

Cartagena de Indias Marzo 9 de 2016

Señores:

PLEANIACION DISTRITAL DE CARTAGENA

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.

SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL

VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-16-0014697

Fecha y Hora de registro: 09-mar.-2016 10:22:10

Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA

Cantidad de anexos: 4

Contraseña para consulta web: 9C52E07D

www.cartagena.gov.co

Presento ante ustedes el siguiente derecho de petición:

Nosotros los propietarios de los predios ubicados en la siguiente dirección:

SAN JOSE DE LOS CAMPANOS CRA 101^a NO. 35-12, Punto de referencia:

Entrando por el taller FREDY. En ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución nacional y las disposiciones pertinentes del Código contencioso administrativo, respetuosamente solicitamos lo siguiente:

1. Una inspección urgente ocular a una construcción de un vecino de uso comercial que se salió de los lindares y tomo parte de la calle peatonal la cual consta de dos metro de ancho perjudicado a los moradores que aquí habitamos.
2. Modificación en la construcción

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones:

Nosotros los propietarios de los predios ubicados en la dirección antes mencionada, estamos cansados de los abusos que este señor que a su vez es nuestro vecino en cuanto a la construcción de inmuebles de uso comercial para su beneficio económico perjudicando así a los habitantes de esta pequeña urbanización, cuando adquirimos estos terrenos nos especificaron muy claramente que estos terreno eran tipo urbanización ya que había varios lotes de la parte de atrás y que solo tenía una sola entrada y una sola salida y solo se podía construir con un solo frente pero varios vecinos sabiendo los parámetros para construir construyeron para su propio beneficios perjudicando así a los demás habitantes. Y a su vez varios vecinos construyeron con dos frentes y dos entradas cosa que no estaba permitido, además uno de los apartamentos construido por este señor tiene una balcón que da para la calle y cuando uno entra a la pequeña urbanización es los primero que ve y sus inquilinos abren ropa mojada y el que pasa por la calle se moja, compro el lote del al lado de su predio y está construyendo para uso comercial también se salió de los lindares y tomo parte de la calle peatonal la cual consta de dos metro de ancho perjudicado a los moradores que aquí habitamos, según él tiene varios centímetros de calle cosa que nos parece ilógica porque todo perdemos

Bogotá
30-09-16
Harr

C-14
09-02-17

25

centímetros para poder tener vía peatonal. Pues la calle solo mide 2 metros de ancho, este señor está predispuesto y no quiere entrar en razón todos hemos dialogado con él y no entra en razón y está dispuesto a seguir construyendo no importando si perjudica a sus vecinos o no. Alegando en todo momento que hagamos lo que queramos no es justo que nosotros los dueños de otros predios tengamos que aguantar tanto abuso por parte de este señor y sabiendo que es para su propio beneficio económico. Lo que queremos es como autoridad competente y encargada de vigilar Entre las funciones principales coordinar la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes de desarrollo distrital y locales; coordinar la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial; al igual que la regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital y en concordancia con la normatividad nacional. Es que tome carta en este asunto y tome la medidas necesaria cuanto antes ya que este señor ya está construyendo y no quiere acceder a nuestra peticiones, está colocando tuberías por la calle, solo queremos el bienestar para nuestra comunidad.

Para los efectos pertinentes, anexo los siguientes soportes y documentos:

- **Imágenes de la calle**
- **Imágenes de la construcción**
- **Documento firmado por todos los habitantes de la urbanización.**
- **Copia de cedula**

Nombre del peticionario: LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ

Cédula: 52.512.426 **De** Santa Fe de Bogotá

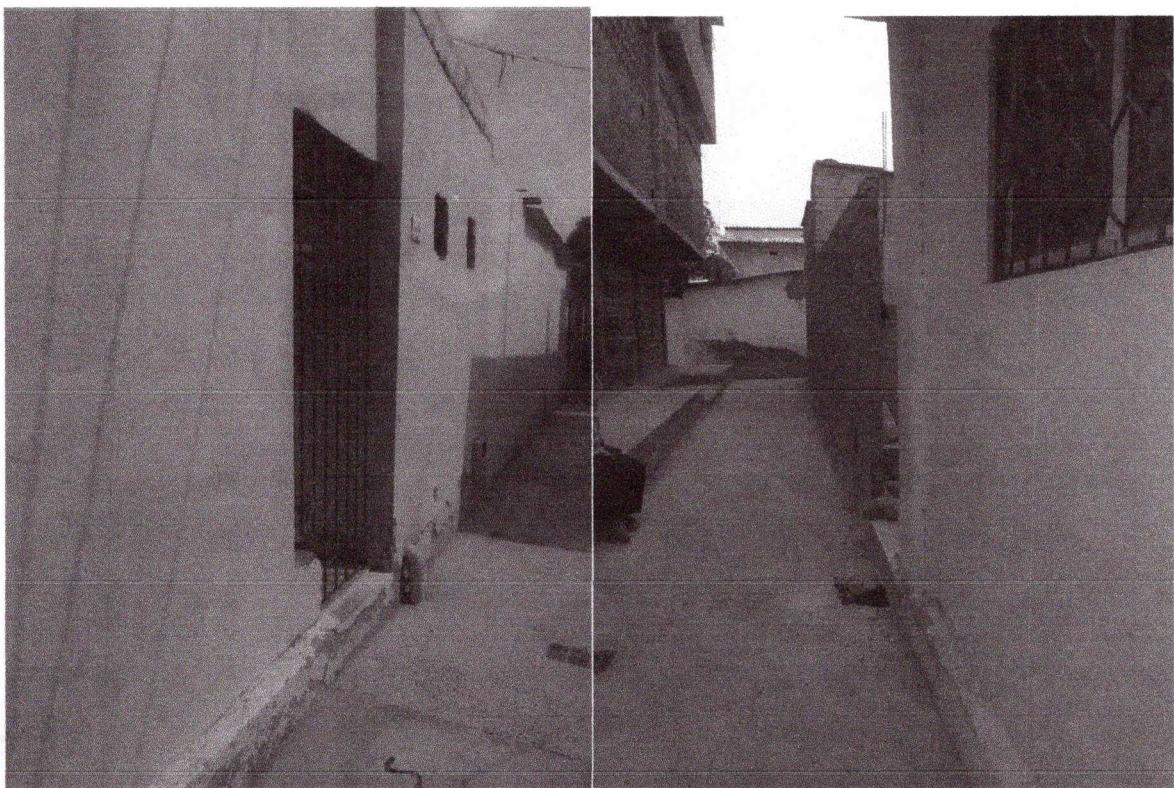
Dirección: San José de los Campanos Cra-101 a No. 35-12 de la ciudad de Cartagena.

