

Cartagena de Indias, 20 de Octubre de 2015

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-15-0071907  
Fecha y Hora de registro: 19-nov.-2015 09:40:11  
Funcionario que registró: Marrugo, Humberto  
Dependencia del Destinatario: Alcaldía Localidad de la Virgen  
Funcionario Responsable: Batista Babilonia, Nibia  
Cantidad de anexos: 0  
Contraseña para consulta web: DE3B633A  
[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Señora:

**HEIDY VILLARREAL VEGA**

Alcaldesa Localidad # 2 de la Virgen y Turística.  
Ciudad.

Reciba cordial saludo,

Por medio del presente le estoy comunicando que al lado de mi casa viene funcionando un establecimiento de comercio que obstruye la visibilidad de mi vivienda y no cuenta con la documentación requerida para su funcionamiento.

Se trata de un asadero de pollo, el cual el propietario es el Sr. MAURICIO LOPEZ Todas las casa de esa área en toda la Avenida Pedro Romero barrio Boston tiene en su frente 3Mtrs de zona verde, mas 1.20Mtrs de zona peatonal, desde hace 40 años que son los que yo tengo que hice mi casa.

Donde hicieron el asadero hay una tienda de nombre " La Economía" también tiene 25 años que hicieron ese local con un frente de 3Mtrs de zona verde mas 1.20Mtrs de zona peatonal, pero desde hace aproximadamente 3 meses hicieron un local en el frente de la tienda que obstruye la visibilidad de mi casa.

Les pido el favor que venga a inspeccionar y se podrán verificar que no les miento, les pido por favor cuando vengan a visitar lleguen primero a mi casa por favor.

Doctora, Partiendo como base desde donde está la tienda la economía y el asadero Pio - Pio, 200 Mtrs a la derecha y 200Mtrs a la Izquierda, todas las casas van en una misma línea, sus 3Mtrs de zona verde mas 1.20Mtrs de zona peatonal, sin embargo hace aproximadamente 3 mes en la tienda la economía, en la zona verde hicieron un local, que tiene 3Mtrs de ancho y 5 largo, ocupando toda la zona verde y por eso mi casa en la parte derecha no se ve, porque el asadero hace perder la visibilidad, ya que el asadero hace perder la visibilidad en una parte de mi casa.

Doctora, hace 40 años cuando hice mi casa o cuando la estaba haciendo se presento una camioneta de la alcaldía, que decía Planeación y me preguntaron si tenía permiso para la construcción, yo les dije que No, ellos me informaron que fuera a la alcaldía a planeación a solicitar el permiso, me dieron el permiso en ese tiempo me costo \$ 3.000 y me hicieron unas sugerencias. Que tenía que dejar 3Mtrs de zona verde y 1Mtrs de zona peatonal y eso hice hace 40 años.

Estoy a paz y salvo con el impuesto predial hasta el año 2012, pagando anual \$ 290.000 y estoy seguro que ese local no está a paz y salvo con el impuesto predial. Y cometieron el delito de construir un local en el frente de la tienda que es un asadero de pollo y esta local quita la visibilidad de mi casa. Ese asadero esta proporcionado malos olores y aire contaminado.

La dirección es Avenida Pedro Romero Barrio Boston Kra. 47 # 47-13. El establecimiento es al lado de mi casa, allí mismo queda la tienda la economía que es donde está el establecimiento por favor ayúdenme con ese problema. Espero su visita.

Atentamente.

*Iris Teresa Castillo*  
**IRIS TERESA CASTILLO URUETA**  
**C.C 45.473.766 DE CARTAGENA**  
**Tel: 6456252 – 300-8522831**

Avenida P. Romero  
Barrio Boston # 47-13.

