

Cartagena de Indias D.T. & C. Febrero 04 de 2016

(RE)

Señor.
Alcaldia Menor
L.C.

Asunto: Construcción sin Permisos en lote prohibido al lado del Edf. Salud total
Av. Pedro de Heredia # 54-138 sector los alpes

La presente tiene por fin comunicarle que a lado de nuestras instalaciones donde se encuentra actualmente salud total en la Av. Pedro de Heredia # 54-138 sector los Alpes están levantando una construcción sin permisos en una zona prohibida a lado del caño, en esta zona presenta problemas de inundación después de la construcción de transcaribe, creando un problema de sanidad en nuestras instalaciones ya que dichas aguas quedan resumidas en el edificio.

Solicitud a ustedes que hagan una visita en esta zona donde se darán cuenta que la construcción que está pegado al edificio, no tienen ningún tipo de permiso y en una zona de alto riesgo, produciendo más daños a nosotros ya que no dejaron ningún tipo de alcantarillado ni desagüe.

Agradeciendo de antemano su pronta presencia

Atte,

MAURICE RAS EL ABIAD
C.C 73.104.937 De Cartagena
Cel. 315-7333772
Tel. (5) 6659162

Recibido
Yeray Sinechez
08-02-2016
Alcalde Local N° 1
Horario: 34 am.

Dra María Elena Ametrí 44

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D.T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Cartagena de Indias D.T. & C. Marzo 17 de 2016

Código de registro: EXT-AMC-16-0017665

Fecha y Hora de registro: 22-mar.-2016 11:01:32

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 1

Contraseña para consulta web: 370B72DC

www.cartagena.gov.co

Señor.

PLANEACION DISTRITAL

L.C.

Asunto: Construcción sin Permisos en lote prohibido al lado del Edf. Salud total

Av. Pedro de Heredia # 54-138 sector los alpes

La presente tiene por fin comunicarle que a lado de nuestras instalaciones donde se encuentra actualmente salud total en la Av. Pedro de Heredia # 54-138 sector los Alpes están levantando una construcción sin permisos en una zona prohibida a lado del caño, en esta zona presenta problemas de inundación después de la construcción de transcaribe, creando un problema de sanidad en nuestras instalaciones ya que dichas aguas quedan resumidas en el edificio.

Solicitud a ustedes que hagan una visita en esta zona donde se darán cuenta que la construcción que está pegado al edificio, no tienen ningún tipo de permiso y en una zona de alto riesgo, produciendo más daños a nosotros ya que no dejaron ningún tipo de alcantarillado ni desague.

En días anteriores más exactamente febrero 04 del año en curso se envió carta a la alcaldía menor explicando lo mismo q está sucediendo en el predio.

Agradeciendo de antemano su pronta presencia

Atte,

~~MAURICE RAS EL ABIAD
C.C 73.104.937 D Cartagena
Cel. 315.7333772
Tel. 315.6669162~~

Recibido efecto fechado
02/04/2016
Hora: 11:17pm

RBD: 354

Edson Ahumada

Confirmar si llegó lo el Sigo

celest
8-02-17

ALCALDÍA DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE. Cartagena de Indias, 15 de junio del 2016.

Paso al despacho Petición presentada por el señor MAURICE RAS EL ABIAD, identificado con cedula No. 73.104.937 de Cartagena, quien solicita intervención y visita de inspección en construcción que se encuentra colindante a sus instalaciones donde se encuentra SALUD TOTAL, ubicado en la avenida Pedro de Heredia No. 54-138. Manifiesta el Peticionario que en la obra no se observa Licencia de Construcción, que la construcción se adelanta en zona prohibida al lado del caño, presentándose problemas de inundación. Código de registro EXT-AMC-16-0017665.

Sírvase Proveer.



EDSON JAIR AHUMADA PINEDO
Abogado Asesor ALHCN.

ALCALDÍA DE LA LOCALIDAD HISTÓRICA Y DEL CARIBE NORTE. Cartagena de Indias, 15 de junio del 2016.

Visto lo anterior, teniendo en cuenta Decreto Único 1077 de 2015 y Decreto Distrital 0550 de 2016, este Despacho avoca el conocimiento del presente asunto y ordena lo siguiente:

PRIMERO: Iniciar INVESTIGACIÓN PRELIMINAR con el fin de determinar si existen méritos suficientes para adelantar Procedimiento Administrativo Sancionatorio por violación de normas urbanísticas.

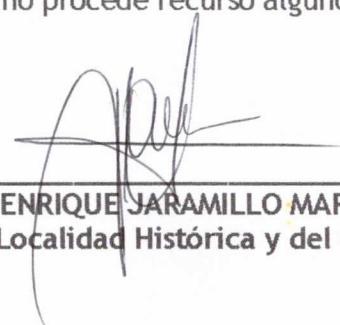
SEGUNDO: Comisionese a los Arquitectos y Técnicos, Funcionarios de Control Urbano Adscritos a la Localidad Histórica y Del Caribe Norte, para que realicen INSPECCIÓN al inmueble relacionado anteriormente. Los funcionarios deben rendir informe técnico según el protocolo exigido por el despacho, en un término de cinco (5) días, que contendrá; registros fotográficos, linderos y medidas exactas del inmueble donde se adelanta la construcción, medidas de lo construido en el inmueble, identificación de propietarios (responsables de la obra), numero de Matricula Inmobiliaria, verificar obtención de Licencia de Construcción y demás pruebas que ayuden a la investigación.

TERCERO: Si, en la visita de inspección, el funcionario comprueba que los responsables de la construcción no poseen Licencia o contrarían las obligaciones contenidas en la misma, se ORDENARA SUSPENSION Y SELLAMIENTO INMEDIATO DE LA OBRA, hasta que cese la infracción.

CUARTO: Librense todos los oficios necesarios tendientes a esclarecer los hechos denunciados por el querellante.

QUINTO: Resolver de fondo las inquietudes elevadas por los Peticionarios.

SEXTO: Contra el presente auto no procede recurso alguno.



JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte



4
5

Oficio AMC-OFI-0080635-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 19 de agosto de 2016

LUZ ELENA PETERNINA MORA
SECRETARIA DE PLANEACION

Asunto: **REMITE PETICIÓN (CONTROL URBANO)**

Código de registro: EXT-AMC-16-0017665

Por medio del presente oficio, remitimos a su despacho Petición presentada por el señor MAURICE RAS EL ABIAD, identificado con cedula No. 73.104.937 de Cartagena, quien solicita intervención y visita de inspección en construcción que se encuentra colindante a sus instalaciones donde se encuentra SALUD TOTAL, ubicado en la avenida Pedro de Heredia No. 54-138. Manifiesta el Peticionario que en la obra no se observa Licencia de Construcción, que la construcción se adelanta en zona prohibida al lado del caño, presentándose problemas de inundación.

