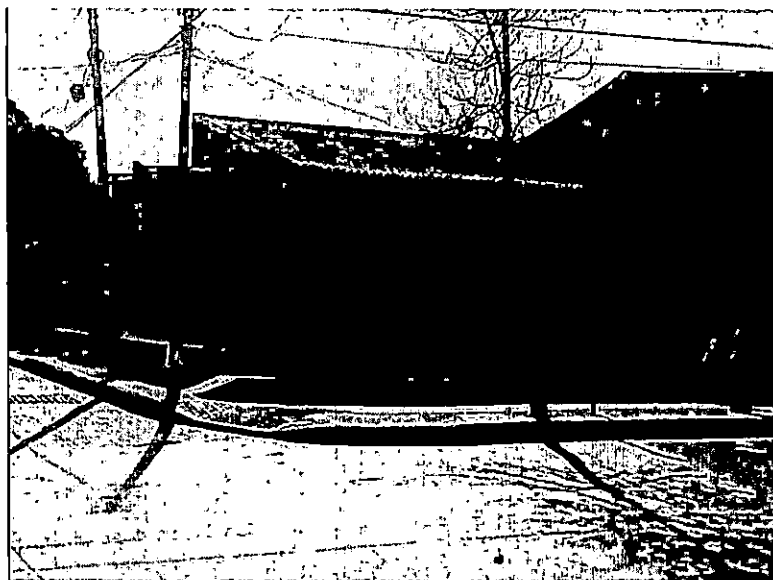


Oficio AMC-OFI-0098966-2014

Cartagena de Indias D.T. y C., Martes, 02 de Diciembre de 2014

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL



INFORME TÉCNICO, PARA TRÁMITE LICENCIA DE INTERVENCION Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL CERRAMIENTO PROVISIONAL DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE APARTAHOTEL UBICADO EN EL BARRIO LOS ANGELES DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

Presentado por:

Candelaria Leottau Sanmiguel
Arquitecta

Cartagena de Indias D.T. y C., noviembre de 2014

TABLA DE CONTENIDO

ITEM	PAGINA
RESUMEN	3
GENERALIDADES	3
MARCO NORMATIVO	3
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
LOCALIZACIÓN	4
ESPECIFICACIONES TECNICAS	5
REGISTRO FOTOGRAFICO	6
ANTECEDENTES	7
DIAGNOSTICO	8
OBJETIVOS GENERALES	8-9
ALCANCES	10-11
IMPACTOS	11
SEÑALIZACIÓN	12
LINEAMIENTOS DEL POT	12-13
CONCLUSIONES	14

3. RESUMEN

En respuesta a petición de la referencia, y luego de aportado los documentos requeridos en Septiembre de 2014, se llevó a cabo la visita de inspección Ocular, en compañía de los funcionarios de la empresa citada, en la cual se constato el área a intervenir para la **LICENCIA DE OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACION DEL CERRAMIENTO PROVISIONAL PARA LA CONSTRUCCION DE UN HOTEL**, ubicado en el la calle 31 No 60 A- 144, esquina del barrio Los Ángeles de la ciudad de Cartagena. Referencia Catastral No 01-03-0617-0014-000. Localidad Histórica y del Caribe Norte.

4. GENERALIDADES

4.1 INTRODUCCION:

En la calle 31 No 60 A- 144, esquina del barrio Los Ángeles de esta ciudad, se encuentra localizado un predio donde actualmente se encuentra construida vivienda, para dar inicio a las obras de demolición y de construcción de un HOTEL, es necesario la instalación de un CERRAMIENTO, con el objetivo de proteger a los peatones y transeúntes que transitan por el sector.

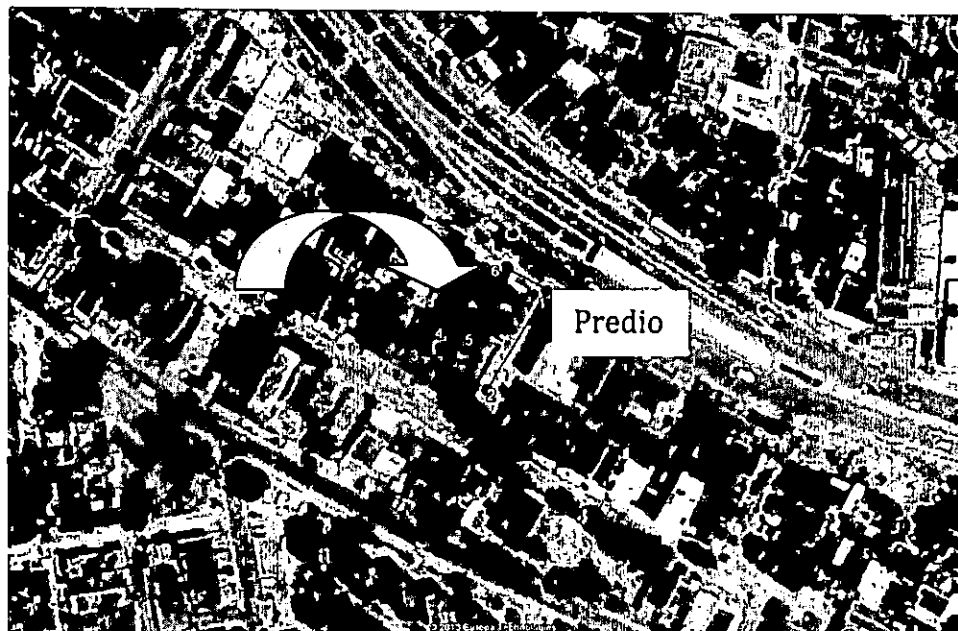
4.2 MARCO NORMATIVO

Este permiso está contemplado en el siguiente marco normativo:

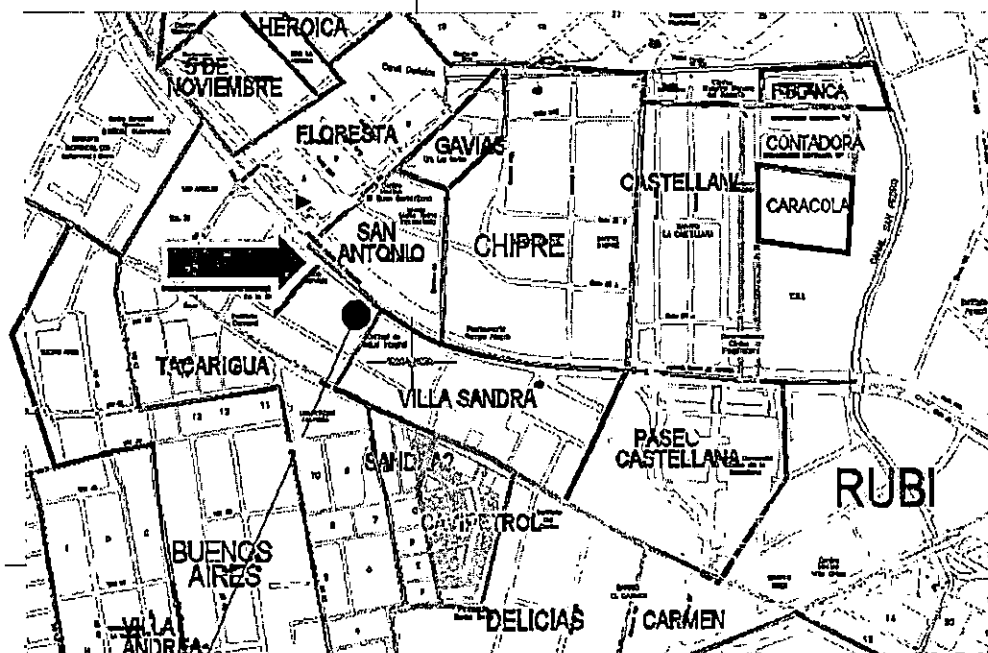
- Ley 388 del 1997.
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
- Decreto 0977 de 2001, Por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del distrito Turístico y cultural de Cartagena de Indias.
- Decreto Distrital 0616 por lo cual se reglamentan las disposiciones referentes a las licencias de intervención y ocupación del espacio público en el distrito turístico y cultural de Cartagena de Indias.
- Ley 388 del 1997.
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.1 LOCALIZACIÓN

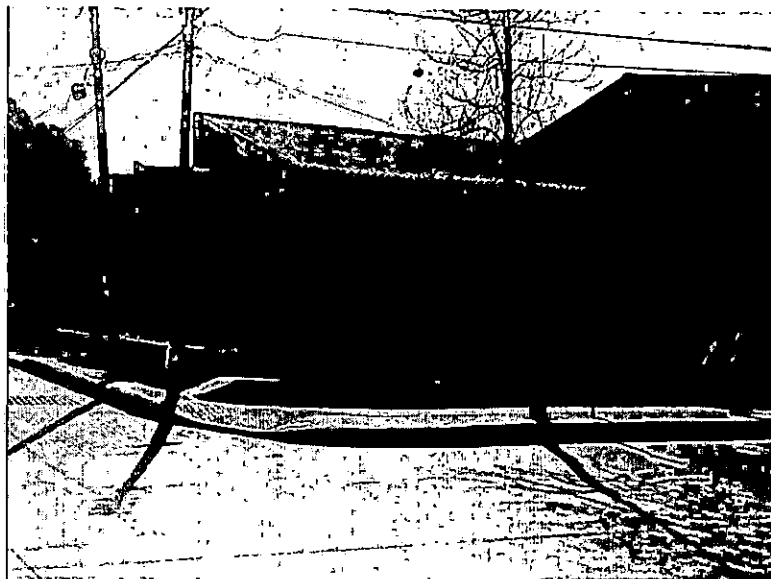


LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



6. REGISTRO FOTOGRAFICO





Avenida Pedro de Heredia



Carrera 60

7. ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO

En el predio ubicado en la calle 31 No 60 A- 144, esquina del barrio Los Ángeles de esta ciudad, actualmente se encuentra ubicada una vivienda la cual se intervendrá para realizar las obras de demolición y construcción de un Hotel, para lo cual es necesario instalar un cerramiento sobre andén paralelo a la Avenida Pedro de Heredia y a la carrera 60.

7.1. OBJETIVO:

El objetivo principal es instalar un cerramiento para la protección y seguridad de los peatones y se tomaran todas las medidas y precauciones necesarias para lograr ejecutar la intervención **las OBRAS DE DEMOLICION Y CONSTRUCCION DEL HOTEL**, en el predio ubicado en la calle 31 No 60 A-144, esquina del barrio Los Ángeles de esta ciudad.

