

Diana 612.

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-16-0079413
Fecha y Hora de registro: 29-nov.-2016 09:25:37
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: PATERNINA MORA, LUZ ELENA
Cantidad de anexos: 2
Centrales para consulta web: EBBA258D
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias D. T. y C. 29 de noviembre de 2016

Señores:
SECRETARIA DE PLANEACION
La ciudad

La presente es para comunicarles una inconformidad que tengo con el vecino señor AGUSTIN RONCAYO barrio Providencia sector Terrazas de granada Mz D lote 12, tiene un edificio de 5 pisos y me esta dejando los ventanales mirando hacia mi cada donde yo tengo una terraza en el tercer piso.

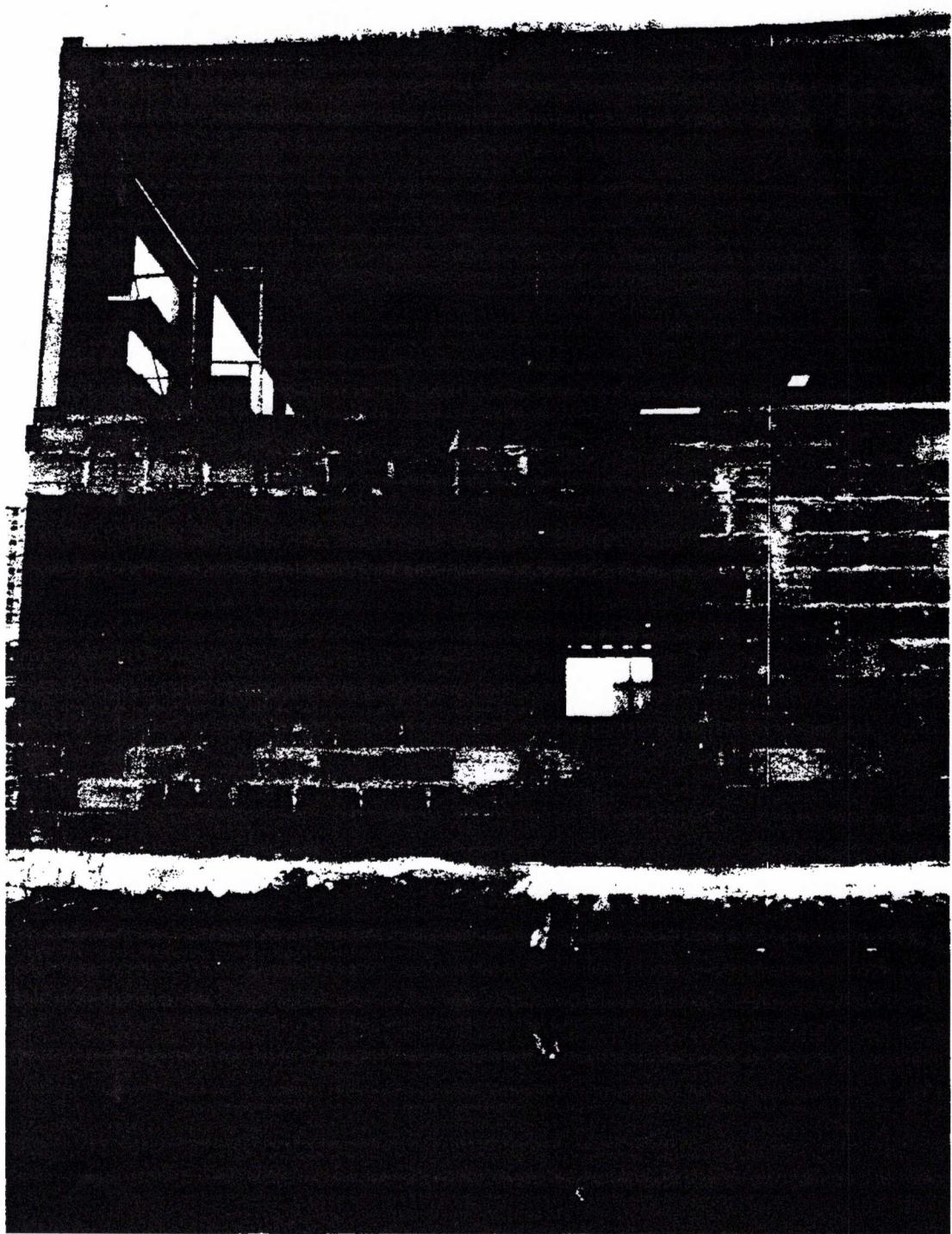
Ya hable con el pacíficamente y el señor se niega a quitarlas.

Agradezco su colaboración lo mas pronto posible.