Lo anterior, teniendo en cuenta Decreto 1110 de 01 de agosto del 2016, por medio del cual, el Alcalde Mayor de Cartagena reasumió competencias delegadas a los Alcaldes Locales respecto de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y deroga Decreto 550 de 01 de abril de 2016.

Con suma cortesía,

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Proyectó: E. AHUMADA.

Revisó: SIMON PEREIRA



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



HO

Oficio AMC-OFI-0080635-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 19 de agosto de 2016

**LUZ ELENA PETERNINA MORA
SECRETARIA DE PLANEACION**

Asunto: **REMITE PETICIÓN (CONTROL URBANO)**

Código de registro: EXT-AMC-16-0017665

Por medio del presente oficio, remitimos a su despacho Petición presentada por el señor MAURICE RAS EL ABIAD, identificado con cedula No. 73.104.937 de Cartagena, quien solicita intervención y visita de inspección en construcción que se encuentra colindante a sus instalaciones donde se encuentra SALUD TOTAL, ubicado en la avenida Pedro de Heredia No. 54-138. Manifiesta el Peticionario que en la obra no se observa Licencia de Construcción, que la construcción se adelanta en zona prohibida al lado del caño, presentándose problemas de inundación.

Lo anterior, teniendo en cuenta Decreto 1110 de 01 de agosto del 2016, por medio del cual, el Alcalde Mayor de Cartagena reasumió competencias delegadas a los Alcaldes Locales respecto de la vigilancia y control durante la ejecución de las obras y deroga Decreto 550 de 01 de abril de 2016.

Con suma cortesía,

JAVIER ENRIQUE JARAMILLO MARTINEZ
Alcalde de la Localidad Histórica y del Caribe Norte.

Proyectó: E. AHUMADA.

Revisó: SIMON PEREIRA



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



5

Oficio AMC-OFI-0009351-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030– 2017
Quejoso:	MAURICE RAS EL ABIAD
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0017665

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante el oficio EXT-AMC-17-0017665, el señor Maurice Ras El Abiad, presentó una queja en la cual nos indica: '*al lado de nuestras instalaciones donde se encuentra actualmente Salud Total en la Av Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes están levantando una construcción sin permisos en una zona prohibida al lado del caño. (...)*'.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la información allegada referenciada anteriormente la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte, el 15 de junio de 2016 procedió a iniciar la investigación preliminar con el fin de determinar si existían méritos suficientes para adelantar procedimiento administrativo sancionatorio por violación a las normas urbanísticas.

Que con la expedición del Decreto 0110 de 2016, las competencias para adelantar las investigaciones por infracciones urbanísticas pasaron a la competencia de la Oficina de Control Urbano, por lo cual la Alcaldía local procedió a remitir el expediente AMC-OFI-0080635-2016, por lo cual esta oficina es la autoridad



47



competente para llevar a cabo la investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, que dispone que la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '*...en la Av Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes*', a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas en la edificación.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos *en la Av Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser

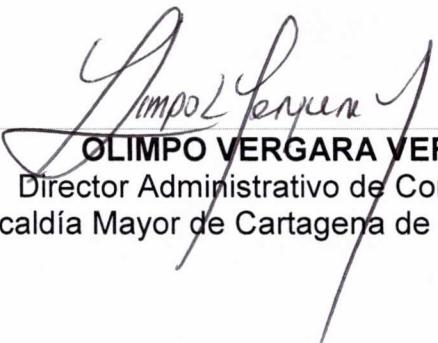




6

reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas en la edificación.

- TERCERO:** Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.
- CUARTO:** Comunicar al señor *MAURICE RAS EL ABIAD* de la determinación tomada en el presente acto.



OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Marietta
Abogada Asesora DACU.





Oficio AMC-OFI-0009357-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de febrero de 2017

Señor
MAURICE RAS EL ABIAD
TELEFONO: 315733772 Y 6659162

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.030 de 2017

Reciba Usted un cordial saludo,

Mediante el presente, el suscrito, en calidad de Director Administrativo de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, me permite informarle que en virtud del oficio EXT-AMC-16-0017665, en el cual informa sobre una posible construcción que vulnera las normas urbanísticas, esta Oficina continuará con el trámite de su queja, por lo cual ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.030-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0009351-2017, en el cual se resolvió:

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos "en la Av Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas en la edificación.

TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso



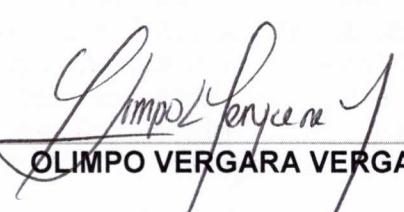


alguno. En caso de no poder notificarse personalmente notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: Comunicar al señor MAURICE RAS EL ABIAD de la determinación tomada en el presente acto.

Por las razones expuestas, se da por contestada su solicitud, quedando presta ésta Dirección Administrativa de Control Urbano, a sus requerimientos en el ámbito de nuestras competencias.

Atentamente,



Olimpo Vergara Vergara

Director Administrativo de Control Urbano

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Marieta
Abogada Asesora.

Recibido: Sra. I.
Pueblo Baja
Marzo 13/2017.

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

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

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



Oficio AMC-OFI-0009361-2017
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de febrero de 2017

Señor
AMARANTO LEYVA
Ingeniero
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030-2017
Quejoso:	MAURICE RAS EL ABIAD
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0017665

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)en la Av Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas en la edificación, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0030-2017.

En consideración con lo anterior,

20 - 02 - 17





ORDÉNESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren 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, 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 pretende reconocer, la fecha probable de construcción, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, el cumplimiento de las normas urbanísticas de la edificación, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marieta
Abogada Asesora Externa





Oficio AMC-OFI-0009361-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 13 de febrero de 2017

Señor
AMARANTO LEYVA
Ingeniero
Oficina Control Urbano
Cartagena

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR POSIBLE INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0030-2017
Quejoso:	MAURICE RAS EL ABIAD
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0017665

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR dentro de la presente actuación administrativa en el lugar de los hechos '(...)en la Av Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la edificación busca ser reconocida por la Curaduría Urbana, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del propietario de la edificación, el tipo de obras que se pretende reconocer, la fecha probable de construcción de la edificación, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las normas urbanísticas en la edificación, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0030-2017.

