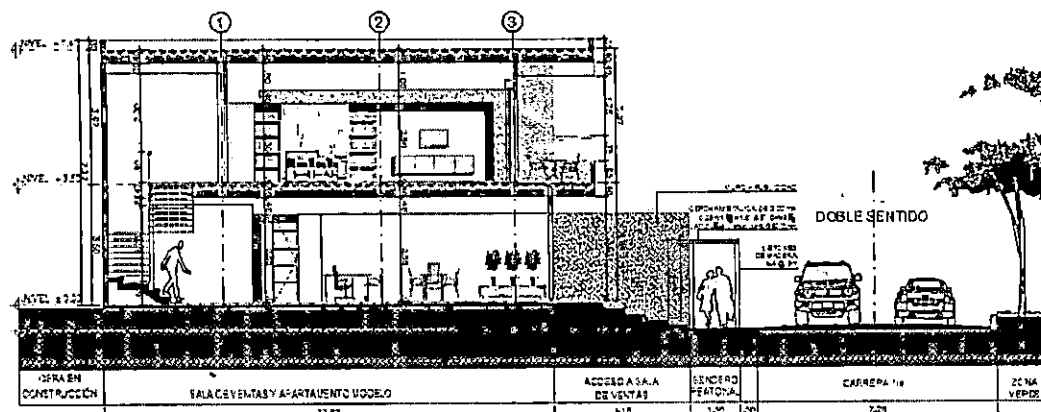
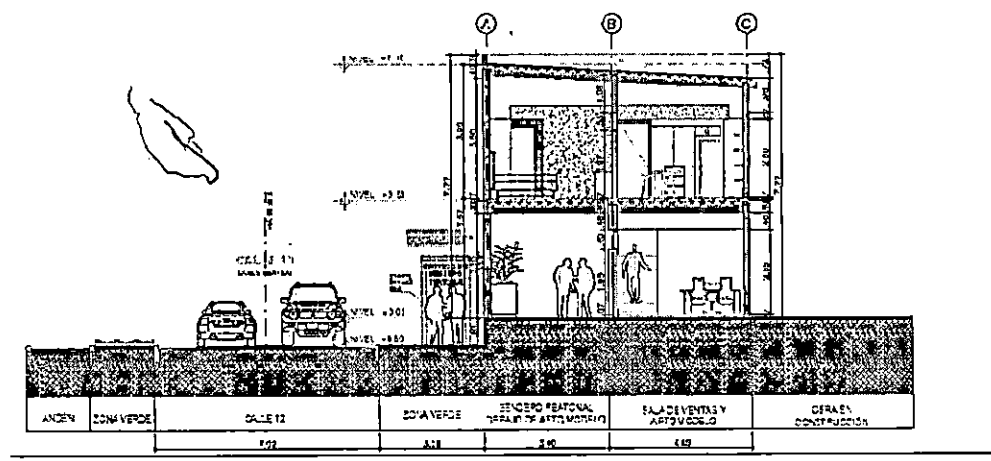


Oficio AMC-OFI-0069546-2014

Cartagena de Indias D.T. y C., Viernes, 22 de Agosto de 2014

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL



INFORME TÉCNICO, PARA LA MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL, APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA

María Candelaria Leottau Sanmiguel
Arquitecta

TABLA DE CONTENIDO

	<i>Página</i>
1. LISTA DE DISTRIBUCION E INDICES	
2. TABLA DE CONTENIDO	
3. RESUMEN	
4. GENERALIDADES	
4.1 Introducción	
4.2 Antecedentes	
4.3 Objetivos	
4.3.1 Objetivos Generales	
4.3.2 Objetivos Específicos	
4.4 Alcances	
4.5 Descripción del proyecto	
5. PARALELO CON LINEAMIENTOS DEL POT	
6. CONCEPTO TECNICO DEL IMPACTO URBANISTICO	
7. CONCLUSIONES	

RESUMEN

En respuesta a su petición mediante oficios EXT-AMC-14-00336639, de junio 09 de 2014 y luego de aportado los documentos requeridos, se llevó a cabo la visita de inspección Ocular, el día 08 de julio del año en curso en compañía del Ingeniero Jairo Alonso Teherán Domínguez, Director de la obra Hotel Estelar, y la arquitecta María Candelaria Leottau Sanmiguel, funcionaria de la Secretaria de Planeación, para constatar el área a intervenir, para otorgar la **MODIFICACIÓN A LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACIÓN DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL, APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA.** Localidad Histórica y del Caribe Norte.

4. GENERALIDADES

4.1 INTRODUCCION:

El Proyecto Hotel Estelar Cartagena se encuentra localizado en la calle 12 entre las

Carreras 1 y 2, es un lote de aproximadamente 3.901,22 m² en el sector de Bocagrande, en la Ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar. Para su construcción es necesario modificar el nivel del **CERRAMIENTO**, debido a las fuertes lluvias y las mareas que han sobrepasado los niveles del andén y han ingresado a la obra, para proteger a los peatones y vehículos que transitan por el sector y para la venta de los apartamento se modificara el nivel de la sala de venta y un apartamento modelo a 80 cms por encima del nivel del andén publico existente, el cual se proyecta sobre el espacio público que colinda con la calle 12, el nuevo nivel está acompañado de soluciones arquitectónicas que brindan un fácil acceso desde el sendero peatonal a la sala de ventas y modelo, a través de escalinatas y una rampa para la accesibilidad de todas las persona, se tomaran las medidas necesarias para que puedan circular los transeúntes y peatones que transitan por el sector.

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 de la 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.

ELEMENTOS A UTILIZAR

- Instalación lamina de Zinc

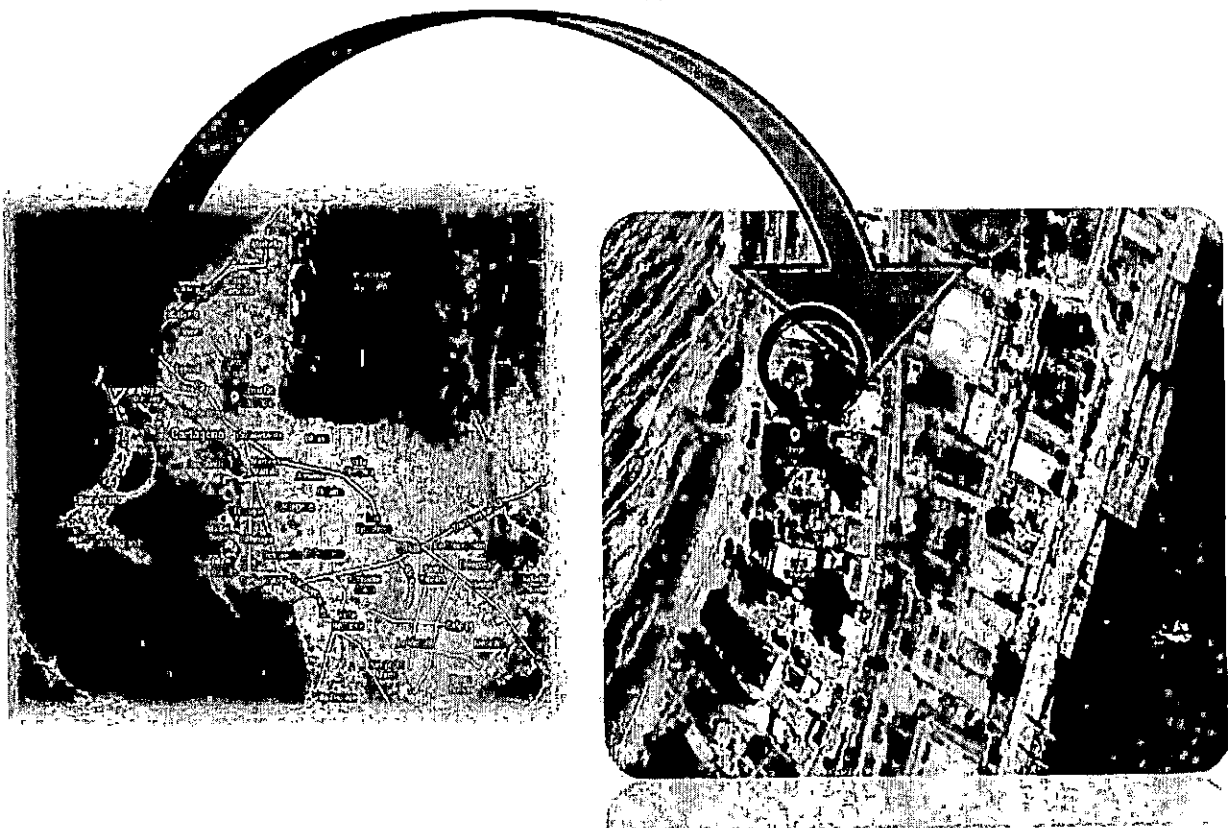
- Cerchas Long= 3.00 metros x 0,28m.1 1/2"x 1/8" 5/8" diagonal de 1/2"
- platinas de 2"x3/16"
- Steel deck G60 2 1/2 lámina de 7 mm
- Acero de refuerzo cimentación

TRABAJOS A REALIZAR

Demoliciones de instalaciones existentes

- Excavación para cimentación
- Pobre cimentación
- Concreto cimentación
- Acero de refuerzo cimentación
- Llenos
- Reconstrucción piso andén
- Reconstrucción muro de cerramiento
- Estructura metálica
- Escalera metálica
- Losa de entrepiso
- Losa de cubierta
- Impermeabilización cubierta
- Muros y divisiones
- Carpinterías
- Acabados
- Instalaciones

LOCALIZACION:



PLANO DE LOCALIZACION A NIVEL DE SECTOR



REGISTRO FOTOGRAFICO DE ZONAS A INTERVENIR:



Foto 1. Espacio Público Carrera 1ra



4.2 ANTECEDENTES

En el espacio actual se viene presentando una disminución de los niveles de servicios del tránsito peatonal, en una zona de alto turismo como lo es el barrio Bocagrande se hace menester que estos niveles de servicios en las zonas peatonales se mantenga tanto como para el turista así como para la población en general que entra en el concepto de peatón.

