

72
REMITENTE
CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.
20 de Septiembre de 2016

REMITENTE

DESTINATARIO
DIRECCION
CARRERA 60 A NO. 29-14
C.P. 13001116
CURADURIA URBANA
CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.

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

Código de registro: EXT-AMC-16-0063967
Fecha y Hora de registro: 23-sep.-2016 11:31:38
Funcionario que registró: Barrios Dean, Leidis del Carmen
Domicilio del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 7A1CD281
www.cartagena.gov.co

'O VERGARA VERGARA
amento De Control Urbano
aria De Planeación Distrital
Inteligente
acú
ena

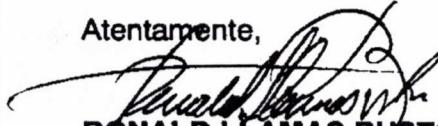
C.U.Nº 033- P-19-09-2016

Radicación: 13001116 -0458 de septiembre 14 de 2016 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, el señor **ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ, AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ**, han solicitado ante esta Curaduría Urbana declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en barrio Vista Hermosa carrera 60 A No, 29-14 de esta ciudad. El titular bajo gravedad de juramento, declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente hace quince años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 y 67 del Decreto 1077 de 2015, y al decreto 1110 del 01 de agosto de 2016

Atentamente,


RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

#



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0051457-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051457-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	049-2018
Remite:	Curador Urbano No 1 del Distrito de Cartagena
Presuntos Infractores	ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ Y AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas.
Código de Registro	EXT-AMC-16-0063967

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.

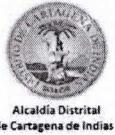
ANTECEDENTES

Mediante oficio **EXT-AMC-16-0063967**, el Curador Urbano No 1 del Distrito de Cartagena, Dr Ronald Llamas Bustos, en cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 64 y 67 del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1110 del 1 de Agosto de 2016, comunicó a esta Dirección Administrativa que los Señores Ángel María Hurtado Álvarez y Aida Flor Noel Rodríguez, solicitaron ante esa Curaduría reconocimiento de construcción efectuada por ellos en el inmueble ubicado en el Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta ciudad.

En la petición presentada el Curador Urbano No 1 no presentó anexos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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



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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural

Las solicitudes de Reconocimiento de Edificaciones que se adelantan ante las Curadurías Urbanas de la Ciudad de Cartagena, deben obedecer a lo consagrado en el artículo 22641 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, y así mismo cumplir con el lleno de los requisitos establecidos en esa normatividad legal, por tanto es competencia de este de esta Dirección Administrativa de Control Urbano una vez se cuente con la información suministrada por el Curador Urbano proceder a la verificación del cumplimiento del lleno de los requisitos para efectuar el reconocimiento solicitado, toda vez que se trata de una construcción presuntamente realizada sin la expedición de la licencia urbanística de construcción y se desconoce la situación fáctica bajo la cual se construyó así como la naturaleza en si misma de la construcción.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con la finalidad de evaluar y determinar de primera mano la construcción realizada, la situación fáctica bajo la cual se solicita el reconocimiento y así mismo establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

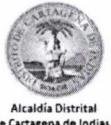
1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta ciudad, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, , así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento.

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

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

RESUELVE

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



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

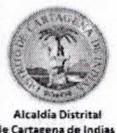
Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta ciudad, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento.

TERCERO: Comunicar a los Señores Ángel María Hurtado Álvarez y Aida Flor Noel Rodríguez, de la presente actuación administrativa, en su calidad de solicitantes del trámite de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándoseles que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

CUARTO: Comunicar al Curador Urbano No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, Dr Ronald Llamas o quien haga sus veces, de la determinación tomada en el presente acto.

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

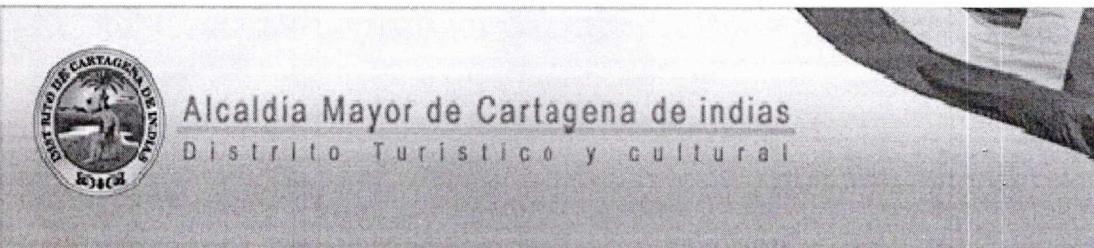
Proyectó: Alberto Pomares.
Asesor Jurídico.



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

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

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



AMC-OFI-0051457-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051457-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	049-2018
Remite:	Curador Urbano No 1 del Distrito de Cartagena
Presuntos Infractores	ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ Y AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ
Hechos	Presunta violación a las normas urbanísticas.
Código de Registro	EXT-AMC-16-0063967

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-16-0063967**, el Curador Urbano No 1 del Distrito de Cartagena, Dr Ronald Llamas Bustos, en cumplimiento del parágrafo 1 del artículo 64 y 67 del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1110 del 1 de Agosto de 2016, comunicó a esta Dirección Administrativa que los Señores Ángel María Hurtado Álvarez y Aida Flor Noel Rodríguez, solicitaron ante esa Curaduría reconocimiento de construcción efectuada por ellos en el inmueble ubicado en el Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta ciudad.

En la petición presentada el Curador Urbano No 1 no presentó anexos.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

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





Las solicitudes de Reconocimiento de Edificaciones que se adelantan ante las Curadurías Urbanas de la Ciudad de Cartagena, deben obedecer a lo consagrado en el artículo 22641 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, y así mismo cumplir con el lleno de los requisitos establecidos en esa normatividad legal, por tanto es competencia de este de esta Dirección Administrativa de Control Urbano una vez se cuente con la información suministrada por el Curador Urbano proceder a la verificación del cumplimiento del lleno de los requisitos para efectuar el reconocimiento solicitado, toda vez que se trata de una construcción presuntamente realizada sin la expedición de la licencia urbanística de construcción y se desconoce la situación fáctica bajo la cual se construyó así como la naturaleza en si misma de la construcción.

Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con la finalidad de evaluar y determinar de primera mano la construcción realizada, la situación fáctica bajo la cual se solicita el reconocimiento y así mismo establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta ciudad, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, , así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento.

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

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

RESUELVE

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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

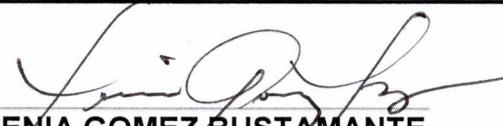
5

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta ciudad, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento.

TERCERO: Comunicar a los Señores Ángel María Hurtado Álvarez y Aida Flor Noel Rodríguez, de la presente actuación administrativa, en su calidad de solicitantes del trámite de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándoseles que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

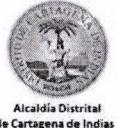
CUARTO: Comunicar al Curador Urbano No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, Dr Ronald Llamas o quien haga sus veces, de la determinación tomada en el presente acto.



XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

Proyectó: Alberto Pomares. 
Asesor Jurídico.



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

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

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



AMC-OFI-0051529-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0051529-2018**

Arquitecto

NICOLAS TUÑON BOLAÑOS

Ingeniera

MARIA ESTELA HERNANDEZ RAMOS

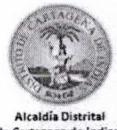
Ciudad.

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN
DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Radicación	049-2018
Remitido por :	CURADOR URBANO No 1
Hechos	Solicitud de Reconocimiento de Edificaciones.- Presunta violación a la Normatividad Urbanística.
Dirección	Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14
Codigo SIGOB	EXT-AMC-16-0063967

**ASUNTO: VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO.-
PRESUNTA INFRACTION URBANISTICA.**

Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto 1110 de agosto 1 de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en la dirección señalada por el Curador Urbano No 1 en su petición contenida en el oficio EXT-AMC-16-0063967, quien informó a esta Dirección Administrativa que los Señores ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ Y AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ, solicitaron reconocimiento de la construcción ubicada en Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta Ciudad, desarrollada sin la previa licencia, para lo cual se ordenó Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el Barrio Vista Hermosa carrera 60 A No 29-14 de esta ciudad, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, , así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el





caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento, en cumplimiento a lo ordenado en el Oficio AMC-OFI—0051457-2018, Averiguación Preliminar.

En consideración a lo anterior,

ORDENESE:

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

Segundo: El Informe Técnico producto de la visita contendrá, entre otros aspectos: si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento.

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

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

Quinto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Aentamente,

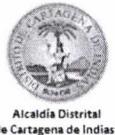
XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018

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

Proyectó: Alberto Pomares.
Abogado Asesor Jurídico.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0051466-2018

CURADURÍA URBANA DISTRITAL N° 1

21 MAYO 2018

XAS
RECIBIDO
B: JFM

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0051466-2018

Señor

CURADOR URBANO No 1 del Distrito de Cartagena.-

Dr Ronald Llamas Bustos.

Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AVERIGUACION PRELIMINAR POR QUEJA- Código de Registro EXT-AMC-16-0063967.

Radicado interno: 049-2018

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio AMC-OFI-16-0063967-2018 de fecha Mayo 16 2018, iniciar Averiguación preliminar, de conformidad con los hechos contenidos en el Oficio EXT-AMC-16-000063967, por medio del cual esa Curaduría, pone en conocimiento de esta Dirección Administrativa que los Señores Angel Maria Hurtado Alvarez y Aida Flor Noel Rodriguez, solicitaron la existencia de una edificación desarrollada sin la plena licencia en el Barrio Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14 de esta Ciudad.

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

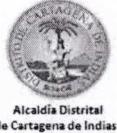
Visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en la Barrio Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento

Cordialmente,

Xenia Gomez Bustamante

Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

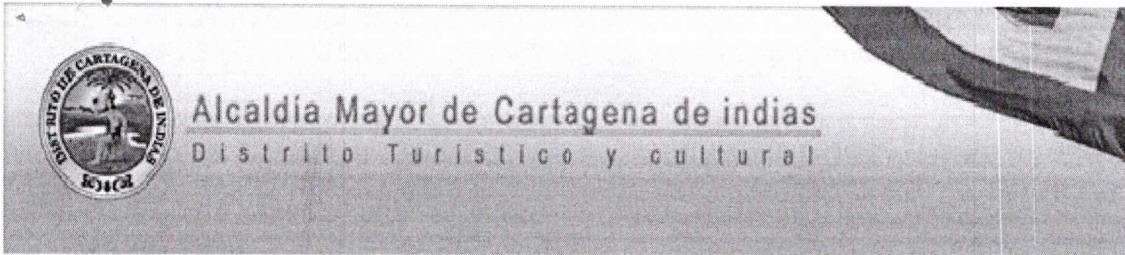
Proyectó:Alberto Pomares.-
Asesor Jurídico DACU.-



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

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

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



AMC-OFI-0051491-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018
Oficio **AMC-OFI-0051491-2018**

Señores
ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ
AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ
Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14.
Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AVERIGUACION PRELIMINAR- Código de Registro EXT-
AMC-16-0063967.

Radicado interno 049-2018

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio AMC-OFI-0051457-2018, de fecha 16 de Mayo de 2018, iniciar Averiguación preliminar, de conformidad con los hechos contenidos en el Oficio EXT-AMC-16-0063967, radicado por el Curador Urbano No1 del Distrito de Cartagena, quien informó a esta Dirección Administrativa que solicitaron ante esa curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14 de esta Ciudad.

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 procedió a ordenar, Visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en la Barrio Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido,

identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento.

Cordialmente.