En consideración con lo anterior,





ORDÉNESE:

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieren 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, 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 pretende reconocer, la fecha probable de construcción, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, el cumplimiento de las normas urbanísticas de la edificación, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

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

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

Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

OLIMPO VERGARA VERGARA
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Marieta
Abogada Asesora Externa





AMC-OFI-0025964-2022

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

Oficio AMC-OFI-0025964-2022

Señor

BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO

Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles

Contratista de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

Querellante: MAURICE RAS EL ABIAD C.C. No. 73.104.937

Querellado: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0017665 de 22 de marzo de 2016

Radicado Interno: 0030-2017

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACCIÓN URBANÍSTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en la Avenida Pedro de Heredia No. 54-138 Sector Los Alpes, colindante a Salud Total.

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 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 Avenida Pedro de Heredia No. 54-138, colindante a Salud Total.
- 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.

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.



- 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 qué consiste, si se viola o no la normatividad y en qué aspecto ocurre violación de la norma si a ello hubiere lugar.
- Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.

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

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

Cordialmente,


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

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DCTU 



AMC-OFI-0025964-2022

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

Oficio AMC-OFI-0025964-2022

Señor

BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO

Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles

Contratista de la Dirección de Control Urbano

Ciudad

Querellante: MAURICE RAS EL ABIAD C.C. No. 73.104.937

Querellado: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0017665 de 22 de marzo de 2016

Radicado Interno: 0030-2017

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR POR PRESUNTA INFRACIÓN URBANÍSTICA.

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, ordeno comisionarlo como apoyo a los servidores públicos de carrera en la práctica de una VISITA TÉCNICA PRELIMINAR en el predio ubicado en la Avenida Pedro de Heredia No. 54-138 Sector Los Alpes, colindante a Salud Total.

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 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 Avenida Pedro de Heredia No. 54-138, colindante a Salud Total.
- 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.

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.

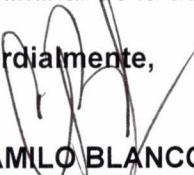


- Análisis urbanístico de la construcción objeto del presente asunto, con el fin de establecer su cumplimiento de la normativa vigente y con especial énfasis en la fecha de terminación de la obra y cumplimiento del uso del suelo.
- Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron 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,


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

Proyectó: Grace Varela Soto - Asesora Externa DCS 

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.

FAD 30-2017



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 21 de octubre de 2022

Oficio AMC-OFI-0148954-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en los inmuebles colindantes a las instalaciones de Salud Total, ubicado en la avenida Pedro de Heredia No 54-138.	
RADICADO:	EXT-AMC-16-0017665	FECHA VISITA: septiembre 21 de 2022
DIRECCIÓN:	Avenida Pedro de Heredia No 54-138 (Inmuebles colindantes)	
SOLICITANTE:	MAURICE RAS EL ABIAD Particular	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por el señor MAURICE RAS EL ABIAD, en la que presentó ante la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado **EXT-AMC-16-0017665**, queja por presunta violación a las normas urbanísticas, manifestando que *"La presente tiene por fin comunicarle que a lado de nuestras instalaciones donde se encuentra actualmente salud total en la Av. Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes están levantando una construcción sin permisos en una zona prohibida a lado del caño, en esta zona presenta problemas de inundación después de la construcción de Transcaribe, creando un problema de sanidad en nuestras instalaciones ya que dichas aguas quedan resumidas en el edificio"*.

Por medio del oficio **AMC-OFI-0025964-2022** del mes de marzo del año 2022, fue asignado el Técnico Bienvenido Rodríguez, para realizar visita técnica al inmueble citado en la solicitud, 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 la construcción objeto del asunto, con el fin de establecer su cumplimiento y/o posible infracción, 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 la visita realizada y posterior consulta en el aplicativo web MIDAS (Mapa Interactivo Digital de Asuntos del Suelo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias), el predio colindante al inmueble donde se encuentra actualmente Salud Total en la Av. Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes, tal como se muestra en la siguiente figura.

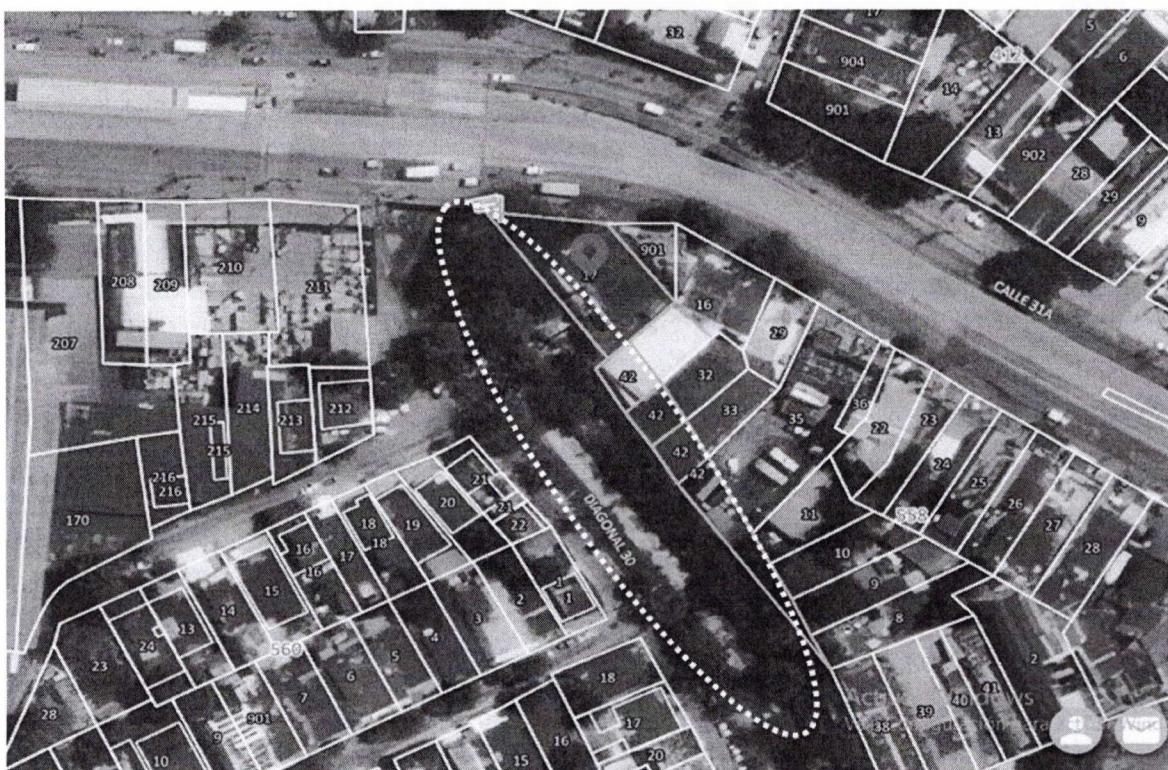


Figura 1. Localización del predio que colinda actualmente Salud Total en la Av. Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes. Fuente: Midas Cartagena 2022

