

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

Oficio **AMC-OFI-0051435-2018**

Asunto: **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-16-0084096**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00053-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Nicolays Paternina Mendoza
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Manga Calle 25 N° A-40

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-16-0084096, el Curador Urbano N°1 del Distrito de Cartagena de Indias Ronald Llamas Bustos presento queja por Solicitud de Reconocimiento de Construcción realizada por la señor NICOLAYS PATERNINA MENDOZA, de inmueble ubicado en el Barrio Manga Calle 25 N° A-40. El titular bajo gravedad de juramento declara que la edificación a reconocer, se ha concluido arquitectónicamente siete años, lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1° del Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077, y al decreto 1110 del 01 de agosto de 2016.



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



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

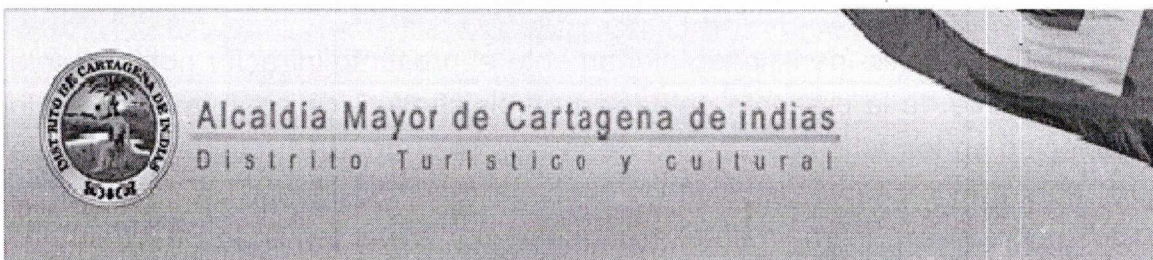
De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a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

Siendo lo anterior así, la Secretaria de Planeación adelantara **Averiguación preliminar** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en, el Barrio Manga Calle 25 N° A-40 , a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación 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 las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

2. Comisiones al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

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

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

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Manga Calle 25 N° A-40, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación 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 las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural


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

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


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018


Proyecto: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU



Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



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

Oficio **AMC-OFI-0051440-2018**

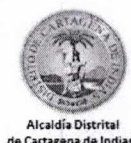
Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0084096**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00053-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Nicolays Paternina Mendoza
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Manga Calle 25 N° A-40

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Manga Calle 25 N° A-40. A fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, 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 obra que se adelanta, 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 y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación 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 las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

En consideración de los anterior.

Katía Banguera A
recibi 18/05/2018



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

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

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



ORDENESE

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

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

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

CUARTO: Comisiones al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

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

SEXTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018

Proyecto: Natalia Frien
Abogada Externa DACU



472933000029

25/06/2018

ALCALDIA DE CARTAGENA
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NIT. 806.005.329-4

www.tempoexpress.com
 Línea Nacional 018000183676
 LIC. MIN. TIC. 00576

CONTROL URBANO

SOBRE

DESTINATARIO:

NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

BRR MANGA CLL 25/No. 25A-40

ZONA:

CARTAGENA

FACTURAS:

26 ~~27~~ 28 29 30 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el día con una "X"

INMUEBLE				
<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> 01			
<input type="checkbox"/> Edificio	<input type="checkbox"/> 02			
<input type="checkbox"/> Negocio	<input type="checkbox"/> 03			
<input type="checkbox"/> Conjunto	<input type="checkbox"/> 04			
<input type="checkbox"/> ++4				
PISOS				
COLOR				
<input type="checkbox"/> Blanca	<input type="checkbox"/> Madera			
<input type="checkbox"/> Crema	<input type="checkbox"/> Metal			
<input type="checkbox"/> Ladrillo	<input type="checkbox"/> Vidrio			
<input type="checkbox"/> Amarillo	<input type="checkbox"/> Aluminio			
<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> Otros			
PUERTA				
<table border="1"> <tr> <td>Contrador</td> <td rowspan="2">Firma</td> </tr> <tr> <td>No.</td> </tr> </table>		Contrador	Firma	No.
Contrador	Firma			
No.				

Parkuadero

\$597.65
135gr

FECHA

HORA DE ADMISIÓN:

VALOR

PESO



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0051445-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0051445-2018**

SEÑORA

NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

Solicitud de Reconocimiento de Construcción.

Dirección: Barrió Manga Calle 25 N° A-40

Ciudad.

Asunto: NOTIFICACION PERSONAL EXT-AMC-16-0084096

Cordial saludo,

La Secretaria de Planeación Distrital, con el debido respeto comedidamente informa, se ha recibido Derecho de petición en el cual se solicito ante Curaduría Urbana N°1 reconocimiento de la Construcción desarrollada sin la previa licencia en el inmueble, ubicado en el Barrió Manga Calle 25 N° A-40.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención y el párrafo 1° del artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, el curador urbano debe informar a esta dependencia de toda solicitud presentada ante su oficina para lo cual la Secretaria de planeación Distrital de Cartagena de Indias adelantara **Averiguación preliminar** por observar este despacho que la petición impuesta versa sobre la intervención en el sector colindante en el edificio donde el peticionario es propietario, hecho que podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

En atención a lo anterior la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE a la señor NICOLAYS PATERNINA MENDOZA. Cuya dirección es la misma del inmueble objeto de la inspección o visita técnica que se ordena, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó la Apertura de Averiguación Preliminar y en efecto se practicara visita de inspección Técnica dentro de la presente



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

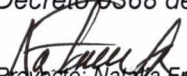
actuación administrativa en el inmueble determinado, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE

Directora Administrativa (E) de Control Urbano

Decreto 0368 del 12 de Abril 2018


Proyecto: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU

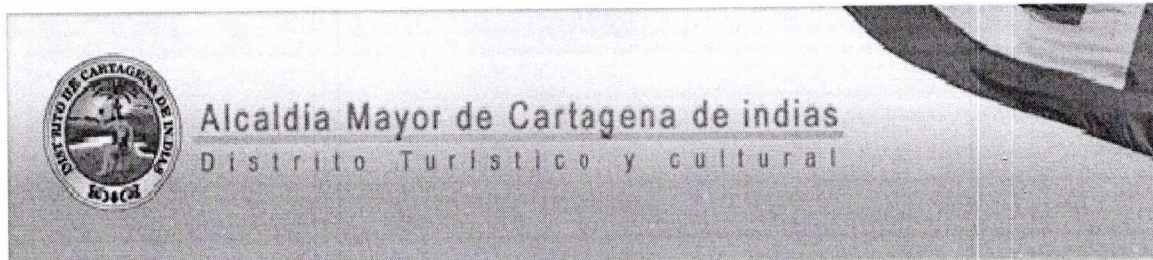


Alcaldía Distrital
de Cartagena de Indias

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

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

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



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

Oficio **AMC-OFI-0051446-2018**

SEÑOR
RONALD LLAMAS BUSTOS
Curadora urbana No. 1
CENTRO EDIF GASTELBONDO 1ER PISO OF 103
Cartagena



Asunto: **COMUNICACION DE OFICIO EXT-AMC-16-0084096** ✓

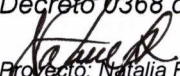
Radicado Interno: **00053-2018** ✓

Cordial Saludo,

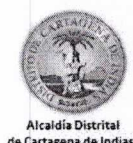
En atención a su petición presentada el día 19 de Diciembre del 2016, bajo Código de Registro EXT-AMC-16-0084096, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.


XENIA GOMEZ BUSTAMANTE
Directora Administrativa (E) de Control Urbano
Decreto 0368 del 12 de Abril 2018


Proyecto: Natalia Frieri
Abogada Externa DACU

05-12-16.



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



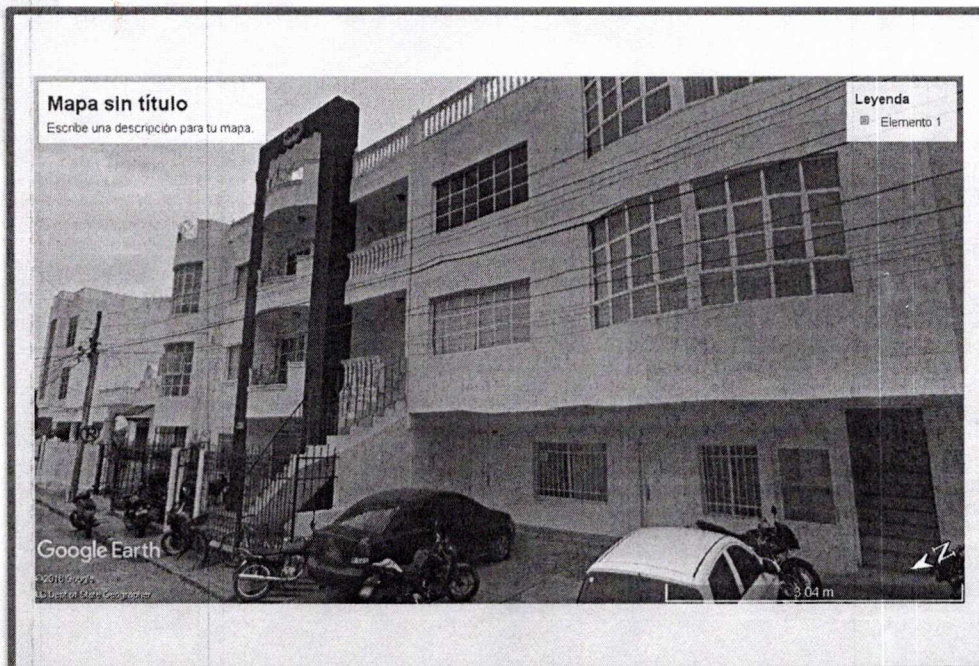
Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 2 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0085250-2018**

Asunto: **INFORME TECN RECONOCIMIENTO BARRIO MANGA CALLE 25
No. 25 A-40. AMC-OFI-0051440-2018 RAD 0053-2018**

**INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

**VISITA TECNICA
Radicado No. 00053-2018**



**INFORME DE VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO
DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO MANGA
CALLE 25 No. 25 A-40**

PRESENTADO POR:

**KATIA I. BANQUEZ AGRESOT
INGENIERA**

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO
TECNICO**

CARTAGENA- JULIO 2018

Sanjay
02/08/18



INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS ING. KATIA BANQUEZ TEC. RUBEN DIAZ			
ASUNTO:	VISITA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION BARRIO MANGA CALLE 25 No. 25 A-40	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0051440-2018 RAD 0053-2018 EXT-AMC-16-0084096	DIRECCION: BARRIO MANGA CALLE 25 No. 25 A- 40	FECHA VISITA: 26/JULIO/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO MANGA CALLE 25 No. 25 A-40 QUEJOSO: RONALD LLAMAS BUSTOS. SOLICITUD: NICOLAYS PATERNINA MENDOZA.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas 3 Cartagena, 2018



INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10101960019000
USO	RESIDENCIAL TIPO D
TRATAMIENTO	RENOVACION URBANA
RIESGO PRI	Licución Baja 51
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	3
AREA M2	188.84
PERIMETRO	60.88
DIRECCION	C 25 25A 40
BARRIO	MANGA
LOCALIDAD	LH
UCG	1
CODIGO DANE	8020509
LADO DANE	C
MANZ IGAC	196
PREDIO IGAC	19
MATRICULA	060-39256
AREA TERRENO	195.00
AREA CONSTR	360.00

DESCRIPCION DE LA VISITA

Durante la visita técnica de inspección ocular a la dirección de referencia, se resalta lo siguiente:

- Se constató que la dirección exacta del predio es: Barrio Manga Calle 25 No. 25 A-40.
- Al momento de la visita fuimos atendidos por el Señor NICOLAYS PATERNINA MENDOZA (Solicitante del reconocimiento).
- Se encontró una edificación de uso residencial, Multifamiliar y Comercial de 4 niveles distribuido de la siguiente manera:
Primer piso: Consta de 3 Locales con un (1) Baño cada uno, Hall de acceso cubierto, Escalera externa, antejardín.
Segundo Piso: Se encontró 2 viviendas (apartamentos). Distribuidos de la siguiente manera: Una Sala-Comedor, Cocina, 3 Alcobas, tres (3) Baños. También se encuentra el hall y la Escalera que lleva al tercer piso.
- El lote cuenta con las siguientes medidas aproximadas de:
Frente del lote: 11,510m aprox. (sobre la calle 25).
Lateral: 19, 75 m aprox.
- Área de lote 219,23 m2. Aprox.
- Voladizo 1.20 m. Aprox.
- Área Total Construida 650,69 m2. Aprox.
- Antejardín 2.85 m (sobre la calle 25).
- Andén 1.0 m.
- No se evidenció obras nuevas en ejecución durante la visita.
- Aportó la licencia, por la cual se declara la existencia de una edificación con número de Resolución 0082 del 10 de Febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena.



