

Cartagena de Indias D. T. y C., febrero 12 de 2015

Señores

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL**

Atn. Dr. Ramón Pérez

Departamento De Control Urbano

Edificio Inteligente

Chambacú

Cartagena

C.U.Nº 18P-12-02-2015

Radicación: 13001115-0064 febrero 05 de 2015 - Reconocimiento

Distinguido Doctor:

Por medio del presente informamos a usted, que el señor **CALIXTO SAENZ ROA**..., ha solicitado ante esta Curaduría Urbana reconocimiento de la Construcción, desarrollada sin la previa licencia en el inmueble ubicado en Urbanizacion villa Sandra diagonal 64 No.30-54 lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1º del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

Atentamente,



**RONALD LLAMAS BUSTOS**

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de  
Cartagena de Indias (Provisional)



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias  
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0052634-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052634-2018**

Asunto: **APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-15-0009604**

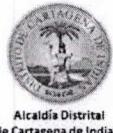
SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	00061-2018
Quejoso:	Ronald Llamas Bustos
Remitió:	Calixto Saenz Roa
Hechos:	Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en la Urbanización Villa Sandra 64 N° 30-54

### 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-15-0009604, 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 CALIXTO SAENZ de inmueble ubicado en la urbanización Villa Sandra 64 N° 30-54. Lo anterior para dar cumplimiento al Parágrafo 1° del Artículo 64 del Decreto 1469 de 2010, y al decreto 1563 del 12 de diciembre de 2014.

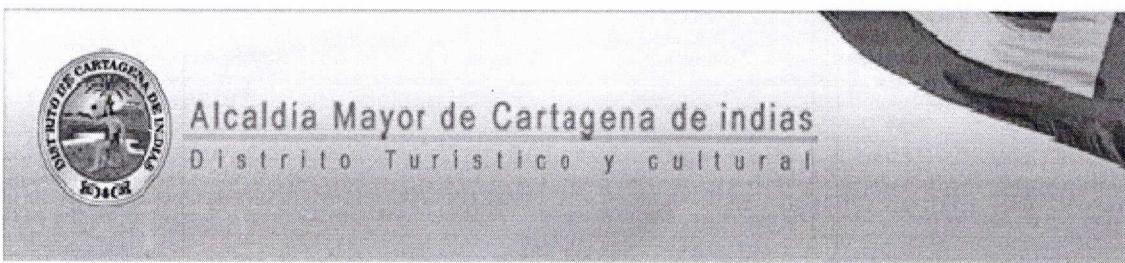


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

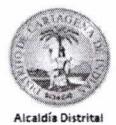
De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control Urbano, la autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando existan elementos y meritos suficientes para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

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 Secretaría de Planeación adelantara **Averiguación preliminar** con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico Urbanístico.

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en la urbanización Villa Sandra 64 N° 30-54, 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

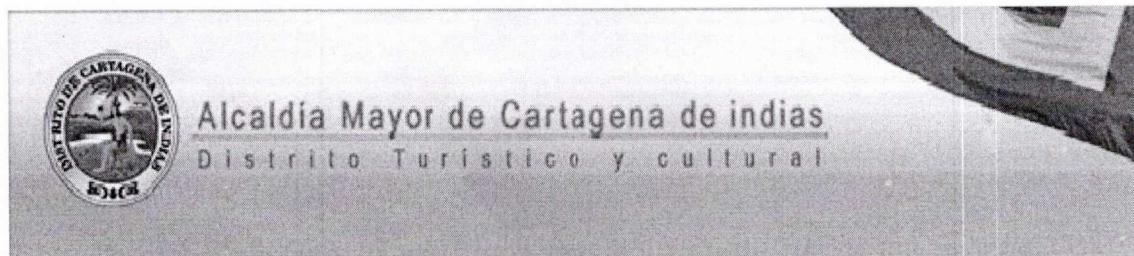


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



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 la urbanización Villa Sandra 64 N° 30-54 , 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



