

Código de registro: **EXT-AMC-16-0079862**

Fecha y Hora de registro: **30-nov.-2016 10:47:22**

Funcionario que registro: **Barrios Dean, Leldys del Carmen**

Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**

Funcionario Responsable: **PATERNINA MORA, LUZ ELENA**

Cantidad de anexos: **0**

Contraseña para consulta web: **213630E5**

[www.cartagena.gov.co](http://www.cartagena.gov.co)

Cartagena De Indias D.T y C, 30 Noviembre 2016

Señores:

**CONTROL URBANO**

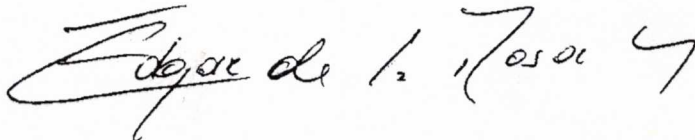
Ciudad

Cordial Saludo,

Señor Olimpo Vergara Vergara me permito solicitar una visita de inspección a mi propiedad con el fin de verificar una construcción que se encuentra al lado de mi propiedad la cual afecta mi predio.

Dirección Barrio Armenia Carrera 46 N° 30-122 Segundo piso

Agradeciendo lo anterior y pronto proceder,



EDGAR DE LA ROSA NIEVES  
C.C No. 73.122.364 De Cartagena

Tel. 315-7338762



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0106456-2018**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	119-2018
Quejoso:	EDGAR DE LA ROSA NIEVES
Infractor:	Por determinar
Hechos:	Posible violación decreto 0977/2001.
Asuntos:	APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-16-0079862

### 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-16-0079862, el Sr. **EDGAR DE LA ROSA NIEVES**, solicita inspección, con el fin de verificar una construcción que se realiza o realizo al lado de su predio y que afecto su propiedad, ubicado en el barrio armenia carrera 46 No. 30 – 122, 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.

### 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 méritos 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 mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.





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

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio el Barrio Armenia Carrera 46 No. 30 – 122, 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 o se adelantó, 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, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese, y verificación del 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.

En mérito de lo expuesto Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Armenia Carrera 46 No. 30 – 122, 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 o se adelantó, 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, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en

*fel*



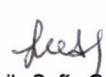


ilegalidad si los hubiese, y verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso en su petición, se deberá solicitar copia de la escritura pública, planos y demás documentos que permitan evidenciar una posible infracción urbanística.

**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.

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

  
*Proyectó: Lily Sofia García Barrios*  
*Abogada Externa DACU*







Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0106456-2018**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación:	119-2018
Quejoso:	EDGAR DE LA ROSA NIEVES
Infractor:	Por determinar
Hechos:	Posible violación decreto 0977/2001.
Asuntos:	APERTURA DE AVERIGUACION PRELIMINAR EXT-AMC-16-0079862

### 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-16-0079862, el Sr. **EDGAR DE LA ROSA NIEVES**, solicita inspección, con el fin de verificar una construcción que se realiza o realizo al lado de su predio y que afecto su propiedad, ubicado en el barrio armenia carrera 46 No. 30 – 122, 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.

### 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 méritos 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 mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de procedimiento Administrativo.

*des*





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

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

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el barrio el Barrio Armenia Carrera 46 No. 30 – 122, 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 o se adelantó, 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, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese, y verificación del 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.

En mérito de lo expuesto Dirección Administrativa de Control Urbano de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

### RESUELVE

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

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Practicar visita técnica dentro de la presente actuación administrativa a la construcción ubicada en el Barrio Armenia Carrera 46 No. 30 – 122, 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 o se adelantó, 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, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en








Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

ilegalidad si los hubiese, y verificación del 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.

**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.

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

  
*Proyectó: Lily Sofía García Barrios*  
*Abogada Externa DACU*





Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0106471-2018**

**SEÑOR**

**EDGAR DE LA ROSA NIEVES**

**Dirección: Barrio Armenia carrera 46 No. 30 – 122**

**Ciudad.**

**Asunto: COMUNICACION DE AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16-0079862**

**Radicado Interno: 119 - 2018**

Cordial saludo,

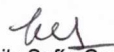
En atención a la solicitud de intervención presentada el día 28 de noviembre de 2016, bajo Código de Registro **EXT-AMC-16-0079862** se le comunica que se ha iniciado **Averiguación Preliminar** por lo que se ha comisionado al Ingeniero **HERNANDO SALAZAR** y al Delineante de Arquitectura **MIGUEL ANGEL CALVO**, para realizar visita técnica de inspección, para realizar visita técnica de inspección.

Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**

**Directora Administrativa de Control Urbano**

  
Proyectó: Lily Sofia García Barrios  
Abogada Externa DACU







### CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **44554392** ARTICULO: **CORREO CERTIFICADO**  
 OFICINA ORIGEN: CALLE DEL CUARTEL # 36 122 CARTAGENA, BOLIVAR

EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DE 2018 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:  
**DESCRIPCION:** AMC-OFI-0106471-2018AMC-OFI-0106471-2018

**NATURALEZA DEL PROCESO:**

**REMITENTE:** GRUPO ESP SAS

**CIUDAD:** CARTAGENA

**DESTINATARIO:** EDGAR DE LA ROSA NIEVES

**DIRECCIÓN:** BRR ARMENIA CRA 46 #30 122

**CIUDAD:** CARTAGENA

**RECIBIDO POR:** EDGAR DE LA ROSA

**CÉDULA:** 73122364

**TELÉFONO:**

**OBSERVACIÓN:** LA PERSONA A NOTIFICAR SI RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCION.

OFICINA ORIGEN JORGENDYOS (C/O, CALLE DEL CUARTEL-CARTAGENA)		DESTINO CARTAGENA - BOLIVAR CP:13001000		FECHA DE ENVÍO 2018-10-26 16:07:24		 * 4 4 5 5 4 3 9 2 *	
DE GRUPO ESP SAS		NIT. / C.C. I		PARA EDGAR DE LA ROSA NIEVES		NIT. / C.C. 0	
DIRECCIÓN CENTRO AV VENEZUELA EDIF RUMIE QF 204		TELÉFONO 6645835		DIRECCIÓN BRR ARMENIA CRA 46 #30 122		TELÉFONO -	
CONTENIDO AMC-OFI-0106471-2018 -		V	L	A	A	PESO 0.1 Kg.	
REMITENTE FIRMA Y SELLO		D. Mala <input type="checkbox"/>		D. Incompleta <input type="checkbox"/>		IMPORTANTE: AM MENSAJES S.A.S NO se hace responsable por el envío de dinero en efectivo, joyas y/o Titulos	
		No recibe <input type="checkbox"/>		Rechusado <input type="checkbox"/>		TIPO ENTREGA: CORREO CERTIFICADO	
		Se trasladado <input type="checkbox"/>		Desocupado <input type="checkbox"/>		DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD	
		Cerrado <input type="checkbox"/>		Zona de riesgo <input type="checkbox"/>		FECHA DE RECIBIDO	
						Vr. FLETES 7500	
						Vr. SEGURO 0	
						Vr. OTROS 0	
						Vr. TOTAL 7500	

AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 R. Postal 0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario.  
 Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 01 DE NOVIEMBRE DE 2018

CORDIALMENTE,

**EDWIN HENAO RESTREPO**

Gerente

**AM Mensajes S.A.S**

Lic.min.com. 0000397 NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347  
 Dir. CR 67B 48B 33 Tel. 448-01-67 MEDELLIN - COLOMBIA.





Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 20 de septiembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0106464-2018**

SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
<b>Radicación:</b>	<b>119-2018</b>
<b>Quejoso:</b>	<b>EDGAR DE LA ROSA NIEVES</b>
<b>Infractor:</b>	<b>Por determinar</b>
<b>Hechos:</b>	<b>Presunta violación Decreto 0977/2001</b>
<b>Asunto:</b>	<b>AUTO QUE ORDENA VISITA TECNICA DE INSPECCION EXT-AMC-16- 0079862</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 1° de 2016, dispone comisionarlo para que practique VISITA TECNICA PRELIMINAR en el domicilio en el que se cometen las supuestas infracciones a la norma urbanística, el cual se encuentra ubicado en el ubicado en el barrio armenia carrera 46 No. 30 – 122 a fin de que se identifique la ubicación exacta de la obra que alega el peticionario, A manera general el estado en que se encuentran las obra, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación cumplimiento de las medidas de seguridad, así como la verificación de los hechos alegados por el quejoso.

En consideración de los anterior.

#### 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, 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, verificación exacta de las medidas o metros cuadrados que se encuentran en ilegalidad si los hubiese, establecer la identidad

*Alfred Ralio*  
23/10/2018  
16:23 am







Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta o se adelantó, 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 y en general los que deban ser tenidos en cuenta para determinar la posible infracción.