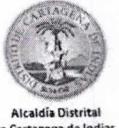

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.

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

Proyectó: Alberto Pomares.- 
Asesor Jurídico.- 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

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

Fecha y hora de entrega:

ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ

DESTINATARIO:

BRR VISTA HERMOSA CRA 60A No. 29-14



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

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO

REMITENTE Y DIRECCIÓN:

472934000001
18/06/2018



▲ 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 1 2 3
FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:
Marque el día con una "X"

ALCALDIA DE CARTAGENA APOYO LOGISTICO
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



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

◆ CONTROL URBANO

◆ SOBRE-URGENTE

DESTINATARIO:

ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ

BRR VISTA HERMOSA CRA 60A No. 29-14

ZONA:

INMUEBLE		PISOS		COLOR		PUERTA	
<input type="checkbox"/>	Casa	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	Blanca	<input type="checkbox"/>	Madera
<input type="checkbox"/>	Edificio	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	Crema	<input type="checkbox"/>	Metal
<input type="checkbox"/>	Negocio	<input type="checkbox"/>	3	<input type="checkbox"/>	Ladrillo	<input type="checkbox"/>	Vidrio
<input type="checkbox"/>	Conjunto	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	Amarillo	<input type="checkbox"/>	Aluminio
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	+4	<input type="checkbox"/>	Otro	<input type="checkbox"/>	Otros

CARTAGENA

\$597.65

◆ FACTURAS:

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0051491-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 16 de mayo de 2018
Oficio **AMC-OFI-0051491-2018**

Señores

ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ

AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ

Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14.

Ciudad

ASUNTO: COMUNICACIÓN DE AVERIGUACION PRELIMINAR- Código de Registro EXT-
AMC-16-0063967.

Radicado interno 049-2018

Cordial saludo,

Comedidamente le comunico que en el expediente arriba citado y de conformidad con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, esta Dirección Administrativa de Control Urbano, ordenó mediante oficio AMC-OFI-0051457-2018, de fecha 16 de Mayo de 2018, iniciar Averiguación preliminar, de conformidad con los hechos contenidos en el Oficio EXT-AMC-16-0063967, radicado por el Curador Urbano No1 del Distrito de Cartagena, quien informó a esta Dirección Administrativa que solicitaron ante esa curaduría declarar la existencia de una edificación desarrollada sin la previa licencia, en el inmueble ubicado en el Barrio Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14 de esta Ciudad.

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 procedió a ordenar, Visita técnica en el sitio de la problemática ubicado en la Barrio Vista Hermosa Carrera 60 A No 29-14, con el objeto que se rinda un informe técnico detallado y preciso a fin de constatar si existe una construcción o modificación del inmueble objeto de la visita, en caso afirmativo verificar el tiempo en que se efectuó la construcción, tipo de obra que se adelantó evaluar el estado de la construcción, nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, medidas de lo construido,

identificación catastral y registral, y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, señalando las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente respecto a la petición de reconocimiento.

Cordialmente.

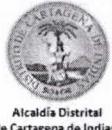
XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril de 2018.

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

Proyectó: Alberto Pomares.-
Asesor Jurídico.- DACU.



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



AMC-OFI-0092385-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 21 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0092385-2018

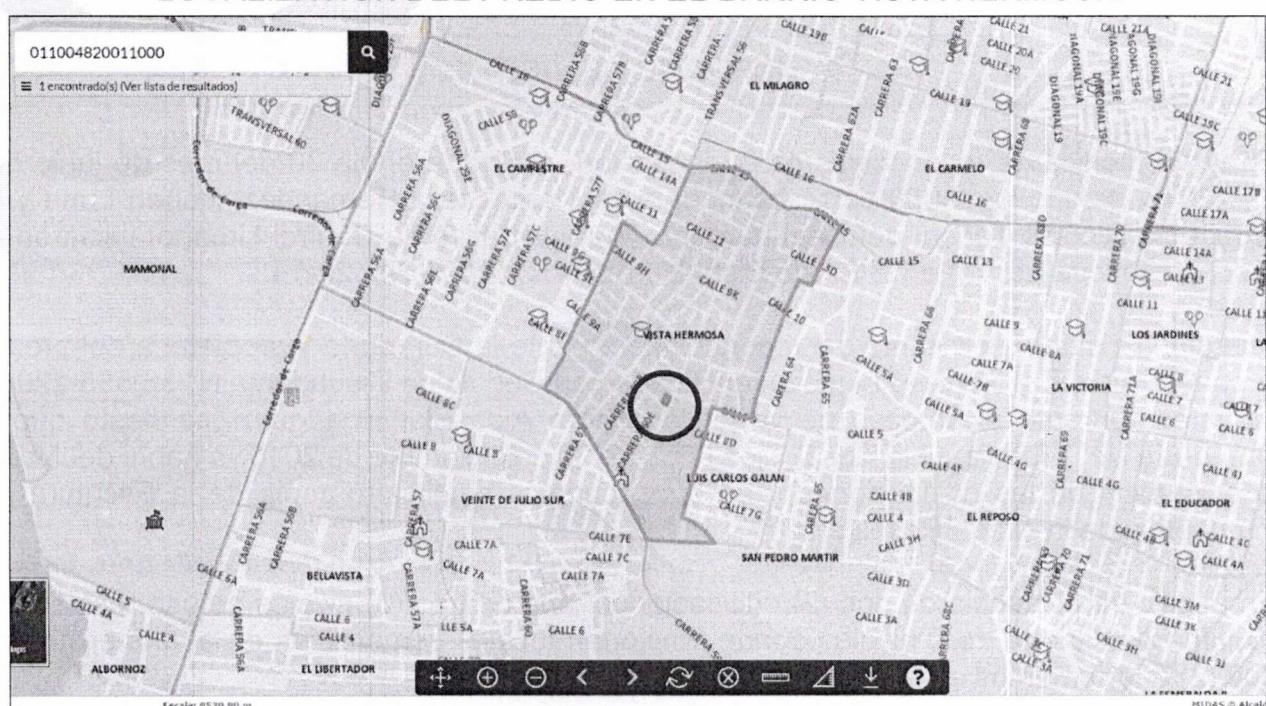
INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ASUNTO:	Solicitud de Reconocimiento de edificaciones			FECHA ASUNTO: 16/05/2018
CODIGO DE REGISTRO:	EXT-AMC-16-0063967	COMISIÓN OFICIO:	AMC-OFI-0051529-2018	FECHA VISITA: 30/06/2018
SOLICITANTE:	- Ronald Llamas Bustos (Curador Urbano No 1 D.T. y C. de Cartagena de Indias)			Rad: Proceso 049-2018
DIRECCION:	Barrio Vista Hermosa, D 29 61B 45 Referencia catastral 011004820011000			
REALIZARON LA VISITA: ING. MARÍA STELLA HERNÁNDEZ RAMOS ARQ. NICOLÁS TUÑÓN ING. ROBERT LUNA GARCÍA				

