



Alcaldía Local Localidad de la
Virgen y Turística

Quere llante: Regina Barrios
Berdugo.

Quere llado: P I

Barrio: La Quinta 4le 34 #24-94

R A D:

C U: 2016

Código de registro: **EXT-AMC-16-0044297**

Fecha y Hora de registro: **08-jul.-2016 14:57:27**

Funcionario que registro: **Marrugo, Humberto**

Dependencia del Destinatario: **Alcaldía Localidad de la Virgen y**

Funcionario Responsable: **Batista Babilonia, Nibia**

Cantidad de anexos: **4**

Contraseña para consulta web: **AF3E302C**

www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias 11 de Julio del 2016, D.T.H. y F.

Señores

ALCALDIA LOCALIDAD 2, DE LA VIRGEN Y TURISTICA DE CARTAGENA

CONTROL URBANO

DR. GREGORIO RICO GOMEZ

NOMBRE:

**ASUNTO: QUEJA DE PERJUICIOS CAUSADOS POR CONSTRUCCIÓN E
IMFORMACION DE IMCUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1469 DE 2010 ART 7.**

REFERENCIA: DERECHO DE PETICION

Yo **REGINA BARRIOS BERDUGO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **45422558 de Cartagena**, domiciliado y residenciado en la ciudad de Cartagena, acudo ante ustedes, con el fin de manifestarle por medio del presente escrito que presento perjuicios causados a razón de construcción vecina dentro de la cual se ha violado el derecho a la intimidad dentro de mi bien inmueble.

HECHOS

PRIMERO: Soy propietario del bien inmueble ubicado en la dirección **Barrio La Quinta Calle 34 N. 24-94**. Con folio de matrícula No

SEGUNDO: El día 16 del mes Mayo del año 2016, mi vecino la Señora **MARIA BERNARDA MARTINEZ CAVARCAS** con dirección de vivienda **BARRIO LA QUINTA CALLE PRIMERA DE LAS FLORES O CALLE 34 N 24-90**, comenzó a realizar una construcción o mejoras a su vivienda

TERCERO: A razón de lo anterior, la construcción ha afectado mi vivienda en los siguientes aspectos **INVACION A LA PRIVACIDAD POR PARTE DE TRABAJADORES QUE MIRAN A CADA INSTANTE POR PARED DEL PATIO, A SU VEZ LA CONSTRUCCION AMENAZA CON COLOCAR VENTANAS EN DIRECCION A MI PATIO VIOLANDO MI DERECHO A LA PRIVACIDAD EN FORMA PERMANENTE DE MI INMUEBLE. LA CONSTRUCCION**

CONSTANTEMENTE PRODUCE MUCHO RUIDO Y SUCIEDAD YA QUE EL CEMENTO Y PARTICULAS CAEN EN MI PREDIO

CUARTO: Realizando una inspección visual, y obviamente como se encuentran violando derechos y causando perjuicios, me he dado cuenta que la construcción no cuenta con los requisitos exigidos por ley para efectos de construcción.

PETICIONES

Con fundamento en los anteriores HECHOS, les solicito conceder las siguientes peticiones:

PRIMERO: Solicito a su entidad realizar visita a la construcción ubicada en la **Barrio La Quinta Calle 34 o Calle Primera De Las Flores N. 24-90** y a su vez en percatada que no cuenta con la licencia de construcción, suspender construcción por afectación a bien ajeno y no contar con los requisitos necesarios en el decreto 1469 de 2010 art7.

SEGUNDO: Se realiza las sanciones permitidas por su despacho respecto a sanciones urbanísticas.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS:

Invoco como fundamentos de derechos las siguientes normas:

DECRETO 1469 DE 2010

Artículo 7°. Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

2. Ampliación. Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.

4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

5. Restauración. Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.

7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas

condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Parágrafo 1°. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Parágrafo 2°. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para a nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Parágrafo 3°. La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en la respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 4°. Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base

b

en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;

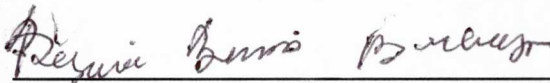
b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

NOTIFICACIONES:

La suscrita recibirá notificaciones en su casa ubicada en **Barrio La Quinta Calle 34 No. 24-94 Teléfono: 6622397.**