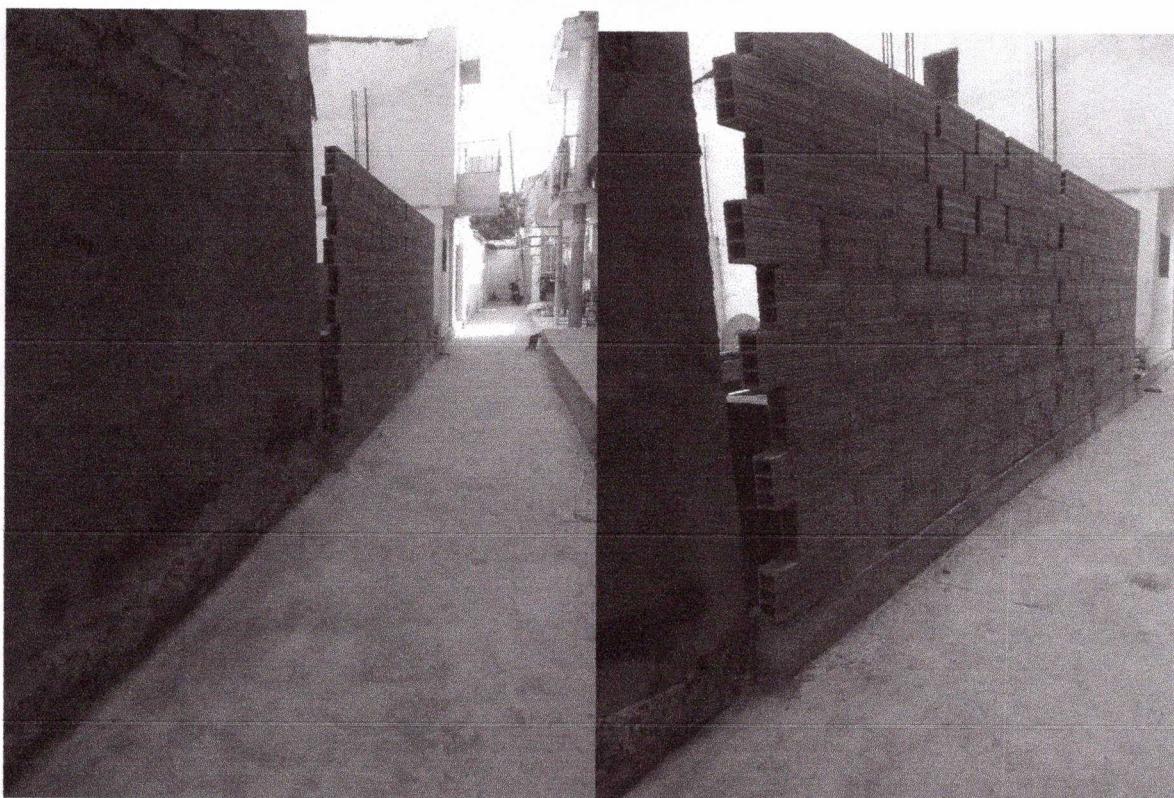
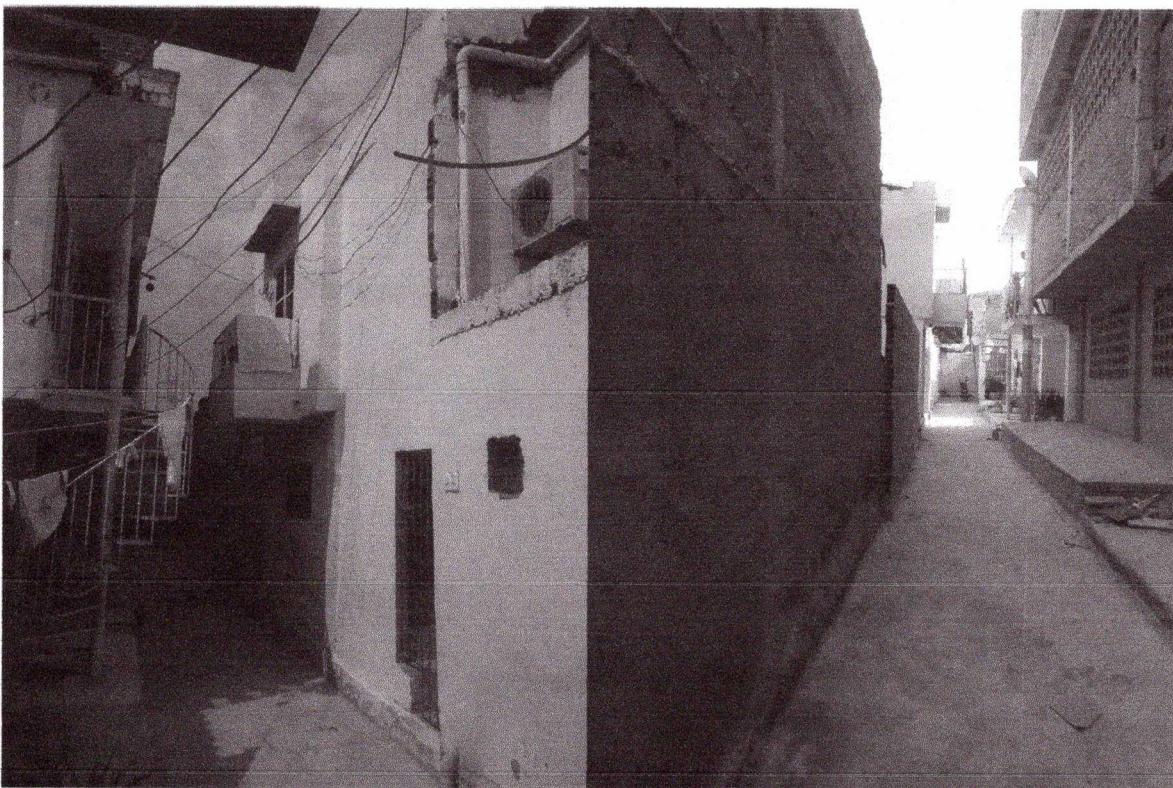
Teléfono: 6515804-3218961198

Cartagena, Marzo 9 de 2016

Nota: Para constancia firmamos todos los moradores de dicha urbanización Les agradecemos tomar carta en este asunto lo más pronto posible que ya se ha tenido varios encuentros fuertes con este señor y puede haber algo que se pueda lamentar después.

Liliana Avila
52.512.426.







INDICE DERECHO

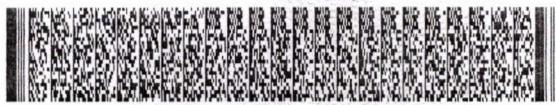
FECHA DE NACIMIENTO 31-DIC-1977
CARTAGENA
(BOLIVAR)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.63 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-JUN-1997 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Colombia, Bogotá, Distrito Capital*
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0500100-00060142-F-0052512426-20080828 0002666589A 1 6090010494

<u>Nombres</u>	<u>Cédula</u>	<u>Firma</u>	<u>Huella</u>
Liliana Avila	52512426	Liliana Avila	
Alba Macias	39092338	Alba Macias	
Emiliano Macias	12586474	Jose Macias	
Wilson Escobar	12595799	Wilson Escobar	
Olga Espino.	26840869.	Olga Espino	
Paula Macias	45764209	Paula Macias	
Luis Carlos	43581209	Luis Carlos	
Rocio Perez P.	45421920	Rocio Perez P.	
MARIA MARGARITA AVILA	22789625	MARIA AVILA Perez	
Marleys Macias Espino	1047368375		
Luis MIGUEL-TARRES	9198198	Luis	



Oficio AMC-OFI-0010785-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	0035– 2017
Quejoso:	LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0014697

COMPETENCIA

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

ANTECEDENTES

Mediante oficio EXT-AMC-16-0014697, la Señora LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ, presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, señalando textualmente 'solicita: 1. una inspección urgente ocular a una construcción de un vecino de uso comercial que se salió de los lindares (SIC) y tomo parte de la calle peatonal la cual consta de dos metros de ancho perjudicando a los moradores que aquí habitamos.
2.modificación en la construcción (...)".

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que debido a que la queja fue presentada el 9 de marzo 2016, y remitida por la Alcaldía Local N° 3 a la Oficina de Control Urbano por ser la autoridad competente para llevarla a cabo la presente investigación y posibles sanciones, de conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a esta actuación, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.





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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en '(...) barrio San Jose de los Campanos, cra 101^a N° 35-12, punto de referencia entrando por el taller fredy, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se 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 medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

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 domicilio del quejoso ubicado en "(...) barrio San Jose de los Campanos, cra 101^a N° 35-12, punto de referencia entrando por el taller fredy, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad





del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.

- 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 a los quejosos de la determinación tomada en el presente acto.

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

mjt
Proyectó: Marieta
Abogada Asesora DACU.



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

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

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



Oficio **AMC-OFI-0010786-2017**

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

Señora

LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ

Barrio San Jose de los Campanos, cra 101^a N° 35-12
Cartagena

Ref.: Comunicación Apertura de Averiguación Preliminar- Proceso No.0035 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 permito informarle que en virtud a la denuncia por usted interpuesta a través del oficio EXT-AMC-16-0014697, por presuntas violaciones a la normas urbanística, ésta Dirección Administrativa, ha dado apertura de Averiguación Preliminar dentro del proceso No.0035-2017, mediante auto identificado con código de registro AMC-OFI-0010785, 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 domicilio del quejoso ubicado en '(...) barrio San Jose de los Campanos, cra 101^a N° 35-12, punto de referencia entrando por el taller fredy, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición.



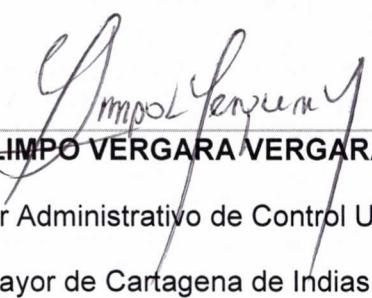


TERCERO: Una vez identificados los presuntos infractores, notifíqueseles personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder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

CUARTO: Comunicar a los quejosos 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.



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



10

Copy ✓

Oficio AMC-OFI-0010788-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

Juev 16
06-03-2017

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	0035-2017
Quejoso:	LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0014697

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 en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio San Jose de los Campanos, cra 101ª N° 35-12, punto de referencia entrando por el taller fredy, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0035-2017.