Anexo fotos de la construcción.

Atentamente,

Danira Torres Peña
DANIRA TORRES PEÑA
CC. # 23.145.483
Cel: 3145442181





Oficio **AMC-OFI-0062439-2017**
Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de junio de 2017

INFORME TECNICO PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

ASUNTO:	Informe de visita técnica por presunta violación a las normas urbanísticas.
SOLICITANTE:	Danira Torres Peña.
RADICADO:	EXT-AMC- 160079413 ✓
DIRECCION:	Barrio Providencia Sector Terrazas de Granda Mz-D Lt-12

INFORME DE VISITA

Después de efectuar la visita ocular se pudo constatar que el predio se encuentra ubicado en el Barrio providencia sector terrazas de granada Mz- D Lt- 12 con ref. Catastral No. 010510140004000 uso de suelo según el POT es residencial tipo A con un límite de 2 plantas permitidas. Existen 4 vanos ubicados en la parte posterior de la edificación de 5 plantas, violando la normatividad de construcción en el sector, esta se encuentra en obra negra es propiedad del Sr. Agustín Roncayo (Querellado). Estos vanos están ubicados en los pisos 4 y 5 respectivamente miran hacia la terraza de la Sra. Danira Torres Peña (Querellante) quien dice ser violado su derecho a la privacidad. El Sr. Agustín Roncayo no presento licencia de construcción.



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

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

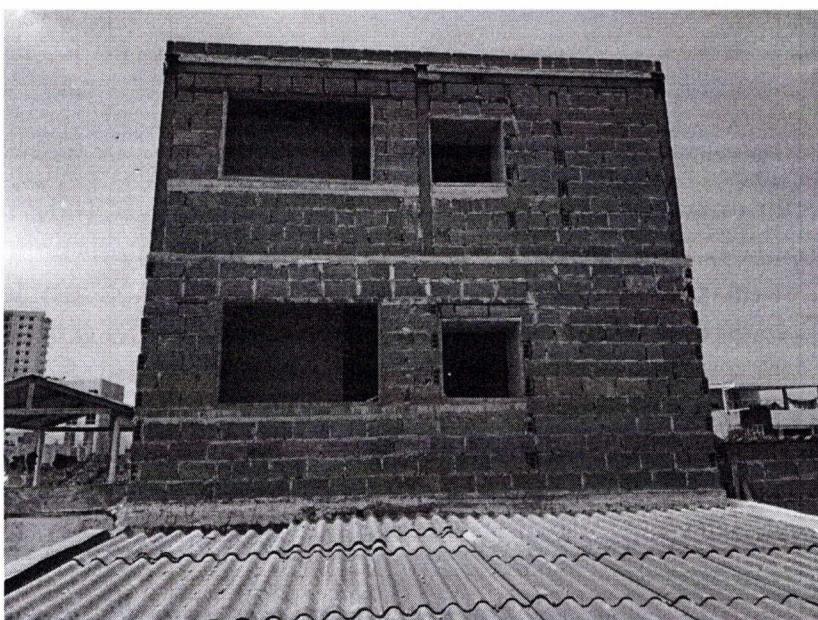
alcalde@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



CONCLUSIONES

En la visita efectuada, manifiesto que no presentaron licencia de construcción ninguna de las partes (querellado y querellante), no cuentan con los retiros que por ley deberían tener para esta zona residencial, los cuales son de 3mt en su parte posterior. La edificación a la que se le impuso la querella tiene 5 plantas y el propietario manifiesta que los vanos que están abiertos no corresponden al diseño final pasando por alto el hecho de estar prohibido dejar vanos en la parte posterior de la edificación. Viola el art. 5 del decreto 2111 del 2010 citado en el presente anexo: "Artículo 5º. Obligatoriedad: Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de su iniciación."

