cometiendo, la fecha probable de la misma, el estado en que se encuentran, , así como la verificación de los hechos alegados por los peticionarios, en cumplimiento a lo resuelto en la averiguación preliminar dentro del preceso.

En consideración de los anterior.



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

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

TERCERO: Entregar el informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

CUARTO: Comisióñese al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** para realizar la visita técnica de inspección el día 11 de abril del 2018, a las 11:00am, el término de ejecución de esta comisión será de tres (2) días contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio.

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

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Natalia Frias
Abogada Externa DACU

13-04-2018

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-0042851-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 23 de abril de 2018

Oficio **AMC-OFI-0042851-2018**

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO
VISITA TECNICA**

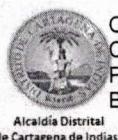


**DENUNCIA POR PRESUNTA INFRACCION A NORMAS
URBANISTICAS: INVASION DE ESPACIO PÚBLICO, ZONAS
VERDES Y LAS ZONAS PEATONALES.**

PRESENTADO POR:

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO
TECNICO**

**KATYA BANQUEZ AGRESOT
INGENIERO CIVIL**



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

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

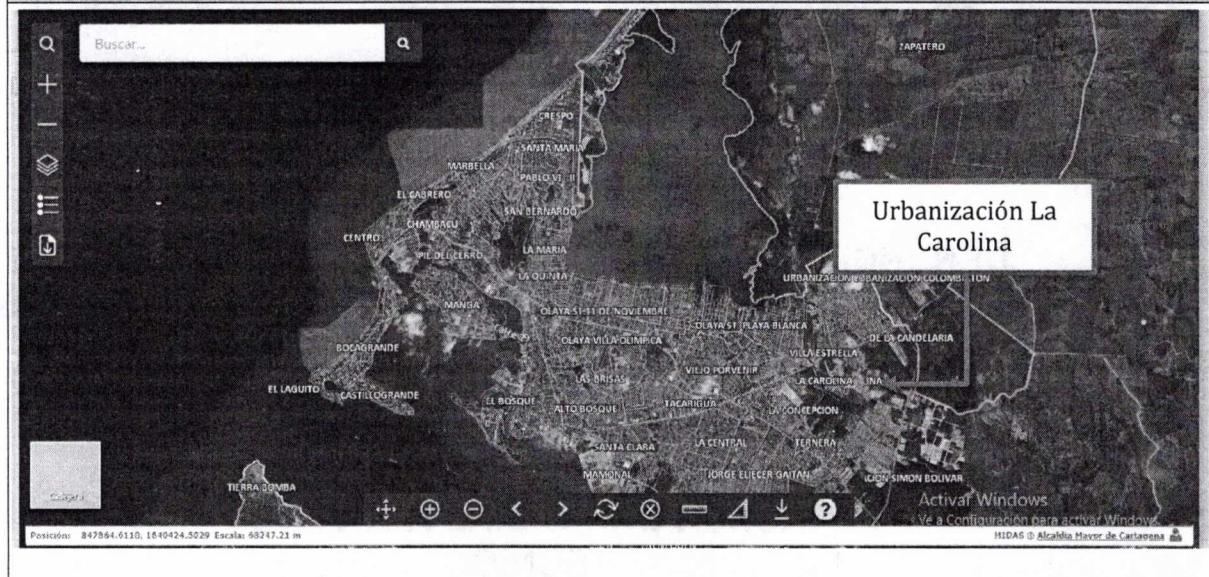
INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO
DATOS GENERALES

ASUNTO:	Informe de Visita Técnica preliminar por presunta infracción urbanística - Invasión de Espacio Público, Zonas Verdes y las Zonas Peatonales.	No Radicado:
COD. REGISTRO:	EXT-AMC-15-0020339	FECHA VISITA: 18/04/2018
SOLICITANTE:	Comunidad de la Urbanización La Carolina	TELEFONO: 300.808-7097
DIRECCION:	Urbanización La Carolina, K 86 Manzana E Lote 17.	
Oficio	AMC-OFI-0033360-2018	
De:	Tec. RUBEN DIAZ ACEVEDO	
Ing. KATYA BANQUEZ AGRESOT		

INFORME DEL ASUNTO

Se recibe solicitud de oficio por parte de la directora de control urbano el Arq. **ANA OFELIA GALVAN MORENO** para realizar visita técnica al predio ubicado en la Urbanización La Carolina, K 86 Manzana E Lote 17, lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles, con radicado **AMC-OFI-0033360-2018**, por presunta Infracción Urbanística – Invasión de espacio público, zonas verdes y las zonas peatonales. La visita realizada se da por Solicitud de la Comunidad la Urbanización La Carolina; para corroborar si el predio mencionado ha incurrido en presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística. La cual se verificará bajo los lineamientos del plan de ordenamiento territorial y normas concordantes.

LOCALIZACION EN LA CIUDAD



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

Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

T (57) 6501095 – 6501092
Línea gratuita: 018000965500

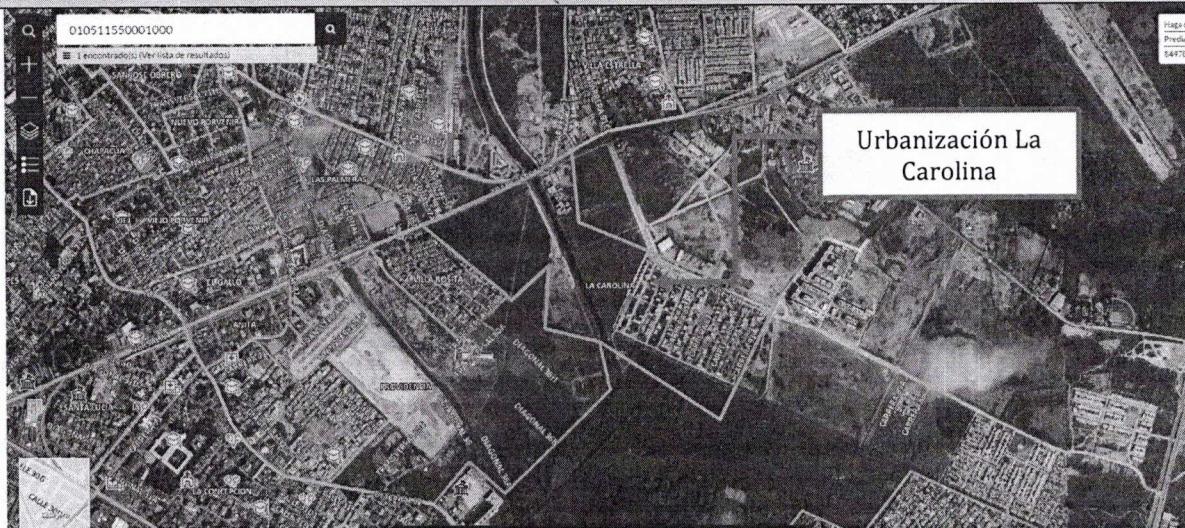
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias Distrito Turístico y cultural

6

LOCALIZACION EN EL BARRIO



Urbanización La
Carolina

LOCALIZACION DEL PREDIO EN LA ZONA



Urbanización La Carolina
K 86 Manzana E Lote 17

INFORME DE VISITA

- En Cartagena de Indias D.T y C, a los Dieciocho (8) días del mes de Abril de 2018 a las 9:18 A.M, se realiza diligencia para verificar el predio ubicado en la Urbanización La Carolina, K 86 Manzana E Lote 17, lote frente al parque donde se encuentran los deslizadores de los juegos infantiles, con referencia catastral No. 010511550001000 para verificar posible infracción urbanística según oficio de comisión.
- La visita es atendida por la señora CARMEN GONZALEZ GOBB, Sobrina del propietario del Bien Inmueble – JAIRO BOBB ZAMORA, debido a que el señor se encuentra fuera de la ciudad, quien se le informa el objeto de la visita y manifiesta ser la administradora del negocio localizado en el primer piso del inmueble.
- Se evidencia la existencia de una edificación de dos pisos, el primer piso se encuentra un local comercial donde se encuentra un negocio de Comida llamado "El Picadero" y un segundo piso de uso Bifamiliar.
- El predio mide: Frente 13.80 mts, Fondo 10.0 mts, Un Área Total de 138,00 m².
- En el momento de la visita no se evidenció ningún tipo de obra.
- En el Primer piso (en el Picadero) en el antejardín tiene un voladizo de 1.50 cms, con una cubierta plástica con estructura metálica, apoyada en tubos galvanizado de 2 pulgadas.
- El antejardín está delimitado por una verja metálica de altura de aproximada de 2,0 mts.



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

Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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



- El andén mide 2,0 mts.
- El antejardín está invadido por una escalera metálica que mide 1,2 mts de ancho y 2,0 mts de largo, que lleva al segundo piso.
- Según información suministrada por la señora Carmen González Bobb, la remodelación se realizó en el año 2010, cuando el señor había comprado la vivienda.

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA CATASTRAL	10511550001000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	DESARROLLO
RIESGO PRI	Expansividad Alta 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	98.01
PERIMETRO	42.00
DIRECCION	K 86 33 110 MZ E LO 17
BARRIO	LA CAROLINA
LOCALIDAD	LI
UCG	13
CODIGO DANE	31050609
LADO DANE	C
MANZ IGAC	1155
PREDIO IGAC	1

NORMATIVIDAD

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

ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

Laterales y posteriores: Con excepción de los conjuntos o agrupaciones de viviendas, serán obligatorios y tendrán una altura máxima de dos puntos 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 puntos 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.