Esta interrupción del tránsito peatonal es causada por vendedores ambulantes, vehículos de visitantes al sector, basuras con una mala disposición antes de su recolección, las mismas obras vecinas en las operaciones tanto como de entrada y salida de obra como de los procesos internos; por esto es necesario que los principales actuantes en esta problemática actúen de manera práctica, haciendo uso del espacio público de una manera que convenga tanto a la obra misma como al peatón.

La intervención de la zona tiene un impacto positivo en el flujo peatonal (residentes de la zona y la comunidad en general aproximadamente) debido a que controlara al mismo y a normalizarlo para no generar futuros problemas, además que será ejemplo de cumplimiento normas distritales y de progreso en la intervención de terceros por obras de construcción.

4.3 OBJETIVO:

El objetivo principal es instalar un **CERRAMIENTO TEMPORAL** para la protección y seguridad de los peatones y la construcción de un **APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA**, y se tomaran todas las medidas y precauciones necesarias para lograr ejecutar la intervención de los trabajos a satisfacción y la instalación de una sala de ventas y un apartamento para la venta de los apartamentos

De esta manera se iniciaran **LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL , APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA**, predio ubicado entre la calle 12 entre las carreras 1ª y 2ª en el barrio de Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

Esto contemplado en el Decreto No 0616 del 9 de septiembre de 2002, el cual reglamente las intervenciones en el espacio publico

4.3.1 Objetivo general:

Instalar un cerramiento para el uso del espacio público por parte de la obra, el cual será de uso operativo. Se realizaran movimientos de paso rápido de equipos, Carros de descargues, grúas, camiones grúas, Tracto Camiones, Volquetas, movimientos auxiliares para el descargue de acero, cemento y otros materiales, así mismo del mismo movimiento del personal operativo de los



contratistas y personal autorizado en la obra. Todo esto bajo supervisión de los profesionales pertinente de seguridad y de Trabajo de Campo.

4.3.2 Objetivos específicos:

Esta intervención se realizara de la siguiente manera:

ACTIVIDADES DE LA INTERVENCION.

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

ETAPA	ACTIVIDADES
Preliminares	Permisos, Visitas técnicas.
Construcción	CERRAMIENTO • Instalación lamina de Zinc • Tubería metálica de 2 1/2" • Listones de 4" x 4" • Cerchas Long= 3.00 metros x 0,28m.1 1/2"x 1/8" 5/8" diagonal de 1/2" • platinas de 2"x3/16" • Steel deck G60 2 1/2 lámina de 7 mm SALA DE VENTA APTO MODELO • emoliciones de instalaciones existentes • Excavación para cimentación • Pobre cimentación • Concreto cimentación • Acero de refuerzo cimentación • Llenos • Reconstrucción piso andén • Reconstrucción muro de cerramiento • Estructura metálica • Escalera metálica • Losa de entrepiso • Losa de cubierta • Impermeabilización cubierta • Muros y divisiones • Carpinterías • Acabados • Instalaciones
Operación	• Protección de transeúntes. • Protección de vehículos

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



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.

Durante la ejecución de la obra, el contratista deberá colocar las señales de prevención, avisos de peligro y demás señales de prevención que se requieran, basados en los modelos de señalización que aparecen en los anexos.

La señalización es temporal, su instalación deberá ser anterior a la iniciación de los trabajos. Las señales y avisos necesarios permanecerán en las obras mientras se realicen las obras de adecuación.

4.4 ALCANCES:

Trámite de los permisos para poder instalar un cerramiento y poder realizar el proyecto que comprende la construcción de 53 pisos, con un área construida de 47.122 m² y 182,8 m de altura destinados para uso comercial y hotelero, la edificación constará de: 308 habitaciones y 36 apartamentos, lobby, bar, casino, restaurante, piscina, salones de eventos, salón para convenciones, área para estacionamientos, área administrativa, área de depósitos y área de servicios generales, entre otros. La licencia de construcción aprobada esta para 37.568,85 m².

La ejecución del proyecto está a cargo de Constructora Conconcreto en la modalidad de contrato por administración delegada. Contractualmente se establece el tiempo de ejecución del contrato en 27 meses, el cual será dividido como se relaciona a continuación: 24 meses de ejecución y entrega total de la obra y 3 meses adicionales para terminación de detalles, ajuste de equipos y liquidación final del contrato.

4.5 DESCRIPCION DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD DE MODIFICACION

2.1. Problemática

Debido a la lluvias que se han venido presentado en la Ciudad y a los eventos de marea alta ocurridos sobre la Avenida del Malecón, se ha notado que entre la Carrera 1era esquina con calle 12 se vienen acarreado inundaciones en la vía, que rápidamente han sobrepasado los niveles del andén y han ingresado a la obra, en especial, sobre la zona donde se ha planteado el acceso a la sala de venta y modelo del proyecto Hotel Estelar.

Debido a lo anterior, hemos considerado solicitar la modificación del nivel de la sala de ventas con el fin de evitar que el agua continúe ingresando a este espacio y cause deterioros en el nuevo recinto. Es por eso que proponemos que

público existente. Este nuevo nivel está acompañado de soluciones arquitectónicas que brindan un fácil acceso desde el sendero peatonal a la sala de ventas y modelo, a través de escalinatas y una rampa para la accesibilidad de todas las personas, en especial aquellas que presenten poca o reducida movilidad.

3. SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO.

La sala de ventas y el apartamento modelo ocupan en el predio un área total de 149,42 m² y está ubicada con frente a la calle 12 y Carrera 1era, y de este área total, solo se proyecta (en voladizo) sobre el espacio público 47,62m². La sala de ventas ubicada en el primer piso tendrá un área de 43,94 m² y el apto modelo ubicado en el segundo piso tendrá un área de 105,48 m².

La Sala de ventas y Apartamento modelo se construirá con estructura metálica, los muros se harán en sistema aligerado y mampostería, y los acabados del apartamento modelo se harán según las especificaciones técnicas y arquitectónicas que presenta el proyecto del Hotel Estelar Cartagena.

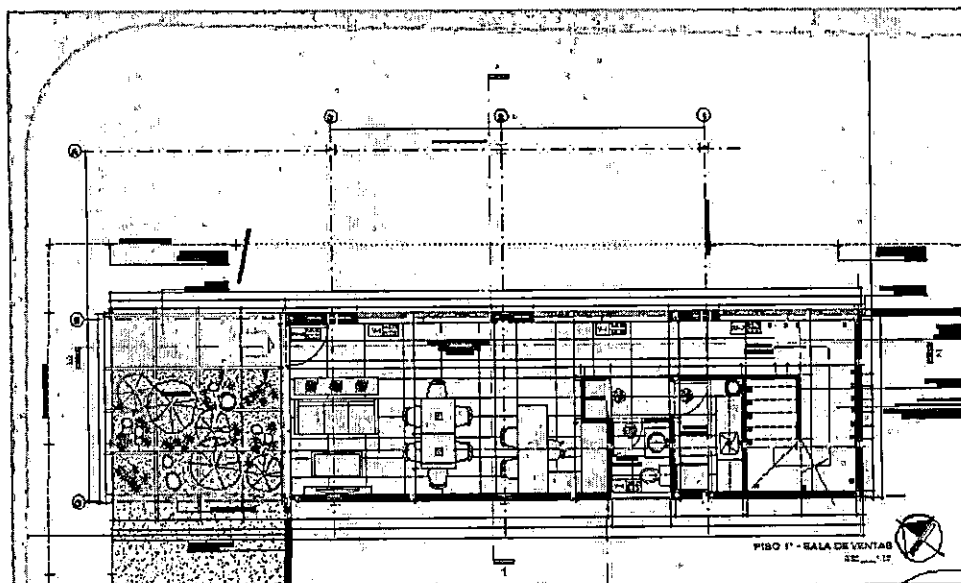
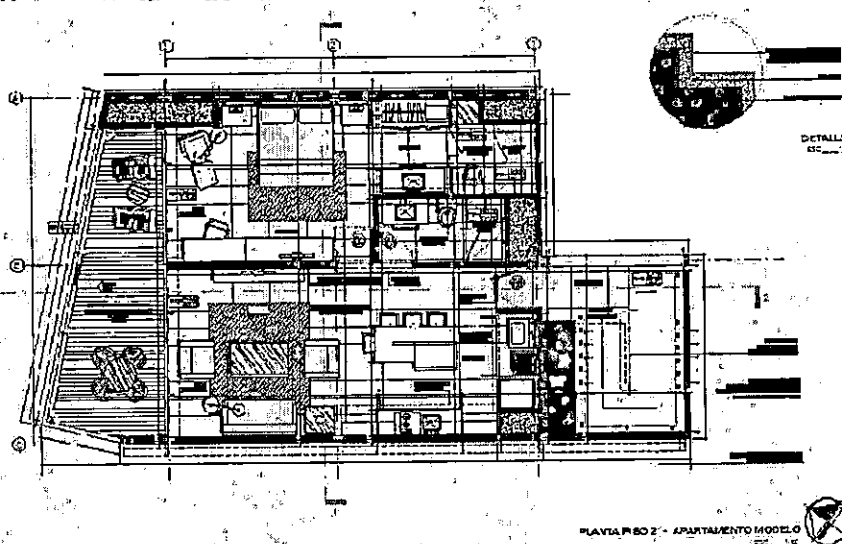