REGISTRO FOTOGRÁFICO



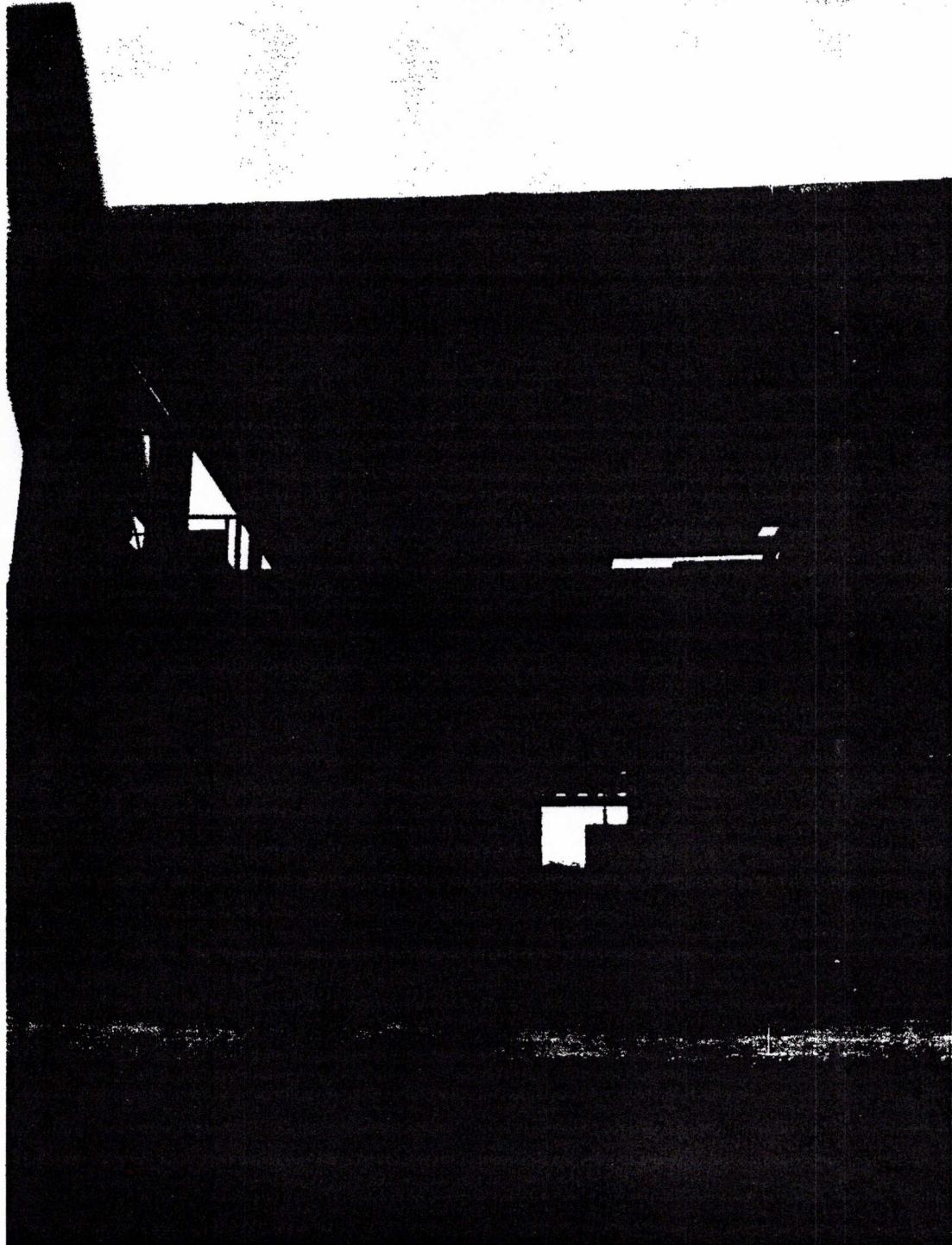
JULIO A. PATRÓN SOTO
ARQUITECTO.
Dirección Administrativa de Control Urbano

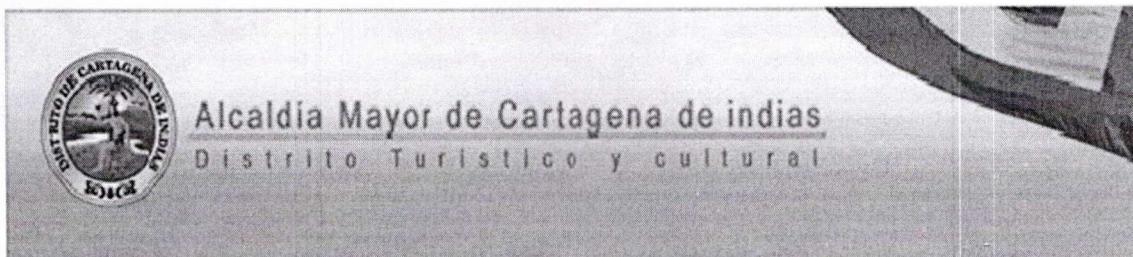


Centro Diagonal 30 No 30-78
Código Postal: 130001
Plaza de la Aduana
Bolívar, Cartagena

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

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





AMC-OFI-0053996-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0053996-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	062- 2018
Quejoso:	DANIRA TORRES PEÑA
Presuntos Infractores	AGUSTÍN RONCAYO
Hechos	Construcción que se adelanta en el Barrio Providencia Sector Terrazas de Granada Mz D Lote 12, cuyos ventanales fueron instalados mirando a la vivienda del quejoso.
Asunto	Averiguación Preliminar

COMPETENCIA

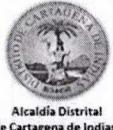
El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el 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-16-0079413 la señora Danira Torres Peña presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que en el Barrio providencia sector Terrazas de Granada Mz D lote 12 su vecino Agustín Roncayo construyó un edificio de 5 pisos cuyas ventanas fueron ubicadas mirando a la vivienda del quejoso.