EL ARTÍCULO 227: VOLADIZOS. En todas las zonas, salvo que exista norma expresa en contrario, será permitida la construcción de voladizos que cumplan con las siguientes disposiciones: Los voladizos de fachadas o sobre vías públicas, deberán proyectarse de manera que se asegure, en lo posible una solución de continuidad con los edificios adyacentes y sobre las vías públicas la altura mínima será de dos con cincuenta (2.50) metros. No podrán tener más de uno con veinte (1.20) metros sobre antejardines de tres (3.00) metros; y dos con cincuenta (2.50) metros sobre antejardín de cinco (5) metros o más. Sobre aislamientos laterales y de fondo regirán las mismas dimensiones del numeral anterior, pero siempre y cuando se cumpla la norma sobre aislamiento. Cuando no haya antejardín, la dimensión máxima será de uno con cincuenta (1.50) metros para lotes sobre vías principales del sistema

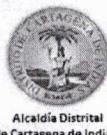




Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

vial de la ciudad, de un (1) metro sobre vías secundarias y cero puntos sesenta (0.60) metros sobre vías peatonales. Para las zonas comerciales se permite a todo lo largo de la fachada con un ancho equivalente a 2/3 del ancho antejardín. Si el antejardín es de menos de 3 metros, no se permitirá cubrirlo.

RESIDENCIAL TIPO A RA	
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	USOS
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar
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	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	
AREA Y FRENTE MÍNIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 120 m2 – F.: 8 m
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 90 m2 – F.: 6 m
BIFAMILIAR	AML.: 200 M2 – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS
ANTEJARDÍN	3 m
POSTERIOR	3 m
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)
LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía.





CONCLUSIONES

De acuerdo con el Decreto No 0977 de 2001 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias". En el **CUADRO No. 1. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN**, se constata lo siguiente.

DESCRIPCION	NORMATIVIDAD (RESIDENCIAL TIPO A RA)	ESTADO ACTUAL	DETERMINACIÓN
AISLAMIENTO ANTEJARDÍN	3 metros	2.9 METROS	NO Cumple
VOLADIZO	1.20 m (2do. Piso)	1.5 Metros.	El voladizo NO CUMPLE con la Normatividad, de acuerdo con el Decreto No 977 del 2001
CERRAMIENTO	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 puntos cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes	1,9 mts (Verjas Metálicas)	Cumple con la Normatividad
ANTEJARDINES	Sobre los Antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni si quiera provisional.	Hay una escalera construida de 1,40 mts de ancho x 2 mts de largo, para el acceso al segundo Piso	NO CUMPLE con la Normatividad, de acuerdo con el Artículo No 239, del Decreto No 0977 del 2001.

Katia I. Banquez A
KATIA BANQUEZ AGRESOT
Ingeniero Civil

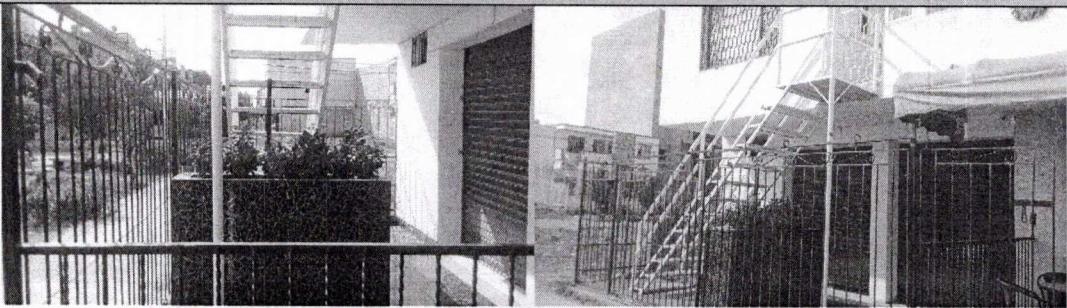
Ruben D. Diaz A
RUBEN DIAZ ACEVEDO
Técnico





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural

ANEXO REGISTRO FOTOGRÁFICO



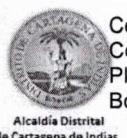
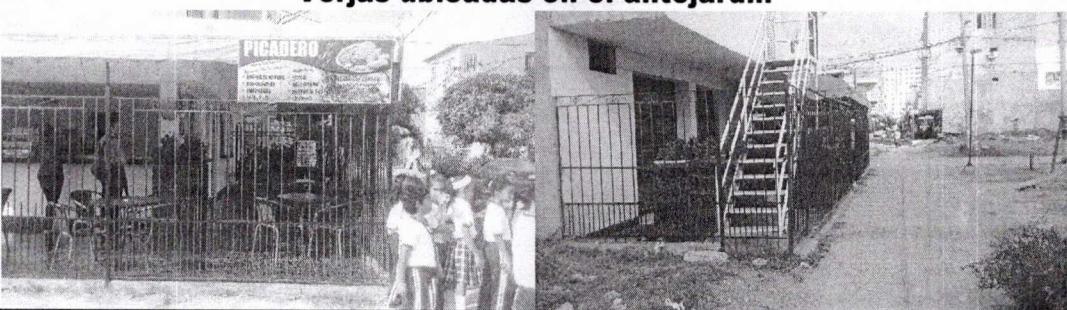
Antejardín: Construcción de escalera



Verjas ubicadas en el antejardín



Verjas ubicadas en el antejardín



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

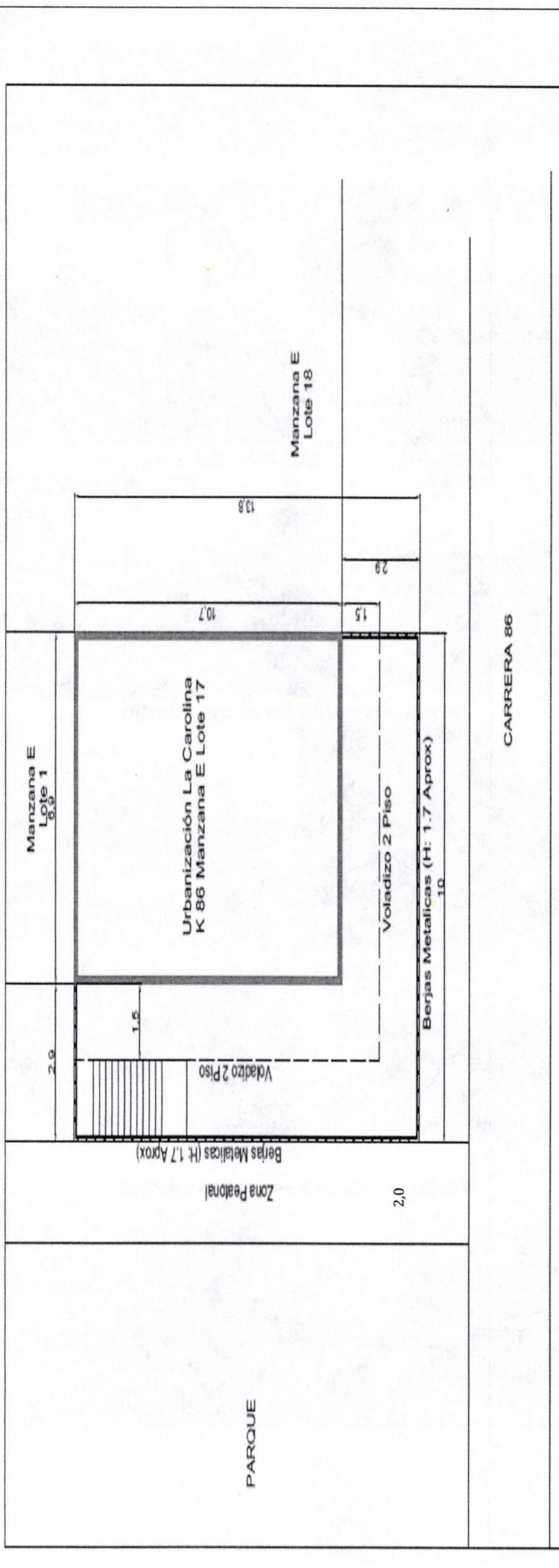
Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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



ANEXO LEVANTAMIENTO



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

T (575) 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-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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



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 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., miércoles, 24 de agosto de 2022

Oficio **AMC-OFI-0117072-2022**

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

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

QUERELLANTE: COMUNIDAD URBANIZACION LA CAROLINA

QUERELLADO: JAIRO BOBB ZAMORA

CODIGO DE REGISTRO: EXT-AMC-15-0020339- DEL 27 DE MARZO DE 2015.

RADICADO INTERNO: EXP 021 DE 2018.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano (E), 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 la urbanización la Carolina K 86 Mz E Lt 17.

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 la urbanización la Carolina K 86 Mz E Lt 17, 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.**
- 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 que consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

CUARTO: La visita deberá 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,


DIEGO ANDRES BAREÑO CAMPOS
Director Administrativo de Control Urbano Encargado
(Decreto 0975 del 06 de julio de 2022)
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena

Proyectó: Frank Márquez (Asesor Externo DCU) 

VISITAS TÉCNICAS

control urbano <controlurbano@cartagena.gov.co>

Jue 25/08/2022 14:52

Para: Ana Alexandra Caro Romero <aacaror@cartagena.gov.co>

CC: c.r.alexandra13@gmail.com <c.r.alexandra13@gmail.com>

11 archivos adjuntos

AMC-OFI-0117057-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117072-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117084-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117094-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; AMC-OFI-0117168-2022 ANA CARO ROMERO.pdf; SOCIEDAD SEGURTRONIC LTDA RAD-0019-2018.pdf; RAD-0021-2018.pdf; EDUIN MARSIGLIA JARABA RAD-0023-2018.pdf; AMC-OFI-0067316-2018 INFORME TEC. BARRIO LA BOQUILLA_SECTOR CIELO MAR_CALLE 20; RAD-0024-2018.pdf; RAD-0027-2018.pdf;

Buenas tardes,

Mediante la presente me permito enviar oficios de la referencia, para su conocimiento y trámite pertinente.