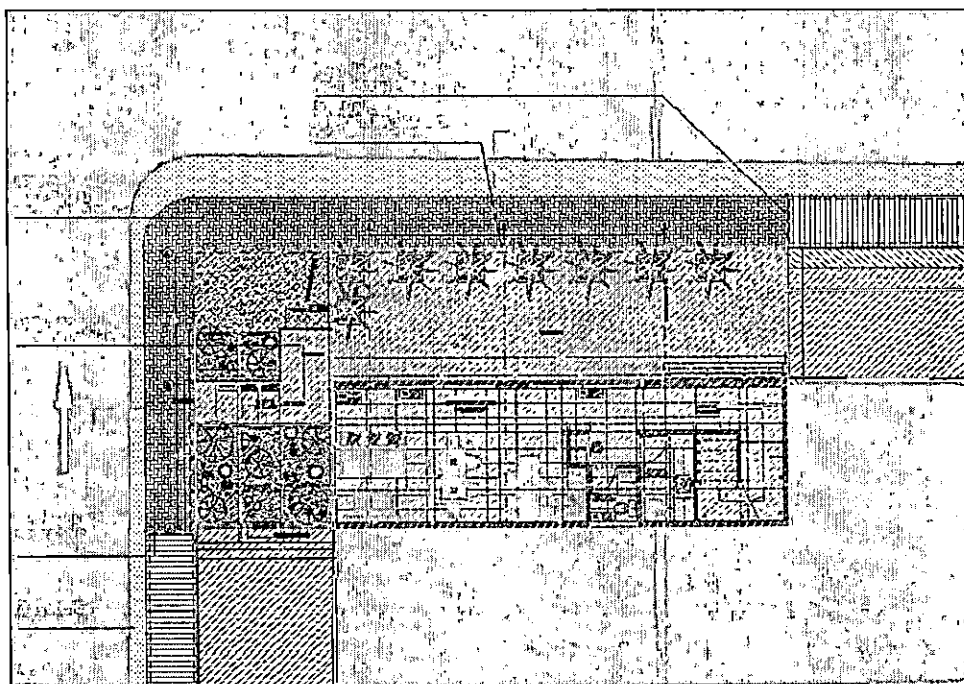
Imagen 2. Sala de ventas Apartamento Modelo Piso



4. MODIFICACIONES AL CERRAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO POR LA CALLE 12.

En vista de la necesidad que se comunica en el numeral 2, también es necesario requerir la modificación al área solicitada por la calle 12 para la operación de la obra, pasando de 160.82 m² a 128,98 m², la cual disminuye. (Ver Imagen 4)

Finalmente, sobre la esquina entre carrera 1era y calle 12 se propone continuar el sendero peatonal, uniendo el sendero que viene por la carrera 1era con el que se encuentra por la calle 12, esto permitirá al peatón transitar de forma segura ya bien sea por la parte baja del apto modelo, o tomando el sendero peatonal exterior.

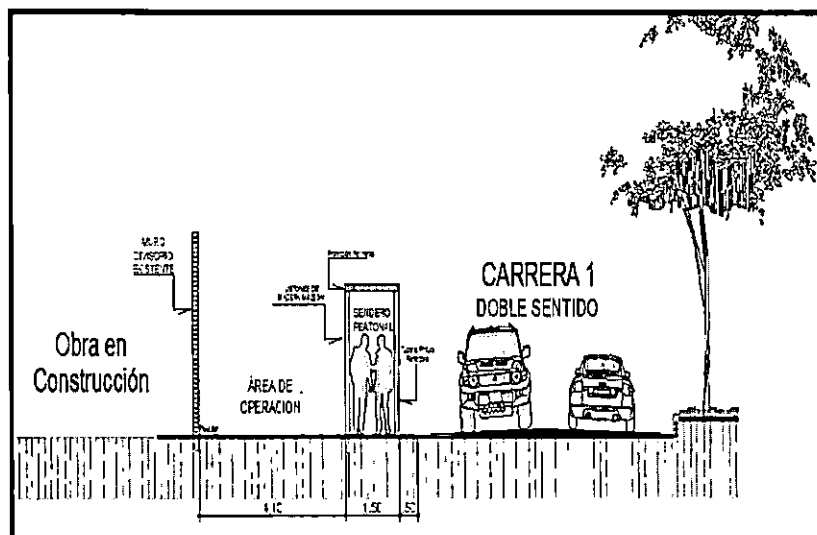


5. CUADRO DE ÁREAS.

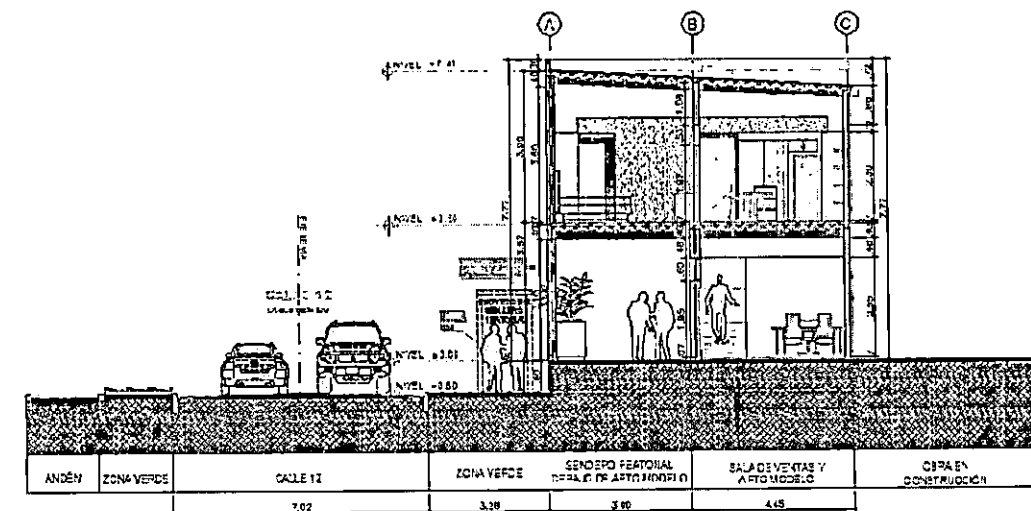
A continuación se relacionan las áreas como quedaron

ÁREAS INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
ZONA	ÁREA CALLE 12	ÁREA CARRERA 1ra
ÁREA BRUTA (ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO)	671,45	M2
ÁREAS ZONA DE OPERACIÓN	128,98	187,8 M2
ÁREAS SENDERO PEATONAL PROTEGIDO	54,63	70,17 M2
ÁREA SENDERO PEATONAL NO PROTEGIDO	42,71	M2
ÁREA APTO MODELO SOBRE ESPACIO PÚBLICO	61,95	M2
ÁREA ZONA VERDE Y ACCESO AL APTO MODELO	34,24	M2
ÁREAS NO OCUPADAS	90,97	M2
TOTAL ÁREA DE OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO	580,48	M2

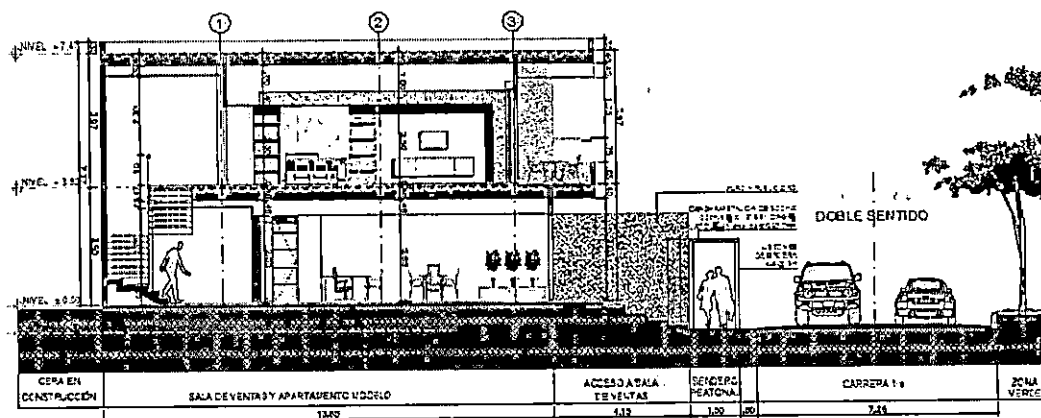
ANEXO A. ESQUEMA ESPACIO OCUPACIÓN TEMPORAL



ANEXO B. CORTE APARTAMENTO MODELO EN CERRAMIENTO OBRA (CALLE 12).



ANEXO B. CORTE APARTAMENTO MODELO EN CERRAMIENTO OBRA (CARRERA PRIMERA).



PLANTEAMIENTO INTERVENCION DE LA ZONA

Actividades a realizar para la construcción de las obras.