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.



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



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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el “(...)Barrio providencia sector Terrazas de Granada Mz D lote 12, (...) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantó, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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

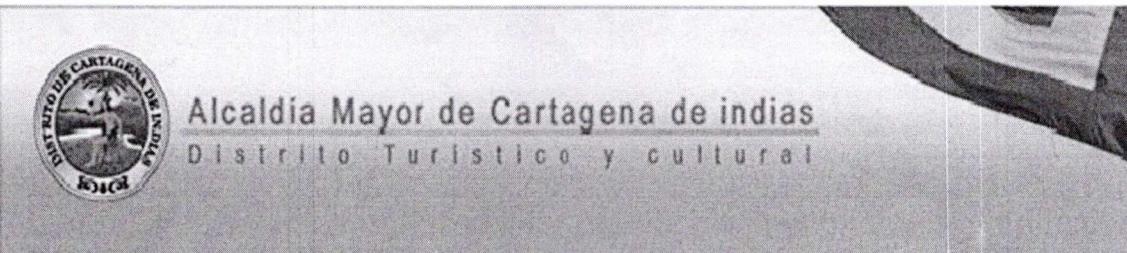
En mérito de lo expuesto la Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C,

RESUELVE

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

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “(...) providencia sector Terrazas de Granada Mz D lote 12” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se construyó, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantó, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de



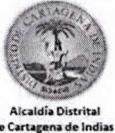
5

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

- TERCERO:** Una vez identificado planamente el presunto infractor notifíquese 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 tomada en el presente acto.

Ofelia
ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
Abogada Externa 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



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural



AMC-OFI-0053996-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0053996-2018**

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	062- 2018
Quejoso:	DANIRA TORRES PEÑA
Presuntos Infractores	AGUSTÍN RONCAYO
Hechos	Construcción que se adelanta en el Barrio Providencia Sector Terrazas de Granada Mz D Lote 12, cuyos ventanales fueron instalados mirando a la vivienda del quejoso.
Asunto	Averiguación Preliminar

COMPETENCIA

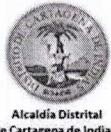
El Director Administrativo, Código 009, grado 53 (Control Urbano) es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el 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-16-0079413 la señora Danira Torres Peña presentó queja por presunta violación de las normas urbanísticas, manifestando que en el Barrio providencia sector Terrazas de Granada Mz D lote 12 su vecino Agustín Roncayo construyó un edificio de 5 pisos cuyas ventanas fueron ubicadas mirando a la vivienda del quejoso.

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.



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



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

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

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el “(...)Barrio providencia sector Terrazas de Granada Mz D lote 12, (...) a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantó, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora a fin de individualizar al representante legal.

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.

SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del quejoso ubicado en el barrio “ providencia sector Terrazas de Granada Mz D lote 12” a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, se construyó, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantó, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentra la obra y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de



Alcaldía Mayor de Cartagena de indias
Distrito Turístico y cultural

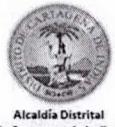
igual forma una identificación y ubicación concreta de la obra en ejecución y del predio, asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de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

TERCERO: Una vez identificado planamente 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 tomada en el presente acto.

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil Cantor
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

ALCALDIA DE CARTAGENA
CENTRO PLAZA DE LA
ADUANA



NIT. 806.005-3294
www.tempoexpress.com
Línea Nacional 018000183676
LIC. MIN. TIC. 00576

FECHA DE ENTREGA:
Hora de entrega:

Marque el dia con una "X"

CONTROL URBANO

SOBRE

01. 20 - 90

DESTINATARIO:
DANIRA TORRES PEÑA

BRR PROVIDENCIA TERRAZAS DE GRANADA MZ D
12

ZONA:

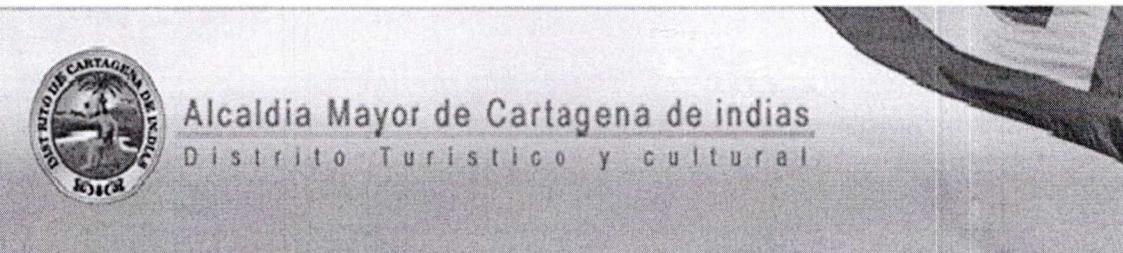
INMUEBLE	<input type="checkbox"/> Casa <input type="checkbox"/> Edificio <input type="checkbox"/> Negocio <input type="checkbox"/> Conjunto	PISOS	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 +4	COLOR	<input type="checkbox"/> Blanca <input type="checkbox"/> Crema <input type="checkbox"/> Ladrillo <input type="checkbox"/> Amarillo <input type="checkbox"/> Otro	PUERTA	<input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Metal <input type="checkbox"/> Vidrio <input type="checkbox"/> Aluminio <input type="checkbox"/> Otros	Contador No. Firma
-----------------	---	--------------	--	--------------	--	---------------	---	---------------------------------

CARTAGENA

\$597.65
135gr

FACTURAS:

Augustinus Moncello



AMC-OFI-0054076-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de mayo de 2018

Oficio **AMC-OFI-0054076-2018**

Señora
DANIRA TORRES PEÑA
Cel: 3145442181
Cartagena

B. - Provincia de
Tolosa del Grauado
M2 D J12

RAD.062-2018

Asunto: **Comunicación de averiguación preliminar**

Cordial saludo,

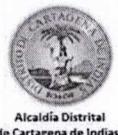
La Dirección Administrativa de Control Urbano mediante la presente le **COMUNICA** a la señora DANIRA TORRES PEÑA que la queja interpuesta ante esta Dirección fue radicada con código EXT-AMC-16-0079413 del 29 de noviembre de 2016 y que conforme con el artículo 47 de la ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano como autoridad administrativa competente en el caso en mención, resolvió mediante auto ordenar la apertura de Averiguación preliminar por los hechos expuestos en su denuncia.

Observa este despacho que la petición impuesta versa sobre una posible construcción que según informa el peticionario estableció unos ventanales los cuales miran para la vivienda de la quejosa.

Siendo así las cosas, de la queja impetrada, se denota que los datos y anexos suministrados resultan escasos para decretar de plano la existencia de una presunta vulneración a las normas urbanísticas, por lo que se procedió a iniciar **AVERIGUACIÓN PRELIMINAR**, ordenando la práctica de una inspección de visita técnica tendiente a indagar si existe merito suficiente y claro para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Para la diligencia de Averiguación Preliminar, la Dirección Administrativa de Control Urbano practicará inicialmente las diligencias y actuaciones como medios de pruebas para verificar los hechos que posiblemente constituyan las infracciones urbanísticas de la manera como vienen ordenadas en el auto de apertura de averiguación preliminar.

De acuerdo a lo anterior, al peticionario se le comunica que su solicitud ha sido atendida por esta dependencia en debida forma y se están surtiendo las etapas del procedimiento administrativo sancionatorio a fin de obtener el resarcimiento



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

del orden urbanístico en la ciudad de Cartagena en caso de haberse infringido con los hechos expuestos en la queja.

Atentamente,

ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó: Diana Gil
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



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



AMC-OFI-0054061-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de mayo de 2018

Oficio AMC-OFI-0054061-2018

Arquitecto
NICOLÁS TUÑON
Cartagena
Ingeniero
ROBERT LUNA GARCÍA

Asunto: **Visita Técnica Proceso 062 de 2018**

Cordial saludo,

Cordial saludo,

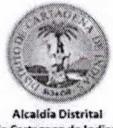
Mediante el presente oficio la Directora Administrativa de Control Urbano, en virtud de la competencia delegada a través del Decreto Distrital 1110 de agosto 1º de 2016, dispone comisionarlo para que practique una VISITA TECNICA PRELIMINAR a la construcción que se adelanta en el barrio *Providencia Sector Terrazas de Granada Mz D Lote 12.*, a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el petente, con el objeto de que se rinda un informe en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación de cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición y si la obra cuenta con Licencia de Construcción, en cumplimiento a lo resuelto en la Averiguación Preliminar dentro del proceso 062-2018.

En consideración con lo anterior,

ORDENESE:

J. CO PB
20/06/2018

Primero: Identificar la (s) posible(s) infracción (es) urbanísticas que conforme a los hechos relacionados en la queja vienen presentándose en dicho inmueble, la cual se anexa. Además, de aquellas que, de conformidad con la



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

Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 810 de 2003 surgieron en el desarrollo de la visita y el Decreto 977 de 2001.