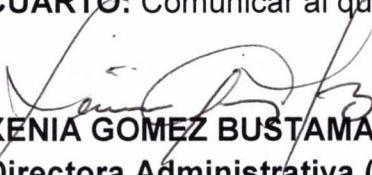


Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural

possible infracción urbanística, así como las cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

**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 Friari  
Abogada Externa DACU

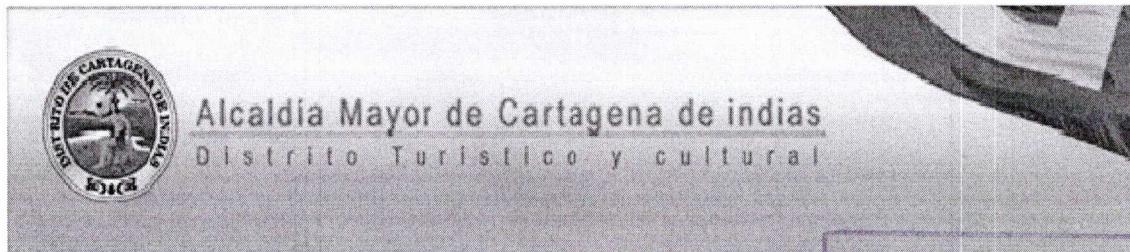


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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



4  
CURADURIA URBANA DISTRITAL N° 1

21 MAYO 2018

*Xela*  
RECIBIDO  
*Ofc 2.5/23*

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052681-2018**

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

Asunto: **COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0009604**

Cordial saludo,

Radicado Interno: **00061-2018**

Cordial Saludo,

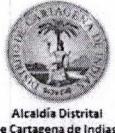
En atención a su petición presentada el día 12 de Febrero del 2015, bajo Código de Registro EXT-AMC-15-0009604, se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **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

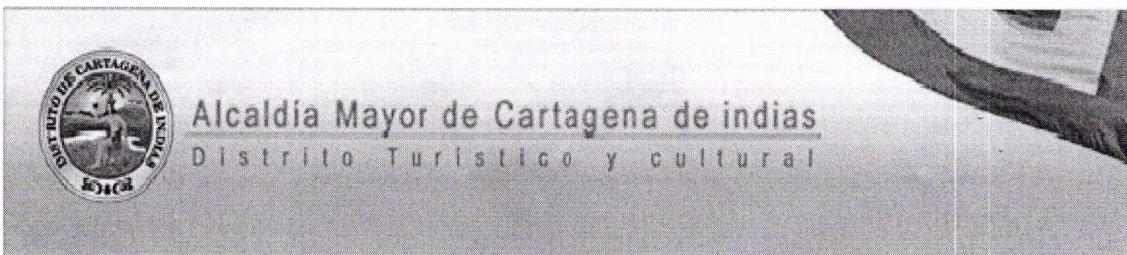


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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-0052659-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 18 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0052659-2018**

Asunto: **AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-15-0009604**

<b>SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>Radicación:</b>	<b>00061-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>Ronald Llamas Bustos</b>
<b>Remitió:</b>	<b>Calixto Saenz Roa</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Solicitud de Reconocimiento de construcción al inmueble ubicado en Barrio Villa Sandra 64 N° 30-54</b>

Mediante el presente oficio el Director Administrativo de Control urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometan las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el Barrio Bosque Transversal 47 N° 21a-111. 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.