En consideración con lo anterior,

141





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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

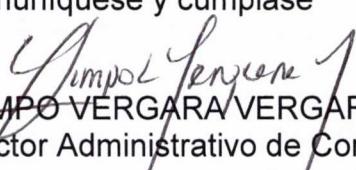
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de DIEZ (10) 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: Marrieta
Abogada Asesora Externa



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-0010788-2017

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 16 de febrero de 2017

J
06-03-2017

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	0035-2017
Quejoso:	LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ
Presuntos Infractores	Por determinar
Hechos	Por determinar
Código de Registro	EXT-AMC-16-0014697

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 en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio San Jose de los Campanos, cra 101^a N° 35-12, punto de referencia entrando por el taller fredy, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente se está construyendo, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 0035-2017.

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 adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción,

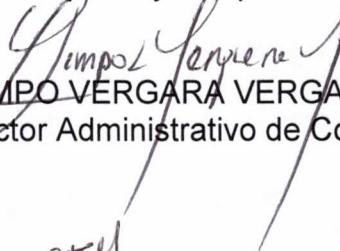
Tercero: Entregar el Informe Técnico de acuerdo con lo ordenado en el presente oficio.

Cuarto: El término de ejecución de esta comisión será de DIEZ (10) 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



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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0071666-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 3 de julio de 2018
Oficio AMC-OFI-0071666-2018

Arquitecto
OSCAR BARON LACAYO
Dirección Administrativa de Control Urbano

Arquitecta
KATYA BANQUEZ AGRESOT
Dirección Administrativa de Control Urbano

Referencia: Solicitud de visita e informe técnico por posible infracción urbanística
Quejoso: LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ
Presunta infractora: POR DETERMINAR

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia, me permito informarle que mediante auto de fecha 16 de febrero de 2017, identificado con código AMC-OFI-0010785-2017, la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó iniciar averiguación preliminar por presunta violación de normas urbanísticas denunciadas por LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ.

Así mismo se ordenó practicar como prueba visita técnica dentro de la presente actuación urbanística.

Debido a lo anterior se ORDENA:

PRIMERO: Realizar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio San José de los Campanos Cra 101^a No. 35-12 y remitir informe con la información solicitada en el contenido de la apertura de averiguación preliminar oficio AMC-OFI-0010785-2017, así:

"Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio San José de los Campanos Cra 101^a No. 35-12, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se han adelantado, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente. De contar con licencia de construcción, se deberá establecer si la obra adelantada se ajusta a lo

*Am G. B. m.l
13-26-95 - 2018*



Gana
Cartagena
Ganamos todos

autorizado por el curador urbano que expidió la licencia. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal.”

SEGUNDO: La visita contendrá entre otros aspectos, nombre de los propietarios de los presuntos infractores, registro fotográfico, linderos, medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, licencias urbanísticas, planos; y los demás aspectos que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

TERCERO: Entregar informe técnico de acuerdo con lo ordenado en los numerales anteriores.

Cordialmente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Uriel Pérez M
Abogada externa DACU



AMC-OFI-0102233-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 12 de septiembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0102233-2018

INFORME TECNICO DIRECCION ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO		
INGENIERA CIVIL: Katya Banquez Agresot	Cedula: 64.526.243	MP:13202205620BLV
Técnico: Oscar Barón Lacayo		
ASUNTO:	VISITA TECNICA POR POSIBLE INFRACCION URBANISTICA.	FECHA ASUNTO: 3 de julio de 2018
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0071666-2018 Petición AMC-OFI-0010785-2017.	FECHA VISITA: 3 de septiembre 2018
SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO	TELEFONO:
DIRECCION:	Barrio San José de los Campanos Cra 101 ^a N° 35-12. Ref. Catastral 010511180027000 Área: 86.61 m ² . Uso RESIDENCIAL TIPO A	

INFORME GENERAL DEL ASUNTO: Visita Técnica por posible infracción urbanística.
Querellante: Liliana Patricia Ávila Pérez.

LOCALIZACION GENERAL DEL PREDIO BARRIO SAN JOSE DE LOS CAMPANOS CRA 101^a No 35-12.





Gana
Cartagena y
Ganamos todos



LOCALIZACION DEL SECTOR.

INFORME DE VISITA

El día 3 de septiembre de 2018, se procedió a realizar visita técnica para inspección para, a solicitud de la directora administrativa de Control Urbano, Ana Ofelia Galván Moreno, con oficio AMC-OFI-0071666-2018 en el proceso llevado de acuerdo a petición AMC-OFI-0010785-2017, por solicitud presentada por la señora **LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ**, colocando en conocimiento lo siguiente:

"Nosotros los propietarios de los predios ubicados en la siguiente dirección: SAN JOSE DE LOS CAMPANOS CRA 101^aNo 35-12, punto de referencia: Entrando por el taller de Fredy. En ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la constitución nacional y las disposiciones pertinentes del código contencioso administrativo, respetuosamente solicitamos lo siguiente:

1. Una inspección urgente ocular a una construcción de un vecino de uso comercial que se salió de los linderos y tomo parte de la calle peatonal la cual consta de dos metros de ancho perjudicado a los moradores que aquí habitamos.
2. Modificación en la construcción."

En atención a lo mencionado anteriormente; se procedió a realizar la visita técnica en el predio indicado en la petición, la cual fue atendida por la señora Paula Inés Macías Ospino(copropietaria); en el lugar se observó vivienda unifamiliar de dos pisos, colindante en su lindero posterior con una urbanización interna , la cual presenta una vía interna divisoria de 1,80m de ancho; durante la intervención se observó que la vivienda a la cual se hace mención identificada con referencia catastral No 010511180027000 tiene dos frente, debido que adecuaron un apartamento con la entrada mirando al interior de la urbanización; con puerta de acceso al segundo nivel donde está la zona habitada, tiene un balcón que sobresale



del lindero; quedando la única vía de acceso de la urbanización debajo de este, lo cual genera inconformidad entre los copropietarios de la urbanización puesto que es utilizado como tendedero de prendas por su inquilino según lo manifestado por quien atiende la visita, debido a que no cuenta con zona de labores para realizar sus actividades domésticas.

El balcón mide 1,10m de ancho por 1,60 m de largo, para un área de 1,76 m² presuntamente infractora, posteriormente se procedió a verificar una pared perteneciente al dueño del lote investigado y se constató que esta guarda el lindero de la calle interna de la pequeña urbanización; que cuenta con una sola vía de acceso y salida. Cabe resaltar que al momento de realizada la visita no se evidencio actividad de construcción debido al tiempo transcurrido. Las medidas de la vivienda son:

Frente mide 8,0m

Fondo mide 8,0 m

Izquierda entrando mide 12,06 m

Derecha entrando mide 12,06 m

Área: 96,48 m² aproximadamente

INFORMACION DEL PREDIO

El predio intervenido registrado con matricula inmobiliaria N° 060-0182505 dentro de esta referencia catastral

REFERENCIA	010511180027000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO PRI	Expansividad Alta 100
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	86.61
PERIMETRO	38.23
DIRECCION	K 94 32 18
BARRIO	SAN JOSE DE LOS CAMPANOS
MANZ IGAC	1118
PREDIO IGAC	27
MATRICULA	060-0182505
AREA TERRENO	92.00
AREA CONSTR	144.00