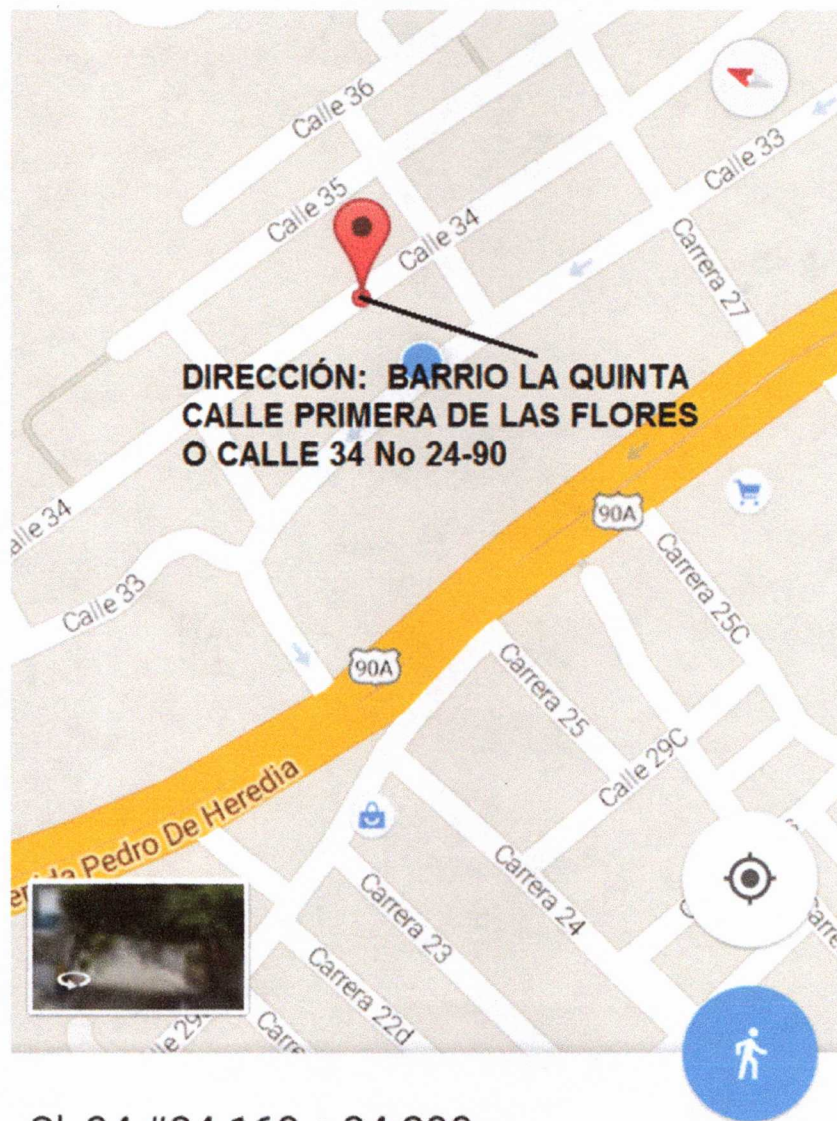
Adjunto Anexo (4) Cuatro Folios

Sin más



REGINA BARRIOS BERDUGO
CC: 45.422.558 de Cartagena

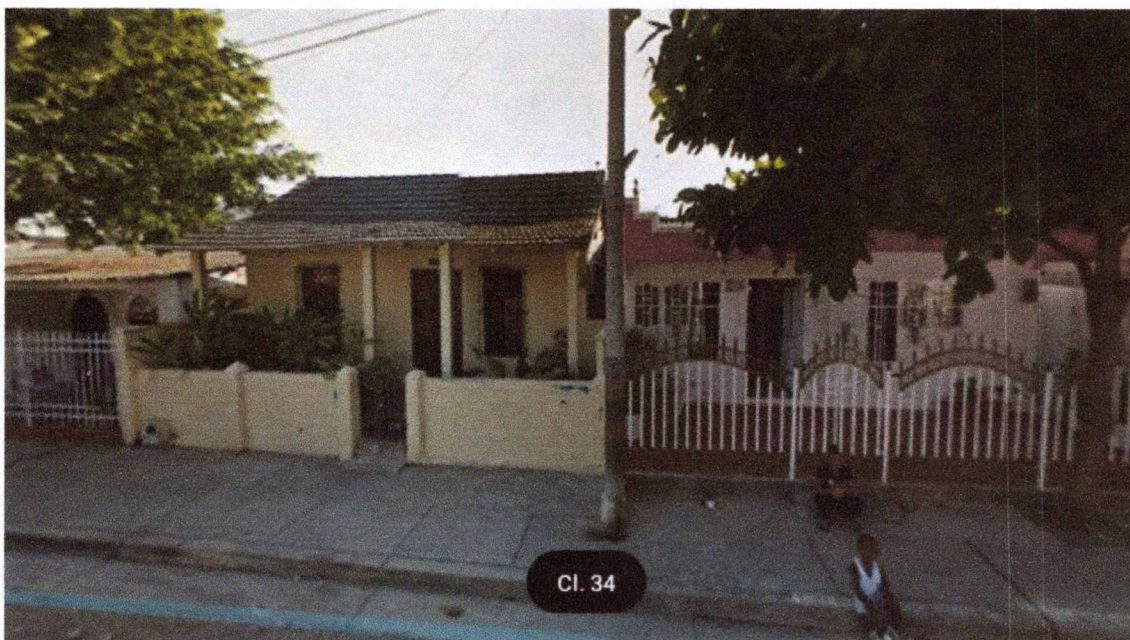
PLANO DE LOCALIZACION: EL PRESENTE INMUEBLE DONDE SE
ENCUENTRA LA CONSTRUCCION ILEGAL Y QUE CAUSA PERJUICIOS Y
DAÑOS A LOS VECINOS QUE COLINDAN CON ELLA.