7.2 OBJETIVO GENERAL

El objetivo general del proyecto es la realización de las **OBRAS DE DEMOLICION Y CONSTRUCCION DEL HOTEL**, en el predio ubicado en la calle 31 No 60 A- 144, esquina del barrio Los Ángeles de esta ciudad.

7.2.3 Objetivos específicos:

Esta intervención se realizara de la siguiente manera:

ACTIVIDADES DE LA INTERVENCION.

Las actividades que involucran la intervención mediante la ocupación y excavación del espacio público. Preliminares, Construcción y operación.

ETAPA	ACTIVIDADES
Preliminares	Permisos, Visitas técnicas.
Construcción	1. Localización. 2. Instalación cerramiento
Operación	1. Protección de transeúntes.

Los permisos son pasos de gran importancia para el desarrollo del proyecto de intervención mediante la Ocupación y excavación del espacio público, es por esto que se debe tramitar con tiempo.

La visita técnica se debe realizar para definir los criterios y rutas de intervención y ocupación

Se inicia el proceso de colocación de la protección, en esta etapa es donde se causan los mayores impactos urbanos a la comunidad. Las etapas más importantes a tener en cuenta son:

Localización. Entiéndase como tal, el trabajo que debe realizarse para determinar la ubicación exacta de las áreas a ocupar en el espacio público, la materialización de los planos en el sitio, y si es necesario realizar ajustes se deben hacer en esta etapa.

Señalización. Esta es de importancia, ya que sin estos elementos se podrían presentar accidentes.

ALCANCES:

Tramite de los permisos para poder instalar el cerramiento (ocupación temporal del espacio público)

9. DESCRIPCION DEL PROYECTO

En el predio ubicado en la calle 31 No 60 A-144 del barrio los Ángeles, actualmente existe una vivienda de un piso y en ella se realizaran las obras de demolición y obra nueva que consiste en la construcción de una edificación de 10 pisos que consta de un Semisótano (Parqueaderos), Primer Piso8 Lobby, restaurante, cocina, administración, zona de servicios y áreas de estacionamientos), segundo piso (áreas de estacionamientos) y del tercer al 10 piso contara con 96 habitaciones.

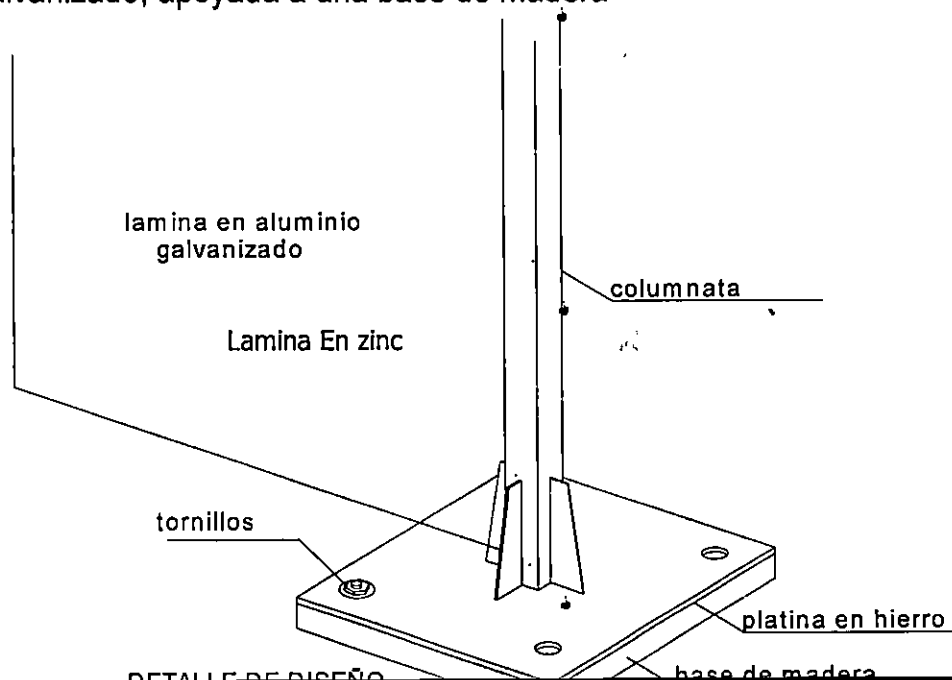
CONSTRUCCION CERRAMIENTO.

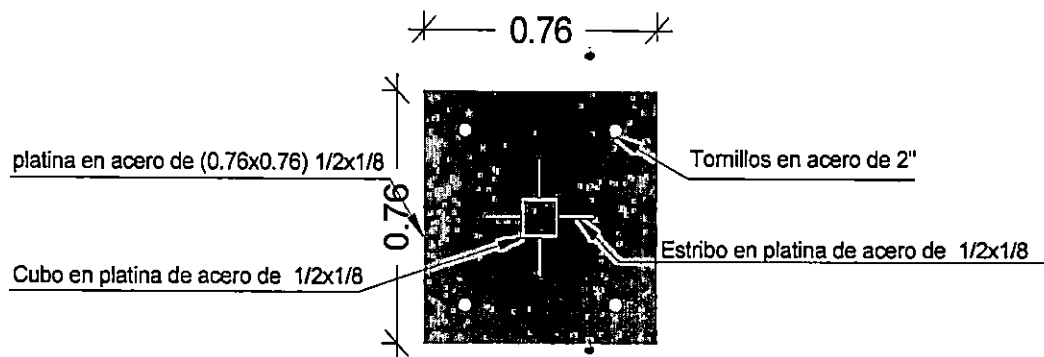
El sistema constructivo del cerramiento provisional no implica la demolición de andén, debido a que el anclaje al suelo está suelto, sostenidos por su propio peso, para facilitar su desinstalación inmediata al terminar la construcción del nuevo Edificio, en cuanto a los materiales a utilizar, la gran mayoría son renovables, y no son dañinos para el entorno; así como también la recolección de escombros se realizaran por un personal especializado y se depositara en lugares destinadas que tienen como finalidad recibir este tipo de materiales de desechos, minimizando los factores de riesgos ecológicos conllevando este proyecto totalmente factible.

Por la Avenida Pedro de Heredia el cerramiento tendrá una longitud de 17.40 lineales y por la carrera 60el cerramiento tendrá una longitud de 40.27 metros lineales, con una altura de 3.00 metros.

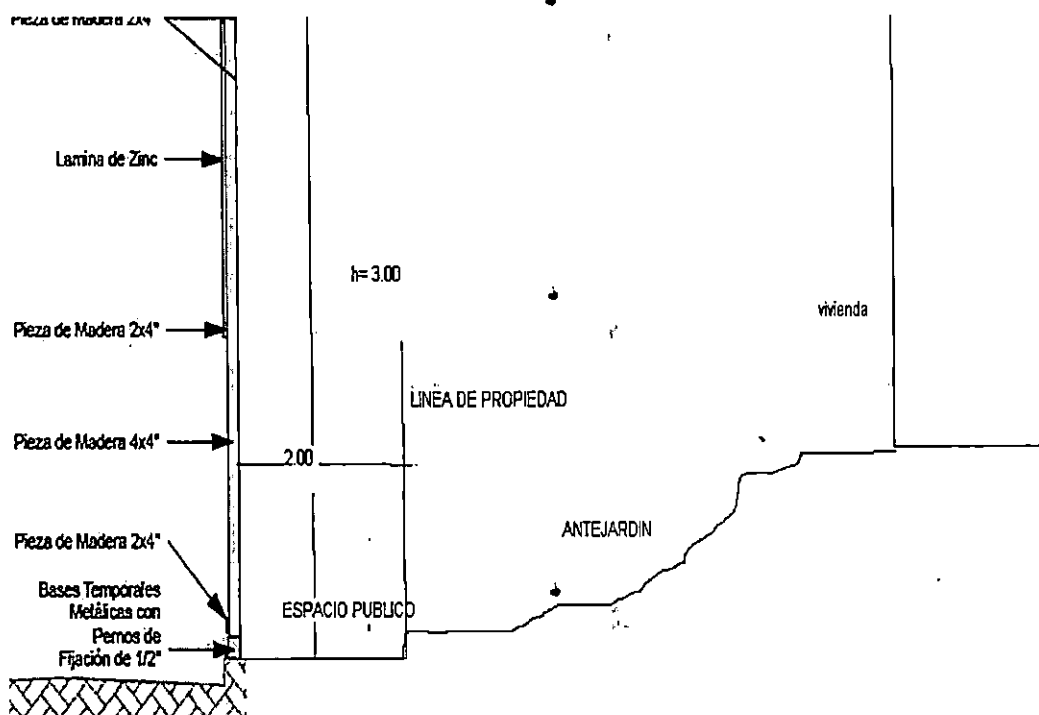
ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL CERRAMIENTO:

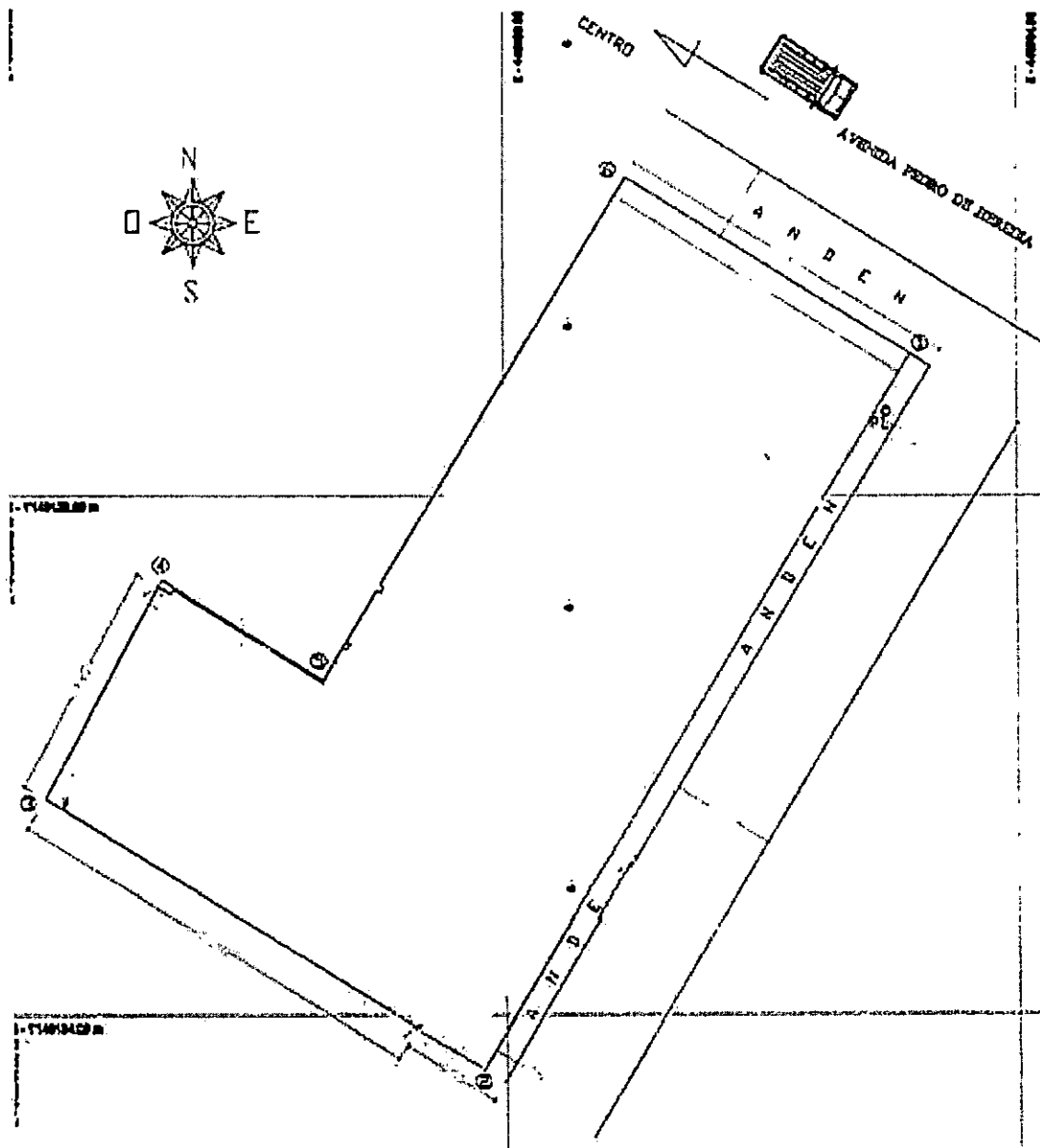
El cerramiento se realizara en zinc y las laminas estarán remachadas entre sí a la columnata que serán de material madera y van sujeta al piso con ayuda de unos estribos en acero galvanizado, Soldada a una base de platina en acero galvanizado, apoyada a una base de madera





- columnata en madera
- La base es de madera, La columnata está fijada a la platina base con soldadura
- La base de madera está sujeta a la platina con tornillos
- La columnata está fijada a la platina con ayuda de unos estribos en hierros.
- Estas columnatas están distanciadas a 2.4 mtrs de cada una.
- Las láminas de zinc están sujetas con remaches.





PLANO UBICACIÓN PREDIO -CERRAMIENTO

DURACION DE LAS OBRAS: 12 MESES

10. IMPACTOS AMBIENTALES, URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION:

ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS URBANOS DETECTADOS.

El desarrollo del proyecto en su etapa preliminar no genera impactos de gran



3-10
a2b

En la etapa de construcción se inicia la intervención del hombre en el medio presente, lo que con lleva presencia de impactos ambientales y urbanos, ya que se da inicio a la intervención física y a la materialización del proyecto; como se ve en lo escrito anterior las actividades más críticas negativamente son la excavación, el llenado y la compactación y el retiro de material sobrante, ya que esto trae consigo la presencia de residuos en el ambiente.

MANEJO DE LOS DESECHOS DEL CERRAMIENTO:

- **Desechos:**

Los desechos producto de la elaboración del cerramiento, se colocaran en sacos plásticos y posteriormente retirados en volquetas de 6m3, estos desechos se colocan en la tolva manualmente.

Terminado el llenado del carro se tapa la tolva con una carpa para garantizar que no se dispersen los residuos durante el recorrido de la volqueta hasta los sitios de disposición final de los desechos; estos sitios son los indicados por la Alcaldía de Cartagena.

Los desechos serian: retazos de madera, escombros y piedras

- **Aseo general.**

Aire: el impacto de polución es mínimo, se colocaran poli sombras en el perímetro de los andamios para evitar gotas y rocío pintura.

Agua: está prohibido que los pintores dispongan desechos en las aguas servidas o sifones de la vivienda.

Seguridad Industrial:

- Se dispondrá de elementos de protección personal
- Líneas Guías y equipo de trabajo en altura, permisos y verificación de entrenamiento.
- Señalización del perímetro y barreras para evitar el acceso de peatonales a la zona de trabajo.

SEÑALIZACION.

Se ubicaran balizas naranjas con cinta naranja con franjas negras alrededor del perímetro del andamio. Este no afectara el tráfico vehicular ya que ocupa solo el andén

AREA TOTAL DE ESPACIO PÚBLICO A INTERVENIR: Por la Avenida Pedro de Heredia el cerramiento tendrá una longitud de 17.50 lineales y por la carrera 60, el cerramiento tendrá una longitud de 40.50 metros lineales, con una altura de 3.00 metros.



En respuesta a su solicitud nos permitimos informarle, que la solicitud de la referencia se encuentra localizada en la Alcaldía de la Localidad Histórica y del Caribe Norte de la ciudad de Cartagena y las obras a realizar están

Contemplados en los Artículos 369,370 y 371 del Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

11. CONCLUSIONES:

Con base en los análisis efectuados en lo anterior, se presentan las medidas necesarias para reducir o eliminar los impactos generados por las diferentes actividades del proyecto, estas medidas están enfocadas en los impactos. Por esta razón es **VIABLE** la **LICENCIA DE INTERVENCION Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL CERRAMIENTO PROVISIONAL DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE APARTAHOTEL UBICADO EN EL BARRIO LOS ANGELES DE LA CIUDAD DE CARTAGENA,** con un área total a intervenir de 58 metros lineales, garantizando la seguridad y salvaguarda de los peatones que transitan por el sector.

Además los espacios intervenidos en zonas verdes, calzadas y andenes, deben mantener las características y especificaciones iniciales


MARIA CANDELARIA LEOTTAU S.
Arquitecta

12
36
24

RESOLUCIÓN No. 1407- del 19 FEB 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas el Decreto 910 de 2010, demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que El señor Arturo Castro Albarracín, identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.005.888 de Valledupar, en su condición de Representante Legal de la Sociedad Delta S.A.S, tal como consta en Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, autorizo al Señor Clemente Herrera Corrales, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.159.857 de Cartagena, con el fin de adelantar ante esta Secretaria, Licencia de Ocupación del Espacio Público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional y así adelantar obras de demolición y obra nueva en un predio ubicado en la Calle 31 N°60-144 esquina, en el barrios los Ángeles, para la construcción de una edificación de 10 pisos, denominado Hotel Castellana Real.

Que son normas aplicables a esta actuación Administrativa, el artículo 82 de la Constitución Política Colombiana; el artículo 99 de la Ley 388 de 1997; el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1469 de 2010, Resolución 616 de 2003, los decretos distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que el señor Clemente Herrera Corrales, presentó su solicitud acompañada de los requisitos señalados en el Decreto 1469 del 2010 y los siguientes documentos: Solicitud de estudio ante la Secretaria de Planeación, Certificado de Libertad y Tradición del inmueble, Descripción del Proyecto, Planos detallados a escala 1.50, de planta y de corte del proyecto, impresos y en medios magnéticos; registro fotográfico de la zona a intervenir, fotocopia de la Matricula Profesional del Ingeniero responsable de la obra.

Que el solicitante, en el evento de ocupar vías públicas debe coordinar con el Departamento de Tránsito y Transporte – DATT- lo relativo al cierre de estas, con el fin de evitar interrupción o congestión vehicular y de esta manera mitigar riesgos de accidentalidad.

Que los elementos del mobiliario urbano, en especial las señalizaciones viales y de nomenclatura que se encuentran en los sitios a intervenir, se colocaran en el mismo sitio y aquellos que resulten dañados deberán reponerse Art 15 decreto 653 de 2002.

Que este proyecto no deberá afectar la libre circulación de peatones, por lo tanto se deberá señalizar el área con un letrero de prevención- circule con cuidado, obra en construcción.

35
32
13

RESOLUCIÓN No. 1407 - del 19 FEB 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

Que el Decreto 1469 de 2010, dispone que el beneficiario del permiso o licencia deberá: i) ejecutar la obra y tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, ii) la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecina y de los elementos constitutivos del espacio público; iii) dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas; iv) cumplir con el programa de manejo ambiental y elementos a los que hace referencia la resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.

Que mediante informe técnico AMC-OFI-0098966-2014 de fecha 2 de diciembre de 2014, el cual hace parte integral de este Acto Administrativo, se evaluaron los materiales y elementos a utilizar del espacio público, especialmente la de garantizar la seguridad de los peatones y vehículos que circulan en el entorno del edificio, cuyas particularidades y especificaciones se encuentran pormenorizadas en la memoria descriptiva del proyecto y en el informe técnico.

Que igualmente, evaluó los impactos urbanos y ambientales que genera el proyecto y dispuso las medidas a implementar para la mitigación de los mismos.

Que igualmente, para prevenir daños a los transeúntes se instalara una valla preventiva con el rotulo: "PRECAUCION, OBRA EN CONSTRUCCION TRANSITE POR LA ACERA DE ENFRENTÉ" O "PRECAUCION OBRA EN CONSTRUCCION" se colocaran en un lugar visible.

Que este acto administrativo se expide con base en los documentos aportados por el solicitante y fue estudiado bajo los presupuestos procesales de los art. 29,74,83 de la Constitución Política y de los principios de celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, contradicción, que rigen las actuaciones administrativa.

Analizando los factores descritos y su apego a la normatividad urbanística vigente, se concluye que el solicitante cumple a cabalidad con los presupuestos establecidos para la concesión de este tipo de permisos.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO 1º: Conceder al señor Clemente Herrera Corrales, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.73.159.857 de Cartagena, autorizado mediante poder por El señor Arturo Castro Albarracín, identificado con la cedula de ciudadanía No. 77.005.888 de Valledupar, en su condición de Representante

RESOLUCIÓN No. 1407 - - del 19 FEB 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

llevar a cabo un cerramiento provisional para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional ubicado en la Calle 31 N°60-144 esquina, en el barrios los Ángeles, con un área a intervenir de 58 metros lineales, cuyas particularidades se encuentran pormenorizadas en la memoria descriptiva del proyecto y en el informe técnico AMC-OFI-0098966-2014 de fecha 2 de diciembre de 2014, suscrito por el arquitecto Gandelario Leottau Sanmiguel.