- Se Verificó lo construido con la Licencia de Construcción:

DESCRIPCION	LICENCIA 0082-10-FEB-2017	CONSTRUIDO	DIFFERENCIA	CUMPLE
AREA DEL LOTE	197,37 M2	219,23 M2	21,86 M2	NO CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	168,84 M2	163,25 M2	-5,59 M2	NO CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	169,49 M2	186,77 M2	17,28 M2	NO CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (TERCER Piso)	165,39 M2	186,77 M2	21,38 M2	NO CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (CUARTO Piso)	82,43 M2	113,90 M2	31,47 M2	NO CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO	586,15 M2	650,69 M2	64,54 M2	NO CUMPLE
AREA LIBRE	28,53 M2	31,64 M2	3,11 M2	CUMPLE
NUMERO DE PISOS	4	4	0,00	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	2,8	2,85	0,05	CUMPLE
VOLADIZO	0,50	1,20	0,70	NO CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	3 LOCALES Y 5 APARTAMENTOS	3 LOCALES Y 5 APARTAMENTOS	0,00	CUMPLE

NORMATIVA APLICABLE

Según el Plan de Ordenamiento territorial (POT) en los cuadros de uso del suelo, el predio en referencia está catalogado como RESIDENCIAL TIPO D (RD)

RESIDENCIAL TIPO D RD		OBSERVACIONES
UNIDAD BÁSICA	60 m2	-
2 ALCOBAS	80 m2	-
3 ALCOBAS	100 m2	-
USOS	USOS	
PRINCIPAL	Residencial	Residencial
	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar	Multifamiliar
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	Comercio 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1 (Sólo	-
RESTRINGIDO	Comercio 2	-
	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 -Turístico -	-
PROHIBIDO	Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	-
ÁREA LIBRE	ÁREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 piso	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	-
UNIFAMILIAR 2 pisos	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	-
BIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	-
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre por c/0.80 m2 de A. Const.	813 m2 (31,64m2) NO CUMPLE
ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	ÁREA Y FRENTE MÍNIMOS	
UNIFAMILIAR 1 piso	AML.: 360 M2 - F.: 12 M	-
UNIFAMILIAR 2 pisos	AML.: 200 M2 - F.: 10 M	-
BIFAMILIAR	AML.: 300 M2 - F.: 12 M	-
MULTIFAMILIAR	AML.: 750 M2 - F.: 25 M	AML: 219.23 M2- F:11,1. NO CUMPLE
ALTURA MÁXIMA	Según área libre e índice de const.	
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	
UNIFAMILIAR 1 piso	0.6	-
UNIFAMILIAR 2 pisos	1	-
BIFAMILIAR	1.2	-
MULTIFAMILIAR	2.4	2,97 NO CUMPLE
AISLAMIENTOS	AISLAMIENTOS	
ANTEJARDÍN	Unifam. 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Bifamiliar 7 m sobre vías secund., 9 m sobre vías ppales. Multifamiliar 9 m	2,85 NO CUMPLE
POSTERIOR	Unifamiliar 7 m Bifamiliar 7 m Multifamiliar 7 m	0,0 ML NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MÍNIMO	3 m x 3 m	0 NO CUMPLE
VOLADIZO	Bifamiliar 2.50 m máximo	-
	Multifam. 1.2 m antej. y 0.80 m post	1,2 CUMPLE
LATERALES	Multifamiliar 3.5 m desde 2do piso.	0,0 ML NO CUMPLE
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100	-
	Multifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x	0,0 NO CUMPLE
	c/400 m2 de A. Cons.	-
NIVEL DE PISO	Lotes sin inclinación 0.30 mts de la rasante en el	-



CONCLUSION

Que de acuerdo a la visita y revisando la Resolución No 0082/ de 10 de Febrero de 2017, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

DESCRIPCION	LICENCIA 0082-10-FEB-2017	CONSTRUIDO	DIFFERENCIA	CUMPLE
AREA DEL LOTE	197,37 M2	219,23 M2	21,86 M2	NO CUMPLE
AREA TOTAL CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	168,84 M2	163,25 M2	-5,59 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	169,49 M2	186,77 M2	17,28 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDO (TERCER Piso)	165,39 M2	186,77 M2	21,38 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDO (CUARTO Piso)	82,43 M2	113,90 M2	31,47 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDO	586,15 M2	650,69 M2	64,54 M2	NO CUMPLE
AREA LIBRE	28,53 M2	31,64 M2	3,11 M2	NO CUMPLE
NUMERO DE PISOS	4	4	0,00	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	2,8	2,85	0,05	CUMPLE
VOLADIZO	0,50	1,20	0,70	NO CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	3 LOCALES Y 5 APARTAMENTOS	3 LOCALES Y 5 APARTAMENTOS	0,00	CUMPLE

- El área Total Construido es de 650,69 m2 aproximadamente, el aprobado es de 586,15 m2. La diferencia es de 64,54 m2 aproximadamente. **NO CUMPLE**
- El área Libre primer piso es de 31,68 m2 Aproximadamente, el aprobado es de 28,53 M2. La diferencia es de 3.11 m2 aproximadamente. **NO CUMPLE**
- El Numero de Piso construido es de 4, el aprobado es de 4. **CUMPLE**
- El Voladizo construido es de 1,20 mts aprox. El voladizo aprobado es de 0,5 m2 aprox. La diferencia es de 070 ml. **NO CUMPLE**.
- El Número de Locales construido es 3 y 5 Apartamentos. El aprobado son 3 locales y 5 apartamentos o viviendas. **CUMPLE**.

Ahora bien, de acuerdo con la Revisión Física del inmueble y la Resolución No 0082/ 10 de febrero de 2017. **NO CUMPLE**.