*Rubén J.D.  
19-Juli-2018*

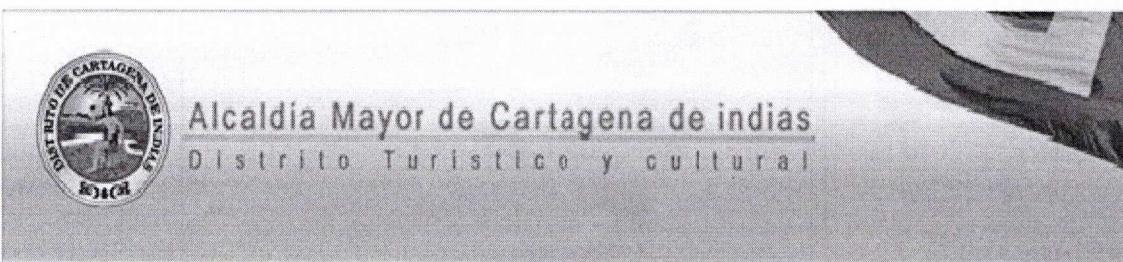


Alcaldía Distrital  
de Cartagena de Indias

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

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

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



## 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.

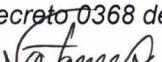
**CUARTO:** Comisiones al Delineante de Arquitectura e Ingeniera **RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO**, y a la Ingeniera Civil Especialista **KATYA ISABEL AGRESOT** para realizar visita técnica de inspección.

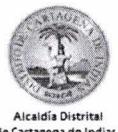
**QUINTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**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 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



AMC-OFI-0085248-2018

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

Oficio **AMC-OFI-0085248-2018**Asunto: **INFOR TECN RECONOC. VILLA SANDRA 2A ETAPA DIAG 64 No. 30-54- AMC-OFI-0052659-2018-RAD 0061-2018**

**INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO**

**VISITA TECNICA  
Radicado No. 00061-2018**



**INFORME DE VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO  
DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO VILLA  
SANDRA SEGUNDA ETAPA DIAGONAL 64 No. 30-54**

PRESENTADO POR:

**KATIA I. BANQUEZ AGRESOT  
INGENIERA**

**RUBEN DARIO DIAZ ACEVEDO** - *Sig 083*  
TECNICO

CARTAGENA- JULIO 2018

*Samir  
01/08/18*



INFORME TECNICO  
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ASIGNADOS

ING. KATIA BANQUEZ  
TEC. RUBEN DIAZ

ASUNTO:	VISITA DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION	SOLICITANTE:	ANA OFELIA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0052659-2018 RAD 0061-2018	DIRECCION: BARRIO VILLA SANDRA SEGUNDA ETAPA DIAGONAL 64 No 30-54	FECHA VISITA: 23/JULIO/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

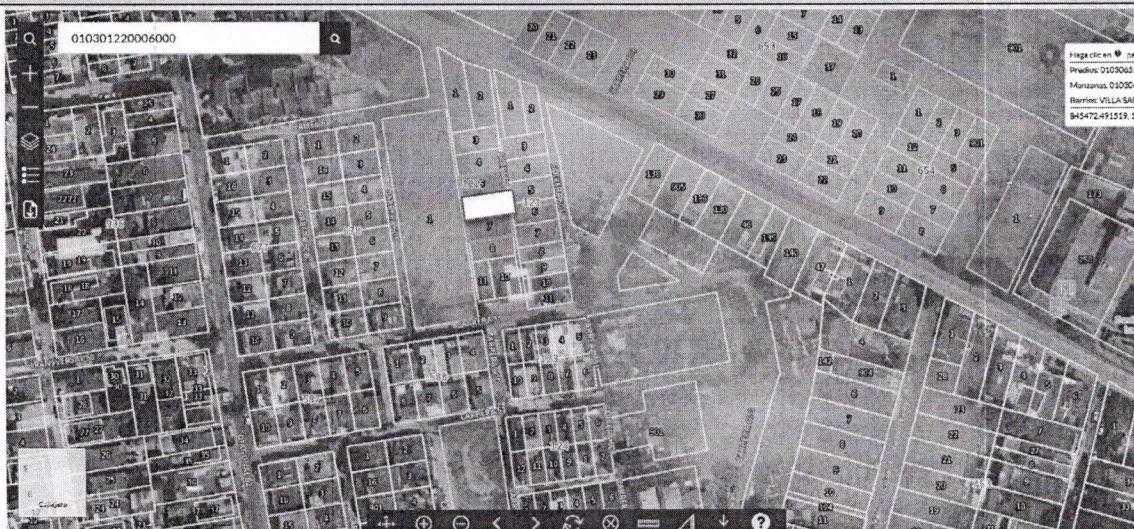
VISITA TECNICA POR SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION AL INMUEBLE  
UBICADO EN EL BARRIO VILLA SANDRA SEGUNDA ETAPA DIAGONAL 64 No. 30-54 **QUEJOSO:**  
**RONALD LLAMAS BUSTOS.** **SOLICITUD:** CALIXTO SAENZ ROA.

LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas 3 Cartagena, 2018



## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10301220901901
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	CONSOLIDACION
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	4
AREA M2	148.74
PERIMETRO	52.00
DIRECCION	D 64 30 54 MZ B L0 08
BARRIO	TACARIGUA
LOCALIDAD	LH
UCG	8
CODIGO DANE	20040704
LADO DANE	C
MANZ IGAC	122
PREDIO IGAC	901

## 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 Villa Sandra Segunda Etapa Diagonal 64 No 30-54.
- Al momento de la visita fuimos atendidos por el Señor Calixto Sáenz Roa (solicitante del reconocimiento).
- Se encontró una edificación de uso residencial, Bifamiliar de 2 niveles distribuido de la siguiente manera:

**Primer piso:** Consta de Una (1) Vivienda:

Se encuentra distribuido de la siguiente manera: Una Sala-Comedor, Cocina, 3 Alcobas, dos (2) Baños y Terraza Cubierta.  
Se encuentra también una Escalera interna.

**Segundo Piso:** Consta de un (1) Apartamento:

Se encuentra distribuido de la siguiente manera: Una Sala-Comedor, Cocina, 1 Alcoba, un (1) Baño y el Balcón.

- El lote cuenta con las siguientes medidas aproximadas de:  
Frente del lote: 8,55 m aprox. (frente Diagonal 64).  
Lateral: 19,97 m aprox.
- Área de lote 170,74 m2. Aprox.
- Voladizo 0.55 m. Aprox.
- Área Total Construida 232,17 m2. Aprox.
- Antejardín 1.40 m (frente Diagonal 64).
- Anden 1.0 m.
- Patio interno 2,5 x 3,5 Aprox.
- No se evidenció la ejecución de obras nuevas.
- Aportó la licencia por la cual se declara la existencia de una edificación con número de Resolución 0153 del 15 de Abril de 2015, expedida por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena.



- Se Verificó lo construido con la Licencia de Construcción:

DESCRIPCION	LICENCIA 0153-14-ABRIL-2015	CONSTRUIDO	DIFERENCIA	CUMPLE/OBSERVACIONES
AREA DEL LOTE	<b>149,62 M2</b>	<b>170,74 M2</b>		Medidas Verificadas en Campo
AREA TOTAL CONSTRUIDO (PRIMER Piso)	132,28 M2	140,17 M2	7,89 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDO (SEGUNDO Piso)	82,45 M2	92,00 M2	9,55 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDO	<b>214,73 M2</b>	<b>232,17 M2</b>	<b>17,44 M2</b>	NO CUMPLE
AREA LIBRE	28,34 M2	30,57 M2	2,23 M2	NO CUMPLE
NUMERO DE PISOS	2	2	0,00	CUMPLE
AISLAMIENTO DE FRENTE	0,95	1,4	0,45	NO CUMPLE
VOLADIZO	0,50	0,55	0,05	CUMPLE
NUMERO DE APARTAMENTO O VIVIENDA	2	2	0,00	CUMPLE