Parágrafo: Reconocer al señor Clemente Herrera Corrales, identificado con cedula de ciudadanía N° 73.159.857 de Cartagena, como la persona autorizada para el trámite y notificación del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2: La intervención del espacio público, en la modalidad de cerramiento provisional, se hará conforme las especificaciones y recomendaciones consignadas en el informe técnico contenido en el oficio AMC-OFI-0098966-2014 de fecha 2 de diciembre de 2014, que para todos los efectos hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 3: Hacen parte integral de este Acto Administrativo: a) Memoria descriptiva del proyecto; b) Los Planos Generales del Proyecto; c) Certificado de Registro e Instrumentos Públicos; d) copia de la matrícula del profesional responsable del proyecto; Y demás documentos que se generen en desarrollo de la licencia (Acta de inicios, Informes, evaluación de impactos puntuales, fotografías de instalación de las vallas en sitio, autorización de otras entidades públicas).

ARTÍCULO 4: El permiso que se otorga mediante este Acto Administrativo, sujeta al beneficiario al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo 39 del Decreto 1469 del 2010 y a las siguientes:

El solicitante de la referida licencia, se hará responsable de cualquier de cualquier daño realizado en el espacio público en concordancia con Artículo 107 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 4 de la Ley 810 del 2003.

Mantener el lugar en donde se realice la intervención en óptimas condiciones de aseo, y en el caso los escombros o cualquier otro tipo de material sobrante debe ser retirado inmediatamente, no debe acumularse en el andén, ni constituir barreras arquitectónicas en el mismo.

El área en donde se desarrollen los trabajos debe permanecer con señalización, de tipo informativa y preventiva, tales como cintas de seguridad, avisos y luminaria, en el día y en la noche, para evitar cualquier tipo de inconvenientes y accidentes.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este Acto, el

33
32
15

RESOLUCIÓN No. 1407 - - del 19 FEB 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

ejecutar en el espacio público proyecto, por el término de la Licencia; b) la responsabilidad civil extracontractual por un valor equivalente 15% del valor total del costo de las obras a ejecutar en el espacio público proyecto, por el término de la Licencia.

En el evento, que las obras se ejecuten a través de contratistas y se le exijan las garantías mencionadas, se remitirá a la Secretaría de Planeación, una vez aprobada por la empresa, debiendo ser constituida en los mismos porcentajes y contemplar como beneficiario al Distrito de Cartagena.

ARTICULO 5: En el evento que se utilice la vía pública, el solicitante antes de iniciar la ejecución de la obra, debe contar con la autorización del DATT y pagar la tarifa establecida para tal efecto, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 114 de la Ley 769 de 2002.

En todo caso de incluirse la demarcación vial que corresponda a la vía tal como lo dispone el parágrafo 2 del artículo 115 de la Ley 769 de 2002.

ARTÍCULO 6: Esta Licencia es temporal y se expide por el término de DOCE (12) MESES, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. En caso de requerir prorroga deberá solicitarse a más tardar dentro de los quince 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la misma.

El responsable de la obra, deberá suscribir un Acta al inicio de la obra con un funcionario de la División de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación y un Funcionario de la Secretaría de Infraestructura, la cual deberá contener la fecha, las observaciones urbanísticas y técnicas, si a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO 1: En el evento, que ocurran hechos imprevisibles durante la ejecución de las obras, estas podrán suspenderse, a solicitud del titular de la misma, teniendo en cuenta la vigencia de las pólizas.

PARAGRAFO 2: Cualquier modificación de las características de la obra a ejecutar, autorizadas en este Acto Administrativo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital, caso contrario se entenderá que no existe licencia y se hará acreedores a la sanción de Ley.

ARTICULO 7: Las contravenciones a lo dispuesto en esta Resolución acarrearán las sanciones previstas en los artículos 1º y 2º de la Ley 810 de 2003 y demás normas que regulan la materia.

ARTÍCULO 8: EL solicitante se obliga a mantener en el lugar de la obra el presente permiso, y a exhibirlo cuando la autoridad competente la requiera.

RESOLUCIÓN No. 1407 - del 19 FEB 2015

"Por medio de la cual se concede una licencia de ocupación del espacio público en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, en el D.T y C. de la Cartagena de Indias"

general sobre el particular. A partir de la fecha de expedición de la licencia, la Administración Distrital podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés general, previa intervención del titular, de conformidad a los artículos 14 y 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO 10: La presente Licencia se otorga para la ocupación e intervención de los espacios públicos determinado en los Planos que hace parte integral de este Acto Administrativo, y no exime a su titular de la obtención de los permisos a que este obligado ante las entidades públicas y privadas o ante los propietarios colindantes con la obra, que tengan competencia sobre el área en donde se desarrolla el proyecto. Igualmente, se ceñirán a las estipulaciones ambientales señaladas en el informe técnico precitado.

ARTICULO 11: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación el cual podrá presentarse directamente o como subsidiario, ante el Secretario de Planeación Distrital y ante el Alcalde de Cartagena, respectivamente, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 y el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Cartagena de Indias, a los 19 FEB 2015

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

Dolly Gonzalez Espinosa
DOLLY GONZALEZ ESPINOSA

Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena

Nancy Ariza Salgado
VoBo.: Nancy Ariza Salgado
Profesional Especializada

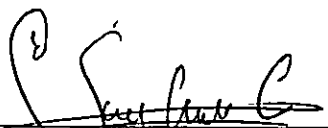
cfel
Proyecto: MEX
Abogado asesor



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS 19 DIAS DEL MES DE FE DE 2015
COMPARECÍO A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL EL (LA) SEÑOR
(A) Claudia Herrera Corrales IDENTIFICADO CON LA
CÉDULA DE CIUDADANÍA 73.159.855 A FIN DE
NOTIFICARSE PERSONALMENTE DE LA RESOLUCIÓN NO 1407 DE
FECHA 19-02-2015 QUIEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE
SI - Arturo Cárdenas Alvarado
QUEDANDO ENTERADO DEL CONTENIDO, FIRMA Y SE LE ENTREGA COPIA
GRATUITA DE LA MISMA.


NOTIFICADO


NOTIFICADOR

Código de registro: **EXT-AMC-14-0068143**
Fecha y Hora de registro: **10-nov-2014 15:46:06**
Funcionario que registro: **Marrugo, Betty**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación**
Funcionario Responsable: **GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCI**
Cantidad de anexos: **10**
Contraseña para consulta web: **5F22EAC9**
www.cartagena.gov.co

Nancy
Candelaria
Señal
Cartagena de Indias D.T y C. Noviembre de 2014.

Doctora
DOLY ROCIO GONZALES ESPINOZA
Secretaria de Planeación Distrital
Ciudad

ASUNTO. SOLICITUD LICENCIA DE LICENCIA PARA LA INSTALACION DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL EN ESPACIO PÚBLICO.

Cordial saludo.

Solicito de la manera más atenta la licencia para la instalación de un cerramiento temporal en espacio público para la demolición y obra nueva en un predio ubicado en la calle 31 No 60 A-144, esquina del barrio los Ángeles, actualmente existe una vivienda de un piso y en ella se realizara la construcción de una edificación de 10 pisos que consta de un Semisótano (Parqueaderos), Primer Piso8 Lobby, restaurante, cocina, administración, zona de servicios y áreas de estacionamientos), segundo piso (áreas de estacionamientos) y del tercer al 10 piso cuenta con 96 habitaciones.

Atentamente,

C. Herrera
CLEMENTE HERRERA CORRALES
C.C. No 73.159.857 de Cartagena
Mat. Profesional 13202-68243 de Bolivar

Roberto
Nov 29/14
120

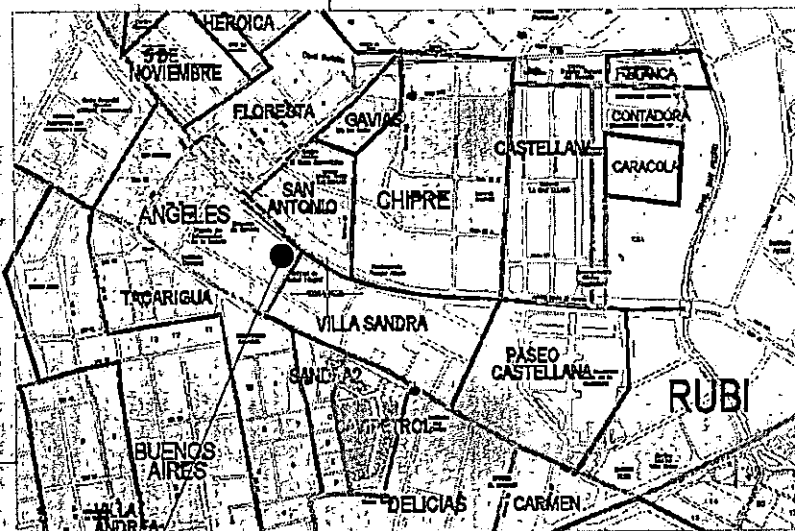
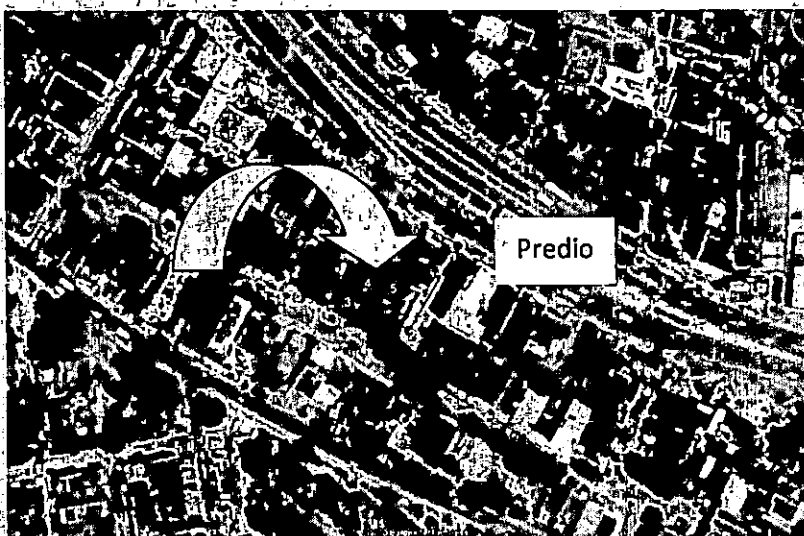
MEMORIA DESCRIPTIVA.