Información catastral del predio según herramienta Midas Cartagena:

Referencia catastral:	Sin Identificación
Barrio:	Rubí
Dirección:	Sin Dirección
Área Terreno:	00,00 m ²
Nombre:	Canal San pedro

No se puede consultar en el Portal de Liquidación y Pago del Impuesto Predial de la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias, ya que el predio no tiene referencia catastral y ni matricula de Inmobiliaria, se identifica como un canal llamado "Canal San Pedro.

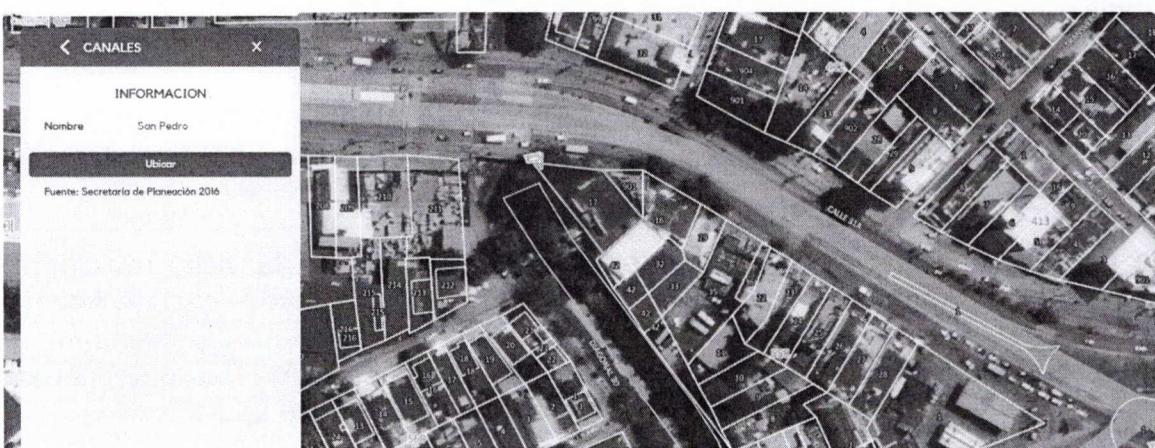
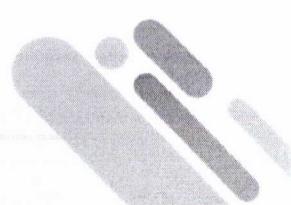


Figura 2. Identificación del predio. Canal San Pedro. Fuente: Midas Cartagena, 2022.

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





METODOLOGÍA

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

MARCO NORMATIVO APLICABLE

Respecto al cumplimiento de las Normas urbanísticas vigentes para el espacio público, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (POT)- Decreto 0977 de 2001-, y demás normas complementarias, disponen lo siguiente:

Se consultaron los planos de usos de suelo PFU 5C/5, sistema de Espacio Público PFU 4C/5 y del Sistema Vial PFU 3C/5, los cuales hacen parte integral de la cartografía oficial de la citada disposición. Asimismo, el área objeto del proceso ubicado en el Barrio El Rubí, se halla en zona de actividad MIXTO 2 de igual manera, se identifica el trazado vial y el espacio público sobre el área que es objeto de la querella.

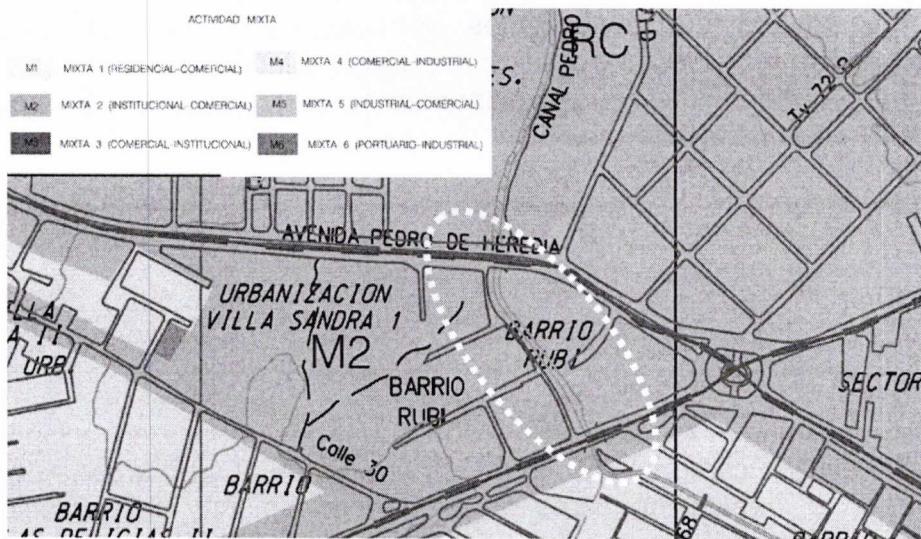


Figura 3. Plano de Usos del Suelo PFU 5A/5. Fuente Decreto 0977 de 2001 o POT



Figura 4. Plano de Sistema Espacio Público PFU4A/5. Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.



Para efectos del uso de suelo, el inmueble objeto, se encuentra en área de actividad Mixta 2, como Uso Principal de acuerdo con el Cuadro No 7. Reglamentación de la Actividad Mixta en Suelo urbano, y definido en los Artículos 268 al 270 del decreto 0977 de 2001, Plan de ordenamiento Territorial:

USOS	ACTIVIDAD MIXTA 2
PRINCIPAL	Institucional 3, Comercial 2
COMPATIBLE	Comercial 1 – Industrial 1 – Portuario 1 y 2 – Institucional 1 y 2 – Turístico – Residencial (Circular No. 2 de 2004) El tipo de Actividad Residencial aplicable dentro de la Actividad Mixta 2, será aquel dentro del cual se ubica o forme parte la Actividad Mixta 2. Para los Barrios de Bocagrande, Manga, Pie de la Popa, Chambacu y Marbella se aplicara la Actividad Residencial Tipo D. Para el Barrio el Espinal, se aplicara la Actividad Residencial Tipo A. Y para los Barrios del Centro, San Diego y Getsemaní se acogerán a la reglamentación establecida para el Centro Histórico.
COMPLEMENTARIO	Institucional 3- Portuario 4
RESTRINGIDO	Institucional 4 y Comercio 3
PROHIBIDO	Industrial 2 y 3 – Portuario 3 – Comercial 4

Cuadro 1. Cuadro de reglamentación No 7. Para la Actividad Mixta 2 en Suelo Urbano y de expansión Urbana.