Segundo : El informe técnico producto de la visita contendrá, en otros aspectos: nombre de propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, identificación catastral y registral, establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan, la fecha probable de inicio de las mismas, el estado en que se encuentran las obras y si efectivamente, cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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

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

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

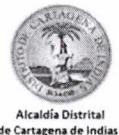
Sexto: Contra el presente acto no procede recurso alguno

Comuníquese y cúmplase

Atentamente,

ANA OFELIA GALVÁN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano

Proyectó:Diana Gil
Abogada Externa 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



Gana
Cartagena y
Ganamos todos



AMC-OFI-0091274-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 17 de agosto de 2018

Oficio AMC-OFI-0091274-2018

INFORME TECNICO
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO

ASIGNADOS

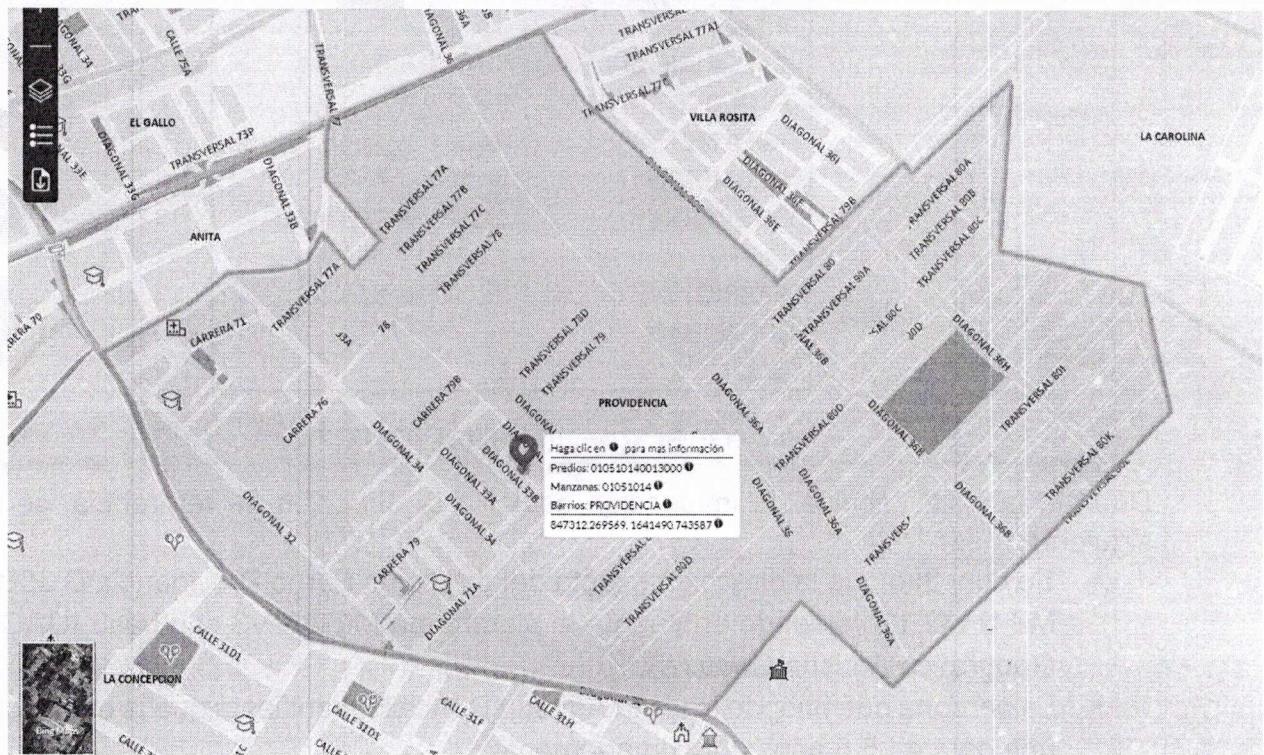
ARQ. NICOLAS TUÑON
ING. ROBERT LUNA

ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	ANA GALVAN MORENO
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0054061-2018 Rad: 062-2018 Abogado: D. Gil	DIRECCION: Barrio Providencia sector Terrazas de Granada Mz D Lote 12	FECHA VISITA: 6/08/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO

Visita de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio Providencia sector Terrazas de Granada Mz D Lote 12, identificado con referencia catastral N° 01-05-1014-0013-000.

