



samuel cabas &lt;sc2341664@gmail.com&gt;

## Nuevo tiquet: #10155: PETICION DE CUMPLIMIENTO RADICADO 21100202112188132 TAYRONA TOWERS CARRERA 35 No. 34 –35 VIOLACION DE NORMAS- SOLICITUD DE CUMPLIMIENTO A TAYRONA TOWERS CARRERA 35 No. 34 –35

1 mensaje

**CARLOS VARGAS** <pqrs.santamarta@gmail.com>

20 de abril de 2021 a las 10:34

Responder a: pqrs.santamarta@gmail.com

Para: sc2341664@gmail.com

Por favor no responda este mensaje, para mas informacion comuniquese a nuestra línea de Atención (+57)(5)4209600

Nuevo tiquet creado

**CARLOS VARGAS**

2021-04-20 10:34:10

PETICION DE CUMPLIMIENTO RADICADO 21100202112188132 TAYRONA TOWERS CARRERA 35 No. 34 –35  
VIOLACION DE NORMAS- SOLICITUD DE CUMPLIMIENTO A TAYRONA TOWERS CARRERA 35 No. 34 –35Santa Marta, Marzo de 2021 Señor ALCALDE MAYOR DE SANTA MARTA Atte: Dra. VIRNA  
JHONSON Secretario de Planeación Distrital Atte: RAUL PACHECO Veeduría de Control de las Curadurías  
Urbanas Personero Distrital Procuraduría General de la Nación E.S.D.Ref. TAYRONA TOWERS CARRERA 35 No. 34 –35 Asunto: VIOLACION DE NORMAS- SOLICITUD  
DE CUMPLIMIENTO A TAYRONA TOWERS CARRERA 35 No. 34 –35

Los residentes de la Ciudad de Santa Marta, espectralmente los moradores del Barrio Libano 2000, procedemos a la siguiente peticiones y denuncia por violaciones sistemáticas por ACCIÓN y OMISIÓN de los deberes Constitucionales 'Legales de la ep, Código Civil, Ley 09 de 1989, Ley 388 de 1997, P.O.T. Acuerdo 005 de 2000, Ley 1469 de 2010 y las que las modifiquen, así como sus decretos reglamentarios en materia de espacio público. Para comprobar dichos hechos, por parte de la Constructora del edificio, Condominio o Vivienda Multifamiliar, traigo a colación las siguientes disposiciones de derecho vigentes. Comisiones de veeduría de las Curadurías Urbanas. En desarrollo de lo dispuesto por el numeral 5 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ejercerá la función de coordinación y seguimiento de los curadores urbanos en cada municipio o distrito a través de las comisiones de veeduría, las cuales serán convocadas ordinariamente por el alcalde municipal o distrital como mínimo trimestralmente, o cuando por lo menos tres de sus miembros lo consideren necesario. Las comisiones de veeduría estarán integradas así:

1. El alcalde municipal o distrital o su delegado quien la presidirá.
2. Un (1) representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano.
3. El personero municipal o distrital o su delegado.
4. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos.
5. Un (1) representante de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Parágrafo 10. Los representantes de que tratan los numerales 2, 4 Y 5 del presente artículo. deberán tener conocimiento y experiencia mínima de un año en materia de desarrollo urbanístico. Parágrafo 2°. El presidente asollicitud de los miembros de la comisión de veeduría de las curadurías urbanas podrá invitar a las sesiones de la Comisión a las personas naturales o jurídicas que estime conveniente, cuando la naturaleza del tema a tratar requiera la participación de ellas. Parágrafo 30° Para la designación del representante de que trata el numeral 2 del presente artículo, los alcaldes municipales convocarán públicamente a sus representantes legales para que efectúen la correspondiente elección. El representante de las asociaciones gremiales sin ánimo de lucro o fundaciones cuyas actividades tengan relación directa con el sector de la construcción o el desarrollo urbano, será elegido para un periodo de dos años, el cual se empezará a contar a partir del 1o. de enero de 2011. En consecuencia, la elección de dicho representante se realizará en el año inmediatamente anterior a la fecha señalada. Funciones de las comisiones de veeduría. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.
2. Interponer a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística: caso, formule, correspondiente municipio.
3. Formular a los curadores urbanos sugerencias acerca de la