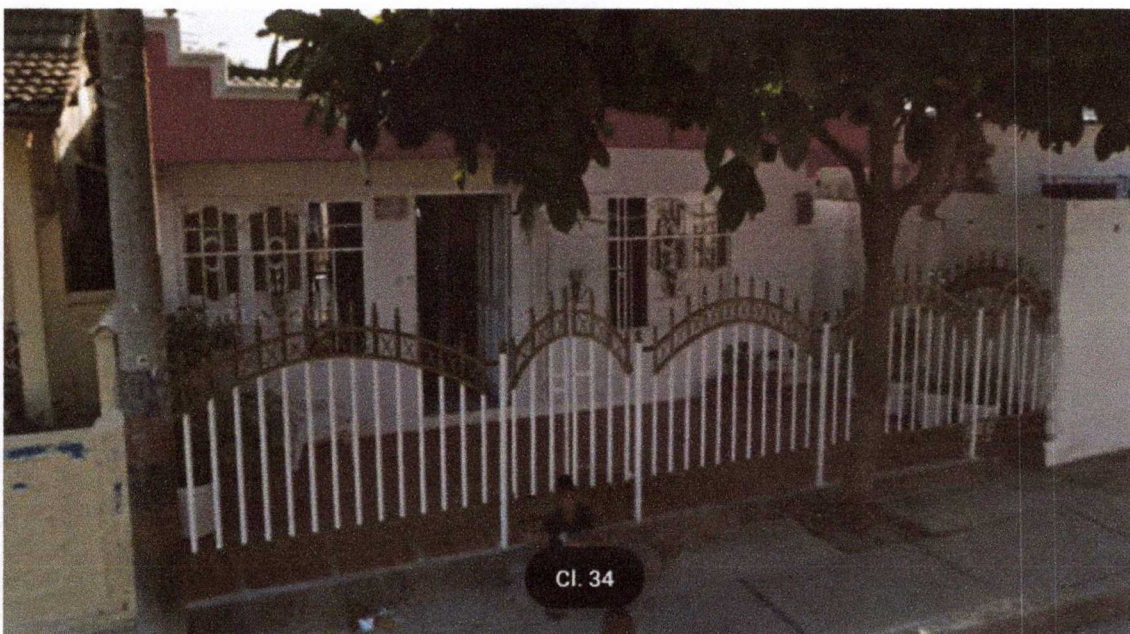
Cl. 34 #24-160 a 24-290

Cartagena, Bolívar

2 min



UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE PRESENTA LA CONSTRUCCION QUE AFECTA A OS VECINOS QUE COLINDAN CON ELLOS DIRECCIÓN DEL BARRIO LA QUINTA CALLE PRIMERA DE LAS FLORES O CALLE 34 N 24-90, LA CASA ES LA DE REJAS BLANCA, FACHADA BLANCA Y CENEFA FLUORECENTE