En el predio ubicado en la calle 31 No 60 A-144 del barrio los Ángeles, actualmente existe una vivienda de un piso y en ella se realizarán las obras de demolición y obra nueva que consiste en la construcción de una edificación de 10 pisos que consta de un Semisótano (Parqueaderos), Primer Piso Lobby, restaurante, cocina, administración, zona de servicios y áreas de estacionamientos), segundo piso (áreas de estacionamientos) y del tercer al 10 piso cuenta con 96 habitaciones.

Para su construcción es necesario la instalación de un cerramiento provisional en espacio público sobre el andén que contara con una longitud de 17.40 (Avenida Pedro de Heredia)

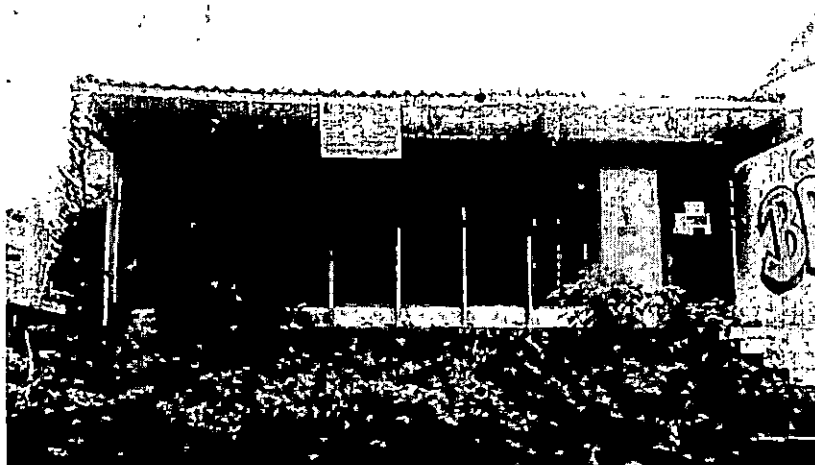
Sobre la carrera 60 se colocara el cerramiento sobre la línea de propiedad.

LOCALIZACION:

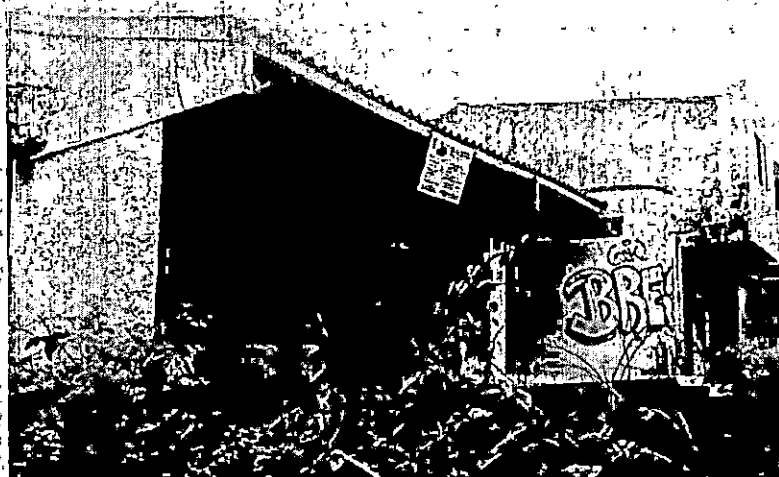


18
4-90

REGISTRO FOTOGRAFICO

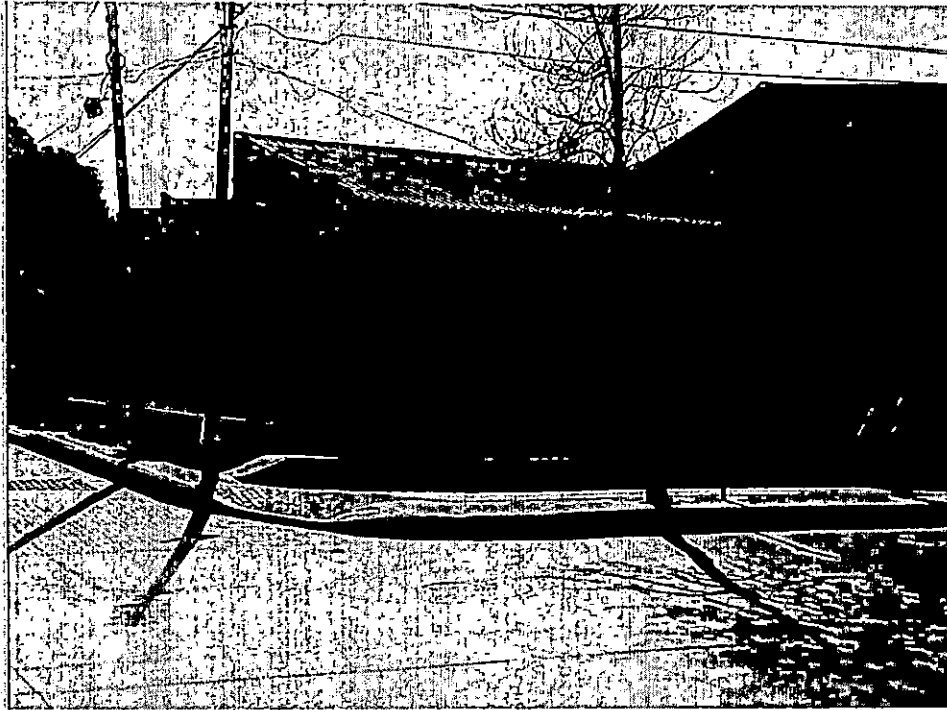


Detalle Fachada Predio



18

15-21
17

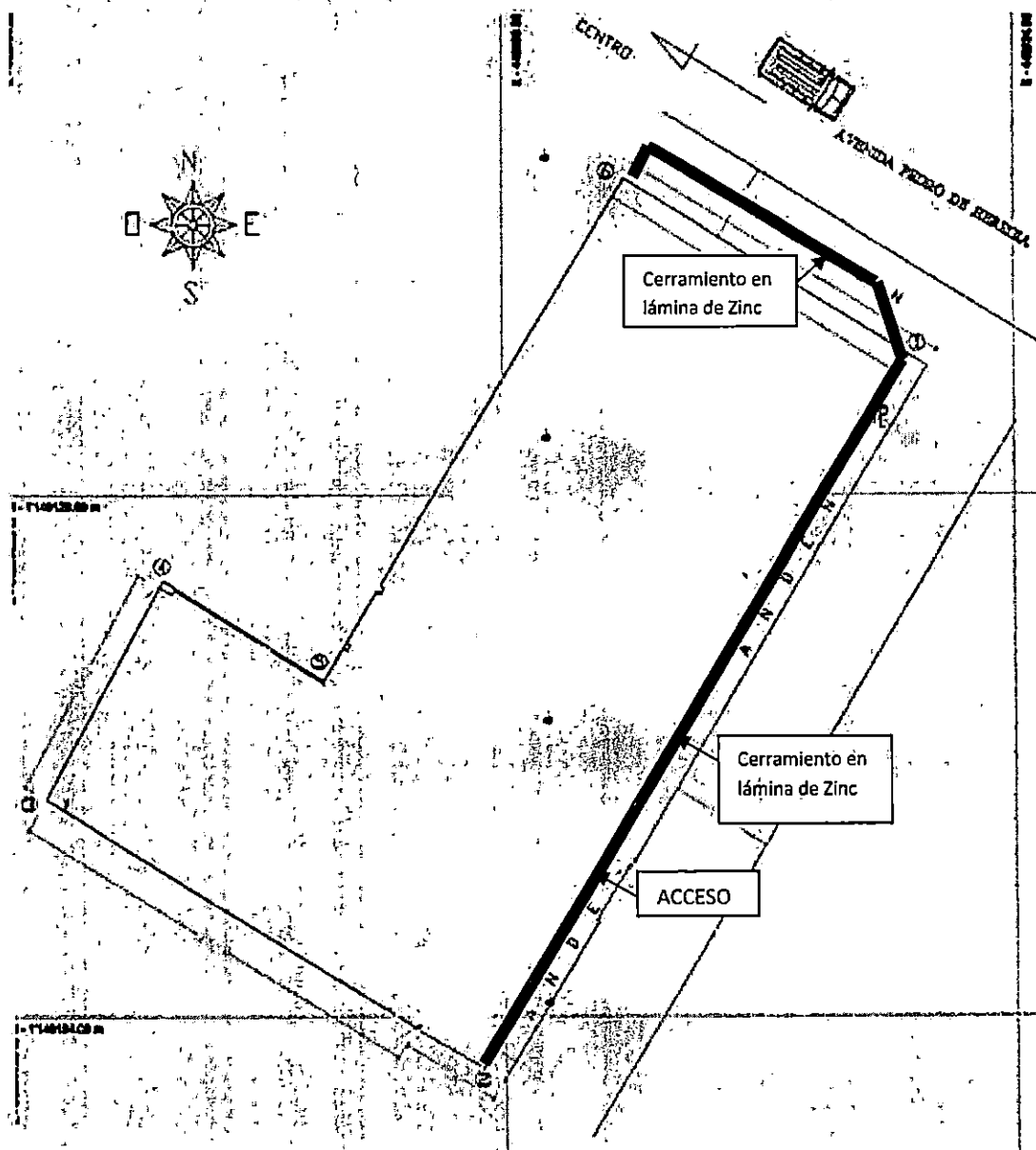


Avenida Pedro de Heredia



Carrera 60

17



PLANO UBICACIÓN CERRAMIENTO

28
15

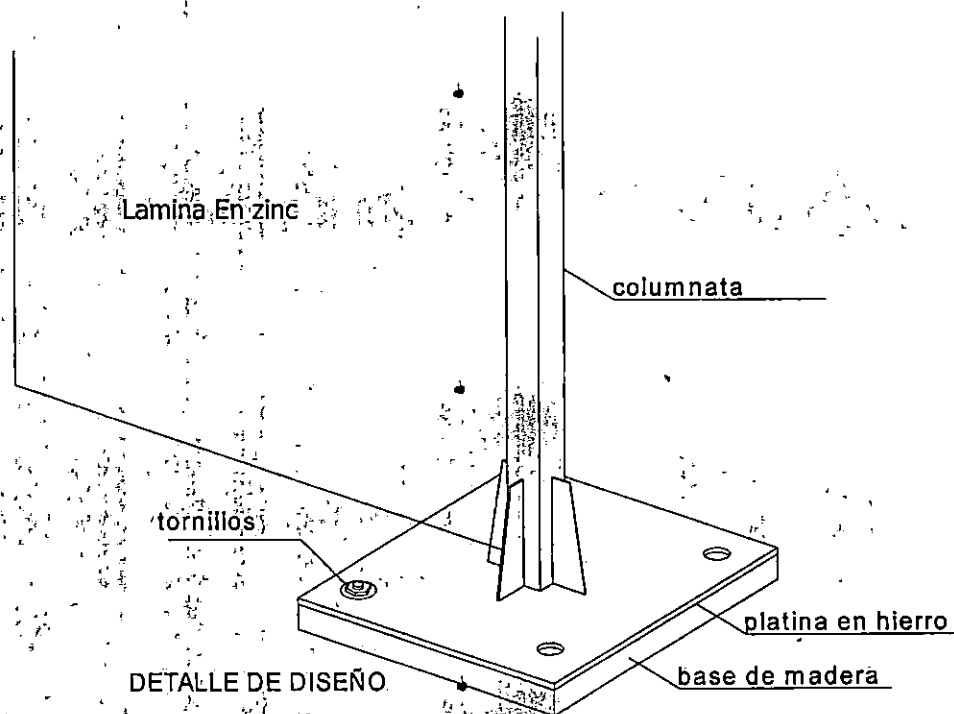
CERRAMIENTO PROVISIONAL

El sistema constructivo del cerramiento provisional no implica la demolición de andén, debido a que el anclaje al suelo está suelto, sostenidos por su propio peso, para facilitar su desinstalación inmediata al terminar la construcción del nuevo Edificio, en cuanto a los materiales a utilizar, la gran mayoría son renovables, y no son dañinos para el entorno; así como también la recolección de escombros se realizarán por un personal especializado y se depositará en lugares destinados que tienen como finalidad recibir este tipo de materiales de desechos, minimizando los factores de riesgos ecológicos conllevando este proyecto totalmente factible.

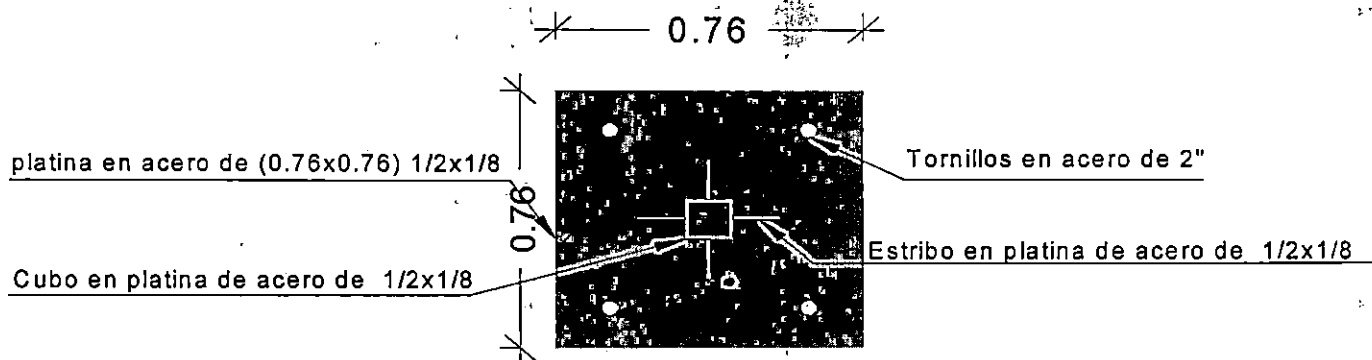
Por la Avenida Pedro de Heredia el cerramiento tendrá una longitud de 17.40 lineales y por la carrera 60 el cerramiento tendrá una longitud de 40.27 metros lineales, con una altura de 3.00 metros.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL CERRAMIENTO:

Los materiales a utilizar en este cierre, son aluminio galvanizado como la columnata, ésta a su vez va sujeta al piso con ayuda de unos estribos en acero galvanizado, Soldada a una base de platina también en acero galvanizado; apoyada a una base de madera de 76x76x12 mm las laminas de zinc que actuarán como cierre estas estarán remachadas entre sí y a la columnata.



15



- La columnata es de madera
- La base es de madera, de 0.76x0.76x0.1 mts
- La columnata está fijada a la platina base con soldadura
- La base de madera está sujeta a la platina con tornillos
- La columnata está fijada a la platina con ayuda de unos estribos en hierros.
- Estas columnatas están distanciadas a 2.4 mtrs de cada una.
- Las laminas de zinc están sujetas con remaches.
- La puerta de acceso del personal es de aluminio galvanizado.

MANEJO DE LOS DESECHOS DEL CERRAMIENTO:

Los desechos producto de la elaboración del cerramiento, se colocaran en sacos plásticos y posteriormente retirados en volquetas de 6m³, estos desechos se colocan en la tolva manualmente.

Terminado el llenado del carro se tapa la tolva con una carpa para garantizar que no se dispersen los residuos durante el recorrido de la volqueta hasta los sitios de disposición final de los desechos; estos sitios son los indicados por la Alcaldía de Cartagena.

Se busca optimizar el manejo ambiental de las actividades asociadas a la construcción e implementación del cerramiento provisional para la construcción el cual no genera daño ambiental ni contaminación visual, dado a las características de la infraestructura donde solo son laminas zinc a una altura de 3.00 metros; el proyecto de construcción no generara obstrucción, ni contaminación visual ni obstrucción al paso de los peatones.

En el proceso de construcción del cerramiento se contemplara para la protección de las personas que transitan por el sector la colocación de colombinas y cintas de seguridad.

SEGURIDAD INDUSTRIAL:

Se dispondrá de elementos de protección personal

Líneas Guías y equipo de trabajo en altura, permisos y verificación de entrenamiento.

Señalización del perímetro y barreras para evitar el acceso de peatonales a la zona de trabajo.

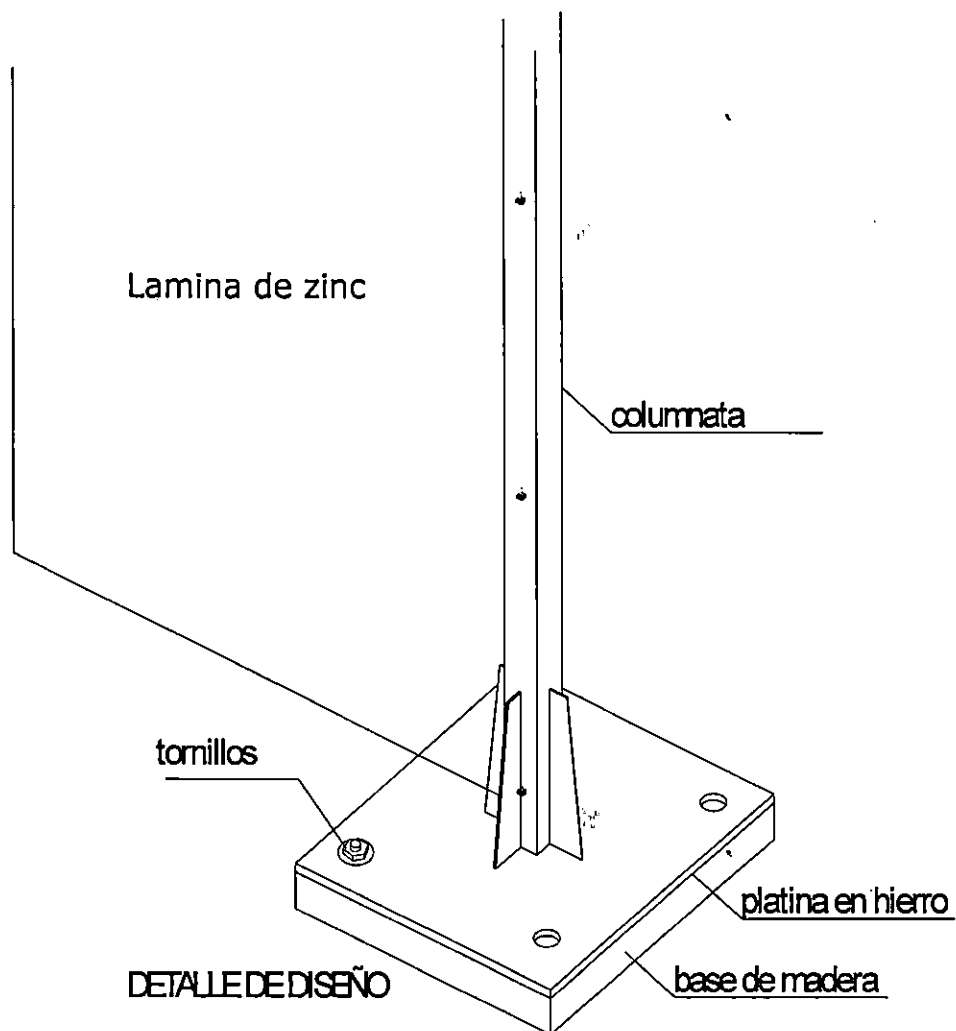
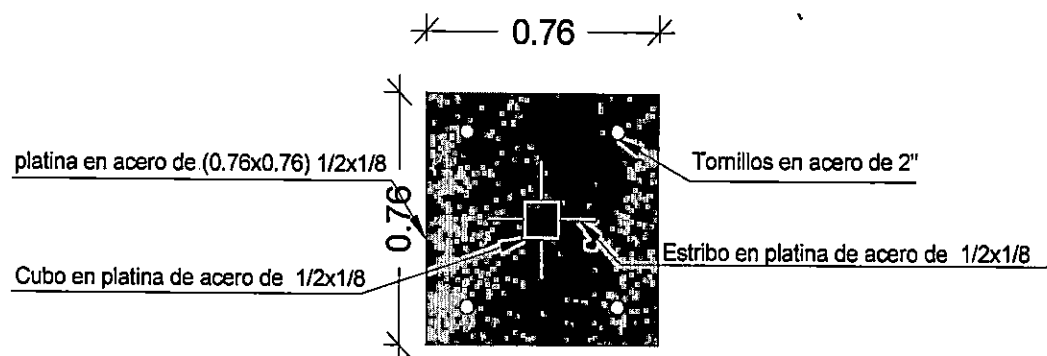
SEÑALIZACION.