Avenida Pedro Romero  
Barrio Boston C 47-  
Asadero el pollito Pio # 47-3.  
Tienda La Economía : Dueño de la tienda  
*Johand Trejo Pizárez*



Primero la  
Gente



ALCALDÍA LOCAL LOCALIDAD  
DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA  
DE CARTAGENA

DESPACHO DEL ALCALDE LOCAL  
RECIBIDO

FECHA: 01-05-2016

HORA: 2:30 PM

NOMBRE: Aracely Jiménez

Oficio AMC-OFI-0037406-2016

Cartagena de Indias D.T. y C., Miércoles, Mayo 04, 2016

Alcalde Local  
**Gregorio Rico Gómez**  
Alcalde Localidad de la Virgen y Turística  
Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias

*Chavez*

Asunto: Remisión queja EXT-AMC-15-0071907

Cordial saludo,

Mediante el presente, la suscrita, en calidad de Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía de Cartagena de Indias D.T. y C, me permito remitir queja presentada por la señora Iris Teresa Castillo Urueta mediante EXT-AMC-15-0071907, en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral primero del artículo 2 del Decreto No.0550 del primero de abril de 2016.

Atentamente,

*Luz Elena Pach*  
LUZ ELENA PATERNINA MORA  
Secretaria de Planeación

Vo.Bo. Aracely Barrios Pedroza  
Profesional Universitario  
Código 219, Grado 35.

*Isaura Padilla Cure*  
Elaboró. Isaura Padilla Cure  
Abogada Asesora Externa



Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

Oficio **AMC-OFI-0053189-2016**

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 14 de junio de 2016

**SRA.**

**IRIS TERESA CASTILLO URUETA**  
**BARRIO BOSTON CR 47 #47-13**  
**Cartagena**

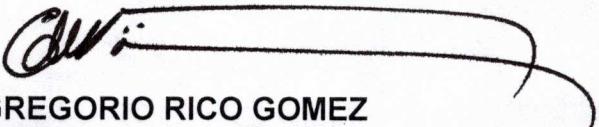
Asunto: **RESPUESTA A LA PETICION EXT-AMC 15-0071907**

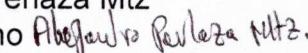
Cordial saludo,

Señora castillo mediante el presente escrito nos permitimos informarle que la alcaldía local #2 localidad de la virgen y turística en atención a la queja interpuesta por usted en contra del señor en la que se denuncia una irregularidad en el barrio Boston.

Próximamente estaremos comisionando una visita técnica para darle el trámite administrativo a que diere lugar

Atentamente,

  
**GREGORIO RICO GOMEZ**  
**Alcalde Localidad de la Virgen y Turística**

Proyecto: A Perlaza Mtz  
Asesor externo  Perlaza Mtz.

*Irís teresa Castillo Uruta  
e.c. 45.473760 effm  
Junio 21 /2016  
Hora 2+12*





Gana  
Cartagena y  
Ganamos todos



AMC-OFI-0120572-2018

INSTITUCIÓN SUSPEN

Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 22 de octubre de 2018

Oficio AMC-OFI-0120572-2018

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO.	
RADICACIÓN	094-2018
QUEJOSOS	IRIS TERESA CASTILLO URUETA
PRESUNTOS INFRACTORES	MAURICIO LÓPEZ. YOHAN TREJO PIÑERES.
HECHOS	VIOLACIÓN A LA NORMATIVIDAD URBANÍSTICA.
CÓDIGO DE REGISTRO	EXT-AMC-15-0071907
TRÁMITE	AUTO DE 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-15-0071907, radicado el 19 de Noviembre de 2015, la ciudadana **IRIS TERESA CASTILLO URUETA** presentó queja manifestando que “(...)al lado de mi casa viene funcionando un establecimiento de comercio que obstruye la visibilidad de mi vivienda y no cuenta con la documentación requerida para su funcionamiento. Se trata de un asadero de pollo, el cual el propietario es el Sr MAURICIO LOPEZ Todas las casas de esa área en toda la Avenida Pedro Romero barrio Boston tiene en su frente 3Mtrs de zona verde, mas 1.20Mtrs de zona peatonal, desde hace 40 años que son los que yo tengo que hice mi casa. Donde hicieron el asadero hay una tienda de nombre “La Economía” también tiene 25 años que hicieron ese local con un frente de 3Mtrs de zona verde mas 1.20 Mtrs de zona peatonal, pero desde hace aproximadamente 3 meses hicieron un local en el frente de la tienda que obstruye la visibilidad de mi casa.”(S/C)

### 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.



Siendo lo anterior así, la Dirección Administrativa de Control Urbano adelantará **Averiguación Preliminar**, con el objeto de establecer la identificación de los infractores 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. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa al predio ubicado en el Barrio Boston Avenida Pedro Romero Kra. 47 No. 47-3 a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación en las zonas de antejardín, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, contó con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación del predio, asunto del presente proceso, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística, así como la cámara de comercio de la constructora (si aplica) a fin de individualizar al representante legal; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.