El uso del espacio por parte de la obra será de uso operativo. Se realizara movimientos de paso rápido de equipos, Carros de descargues, grúas, camiones grúas, Tracto Camiones, Volquetas, movimientos auxiliares para el descargue de acero, cemento y otros materiales, así mismo del mismo movimiento del personal operativo de los contratistas y personal autorizado en la obra. Todo esto bajo supervisión de los profesionales pertinente de seguridad y de Trabajo de Campo.

Horario y Calendario del Evento.

La obra hotel estelar tiene un horario de trabajo de 7:00 am a 7:00 p.m., en los que los primeros 15 minutos son un tiempo operativamente muerto. Así mismo cuando se requiera por un evento extra, una programación adicional, en horas no habituales al horario aquí presentado; Sean días festivos o programación nocturna, previo permiso expedido por la inspección de policía pertinente.

Fechas de inicio y terminación.

La fecha de inicio y terminación comprende desde la aprobación del plan de ocupación mismo hasta la entrega de la obra (Diciembre 2015).

Plan de ocupación de la zona.

Plan de mitigación.

La constructora Conconcreto tiene lineamientos y filosofía de seguridad certificadas por lo que tenemos en cuenta posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio en un radio de dos manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público que se autorizara, entre estos tenemos choques y paralización momentánea del tránsito regular de la vía, en cuyo caso, para su mitigación se utilizaran por regla bandereros (Personas capacitadas encargadas de dar señales a los vehículos; señales de pare y siga, señalización vertical con conos y con elementos de protección adecuados como chalecos refractivos, cascos etc.), por lo cual solo serán cuestión de minutos mientras se llega al área asignada y se introducen los vehículos a la obra en las cuales no se afecta el tránsito. Así mismo se cuenta con tres entradas (una por la Av. San Martin, otra por la Calle 12 y la otra por la Ca 1era) mitigando así posibles encuentros al tiempo de múltiples vehículos o equipos, o de múltiples labores asignadas en la zona o en las zonas a utilizar.

Otro trascendental riesgo a tener en cuenta es la posible caída de objetos contundentes desde la obra hacia la zona por donde transitan personas, material particulado como escombros, herramientas menores, elementos de protección personal, entre otros, este riesgo se suprime con la colocación de



una protección en todo el desarrollo del paso peatonal como se muestra en el anexo (Ver anexo B).

Plan de prevención.

La legalización y tramitación pre llegada de los documentos de los vehículos y objetos a recibir (materiales, equipos etc.) en la zona de operación nos permite agilizar las operaciones de entradas y salidas permitiendo así usar el tiempo mínimo de ejecución en las maniobras.

Plan de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.

La obra cuenta con plan de emergencias gestionado por los encargados de seguridad, en el cual concientizamos y capacitamos al personal operativo y al administrativo; el uso de radios nos permite la intercomunicación con el vigilante que estará en la portería inmediata al espacio público autorizado.

CERRAMIENTO

El cerramiento por la parte externa será en lámina galvanizada calibre 22, adosada a postes de madera, debidamente anclados al piso mediante concreto de 3000 PSI, teniendo en cuenta que ya actualmente existe uno en bloque Nro. 5. El cerramiento tendrá una altura de 2,4 m (Altura Lámina Galvanizada) con 86,56 ml (46, 79 ml para la Ca 1era y 39,77ml para la calle 12) aproximadamente en todo el perímetro a usar. La lámina cumplirá con los estándares ASTM A-90 y ASTM B-117, con recubrimiento de G-40 a G-90.

ESPECIFICACIONES TECNICAS CERRAMIENTO

El cerramiento se hará en la parte interna en lámina galvanizada de zinc Calibre 22 debidamente ancladas a postes de madera. El cerramiento tendrá una altura de 2,4 m.

Especificaciones Solución

En primera instancia la especificada lamina de zinc será la protección rígida que Aislara el paso físico y la interacción de personas ajenas de la obra hacia esta misma, y de personal de la obra con el exterior de la Obra.

Con el cerramiento de la obra en su lugar, se construirá el sistema propuesto con soportes en tubería Metálica de 2"1/2 o listones 4x4 con cerchas longitudinales de 3 m. Cercha metálica de 3.00 mx 0,28m. 1 1/2"x 1/8" 5/8" diagonal de 1/2" platinas de 2"x3/16" y Steel deck G60 2 1/2 lámina de 7 mm para la protección

Las especificaciones de la obra en general están definidas en planos.

DURACIÓN DE LAS OBRAS: 24 MESES

5. LINEAMIENTOS DEL POT

En respuesta a su solicitud nos permitimos informarle que el predio, con referencia catastral No 01-01-0061-0261-000, ubicado en la calle 12 entre la carrera 1ª o Malecón y carrera 2ª o Avenida San Martín en el barrio de Bocagrande, donde se construirá el Hotel Estelar, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de Uso del suelo PFU 5A/ 5 como Actividad MIXTA 2 y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

6. IMPACTOS AMBIENTALES, URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION:

Plan de mitigación.

La constructora Conconcreto tiene lineamientos y filosofía de seguridad certificadas por lo que tenemos en cuenta posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio en un radio de dos manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público que se autorizara, entre estos tenemos choques y paralización momentánea del tránsito regular de la vía, el cual para su mitigación se utilizaran por regla bandereros (Personas capacitadas encargadas de dar señales a los vehículos; señales de pare y siga, señalización vertical con conos y con elementos de protección adecuados como chalecos refractivos, cascos etc.), por lo cual solo serán cuestión de minutos mientras se llega al área asignada y se introducen los vehículos a la obra en las cuales no se afecta el tránsito. Así mismo se cuenta con tres entradas mitigando así posibles encuentros al tiempo de múltiples vehículos o equipos, o de múltiples labores asignadas en la zona o en las que se deba usar la zona.

Otro trascendental riesgo a tener en cuenta es los posibles caídos de objetos contundentes desde la obra hacia la zona por donde transitan personas, material particulado como escombros, herramientas menores, EPPs entre otros, este riesgo se suprime debido a la colocación de una protección que en todo el desarrollo del sendero peatonal como se muestra en el anexo.

Plan de prevención.

La legalización y tramitación pre llegada de los documentos de los vehículos y objetos a recibir (materiales, equipos etc.) en la zona de operación nos permite agilizar las operaciones de entradas y salidas permitiendo así usar el tiempo mínimo de ejecución en maniobra.

Plan de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.

La obra cuenta con plan de emergencias gestionado por los encargados de seguridad, en el cual concienciamos y capacitamos al personal operativo y al administrativo, el uso de radios nos permite la intercomunicación con el vigilante que estará en la portería inmediata al espacio público autorizado.

Manejo de residuos sólidos, tipo de mobiliario y tipos de recolección.

Los profesionales encargados de la parte ambiental han gestionado un plan integral de manejo de residuos y por el cual se capacita previamente a todo personal que entra como política de la misma constructora Conconcreto, de esta forma poseemos personal ambiental encargado de la limpieza y recolección en los alrededores y de cualquier conjunto de residuos sólidos que la obra genere.

Propuesta de control y seguimiento del proyecto de manejo.

Se hará seguimiento diario con el personal encargado de campo, en el que nos comprometemos a ejecutar y cumplir con los lineamientos requeridos tanto de seguridad como ambientales.

SEÑALIZACIÓN.

Las señalizaciones a usar serán las reglamentarias sin afectar las que actualmente existen, toda señalización a usar en la obra están implementadas en el PMT.

Se implementan todas estas señales con el fin de mitigar el impacto de la obra en las vías públicas aledañas procurando la seguridad de las personas.

- SIO-02: la señal Informativa de inicio de obra se colocara en las aceras adyacentes.

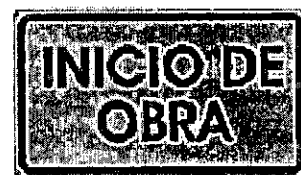


Ilustración 1 Señal SIO-02

- SIO-03: Al igual que SIO-02 está concebida en el PMT de la obra.



Ilustración 2 Señal SIO-03

Señales de Detección y circulación del Tráfico: Pare, siga y banderas y el uso de bandereros.