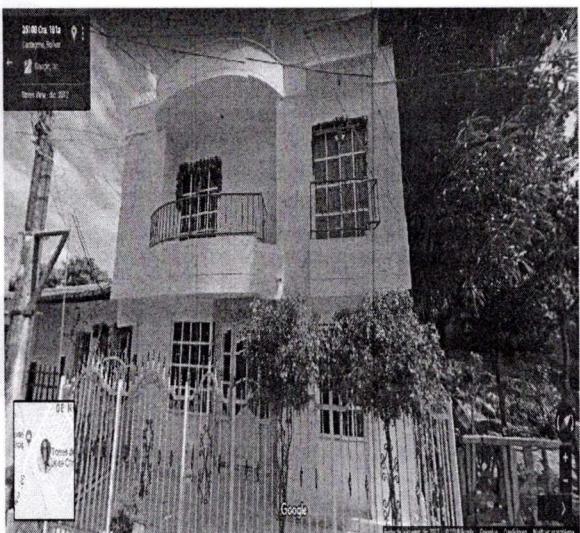


Cuadro Normativo para Residencial Tipo A

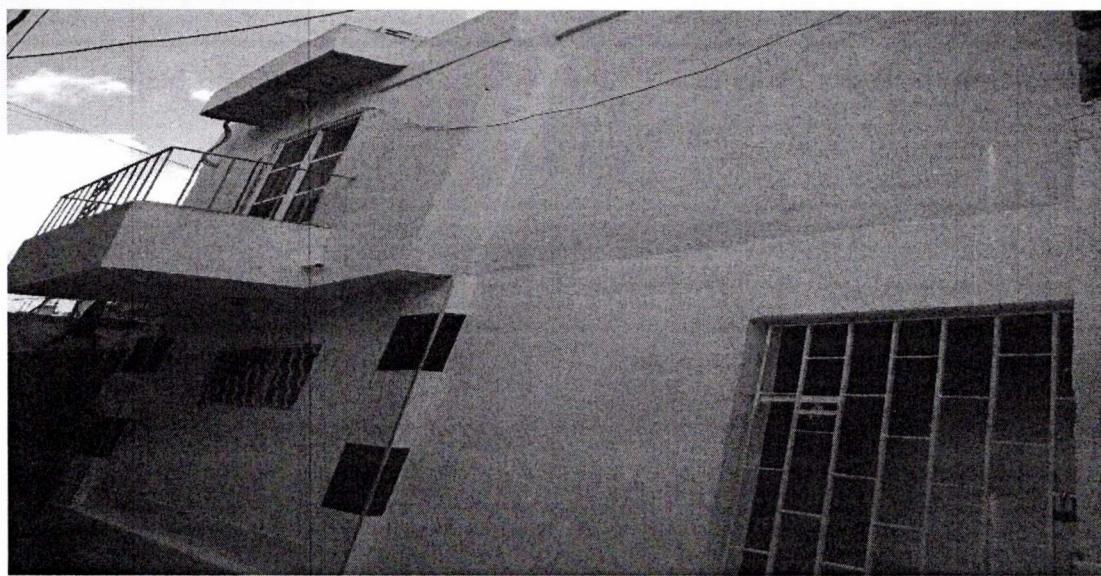
CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN		Hoja
1 de 1		
	RESIDENCIAL TIPO A RA	
UNIDAD BÁSICA	30 M2	
2 ALCOBAS	40 M2	
3 ALCOBAS	50 M2	
USOS		
PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar y bifamiliar	
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	
COMPLEMENTARIO	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		
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		
UNIFAMILIAR 1 piso	06	
UNIFAMILIAR 2 pisos	10	
BIFAMILIAR	11	
MULTIFAMILIAR		
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.	



REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografías tomadas de google map, diciembre 2012.





Gobernación
Cartagena y
Ganamos todos

CONCLUSION

Debido a que no fue posible acceder al predio en cuestión, se pudo evidenciar al exterior y base Midas; el predio con referencia catastral No 010511180027000 presenta un área de **88,62 M²**, con un frente de 7,41 m y una longitud de 11,96 m. Esta área no cumple con el área y frente mínimo para vivienda unifamiliar de dos pisos para uso residencial tipo A (RA). De acuerdo al DECRETO No. 0977 de 2001 del 20 de noviembre de 2001. CUADRO No. 1 REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN se concluye que:

- La vivienda colinda en su parte posterior con la vía interna del conjunto residencial la cual tiene el balcón hacia la vía; presenta violación en la norma urbanística al construir fuera del lindero de su predio, invadiendo la vía pública, puesto no presenta el respectivo aislamiento de antejardín de 3m que estipula la ley para tener el balcón.

Área del balcón: 1,10 mx 1,60m

Área del balcón: 1,76 m² aproximadamente, la cual no cumple con la norma urbanística.

EL AREA INFRACTORA DE 1,76 M²

Nota: AL momento de la visita no se presentó licencia de construcción.

ING. KATYA BANQUEZ AGRESOT
MP:13202205620BLV

ARQ.OSCAR BARON LACAYO



AMC-OFI-0026594-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022
Oficio **AMC-OFI-0026594-2022**

Señor

BIENVENIDO ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO
Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles
Contratista de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

Querellante: LILIANA PATRICIA ÁVILA PEREZ Y OTROS.

Querellado: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0014697 de 9 de marzo de 2016

Radicado Interno: 0035-2017

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR.

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 Barrio San José de los Campanos, Cra. 101^a No. 35-12, con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0102233-2018, ordenado en acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0010785-2017 de 16 de febrero de 2017.

En consecuencia de lo anterior,

ORDÉNESE:

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

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

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio San José de los Campanos, Cra. 101^a No. 35-12 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.

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 DCTU

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-0026594-2022

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 4 de marzo de 2022
Oficio **AMC-OFI-0026594-2022**

Señor

Bienvenido ALFREDO RODRIGUEZ ARANGO
Técnico en Construcción y Administración de Obras Civiles
Contratista de la Dirección de Control Urbano
Ciudad

Querellante: LILIANA PATRICIA ÁVILA PEREZ Y OTROS.

Querellado: POR DETERMINAR

Código de Registro: EXT-AMC-16-0014697 de 9 de marzo de 2016

Radicado Interno: 0035-2017

ASUNTO: VISITA TÉCNICA PRELIMINAR.

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 Barrio San José de los Campanos, Cra. 101^a No. 35-12, con el fin de ampliar y actualizar el informe técnico AMC-OFI-0102233-2018, ordenado en acto de inicio de averiguación preliminar AMC-OFI-0010785-2017 de 16 de febrero de 2017.

En consecuencia de lo anterior,

ORDÉNESE:

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

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

- Identidad del propietario del predio ubicado en el Barrio San José de los Campanos, Cra. 101^a No. 35-12 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.

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 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., jueves, 17 de noviembre de 2022

035-2017

Oficio AMC-OFI-0161058-2022

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO		
ASUNTO:	Informe de visita técnica en inmueble identificado con dirección Carrera 94 # 32B-18, del Barrio San José de los Campanos.	
RADICADOS:	EXT-AMC-16-0014697 (09 marzo de 2016)	FECHA VISITA: Agosto 22 de 2022
DIRECCIÓN:	Barrio San José de los Campanos, Carrera 94 # 32B-18 Coordenadas: 10° 23' 00,50" N – 75° 27' 36,15" O	
SOLICITANTE:	Director Administrativo de Control Urbano	

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la petición realizada por la señora LILIANA PATRICIA ÁVILA PEREZ Y OTROS, a la Dirección de Control Urbano -DCU- mediante radicado EXT-AMC-16-0014697, donde presenta queja (en su momento) por presunta violación a las normas urbanísticas, referente a: la construcción de varios apartamentos que conforman la vivienda de la parte querellada, por un acceso en la parte posterior del predio (generando 2 "frentes") y un balcón en un segundo piso, que tiene visual hacia la parte posterior del predio en mención.

Por medio del oficio AMC-OFI-0026594-2022 del 04 de marzo del año 2022, se solicitó realizar visita técnica preliminar por posible infracción urbanística al inmueble citado en la solicitud del querellante, de conformidad con lo establecido en el Decreto 0977 de 2001 -Plan de Ordenamiento Territorial- y demás normas concordantes y complementarias.

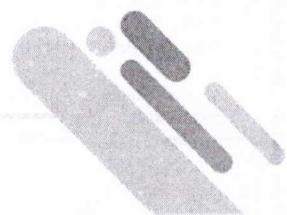
ALCANCE

Realizar un análisis urbanístico de la construcción 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 la visita realizada y posterior consulta en el expediente contentivo del proceso, el predio referenciado, en ese momento propiedad de una de las querellantes, LILIANA PATRICIA AVILA PEREZ, está ubicado en la Carrera 101A # 35 – 12, mientras que el predio de la parte querellada, de propiedad de los señores LAUREANO HOYOS ENSUNCHO y ANA BEATRIZ MORALES MURILLO, está ubicado en la Carrera 94 # 32B – 18, del Barrio San José de Los Campanos de esta ciudad, y se identifica según la Escritura Pública No. 0836 del 11 de julio de 2007, con la matrícula inmobiliaria No. 060-182505, y la referencia catastral No. 01-05-1118-0027-000.

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.