Atentamente,

Dirección de Control Urbano

Secretaría de Planeación Distrital

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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

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

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

www.cartagena.gov.co



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/pqrsd>



Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 05 de diciembre de 2022

021-18

Oficio AMC-OFI-0171851-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con dirección Carrera 86, Manzana E, Lote 17, de la Urbanización La Carolina.	
RADICADOS:	EXT-AMC-15-0020339 (27 marzo de 2015)	FECHA VISITA: 03 Octubre de 2022
DIRECCIÓN:	Urbanización La Carolina, Carrera 86, Manzana E, Lote 17 Coordinadas: 10° 23' 44,76" N – 75° 27' 43,72" O	
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la COMUNIDAD DE LA URBANIZACIÓN LA CAROLINA, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-15-0020339, donde presenta queja (en su momento) por presunta violación a las normas urbanísticas, referente a una presunta ocupación del espacio público (zonas verdes y peatonales), que, según la parte querellante, para dicha época afectaba una zona vecina de juegos infantiles.

Por medio del oficio AMC-OFI-0117072-2022 del 24 de agosto del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística, respecto al inmueble citado en la solicitud de la parte querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de las áreas objeto del asunto, con el fin de establecer una posible infracción urbanística, de acuerdo a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas concordantes. Lo anterior, previo énfasis en la fecha probable de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

De acuerdo con la información contenida en la solicitud, a partir de la visita realizada en octubre de 2022 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 referenciado, en ese momento propiedad del señor JAIRO BOBB ZAMORA, quien representa la parte querellada, se identifica con la Referencia Catastral No. 01-05-1155-0001-000, y está ubicado en la Carrera 86, Manzana E, Lote 17 (K86 33 110 Mz E Lo 17), en la Urbanización La Carolina, de esta ciudad tal como se muestran en la siguiente figura:

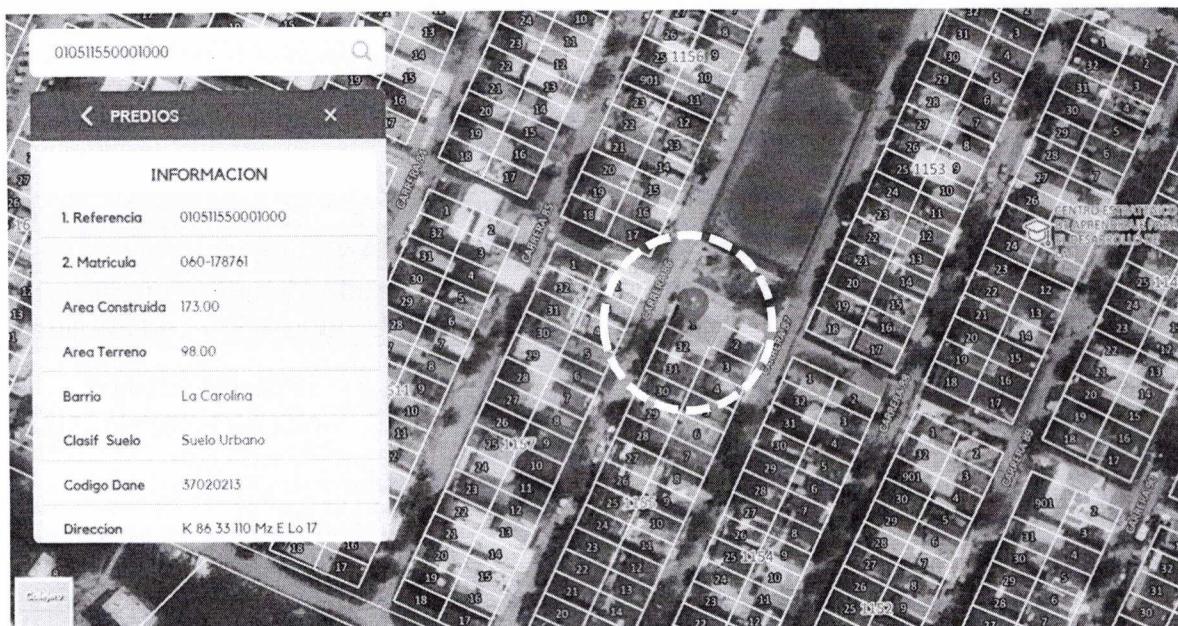


Figura 1. Localización del predio referenciado de la parte querellada en la Urbanización La Carolina. Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

A continuación, se relaciona la información catastral del predio en cuestión, según herramienta MIDAS Cartagena (2022):

- Referencia catastral: 01-05-1155-0001-000
- Matricula inmobiliaria: 060-178761
- Barrio: La Carolina
- Dirección: K 86 33 110 Mz E Lo 17
- Área Terreno: 98 m²
- Área construida: 173 m²
- Clasificación de suelo: Suelo Urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo A
- Tratamiento urbanístico: Desarrollo

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		B. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO		C. CLASIFICACION Y TARIFA ACTUAL	
1. Referencia Catastral : 010511550001000	2. Matricula Inmobiliaria : 060-178761				
4. Dirección: K 86 33 110 MZ E LO 17	5. Avaluio Catastral vigente (Base Gravable): 146,722,000				
6. Area del terreno: 98	7. Area Construida: 173	8. Destino: 05	9. Estrato:	10. Tarifa: 5x Mil	
11. Propietario JAIRO BOBB ZAMORA		12. Documento Identificacion: undefined:73121757			
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.

Se verificó información del predio y del contribuyente a través del Portal consultado de la Alcaldía de Cartagena. Se encontró que efectivamente la referencia catastral, la matricula inmobiliaria y la dirección suministrada coincide con la obtenida de la plataforma MIDAS.

Por otra parte, la información del contribuyente aparece a nombre del señor JAIRO BOBB ZAMORA, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.121.757.

METODOLOGÍA

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 que se pudo evidenciar 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 la visita.

MARCO NORMATIVO APLICABLE

En el marco del cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se consultó el plano de uso de suelo PFU 5C/5, el cual hace parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. En dicho plano, se evidencia que el predio referenciado, identificado con referencia catastral No. 01-05-1155-0001-000, se ubica en la Carrera 86, Manzana E, Lote 17 (K86 33 110 Mz E Lo 17) de la Urbanización La Carolina y corresponde a un predio urbano con uso del suelo Residencial A (RA), tal como se muestra en la siguiente figura.

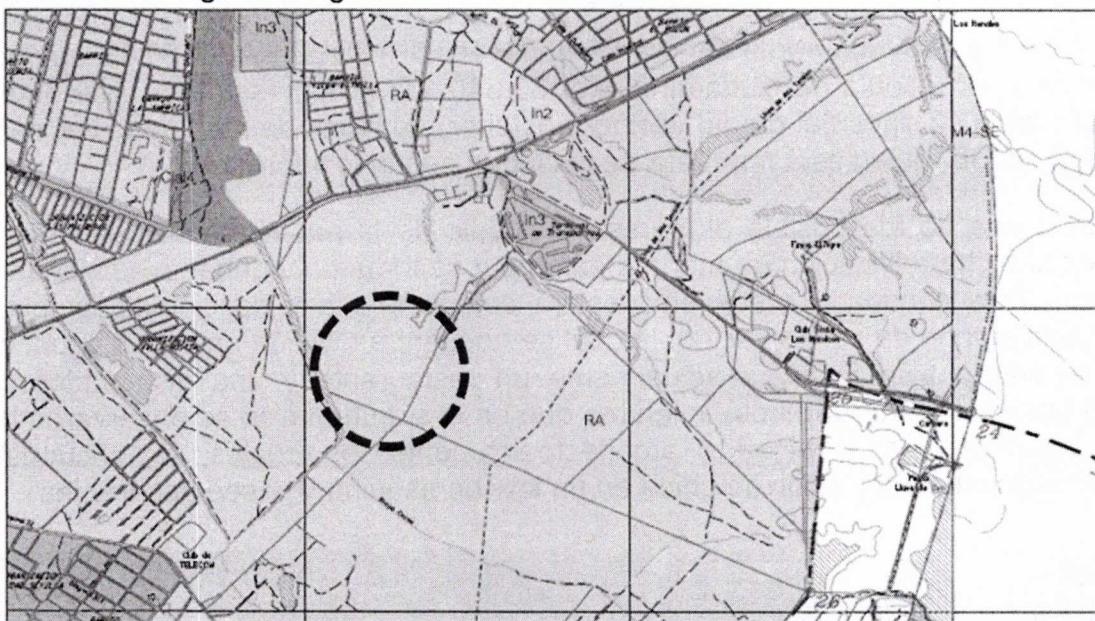


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5C/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

Se pudo evidenciar que el inmueble en cuestión está en área de actividad Residencial tipo A (RA), como uso principal, de acuerdo con el Cuadro de Reglamentación No 1 y definido en los artículos 218 al 221 del Decreto 0977 de 2001-POT:

USOS	RESIDENCIAL tipo A (RA)
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (Doc. 3-02)
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

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación No. 1 para la Actividad Residencial en Suelo Urbano y de Expansión Urbana. Fuente: Decreto 0977 de 2001

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

Para concluir, es importante mencionar que parte del fundamento de este informe técnico se encuentra en el Decreto 1110 de fecha 1º de agosto de 2016 en el artículo segundo, tal como se describe a continuación:

"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 previstos 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 (...).