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. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio Barrio Boston Avenida Pedro Romero Kra. 47 No. 47-3 a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación en las zonas de antejardín, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas y si efectivamente, contó con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma una identificación y ubicación del predio, asunto del presente proceso, 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; y todas aquellas que desde su experticia se consideren necesarias.



**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 tomada en el presente acto por el medio más expedito.

  
**EDGARD MARÍN TÁMARA.**  
Director Administrativo de Control Urbano.

Proyectó: Daniel Pacheco C – Asesor Externo

30142 33224



AMC-OFI-0096138-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 6 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0096138-2019

**Señores**

**SILFREDO SOTO – Arquitecto**

**LUIS ARRAEZ- Ing. Civil**

**Dirección Administrativa de Control Urbano**

**E.S.D.**

**Ref: Solicitud de Informe Técnico**

**Querellante: IRIS CASTILLO URUETA**

**Presunto Infractor: MAURICIO LOPEZ y YOHAN TREJO PIÑERES**

**Radicado: 094-2018**

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Octubre 22 de 2019 identificado con el Código AMC-OFI-0120572-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0094-2018, se dispuso ordenar visita técnica dentro de la Actuación Administrativa, a fin de que se identificara la posible y presunta violación a la normatividad urbanística que alega el quejoso, para lo cual se requiere dar cumplimiento al numeral segundo del citado oficio, el cual se transcribe así:

(...) SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Boston Avenida Pedro Romero Kra. 47 No. 47-3a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas; de igual forma una identificación y ubicación del predio asunto del presente proceso, 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, y todas aquellas que desde su experticia consideren necesarias.(...)

Para todos los efectos, la siguiente es la relación de la información precisa requerida en el informe técnico

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos.
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.
6. Identificación catastral
7. Número de Matricula Inmobiliaria.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE; 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

01-04-0230-0007-0001

Agosto 9/08/19

8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
9. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
10. De igual forma una identificación y ubicación concreta de las obras en ejecución asumida del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la cultural normatividad urbanística.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
12. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.



Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día Miércoles 14 de Agosto de 2019, en dirección Barrio Boston Av. Pedro Romero Kra 47 No. 47-3, entre 2:00 PM y 5:00 PM.

Así pues, se les requiere que dentro de los 13 días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Anexos: EXT-AMC-15-0071907

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.**

Proyección: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO 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.



AMC-OFI-0096138-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 6 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0096138-2019**

**Señores**

**SILFREDO SOTO – Arquitecto**

**LUIS ARRAEZ- Ing. Civil**

**Dirección Administrativa de Control Urbano**

**E.S.D.**

**Ref: Solicitud de Informe Técnico**

**Querellante: IRIS CASTILLO URUETA**

**Presunto Infractor: MAURICIO LOPEZ y YOHAN TREJO PIÑERES**

**Radicado: 094-2018**

Cordial saludo,

Mediante Auto de Fecha Octubre 22 de 2019 identificado con el Código AMC-OFI-0120572-2018, proferido por la Dirección Administrativa de Control Urbano dentro de trámite con radicado 0094-2018, se dispuso ordenar visita técnica dentro de la Actuación Administrativa, a fin de que se identificara la posible y presunta violación a la normatividad urbanística que alega el quejoso, para lo cual se requiere dar cumplimiento al numeral segundo del citado oficio, el cual se transcribe así:

(...) **SEGUNDO: Practicar las siguientes pruebas:**

1. Ordenar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Boston Avenida Pedro Romero Kra. 47 No. 47-3a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendirse un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del presunto infractor de la normatividad urbanística, el tipo de construcción adelantada en el lugar de la presunta violación, la fecha probable de edificación, el estado en que se encuentran las mismas; de igual forma una identificación y ubicación del predio asunto del presente proceso, 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, y todas aquellas que desde su experticia consideren necesarias.(...)