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ASUNTO, ALCANCE Y PROPÓSITO

En el marco del Proceso 049-2018 derivado del oficio **EXT-AMC-16-0063967**, se recibe solicitud por parte de la División Administrativa de Control Urbano mediante Oficio AMC-OFI-0051529-2018, para practicar **VISITA TÉCNICA DE RECONOCIMIENTO** e **INFORME TÉCNICO** producto de la misma, en el predio de dirección Barrio Vista Hermosa, Cra 60A No. 29-14.

LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL BARRIO VISTA HERMOSA



Fuente: Midas v3, 2018.



LOCALIZACION DEL PREDIO



Fuente: Midas v3, 2018.

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita se informó en detalle el objeto de la misma a la persona que la atendió, se solicitó información pertinente al asunto, se realizó un registro fotográfico del sitio. Posteriormente se procedió a realizar inspección ocular y la toma de medidas aproximadas de las dimensiones y área del inmueble existente; para determinar cualquier presunta infracción urbanística.

INFORME DE VISITA

En visita técnica de reconocimiento e inspección, realizada el día 30 del mes de junio del año 2018, siendo las 04:00 p.m., los ingenieros María Stella Hernández, Robert Luna y el arquitecto Nicolás Tuñón, del Departamento Administrativo de Control Urbano, iniciaron el proceso de localización en el Barrio Vista Hermosa, Cra 60A No. 29-14.

Atendió la visita la solicitante del reconocimiento ante la Curaduría y propietaria del predio, la señora Aida Flor Noel Rodríguez identificada con Cédula de Ciudadanía N° 36.555.220 de Mahates. Durante el proceso de visita, la señora Aida Flor Rodríguez manifestó que la Curaduría No. 1 mediante la Resolución 0668 de 30 de diciembre de 2016 ya había declarado la existencia de las edificaciones y en consecuencia suministró copia de la Escritura del inmueble y de la citada Resolución.

En el sitio se evidenciaron dos (2) edificaciones, una de tres (3) niveles de uso residencial Multifamiliar, y otra de 2 niveles donde funcionan locales comerciales en el primer nivel y dos (2) apartamentos en el segundo nivel.



EDIFICACION 1

Primer Nivel: Dos apartamentos con sala-comedor, cocina, alcobas, baños, escalera interna de acceso a segundo nivel, antejardín y escalera en antejardín.

Segundo Nivel: Alcobas del apartamento ubicado en el lateral derecho (entrando) del primer nivel; una terraza y escaleras de acceso al tercer nivel.

Tercer Nivel: Un apartamento con sala-comedor, cocina, alcobas y baño.

La edificación presenta las siguientes medidas aproximadas:

Frente de lote: 5.20 m.

Lateral de lote: 16.15 m.

Área de Lote: 84 m².

Antejardín: 1.5 m.

Voladizo: 1.90 m.

Área Construida por Nivel: 71.23 m² (nivel 1), 34.7 m² (Nivel 2) y 34.7 m² (Nivel 3).

Área Total Construida: 140.63 m².

Escalera metálica localizada en el antejardín con medidas: 0,70 m por 2,20 m; área de escalera 1,54 m²

EDIFICACION 2

Primer Nivel: Locales comerciales, antejardín y escalera de acceso al segundo nivel en zona de antejardín.

Segundo Nivel: Dos apartamentos con sala-comedor, cocina, alcobas y baños.

La edificación presenta las siguientes medidas aproximadas:

Frente de lote (Diagonal 29): 9 m.

Frente de lote (Carrera 61): 16.35 m.

Área de Lote: 147.15 m².

Antejardín (Diagonal 29): 1.82 m.

Antejardín (Carrera 61): 1.40 m.

Voladizo (Diagonal 29): 1 m.

Voladizo (Diagonal 61): 0.90 m.

Área Construida por Nivel: 105.10 m² (nivel 1) y 113.60 m² (Nivel 2).

Área Total Construida: 218.70 m².

Escalera en concreto en el antejardín que ocupa un área de 3 m².

De conformidad con la Resolución 0668 de 30 de diciembre de 2016 emitida por La Curaduría No. 1 se declaró la existencia de la edificación de uso residencial Bifamiliar, presentada por la propietaria, la cual consta:

Vivienda 1:

Área: 70 m²

Sala, comedor, cocina, patio interno, dos alcobas, un baño y terraza

Vivienda 2:

Área: 97,20 m².

Sala, comedor, cocina, labores, dos alcobas, un baño y terraza.

Patio: 303.7 m².

Antejardines: 69,08 m².

Área total construida: 167,20 m².



Área libre primer piso: 372,80 m².

Área de lote: 540 m².

Número de pisos: 1.

Altura: 3,55 m.

Aislamiento de frente: 1,3 metros sobre carrera 60D y 1,2 metros sobre diagonal 29.

Aislamiento lateral: 25 metros.