De acuerdo con la revisión física del inmueble y el Cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo D (RD), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar- Comercial 1, subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:

- El área y frente mínimos del lote con la normatividad debe ser de 750 m2 y 25 ml y actualmente posee un área de 219.23m2 aproximadamente y un frente 11,10 m. **NO CUMPLE**. La diferencia es de 530.77 m2 aproximadamente de Área mínima y de frente mínimo la diferencia es de 13.9 ml.
- De acuerdo con la Normatividad el Antejardín debe medir 9,0 mts y tiene construido 2.85 mts. Tiene de diferencia 6.15 ml. **NO CUMPLE**.
- En el aislamiento Posterior debe ser 7,00 mts. Tiene 0.00 mts construido. **NO CUMPLE**.
- En los aislamientos laterales debe tener 3.5 mts. Tiene 0.00 mts construido. **NO CUMPLE**.
- Existe una escalera en la zona de antejardín, que tiene una medida de 3.58 ml x 2,0 ml, cuya área es de 7.16 ms2. **NO CUMPLE**. De conformidad en el artículo 239, del Decreto No. 0977 de 2001, Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias., "Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes". **NO CUMPLE**

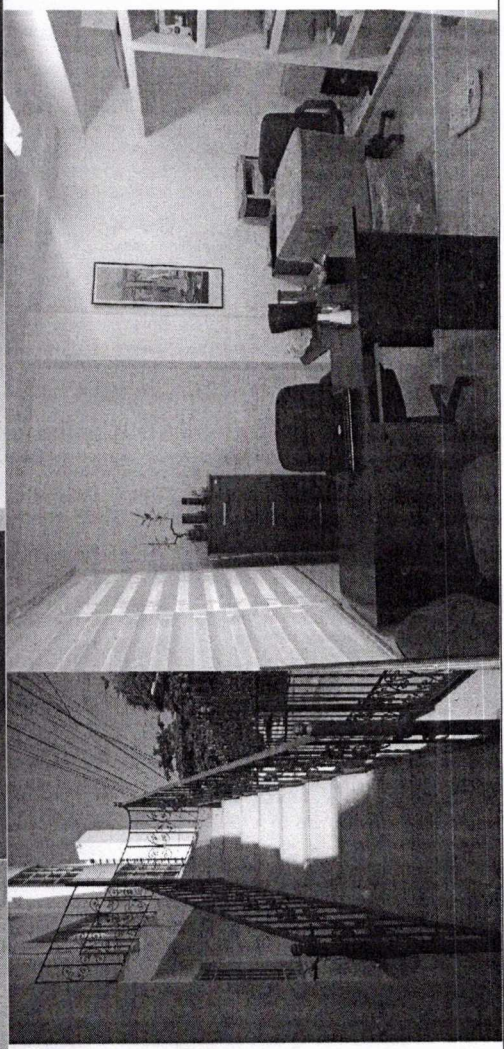
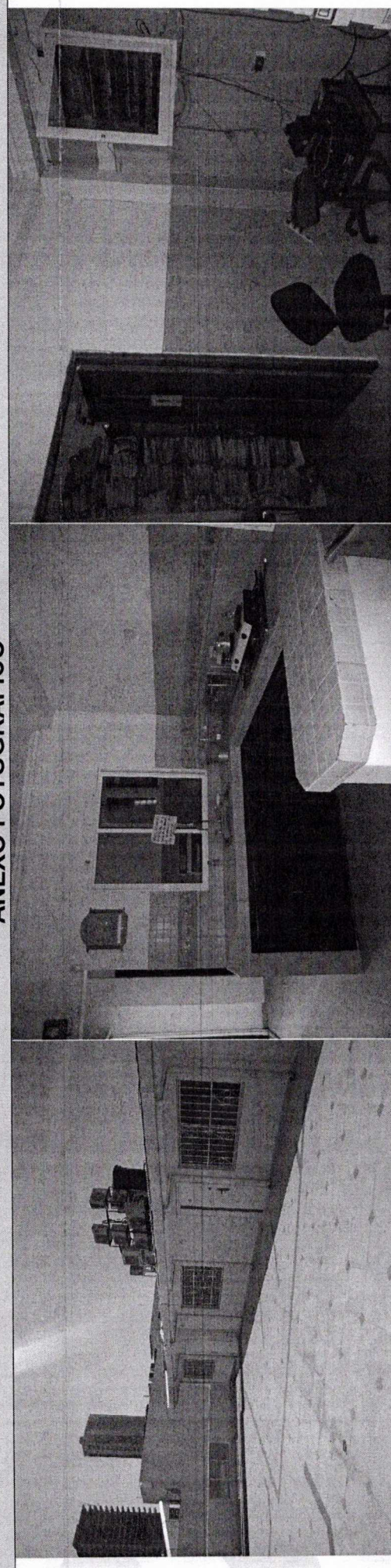
Presentaron la licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0082 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y **NO CUMPLE** con lo aprobado:

Atentamente,

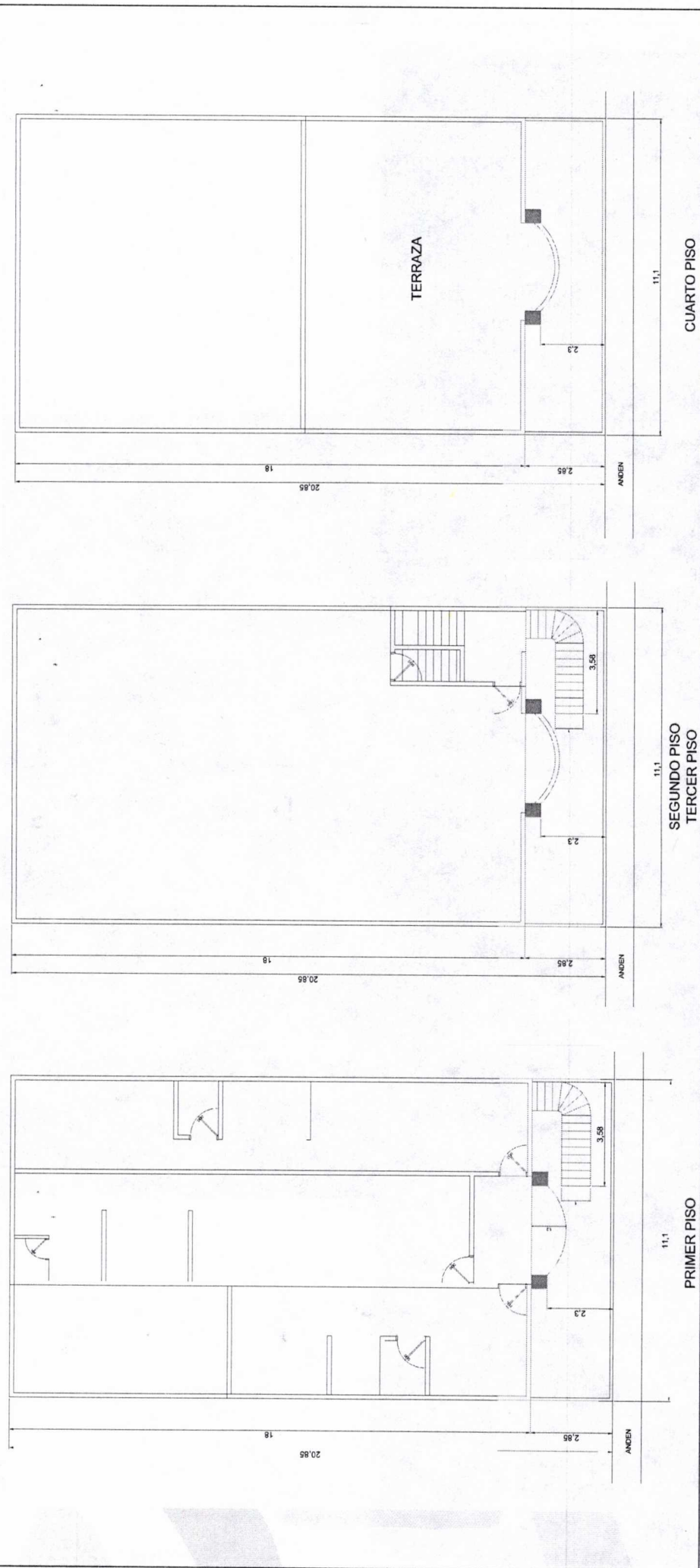
Ing. Katia Banquez Agresot
Asesor DACU

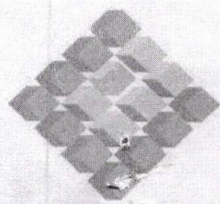
Tec. Rubén Díaz Acevedo
Asesor DACU

ANEXO FOTOGRAFICO



LEVANTAMIENTO





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

RESOLUCION
N° 0082710 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR y COMERCIAL 1
TITULAR: NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

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 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

CONSIDERANDO

Que el señor **NICOLAYS PATERNINA MENDOZA**, identificado con cedula de ciudadanía N° 92.256.222 expedida en Sampues (Sucre), como propietario de la edificación ubicada en la calle 25 N° 25A-40 del Barrio Manga de esta ciudad, radico ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener la declaratoria de existencia de dicha edificación, con la ampliación adelantada hace 10 años para darle el uso residencial multifamiliar y de comercio 1.

Que a la petición radicada en legal y debida forma bajo el N° 13001-1-16-0594, el interesado anexo 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, y en la misma designa como responsable del levantamiento de la edificación al arquitecto **RAFAEL VILLARREAL**, con Matricula profesional vigente N° 1370019736 de Bolívar y del peritaje técnico al ingeniero civil **JORGE LOPEZ MOLINA**, con Matricula profesional vigente N° 0820282069 del Atlántico.

Que forma parte de la documentación anexa al formulario diligenciado, los escritos de los vecinos colindantes: señora **LUZ YAMILE MUÑOZ CASTRO**, y **AMAURY PENICHE JIMENEZ**, en los cuales manifiestan que conocen la edificación objeto del reconocimiento, se dan por notificados de la resolución y renuncian a los términos de ejecutoria.

Que el arquitecto **RAFAEL VILLARREAL**, designado por el propietario del bien inmueble de la petición, para elaborar el levantamiento arquitectónico de la edificación, se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en dicho documento y el ingeniero civil **JORGE LOPEZ MOLINA**, 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 el señor **NICOLAYS PATERNINA MENDOZA**, propietario del bien inmueble de la petición, declara bajo la gravedad del juramento que la edificación, objeto del reconocimiento fue ampliada hace 10 años.

Que esta Curaduría Urbana mediante la resolución N° 0156 de Octubre 24 de 2006, otorgo licencia de construcción al señor **NICOLAYS PATERNINA MENDOZA**, para desarrollar adecuación y ampliación de la casa de habitación ubicada en la Calle 25 N° 25A-40 del Barrio Manga de esta ciudad, registrada con la matricula inmobiliaria 060-39256.

Que el señor **NICOLAYS PATERNINA MENDOZA**, puede ser titular del acto de reconocimiento, por ser el propietario del inmueble ampliado sin licencia de construcción el cual fue adquirido en virtud al contrato de compraventa celebrado con la señora **IVON MARGOTH PATERNINA MENDOZA**, según consta en la escritura pública N° 140 del 03 de Abril de 2006, otorgada en la Notaria Única de Sampues, registrado con la matricula inmobiliaria 060-39256. (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 el inmueble de la petición tiene asignado el boletín de nomenclatura 25 A-40 en la calle 25 del Barrio Manga de esta ciudad.

Que mediante oficio N° 083-P-30-11-2016, fue informado el Doctor **OLIMPO VERGARA VERGARA**, como Director de Control Urbano, que el señor **NICOLAYS PATERNINA MENDOZA**, solicito a esta Curaduría Urbana la declaratoria de existencia de la edificación ampliada hace 10 años para darle el uso residencial multifamiliar y de comercio 1. (Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

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

RESOLUCION
00082710 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR y COMERCIAL 1

TITULAR: NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

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 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

haya sido concluida como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no se aplicará en aquellos casos en el que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativo. (Artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015).