Para todos los efectos, la siguiente es la relación de la información precisa requerida en el informe técnico

1. Nomenclatura del inmueble
2. Nombre de propietarios o Poseedores (el propietario no obedece necesariamente a quien atiende una visita, por lo que se recomienda en este punto, se solicite, documentos que acrediten la condición de propietario o poseedor).
3. Registros fotográficos.
4. Linderos
5. Medidas del inmueble, medidas de lo construido, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese.
6. Identificación catastral
7. Número de Matrícula Inmobiliaria.

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.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Bolívar. Centro Diag. 30 # 30 - 78 Plaza Aduana - + (57) (5) 6411370  
alcalde@cartagena.gov.co / atencionalciudadano@cartagena.gov.co  
DANE: 13001 NIT 890 - 480 - 184-4

fec. Agosto 9/2019 = 11:00 AM  
Julieta Gómez T.

8. Establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obras que se adelantan o se adelantaron, la fecha probable de inicio o culminación de las mismas, el estado en que se encuentran las obras.
9. Establecer si se cuenta con licencia de construcción expedida por la autoridad competente.
10. 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.
11. Señalar las normas violadas y los demás aspectos, que deban ser atendidos en cuenta para determinar la posible infracción y demás observaciones que para el caso inspeccionado sea pertinente y conducente.
12. Deberá recepcionarse en la práctica de la diligencia: Copia de las Escrituras públicas o de posesión del inmueble, copia de folio de matrícula inmobiliaria si lo hubiese.

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias



Teniendo en cuenta todo lo anterior, la visita se practicará el día Miércoles 14 de Agosto de 2019, en dirección Barrio Boston Av. Pedro Romero Kra 47 No. 47-3, entre 2:00 PM y 5:00 PM.

Así pues, se les requiere que dentro de los 13 días hábiles siguientes al recibo de este oficio profieran el informe técnico, con destino al proceso en referencia.

Anexos: EXT-AMC-15-0071907

Cordialmente,

**LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO**  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Proyección: DANIEL PACHECO  
ASESOR JURÍDICO 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.



AMC-OFI-0096141-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 6 de agosto de 2019

Oficio AMC-OFI-0096141-2019

Señores

MAURICIO LOPEZ, YOHAN TREJO Y PROPIETARIOS, MORADORES,  
ARRENDATARIOS, POSEEDORES  
BOSTON AV. PEDRO ROMERO KRA 47 NO. 47-3  
CARTAGENA

ASUNTO: NOTIFICACION PERSONAL DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE  
INSPECCION.  
RAD: 0094-2018

Cordial saludo,

*Yeni Pomack*  
10-08-19

En atención a la petición presentada por la ciudadana **IRIS CASTILLO URUETA**, por la cual solicitó inspección técnica por presuntamente violación a la normatividad urbanística, toda vez que alega obstrucción de la visibilidad de los predios contiguos, con el debido respeto la Dirección Administrativa de Control Urbano comedidamente informa, que por medio de Auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0120572-2018** de fecha 22 de Octubre de 2018, avocó conocimiento sobre el proceso aperturado y ordenó se practicara visita técnica.

Para dar cumplimiento a lo anterior, se comisionó a los Srs. SILFREDO SOTO y LUIS ARRAEZ, para que realicen Visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa, en el inmueble ubicado **BARRIO BOSTON AV. PEDRO ROMERO KRA. 47 NO. 47-3**. La visita de inspección técnica se practicará el día Miércoles 14 de Agosto de 2019 de 2:00 Pm a 5:00 Pm.

En atención a lo anterior esta Dirección Administrativa de Control Urbano ORDENÓ NOTIFICARLO PERSONALMENTE, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se decidió ordenar nuevamente PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

*Rodolfo*

LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

Proyecto: DANIEL PACHECO O  
ASESOR JURÍDICO 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.