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

Se realizó visita de inspección ocular al predio objeto de la solicitud, a las 9:00 am del día 03 de octubre del año 2022, por parte de la Arquitecta Ana A. Caro Romero y el Ingeniero Civil Rubén Aguilar Collazo, asesores externos de la Dirección de Control Urbano -DCU-.

Una vez en el sitio, 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.

La visita fue atendida por la señora YANETH RODRIGUEZ BALLESTAS quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 33.340.101 y manifestó ser arrendataria desde hace 12 años del predio vecino (posterior), también de propiedad del señor JAIRO BOBB, quien está por fuera de la ciudad según lo informado.

Pese a que no fue posible el ingreso al predio de la parte querellada, se pudo apreciar dicha edificación de manera externa y se tomaron algunas mediciones en el área de la fachada. El predio en cuestión, consta de una edificación de dos pisos, en buen estado de conservación, la cual se encuentra dividida en varios espacios; en el primer piso funciona actualmente un restaurante y una distribuidora de elementos de aseo (traperos), mientras que en el segundo piso se observaron dos (2) apartamentos terminados arquitectónicamente los cuales se encuentran arrendados. La edificación se ubica en un lote de esquina y posee dos frentes.



Figura 4. Estado del Predio referenciado (Urb. La Carolina, K 86, Mz E, Lote 17). Nótese escalera metálica en zona de antejardín y abajo, en 1er piso, distribuidora de traperos. Fuente: Dirección de Control Urbano, 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.

Es importante destacar la construcción en zona de antejardín, de una escalera metálica para el acceso al segundo piso de la edificación. También se observaron rejas altas en el perímetro del antejardín, de una altura promedio de 1,65 m. en un tramo y 2,0 m. en otro, así como jardinera levantada en mampostería en la parte del restaurante.



Figura 5. Estado del Predio referenciado (Urb. La Carolina, K 86, Mz E, Lote 17). Nótese restaurante que actualmente funciona en el primer piso. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Durante la visita, se consultó a la señora YANET RODRIGUEZ BALLESTAS, en calidad de arrendataria de un predio vecino, también de propiedad del señor JAIRO BOBB, sobre la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 311 396 4228
- Correo electrónico: jansof655@gmail.com
- Identificación catastral y registral: Manifestó no tener información disponible.
- Resolución de Curaduría Urbana: Manifestó no tener información disponible.

NOTA: La señora YANET RODRIGUEZ manifestó que por su cercanía con el señor JAIRO BOBB, se podía recibir notificaciones en los contactos dados por ella.

Aunque en el proceso de visita no fue posible la obtención de algunas medidas, por restricciones de acceso, estas se obtuvieron de forma aproximada mediante el uso del aplicativo web MIDAS, lo que permitió establecer para el predio ubicado en la Urbanización La Carolina (Localidad 3 – Industrial y de la Bahía, Unidad Comunera No. 13), las siguientes dimensiones:

- El lindero izquierdo mide catorce metros (14,0 m)
- El frente mide siete metros (7,0 m)
- El lindero derecho mide catorce metros (14,0 m)
- El área del predio es del orden de 98,0 m² aproximados.

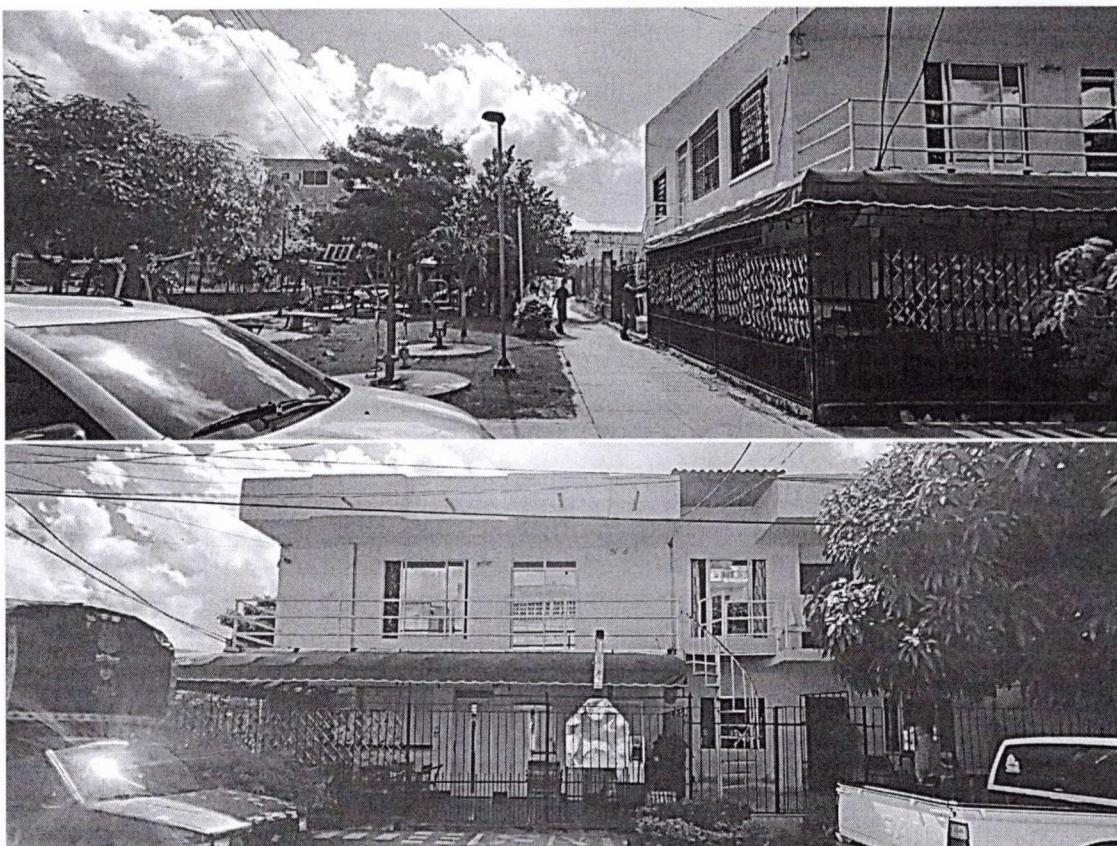


Figura 6. Estado del Predio referenciado (Urb. La Carolina, K 86, Mz E, Lote 17). Nótese zona de juegos infantiles vecina al predio de la parte querellada. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Durante la inspección realizada, no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni ningún tipo de intervención o adecuación dentro del predio.

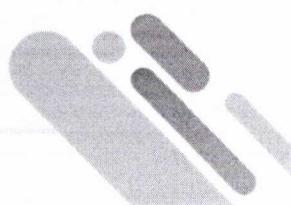
Antecedente técnico por medio de oficio AMC-OFI-0042851-2018:

Se presentó un informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFI-0042851-2018, de fecha 23 de abril de 2018, en el cual se concluyó entre otros aspectos de la edificación, lo siguiente:

- No se cumple con el aislamiento de antejardín según norma, pues mide 2,9 m. Adicionalmente se construyó una escalera en zona de antejardín.
- El cerramiento de 1,9 m. de altura cumple con la normativa.
- No se cumple con el voladizo según norma, pues mide 1,5 m.



Figura 6. Estado del predio de la parte querellada. Fuente: Dirección de Control Urbano, octubre 2018.



Consultada la herramienta informática Google Maps, esta refleja que, para el año 2012, el predio objeto de la querella, ya estaba construido, en relación con la construcción de los dos pisos, aunque la escalera en la zona de antejardín no se había instalado en ese momento. En dicho predio funcionaba al parecer una iglesia cristiana, antes de ser reformado internamente.