Que el inmueble 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 D-RD, reglamentada en la Columna 4 del Cuadro 1 del Decreto 0977 de 2001, la cual tiene señalado los siguientes usos: Principal: residencial: vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar; 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 en el plano de levantamiento arquitectónico, se identifican tres locales comerciales y 5 apartamentos, con el que se determina el uso de comercio 1 y multifamiliar, señalados como compatible y principal respectivamente en la columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que en el uso comercial 1, señalado como compatible en el Área de Actividad Residencial Tipo D, al cual quedan sujetos los locales adecuados, clasifican los siguientes establecimientos: Tienda de barrio (artículos de consumo inmediato) salsamentaria, cigarrerías, bizcocherías, tienda de mascotas, venta de alimentos para animales, zapaterías, misceláneas, droguerías, perfumerías, papelerías, fotocopiadora, librerías, fuente de soda, heladerías, floristerías, modistería, boutique, laboratorio de fotografía, recepción de lavandería, oficinas profesionales, salón de belleza, taller de cerámica, farmacia, cerrajería, video tienda.

Estudios profesionales y oficinas personales anexos a vivienda, cerrajerías, remontadoras.

Que el Barrio Manga, donde se encuentra ubicado el inmueble de la petición, se encuentra desarrollado urbanísticamente, y tiene previsto el tratamiento urbanístico de Conservación urbanística, definido en el Artículo 184 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 el ingeniero civil JORGE LOPEZ MOLINA, como responsable del peritaje técnico de la edificación objeto del reconocimiento solicitado, en el documento que lo contiene CONCLUYE: "

1- La construcción de esta edificación 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 Numero 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".

RESOLUCION

0082/10 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR y COMERCIAL 1

TITULAR: NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

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 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

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 cuatro pisos 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 si con vigas de amarre.

Las zapatas son de 1.40x1.40x0.35m y están reforzadas con barras de 5/8 cada 0.15m en ambos sentidos.

Las columnas son de 0.30x0.35m y reforzadas con 8 barras de 5/8 y con aros de 3/8 cada 0.20m.

Las vigas de entrepiso son de 0.35x0.40m y están reforzadas con 3 barras de 5/8 arriba y abajo con aros de 3/8 cada 0.12m.

El sistema de entrepiso es el de losa 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(Comercial 1 y residencial multifamiliar, previsto como compatible y principal en el Área de Actividad Residencial Tipo D), Antigüedad de 10 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 el interesado aporte copia de los documentos de pago del impuesto de delineación urbana 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 2.2.6.6.8.2 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 4 pisos, desarrollada en el lote ubicado en la calle 25 N° 25A-40 del Barrio Manga de esta ciudad, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 140 del 03 de Abril de 2006, otorgada en la Notaria Única de Sampues, registrada con la Matricula Inmobiliaria N° 060-39256 y referencia catastral 01-01-0196-0019-000, de propiedad del señor **NICOLAYS PATERNINA MENDOZA**.

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

RESOLUCION
Nº 0082/10 FEB. 2017

POR LA CUAL SE DECLARA LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN
USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR y COMERCIAL 1
TITULAR: NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

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 Y EL DECRETO 1077 de 2015.

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 5 apartamentos y 3 locales, y se describe así:

PRIMER PISO.....	168.84 M2
LOCAL 1 CON BAÑO – COMERCIO 1.....	44.77 M2
LOCAL 2 CON BAÑO – COMERCIO 1.....	59.68 M2
LOCAL 3 CON BAÑO – COMERCIO 1.....	53.86 M2
HALL ACCESO CUBIERTO.....	6.46 M2
ESCALERA.....	4.10 M2
ANTEJARDIN.....	28.53 M2
SEGUNDO PISO.....	169.49 M2
VIVIENDA 201.....	44.77 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y UN BAÑO	
VIVIENDA 202.....	102.12 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS	
ESCALERA Y HALL.....	22.60 M2
TERCER PISO.....	165.39 M2
VIVIENDA 301.....	44.77 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y UN BAÑO	
VIVIENDA 302.....	102.12 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, DOS ALCOBAS Y DOS BAÑOS	
ESCALERA Y HALL.....	18.50 M2
CUARTO PISO.....	82.43 M2
VIVIENDA 401.....	76.05 M2
SALA-COMEDOR, COCINA, UNA ALCOBA Y UN BAÑO	
ESCALERA.....	6.38 M2

ADEMAS TIENE UNA TERAZA DESCUBIERTA DE 83 M2

Área total construida = 586.15 M2.

Área libre primer piso = 28.53 M2

Área de lote = 197.37 M2.

Número de pisos = 4.


Altura = 13 metros.

Aislamiento de frente = 0 a 2.80 metros sobre la calle 25.

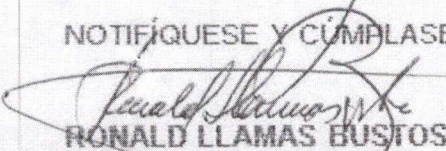
Voladizo = 0.50 metros.

Número de unidades = 3 locales y 5 apartamentos, destinados 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 comercial 1 y residencial multifamiliar. **Que no puede ser objeto de licencia de construcción-ampliación.**

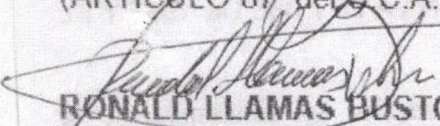
ARTICULO TERCERO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y 2.2.6.1.2.3.9. del Decreto 1077 de 2015). 

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


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, TRECE (13) DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
RECONOCIMIENTO N° 0082 de Febrero 10 de 2017, ha quedado en FIRME
(ARTÍCULO 87 del C.C.A.)


RONALD LLAMAS BUSTOS

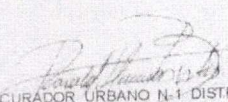
Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

CURADURIA N 1
RECONOCIMIENTO APROBADO

RESOLUCION 000082 DE 2017-02-10
DIR. MANGA CALLE 25 N° 25A-40

USO: RESIDENCIAL - MULTIFAMILIAR Y DE CC
PROP: NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

FECHA APROBACION: 2017-02-13


CURADOR URBANO N-1 DISTRITAL



RESOLUCIÓN N° 9216 DEL 16 DIC 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00053

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



El Director Administrativo de Control Urbano de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, de acuerdo con la competencia establecida en el numeral 1° del artículo 2° del Decreto Distrital 1110 del 1° de agosto de 2016 y conforme al procedimiento establecido en el artículo 47 de la ley 1437 de 2011,

CONSIDERANDO

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

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

Que al Director Administrativo de Control Urbano le corresponde adelantar las averiguaciones preliminares y dar apertura al proceso administrativo sancionatorio, si fue el caso, y preparar los actos administrativos de imposición de sanciones o archivos, en virtud de tal delegación.