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

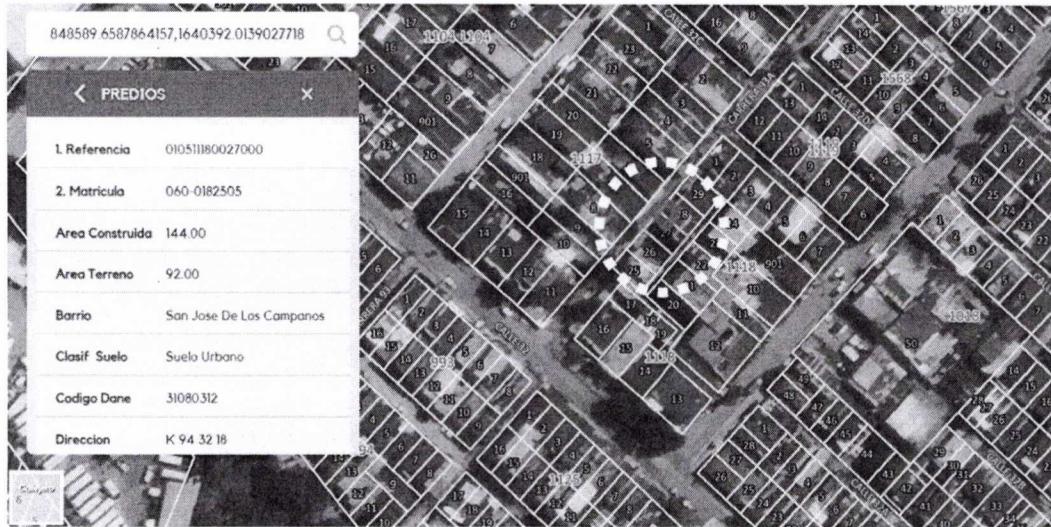


Figura 1. Localización del predio de la parte querellada en el Barrio San José de Los Campanos (Cra 94 #32B-18). Fuente: MIDAS Cartagena, 2022

A continuación, se relaciona la información catastral del predio de la parte querellada, según herramienta MIDAS Cartagena (2022):

- Referencia catastral: 01-05-1118-0027-000
- Matrícula inmobiliaria: 060-0182505
- Barrio: San José de los Campanos
- Dirección: K 94 32 18
- Área Terreno: 92 m²
- Área construida: 144 m²
- Clasificación de suelo: Suelo Urbano
- Uso de suelo: Residencial Tipo A
- Tratamiento urbanístico: Mejoramiento integral total

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 que efectivamente la referencia catastral, la matrícula inmobiliaria y la dirección suministrada coincide con la obtenida de la plataforma MIDAS. Por otra parte, la información del contribuyente aparece a nombre de la señora ANA BEATRIZ MORALES MURRILLO, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.764.341.

A. IDENTIFICACION DEL PREDIO	
1. Referencia Catastral: 010511180027000	2. Matrícula Inmobiliaria: 060-0182505
4. Dirección: K 94 32 18	5. Valuación Catastral vigente (Base Gravable): 128,744,000
B. INFORMACIÓN SOBRE EL ÁREA DEL PREDIO	
6. Área del terreno: 92	7. Área Construida: 144
C. CLASIFICACIÓN Y TARIFA ACTUAL	
8. Destino: 01	9. Estrato:
10. Tarifa: 2x Mil	
D. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE	
11. Propietario: ANA BEATRIZ MORALES MURRILLO	12. Documento Identificación: undefined:45764341
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.

NOTA: aunque se comprobó la ubicación física del predio de la parte querellada, existen discrepancias respecto de la dirección obtenida a partir de un recibo de servicio público en el que esta aparece como "KRA 101^a CL 35-50 del Barrio San José de Los Campanos", esto se puede explicar, pues en dicho Barrio en ocasiones se presentan direcciones específicas del sector, no coincidentes con las establecidas.

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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Figura 3. Dirección no coincidente del predio según vista parcial de un recibo de servicio público domiciliario.
Fuente: Surtigas S.A. E.S.P., 2022.

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 la reglamentación específica conforme a lo señalado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT - Decreto 0977 de 2001 del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias) y el Plan de Mejoramiento Integral del Barrio San José de Los Campanos (Decreto No. 0147 de 2011), se consultó el plano de Uso del Suelo PFU 2/1 señalado en este último Decreto, tal como se ilustra a continuación.

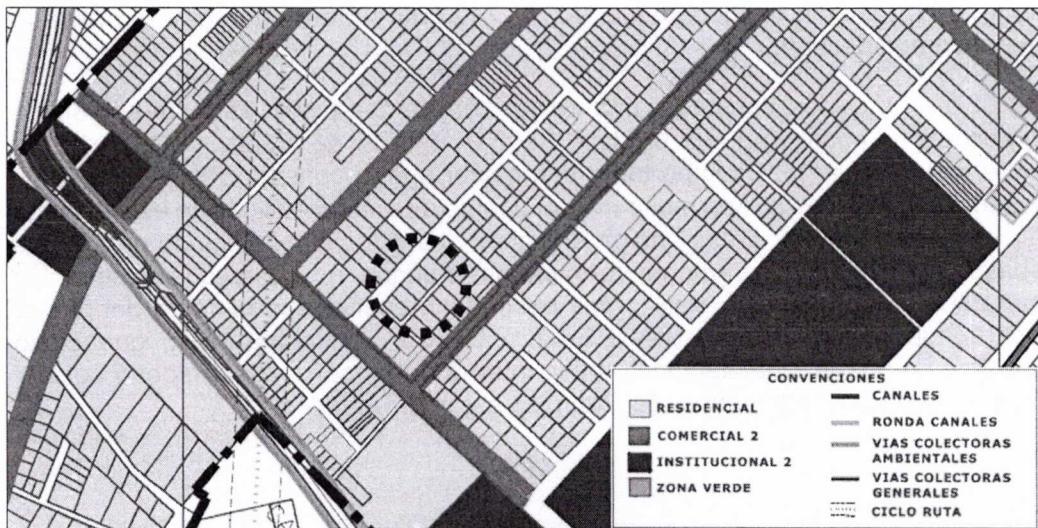


Figura 4. Ubicación del predio en plano de usos del suelo PFU 2/1. Fuente: Decreto 0147 de 2011.

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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



Para efectos del uso del suelo del predio referenciado, este se encuentra regulado por el siguiente Cuadro de Reglamentación de la actividad residencial señalado en el artículo 3 del Decreto 0147 de 2011, así:

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

Cuadro 1. Cuadro de Reglamentación de Actividad Residencial. Fuente Decreto 0147 de 2011

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 solicitud, a las 10:00 am del día 22 de agosto del año 2022, por parte de los Ingenieros Rubén Aguilar Collazo y José Suárez Medina, en compañía del Técnico Bienvenido Rodríguez Arango, 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 el señor LAUREANO HOYOS ENSUNCHO, quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 78.712.066 y manifestó ser el propietario del predio en cuestión.

El predio en mención consta de una edificación de dos pisos, en buen estado de conservación, construida en un lote de 8,0 metros de frente y 11,5 metros aproximados de largo. Es importante mencionar que la construcción de dos pisos presenta uso residencial tipo multifamiliar, puesto que dicha edificación está dividida en tres (3) apartamentos, así: uno en el primer piso y dos en el segundo piso, todos habitados y arquitectónicamente terminados. Aunque no se tuvo acceso a los apartamentos del segundo piso, si fue posible ingresar al apartamento del primer piso, donde reside el señor LAUREANO HOYOS; quien manifestó que dicho apartamento posee 3 habitaciones, patio interno, 2 baños, sala-comedor y cocina, mientras que los apartamentos del 2do piso están arrendados.

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.



[CÓDIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



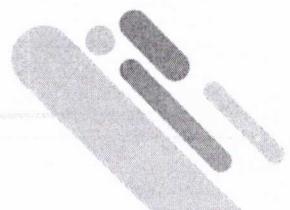
Figura 5. Estado del Predio de la parte querellada (San José de los Campanos). Nótese vista interna del apartamento del primer piso. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

El predio de la parte querellada posee dos (2) salidas a la calle, una hacia la Carrera 94 y otra hacia una vía interna de acceso peatonal. Es importante resaltar que, aunque la fachada arquitectónica del predio linda con la Carrera 94, su FRENTE posterior linda con la vía interna peatonal, de ancho medido de 1,8 m. a 1,9 m., por la cual se accede a través de una escalera interna a los dos apartamentos del 2do piso de dicha edificación en cuestión.