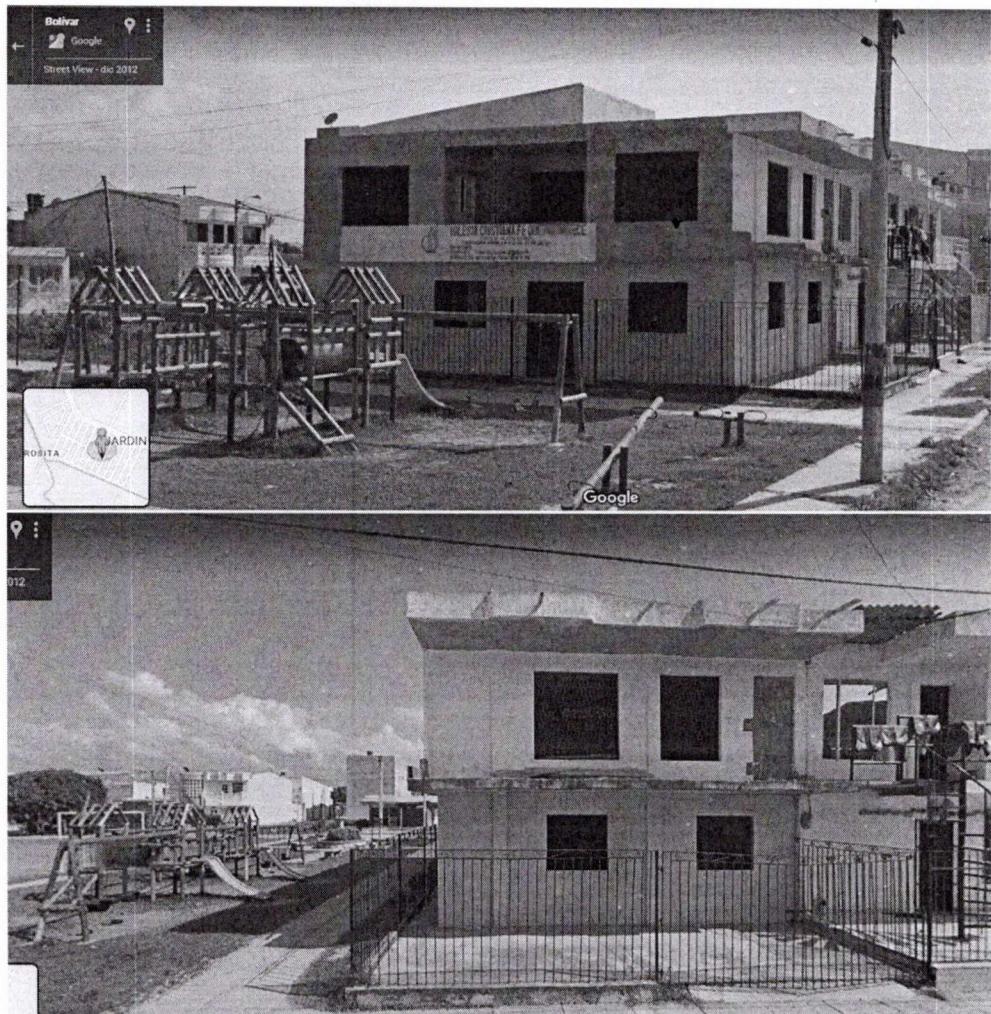


Figura 7. Estado del predio – diciembre 2012. Fuente: Google Maps.

De acuerdo con las imágenes satelitales consultadas de Google Earth, se pudo evidenciar que para el año 2007, la edificación de dos pisos aun no estaba construida.

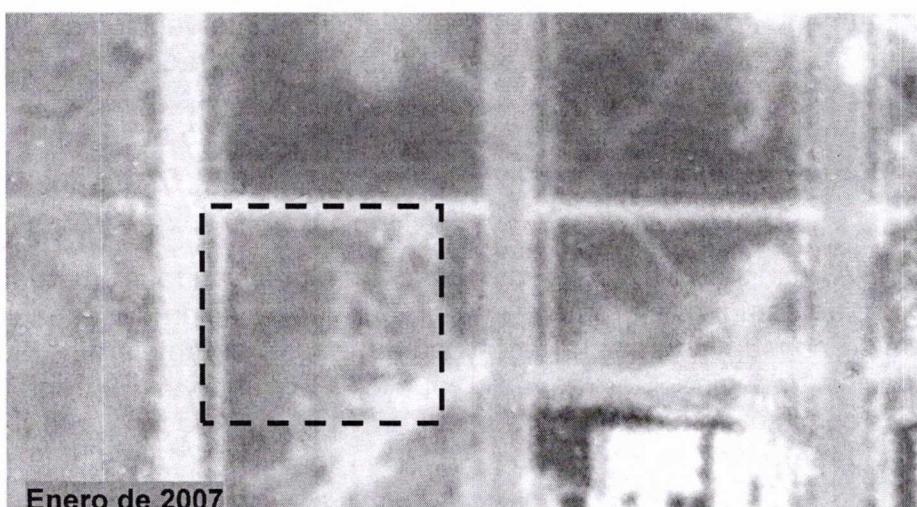
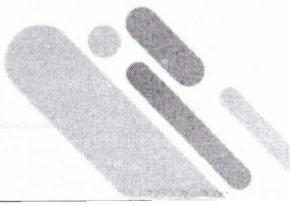


Figura 8. Vista en planta del predio – enero de 2007. Fuente: Google Earth.

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



Ahora bien, para el año 2009 la construcción referenciada ya aparecía ejecutada, aunque no es posible precisar con claridad si en uno o dos pisos de altura. Respecto de la imagen del año 2012, esta sí refleja que para ese momento ya existía la construcción de dos pisos.



Figura 9. Vista en planta del predio - diciembre de 2009 y febrero de 2012. Fuente: Google Earth.

De acuerdo con las imágenes consultadas de la aplicación geomática Google Earth, se pudo evidenciar que para el año 2009, la edificación, objeto de la querella, ya se había construido, sin embargo, no es posible inferir, mediante las imágenes disponibles, el último acto constructivo representativo dentro del predio de la parte querellada, aunque es posible establecer que la última intervención se dió después de diciembre de 2012 y antes de marzo de 2015 (fecha de radicado de la querella).

Se reitera que durante la inspección externa realizada no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni intervención civil.

Concerniente a la querella interpuesta por la COMUNIDAD DE LA URBANIZACIÓN LA CAROLINA, la misma es procedente, en lo tocante a la infracción urbanística del predio objeto de estudio, referente a una presunta ocupación del espacio público, puesto que se construyó escalera metálica sobre zona de antejardín. Esto genera una ocupación indebida del espacio público, teniendo en cuenta que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hacen parte del espacio público cartagenero.



Consultado el Decreto No. 0977 de 2001 de fecha noviembre 20 de 2001 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias", se presenta el Cuadro 2, que recoge los resultados del análisis urbanístico realizado de acuerdo a lo evidenciado en el sitio.

CRITERIO	DECRETO No. 0977 de 2001 Residencial tipo A (RA)	EVIDENCIADO EN CAMPO	OBSERVACIONES
USOS: PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Se considera Bifamiliar (2 aptos)	CUMPLE
USO: RESTRINGIDO	Comercio 2	Comercio 2: Se evidenció funcionando Restaurante y Distribuidora de traperos	NO CUMPLE
ÍNDICE DE OCUPACIÓN (IO)			
Bifamiliar	1 m ² libre x c/0.80 m ² de A. Const. (índice ocupación, IO = 0,445)	IO > 0,445	NO CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	Dos (2) Pisos	Dos (2) Pisos	CUMPLE
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN (IC)			
Bifamiliar	IC = 1.1 x 1.5 = 1,65 (2 frentes)	IC > 1.65	NO CUMPLE
AISLAMIENTOS			
Antejardín	3 m	2,9 m aprox. Se construyó escalera en zona de antejardín	CUMPLIMIENTO PARCIAL
Posterior	3 m	Adosado	NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MÍNIMO	(3m x 3m)	No tiene	NO CUMPLE
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 m de la rasante en el eje de la vía.	-	-

Cuadro 2. Análisis urbanístico de la construcción. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Al realizar el comparativo entre lo estipulado en el Decreto No. 0977 de 2001 para uso residencial tipo A (RA) y lo construido (a partir de inspección externa), se evidencian algunas discrepancias:

- Aunque se cumple con el uso residencial bifamiliar teniendo en cuenta la existencia de dos apartamentos en el segundo piso, sin embargo, en el primer nivel se presenta uso tipo comercial 2, el cual está restringido. La actividad comercial 2 se configura dentro del predio, por el funcionamiento de (2) dos establecimientos comerciales, un restaurante y una distribuidora de elementos de aseo (traperos).
- No se cumple el Índice de Ocupación definido de 44,45% respecto del ejecutado que es evidentemente mayor, puesto que en el predio de la querella se excede el área construida del primer piso.
- No se cumple con el Índice de Construcción definido de 165% (2 frentes), respecto del ejecutado que es mayor, puesto que se excede el área total construida que se permite en los 2 pisos, respecto del área del predio.
- Puesto que se construyó escalera metálica sobre zona de antejardín, se generó una ocupación indebida del espacio público, teniendo en cuenta que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hacen parte del espacio público cartagenero (El antejardín posee 2,9 m).
- No se respetó el aislamiento posterior del predio de 3,0 m, ya que se encontró una construcción de dos niveles, adosada al predio vecino.
- No se cumple con lo referente al patio interno de 3,0 m x 3,0 m, ya que dicha edificación no cuenta con patio.



CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0117022-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 021-2018, 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 la querella se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-1155-0001-000 y la matrícula inmobiliaria 060-178761.
- 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 Carrera 68, Manzana E, Lote 17 (K 86 33 110 Mz E Lo 17) de la Urbanización La Carolina, de esta ciudad.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información catastral y según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0117022-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **i) "Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".**

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el predio aparece a nombre del señor JAIRO BOBB ZAMORA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.121.757. Durante la visita realizada se pudo establecer que tanto los 2 establecimientos como los 2 apartamentos están en arriendo, sin embargo, no se suministró ningún tipo de información al respecto.

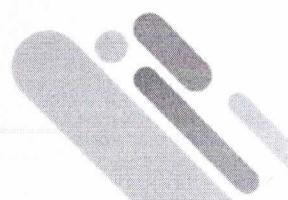
- **ii) "Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción".**

Se pudo apreciar dicha edificación de manera externa y se tomaron algunas mediciones en el área de la fachada. El predio en mención consta de una edificación de dos pisos, en buen estado de conservación, la cual se encuentra dividida en varios espacios. En el primer piso funciona actualmente un restaurante y una distribuidora de elementos de aseo (traperos), mientras que en el segundo piso se observaron dos (2) apartamentos terminados arquitectónicamente y en arriendo, lo que le confiere naturaleza de índole comercial 2 y residencial bifamiliar respectivamente.

Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de la resolución que confiere licencia de construcción a la edificación objeto de la querella, NO APARECEN resultados relacionados.

- **iii) "Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios".**

Al momento de la visita no fue suministrada esta información.