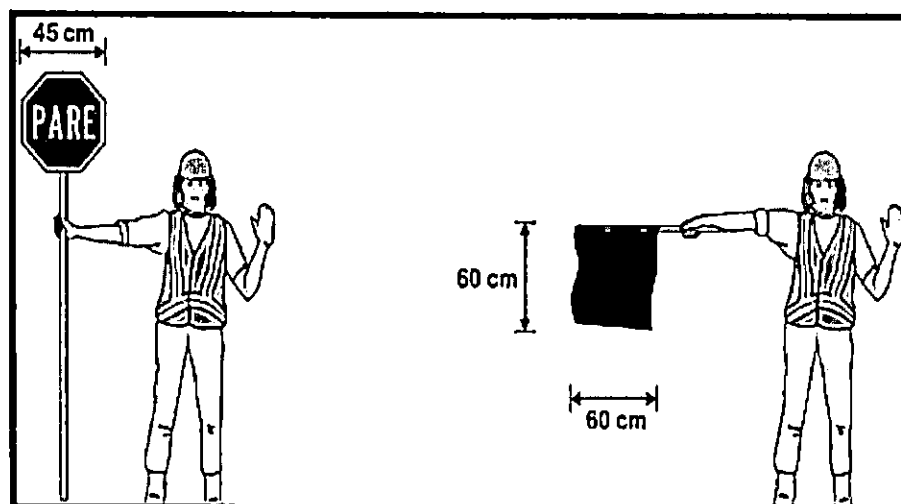


Ilustración 3 Señal de Pare y Bandereros

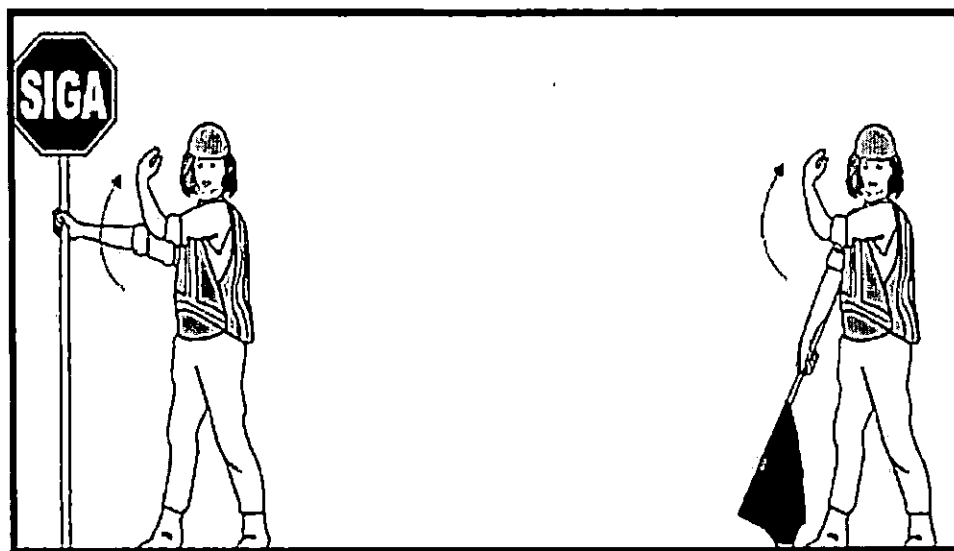
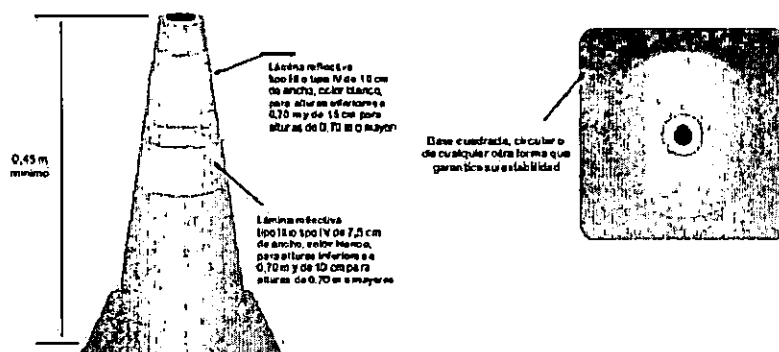


Ilustración 4. Señal de Siga y Bandereros

Conos: Usados para la restricción de una zona específica



Otras señales informativas: Otras señales informativas se usaran dejando un mensaje claro y conciso como por ejemplo: entrada y salida de volquetas. Esto según se dé la necesidad

TOTAL AREA DE OCUPACION A INTERVENIR EN EL ESPACIO PÚBLICO: 580,48 METROS CUADRADOS (M2)

AREAS INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO		
ZONA	AREA CALLE 12	ÁREA CARRERA 1ra
ÁREA BRUTA (ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO)	671,45	M2
ÁREAS ZONA DE OPERACIÓN	128,98	187,8 M2
ÁREAS SENDERO PEATONAL PROTEGIDO	54,63	70,17 M2
ÁREA SENDERO PEATONAL NO PROTEGIDO	42,71	M2
ÁREA APTO MODELO SOBRE ESPACIO PÚBLICO	61,95	M2
ÁREA ZONA VERDE Y ACCESO AL APTO MODELO	34,24	M2
ÁREAS NO OCUPADAS	90,97	M2
TOTAL ÁREA DE OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO	580,48	M2

8. 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 **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACION DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL , APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA**, con un perímetro a intervenir de 580,48 metros cuadrados, sobre la carrera 1a o Malecón y la calle 12, del barrio de Bocagrande , garantizando la seguridad y salvaguarda de los peatones que transitan por el sector . Con esto se evitara la contaminación visual y la interrupción peatonal y vehicular.

El cerramiento en lamina de zinc será la protección rígida que Aislara el paso físico y la interacción de personas ajenas de la obra hacia esta misma, y de personal de la obra con el exterior de la Obra y está planteado para que se permita circular y movilizar por el andén (1.50 metros de ancho), además de contemplar con elementos preventivos necesarios que mitiguen el impacto de la obra, ofreciendo seguridad y salvaguarda de los peatones que transitan por el predio y de evitar la interrupción vehicular y peatonal.

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

Handwritten signature

RESOLUCIÓN N° 6356 - - del 19 SEP 2014

"Por medio del cual se concede una modificación a la licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público N° 2917 de Abril 29 de 2014"

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

CONSIDERANDO:

Que la Fiducia Corficolombiana S. A a través del Señor JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO representante legal, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 80.089.598 de Bogotá, tal como consta en el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida mediante escritura pública N° 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgó poder al Señor HERNANDO MANUEL RUEDA DAZA, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 19.283.224, para solicitar y adelantar ante esta Dependencia Distrital de Planeación, los trámites concernientes a la Modificación de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público N° 2917 del 29 de abril de 2014, para efecto de llevar a cabo una modificación en el nivel de la instalación de un cerramiento temporal, apartamento modelo y sala de ventas para la construcción del Hotel Estelar en la ciudad de Cartagena, en una elevación de 80 cms por encima del andén público existente, el cual se proyecta sobre el espacio público que colinda con la calle 12, con la construcción de escalinatas y una rampa para la accesibilidad de todas las personas.

Que corresponde a la Secretaria de Planeación Distrital, en conjunto con cada una de las empresas prestadoras de Servicios Público determinar la mejor distribución de las redes de cada una de ellas, en suelo urbano y suelo de expansión, utilizando el espacio público correspondiente a la zona verde y el andén, tanto las vías del sistema vial como las de barrios y otras.-

Que son normas aplicables a esta actuación administrativa: el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 99 de la Ley 388 de 1997; el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1469 de 2010, y los decretos distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que la Fiducia Corficolombiana S. A. presentó su solicitud acompañada de los requisitos señalado en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 653 de 2002 contenidos en los siguientes documentos: Solicitud de estudio ante la Secretaría de Planeación; Certificado de existencia y representación legal.; Memoria descriptiva del proyecto; Cronograma de la ejecución de la obra; Planos detallados de los proyectos, impresos y en medios magnéticos; Copias de las cartas de notificación a las empresas de Servicios Públicos, entendida en los términos del decreto 653 de 2002; Fotos de la zona a intervenir; Fotocopia de la Tarjeta Profesional del responsable de la obra; Copia de la autorización dada al HERNANDO MANUEL RUEDA DAZA, por parte del JUAN

RESOLUCIÓN N° 6356 - del 19 SEP 2014

"Por medio del cual se concede una modificación a la licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público N° 2917 de Abril 29 de 2014"

Que el solicitante, debe contar con la autorización y coordinar con el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte -DATT- lo relativo a la intervención de las vías por donde se ejecute el trazado que deberá adelantarse en el menor tiempo posible y en el horario que no cause impacto negativo al sistema de movilidad, con las debidas señalizaciones reflectivas, para prevenir los daños que pudieren ocasionarse con el desarrollo de las mismas.

Que para efectos de la factibilidad técnica, se encuentra incorporado el informe técnico **AMC-OFI-0069546-2014**, realizado por la arquitecta María Candelaria Leottau Sanmiguel, el cual hace parte integral de este Acto Administrativo y de igual forma debe ceñirse el solicitante de la Licencia.

Que el Decreto 1469 de 2010, dispone además que quien intervenga el espacio público deberá : i) ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas ; ii) la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas 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 No 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Decreto 0977 de 2001-P-O-T, corresponde a la Secretaría de Planeación Distrital definir el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre la vía y las condiciones de su colocación a fin de garantizar la calidad y durabilidad del mismo, por lo que en este aspecto se sujeta al Informe Técnico de fecha de 30 de Agosto de 2013, suscrito por la arquitecta María Candelaria Leottau Sanmiguel Profesional Universitaria de esta Secretaría.

Que el peticionario realizó su solicitud sobre los espacios públicos que se enmarcan dentro del contexto siguiente: La intervención del espacio público se inicia en el área pública ubicada entre la calle 12 entre las carreras 1ª y 2ª en el barrio Bocagrande de la ciudad de Cartagena, para un total de área de intervención del espacio público de 580.48 m2.

Que el solicitante, se sujetará a las observaciones realizadas por cada empresa de servicios públicos domiciliarios y responderá por los daños que se causen con ocasión de la ejecución de las obras.