Figura 6. Vista parcial de acceso al predio querellado por la vía interna. Nótese escalera interna de acceso y puertas de los dos aptos del 2do piso. 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 SICOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





En el 2do piso, con visual hacia la vía interna, se construyó un balcón en concreto reforzado y reja medianera en mampostería metálica, con voladizo de 1,1 m. y largo aproximado de 1,6 m, que comprende un área construida de 1,76 m² ubicada sobre parte de la vía interna precitada, tal como se evidencia en la siguiente figura:

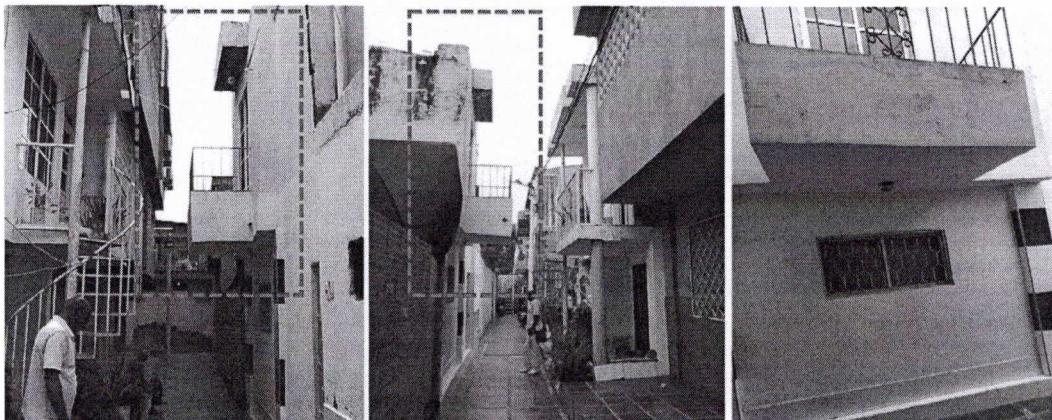


Figura 7. Estado del balcón del predio querellado con visual hacia la vía interna de acceso. Nótese que está construido sobre la vía interna peatonal. Fuente: Dirección de Control Urbano, 2022.

Durante la visita no se observó ejecución de acto constructivo alguno, ni ningún tipo de intervención o adecuación dentro del predio. Se realizó consulta al señor LAUREANO HOYOS ENSUNCHO, en calidad de propietario del predio, sobre la siguiente información:

- Número de teléfono fijo o celular: 316 454 3174
- Correo electrónico: laureanomisael@gmail.com
- Identificación catastral y registral: suministró copia de la escritura pública No. 0836 del 11 de julio de 2007 y de un recibo de servicio público.
- Acto administrativo expedido por Curaduría Urbana: manifestó que se construyó sin licencia de construcción, pues al realizar la gestión ante la Curaduría no se le dió una asesoría adecuada.

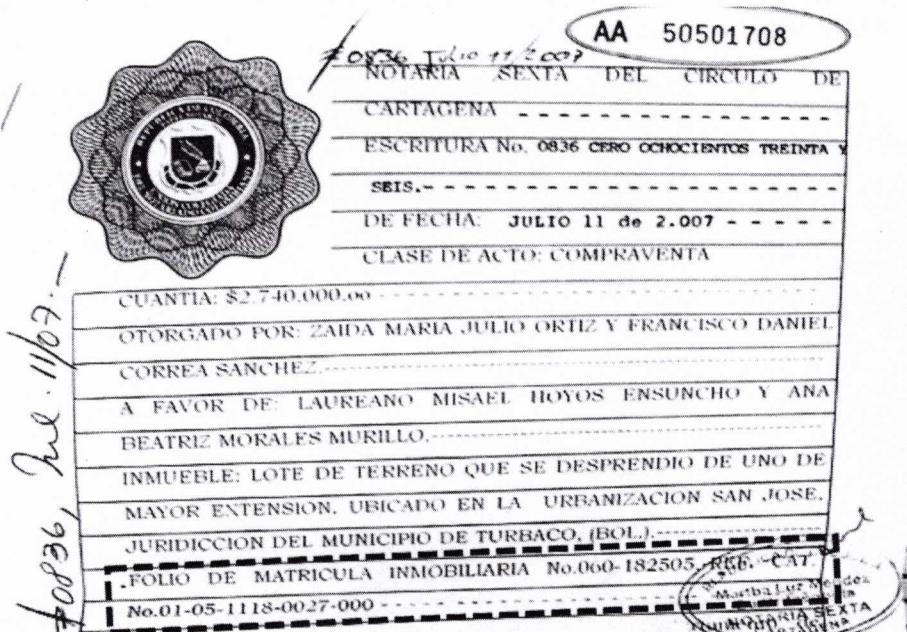


Figura 8. Vista parcial de Escritura Pública No. 0836 del 11 de julio de 2007 del predio del querellado (San José de los Campanos). Fuente: Notaría 6ta de Cartagena.

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.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



[Bol.], Kra. 94 distinguida en la nomenclatura urbana 32B 18, con una superficie de 92.00M2, inscrito a folio de matrícula inmobiliaria número 060-182505, identificado con la referencia catastral 01-05-1118-0027-000 y está determinado por los siguientes linderos y medidas: Por DERECHA calle de por medio, linda con el lote 24 A de la propiedad de los vendedores y mide ocho metros(8.00 mts.); por la DERECHA, Entrando, linda con lote 24 A de propiedad de los vendedores y mide once metros con cincuenta centímetros (11.50 mts.); por la IZQUIERDA, con lote de propiedad de Rosalba Lopez y anteriormente de los vendedores y mide once metros con cincuenta centímetros(11.50 mts.); y por el FONDO, linda con terrenos de la parcela nueve (9) y mide ocho metros (8.00 mts.), lo que da un área total de 92.00 M2.

PARAGRAFO: No obstante los linderos y medidas, acabados de expresar esta venta se hace como cuerpo cierto.

Figura 9. Vista parcial de Escritura Pública No. 0836 de 2007 del predio del querellado (San José de los Campanos). Nótese linderos del predio. Fuente: Notaría 6ta de Cartagena.

Antecedente técnico por oficio AMC-OFI-0102233-2018:

Se realizó informe técnico preliminar emitido en su momento por la Dirección de Control Urbano, mediante oficio AMC-OFI-0102233-2018, de fecha 12 de septiembre de 2018, el cual señala:

"La vivienda colinda en su parte posterior con la vía interna (...), la cual tiene el balcón hacia la vía; presenta violación en la norma urbanística al construir fuera del lindero del predio, invadiendo la vía pública, puesto no presenta el respectivo aislamiento de antejardín de 3 m que estipula la ley para tener el balcón". Subrayas fuera de texto.

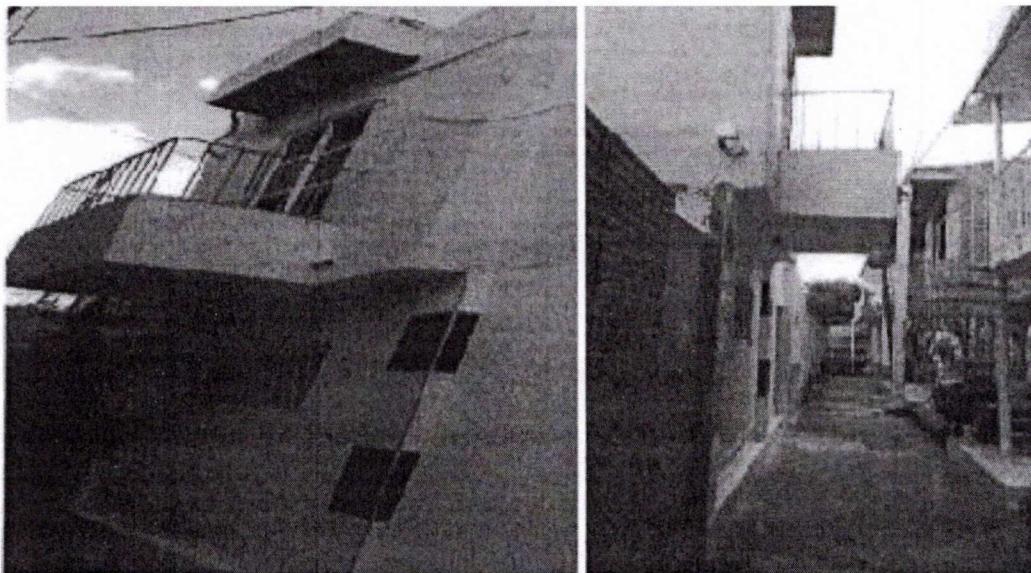
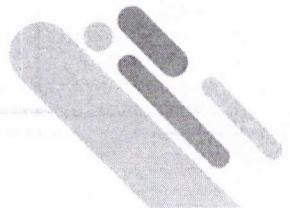


Figura 10. Estado de la parte posterior del predio del querellado (San José de los Campanos).
Fuente: Dirección de Control Urbano, 2018.