Así las cosas, se realizó una comparación entre lo observado en la visita y lo aprobado en la resolución 0668 de 30 de diciembre de 2016, obteniéndose el siguiente cuadro:

Tabla 1 Cuadro comparativo Construido Vs Resolución

Resolución 0668 de 30 de diciembre de 2016.	Evidenciado	Cumplimiento y/o observaciones
2 edificaciones de un (1) piso.	Dos (2) edificaciones, una de tres (3) niveles de uso residencial Multifamiliar, y otra de 2 niveles donde funcionan locales comerciales en el primer nivel y dos (2) apartamentos en el segundo nivel.	No cumple
Área edificación 1: 70 m ² Área edificación 2: 97,20 m ²	Área edificación 1: 140.63 m ² Área edificación 2: 218.70 m ²	No cumple
Antejardines: 69,08 m ²	Antejardines: 51,15 m ²	No cumple
Área Total Construida: 167 m ²	Área Total Construida: 359,33 m ²	No cumple
Área del lote: 540 m ²	Área del lote: 231,15 m ²	Se observa un área diferente a lo señalado en la escritura y en la licencia.
Número de pisos: 1 (vivienda 1) Número de pisos: 1 (vivienda 2)	Número de pisos: 3 (edificación 1) Número de pisos: 2 (edificación 2)	No cumple
Aislamiento de frente: 1,3 sobre carrera 60D y 1,2 sobre diagonal 29 Aislamiento lateral: 25 m	Aislamiento de frente: Vivienda 1 Antejardín (Diagonal 29): 1,5 m Vivienda 2 Antejardín (Diagonal 29): 1.82 m. Antejardín (Carrera 61): 1.40 m. Aislamiento lateral: no se evidencian	No cumple

Se tomó registro fotográfico exterior de los inmuebles, el cual se presenta a continuación.

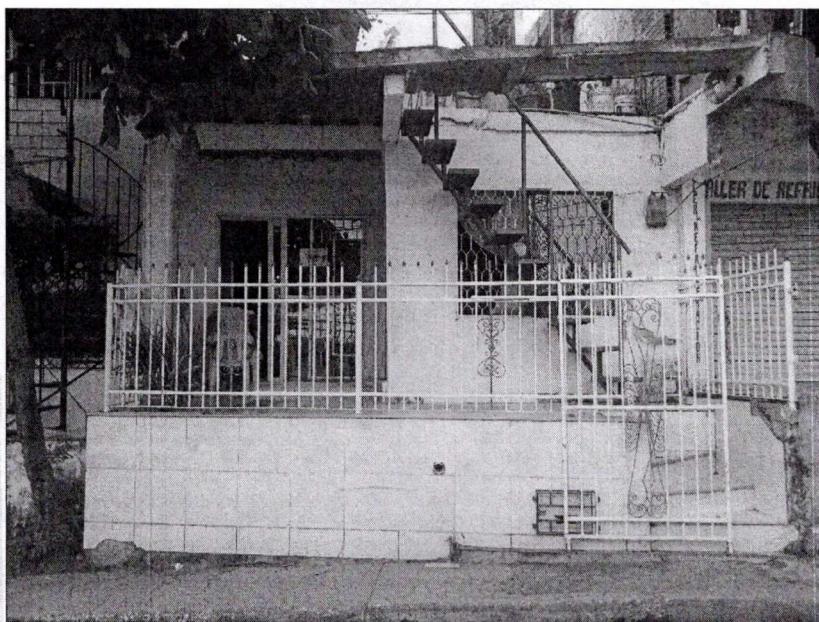


Ilustración 1 Vista de Fachada del predio 1 objeto de la visita. Junio de 2018.

Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

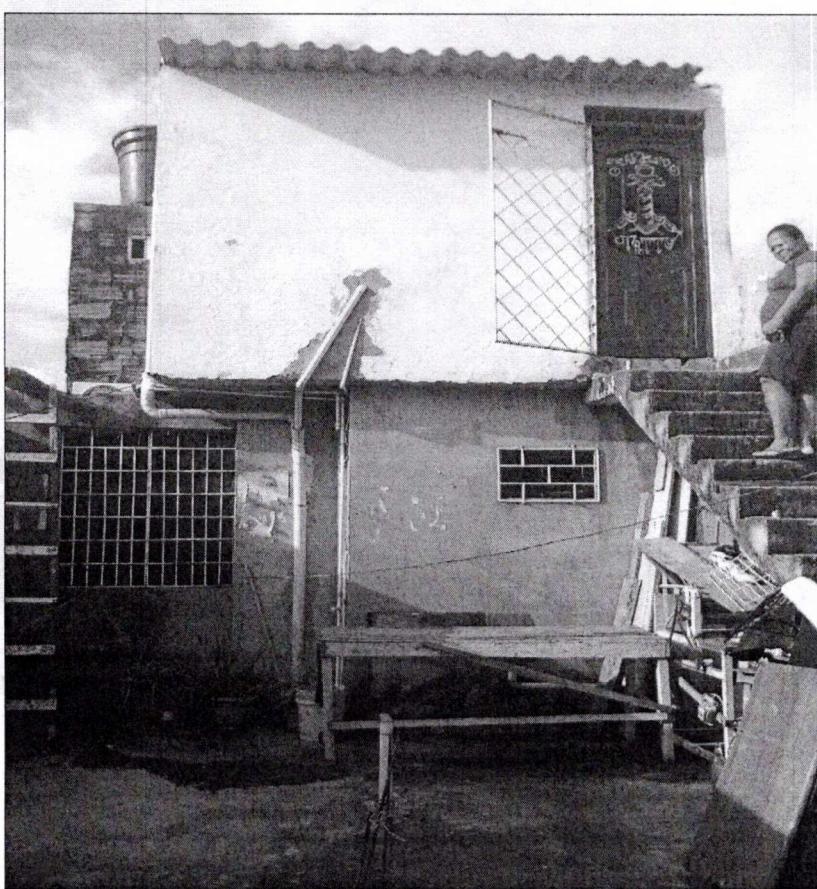


Ilustración 2 Vista de segundo y tercer piso, Edificación 1

Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



Ilustración 3 Vista Edificación 2
Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.