Fuente: Decreto 0977 de 2001 o POT.

En los planos de Sistema de Espacio Público PFU 4C/5, se identifica que el inmueble colinda con el caño San Pedro, elemento estructurante en el territorio, que hacen parte del espacio público Cartagenero, toda vez que estos espacios (ronda de los cuerpos de agua), se declara como bienes inalienables e imprescriptibles del estado; franja adyacente a las corrientes, ciénagas, lagos y lagunas con **un ancho hasta de 30 metros**, a definir por las autoridad ambiental según las características específicas en cada caso, según lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 25 del decreto 0977 de 2001 – POT, así:

"Estas son áreas cuya protección la decreta el Código de los Recursos Naturales Renovables y Protección del Ambiente, que las declara bien inalienable e imprescriptible del Estado. Conformadas por una franja paralela a cada lado de los cauces que se toma como la zona para protección de los cuerpos de agua y cauces existentes. Esta franja, con fundamento en el artículo 83 del Código será hasta de treinta (30) metros de ancho, paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce en cada orilla de corrientes y lagos"

Cabe mencionar que el Canal San Pedro el cual desemboca en la ciénaga de la virgen, está definido como un elemento estructurante del área urbana de la ciudad de Cartagena e identificado como áreas de protección y conservación de los recursos naturales según lo señalado en el artículo 52 del Plan de Ordenamiento Territorial – Decreto 0977 de 2001.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA VISITA Y ANÁLISIS DE INFORMACIÓN

El ingeniero Hernando Hernández y el técnico Ruben Diaz, asesores externos suscritos a la Dirección de Control urbano –DCU- de Cartagena, realizaron visita de inspección al predio objeto de la querella.

La visita de inspección se llevó a cabo el día 21 de septiembre de 2022, a las 8:00 am y una vez ahí, se procedió a verificar y precisa a través de coordenadas geográficas tomadas en el campo, la ubicación del objeto de la querella, al fin constatar en la herramienta MIDAS Cartagena 2022, la dirección suministrada en el expediente, tal como se ilustra a continuación en las siguientes figuras:

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



[CÓDIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

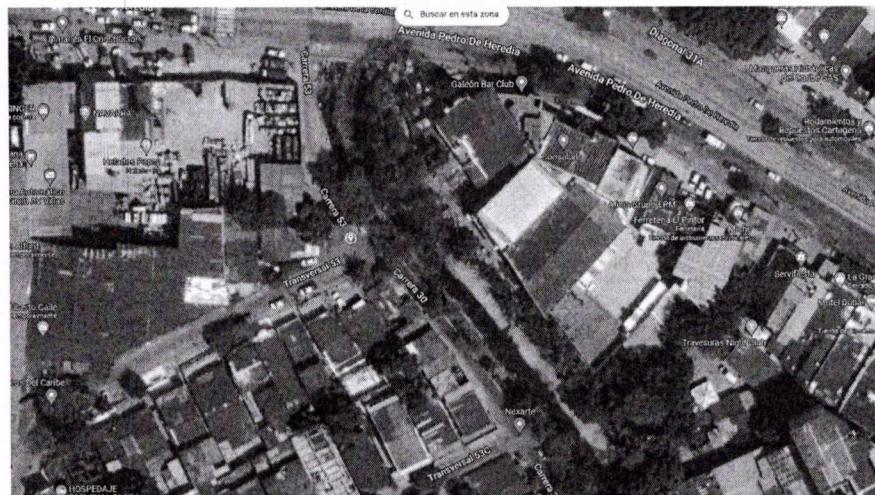


Figura 5. Localización del Área objeto de la querella. Fuente: Google Map 2022.

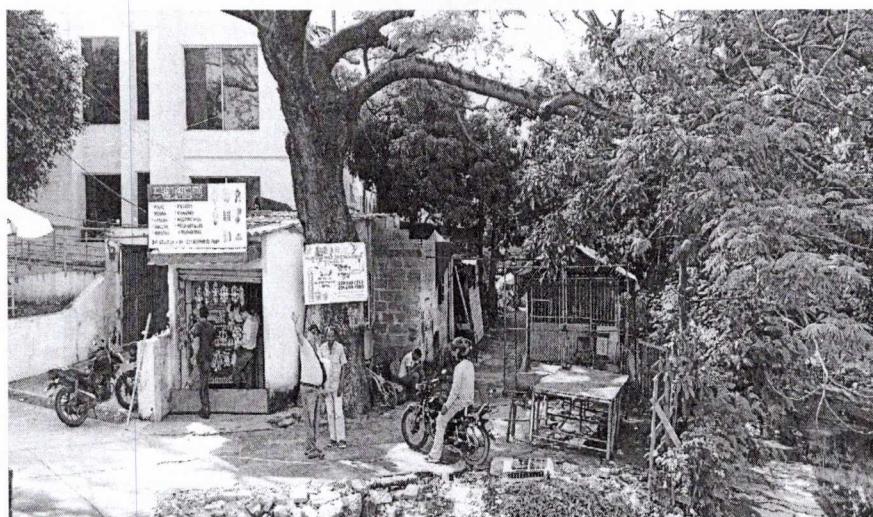
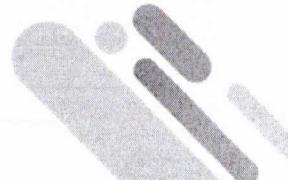


Figura 6. Localización del Área objeto de la querella. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU- 2022.



Figuras 7. Localización del Área objeto de la querella. Fuente: Dirección de Control Urbano -DCU- 2022.

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



Una vez realizada la visita de inspección y precisada la ubicación del inmueble con sus respectivas coordenadas geográficas, se procedió a identificarlo en el sistema de Información Geográfica –Sig, y constatar su dirección con la señalada en la querella.