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





[CÓDIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Dicho informe concluyó que existe una infracción urbanística al construir un balcón sobre el espacio público cartagenero, por tanto, el área infractora corresponde a una zona construida de 1,76 m².

Consultada la herramienta informática de Google Maps, esta refleja que, para los años 2012 y 2019, el predio objeto de la querella, ya estaba construido, en sus dos pisos, pero no se puede precisar mediante las imágenes disponibles, si para la fecha, la totalidad del segundo piso estaba terminado desde lo arquitectónico o solo una parte.

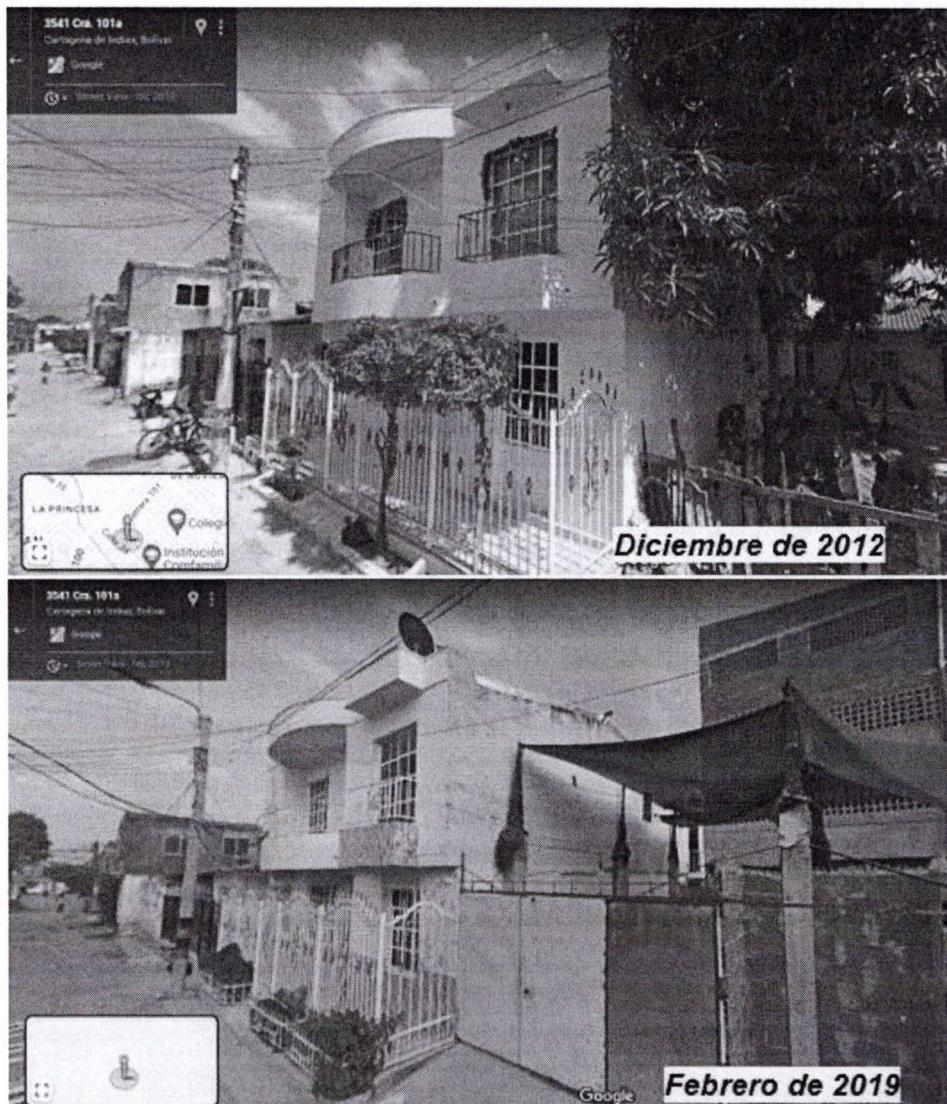
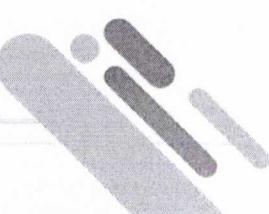


Figura 11. Estado del predio (vista posterior) – diciembre 2012 y febrero de 2019.
Fuente: Google Maps.

De acuerdo con las imágenes aéreas consultadas de Google Earth, se pudo evidenciar que para el año 2012, la edificación de dos pisos, objeto de la querella, ya se había construido, pero las imágenes tampoco permiten precisar si total y parcialmente en relación al 2do piso, por tanto, no se pudo inferir, mediante las imágenes disponibles, el último acto constructivo representativo dentro del predio de la parte querellada.

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.





[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

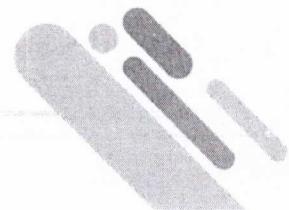


Figura 12. Vista en planta del predio - febrero de 2012, febrero de 2016 y febrero de 2022. Fuente: Google Earth.

Concerniente a la querella interpuesta por la señora LILIANAAVILA PEREZ y otros 10 querellantes, en calidad de vecinos del sector, es posible que la misma sea procedente, en lo tocante a la infracción urbanística del predio objeto de estudio, por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (**Capítulo 1 Licencias urbanísticas**, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a:

(...) Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...). Subrayas fuera de texto.

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]

Es decir, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, al adelantar construcción de dos pisos de altura, sin la licencia de construcción requerida para tal fin, según lo manifestado por el propietario LAUREANO HOYOS, lo cual configura una infracción urbanística.

En lo referente a la construcción del balcón, se puede concluir que está localizado sobre una vía interna de acceso, configurándose una infracción urbanística por un hecho notorio¹ de ocupación del espacio público.

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.

DESCRIPCIÓN	DECRETO No. 0977 de 2001 Residencial tipo A (RA)	EVIDENCIADO EN CAMPO**	OBSERVACIONES
USOS: PRINCIPAL	Residencial Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (Doc 3-02)	Multifamiliar	CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	Dos (2) Pisos	Dos (2) Pisos	CUMPLE
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN			
Multifamiliar	1.2	144 / 92 ≈ 1.56	NO CUMPLE
AISLAMIENTOS			
Antejardín	3 m	El aislamiento es nulo. También se construyó en el 2do piso un balcón en dicha zona.	NO CUMPLE
Posterior	3 m	≈ 1,0 m Se construyó fachada arquitectónica con terraza.	NO CUMPLE
Patio Interior Mínimo	(3m x 3m)	No determinado	-
Laterales	-	-	-
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas	-	-
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 una zona residencial tipo A (RA) y lo construido, se evidencian algunas discrepancias:

- i. No se cumple con el índice de construcción definido de 120% (Circular 3 de 2022), respecto del ejecutado de 156% aproximado, puesto que se excede el área total construida que se permite en los 2 pisos, respecto del área del predio.
- ii. No se respetó el aislamiento de frente o del antejardín de 3,0 m, que colinda con la vía interna peatonal, puesto que, al construir parte de la edificación sobre la totalidad de la zona de antejardín, el retiro es inexistente. Esto genera una ocupación indebida del espacio público, teniendo en cuenta que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hacen parte del

¹ Hecho notorio es aquel cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba (sentencia C-145 de 2009 de la Corte Constitucional)"

El Concejo de Estado en reiterada jurisprudencia se ha pronunciado respecto a los hechos notorios así:

"El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media. Y según las voces del artículo 177 del C. P. C., el hecho notorio no requiere prueba; basta que se conozca por determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidos por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio (...)"

En suma, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso final del artículo 167 de la ley 1564 de 2012 (C. G. P.), los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba.



espacio público. Adicionalmente se construyó de modo irregular un balcón sobre la vía interna precipitada.