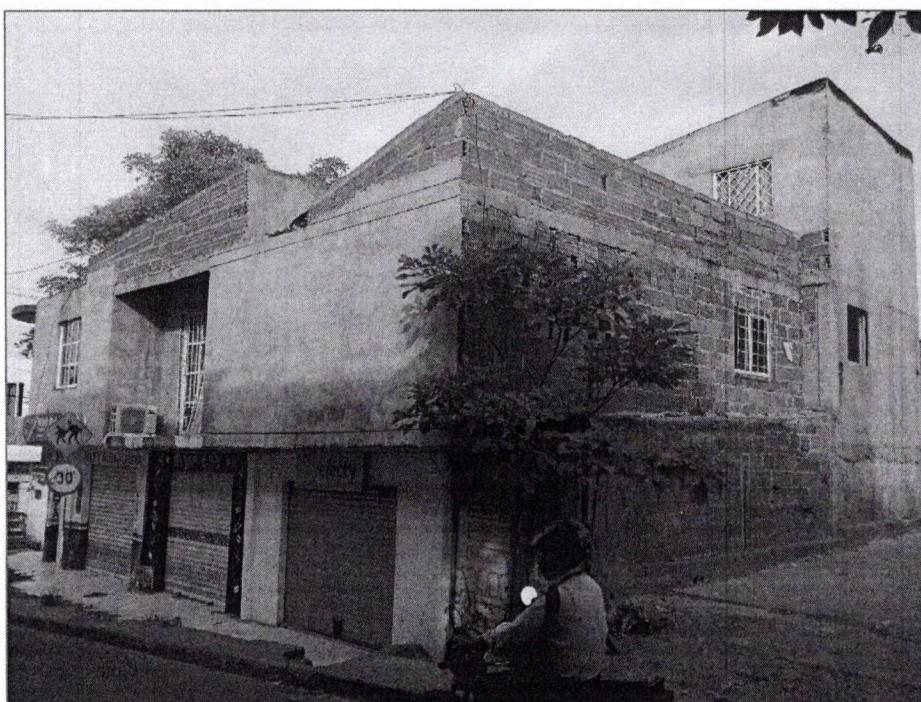


Ilustración 4 Vista lateral del predio
Fuente: Departamento Administrativo de Control Urbano, 2018.



INFORMACIÓN DEL PREDIO

REFERENCIA	011004820011000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO
RIESGO PRI	INTEGRAL TOTAL
RIESGO SEC	Licuacion Baja 100
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	282.12
PERIMETRO	69.70
DIRECCION	D 29 61B 45
BARRIO	VISTA HERMOSA
LOCALIDAD	LI
UCG	15
CODIGO DANE	36040311
LADO DANE	B
MANZ IGAC	482
PREDIO IGAC	11
MATRICULA	060-115658
AREA TERRENO	327.00
AREA CONSTR	264.00

Fuente: Midas v3, 2018.

NORMATIVA APPLICABLE

El predio referenciado se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el MIDASv3 con Uso de Suelo, como Área de actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA), reglamentada en la primera columna del Cuadro N°1 del Decreto 0977 del 2001, el cual aparece a continuación:

RESIDENCIAL TIPO A (RA)	
UNIDAD BÁSICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre x c/0.80 m2 de A. Const.
BIKFAMILIAR	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
BIKFAMILIAR	AML.: 200 M2 – F.: 10 M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MÁXIMA	2 pisos
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6
UNIFAMILIAR 2 pisos	1.0
BIKFAMILIAR	1.1



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.

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

En la circular 3 de 2002, se suplió el vacío existente en cuadro N° 1 del Decreto 0977 del 2001 sobre los multifamiliares en Área actividad RESIDENCIAL TIPO A (RA), en cuanto al índice de construcción que debe ser de 1.2.

CONCLUSIONES

Por lo anteriormente descrito se puede concluir lo siguiente:

- ✓ La edificación objeto de visita, se encuentra localizada en el Barrio Vista Hermosa, de acuerdo con MIDAS V3 la nomenclatura del predio es D29 61B-45 con referencia catastral N° 011004820011000, la Escritura del predio indica que la dirección es Diag. 29 No. 60D-101 y la resolución 0668 de 30 de diciembre de 2016 indica que la dirección es carrera 60^a N° 29-14.
- ✓ En el sitio se evidenciaron dos (2) edificaciones, una de tres (3) niveles de uso residencial Multifamiliar, y otra de 2 niveles de uso comercial y residencial donde funcionan tres locales comerciales en el primer nivel y dos (2) apartamentos en el segundo nivel, teniendo en cuenta el cuadro comparativo 1 y los datos tomados en el sitio, cabe resaltar que lo evidenciado **no concuerda con lo descrito en la Resolución No.0668 de 30 de diciembre de 2016, en lo siguiente:**
- ✓ Que según resolución la vivienda 1 y la vivienda 2 constan de un piso, y de acuerdo a lo evidenciado en el sitio la vivienda 1 consta de 3 pisos y la vivienda 2 consta de 2 pisos.
- ✓ Que el uso aprobado mediante la citada resolución es de una edificación Residencial Bifamiliar en un piso, con un área construida de 167.20 m²; y en el sitio se evidenció que el uso destinado en el primer piso de la edificación es comercial y residencial, con un área construida de 176.33 m², es decir que aumentó el índice de construcción 9.13 m².
- ✓ Que se construyeron dos pisos adicionales con un área total de 183 m².
- ✓ Por lo anterior, el AREA DE CONSTRUCCION aumentó 192.13 m², en relación con el área de construcción aprobada.