Del proceso de revisión se constató que la dirección señalada en el expediente, son los predios colindantes en la Avenida Pedro de Heredia # 54-138 sector Los Alpes. Sin embargo, la información no se encuentra actualizada en el sistema de Información Geográfica SIG y en la herramienta MIDAS Cartagena, siendo la siguiente dirección: predios colindantes en el Barrio El Rubí C 31 30B 14.

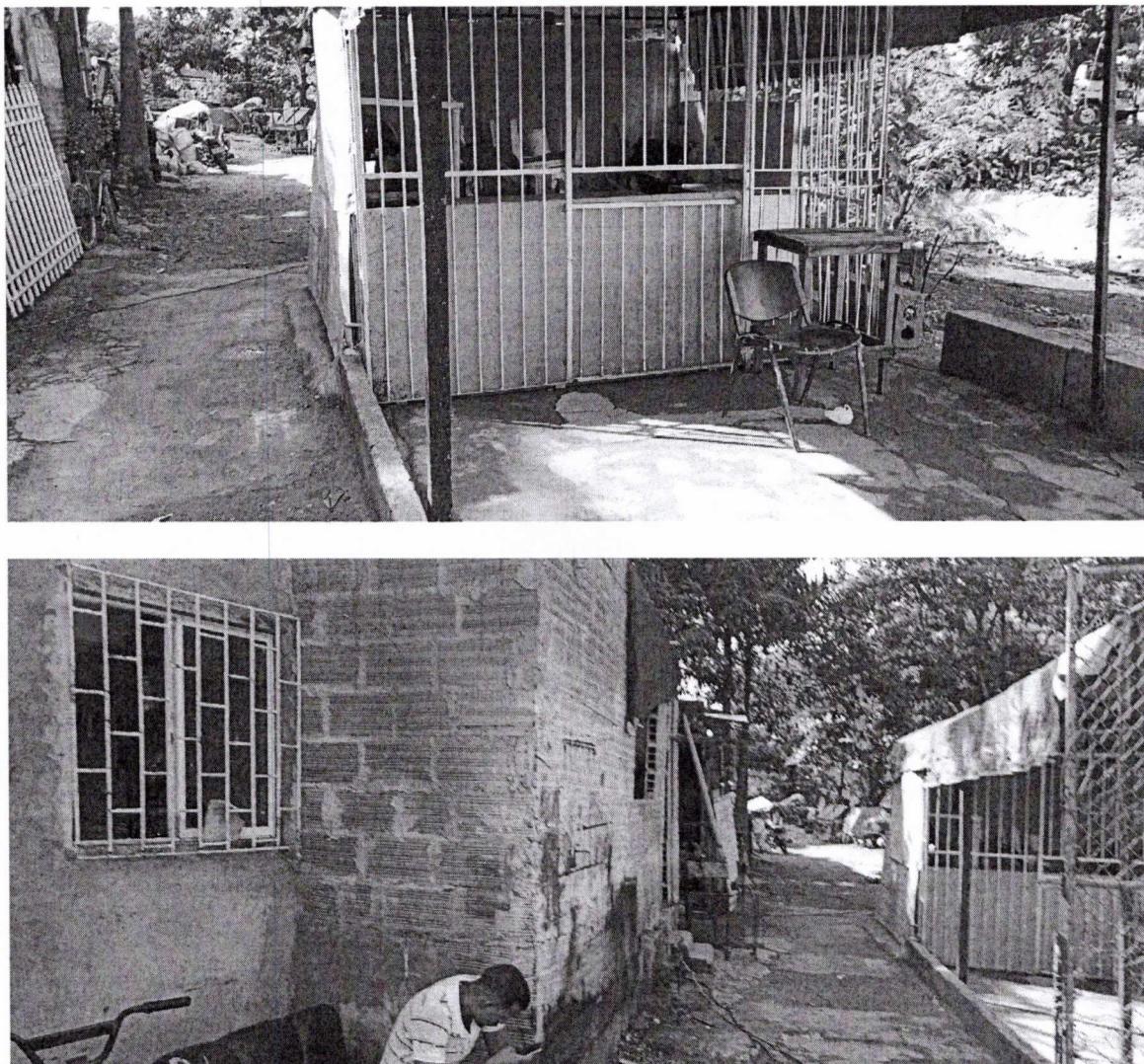
Cabe anotar, que al momento de la visita no se observó ningún tipo de intervención de obras recientes; se evidenció que se realizaron varias construcciones, con materiales provisionales y algunas con bloques de cemento y ladrillos.



Figuras 8. Construcciones existentes en el inmueble objeto de la querella.

Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU- 2022.





Figuras 9. Construcciones existentes en el inmueble objeto de la querella.
Fuente: Dirección de Control Urbano –DCU- 2022.

En sitio se procedió a tomar las medidas de las construcciones existente de los inmuebles y realizar el levantamiento de lo encontrado en la inspección.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado **AMC-OFI-0025964-2022**, y con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del Expediente 030-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

- El área objeto de la querella, se ubica en avenida Pedro de Heredia inmuebles que colinda con el predio de Salud Total ubicado en el Barrio El Rubí Calle 31 30B 14.
- Es importante anotar que los predios se encuentran dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de usos de suelo PFU 5C/5, como actividad MIXTA 2 (M2) y zona de verde de protección por estar colindante al canal San Pedro y se le aplicará el Cuadro de Reglamentación No 7, de la Actividad Mixta 2 en suelo Urbano, y las normas descritas para las áreas protegidas según lo dispuesto en el Decreto 0977 de 2001 Plan de ordenamiento territorial – POT del Distrito de Cartagena.
- Según lo indicado, con sustento en la visita realizada y lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT o Decreto 0977 de 2001, se pudo

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.

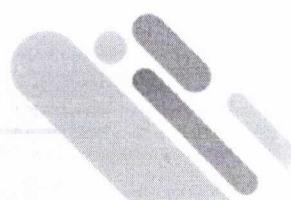


establecer que parte de la ronda del canal San Pedro, se encuentra ocupada por varias construcciones ilegales existentes.