Se ubicaran balizas naranjas con cinta naranja con franjas negras alrededor del perímetro del andamio. Este no afectara el tráfico vehicular ya que ocupa solo el andén

TIEMPO DE INSTALACIÓN DEL CERRAMIENTO: 12 MESES

26
10

T2



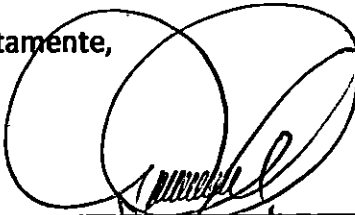
Cartagena de Indias, 01 de Diciembre del 2014

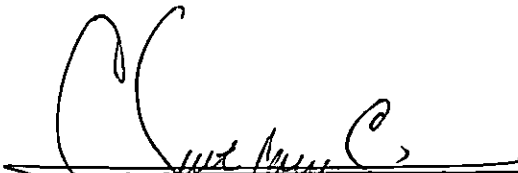
Señores:
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
La Ciudad

Asunto: Otorgamiento de Poder.

Por medio de la presente yo **ARTURO CASRO ALBARRACIN**, mayor de edad, de ésta vecindad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número **77.005.888 de Valledupar**, y actuando en Representación Legal de la **SOCIEDAD DELTA S.A.S.** con domicilio en Calle San Agustín N° 6-62, Centro Cartagena otorgo el presente poder a favor de **CLEMENTE HERRERA CORRALES**, identificado con la Cedula de Ciudadanía número **73.159.857 de Cartagena**, con domicilio en la Urbanización la Carolina de la ciudad de Cartagena para que en mi Nombre y Representación efectué Notificación y Retiro de la resolución expedida para la Licencia de Cerramiento del espacio público del Proyecto Castellana Real, Ubicado en la Ciudad de Cartagena con Numero de Radicado **EXT-AMC-14-0068143**.

Atentamente,


ARTURO CASTRO ALBARRACIN
C.C. N° 77.005.888


CLEMENTE HERRERA CORRALES
C.C. No. 73.159.857

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

Ante la Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena
fue presentado personalmente este documento por

Arturo
Castro Albarracin

Quié... identifico con

Cet 77005 888V de por

Cartagena, **01 DIC. 2014**





Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 001

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/28 HORA: 4:51:03 PM

EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA POR MATRICULADOS. LA INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACION DETALLADA PODRA COMUNICARSE AL TELEFONO: 6501122, O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO, O A TRAVES DE LA PAGINA WEB: www.cccartagena.org.co.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: SOCIEDAD DELTA S.A.S.

MATRICULA: 09-308375-12.

DOMICILIO: CARTAGENA

NIT 900572350-1

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Documento Privado del 20 de Noviembre de 2012, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de Noviembre de 2012 bajo el número 91,337 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyó una sociedad por acciones simplificadas de naturaleza comercial denominada:

SOCIEDAD DELTA S.A.S.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

CERTIFICA

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/28 HORA: 4:51:04 PM

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal la promoción, construcción, administración, explotación y venta de hoteles, centros habitacionales, centros comerciales, así como la organización de todas aquellas actividades dirigidas a fomentar y explotar la industria del turismo. En cumplimiento del presente objeto social, la sociedad podrá;

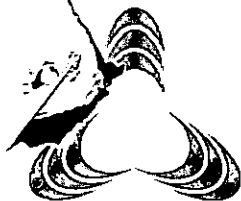
- 1) Adquirir, poseer, arrendar, gravar, enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles, y mercancías que sean necesarios o convenientes para el cumplimiento de su objeto social.
- 2) Tomar dinero en mutuo, girar, aceptar, endosar, descontar, protestar, etcétera, toda clase de títulos valores o instrumentos negociables y demás documentos civiles o comerciales y en general, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones.
- 3) Formar parte de otras sociedades anónimas, sociedades anónimas simplificadas, o de responsabilidad limitada adquiriendo o suscribiendo acciones o cuotas de interés social o fusionándose con ellas, siempre que el objeto de tales sociedades sea similar al de ésta o complementario del mismo.
- 4) Celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de las actividades que conforman el objeto social y los que se relacionan directamente con la existencia y funcionamiento de la sociedad, aunque tales actos o contratos no estén comprendidos dentro de la enumeración, ya que ella no es taxativa.
- 5) Obrar como mandatario o ejercer la representación legal de personas naturales o jurídicas que se dediquen a actividades similares o complementarias de las suyas.
- 6) Prestar la exportación de servicios hoteleros, restaurantes, bares, y servicios complementarios. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad.

CERTIFICA

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$140.000.000,00	200 \$700.000,00
SUSCRITO	\$140.000.000,00	200 \$700.000,00
PAGADO	\$140.000.000,00	200 \$700.000,00

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá suplente designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas.



Cámara de Comercio
de Cartagena

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/28 HORA: 4:51:04 PM

CERTIFICA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL GERENTE	ARTURO CASTRO ALBARRACIN DESIGNACION	C 77.005.888

Por Documento Privado del 20 de Noviembre de 2012, otorgado en Cartagena, inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de Noviembre de 2012 bajo el número 91,337 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

CALLE SAN AGUSTIN No. 6-62 CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA.

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/28 HORA: 4:51:04 PM

filme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Enero 09 de 2014

Cartagena, Noviembre 28 de 2014 Hora: 4:51 PM

Secretario

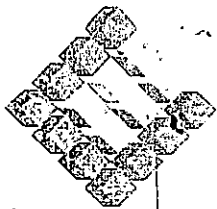
14 78
30



31



7



Curaduría Urbana N° 1

Cartagena de Indias 29 OCT. 2014

Esta copia coincide con el Original
que se encuentra anexo al expediente

CURADURÍA URBANA DISTRICTAL N° 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.

Ronald Llamas Bustos
Curador N° 1 Provisional

RESOLUCION

N° 0 4 7 1 / 24 OCT. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: COMERCIAL 2 - HOSTAL

TITULAR: SOCIEDAD DELTA S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que el señor ARTURO CASTRO ALBARRACIN, identificado con la cedula de ciudadanía N° 77.005.888, como representante legal - gerente de la sociedad DELTA S.A.S., presento ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional diligenciado, para obtener licencia de demolición total de la edificación existente en la calle 31 N° 60A-144 del Barrio los Angeles de esta ciudad, y obra nueva en el área resultante de la demolición total.

Que la licencia de 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 cualquier otra modalidad de licencia de construcción (Numeral 7 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010).

Que la sociedad DELTA S.A.S., identificada con el Nit: 900572350-1; fue constituida por documento privado del 20 de Noviembre de 2012, otorgada en Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta ciudad, bajo el N° 91.337 del libro IX del Registro Mercantil.

Que al formulario único Nacional diligenciado, la representante legal de la sociedad peticionaria anexo los documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, y en el mismo designa como constructor responsable de la ejecución del proyecto y calculista del mismo al ingeniero civil CLEMENTE HERRERA, con matrícula profesional vigente N° 13202-68243 de Bolívar, proyectista al arquitecto LUCIO DE JESUS GUERRERO POLO, con matrícula profesional vigente N° 11912012-1047413085 de Bolívar, y suelista al ingeniero civil MODESTO BARRIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar.

Que el ingeniero civil CLEMENTE HERRERA CORRALES, como calculista del proyecto, diligencio el formulario de identificación estructural y el de responsabilidad por la estabilidad de la obra.

Que la sociedad peticionaria, puede ser titular de la licencia por ser la propietaria del inmueble objeto del proyecto denominado HOSTAL CASTELLANA REAL, adquirido mediante el contrato de compraventa celebrado con la sociedad CASTRO GARCIA S EN C., según consta en la escritura pública N° 1991 del 12 de Diciembre de 2012, otorgada en la Notaria Cuarta de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-272028. (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que los vecinos colindantes relacionados en el formulario diligenciado, fueron citados por correo certificado para que conozcan los planos, se constituyan en parte, y hagan valer sus derechos de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010.

Que el representante legal de la sociedad peticionaria, apporto fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva y no se han constituido en parte terceros interesados. (Parágrafo 1 del Artículo 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010).

Que los lotes del proyecto, se encuentran ubicados en el área delimitada gráficamente en el plano de CLASIFICACIÓN DE SUELOS 05-05 como área de ACTIVIDAD Mixta 2, reglamentada en la columna 2 del cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001 y tienen señalados los siguientes usos: Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

Que la Secretaria de Planeación Distrital mediante oficio AMC-OFL-0034-3904-2013, que complemento la Circular N° 2 de 2004, relativa con la aplicación de la actividad Residencial colindante dentro de la mixta 2 en área no regulada en la misma expresa: "

RESOLUCION

N° 0471 / 24 OCT. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: COMERCIAL 2 - HOSTAL

TITULAR: SOCIEDAD DELTA S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

y sistema vial Campestre - San Fernando (calles 14 y 15 y Carrera 81 y 82), determinadas como
actividad Mixta 2 aplicarían las normas señaladas para la actividad Residencial Tipo C de acuerdo
con el plano soporte del oficio N° AMC-OFI-0033892-2013 de fecha 11 de Junio de 2013, que
hace parte integral de este concepto.

3. En las actividades clasificadas como actividad mixta 2 en el área urbana de la ciudad no
contempladas en la Circular 2 de 2004 y en el estudio técnico N° AMC-OFI-0033892-2013 de
fecha 11 de Junio de 2013, que hace parte integral de este concepto se le aplicara el tipo de la
actividad residencial dentro de la cual se ubique o forme parte. Esto en consideración al análisis
efectuado sobre situación socio económica, tipo de viviendas establecida y estructura predial
promedio del área a regular, de acuerdo con lo que estableció la Circular N° 2 de 2004.

De acuerdo a la clasificación del lote en el Plano de usos del suelo, este se encuentra en el Área de
Actividad Mixta 2, y con la Circular transcrita se le aplicarían las normas señaladas para la
Actividad Residencial Tipo C, por estar situado con frente sobre la Avenida Pedro de Heredia.