Que los procedimientos administrativos, sustituidos por la Ley 1801 de 2016, que a la fecha de entrada en vigencia de la misma se estén surtiendo, serán adelantados hasta su finalización, conforme a la legislación vigente a la fecha de ocurrencia de los hechos que motivaron su iniciación.

1. ANTECEDENTES

Que mediante el oficio EXT-AMC-16-0084096, el señor CURADOR URBANO NO. 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA, RONALD LLAMAS BUSTOS, informó a la Secretaría de Planeación Distrital – Dirección Administrativa de Control Urbano, que el señor NICOLAYS PATERNINA MENDOZA, solicitó el reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio Manga Calle 25 No A-40.

Que mediante Auto que se contiene en el Oficio AMC-OFI-0051435-2019 de fecha 16 de Mayo de 2018, se inició la averiguación preliminar por los hechos materia del informe de curaduría, por solicitud de reconocimiento de la existencia de una edificación ubicada en el Barrio Manga Calle 25 No A-40.

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

RESOLUCIÓN N° **9216** DEL **16 DIC 2018** DE 2019
 POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
 SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
 SANCIONATORIO N° 2018-00053

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
 Distrito Turístico y Cultural



Que en el Auto referido se ordena la visita técnica al inmueble antes identificado; la cual está contenida en el Informe Técnico con Código de Registro **AMC-OFI-0085250-2018** del 2 de Agosto de 2018, suscrito por contratistas de la Dirección Administrativa de Control Urbano, Ingeniera Civil KATYA BANQUEZ AGRESOT y el Técnico RUBÉN DARÍO DÍAZ ACEVEDO, en el cual se conceptuó lo siguiente:

"(...)CONCLUSIONES

Que de acuerdo a la visita y a la Resolución No. 0082/ de 10 de Febrero de 2017, aprobada por la Curaduría Urbana No. 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- *El área Total Construido es de 650,69 m2 aproximadamente, el aprobado es de 586,15 m2. La diferencia es de 64,54 m2 aproximadamente. **NO CUMPLE***
- *El área Libre primer piso es de 31,68 m2. Aproximadamente, el aprobado es de 28,53 M2. La diferencia es de 3.11 m2 aproximadamente. **NO CUMPLE***
- *El Numero de Piso construido es de 4, el aprobado es de 4. **CUMPLE***
- *El Voladizo construido es de 1,20 mts aprox. El voladizo aprobado es de 0,5 m2 aprox. La diferencia es de 070 ml. **NO CUMPLE.***
- *El Número de Locales construido es 3 y 5 Apartamentos. El aprobado son 3 locales y 5 apartamentos o viviendas. **CUMPLE.***
- *Ahora bien, de acuerdo con la Revisión Física del inmueble y la Resolución No 0082/ 10 de febrero de 2017. **NO CUMPLE.***

De acuerdo con la revisión física del inmueble y el Cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo D (RD), teniendo en cuenta las casillas de Multifamiliar- Comercial 1, subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:

- *El área y frente mínimos del lote con la normatividad debe ser de 750 m2 y 25 ml y actualmente posee un área de 219.23m2 aproximadamente y un frente 11,10 m. **NO CUMPLE.** La diferencia es de 530.77 m2 aproximadamente de Área mínima y de frente mínimo la diferencia es de 13.9 ml.*
- *De acuerdo con la Normatividad el Antejardín debe medir 9,0 mts y tiene construido 2.85 mts. Tiene de diferencia 6.15 ml. **NO CUMPLE.***
- *En el aislamiento Posterior debe ser 7,00 mts. Tiene 0.00 mts construido. **NO CUMPLE.***
- *En los aislamientos laterales debe tener 3.5 mts. Tiene 0.00 mts construido. **NO CUMPLE.***
- *Existe una escalera en la zona de antejardín, que tiene una medida de 3 58 ml x 2,0 ml, cuya área es de 7.16 ms2. **NO CUMPLE.** De conformidad en el artículo 239, del Decreto No. 0977 de 2001, Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias., "Sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional, tales como garajes". **NO CUMPLE***

*Presentaron la licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0082 del 10 de febrero de 2017, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena, la cual se verificó con la construcción y **NO CUMPLE** con lo aprobado(...)"*

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

RESOLUCIÓN N° 9216 DEL 16 DIC 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00053

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



2. CONSIDERACIONES

Atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Distrital N° 1110 de 2016 y la Ley 1801 de 2016, corresponde al Director Administrativo de Control Urbano conocer y dar impulso a los procesos por presunta violación a las normas urbanísticas e imponer las sanciones correspondientes.

Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.1 dispone lo siguiente:

"Licencia urbanística. 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. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (...)"

Así mismo, el artículo 1° de la Ley 810 de 2003 dispone lo siguiente:

"El Artículo 103 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 103. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida. (...)"

De las normas anteriormente expuestas se prevé la obligatoriedad que tienen todos los ciudadanos que deseen realizar cualquier tipo de construcción, de tramitar previamente la licencia de construcción ante la autoridad competente, para el caso del Distrito de Cartagena, ante los curadores urbanos, so pena de que se le impongan sanciones predeterminadas por la Ley, previo procedimiento señalado en el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011.

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

RESOLUCIÓN N° **9216** DEL **16 DIC 2019** DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00053

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Así mismo, 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 reconocimiento (Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010).

Así las cosas, revisado el expediente, del informe técnico de fecha 2 de Agosto de 2018 da cuenta que en efecto se encuentran unas violaciones al Decreto 0977 de 2001 de acuerdo a lo dispuesto en su artículo 239 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena).

De igual forma, según consta en Resolución No. 0082 de 10 de Febrero de 2017 de Curaduría Urbana Distrital No 1, para el trámite de la Solicitud de Reconocimiento de la existencia de una edificación, el peticionario declaró bajo la gravedad del juramento que la edificación fue modificada hace diez (10) años, convirtiendo la casa en cinco (5) apartamentos y 3 locales (Numeral 4 del Artículo 67 del Decreto 1469 de 2010)

Dicho lo anterior, es evidente que desde la fecha en que aproximadamente se culminaron las obras, es decir, en el año 2007 han transcurrido más de doce (12) años sin que la Administración Distrital haya proferido una decisión de fondo en el presente asunto.