AMC-OFI-0096145-2019

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias  
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 6 de agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0096145-2019**

SEÑORA  
IRIS CASTILLO URUETA  
BOSTON AV. PEDRO ROMERO NO. 47-13  
CARTAGENA

Asunto: **NOTIFICACION PERSONAL AUTO QUE AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDENA VISITA.**  
RAD: **0094-2018**

Cordial saludo,

La Dirección Administrativa de Control Urbano, con el debido respeto comedidamente informa, que por medio de auto con código de sigob No. **AMC-OFI-0120572-2018** de fecha 22 de Octubre de 2018, ordenó práctica de visita de inspección técnica sobre el proceso aperturado en esta Dirección Administrativa de Control Urbano, en razón a la queja por usted interpuesta con código de registro **EXT-AMC-15-0071907**, por la cual precisó presunta violación a la normatividad urbanística en Barrio Boston Av. Pedro Romero Kra 47 No. 47-3

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 para lo cual la Dirección Administrativa de Control Urbano avocará conocimiento sobre el proceso aperturado por observar este despacho que la petición impuesta podría implicar violación a la normatividad urbanística vigente.

Por lo anterior, se le informa que fue dispuesta visita técnica para el día Miércoles 14 de Agosto de 2019, entre 2:00 PM y 5:00 PM comisionándose al Ingeniero LUIS ARRAEZ y al Arquitecto SILFREDO SOTO

En atención a lo anterior la Dirección Administrativa de Control Urbano ordenó NOTIFICAR PERSONALMENTE a la Sra. IRIS CASTILLO URUETA, sobre la decisión contenida en el oficio de la referencia, mediante la cual se ordenó PRACTICAR VISITA TECNICA Y COMISION, para los fines pertinentes establecidos en la decisión que se notifica.

Atentamente,

Luz Mercedes Simarra Navarro  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL  
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

Iris Castillo Urreta  
f5473366  
10-08-19

Proyectó: Daniel Pachón Ceballos  
Abogado Externo DAC

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

La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.



AMC-OFI-0103845-2019

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 22 de Agosto de 2019

Oficio **AMC-OFI-0103845-2019**

<b>INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO</b>		
<b>REALIZARON LA VISITA:</b>		
ARQUITECTO. SILFREDO SOTO INGENIERO CIVIL. LUIS J. ARRAEZ SANCHEZ		
<b>ASUNTO:</b>	Comisión para efectuar VISITA DE INSPECCION TECNICA; Respuesta a oficio <b>AMC-OFI-0096138-2019.</b>	<b>FECHA ASUNTO:</b> 06/08/2019
<b>RADICADO:</b>	094-2018	<b>FECHA VISITA:</b> 14/08/2019
<b>PETICIONARIO:</b>	IRIS CASTILLO URUETA	
<b>DIRECCION:</b>	Barrio Boston Av Pedro Romero Carrera 47 No 47-3a	

**OBJETIVO, ALCANCE Y PROPOSITO**

Realizar visita técnica preliminar respuesta a oficio **AMC-OFI-0096138-2019**. Para atender queja presentada por el peticionario(a) IRIS CASTILLO URUETA, por hechos que presuntamente violan la normatividad urbanística en el inmueble ubicado en barrio Boston Av Pedro Romero Carrera 47 No 47-3a.

Esto con la misión de que se rinda un informe en el que se identifique el nombre de los propietarios o de los presuntos infractores, registros fotográficos, linderos y medidas del inmueble, medidas de lo construido, Identificación Catastral y registral.

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.