UBICACIÓN DEL INMUEBLE QUE PRESENTA LA CONSTRUCCION QUE AFECTA A LOS VECINOS QUE COLINDAN CON ELLOS, LA DIRECCIÓN DEL BARRIO ES LA QUINTA CALLE PRIMERA DE LAS FLORES O CALLE 34 N 24-90,LA CASA ES LA DE REJAS BLANCA,FACHADA BLANCA Y CENEFA FLUORECENTE

EVIDENCIAS DE AVANCES DE LA CONSTRUCCION



10

EVIDENCIAS DE AVANCES DE LA CONSTRUCCION





AMC-OFI-0104311-2018

Oficio AMC-OFI-0104311-2018

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 18 de septiembre de 2018

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA DE CONTROL URBANO ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	135
Quejoso:	REGINA BARRIOS BERDUGO
Presuntos Infractores	MARIA BERNARDA MARTINEZ CABARCAS
Hechos	PRESUNTA VIOLACIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.
Código de Registro	EXT-AMC-16-0044297
ASUNTO	AVOCA CONOCIMIENTO Y ORDEN DE INICIO DE INVESTIGACION 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-16-0044297 la señora REGINA BARRIOS BERDUGO solicito que se investigue la construcción realizada en el inmueble ubicado en el BARRIO LA QUINTA CALLE PRIMERA DE LAS FLORES O CALLE 34 N. 24-90 la cual según su aspecto, esta se realizó sin permiso de Curaduría y que amenaza con caerse de forma inminente.

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 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. Realizar una visita Técnica dentro de la presente actuación administrativa en el domicilio del presunto infractor ubicado en el barrio la quinta calle primera de las flores o calle 34 N. 24-90 a fin de que identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendir un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las misma, el estado en que se encuentran las misma y si efectivamente, cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma un identificación y ubicación concreta de la obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegado por el quejoso en su petición. Se deberá solicitar copia de la escritura publica 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 el representante legal, y todas aquellas que desde de su experticia se consideren necesarias

2. Oficiar a las curadurías urbanas 1y 2 del Distrito de Cartagena fin de que certifiquen si sobre esta construcción de urbanística denunciada, se otorgó licencia Urbanística en cualquiera de sus modalidades. De haberse otorgado, deberá remitirse copia de la misma.

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: Avocar el conocimiento del presente asunto

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

TERCERO: Practicar las siguientes pruebas:

A. Visita técnica dentro de la presente actuación administrativa en el barrio la quinta calle primera de las flores o calle 34 N. 24-90 a fin de que identifique la ubicación exacta de la obra que alega el quejoso. Deberá rendir un informe técnico en el que se deberá establecer la identidad del encargado de la obra, el tipo de obra que se adelanta, la fecha probable de inicio de las misma, el estado en que se encuentran las misma y si efectivamente, cuentan con licencia de construcción expedida por la autoridad competente, de igual forma un identificación y ubicación concreta de la obras en ejecución y del predio asunto del presente proceso, así como una individualización del presunto infractor de la normatividad urbanística, y verificación del cumplimiento de las medidas de seguridad correspondientes a la construcción de la obra, así como la verificación de los hechos alegado 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 el representante legal, y todas aquellas que desde de su experticia se consideren necesarias.



Observa el despacho que la anterior queja se está denunciando la misma construcción señalada en la queja con código de registro EXT -AMC 16-0044297 Presentada por la señora REGINA BARRIOS BERDUGO.

Por lo anterior por economía, eficiencia y celeridad administrativa se procederá a la acumulación de estos dos procesos administrativos. 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: Avocar el conocimiento del presente asunto

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

TERCERO: Acumúlese el presente proceso identificado con el código de registro EXT-AMC-16-0044278 con el proceso identificado con el código de registro EXT -AMC 16-0044297 Presentada por la señora REGINA BARRIOS BERDUGO por las razones expuesta en las consideraciones

CUARTO: Una vez identificado plenamente el presunto infractor notifíquesele personalmente de la presente actuación administrativa, de conformidad a 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 poderse notificar personalmente notifíquese por AVISO teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Comuníquese al quejoso de la determinación tomada en el presente acto por el medio más expedito.


ANA OFELIA GALVAN MORENO
Directora Administrativa de Control Urbano
FRANCISCO JAVIER VASQUEZ R
Abogado Externo DACU 