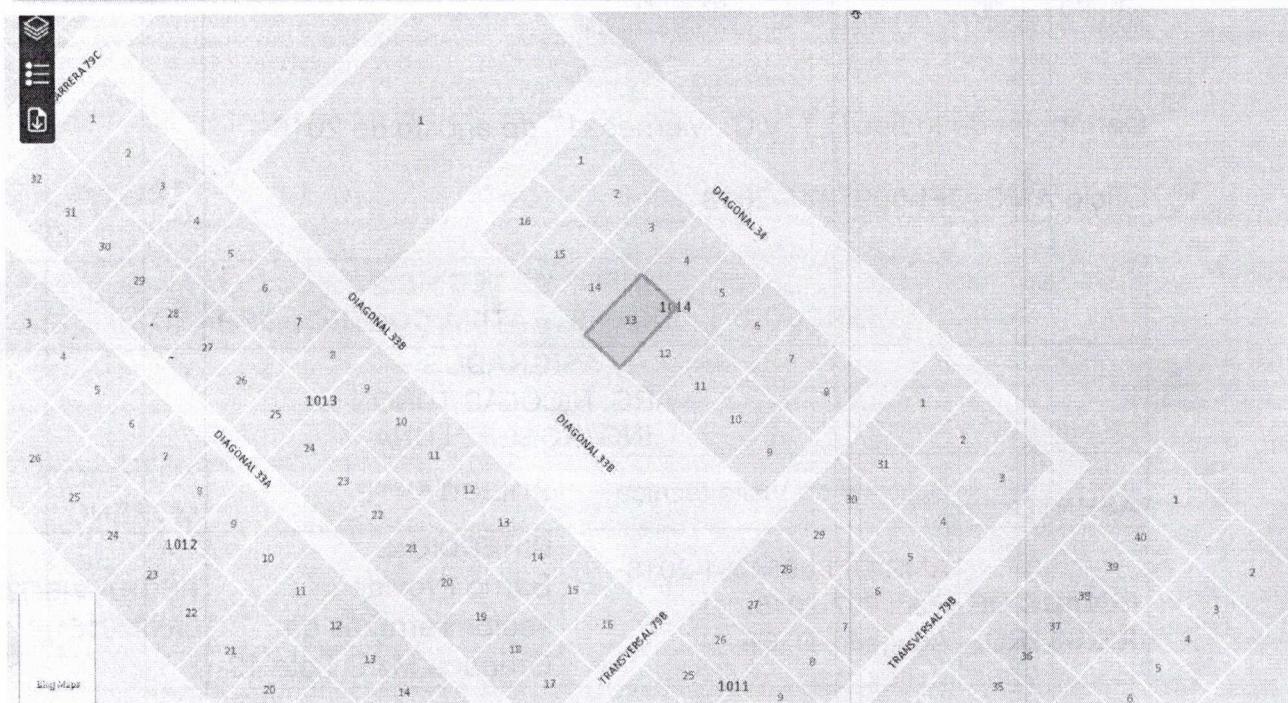
LOCALIZACION GENERAL



Fuente Midas V3 Cartagena, 2018



LOCALIZACION ESPECIFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010510140013000
USO	RESIDENCIAL TIPO A
TRATAMIENTO	DESARROLLO
RIESGO PRI	Expansividad Baja 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELTO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	84.00
PERIMETRO	38.00
DIRECCION	D 35B 79C2 25 MZ D LO 12
BARRIO	PROVIDENCIA
LOCALIDAD	LI
UCG	13

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 Providencia D 35B 79C2 25 MZ D LO 12, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- La persona que atiende la visita Agustín Roncallo manifiesta que la edificación posee una data de 5.5 años aproximadamente.



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

- Se encontró una edificación de uso residencial Multifamiliar de 4 niveles más azotea, distribuido de la siguiente manera:

Primer piso: Consta de un (1) Local y escalera de acceso independiente a demás niveles.

Segundo Piso: Consta de un (1) Apartamento con sala- comedor, cocina, alcobas, baño y punto fijo.

Tercer Piso: Consta de un (1) Apartamento con sala- comedor, cocina, alcobas, baño y punto fijo.

Cuarto Piso: Consta de un (1) Apartamento con sala- comedor, cocina, alcobas, baño y punto fijo.

Azotea: volumen sobresaliente de punto fijo y placa.

- La edificación cuenta con medidas aproximadas de:
- 7,08 m (Frente del lote).
- 12 m (Largo del lote).
- Área de lote 85 m².
- 7,08 m (Frente Construido).
- 10.54 m (Largo Construido piso 1).
- 1.57 m Voladizo hacia fachada de edificación.
- Área construida por pisos 74.62 m² (Piso 1), 85.70 m² (Piso 2), 85.70 m² (Piso 3), 85.70 m² (Piso 4).
- Área Total Construida 331.72 m².
- Antejardín 1.57 m.
- No se observaron retiros laterales ni posteriores en la edificación.
- En relación a los vanos en la parte posterior de la edificación mencionados en la queja estos no se evidenciaron al momento de la visita, sin embargo si se evidenciaron vanos en el lateral derecho entrando de la edificación.
- Al momento de la visita no se encontraban ejecutando ningún tipo de obra.