#### NORMATIVA APPLICABLE

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

NORMATIVIDAD APPLICABLE - POT RESIDENCIAL TIPO B RB		OBSERVACIONES
UNIDAD BASICA	40 M2	-
2 ALCOBAS	50 M2	-
3 ALCOBAS	70 M2	-
USOS		
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	BIFAMILIAR (CUMPLE)
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1	-
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1	-
RESTRINGIDO	Comercial 2	-
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4	-
AREA LIBRE		
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos	-
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-
MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.	-
AREA Y FRENTE MINIMOS		
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M	-
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M	-
BIFAMILIAR	AML:250 M2 - F: 10 M	AML: 170.74 M2; F: 8,55 ML NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2 - F: 16 M	-
ALTURA MAXIMA	4 PISOS	2 PISOS CUMPLE
INDICE DE CONSTRUCCION		
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6	-
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0	-
BIFAMILIAR	1.1	1,36 NO CUMPLE
MULTIFAMILIAR	1.2	-
AISLAMIENTO		
ANTE JARDIN	Unifam. 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales. Bifamiliar 3 m sobre vías secund., 5 m sobre vías ppales.	1,4 ml. NO CUMPLE
POSTERIOR	Multifamiliar 5 m Unifamiliar 4 m Bifamiliar 4 m Multifamiliar 5m	0,0 ml. NO CUMPLE
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M	-
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)	0,55 CUMPLE
LATERALES	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)	-
ESTACIONAMIENTOS	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons. Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.	-
NIVEL DE PISO	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.	-
	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía	-



## CONCLUSION

Que VERIFICANDO lo construido y Resolución No 00153/ de 14 de abril de 2015, aprobada por la Curaduría Urbana No 1 del Distrito de Cartagena de Indias, se encontraron las siguientes observaciones:

- El área Total Construido es de 232,17 m<sup>2</sup> aproximadamente, el aprobado es de 214,73 m<sup>2</sup>. Tiene una diferencia de 17,44 m<sup>2</sup>. **NO CUMPLE**
- El área Libre primer piso es de 30,57 m<sup>2</sup> Aproximadamente, el aprobado es de 30,57. **CUMPLE**
- El Número de Piso construido es de 2, el aprobado es de 2. **CUMPLE**
- El Voladizo construido es de 0,55 mts aprox. El voladizo aprobado es de 0,50 m<sup>2</sup> aprox. **CUMPLE**.
- El Número de Apartamento Construido es de 2. El aprobado son 2 apartamentos o viviendas. **CUMPLE**.
- El Aislamiento Mínimo de Frente es 1,4 ml aproximadamente. El aprobado es 0,95. **CUMPLE**.
- No se encontraron obras en ejecución.

En la revisión física del inmueble con referente en la Normatividad Vigente (Cuadro No. 1 de uso de suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Residencial Tipo B (RB)), teniendo en cuenta las casillas de Bifamiliar, subrayadas en el cuadro de la normativa aplicable se deduce que:

- El área y frente mínimos del lote con la normatividad debe ser de 250 m<sup>2</sup> y 10 ml respectivamente y actualmente posee un área de 219.23 m<sup>2</sup> aprox. y un frente 8,55 m. La diferencia en el área y frente mínimo es de 30.77 m<sup>2</sup> y 1.45 ml respectivamente. **NO CUMPLE**.
- El Índice de construcción en la Normatividad es 1,2. Tiene el índice de construcción de 1,36. aproximadamente. **NO CUMPLE**.
- De acuerdo con la Normatividad el Antejardín debe ser de 3,0 m. Tiene un aislamiento en el antejardín de 1,40 mts, **NO CUMPLE**. Tiene una diferencia de 1.6 ml, o sea un área total de 13,68 m<sup>2</sup>.
- De aislamiento posterior según la normatividad debe ser 4,0 m. No tiene de aislamiento posterior. **NO CUMPLE**. Para un total de área de 34,2 m<sup>2</sup>.
- De acuerdo con la Normatividad el Voladizo debe ser de 1,2 ml. Tiene construido de Voladizo 0,55 ml aprox. **CUMPLE**

Presentaron la licencia de reconocimiento de la edificación con número de Resolución 0153 del 14 de abril de 2015, 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 FOTOGRÁFICO

Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



## LEVANTAMIENTO