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

RESOLUCIÓN N° 6356 - del 19 SEP 2014

"Por medio del cual se concede una modificación a la licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público N° 2917 de Abril 29 de 2014"

En mérito a lo expuesto

RESUELVE:

ARTICULO 1°: Conceder a la Fiducia Corficolombiana S. A, a través del señor JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO representante legal de la misma, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.388.862 de Bogotá, tal como consta en el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida mediante escritura pública N° 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgó poder al Señor HERNANDO MANUEL RUEDA DAZA, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 19.283.224, Modificación de la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público N° 2917 del 29 de abril de 2014, para efectos de adelantar las obras de modificación en el nivel de la instalación de un cerramiento temporal, apartamento modelo y sala de ventas para la construcción del Hotel Estelar en la ciudad de Cartagena, en una elevación de 80 cms por encima del andén público existente, el cual se proyecta sobre el espacio público que colinda con la calle 12, con la construcción de escalinatas y una rampa para la accesibilidad de todas las personas contenidos en el informe técnico AMC-OFI-0069546-2014 del 22 de agosto del 2014, suscrito por la arquitecta María Candelaria Leottau Sanmiguel, el cual hace parte integral de este acto administrativo.

Parágrafo: Reconocer al Señor HERNANDO MANUEL RUEDA DAZA, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 19.283.224, como la persona autorizada para el trámite y notificación del presente Acto Administrativo conforme a la Ley 962 del 2005.

ARTÍCULO SEGUNDO: Hacen parte de este Acto Administrativo, todos los documentos relacionados en la parte considerativa de la misma y demás que llegaren a producirse en el transcurso de ejecución de las obras hasta la culminación de las mismas a ejecutar en el espacio público, y el Informe Técnico AMC-OFI-0069546-2014 del 22 de agosto del 2014.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer ala Fiducia Corficolombiana S. A, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto, expedido por de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida mediante escritura pública N° 2803 del 4 de septiembre de 1991, como responsable de la obras que se van a realizar, ocupación, utilización, e intervención temporal del espacio público, señalado en el artículo primero de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: El permiso que se otorga mediante este acto administrativo, sujeta al beneficiario al cumplimiento de las siguientes obligaciones que se han descrito en el informe técnico que hace parte del Acto Administrativo y a los aspectos:

RESOLUCIÓN N° 6356 - del 19 SEP 2014

"Por medio del cual se concede una modificación a la licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público N° 2917 de Abril 29 de 2014"

1. Téngase en cuenta de manera integral todas las especificaciones descritas en el informe técnico AMC-OFI-0069546-2014 del 22 de agosto del 2014 para efectos de reparar el espacio público afectado.
2. La Fiducia Corficolombiana S. A. se hará responsable de cualquier tipo de daños, causados por las canalizaciones, y se compromete a realizar la reparación de los daños causados por estos, en un tiempo no mayor de 2 días y se deberán dejar las obras ejecutadas en óptimas condiciones, no inferior a las existentes y recolectar los escombros-conforme a las normas vigentes.
3. El área en donde se desarrollen los trabajos debe permanecer con señalización, de tipo informativa y preventiva y reflectivas, tales como cintas de seguridad, avisos y luminaria en las noches, para evitar cualquier tipo de inconvenientes y accidentes.
4. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice 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.
5. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este acto, el solicitante constituirá una garantía teniendo como beneficiario principal al Distrito de Cartagena de Indias y así amparar los siguientes riesgos: a) cumplimiento por un valor equivalente al 30% del valor total de las obras a ejecutar en el espacio público; b) responsabilidad civil extracontractual por un valor equivalente cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el termino de duración del proyecto; c) estabilidad de las obras por el 15% del valor total del costo de las obras a ejecutar en el espacio público, por el termino de (5) años contados a partir de la terminación de la obra.

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

ARTÍCULO QUINTO: El solicitante antes de iniciar la ejecución de la obra que implique el cierre de una vía, 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 el evento que se intervengan vías públicas.

En todo caso debe 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 SEXTO: La presente Licencia de intervención del espacio es temporal y se expide por el término de **VEINTICUATRO (24) MESES**. El término de la licencia de intervención del espacio público otorgada, podrá prorrogarse por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente

RESOLUCIÓN N° 6356 - -del- 19 SEP 2014

"Por medio del cual se concede una modificación a la licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público N° 2917 de Abril 29 de 2014"

Parágrafo 1: El profesional responsable de la ejecución de las obras, 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.

Parágrafo 2: En el Evento, que ocurran hechos imprevisibles durante la ejecución de las obras, éstas podrán suspenderse, a solicitud del titular de la misma, teniendo en cuenta la vigencia de las pólizas. En ningún caso podrá dejarse excavaciones abiertas.

Parágrafo 3: Cualquier modificación del trazado o características de la obra a ejecutar, autorizadas en este acto administrativo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital, en caso contrario se entenderá que no existe licencia y se harán acreedores a las sanciones de Ley.-

ARTÍCULO SÉPTIMO: Remítase copia al Alcalde Local de la localidad 1 Histórica y del Caribe Norte, quien vigilará y controlará que el peticionario se sujete a las disposiciones contenidas en este acto y quienes adelantan las actuaciones administrativas a que haya lugar por la intervención, previa la expedición de la licencia; al Comité Interinstitucional de vigilancia y seguimiento a las intervenciones u ocupaciones del espacio público y a la Secretaría de Infraestructura para la Interventoría, de acuerdo con el Decreto 0536 de julio 13 de 2006.

Parágrafo 1: La Secretaría de Infraestructura, podrá designar la persona natural o jurídica que ejercerá el seguimiento y control de la calidad y durabilidad de las obras, cuyo valor será a cargo del titular de la licencia, de acuerdo con la tarifa que esa Secretaría establezca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 0653 de 2002.

ARTÍCULO OCTAVO: Las contravenciones a lo dispuesto en esta Resolución acarrearán las sanciones previstas en el artículo 1° y 2° de la Ley 810 de 2003 y demás normas que regulan la materia.-

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

ARTICULO DECIMO: El presente permiso no genera derechos particulares y concretos a sus titulares, y en todo caso prevalecerá en interés 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 art. 43 del Decreto 1469 de 2006-.

RESOLUCIÓN N° 6356 - del 19 SEP 2014

"Por medio del cual se concede una modificación a la licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público N° 2917 de Abril 29 de 2014"

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Cuando el beneficiario de este permiso, ocupe andenes y vías con materiales destinados a las obras, o levantar campamentos provisionales pagará el valor correspondiente a dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes por día-.

Parágrafo: La autorización se obtendrá ante la Secretaría del Interior, de conformidad con el inciso 2° del artículo 141 del Acuerdo 041 de 2006.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente licencia se otorga para la intervención de los espacios públicos determinados en el Plano 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, igualmente contarán con un Plan de Manejo Ambiental para el proyecto.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: De conformidad con el artículo 41 del Decreto 1469 de 2010, en cumplimiento del artículo 37 de la ley 1437 de 2011, una vez en firme la presente resolución, se ordena la publicación de la parte resolutive de la misma en un periódico de amplia circulación del distrito y en la página Web de esta Secretaría, con el fin de que se le comuniqué de esta decisión a terceros que pueda afectar en forma directa e inmediata y no hayan intervenido en la actuación.

ARTICULO DECIMO CUARTO: 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, 19 SEP 2014

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dolly Gonzalez Espinosa

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital.

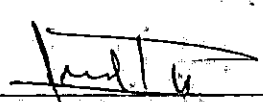
29
24

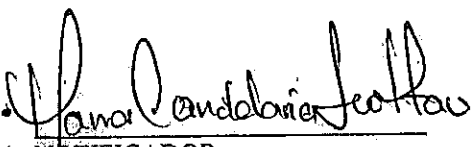


ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS 12 DIAS DEL MES DE Diciembre DE 2014
COMPARECIÓ A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL EL (LA) SEÑOR
(A) Rueda Daza Hernando Manuel IDENTIFICADO CON LA
CÉDULA DE CIUDADANÍA 19.283.224 A FIN DE
NOTIFICARSE PERSONALMENTE DE LA RESOLUCIÓN NO 6356 DE
FECHA 19 Sep 2014 QUIEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE
Fiducia Confidombrana S.A.
QUEDANDO ENTERADO DEL CONTENIDO, FIRMA Y SE LE ENTREGA COPIA
GRATUITA DE LA MISMA.


NOTIFICADO


NOTIFICADOR

Bogotá D.C., 3 de junio de 2014

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Chambacu, Edificio Inteligente, Piso 1, Mezanine
Cartagena D.T. y C.

Ref.: Solicitud Licencia de Cerramiento Temporal y Construcción de Apartamento Modelo y Sala de Ventas - Proyecto Hotel Estelar Cartagena, Licencia de Construcción Resolución No. 0030 del 06 de febrero de 2013 / Resolución No. 0217 del 14 de agosto de 2013.

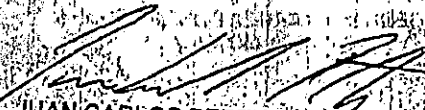
JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.089.598, expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, institución de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Cali, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2803 de septiembre 4 de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, actuando en calidad de Vocero y Administrador del **FIDEICOMISO PROYECTO CARTAGENA (PROYECTO HOTEL ESTELAR CARTAGENA)**, manifiesto que otorgo poder, especial amplio y suficiente al señor **HERNANDO MANUEL RUEDA DAZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.283.224, para que en nombre y representación del citado Fideicomiso, gestione y realice todos los trámites que se requieran ante la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS** para la obtención de la **Licencia de Cerramiento Temporal y Construcción de Apartamento Modelo y Sala de Ventas** en las franjas que se encuentran en los costados del Proyecto por el lado de la calle 12 y por la carrera 1ra en el barrio Bocagrande, en el desarrollo de la construcción del Hotel Estelar Cartagena ubicado en la calle 12 No. 1-44, barrio Bocagrande de Cartagena D.T. y C.