Por esta razón es deber del suscrito Director de Control Urbano analizar los aspectos de hecho y derecho en el presente asunto para así determinar si aplica la caducidad de la facultad sancionatoria.

Para ello es menester revisar el artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo) que a su letra reza:

"ARTÍCULO 52. CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiese ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado. Dicho acto sancionatorio es diferente de los actos que resuelven los recursos, los cuales deberán ser decididos, so pena de pérdida de competencia, en un término de un (1) año contado a partir de su debida y oportuna interposición. Si los recursos no se deciden en el término fijado en esta disposición, se entenderán fallados a favor del recurrente, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial y disciplinaria que tal abstención genere para el funcionario encargado de resolver.

Cuando se trate de un hecho o conducta continuada, este término se contará desde el día siguiente a aquel en que cesó la infracción y/o la ejecución.

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

RESOLUCIÓN N° 9216 DEL 16 DIC 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00053

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



De la norma antedicha se deduce que la Alcaldía de Cartagena a través de la Dirección Administrativa de Control Urbano tenía tres (3) años para imponer las sanciones derivadas de los hechos violatorios de la norma urbana, en la edificación objeto del reconocimiento proferido por Curaduría Urbana Distrital No. 1.

Esta posición es reiterada por la Sección Cuarta del Consejo de Estado en el proceso 25000-23-24-000-2004-00030-01 en el cual señala el Alto Tribunal que las entidades públicas tienen el deber de aplicar las normas procesales que favorezcan al administrado, en este sentido, la postura exegética del artículo 52 de la Ley 1437 de 2011 le permite a la Administración Distrital expedir y notificar el acto administrativo que impone la sanción en un término de tres (3) años.

Así mismo, la Sección Primera de la misma Corporación en la sentencia 25000-23-24-000-1998-01 dispuso lo siguiente:

"Para la Sala, en este caso, este término se cuenta a partir de la fecha en que se produjo el último acto constitutivo de falta o infracción al régimen de obras previsto en las normas urbanísticas, a menos que se trate de una obra clandestina. No a partir del auto de apertura de la investigación, como equivocadamente lo sostienen la actora y el Tribunal."

En el caso en estudio se evidencia que se declaró la existencia de una edificación en fecha Febrero 10 de 2017, por lo cual se desprende que desde la resolución citada expedida por el Curador Urbano Distrital No 1 han transcurrido más de (3) años, con lo cual se entiende consumado el tiempo proscrito en la legislación administrativa para declaratoria de caducidad. Así también, es preciso reiterar que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento que las obras objeto de la solicitud habían sido llevadas a cabo diez (10) años antes, razón por la cual a la fecha de expedición y notificación del presente acto administrativo ya se ha configurado la caducidad de la facultad sancionatoria de la Administración.

En consecuencia, de lo anterior, considera este Despacho la procedencia declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de las actuaciones violatorias del régimen urbanístico del Distrito de Cartagena adelantadas en el inmueble ubicado en Calle 25 No 25 A-40 del Barrio Manga.

En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, el Director Administrativo de Control Urbano,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar la caducidad de la facultad sancionatoria respecto de la infracción al régimen urbanístico del Distrito de Cartagena, en el inmueble ubicado en la Calle 25 No 25 A-40 del Barrio Manga, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

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

RESOLUCIÓN N° 9216 DEL 16 DIC 2019 DE 2019
POR MEDIO DE LA CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD DE LA FACULTAD
SANCIONATORIA DENTRO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO N° 2018-00053

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



SEGUNDO: Notificar personalmente de la presente resolución al señor NICOLAYS PATERNINA MENDOZA solicitante de reconocimiento de existencia de una edificación en el presente expediente.

TERCERO: Comunicar al señor CURADOR URBANO DISTRITAL NO. 1 de la presente decisión.

CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, para lo cual se le otorga un término de diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la presente.

QUINTO: En firme la presente decisión, procedase archivar el presente expediente dejando las constancias necesarias en los libros y/o archivos de la Dirección Administrativa de Control Urbano.

SEXTO: Por secretaría expídanse los oficios pertinentes.

NOTIFÍQUESE CÚMPLASE

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Alberto Pomares
Abogado Externo

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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0160443-2019**

Señor

NICOLAYS PATERNINA MENDOZA

Barrio Manga Calle 25 No A-40.

Referencia: NOTIFICACIÓN PERSONAL RESOLUCION No 9216 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2019, POR MEDIO DEL CUAL SE DECRETA LA CADUCIDAD SANCIONATORIA.-


Radicado: 2018-0053

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia y en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de manera atenta le solicita comparecer a esta dependencia, que se encuentra ubicada en el Edificio Portus, Barrio Manga Calle 28 No 26-53, piso 21, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibido del presente oficio, con el propósito de llevar a cabo la notificación personal de la resolución 9216 del 16 de Diciembre de 2019, por medio del cual se decreta la caducidad de la acción sancionatoria.

En caso de no comparecer personalmente, la notificación debe ser efectuada mediante Aviso, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Alberto Pomares.
Abogado externo DACU -

*cc 22799516
Soluz
30 Dec 19*

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



Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 18 de diciembre de 2019

Oficio **AMC-OFI-0160489-2019**

Señor
CURADOR URBANO No 1
Dr Ronald Llamas.
Ciudad


ASUNTO: COMUNICACIÓN DE RESOLUCION QUE DECRETA CADUCIDAD DE LA ACCION SANCIONATORIA-

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, se permite comunicarle que, en el proceso administrativo sancionatorio por presunta infracción a la normatividad urbanística, cursado en esta dependencia contra el Sr Nicolay Paternina Mendoza, iniciado por solicitud de reconocimiento de la construcción ubicada en el Barrio Manga calle 25 No A-40, se decretó mediante Resolución No 9216 del 16 de Diciembre de 2019, la caducidad de la acción sancionatoria.

Las consideraciones sobre la decisión anterior, obedece a los fundamentos de hecho y de derecho descritos en la citada resolución, que me permito adjuntar al presente.

Cordialmente.


LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: A. Pomares.
Asesor Jurídico DACU.

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