- Asimismo, conviene indicar que las rondas de los cuerpos de agua, por las razones jurídicas expuestas en la primera parte de este informe, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado y hacen parte del espacio público. Además, son las franjas adyacentes a las corriente, ciénagas, lagos y lagunas con un ancho hasta de 30 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas en cada caso, según lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 25 del Decreto 0977 de 2001, Pla de Ordenamiento Territorial de Cartagena.
- Por lo tanto, para la realización de cualquier intervención en el área adyacente al canal, se deberá determinar y definir el área de acotamiento de ronda hídrica del canal por la autoridad ambiental (EPA), tal como lo señala el parágrafo del articulo 5 y artículo 26 del Decreto 0977 de 2001, Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0025964-2022 de fecha marzo de 2022, se requiere pronunciamiento específico sobre:

- **Identidad del propietario del predio ubicado en la Avenida Pedro de Heredia No. 54-138, colindante a Salud Total.**
RTA. Indeterminado, ya que ninguno se quiso identificar.
- **En caso de existir, establecer la identidad del arrendatario, inquilino, ocupante, o personas que habiten en el inmueble.**
RTA. Los ocupantes de la zona no se quisieron identificar.
- **Indagar sobre el tipo de obras desarrolladas en el predio de la mencionada dirección, y corroborar si cuentan o no con licencia de construcción.**
RTA. Las construcciones son informales las cuales no tiene ningún tipo de licencia.
- **Copia de las escrituras públicas, planos y recibos de servicios públicos domiciliarios del predio.**
RTA. No tienen escrituras, ni planos y ni recibos de servicios públicos.
- **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.**
RTA. No fue posible analizar las construcciones existentes ya que son construcciones informales tipo invasión.
- **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.

RTA. Se suscribió en el sitio acta de visita e inspección ocular, no obstante, las personas que atendieron la visita no quisieron firmarla. (ver Anexo)

- **Solicitar Certificado de libertad y tradición del predio, y allegar copia si este es aportado en la respectiva visita.**
RTA. El predio no posee Certificado de libertad y tradición.
- **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.**
RTA. Se puede constatar que la zona aledaña al canal se encuentra en zona de riesgo, ya que el muro de contención está inclinado hacia el canal, y se puede producir un volcamiento debido al gran volumen de lluvias que por ese lugar pasa, desestabilizando el muro. Adicionalmente las construcciones realizadas se localizan en zona de ronda hídrica.
- **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.**
RTA. No fue posible establecer una contradicción entre lo construido y la normatividad vigente, debido a que es un asentamiento de construcciones informales que no cumplen con ninguna reglamentación, debido a que la zona hace parte del canal San Pedro.
- **Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo dispuesto en el presente oficio junto a la respectiva acta de visita.**
RTA. Se presenta este informe como respuesta a la solicitud.

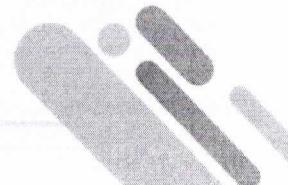
En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

Hernando E. de J. Salazar B.
Ingeniero civil - Asesor DCU

Rubén D. Díaz Acevedo
Técnico - Asesor DCU

Revisó: Ing. Robert Luna - Profesional Universitario DCU





ANEXO 1. ACTA DE VISITA E INSPECCION OCULAR



ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL URBANO

ACTA DE VISITA

En Cartagena de Indias DT y C a los 21 días del mes de septiembre de 2022, siendo las 09:00 AM la Dirección Administrativa de Control Urbano a través de los funcionarios (as) comisionados, el (la) señor (a) Hernan Diaz B. identificado con la CC No. 23.05.899 y Ruben Diaz A. identificado con la CC. No. 73.153.589 realiza visita técnica para atender solicitud.

AMC-051-0025964-2022

Radicado No. EXT-AMC-16-0037665 Fecha 04 MARZO 2022

Dirección del Predio: AV. Pedro de Heredia # 54-538 sector los Alpes
colindante con Sancto Toribio

Propietario: SIN Información

Ref. Catastral No SIN Información Matrícula Inmobiliaria No. N/A

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

En el sitio se observó lo siguiente: Se evidencia que el lado del
Pedro de Heredia no se encuentran construcciones
sin ningún tipo de orden y sin licencias para construir
niir y están en una zona de riesgo por tener
el caudal el lado y se evidencia que el río de
contención del caudal se encuentra en declive,
se observando un riesgo para estas construcciones.
Se recomienda que la Oficina de Gestión de Riesgos
trabaje en la situación.

Las construcciones no tienen los lineamientos del
los cuadros de reglamentación del PDU.

Presentó Licencia: SI NO X N° de licencia _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable de la obra: _____

Firma del funcionario

Firma quien atiende la diligencia

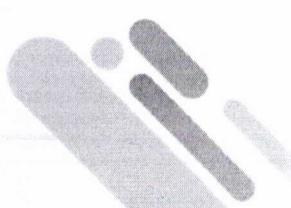
Firma del funcionario



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
Barrio Paseo de Bolívar, Edificio T17. Tel: 6411370 ext. 2122