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


**CUARTO:** Comisionese al Ingeniero **HERNANDO SALAZAR** y al Delineante de Arquitectura **MIGUEL ANGEL CALVO**, para realizar visita técnica de inspección.

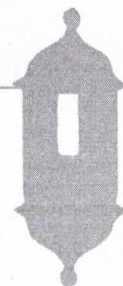
**QUINTO:** En el acto de la visita preliminar, y una vez firmada por las partes que intervinieron en la diligencia, se hará entrega de una copia de la misma a la persona que la atienda. Esta copia, hará las veces de comunicación de la iniciación preliminar de la actuación administrativa correspondiente.

**SEXTO:** Contra el presente acto no procede recurso alguno.

Atentamente,

  
**ANA OFELIA GALVAN MORENO**  
**Directora Administrativa de Control Urbano**

  
*Proyectó: Lily Sofia García Barrios*  
*Abogada Externa DACU*





Gana  
Cartagena y  
Crecemos Juntos

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 29 de Noviembre de 2018

Oficio **AMC-OFI-0138142-2018**

INFORME TECNICO DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA CONTROL URBANO			
ASIGNADOS ING. HERNANDO SALAZAR TEC. MIGUEL ANGEL CALVO			
ASUNTO:	Solicitud de Visita técnica	SOLICITANTE:	Ana Ofelia Galván Moreno
CODIGO DE REGISTRO:	AMC-OFI-0106464-2018 Rad: 119-2018 Abogado: Lily García	DIRECCION: Barrio Armenia Carrera 46 No 30 - 122	FECHA VISITA: 22/11/2018

INFORME GENERAL DEL ASUNTO
Visita de inspección ocular por presunta violación urbanística al predio ubicado en el Barrio Armenia Carrera 46 No 30 - 122, identificado con referencia catastral N° 010903290044000.

#### LOCALIZACION GENERAL



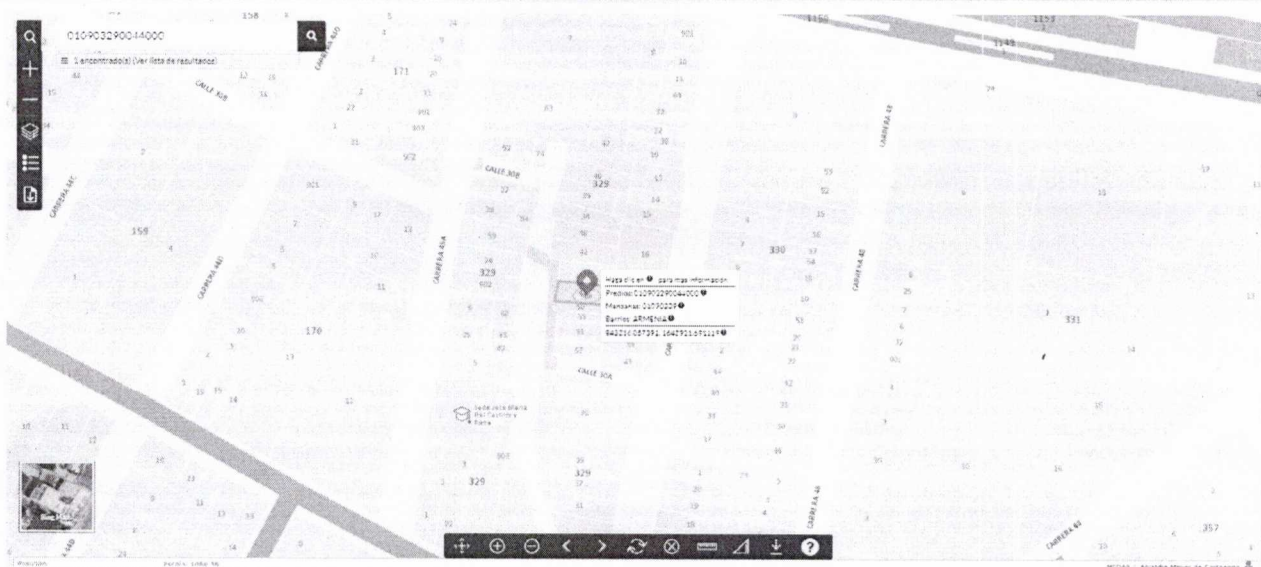
Fuente Midas V3 Cartagena, 2018

Dec. 11/18  
10:04  
[Signature]