- iv) **"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"**

Se realizó análisis urbanístico del predio, el cual se relaciona resumido en el Cuadro 2 del presente informe. El predio objeto de la querella se ubica en suelo urbano, con tratamiento urbanístico de Desarrollo, con uso principal Residencial tipo A (RA) y uso restringido Comercial 2.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, no se pudo inferir, mediante las imágenes disponibles de la aplicación geomática Google Earth, el último acto constructivo representativo dentro del predio de la parte querellada, aunque fue posible establecer que la última intervención se dio después de diciembre de 2012 y antes de marzo de 2015 (fecha de radicado de la querella).

- v) **"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".**

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por la señora YANETH RODRIGUEZ BALLESTAS quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 33.340.101 y manifestó ser arrendataria desde hace 12 años del predio vecino (posterior), también de propiedad del señor JAIRO BOBB, quien está por fuera de la ciudad según lo informado. La señora YANET RODRIGUEZ manifestó que por su cercanía con el señor JAIRO BOBB, se podían recibir notificaciones en los contactos dados por ella; se aportó su número de celular 311 396 4228 y correo electrónico jansof655@gmail.com.

- vi) **"Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita"**

No se aportaron las certificaciones requeridas.

- vii) **"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".**

No aplica para este caso. La parte querellada está identificada dentro del expediente contentivo con el nombre de JAIRO BOBB ZAMORA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.121.757.

- viii) **"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".**

Concerniente a la querella interpuesta por la COMUNIDAD DE LA URBANIZACIÓN LA CAROLINA, la misma es procedente, en lo tocante a la infracción urbanística del predio objeto de estudio, referente a una presunta ocupación del espacio público, puesto que se construyó escalera metálica en zona de antejardín, que constituye área de propiedad privada, que hace parte del espacio público cartagenero.



Ahora bien, al realizar comparativo entre lo estipulado en el POT y lo construido, se encontró que, aunque se cumple con el uso residencial bifamiliar, se presenta un uso comercial 2 en la edificación, el cual está restringido. Adicionalmente no se cumple con los Índices de Ocupación y Construcción; tampoco se respetaron los aislamientos posteriores, ni con el patio interno.

- **ix) "Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita".**

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0117072-2022 de 24 de agosto de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

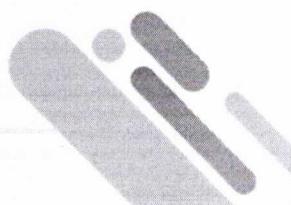
ANA A. CARO ROMERO
Arquitecta - Asesora Externa
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

RUBÉN D. AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna- Profesional Universitario DCU

ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR

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
Distrito Turístico y Cultural



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

ACTA DE VISITA

LOCALIDAD 03

En Cartagena de Indias D.T y C. a los 03 días del mes de octubre de 2022, siendo las 2022, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Ang. A. Cano Romero, realiza visita técnica para atender solicitud. Ruben D. Tauriño Collazos

Radicado No. EXT-AMC-15-0020339 Fecha 27 marzo / 2015

Dirección del Predio: Urb. La Carolina, K-36, M- E, lote 17

Propietario: Jairo Bobb

Predio con Referencia Catastral No. 01-05-1155-0001-000

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

En el sitio se observó lo siguiente: Edificación de dos pisos de altura dividida en el primer piso en un restaurante y una distribuidora de elementos de Aseo (trapeños); en el 2do piso se observaron (2) apartamentos en arriendo, con escabro metálica de acceso desde el 1er nivel. Se observó techos altos en el perímetro del antejardín y jardinería, levantada en mampostería. La visita fue atendida por la Señora Yaneth Rodríguez Ballastas, arrendataria del predio Vecino, quien manifestó que el mismo también es de propiedad del Señor Jairo Bobb, que vive hace 12 años en el lugar. La raja tiene una altura promedio de 1,65 m en un tramo y casi 2,0 m en otro.

Correo: Jansof655@gmail.com

Presentó Licencia: SI NO Nº de Licencia Modalidad

Profesional Responsable: -

Tiene radicación de Licencia SI NO fecha de radicación de la Licencia

Nº de Radicación de Licencia -

Nº de Curaduría - Modalidad -

Plan de Manejo Ambiental SI NO

Plan de Manejo de Tránsito SI NO

x Aureli

x R. C. C. 2

Firma Técnico asignado

33.340.101
Yaneth Rodríguez

Firma de quien atendió la diligencia

Cel: 311-396-4228

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

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.



RESOLUCIÓN No.

5887

POR LA CUAL SE DECLARA LA
CADUCIDAD DE LA ACCIÓN SANCIONATORIA Y SE ADOPTAN OTRAS
DECISIONES

10 AGO. 2023

EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN 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.

1.2. El Decreto 1356 del 15 de octubre de 2015², 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 policial 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 hubieren dado lugar a la medida, sin perjuicio de las demás sanciones establecidas por la ley 388 de 1997 y demás normas concordantes(...).

Seguidamente dispuso la norma en comento que:

“ARTICULO TERCERO: TRASLADO DE EXPEDIENTES. Los expedientes relacionados con las actuaciones administrativas iniciadas en cumplimiento de las competencias reasumidas en el artículo primero de este Decreto, durante la vigencia de los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015, serán trasladados a los despachos competentes en el estado en el que se encuentren de manera inmediata a la expedición del presente Decreto, atendiendo los principios que rigen las actuaciones administrativas, en especial el debido proceso a las partes vinculadas.

¹ La delegación de las competencias en comento, entró en vigencia a partir del primero de enero del año 2015 de conformidad con lo dispuesto en el artículo primero del Decreto 0013 del 9 de enero de 2015 “as competencias delegadas en el artículo segundo y tercero del Decreto 1563 de 2014, así como las delegadas mediante el presente decreto, se ejercerán a partir de su fecha de entrada en vigencia, solo sobre las actuaciones administrativas que versen conductas, quejas sobrevinientes a fecha 1 de enero de 2015 en adelante. Aquellas actuaciones administrativas en curso al día 31 de diciembre de 2014, continuarán a cargo de los alcaldes Locales hasta su culminación”

² Por medio del cual se modifican parcialmente los Decreto 0013 del 09 de enero de 2015 y 1563 del 12 de diciembre de 2014, se reasumen y delegan en los alcaldes locales algunas competencias policivas competencia del alcalde Mayor de Cartagena de Indias”

ARTICULO CUARTO: VIGENCIA Y DEROGATIVA. El presente Decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación en la Gaceta virtual del Distrito de Cartagena de Indias y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Decretos 1563 de 2014 y 0013 de 2015”.

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

“ARTICULO PRIMERO: Reasúmase la competencia delegada a la secretaría 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 secretaría 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 terminos 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 entro en vigor la Ley 1801 de 2016 y en virtud de esta la competencia para el ejercicio del control urbano, fue delegada en los inspectores de policía,

10 AGO. 2023

pues la norma en cita, luego de advertir en 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 vigor 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 iniciar 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 la 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".

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

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



5887

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".

1.8. La Dirección Administrativo 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.

2. EL CASO EN CONCRETO

2.1. ANTECEDENTES FÁCTICOS.

- 2.1.1. Mediante oficio EXT-AMC-15-0020339 del 27 de Marzo de 2015, habitantes de la Urbanización la Carolina de Cartagena presentaron ante la Dirección de Control Urbano de Cartagena, queja por la presunta infracción al espacio público en el predio ubicado en la Cra 86 Mz E Lt 17 de la misma Urbanización.
- 2.1.2. Que a través de radicado **AMC-OFI-0033342-2018** del 04 abril de 2018, la Dirección Administrativa de Control Urbano, resuelve Iniciar Investigación Preliminar en contra del de predio ubicado en predio ubicado en la Cra. 86 Mz E Lt 17 de la urbanización la Carolina.
- 2.1.3. A través de radicado **AMC-OFI-0033382-2018**, la Dirección de Control Urbano de Cartagena comunica a la comunidad de la urbanización la Carolina, que mediante auto **AMC-OFI-0033342-2018** del 04 abril de 2018 se ha iniciado investigación Preliminar por la presunta invasión al espacio público en el predio ubicado en la Cra. 86 Mz E Lt 17 de la urbanización la Carolina.
- 2.1.4. Mediante oficio con radicado **AMC-OFI-0042851-2018**, la Dirección Administrativa de Control Urbano rinde informe técnico en el que se Concluye lo siguiente:

"CONCLUSIONES"

- De acuerdo al Decreto No. 0977 de 2001, "Por el cual se adopta el plan de ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias". Se presentan incumplimientos en aislamiento antejardín, voladizo y ante jardines.
- 2.1.5. Mediante oficio **AMC-OFI-00117072-2022** de fecha 24 de agosto de 2022, el Director de Control Urbano de Cartagena, solicita a la señora **ANA ALEXANDRA CARO ROMERO**, Arquitecta Externa de esta Dirección, que realice visita técnica de verificación al predio ubicado en la urbanización la carolina Cra. 86 Mz E Lt 17.
 - 2.1.6. Que mediante oficio **AMC-OFI-0171851-2022**, la Dirección Administrativa de Control Urbano emite informe técnico en el que se Concluye lo siguiente:

"Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0117022-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 021-2018, 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 la querella se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-1155-0001-000 y la matrícula inmobiliaria 060-178761.

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 Carrera 68,

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.

Manzana E, Lote 17 (K 86 33 110 Mz E Lo 17) de la Urbanización La Carolina, de esta ciudad.

Es un predio urbano de acuerdo con su información catastral y según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0117022-2022 de fecha 24 de agosto de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

i) "Identidad del propietario de la construcción en cuestión. En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble".

En la base de datos del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, el predio aparece a nombre del señor JAIRO BOBB ZAMORA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.121.757. Durante la visita realizada se pudo establecer que tanto los 2 establecimientos como los 2 apartamentos están en arriendo, sin embargo, no se suministró ningún tipo de información al respecto.

ii) "Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción".