- ✓ El Área del lote en la resolución es de 540 m² y el Área del lote evidenciada en sitio es de 231,15 m²; esto teniendo en cuenta el área de lote donde se encuentran las dos edificaciones descritas en este informe, es decir que se evidencia inconsistencia con relación al área de predio estipulada.
- ✓ La edificación 1 no cumple con la escalera situada en la zona de antejardín la cual ocupa un área de 1,54 m², teniendo en cuenta el **ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS del Plan de Ordenamiento Territorial:** “Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes”. **“Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes”.**
- ✓ La edificación 2 no cumple con la escalera situada en la zona de antejardín la cual ocupa un área de 3 m², teniendo en cuenta el **ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS del Plan de Ordenamiento Territorial:** “Para los retiros de frente o antejardín no se exigen cerramientos; cuando existan, se permitirá la construcción de un muro lleno con una altura máxima de cincuenta (50) centímetros, a partir del cual podrán construir verjas hasta una altura máxima de dos punto cincuenta (2.50) metros, siempre que sean semitransparentes”. **“Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes”.**

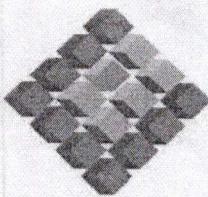
En consecuencia, teniendo en cuenta lo evidenciado al momento de la visita, no coinciden con la edificación declarada como existente mediante la resolución 0668 de 30 de diciembre de 2016.

Atentamente,

ARQ. NICOLÁS TUÑÓN
Asesor Externo de Control Urbano

ING. MARÍA STELLA HERNÁNDEZ
Asesor Externo de Control Urbano

ING. ROBERT LUNA GARCÍA
Asesor Externo de Control Urbano



**CURADURIA URBANA DISTRITAL N°. 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.**

RESOLUCION

■ 0 6 6 8 / 3 0 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ, AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ
GLADYS AMADA PAJARO MARTINEZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor **ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 15.028.462 expedida en Lorica, y las señoras: **AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ**, con cedula de ciudadanía N° 36.555.220 expedida en Santa Marta, **GLADYS AMADA PAJARO MARTINEZ**, con cedula de ciudadanía N° 22.949.272 expedida en Mahates, como propietarios del lote 11 en la manzana 482 del Barrio Vista Hermosa, radicaron ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener el reconocimiento de la edificación desarrollada en dicho lote hace 14 años.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001116-0458, los interesados anexaron la documentación señalada en los Artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, en la misma designan como responsable del levantamiento de la edificación a la arquitecta **MARTHA OROZCO C.**, con Matricula profesional vigente N° 37872015-45478233 y del peritaje técnico al ingeniero civil **STEVE LICONA CH.**, con Matricula profesional vigente N° 13202178495 de Bolívar.

Que los interesados declaran bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento solicitado fue adecuada hace 5 años para el uso residencial bifamiliar, declaración que se entiende prestada con el diligenciamiento del formulario. (Numeral 4 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la arquitecta **MARTHA OROZCO C.**, que elaboro el plano de levantamiento, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el Ingeniero civil **STEVE LICONA CH.**, se hace responsable legalmente de los resultados del estudio técnico.(Numeral 2 y 3 del Artículo 2.2.6.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015).

Que la señora **GLADYS AMADA PAJARO**, adquirió el inmueble de la petición como aporte a título de subsidio familiar de vivienda en especie, según consta en la escritura pública 1935 del 26 de Diciembre de 1995, otorgada en la Notaría Quinta de Cartagena, registrada con la matricula inmobiliaria 060-115658 y vendió derechos de cuota del 13.90% de dicho inmueble al señor **ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ** y **AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ**, según pormenores de la escritura pública N° 1741 del 24 de Junio de 2005, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena. (Artículo 2.2.6.4.2.1 y 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto 1197 de 2016).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, fue informado el Doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como director de Control Urbano, que el señor **ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ**, y **AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ**, solicitaron la declaratoria de construcción de la edificación desarrollada hace 14 años para el uso residencial bifamiliar.

Que forma parte de la documentación, los escritos autenticados de los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, señores: **ENDRYTH SEGUNDO CARABALLO**, y **MIRNOT ANTONIO LOPEZ**, en los cuales expresan que conocen la edificación localizada en la Carrera 60 A N° 29-14 de la Urbanización Vista Hermosa, se dan por notificados de la resolución de declaratoria de existencia de la edificación y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el reconocimiento de construcción está definido, como la actuación por medio de la cual el Curador Urbano o la autoridad Municipal o Distrital competente para expedir licencias de construcción, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias, siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de

RESOLUCION
0668 / 30 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ, AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ

GLADYS AMADA PAJARO MARTINEZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que la casa lote de la petición, se encuentra ubicado en el Área delimitada gráficamente en el Plano de Formulación Urbana PFU 05-05 Usos de Suelos como Área de Actividad Residencial Tipo A-RA, reglamentada en la Columna 1 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: residencial; vivienda unifamiliar, y bifamiliar. Compatible: comercio 1, industrial 1; Complementario: institucional 1 y 2, portuario 1; Restringido: comercio 2; Prohibido: comercio 3 y 4, industrial 2 y 3, turístico, portuario 2, 3 y 4, institucional 3 y 4.

Que el Barrio Vista Hermosa, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, es un sector urbanísticamente desarrollado, que tiene el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral total, definido en el artículo 194 del Decreto 0977 de 2001.

Que la solicitud de declaratoria de construcción es procedente, porque el lote de la petición no se encuentra localizado en área de protección, ni de alto riesgo no mitigable, ni está afectado por motivo de utilidad pública. Artículo 2.2.6.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015).

Que en el plano de levantamiento arquitectónico se identifican dos apartamentos o viviendas, que determinan el uso residencial bifamiliar, previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A-RA. (Columna 1 del Cuadro N°1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el lote de la petición presenta un área de 540 M², que excede la mínima prevista en 480 M² para el uso residencial multifamiliar, en el Área de Actividad Residencial Tipo A. (Circular N° 3 de 2002).