## LOCALIZACION ESPECÍFICA



Fuente Midas v3 Cartagena, 2018

## INFORMACION DEL PREDIO

REFERENCIA	010903290044000
USO	RESIDENCIAL TIPO B
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL
RIESGO PRI	Inundacion Moderada 100
RIESGO SEC	
CALSIF SUELO	SUELO URBANO
ESTRATO	2
AREA M2	194.28
PERIMETRO	63.27
DIRECCION	K 46A 30 122
BARRIO	ARMENIA
LOCALIDAD	LH
UCG	9
CODIGO DANE	22010101
LADO DANE	C
MANZ IGAC	329
PREDIO IGAC	44

## DESCRIPCION DE LA VISITA

En visita técnica por queja interpuesta por el señor Edgar De La Rosa Nieves, el ingeniero Hernando Salazar y el técnico Miguel Calvo, del Departamento Administrativo de Control Urbano, iniciaron el proceso de localización del predio en el Barrio Armenia Carrera 46 No 30 - 122, encontrando al presunto infractor cuya localización real es Barrio Armenia K 46A 30 122, esto teniendo en cuenta la herramienta Midas V3 con base IGAC.

Al momento de la visita se evidencio una edificación multifamiliar de 2 niveles, con una (1) vivienda en el primer nivel y dos (2) viviendas en el segundo nivel.

Atendió la visita el señor Edgar De La Rosa Nieves (quejoso) y la señora Mile De La Rosa (presunto infractor); Durante el proceso de visita, el señor Edgar De La Rosa Nieves

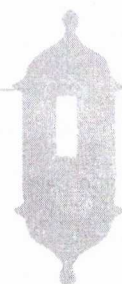


manifestó que se construyó un apartamento en el segundo nivel de la edificación en referencia, correspondiente a uno de los dos apartamentos ubicados en el segundo nivel, que a su vez colinda con el apartamento del señor Edgar De La Rosa Nieves, dicho apartamento presuntamente estaría invadiendo parte del área de su vivienda, Sin embargo, aseguro que el tema fue solucionado verbalmente por ambas partes.

Posteriormente la señora Mile De La Rosa manifestó no estar de acuerdo con el acto administrativo, debido a que la vivienda fue construida en el año 2012, es decir cuatro (4) años antes de que el señor Edgar De La Rosa Nieves interpusiera la queja.

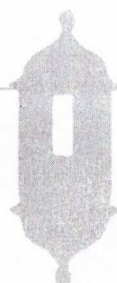
Dicho lo anterior, dentro del marco del proceso de inspección se obtuvo la siguiente información:

- En el sitio se evidencio una (1) edificación de dos (2) niveles, de uso Residencial Multifamiliar distribuido de la siguiente manera:
  - **Primer Nivel:** una (1) vivienda con sala-comedor, cocina, alcobas, baños, patio, zona de labores y dos escaleras una ubicada en la fachada de la vivienda que accede a un apartamento en el segundo nivel y otra escalera interna que accede al otro apartamento en el segundo nivel.
  - **Segundo Nivel:** Dos viviendas, una correspondiente al señor Edgar De La Rosa Nieves y otra correspondiente a la señora Mile De La Rosa.
- La edificación presenta medidas aproximadas de:
  - **Frente de lote:** 8.70 m.
  - **Largo de lote:** 20 m.
  - **Área de lote:** 174 m<sup>2</sup>.
  - **Área construida por niveles:**
    - **Primer nivel:** vivienda 1 (142.29 m<sup>2</sup>) / Escalera interna (2.31 m<sup>2</sup>). / Escalera de fachada (2.68 m<sup>2</sup>).
    - **Segundo nivel:** vivienda 2 (46.49 m<sup>2</sup>) y vivienda 3 (72 m<sup>2</sup>).
  - **Área Total Construida:** 384.26 m<sup>2</sup>.
  - No se evidenciaron obras en ejecución al momento de la visita.
  - No presentaron licencia de construcción al momento de la visita.
  - No presentaron escrituras públicas al momento de la visita.
  - No se pudieron verificar con propiedad los linderos del predio debido a que no presentaron la escritura pública y existe una calle canal que no está registrada en el plan vial y no tiene nomenclatura; por lo que se tomaron medidas registradas en MIDAS V3, las cuales arrojan lo siguiente:
    - **Frente de lote:** 8.70 m.
    - **Fondo de lote:** 7.70 m.
    - **Por la izquierda entrando:** 23 m.
    - **Por la derecha entrando:** 23.70 m.
    - **Área de lote:** 194 m<sup>2</sup>.
  - Actualmente la edificación se encuentra en proceso de des englobe según lo manifestado por el quejoso Edgar De La Rosa Nieves.