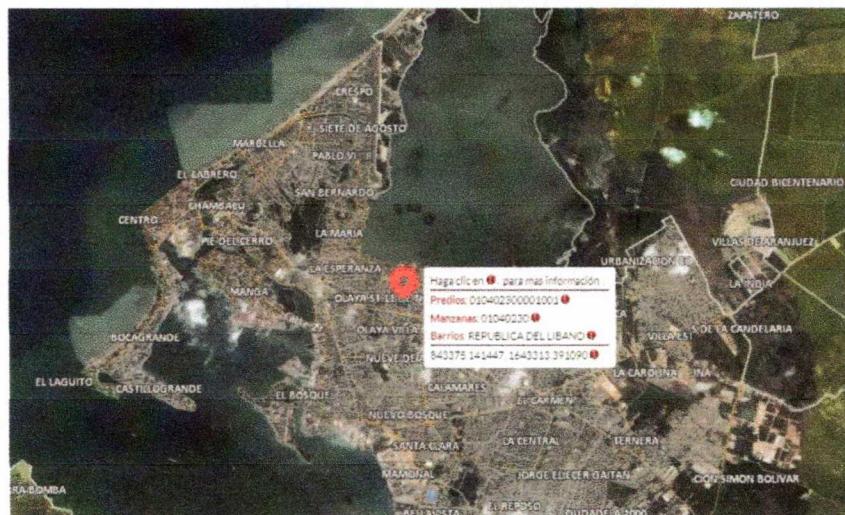


## METODOLOGIA

Se procede a realizar inspección visual en el predio en referencia y verificación de lo construido en el sitio.

Se realiza la verificación de la nomenclatura del inmueble, posterior a ello se procede a realizar un registro fotográfico, identificación catastral e individualización presunto infractor y se verifica la información suministrada, con el sistema de información geográfica (MIDAS) corroborando la veracidad de la misma.

## LOCALIZACION EN LA CIUDAD



Fuente MIDAS V3



## LOCALIZACION EN EL SECTOR



Fuente MIDAS V

## LOCALIZACION DEL LOTE



Fuente MIDAS V3



## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	10402300001001
USO	MIXTO 2
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL TOTAL
RIESGO 1	Inundacion Moderada 100
RIESGO 2	
CLASIFICACION	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	183.86
PERIMETRO	70.09
DIRECCION	C 31D 47 03
BARRIO	REPUBLICA DEL LIBANO
LOCALIDAD	LV
UCG	5
CODIGO DANE	12020310
LADO DANE	B
MANZ IGAC	230
PREDIO IGAC	1
AREA TERRENO	0.00
AREA CONSTR	184.00

Tabla 1. Extraído de MIDAS, Cartagena. IGAC, 2013

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.



Predio: 010402300001001



USOS

PRINCIPAL	COMERCIAL 2, INSTITUCIONAL 3
COMPATIBLE	ACTIVIDAD PORTUARIA 1, ACTIVIDAD PORTUARIA 2, ACTIVIDAD TURÍSTICA, COMERCIAL 1, INDUSTRIAL 1, INSTITUCIONAL 1, INSTITUCIONAL 2, RESIDENCIAL
COMPLEMENTARIO	ACTIVIDAD PORTUARIA 4, INSTITUCIONAL 3
RESTRINGIDO	COMERCIAL 3, INSTITUCIONAL 4
PROHIBIDO	ACTIVIDAD PORTUARIA 3, COMERCIAL 4, INDUSTRIAL 2, INDUSTRIAL 3

CUADRO DE REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

MIXTO 2

Se aplica con el objeto de priorizar las actividades terciarias e institucionales entre las cuales se encuentran el turismo, el comercio y equipamientos distritales, compatibles con la vivienda, pero localizados en áreas especiales. Entre ellos se encuentran El Laguito y parte de los barrios de Bocagrande, Marbella, Cabrero y Manga. Así mismo, los predios sobre las vías arteriales y algunas colectoras que definen bordes de las zonas residenciales.

USO PRINCIPAL

COMERCIAL 2: VENTA DE BIENES: Almacenes de ropa, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero.