Que el proyecto está concebido sobre el lote de terreno 1B, en la calle 31 N° 60A-144 del Barrio los
Ángeles de esta ciudad, que tiene una extensión de 712 M2, que excede la mínima prevista para el
uso comercial 2 (Columna 2 del cuadro N° 3 del Decreto 0977 de 2001).

Que la Secretaría de Planeación Distrital, certifico que es viable y permitido la implantación y
desarrollo del hotel u hostal proyectado, ya que este clasifica dentro de los establecimientos de
venta de bienes del uso comercial 2, previsto como principal en el Área de Actividad Mixta 2.

Que examinados los planos presentados se hicieron observaciones arquitectónicas, y estructurales
que se pusieron en conocimiento del señor ARTURO CASTRO ALBARRACIN, como
representante legal de la sociedad peticionaria, y fueron respondidas dentro del término
legal (Artículo 32 del Decreto 1469 de 2010).

Que la Secretaría de Planeación Distrital, mediante oficio 0034789-2013, en respuesta a la solicitud
de certificación de antejardín predominante en la manzana catastral 617, concluye: "El uso del suelo
establecido para el predio relacionado es actividad mixta 2, según decreto 0977 de 2001, la
actividad que se proyecta a desarrollar es un HOTEL U HOSTAL, esta se encuentra incluida
dentro de la actividad comercial 2, como USO PRINCIPAL y permitido dentro de la actividad
MIXTA 2.

En conclusión mediante estos argumentos de orden técnico y urbanístico es viable y permitido la
implantación y el desarrollo de la Actividad de un hotel en el predio relacionado, localizado en la
urbanización los Ángeles calle 31 N° 60A-142.

Para el ejercicio de su actividad, el predio en mención debe cumplir con los estacionamientos
exigidos para la actividad comercial 2, así: "Un (1) estacionamiento por cada 50m2 de local
comercial u oficina, Un(1) estacionamiento por cada 5 unidades o fracción superior a 3
unidades, para visitantes".

En relación con la ZONA DE ESTACIONAMIENTO SOBRE VIAS, de acuerdo con el Artículo
238 del Decreto 0977 de 2001, "Las zonas de estacionamiento en la vía no pierden su carácter de
espacio público y no generan derechos para los particulares(...)".

Que examinados los planos arquitectónicos del proyecto se ha verificado el cumplimiento de la
reglamentación prevista para el uso de comercio 2, con las normas del Área Actividad Residencial
Tipo C, de la cual forma parte de acuerdo a lo establecido en el Oficio aclaratorio de Circular N°
0034394-2013.

Que el proyecto presenta un área de altillo que cumple las condiciones del artículo 229 del Decreto
0977 de 2001.

Que el semisótano del proyecto cumple las condiciones del artículo 234 del Decreto 0977 de 2001.

Que el proyecto se aprueba con dos ascensores, de conformidad a lo dispuesto en el literal a del

RESOLUCION

N° 0471/24 OCT. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: COMERCIAL 2 - HOSTAL

TITULAR: SOCIEDAD DELTA S.A.S.

Jorge Elias Bustos
Curador N° 1 Provisional

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado de 0.50m y 0.75m de diámetro con 15.00m de longitud.

Los pilotes se unen entre si con cabezales de concreto reforzado y estos a su vez con vigas de anerre y de enlace en el caso de zapatas medianeras.

El sistema de entrepiso es losa maciza armada en una dirección con espesor de torta de 0.10m apoyada sobre vigas de 0.30, 0.45, 0.50, 0.60 y 0.65m de peralte y reforzada con doble parilla compuesta por barras de 3/8 y separaciones variables.

Las vigas cumplen con todos los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10, desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

Las columnas son rectangulares y circulares y están reforzadas con cuantía de acero de refuerzo principal entre el 1% y el 4% con aros de 3/8 cada 0.10m y cada 0.20m, cumpliendo con los requisitos de columnas de C.21.5 para columnas DMO, C.7.10.5 de estribos y C.7.7 de protección del refuerzo de NSR-10.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a=0.1$ y $A_v=0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a=1.6$ y $F_v=2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue I, con coeficiente de importancia de 1.00.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 340 del 13 de febrero de 2012, normas colombianas de diseño y construcción sísmo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural cumple con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del Título B, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6° Ley 400 de 1997).

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000m² de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título I de NSR y en los decretos reglamentarios correspondientes. (Artículo 18 Ley 400 de 1997)

Se excluyen las estructuras que se diseñen y construyan siguiendo las recomendaciones presentadas en el título E de la reglamentación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la ley 400 de 1997, siempre y cuando se trate de menos de 15 unidades de vivienda. (Parágrafo 1 de artículo 18 de ley 400 de 1997).

El diseñador estructural o ingeniero geotecnista podrán exigir supervisión técnica en edificaciones cuya complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados la hagan necesaria, independientemente de su área, consignando este requisito en los planos estructurales o en el estudio de suelos correspondientes. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total

RESOLUCION

N° 0471724 OCT. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: COMERCIAL 2 - HOSTAL

TITULAR: SOCIEDAD DELTA S.A.S.

Liliana Bustos
Curador N° 1 Provisional

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

Los planos arquitectónicos y estructurales que se presentan para la obtención de la licencia de construcción deben ser iguales a los utilizados en la construcción de la obra. Por lo menos una copia de estos debe permanecer en el archivo del departamento administrativo o dependencia distrital o municipal a cargo de la expedición de la licencia de construcción. (Artículo 7 de la ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J".

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por su clasificación y uso, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia mediante auto de Julio 07 de 2014. (Parágrafo 1 del Artículo 34 del Decreto 1469 de 2010).

Que la sociedad peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena, el impuesto de delineación a la construcción y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, liquidados de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002, respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana N° 1 de Cartagena D. T. y C.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder licencia de construcción, a la sociedad DELTA S.A.S. identificada con el Nit: 900572350-1, para desarrollar obra nueva en el área libre resultante de la demolición de la edificación existente en el lote 1B, ubicado en la calle 31 N° 60A-144 del Barrio los Angeles de esta ciudad, registrado con la matrícula inmobiliaria N° 060-272028 y referencia catastral 01-03-0617-0014-000.

La expedición de esta Licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión (Artículo 36 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto denominado HOSTAL CASTELLANA REAL, a desarrollar en el lote 1B ubicado en la dirección antes anotada, los cuales se integran a esta resolución y se describen así:

SEMISOTANO CONSTA DE: AREA PARA ESTACIONAMIENTO DE 8 VEHICULOS Y DOS DEPOSITOS = 485.65 M2.

PRIMER PISO CONSTA DE: LOBBY, RESTAURANTE, COCINA, ADMINISTRACION, ZONA DE SERVICIOS Y AREA PARA ESTACIONAMIENTO DE 13 VEHICULOS (5 INTERNOS Y 8 EXTERNOS) = 455.72 M2.

SEGUNDO PISO CONSTA DE: AREA PARA ESTACIONAMIENTO DE 9 VEHICULOS.

TERCER PISO CONSTA DE: 5 PARQUEADEROS, 13 HABITACIONES CON BAÑO.

4 AL 9 PISO CONSTA DE: 13 HABITACIONES CON BAÑO.

DECIMO PISO (ALTILLO) CONSTA DE: 5 HABITACIONES CON BAÑO.

PARA UN TOTAL DE 96 HABITACIONES.

LA EDIFICACION CONTIENE 2 ASCENSORES

LA EDIFICACION COMPRENDE 10 PISOS Y SEMISOTANO

Área total construida = 3,744.29 M2.

Área de lote = 712 M2

RESOLUCION

N° 0471/24 OCT. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: COMERCIAL 2 - HOSTAL

TITULAR: SOCIEDAD DELTA S.A.S.

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN
USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL
DECRETO 1469 DE 2010.

Parágrafo: La expedición de esta licencia conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de la obra (Parágrafo del Artículo 2° del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO TERCERO: Reconocer como constructor responsable de la ejecución del proyecto y calculista del mismo al ingeniero civil CLEMENTE HERRERA, con matrícula profesional vigente N° 13202-68243 de Bolívar, proyectista al arquitecto LUCIO DE JESUS GUERRERO POLO, con matrícula profesional vigente N° 11912012-1047413085 de Bolívar, y suelista al ingeniero civil MODESTO BARRIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202-25021 de Bolívar.

ARTICULO CUARTO: Esta Licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez con plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. (Artículo 47 del Decreto 1469 de 2010).

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de esta licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO QUINTO: Indicar a la sociedad DELTA S.A.S., como titular de esta licencia las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

1. La de ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. A colocar mallas protectoras en su frente y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. (Artículo 34 del Decreto 948 de 1995).
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
5. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
6. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
7. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).
8. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).
9. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.
10. A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra a los planos aprobados con la licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).
11. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital como autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra.
12. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.
13. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
14. A contratar los servicios de un técnico constructor certificado. Ley 14 Decreto 523/76.
15. A contratar la supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes.

RESOLUCION

N° 0471/24 OCT. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: COMERCIAL 2 - HOSTAL

TITULAR: SOCIEDAD DELTA S.A.S.

Ronald Llamas Bustos
Curador N° 1 Provisional

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

A constituir una póliza de responsabilidad extracontractual para resarcir los daños que la construcción del remisótano pueda causar a las propiedades vecinas, para lo cual se requiere de visita de inspecciones previa a la iniciación de la obra, para determinar el estado de las propiedades vecinas, durante la ejecución de la obra y con posterioridad a la terminación, a fin de establecer los efectos causados. (Artículo 57 del Acuerdo 45 de 1989).

A contratar los servicios de un ingeniero civil para la supervisión técnica de la edificación en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente. (Numeral 6° del Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010).

ARTICULO SEXTO: El ingeniero civil CLEMENTE HERRERA, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

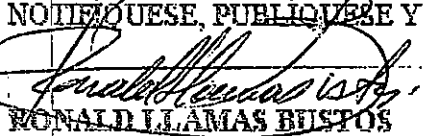
1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (RETIE), y de iluminación y alumbrado público (RETILAP).

Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento, y el de la Resolución N° 181331 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.

1.2. A dar estricto cumplimiento al Título I protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo J.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título I en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero estructural.

ARTICULO SEPTIMO: Contra esta Resolución proceden los Recursos de Reposición y apelación dentro de los Diez (10) días siguientes a su notificación, el de apelación se interpondrá para ante la Secretaría de Planeación Distrital (Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y 42 del Decreto 1469 de 2010).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE:


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)