Se pudo apreciar dicha edificación de manera externa y se tomaron algunas mediciones en el área de la fachada. El predio en mención consta de una edificación de dos pisos, en buen estado de conservación, la cual se encuentra dividida en varios espacios. En el primer piso funciona actualmente un restaurante y una distribuidora de elementos de aseo (traperos), mientras que en el segundo piso se observaron dos (2) apartamentos terminados arquitectónicamente y en arriendo, lo que le confiere naturaleza de índole comercial 2 y residencial bifamiliar respectivamente.

Al indagar en la plataforma MIDAS Cartagena sobre la existencia de la resolución que confiere licencia de construcción a la edificación objeto de la querella, NO APARECEN resultados relacionados.

iii) "Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios".

Al momento de la visita no fue suministrada esta información.

iv) "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"

Se realizó análisis urbanístico del predio, el cual se relaciona resumido en el Cuadro 2 del presente informe. El predio objeto de la querella se ubica en suelo urbano, con tratamiento urbanístico de Desarrollo, con uso principal Residencial tipo A (RA) y uso restringido Comercial 2.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, no se pudo inferir, mediante las imágenes disponibles de la aplicación geomática Google Earth, el último acto constructivo representativo dentro del predio de la parte querellada, aunque fue posible establecer que la última intervención se dio después de diciembre de 2012 y antes de marzo de 2015 (fecha de radicado de la querella).

v) "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".

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por la señora YANETH RODRIGUEZ BALLESTAS quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 33.340.101 y manifestó ser arrendataria desde hace 12 años del predio vecino (posterior), también de propiedad del señor JAIRO BOBB, quien está por fuera de la ciudad según lo informado. La señora YANETH RODRIGUEZ manifestó que por su cercanía con el señor JAIRO BOBB, se podían recibir notificaciones en los contactos dados por ella; se aportó su número de celular 311 396 4228 y correo electrónico jansof655@gmail.com.

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

vi) "Solicitar Certificado de libertad y tradición, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita"

No se aportaron las certificaciones requeridas.

vii) "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".

No aplica para este caso. La parte querellada está identificada dentro del expediente contentivo con el nombre de JAIRO BOBB ZAMORA, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.121.757.

viii) "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".

Concerniente a la querella interpuesta por la COMUNIDAD DE LA URBANIZACIÓN LA CAROLINA, la misma es procedente, en lo tocante a la infracción urbanística del predio objeto de estudio, referente a una presunta ocupación del espacio público, puesto que se construyó escalera metálica en zona de antejardín, que constituye área de propiedad privada, que hace parte del espacio público cartagenero.

Ahora bien, al realizar comparativo entre lo estipulado en el POT y lo construido, se encontró que, aunque se cumple con el uso residencial bifamiliar, se presenta un uso comercial 2 en la edificación, el cual está restringido. Adicionalmente no se cumple con los Índices de Ocupación y Construcción; tampoco se respetaron los aislamientos posteriores, ni con el patio interno.

ix) "Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita".

El presente informe técnico se ha elaborado con el propósito de dar respuesta a lo solicitado en oficio AMC-OFI-0117072-2022 de 24 de agosto de 2022".

2.2. FUNDAMENTOS LEGALES PARA DESARROLLAR EL CASO EN CONCRETO

2.2.1. TEMPORALIDAD EN EL EJERCICIO DE LAS SANCIONES.

Es importante anotar que en el caso concreto se debe tener en cuenta la temporalidad que se predica en el ejercicio de la facultad sancionatoria. Según lo ha indicado el Consejo de Estado, el ejercicio de la facultad sancionadora de las autoridades administrativas urbanísticas se encuentra limitado desde dos perspectivas.

En primer lugar, de tipo sustancial, relativa a la aplicación de los principios y garantías que se decantan de la cláusula general del debido proceso, que morigeran sin lugar a duda la puesta en marcha de la potestad de sanción. (Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01)

En segundo lugar, el ejercicio de la facultad sancionatoria tiene una naturaleza temporal, pues la competencia de sanción deberá ser desarrollada en los plazos establecidos en el sistema jurídico. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

2.2.1 La caducidad de la facultad sancionatoria. El artículo 108 de la Ley 388 de 1997 establece que la imposición de las sanciones urbanísticas, en cuanto sea compatible, seguirá los procedimientos previstos en la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el que en su artículo 47 a propósito de los procedimientos administrativos sancionatorios indica que:

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

5887

10 AGO. 2023

(...) **ARTÍCULO 47. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.** Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este Código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.

En lo que respecta a la caducidad de la facultad sancionatoria, el artículo 52 de la ley 1437 de 2011 determina:

“(...) **CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA.** Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caducas a los **tres (3) años de ocurrido el hecho**, la conducta u omisión que pudiere ocurrir, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver. Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

La sanción decretada por acto administrativo prescribirá al cabo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la ejecutoria.”

En lo que se refiere al plazo oportuno para el ejercicio de la potestad sancionatoria este ha tenido varias posiciones en el Consejo de Estado. No obstante, actualmente y al tenor literal de lo consignado en su Sentencia del Consejo de Estado, del 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01, se debe considerar que:

“(...) En la actualidad, y a pesar de las discusiones que pudieron surgir al respecto, la posición mayoritaria a interior de la Corporación y, por lo tanto la que será acogida (...) corresponde a la tesis intermedia según la cual, dentro los tres años siguientes a la ocurrencia del hecho que pueda conllevar sanción, la autoridad administrativa debe haber expedido el acto principal – aquel que impone reprimenda– y su consecuente notificación, sin importar que en ese plazo se haya decidido o no los recursos administrativos interpuestos en contra del mismo (...)”

Además, para el alto tribunal el acto sancionatorio principal debe entenderse como el que pone fin al procedimiento y resuelve el fondo del asunto, con independencia de que el debate pueda continuar eventualmente si el interesado decide hacer uso de los recursos en vía gubernativa. (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

Es así como, según el Consejo de Estado, el término de tres (3) años con el que cuenta la administración para ejercer la facultad sancionatoria debe proferirse y notificarse el acto administrativo sancionatorio principal, sin que en ese lapso deban ser resueltos los recursos interpuestos, en tanto los mismos se consideran una etapa posterior. (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso administrativo, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020), radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

2.2.2. Cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios. Otro aspecto importante al analizar la temporalidad que se predica de las sanciones es el del cómputo de la caducidad en los procesos sancionatorios. Sobre el tema se ha pronunciado el Consejo de Estado precisando que el término de caducidad de la potestad sancionatoria de las autoridades administrativas se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación. (Consejo de Estado Sección Primera, Bogotá, D.C., veinticinco (25) de abril de dos mil dos (2002), Radicación número: 25000-23-24-000-1998-00939-01(6896)).

En este mismo sentido, el Consejo de Estado ha sostenido que las conductas de ejecución sucesiva se prolongan en el tiempo, lo que significa que la comisión de la conducta objeto



de investigación tiene el carácter de permanente o continuada, de tal suerte que la facultad sancionatoria de la administración debe computarse a partir de la comisión o realización del último acto de ejecución. Así, el término de caducidad para imponer la sanción «comienza a contarse a partir de la fecha en la cual cesa dicha conducta. (Consejo de Estado, Sección Primera, tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020). radicación número: 25000-23-24-000-2012-00678-03)

Concretamente, en materia urbanística el Consejo de Estado ha precisado que:

“Se tiene así que los tres años con los que cuenta la autoridad administrativa tienen como punto de partida la ocurrencia del acto que pueda conllevar la imposición de sanciones, que en lo que concierne el subsistema urbanístico, se relacionan con la construcción o parcelación en zonas no urbanizables o parcelables o en la edificación de inmuebles sin la correspondiente licencia, por no citar que algunos ejemplos” (Consejo de Estado. Sección quinta, 31 de mayo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00299-01).

2.3. SOLUCIÓN AL CASO EN CONCRETO

El asunto bajo análisis se debe resolver entorno a varios aspectos, el primero que corresponde a los hechos materia de la queja presentada por la comunidad de la Urbanización la Carolina, que son atinentes a la invasión del espacio público, y otros incumplimientos determinados en los informes **AMC-OFI-0042851-2018 del 23 de abril de 2018**, y **AMC-OFI-0171851 del 05 de diciembre de 2022**, como Construcción sin Licencia, patio interior mínimo y altura máxima de construcción, en ese sentido se procede a resolver, así:

A) Sobre los hechos materia de la Querella

La Dirección Administrativa de Control Urbano de Cartagena, conoció de la presente actuación con ocasión de una solicitud presentada por la comunidad de la Urbanización la Carolina, fundamentada “una invasión al espacio público”, y de las pruebas técnicas obrantes en el expediente, entre ellas los informes técnicos **AMC-OFI-0042851-2018** del 23 de abril de 2018 obrante a folio 05 del expediente, y el informe **AMC-OFI-0171851-2022** del 05 de diciembre de 2022 también obrante a folio 14 del plenario, se encuentra acreditado que entre los años 2012 y 2015 se había desarrollado el proceso constructivo del inmueble objeto de esta querella, así se refleja en las pruebas técnicas.

En este sentido, el límite temporal en el caso bajo estudio, de conformidad con las pruebas obrantes en el expediente da cuenta que la competencia para imponer la sanción iba hasta el año 2018, considerando que es probable que el último acto constructivo en la edificación fue en el año 2015, sin embargo, tal como se reseñó en los antecedentes, no existe en la actuación acto administrativo de formulación de cargos, como tampoco imposición de sanción como lo determina el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011, de tal suerte que un análisis puramente objetivo, es forzoso concluir que en el presente caso expiro el término legal para sancionar y por ende se ha configurado el fenómeno de la caducidad.