mejor prestación del servicio en su curaduría. 4. Atender las quejas que formulen los ciudadanos en razón de la expedición de licencias, poniendo en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que resulten violatorios de las normas urbanísticas. 5. Proponer contra los curadores urbanos la apertura de investigaciones por parte de los consejos profesionales, cuando lo consideren necesario. 6. Las demás que resulten necesarias para el cumplimiento de su objeto. 7. Dictarse su propio reglamento. Es una obligación contractual. Las autorizaciones para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de terreno para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los Instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional. Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetria, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la licencia de urbanización. Con la licencia se autoriza el urbanística, acorde con las normas viales preexistentes aprobadas por los POT, el cual contendrá la representación gráfica de la construcción, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento. La responsabilidad inicial del proyecto como lo constituye el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de orden, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra. Determinación de las áreas de cesión. Sin perjuicio de las normas nacionales que regulan la materia, los Planes de Ordenamiento Territorial o los Instrumentos que lo desarrollen o complementen determinarán las especificaciones para la conformación y dotación de las cesiones gratuitas destinada a vías, equipamientos colectivos y espacio público en general. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o distrito, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo municipal o distrital. Estas provisiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización o parcelación. Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público en los lugares apropiados, según lo determine el Plan de Ordenamiento Territorial o los Instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características: 1. Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular. 2. Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas. Entrega material de las áreas de cesión. La entrega material de las zonas objeto de cesión es obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas de cesión, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución no podrá ser inferior a quince hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión. Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se hará cargo a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. La ejecución de las obras y dotaciones a cargo de la constructora o responsables, se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo de los constructores urbanizadores. Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales, directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, según el artículo de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veeduras de defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio de los espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial. En los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso. Ahora, el acuerdo 011 del 16 de Octubre de 2020, estipula en su artículo 235 lo siguiente: Artículo 235: REGIMEN DE TRANSICIÓN. Artículo 236: la administración distrital

respetar las radicaciones y/o licencias de construcción radicadas con las normativas estipuladas en el Acuerdo 005 de 2000 Jate Matuna Y no se aplicarán las nuevas disposiciones del POT que se aprueba. ARTICULO 282: Loas Ejes Estructurantes del Sistema Vial. El sistema vial del área urbana estará 3) Nodo coincidente Con via V3 desde la Troncal. zona sur de Zona Franca Industrial. ARTICULO 283: Nuevas Vías al Interior de la Trama Urbana.