REGISTRO FOTOGRÁFICO





NORMATIVA APLICABLE

El barrio provicia de conformidad con el plano de uso de suelo PFU 5/5 que hace parte integral del decreto 0977 de 2001; y el decreto 1200 de octubre 16 de 2007, “**Por el cual se adopta la reglamentación del barrio Providencia, ubicado dentro del plan parcial del triángulo de desarrollo social**”, se encuentra gráficamente delimitado y clasificado como uso de suelo Residencial Tipo A (RA). Esta actividad se encuentra reglamentada en el cuadro No. 1 “Reglamentación de la actividad residencial en suelo urbano y de expansión urbana.

CUADRO No. 1 (Con Inclusiones) REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION	
RESIDENCIAL TIPO A - RA	
UNIDAD BASICA	30 M2
2 ALCOBAS	40 M2
3 ALCOBAS	50 M2
USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR
COMPATIBLE	Comercio 1 - Industrial 1
COMPLEMENTARIO	Institucional 1 y 2 - Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2
PROHIBIDO	Comercio 3 y 4 - Industrial 2 y 3 - Turístico - Portuario 2, 3 y 4 - Institucional 3 y 4
AREA LIBRE	
UNIFAMILIAR 1 PISO	De acuerdo con los aislamientos
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
BIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
MULTIFAMILIAR	
AREA Y FRENTE MINIMOS	Área Mínima de Lote (AML) - Frente Mínimo de Lote (F)
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:120 M2 - F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:90 M2 - F: 6 M
BIFAMILIAR	AML:200 M2 - F: 10 M
MULTIFAMILIAR	
ALTURA MAXIMA	2 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCION	
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0
BIFAMILIAR	1.1
MULTIFAMILIAR	1.2 – (Circular No. 3 de 2002) Reglamenta el índice de construcción para soluciones multifamiliares en zonas de actividad residencial tipo A, el cual es de 1.2 igual que para las zonas residenciales tipo B. la altura máxima es de (2) pisos, como está claramente determinado en el mismo cuadro.
AISLAMIENTO	
ANTE JARDIN	3.00 M
POSTERIOR	3.00 M
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M
VOLADIZO	1.20 M (2do. Piso)



LATERALES	
ESTACIONAMIENTOS	1 por cada 10 viviendas
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el eje de la vía

CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- En el predio referenciado se evidencio una edificación de 4 pisos más azotea, de carácter Multifamiliar con una área total construida de **331.72 m²** aproximadamente, la cual no posee licencia de construcción.
- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Providencia D 35B 79C2 25 MZ D LO 12, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- Ahora bien de conformidad con las normas aplicables a edificaciones de uso residencial multifamiliar, en áreas de actividad Residencial Tipo A (RA) la edificación no cumple con los siguientes indicadores:
 - No cumple con el índice de construcción de 1.2, teniendo en cuenta el área total construida evidenciada en sitio de **331.72 m²** aproximadamente, se deduce que sobrepasa **229,72 m²** en índice de construcción.
 - No cumple con la altura máxima de 2 pisos, actualmente posee cuatro (4) pisos, por tal motivo existe un área de **171.4 m²** que no se ajusta, teniendo en cuenta las áreas de los dos (2) pisos que sobrepasan lo exigido.
 - No cumple con el aislamiento posterior de 3 m, actualmente no posee, por tal motivo existe un área construida de **84.96 m²** que no se ajusta, teniendo en cuenta los cuatro (4) pisos de la edificación.
 - No cumple con el antejardín de 3 m, actualmente posee un antejardín de 1.57 m aproximadamente, por tal motivo existe un área construida de **10.12 m²** que no se ajusta, teniendo en cuenta el primer piso.
 - No cumple con el voladizo de 1.2 m, actualmente posee un voladizo de 1.57 m, restando el área infringida en antejardín la edificación tendría un voladizo de 3 m, por tal motivo este sobrepasaría 1.80 m de lo exigido evidenciándose un área **38.23 m²** que no se ajusta, teniendo en cuenta los pisos 2, 3 y 4.
 - No se evidenciaron áreas para estacionamientos.
- No se encontraron obras en ejecución.

Atentamente,

Arq. Nicolás Tuñón Bolaño
Asesor DACU

Ing. Robert Luna
Asesor DACU