El apoderado queda facultado para adelantar todas las gestiones necesarias para obtención de la licencia en cuestión, firmar formularios, radicar documentos para solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, interponer recursos, sustituir, reasumir, desistir y todas las demás actuaciones que sean necesarias para el éxito de la gestión encomendada.

Con el presente poder se revoca el poder otorgado al señor **JAIRO ALONSO TERAN DOMINGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.546.123, el 19 de marzo de 2014.

Poderdante,

Apoderado,


JUAN CARLOS PERTUZ BUITRAGO
Representante Legal
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Vocero y Administrador del **FIDEICOMISO**
PROYECTO CARTAGENA (PROYECTO
HOTEL ESTELAR CARTAGENA)


HERNANDO MANUEL RUEDA DAZA
C.C. 19.283.224

Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781
Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184
Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824
Barranquilla: Carrera 52 No. 74 - 56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208
Bucaramanga: Calle 36 No. 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx. 6424444 Fax. 6424444
contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

ISO 9001

Icontec
INTERTEC

UNION

31
26

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL

Ante la Notaria 23 del círculo de
Bogotá, se PRESENTO

PERTUZ BUITRAGO JUAN CARLOS

Identificado con: C.C. 80089598

Tarjeta Profesional

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo
cual se firma esta diligencia.

El 03/06/2014 k9nk9m9khuh87hj



ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23



NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICACION HUELLA

El 03/06/2014

El Suscrito Notario 23 del Círculo de
Bogotá, certifica que la huella dactilar
que aquí aparece, fue impresa por:

PERTUZ BUITRAGO JUAN CARLOS

Identificado con: C.C. 80089598



9nn9o8o9n9n9m7m

ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23





FECHA DE NACIMIENTO 14-ABR-1955

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

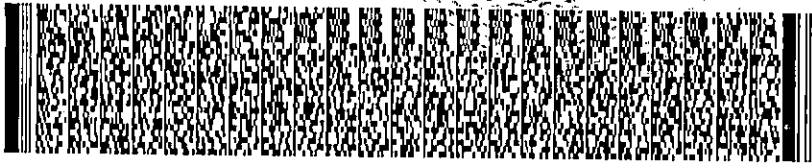
O+
G.S. RH

M
SEXO

29-SEP-1976 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-1500150-00159488-M-0019283224-20090617

0012593979A 1

1350046153

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO

19.283.224

RUEDA DAZA

REPUBLICA DE COLOMBIA

APELLIDOS

HERNANDO MANUEL

NOMBRES



REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

28

LISTA DE DOCUMENTOS DCTO 1469 DE 2010			
	SI	NO	N/A
Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas	✓		
Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue	✓		
Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura	✓		
Una copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño	✓		
a) Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando éste exista.	✓		
b) Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 o 1:100		✓	NA
c) Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.	✓		
d) Registro fotográfico de la zona a intervenir.	✓		
e) Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.			NA

[Handwritten signature]

28

NANCY

Candelario Leotto

70 29



Constructora
Concreto

Cartagena D.T. y C, 23 de Septiembre de 2014
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
CCHE-O-14-09-3250

Sra. Candelaria de Leotto
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía de Cartagena
Cartagena -Bolívar

Código de registro: EXT-AMC-14-0058583
Fecha y Hora de registro: 23-sep-2014 14:24:14
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 0
Contraseña para consulta web: 8F199B50
www.cartagena.gov.co

REFERENCIA: Contrato de Construcción por Administración Delegada entre Hoteles Estelar S.A y Constructora Concreto S.A en la Ciudad de Cartagena.

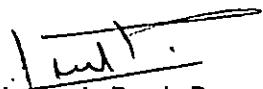
Asunto: Respuesta a la Solicitud de Modificación a la licencia de ocupación temporal del espacio público para la construcción de cerramientos y proyección aérea del apartamento modelo, resolución No 2917 del 29 de abril de 2014.

Cordial Saludo

Por medio del presente requerimos respuesta a la solicitud de la modificación de la licencia del cerramiento temporal de espacio público, para la construcción de cerramientos y proyección aérea del apartamento modelo del proyecto Hotel Estelar Cartagena, Ubicado en el Barrio Bocagrande Cll 12 No 1-44, la cual se radico el día 09 de junio con registro EXT-AMC-14-0036639.

Agradecemos dar información acerca de este tema ya que han transcurrido más de tres meses que se entregó esta solicitud y la obra no ha procedido con las actividades que necesitan de esta modificación.

Atentamente,


Arq. Hernando Rueda Daza
Director de Obra
Constructora Concreto
Tel. 6436694

Copia: Arq. Angélica Arias Reinoso Dir, Interventoria Payc
Arq. Julio Ribón Dir, Interventoria Payc
Ing. Andrés Felipe Pineda, Dir, Proyectos Hoteles Estelar S.A
Archivo
Elabora. Vlara


Sep 26/14
02:36 pm

MEDELLÍN

Teléfono [57] [4] 402 5700 / Fax [57] [4] 402 5786

BOGOTÁ

Teléfono [57] [1] 620 2166 / Fax [57] [1] 214 6333

Colombia • Suramérica

contactenos@concreto.com



www.concreto.com

Nit 890.901:110-8

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3672518978552032

Generado el 27 de agosto de 2014 a las 08:49:40

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE) constituida como FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A.

Escritura Pública No 3937 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por Corficolombiana Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 4779 del 14 de noviembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por Fiduciaria Corficolombiana S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno, la administración y representación de la Sociedad están a cargo del Gerente General, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes Primero y Segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 40 de los estatutos sociales (Escritura Pública 701 del 27 de febrero de 2008 Notaría Primera de Cali)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Jaime Alberto Sierra Giraldo
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2012

CC - 79388862

Gerente General

Juan Carlos Pertuz Buitrago
Fecha de inicio del cargo: 16/05/2014

CC - 80089598

Primer Suplente del Gerente General

César Augusto Paez Mendoza
Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013

CC - 79428215

Segundo Suplente del Gerente General

José Andrés Gómez Alfonso
Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013

CC - 80730157

Gerente Financiero Administrativo y de Riesgo

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3672518978552032

Generado el 27 de agosto de 2014 a las 08:49:40

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**



**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



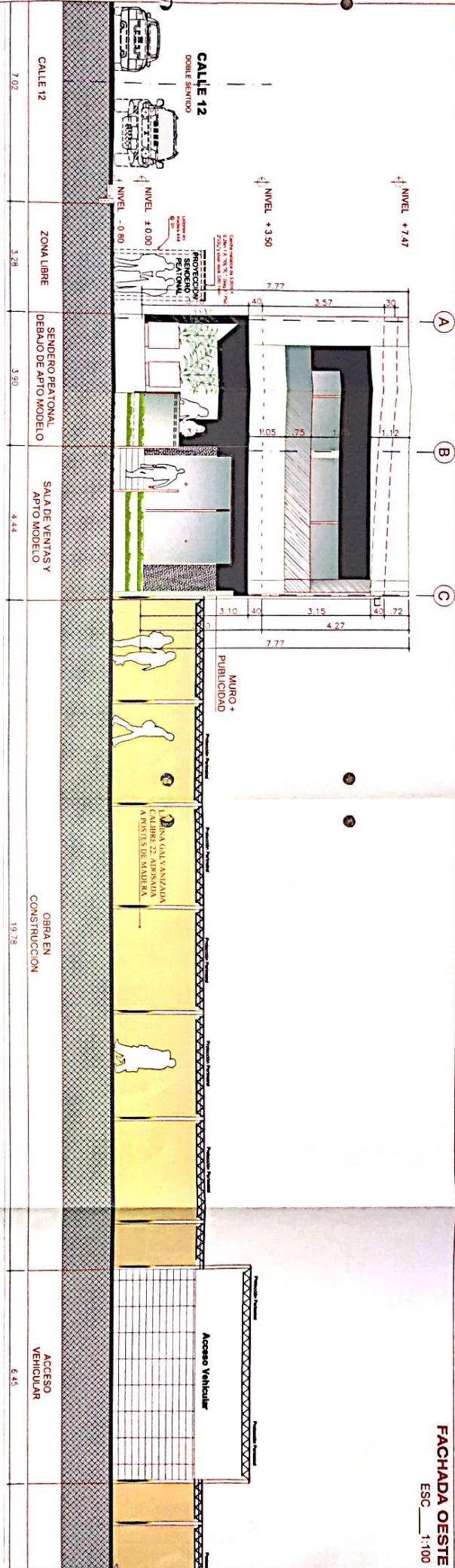
Ministerio de Hacienda
y Crédito Público