- iii. No se respectó el aislamiento posterior del predio de 3,0 m, respecto del ejecutado del orden de 1,0 m aproximado, puesto que se encontró fachada arquitectónica colindante con la Carrera 94, con una terraza delimitada por rejas altas perimetrales.
- iv. En relación con el patio interno del primer piso, no se tuvo acceso a esa parte de dicha edificación, por tanto, no fue posible medirlo y se ha catalogado indeterminado.
- v. La edificación está adosada a los predios vecinos, por tanto, cumple con lo exigido en la normativa urbanística para uso residencial tipo A (RA) del sector, en la cual no se exigen retiros laterales.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con el fin de dar respuesta al radicado AMC-OFI-0026594-2022, con base en la visita de inspección realizada al sitio, el análisis de la información del expediente 0035-2017, y de la información recopilada, se concluye lo siguiente:

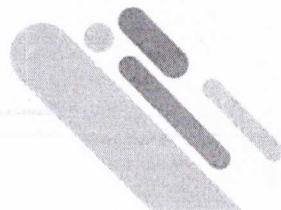
- Precisada plenamente la ubicación geográfica del inmueble en el Sistema de Información Geográfica- SIG- de la Secretaría de Planeación Distrital, el predio objeto de la querella se identifica con Referencia Catastral No. 01-05-1118-0027-000 y la matrícula inmobiliaria 060-182505.
- Con relación a la 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 94 No. 32-18 del Barrio San José de los Campanos, de esta ciudad.
- Es importante recordar que el Barrio San José de los Campanos tiene una nomenclatura propia, por tal razón el predio también aparece con dirección Carrera 101A #35-50, incluso en recibos de servicio público. Pese a dicha discrepancia, la ubicación física del predio es coincidente.
- Es un predio urbano de acuerdo con su información registral, según lo dispuesto en la cartografía y cuadros de Reglamentación del POT del Distrito de Cartagena.

Ahora bien, en el oficio AMC-OFI-0026594-2022 de fecha 04 de marzo 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 de la señora ANA BEATRIZ MORALES MURILLO, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.764.341. Ahora bien, en la Escritura Pública No. 0836 del 11 de julio de 2007, aparecen como propietarios los señores LAUREANO HOYOS ENSUNCHO y ANA BEATRIZ MORALES MURILLO, lo cual es coincidente con el predial.

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.





[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

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

La obra desarrollada en el predio en cuestión consta de tres (3) apartamentos, uno en el primer piso y dos en el segundo piso, todos habitados y arquitectónicamente terminado en buen estado de conservación. Aunque no se tuvo acceso a los apartamentos del segundo piso, sí se ingresó al apartamento del primer piso, donde reside el señor LAUREANO HOYOS; quien manifestó que dicho apartamento posee 3 habitaciones, patio interno, 2 baños, sala-comedor y cocina, mientras que los dos apartamentos del 2do piso están arrendados.

El señor LAUREANO HOYOS manifestó que se construyeron las obras precipitadas sin licencia de construcción, pues al realizar la gestión ante Curaduría no se le dio una asesoría adecuada.

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

Durante la visita realizada la persona que atendió la visita, aportó copia de la Escritura Pública del predio No. 0836 del 11 de julio de 2007 y de un recibo de servicio público (Gas). No se aportaron planos.

- 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.

Al realizar comparativo entre lo estipulado en el POT y lo construido, se encontró que no se cumple con el índice de construcción; tampoco se respetaron los aislamientos estipulados 3,0 metros, ni el retiro de frente o del antejardín, ni el retiro posterior.

En cuanto a la fecha de terminación de las obras, no se pudo inferir de modo razonable el último acto constructivo representativo dentro del predio de la parte querellada, a través de la información disponible recabada.

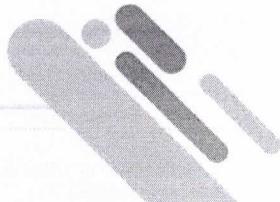
- v) "Al momento de la visita se deberá suscribir un acta por quienes participaron en ella, y solicitar un correo electrónico, y número de teléfono para notificaciones personales posteriores, situación que deberá constar en el acta, para tener la respectiva constancia de aceptación de notificación a través de correo electrónico".

Se anexa acta de visita realizada, la cual fue atendida por el señor LAUREANO HOYOS ENSUNCHO quien se identificó con cédula de ciudadanía No. 78.712.066 y manifestó ser propietario del predio en cuestión. Se pudo visitar el predio de la parte querellada, ubicado en la Carrera 94 # 32-18. Se aportó el número de celular 316 454 3174 y correo electrónico laureanomisael@gmail.com por la parte querellada.

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

No se aportaron certificaciones requeridas.

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.





[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- 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 y el presente informe, representándose en los señores LAUREANO HOYOS ENSUNCHO y ANA BEATRIZ MORALES MURILLO como propietarios según Escritura Pública No. 0836 de 2007.

- 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 señora LILIANA AVILA PEREZ y otros 10 querellantes, en calidad de vecinos del sector, es posible que la misma sea procedente, en lo tocante a la infracción urbanística del predio objeto de estudio, por presunta violación del artículo 2.2.6.1.1.1 (**Capítulo 1 Licencias urbanísticas**, Sección 1 Definición y Clases de Licencias urbanísticas) del Decreto 1077 de 2015 (Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), referente a:

(...) Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente (...). Subrayas fuera de texto.

Es decir, se realizaron intervenciones en el predio objeto de la querella, al adelantar construcción de dos pisos de altura, sin la licencia de construcción requerida para tal fin, según lo manifestado por el propietario LAUREANO HOYOS, lo cual configura una infracción urbanística.

En lo referente a la construcción del balcón se puede concluir que está localizado sobre una vía interna de acceso, lo cual se configura como una infracción urbanística por un hecho notorio de ocupación del espacio público “(...) cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo (...)”.

Se evidencia violación a las normas establecidas en el Decreto No. 0977 de 2001, de la siguiente manera:

- No se respetó índice de construcción permitido.
- No cumple con el aislamiento de frente mínimo exigido en el antejardín, esto genera una ocupación indebida del espacio público, teniendo cuenta que los antejardines constituyen áreas de propiedad privada, que hacen parte del espacio público cartagenero.
- No cumple con el aislamiento posterior (sobre la Carrera 94).

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.



- 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-0026594-2022 de 04 de marzo de 2022.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Elaboró,

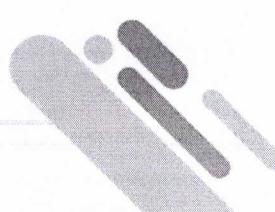
RUBÉN D. AGUILAR COLLAZO
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

JOSE LEONEL SUAREZ MEDINA
Ingeniero Civil - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Bienvenido A. RODRÍGUEZ ARANGO
Técnico en Obras Civiles - Asesor Externo
Dirección de Control Urbano - DCU
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Revisión: Ing. Robert Luna- Profesional Universitario DCU

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





ANEXO. ACTA DE VISITA E INSPECCIÓN OCULAR

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 22 días del mes de Agosto de 2022, siendo las 10:00 AM, la Dirección de Control Urbano a través del Técnico(a) asignado, el (la) señor (a) Rubén D. Hernández Cárdenas, realiza visita técnica para atender solicitud. Bienvenida Rodríguez A.

Radicado No. _____ Fecha _____

Dirección del Predio: San José De Los Campitos Cra 101A # 35-50

Propietario: Lauraano Hoyos Ensenachio

Predio con Referencia Catastral No. 01-05-118-0027-000

La visita es atendida por el (la) señor (a) Lauraano Hoyos Ensenachio, cc #78.712.006

En el sitio se observó lo siguiente: Edificación de 2 pisos de altura, de 10,4 m de fondo, más Balcón posterior, de 4,6 m de largo por 1,1 m de voladizo. En el 2do piso se identificaron 2 aptos, ambos no terminados y arrendados. En el 1er piso se observó apto de 3 habitaciones, patio interno, 2 Baños, Cocina, Sala - Comedor. Se encuentra balcón con voladizo de 1,1 m, el cual hace parte de la querella interposta posterior a la Edificación. El anejo tiene una vía de acceso de 3,9 m de ancho, que sirve para acceder a los 2 apartamentos del 2do piso. Manifestó la persona que atendió la visita que construyó sin licencia, pues al realizar la Gestión ante Cundinamarca no se le dio una respuesta adecuada.

Correo para notificación → Lauraano.msnat@gmail.com

Presentó Licencia: Si NO X N° de Licencia: _____ Modalidad: _____

Profesional Responsable: _____

Tiene radicación de Licencia Si NO X fecha de radicación de la Licencia: _____

N° de Radicación de Licencia: _____

N° de Cedula: _____ Modalidad: _____

Plan de Manejo Ambiental Si NO _____

Plan de Manejo de Tránsito Si NO _____

X Rubén D. Hernández Cárdenas
X Eduardo Gómez

Firma Técnico asignado

Firma de quien atiende la diligencia

Cel: 310-474-1124

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

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