## REGISTRO FOTOGRAFICO







FOTOGRAFIAS CORRESPONDIENTES A LA EDIFICACION EN REFERENCIA.

**NORMATIVA APLICABLE**

Normativa aplicable Cuadro No. 1 de uso de suelo del decreto 0977 de 2001 Plan de Ordenamiento Territorial POT, Residencial Tipo B (RB) a la cual corresponde la edificación en referencia.

NORMATIVIDAD APLICABLE - POT	
RESIDENCIAL TIPO B RB	
UNIDAD BASICA	40 M2
2 ALCOBAS	50 M2
3 ALCOBAS	70 M2
USOS	
PRINCIPAL	RESIDENCIAL, VIVIENDA UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
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.

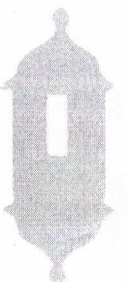






MULTIFAMILIAR	1 m2 libre x C/ 0.80 m2 de A. Const.
AREA Y FRENTE MINIMOS	
UNIFAMILIAR 1 PISO	AML:200 M2 - F: 8 M
UNIFAMILIAR 2 PISO	AML:160 M2 - F: 6 M
BIFAMILIAR	AML:250 M2 - F: 10 M
MULTIFAMILIAR	AML:480 M2 - F: 16 M
ALTURA MAXIMA	4 PISOS
INDICE DE CONSTRUCCION	
UNIFAMILIAR 1 PISO	0.6
UNIFAMILIAR 2 PISOS	1.0
BIFAMILIAR	1.1
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.
	Multifamiliar 5 m
POSTERIOR	Unifamiliar 4 m
	Bifamiliar 4 m
	Multifamiliar 5m
PATIO INTERIOR MINIMO	3 M X 3 M
VOLADIZO	Bifamiliar 1.20 m (2do. Piso)
	Multifamiliar 2.50 m (2do piso)
LATERALES	Multifamiliar 3 m desde 2do. Piso
ESTACIONAMIENTOS	Unifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Bifam. 1 x c/100 m2 de A. Cons.
	Multifam. 1 x c/70 m2 de A. Cons. Y visitantes 1 x c/210 m2 de A. Cons.
NIVEL DE PISO	Lotes sin iniciación 0.30 mts de la rasante en el
	eje de la vía

- No cumple con el área y frente mínimos de 480 m2 y 16 m respectivamente, ya que actualmente posee un área de 174 m2 y 8.7 m de frente aproximadamente.
- No se pudo verificar la medida del antejardín debido a que hay una calle canal que no está registrada en el plan vial y no tiene nomenclatura.
- No se pudo verificar la medida del aislamiento posterior debido a que hay una calle canal que no está registrada en el plan vial y no tiene nomenclatura.





Gana  
Cartagena  
Ganamos todos.

## CONCLUSION

Dada la información previamente suministrada se puede concluir que:

- Se constató que la dirección exacta del predio es Barrio Armenia Carrera 46 No 30 - 122, teniendo en cuenta la plataforma MIDAS V3 con base IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi).
- No se encontraron obras en ejecución al momento de la visita.
- Se evidencio una escalera de **2.68 m2** aprox. ubicada en lo que sería el antejardín de la vivienda, teniendo en cuenta que no fue posible verificar los linderos y medidas del predio según su escritura, ya que existe una calle canal que no está registrada en el plan vial y no tiene nomenclatura.
- En el sitio se evidencio una (1) edificación de dos (2) niveles, con un área total construida de **384.26 m2** aproximadamente, misma que a su vez posee un área de **72 m2** para la cual no presentaron la respectiva licencia, y que corresponde al apartamento objeto de la queja interpuesta por el señor Edgar De La Rosa Nieves.

Atentamente,

**Ing. Hernando E. de J. Salazar Ballestas**  
Asesor DACU

**Tec. Miguel Ángel Calvo**  
Asesor DACU