Extraído de MIDAS, Cartagena. IGAC, 2013

**INFORME DE VISITA**

Se realizó la visita en el barrio barrio Boston Av Pedro Romero Carrera 47 No 47-3a, en donde fuimos atendidos por el señor Johan Trejos Piñeres, identificado con cedula de ciudadanía N° 9149670. Se tomaron las medidas siguientes: por el frente 6.6 metros y linda con la avenida Pedro Romero; lado lateral derecho, 31.50 metros y linda con predio donde reside la señora Iris Castillo Urueta; por el lado izquierdo, 31.50 metros y linda con la carrera 47 m y por el fondo 6.6 metros, linda con predio vecino. El área del predio equivale a 219.5 metros cuadrados (33.27 m x 6.6 m) y donde se pudo constatar que se trata de una construcción de un (1) nivel, es esquinera, funciona como local comercial y data de un tiempo mayor a 15 años. Se observó una adecuación donde funciona un asadero de aves el cual se encuentra ubicado dentro del antejardín, violando el DECRETO 0977 de 2001, ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS.

No se observa algún tipo de construcción en ejecución. La construcción en referencia, no presentó Licencia de Construcción.

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.



## REGISTRO FOTOGRÁFICO



Adecuación  
: asadero  
de aves

Fachada de predio, actual – por el frente (Av. Pedro Romero).



Adecuación  
: asadero  
de aves

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.



Fachada de predio, actual – lateral izquierda



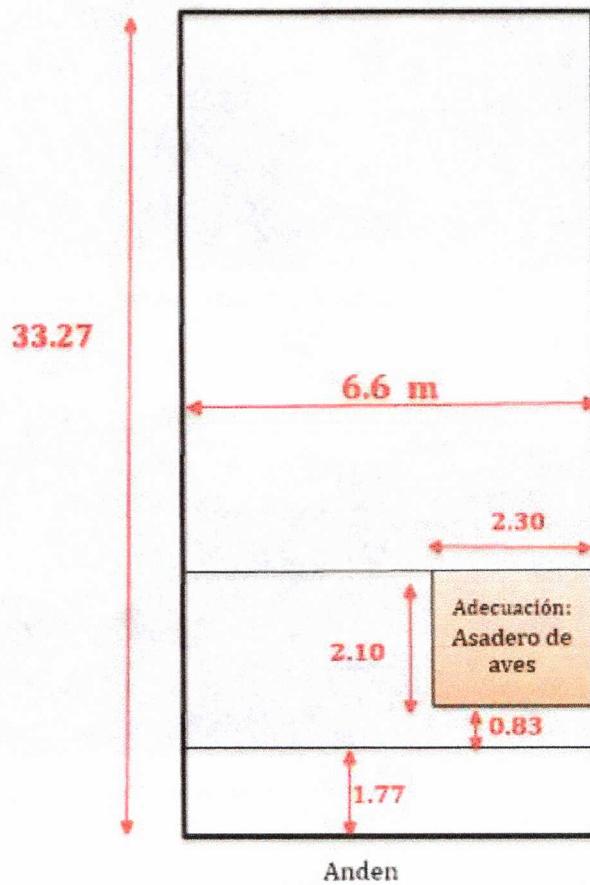
Fachada de predio, actual – lateral izquierda

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.



## LEVANTAMIENTO MEDIDAS ENCONTRADAS EN EL SITIO

Levantamiento esquemático – vista en planta (medidas en metros):



Av. Pedro Romero

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.



## CONCLUSIONES

En la visita técnica de inspección se pudo constatar que la construcción del presunto infractor, no cumple con los requisitos mínimos de antejardín, ya que se observó una adecuación donde funciona un asadero de aves, el cual se encuentra ubicado dentro del antejardín. Según ARTÍCULO 239: CERRAMIENTOS, del DECRETO 0977 de 2001 (POT). Donde especifica que sobre los antejardines no podrá levantarse ninguna construcción, ni siquiera provisional.

La construcción en referencia, no presentó Licencia de Construcción.

NORMA CONSULTADA: Decreto 0977 de 2001 P.O.T

Atentamente:

Ing. Civil. Luis J. Arráez Sanchez  
Asesor externo Control Urbano

Arq. Silfredo Soto  
Asesor externo Control urbano

Vo. Bo. LUZ MERCEDES SIMARRA NAVARRO  
Director Administrativo de Control Urbano  
Alcaldía Mayor De Cartagena De Indias

Proyecto SIGOB: Ing. Luis J. Arraez Sanchez

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.



## ANEXOS



a)



b)

Vista del predio en año 2015. Extraído de Google Maps.

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.