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

ESC 1:125

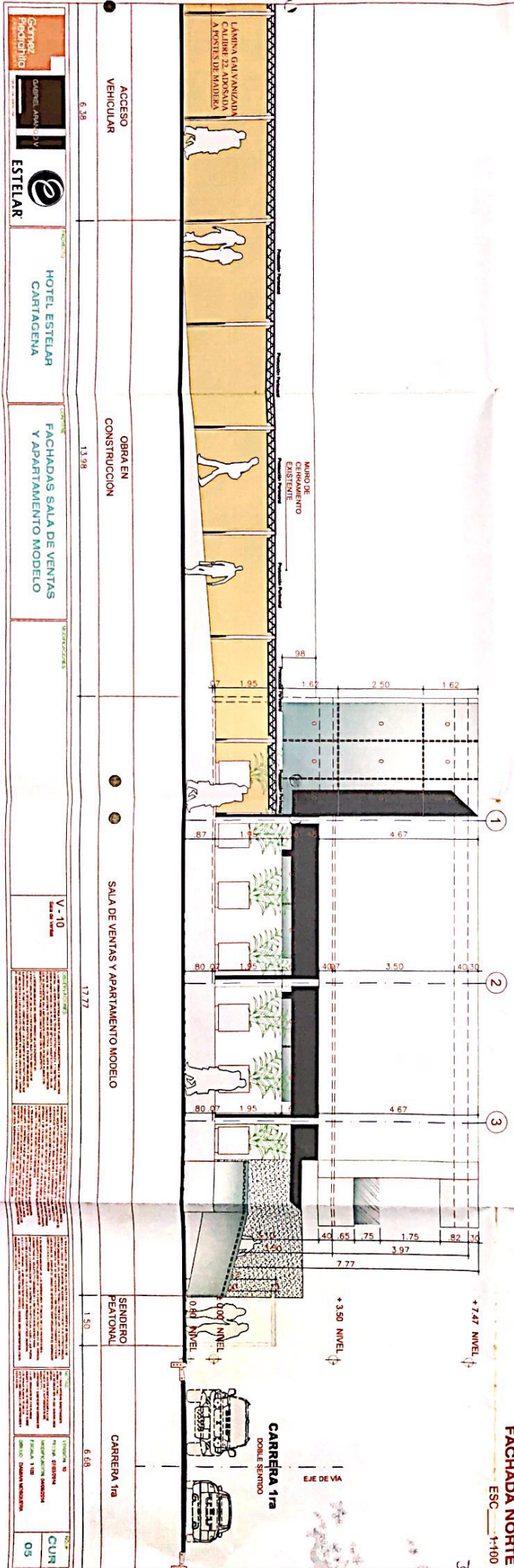
FACHADA OESTE

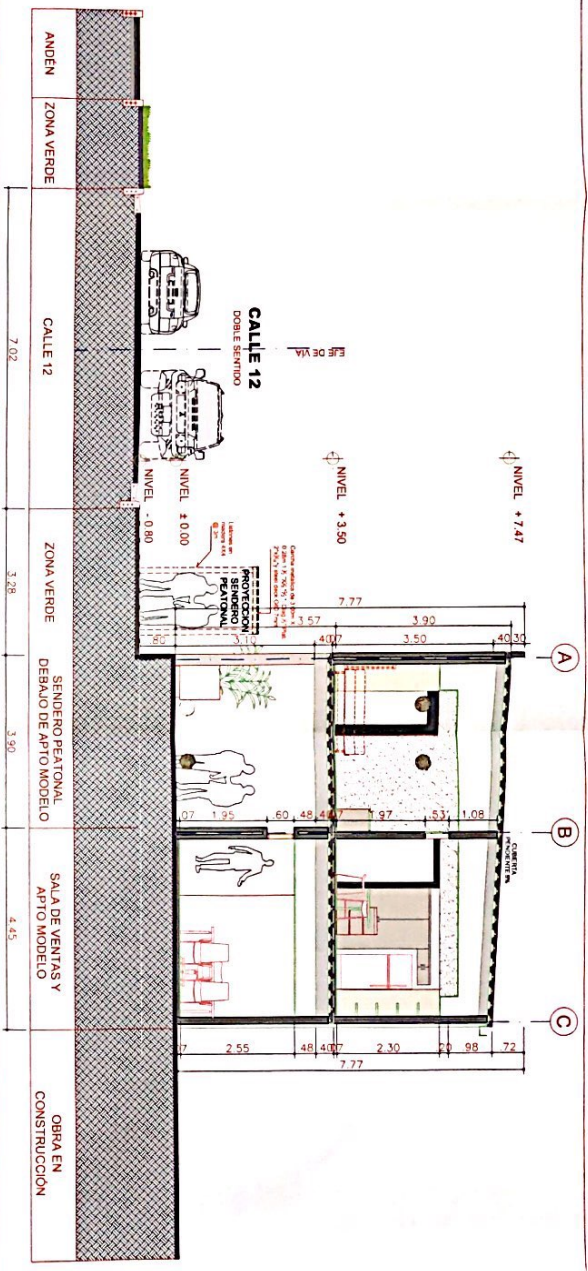
ESC 1:100



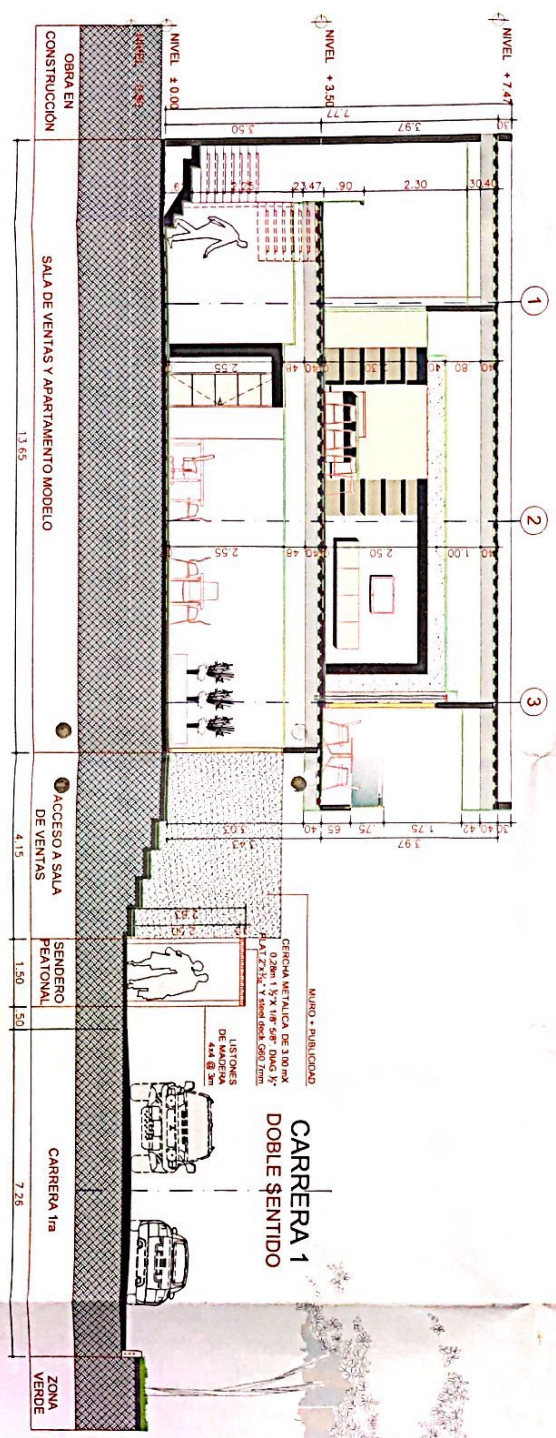
FACHADA NORTE

ESC 1:100





SECCION 1-1
ESC 1:100



SECCION 2-2
ESC 1:100

GOINERZ

GOINERZ ARQUITECTOS

ESTELAR

HOTEL ESTELAR

CARTAGENA

SECCIONES SALA DE VENTAS

Y APARTAMENTO MODELO

V. 10

Sección de Ventas

SECCION 1-1

SECCION 2-2

SECCION 3-3

SECCION 4-4

SECCION 5-5

SECCION 6-6

SECCION 7-7

SECCION 8-8

SECCION 9-9

SECCION 10-10

SECCION 11-11

SECCION 12-12

SECCION 13-13

SECCION 14-14

SECCION 15-15

SECCION 16-16

SECCION 17-17

SECCION 18-18

SECCION 19-19

SECCION 20-20

SECCION 21-21

SECCION 22-22

SECCION 23-23

SECCION 24-24

SECCION 25-25

SECCION 26-26

SECCION 27-27

SECCION 28-28

SECCION 29-29

SECCION 30-30

SECCION 31-31

SECCION 32-32

SECCION 33-33

SECCION 34-34

SECCION 35-35

SECCION 36-36

SECCION 37-37

SECCION 38-38

SECCION 39-39

SECCION 40-40

SECCION 41-41

SECCION 42-42

SECCION 43-43

SECCION 44-44

SECCION 45-45

SECCION 46-46

SECCION 47-47

SECCION 48-48

SECCION 49-49

SECCION 50-50

SECCION 51-51

SECCION 52-52

SECCION 53-53

SECCION 54-54

SECCION 55-55

SECCION 56-56

SECCION 57-57

SECCION 58-58

SECCION 59-59

SECCION 60-60

SECCION 61-61

SECCION 62-62

SECCION 63-63

SECCION 64-64

SECCION 65-65

SECCION 66-66

SECCION 67-67

SECCION 68-68

SECCION 69-69

SECCION 70-70

SECCION 71-71

SECCION 72-72

SECCION 73-73

SECCION 74-74

SECCION 75-75

SECCION 76-76

SECCION 77-77

SECCION 78-78

SECCION 79-79

SECCION 80-80

SECCION 81-81

SECCION 82-82

SECCION 83-83

SECCION 84-84

SECCION 85-85

SECCION 86-86

SECCION 87-87

SECCION 88-88

SECCION 89-89

SECCION 90-90

SECCION 91-91

SECCION 92-92

SECCION 93-93

SECCION 94-94

SECCION 95-95

SECCION 96-96

SECCION 97-97

SECCION 98-98

SECCION 99-99

SECCION 100-100

CUR

0.5