CAPITULO IDEIOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS ARTICULO 682: Definin, Desarrollo urbanístico. ARTICULO 683: Tipos de Urbanización. SUBCAPITULO INORMAS BÁSICAS PARA DESARROLLAR PROCESOS DE URBANIZACION ARTICULO 684 Y SUBSIGUIENTES Las vías del sistema vial de cada proyecto e inherentes al mismo. ARTICULO Cesión de Areas .1 Distrito. Para el otorgamiento de obras de urbanismo y construcción. se deberá ceder a favor del Distrito a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada. las áreas requeridas para "las públicas tanto peatonales como vehiculares. según la reglamentación Vigente en la materia así como los retiros y obligaciones. También deberán ceder las áreas verdes y recreativas y las destinadas para servicios colectivos. junto con los equipamientos ejecutados sobre estas. Parágrafo: Las obras de arborización senderos. iluminación. así como las obras proyectadas para servicios colectivos de acuerdo a los diseños. ARTICULO 704: De los Desarrollos Urbanísticos. Todo terreno que de acuerdo con el concepto de urbanización se adecue para el uso específico de vivienda. constituya un desarrollo urbanístico residencial. ARTICULO 705: Nuevos Desarrollos Residenciales. La localización de nuevas áreas residenciales se ajustará a las áreas de actividad definidas donde se plantean los usos residenciales como específicos o complementarios. teniendo en cuenta la sealizacin de áreas de riesgo de las áreas del Parágrafo: Area y Frente Mínima del Lote: Las edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar. se podrán construir en predios con áreas netas de 200 metros cuadrados o más y con frente mínimo acorde con el área neta del lote y el número de planos permitidos de la siguiente manera: - La vivienda multifamiliar podrá ubicarse en las áreas de uso residencial con tratamiento de desarrollo y actualización que cumplan las siguientes condiciones: - Que este ubicado en el predio sobre la malla vial, este dotado de todos los servicios públicos básicos y de transporte público. ARTICULO 691 Cesión al Distrito. Para el otorgamiento de obras de urbanización o construcción. se deberá ceder a favor del Distrito, a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada. las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales COMO VEHICUIARES, tengan las normas vigentes sobre la materia y si fuere el caso el área requerida por retiros y Cesiones. También deberán ceder las áreas verdes y recreativas así como las destinadas para servicios públicos. Junto con los equipamientos ejecutados sobre estas. Parágrafo: Las áreas a ceder deben estar a una vía pública. Los gestores deberán ejecutar las obras. arborización senderos. iluminación. así como las obras proyectadas para servicios colectivos de acuerdo a los diseños. Como se observa, en el parágrafo, los gestores, es decir los CONSTRUCTORES y URBANIZADORES, deberán sí o s, CONSTRUIRLAS AREAS DE CESIÓN, es decir LAS VÍAS VEHICUIARES, QUE INCLUYEN LAS CAIZADAS, ANDENES Y otras dentro de su Jurisdicción, ACORDE CON LOS POTs. Como se indica, la PROLONGACION DE LA AVENIDA DEL LIBERTADOR, contempla ESPECIFICACIONES PRECISAS, que el EDIFICIO TAYRONA TOWERS, viola sistemáticamente, con el AVAL DE LA CURADURIA URBANA, que otorgó la LICENCIA, PERO CON EL AVAL TACITO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION, ALCALDIA DISTRITAL, y COMISION DE VEDURIAS. Legalmente se deberá ordenar la DEMOLICION PARCIAL DE TAYRONA TOWERS, es nuestro deber y derecho RECLAMARLO y DENUNCIARLO A TRAVES DEL PRESENTE. PRETENSIONES DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS 1. Se viola el POT ACUERDO 005 DE 2000. 2. LA PROYECCION VIAL DE LA AVENIDA DEL LIBERTADOR SUS ESPECIFICACIONES VIGENTES, NO SE EJECUTARON. 3. LA CONSTRUCCION DE LA CALZADA OESTE DE LA ACTUAL PSEUDO VIA, AUN NO SE CONSTRUYE, lo que constituye un perjuicio IRREMEDIABLE en MATERIA de VIOLACION DEL ESPACIO PUBLICO DISEÑADO POR el ACUERDO 005 DE 2000. 4. Existe OMISION por CONTROL URBANO DEL ESPACIO PUBLICO Y CONTROL DE LEGALIDAD. Explicado lo ANTERIOR, los perjuicios a la comunidad de Santa Marta, SOLO SE SUBSANAN CON LA DEMOLICION y RECUPERACION DE LAS AREAS QUE SI O SI DEBIÓ EXIGIR EL CURADOR y LA ALCALDIA, EN SU FUNCION CONSTITUCIONAL DE HACER CUMPLIR LAS NORMAS DE LOS POT, en vigencia. Se solicita que subsane este tuerto, AQUI NO HA LUGAR a una prescripción, los espacios públicos aprobados por los POT son IMPRESCRIPTIBLES, a menos que exista una COMPENSACION MONETARIA, como lo trata la Norma. COMO EJEMPLO PRACTICO, ESTA LO QUE OCURRE EN CARTAGENA, IGUAL TICO, NO HALUGAR DUDAS NI EXCUSAS JURÍDICAS QUE VALGA PETICIONES Y SU CUMPLIMIENTO 1. SE CUMPLA LA IMPLEMENTACION DEL ACUERDO 005 DE 2000 EN MATERIA VIAL PROLONGACION DE LA AVENIDA DEL LIBERTADOR QUE TRATA EL ARTICULO 283 LITERAL B. 2. LO ANTERIOR CONDUCE, SI O SI A LAS INVESTIGACIONES DE RIGOR Y LAS SANCIONES QUE HAYA LUGAR, DEMOLICIONES PERTINENTES. A MENOR QUE EXISTA UN ACUERDO DE COMPENSACION MONETARIA AL DISTRITO DE SANTA MARTA, SI ES QUE EXISTE. 3. SE CUMPLA LA CONSTRUCCION DE LA SEGUNDA CALZADA DE LA PROYECCION QUE TRATA EL ARTICULO 283 DEL POT DE 2000. Atte, CARLOS VARGAS CC 12546129 Notificaciones: Libano2000 MZ T CASA 1" [sc2341664@gmail.com](mailto:sc2341664@gmail.com)

Add a comment by replying to this email or [view the ticket in Handesk](#)

ticket-id:10155.