Ahora bien, tratándose de la querella inicial con rad EXT-AMC-15-0020339, folio 01), por infracción a la normatividad urbanística esto es, invasión al espacio público, evidenciadas en los informes técnicos de visitas ya enunciados como, la construcción de una escalera en el antejardín e incumplimientos en retiro posterior, no existe fundamento legal para proferir acto administrativo de formulación de cargos, toda vez que la Dirección de Control Urbano carece de Competencia en este tipo de infracciones.

b) Sobre los hallazgos del informe AMC-OFI-0042851-2018 del 23 de abril de 2018.

El informe técnico, precisa que en las construcciones existentes en el predio ubicado en la Urbanización la Carolina Kra 86 Mz E Lt 17, donde se ubican los investigados y objeto de querella, no cumplen con el uso del retiro del ante jardín, e invasión de espacio público cerramientos (art 239 decreto 0977 de 2001 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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



10 AGO. 2023

querella, no cumplen con el uso del retiro del ante jardín, e invasión de espacio público cerramientos (art 239 decreto 0977 de 2001 pot).

En relación con la facultad 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 9^a 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 inexistente 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.

En tratándose, entonces, de unas acciones de tal estirpe, 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 cerramientos y 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 de acuerdo a los establecido en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, adelante las actuaciones a que hubiere lugar.



Esto si se tiene en cuenta que el informe con radicado **AMC-OFI-0171851-2022**, da cuenta que la ocupación del espacio público data del 05 de noviembre de 2022 día en que se realizó la última visita de verificación 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 entro 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 el informe contenido en el oficio AMC-OFI-0161059-2022 del 17 de noviembre de 2018, 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 de copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0171851-2022 del 05 de diciembre de 2022, a la Gerencia de Espacio Público de la Ciudad de Cartagena, para los fines pertinentes.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria por las infracciones urbanísticas evidenciadas en los informes técnicos **AMC-OFI-0042851-2018 del 23 de abril de 2018, y AMC-OFI-0171851 del 05 de diciembre de 2022**, en cuanto a la posible construcción sin licencia, e incumplimiento en la construcción del patio interior mínimo en el predio ubicado en la urbanización la carolina carrera 86 manzana E lote 17 de Cartagena, queja presentada por la comunidad de la urbanización la carolina mediante oficio EXT-AMC-15-00203399 del 27 de marzo de 2015, con radicado interno No. 021 de 2018, en relación con los hechos expuestos en la parte considerativa del presente acto y con el fundamento normativo indicado en esta Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto a la comunidad de la urbanización la carolina, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el presente acto al señor **JAIRO BOBB** propietario del bien inmueble ubicado en la urbanización la carolina Cra. 86 Mz E Lt 17 de Cartagena, en los términos dispuestos en la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: REMITIR AL INSPECTOR DE POLICÍA COMPETENTE copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0171851-2022 del 05 de diciembre de 2022, para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias.

ARTÍCULO QUINTO. REMITIR A LA GERENCIA DE ESPACIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, copia del informe técnico rendido mediante oficio AMC-OFI-0171851-2022 del 05 de diciembre de 2022 para que proceda de acuerdo con sus funciones y competencias.

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



5887

ARTÍCULO SEXTO: 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.

Una vez en firme la presente decisión, ordéñese su archivo.

10 AGO. 2023

NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


CARLOS EDUARDO MARTÍNEZ MARULANDA
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

Proyectó: Frank Marquez (Asesor Externo DCU) 
Revisó: Diego Bareño Campos (Profesional Especializado Grado 222 45) 

CO-1

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



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 17 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0126377-2023

Señor
JAIRO BOBB ZAMORA

Dirección: Urbanización la Carolina
Cra. 86 Mz E Lt 17.
Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Resolución de Caducidad
Ref.: Expediente rad. 021 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 le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución de Caducidad No. 5887, del 10 de agosto de 2023, por medio de la cual Resuelve Decretar la Caducidad de la Facultad Sancionatoria de la averiguación preliminar con código interno No. 021 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-0020339, del Inmueble ubicado en la Urbanización la Carolina Cra. 86 Mz E Lt 17.

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):

Nº radicado: AMC-06: 0126377 - 2023

Destinatario: Jairo Boza. Zarzosa

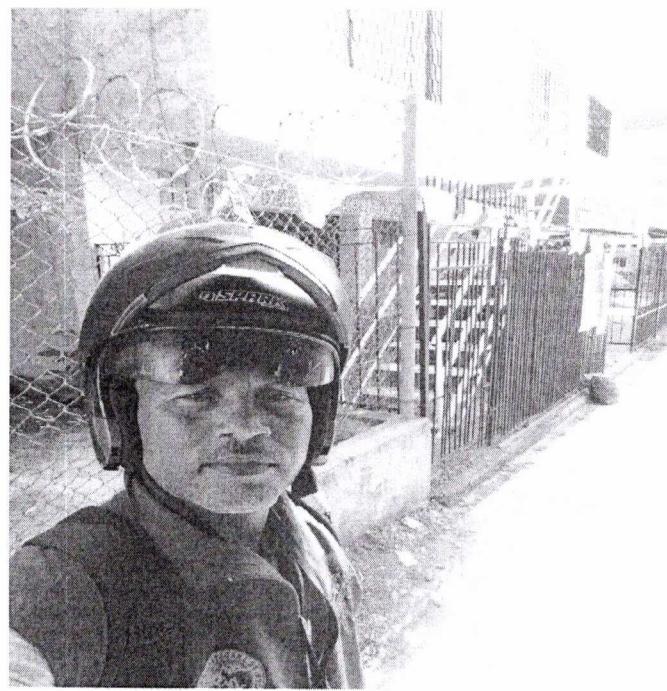
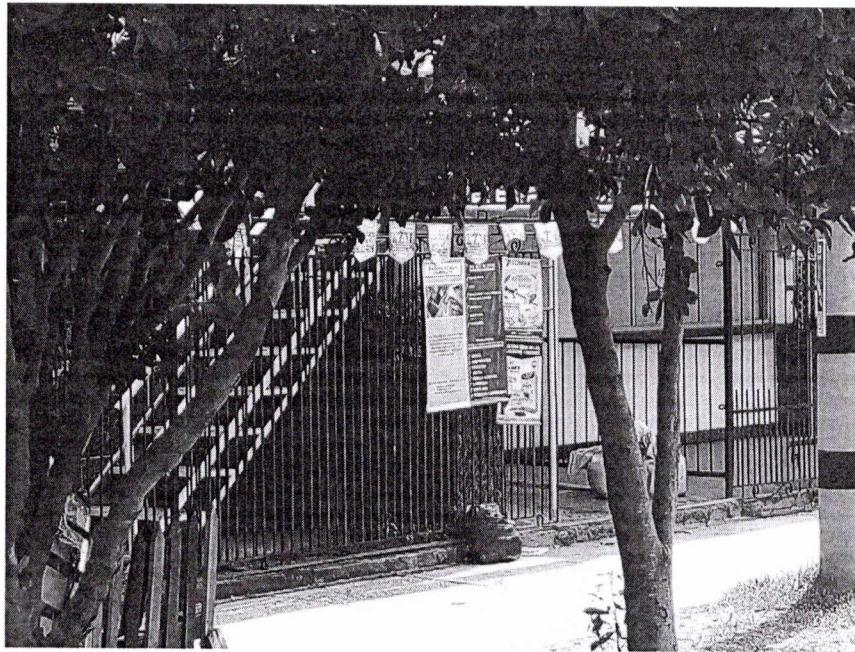
Firma o sello de recibido:

Nombre y apellido de la persona que recibe:

Correspondencia no recibida o devuelta motivo: *No se recibió el documento*
1994/11/09 *No se cumplió el plazo*
oficio *por el acuerdo* *se canceló*

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

Alber Falchuk. Contrato 4065 - 2023





Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 17 de agosto de 2023

Oficio AMC-OFI-0126415-2023

Señores

COMUNIDAD DE LA URBANIZACION LA CAROLINA

Dirección: Urbanización la Carolina Mz E
Ciudad.

Asunto: Citación de Notificación Resolución de Caducidad
Ref.: Expediente rad. 021 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 le informa que debe acercarse a sus instalaciones ubicada en el edificio T 17 Cra. 17 No. 32 - 123 de esta ciudad con el fin de que se notifique personalmente de la siguiente actuación:

ACTO ADMINISTRATIVO QUE SE NOTIFICA: Resolución de Caducidad No. **5887**, del 10 de agosto de 2023, por medio de la cual Resuelve Decretar la Caducidad de la Facultad Sancionatoria de la averiguación preliminar con código interno No. 021 de 2018 y código de registro EXT-AMC-15-0020339, del Inmueble ubicado en la Urbanización la Carolina Cra. 86 Mz E Lt 17.

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)



PLANILLA DE ENTREGA DE CORRESPONDENCIA

Fecha y hora entrega correspondencia (dd/mm/aa 00:00):	
Nº radicado:	Arc-01-0126415 - 2023
Destinatario:	Comuna 1 de la urbanización La Carolina
Firma o sello de recibido:	
Nombre y apellido de la persona que recibe:	
Correspondencia no recibida o devuelta motivo:	Alguno se compromete a recibirlo
Nombre, apellido, número de contrato y firma de quien realiza la entrega de la correspondencia:	
<i>Ahor Fabián Contreras 1065 - 1622</i>	

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.