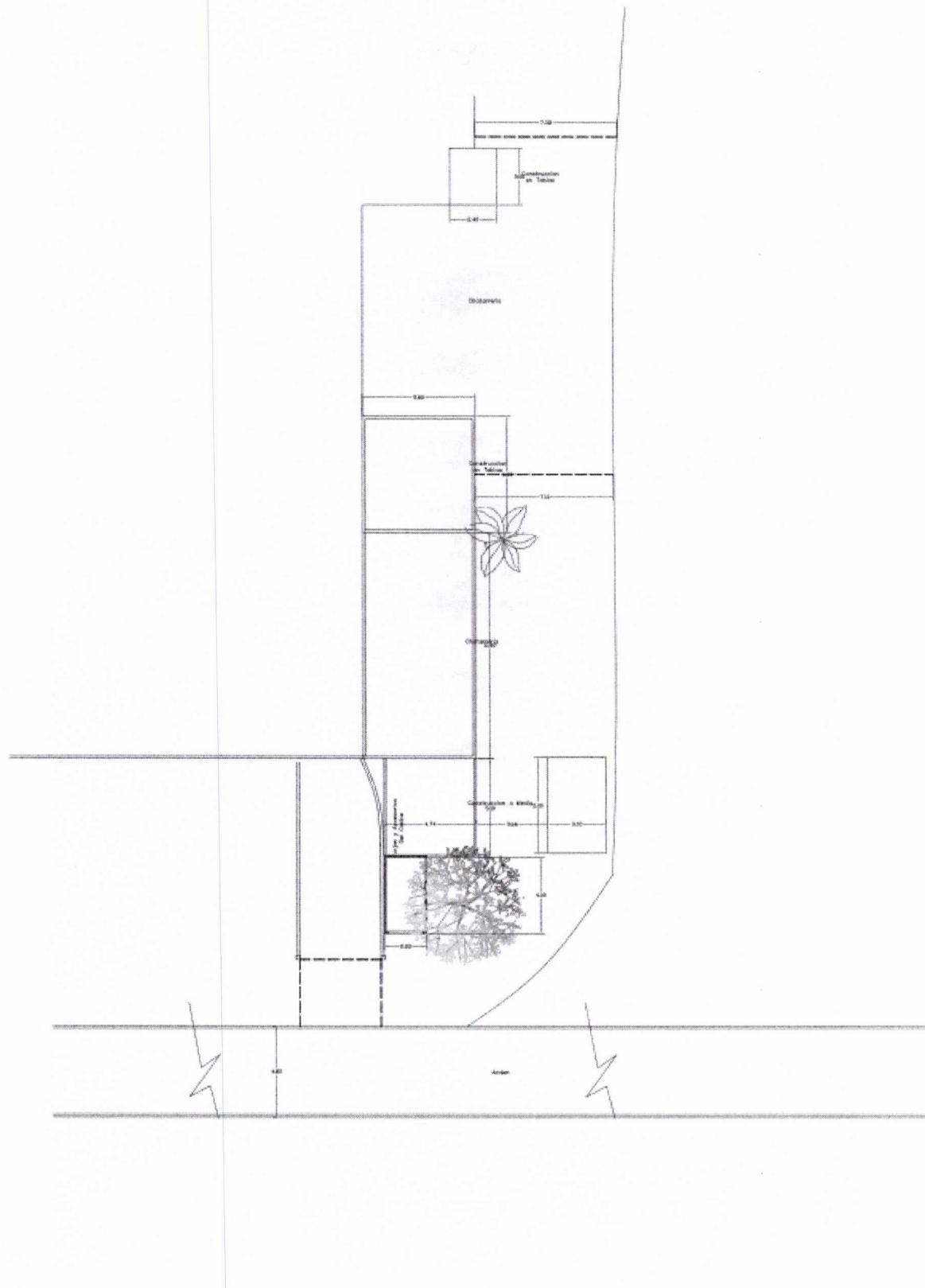
Scaneado con CamScanner

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

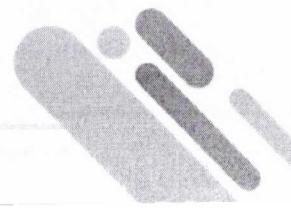




ANEXO 2. ESQUEMA DE LEVANTAMIENTO

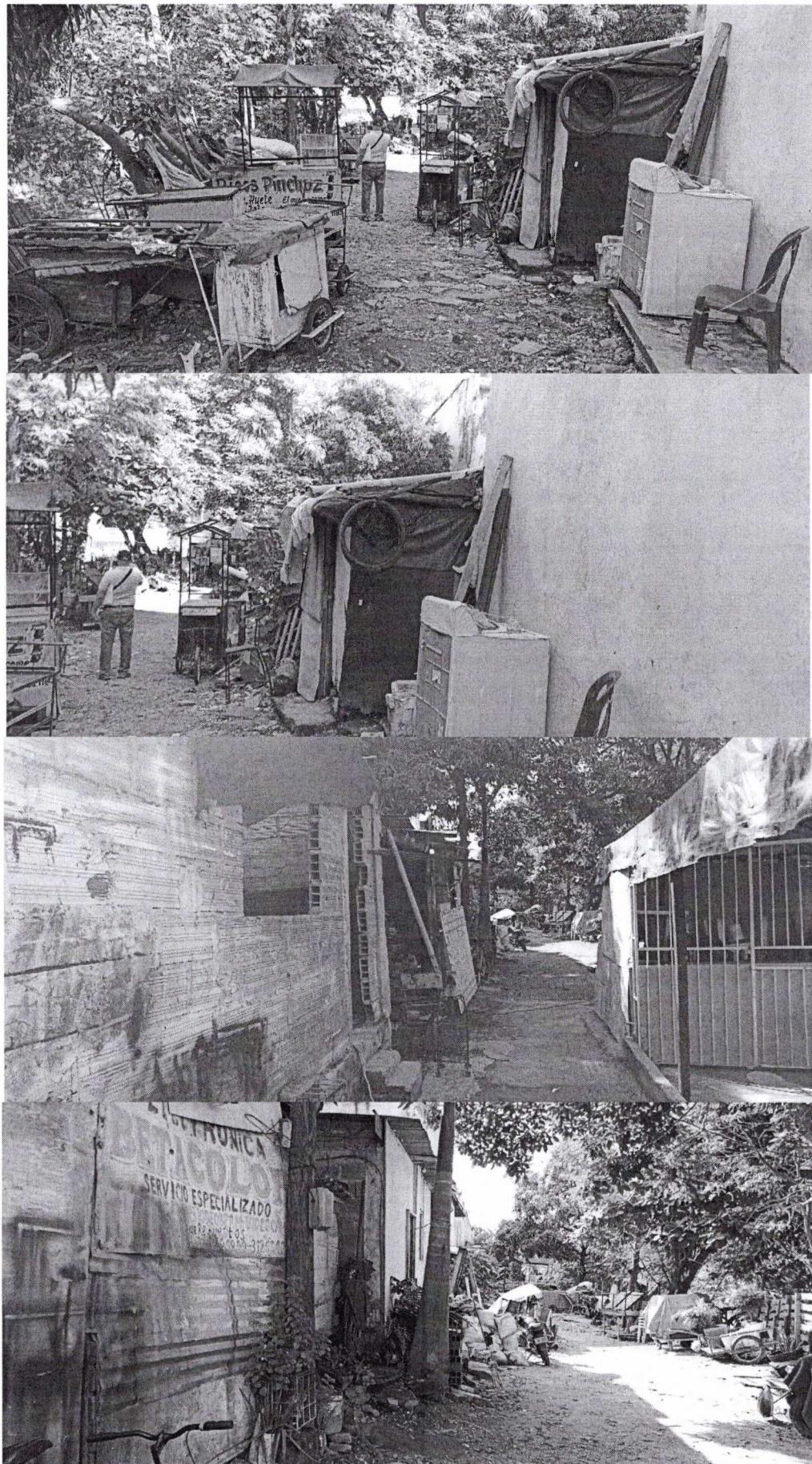


En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos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

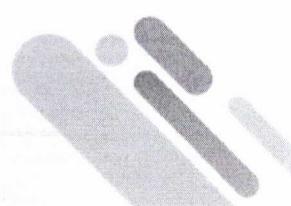




ANEXO 3. FOTOGRAFIAS DE LA ZONA



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





[CÓDIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



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.