Que el ingeniero civil STEVE LICONA CHIQUILLO, como responsable del peritaje técnico de la edificación objeto del reconocimiento solicitado, en el documento que lo contiene CONCLUYE: "

1- La construcción de estas viviendas se puede considerar buena para resistir las cargas vivas y muertas moderadas a las que esté sometida actualmente.

2- Las estructuras no presentan falla ni deterioro en ninguno de sus elementos estructurales.

3- Los asentamientos presentados son los normales y no han causado ningún daño en los muros y acabado de la edificación.

4- De acuerdo al análisis empleado por el método de la fuerza horizontal equivalente la edificación es apta para resistir las fuerzas horizontales que se llegasen a presentar por un sismo en la zona de influencia.

5- Las derivas de pisos son menores a las permitidas por el Código NSR-10, de acuerdo al análisis empleado.

6- Como arriba se mencionó los índices de sobre esfuerzo y flexibilidad de piso no llegan a 1, según lo indicado en el Código NSR-10.

7- La edificación objeto de solicitud de reconocimiento, no se encuentra clasificada dentro de lo establecido en el Número A.10.9.1 del Reglamento NSR-10.

8- Por todo lo anterior y al mantenimiento oportuno realizado anualmente se concluye que las construcciones son aptas para el uso establecido y reúne todas las condiciones de valor admisible desde el punto de vista estructural para soportar las cargas hoy establecidas".

Que la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, sobre el peritaje técnico rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La construcción a reconocer es una edificación de un piso con sistema estructural de pórticos de concreto reforzado y se revisó con grado de capacidad de energía mínimo.

La cimentación está compuesta por zapatas aisladas unidas entre sí con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.20x1.20x0.35m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.25x0.25m y reforzadas con 6 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada

RESOLUCION
Nº 0668 / 30 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR
TITULAR: ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ, AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ
GLADYS AMADA PAJARO MARTINEZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

Las vigas de cubierta son de 0.25x0.25m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.12m.

La losa de cubierta es nervada armada en una dirección con espesor de torta de 0.05m y reforzada con malla electro soldada de 6mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos. La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ y se revisó con perfil de suelo tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.0.

En el peritazgo estructural se verificó que cada uno de los elementos estructurales tuvieran un índice de sobre esfuerzos menor a la unidad, se hizo el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente. Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C".

Que dentro de esta actuación adelantada conforme al procedimiento señalado en la sección 2 del Capítulo 4 del Decreto 1077 de 2015, se ha verificado el cumplimiento de las exigencias previstas para declarar la existencia de edificación; vale decir: uso(residencial bifamiliar previsto como principal en el Área de Actividad Residencial Tipo A), Antigüedad de 14 años, y peritaje técnico de acuerdo a las estipulaciones de la NSR-10 en el Título E.(Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que los interesados aportaron copia de los documentos de pago del impuesto de delineación a la construcción al Distrito de Cartagena y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Patrimonio y Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.(Artículo 2.2.6.8.14 del Decreto 1077 de 2015).

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Declarar la existencia de la Edificación de 1 piso, con dos viviendas o apartamentos, en el lote ubicado en la Carrera 60A N° 29-14 del Barrio Vista Hermosa de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 1935 del 26 de Diciembre de 1995, otorgada en la Notaría Quinta de Cartagena, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-115658 y referencia catastral 01-10-0482-0011-000, de propiedad del señor ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ, de las señoras: AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ, y GLADYS AMADA PAJARO MARTINEZ.

Se expide este reconocimiento sin perjuicio de las eventuales responsabilidades penales, civiles y administrativas, por la construcción adelantada sin la previa licencia, en el lote antes identificado, reconocimiento que no implica pronunciamiento sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de la declaración de existencia de la edificación ubicada en la dirección antes anotada, se aprueba el plano de levantamiento arquitectónico que se integra a esta Resolución en el cual se identifican 2 apartamentos o viviendas, destinados a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001. El plano de levantamiento se describe así:

VIVIENDA 1 70.00 M²
SALA-COMEDOR, COCINA, PATIO INTERNO, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y TERRAZA *6*

RESOLUCION
0668 / 30 DIC. 2016

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL BIFAMILIAR

TITULAR: ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ, AIDA FLOR NOEL RODRIGUEZ
GLADYS AMADA PAJARO MARTINEZ

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997, 810 DE 2003 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

VIVIENDA 2 97.20 M²

SALA-COMEDOR, COCINA, LABORES, DOS ALCOBAS, UN BAÑO Y TERRAZA

PATIO 303.72 M²

ANTEJARDINES 69.08 M²

Área total construida = 167.20 M².

Área libre primer piso = 372.80 M².

Área de lote = 540 M².

Número de pisos = 1.

Altura = 3.55 metros.

Aislamiento de frente = 1.3 metros, sobre Carrera 60D y 1.2 metros sobre diagonal 29.

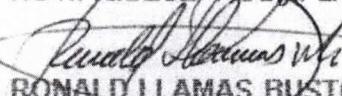
Aislamiento lateral = 25 metros.

Número de unidades = 2 destinadas a enajenarse al amparo de la Ley 675 de 2001.

Mediante este acto administrativo no se autoriza, ningún tipo de obras en la edificación de uso residencial bifamiliar.

ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
FEBRERO, VEINTITRES (23) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE RECONOCIMIENTO N° 0668 de Diciembre 30 de 2016, ha quedado en FIRME (ARTÍCULO 87 del C.C.A.)

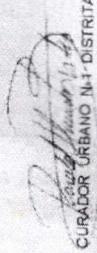

RONALD LLAMAS BUSTOS
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N° 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000668 DE 2016-12-30
DIR VISTA HERMOSA CRA. 60A N° 29-14

USO: RESIDENCIAL-BIFAMILIAR
PROP: ANGEL MARIA HURTADO ALVAREZ
Y OTROS

FECHA APROBACION: 2017-02-23


CURADOR URBANO N° 1-DISTRITAL



1420+