



RESOLUCION No. AMC-RES-004714-2018 DE lunes, 26 de noviembre de 2018

"Por medio del cual se resuelve el trámite de una licencia Urbanística de intervención y/o ocupación del espacio público para realizar un cerramiento de un inmueble en el centro histórico de Cartagena de Indias"

*EL SECRETARIO 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 Señora HORTENSIA CHEJUAN GHISAYS, con cédula de ciudadanía N° 22.767.538, otorga poder al señor ALBERTO HERRERA DIAZ, con cédula de ciudadanía N° 73.083.317 presentó solicitud de licencia de intervención del espacio público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento en la fachada del inmueble CASA DEL TEJADILLO, ubicado en la calle # 5-108, del barrio san diego, en el centro histórico de Cartagena, cuyas condiciones se especifican y describen en el informe técnico AMC-OFI-0131908-2018, suscrito por un Arquitecto de la Secretaría de Planeación Distrital que hace parte integral del presente acto administrativo.

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 1077 de 2015, y los Decretos Distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que señor ALBERTO HERRERA DIAZ, con cédula de ciudadanía N° 73.083.317 Presentó la solicitud identificada con el código Rad EXT- AMC-18-0078538, acompañadas de los requisitos señalado en el Decreto 1077 de 2015 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; Planos detallados de los proyectos, impresos y en medios magnéticos; Registro fotográfico.

Que para efectos de la factibilidad técnica, se encuentra incorporado el informe AMC-MEM-0131908-2018, el cual hace parte integral de este Acto Administrativo y de igual forma debe ceñirse el solicitante de la Licencia.

Que el Decreto 1077 de 2015, 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 con base en los análisis efectuados, 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 INTERVENCIÓN Y OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO PARA llevar a cabo obras de un cerramiento en la fachada del inmueble CASA DEL TEJADILLO, ubicado en la calle # 5-108, del barrio san diego, en el centro histórico de Cartagena, cuyas condiciones se especifican y describen en el informe técnico AMC-OFI-0131908-2018.

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 actuación administrativa;





En mérito a lo expuesto

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Conceder a la Señora HORTENSIA CHEJUAN GHISAYS, con cédula de ciudadanía N° 22.767.538, a través de su poderdante, el señor ALBERTO HERRERA DIAZ, con cédula de ciudadanía N° 73.083.317, licencia de intervención del espacio público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento en la fachada del inmueble CASA DEL TEJADILLO, ubicado en la calle # 5-108, del barrio san diego, en el centro histórico de Cartagena, cuyas condiciones se especifican y describen en el informe técnico AMC-OFI-0131908-2018, suscrito por un Arquitecto de la Secretaría de Planeación Distrital que hace parte integral del presente acto administrativo.

PARAGRAFO: Se reconoce para efectos de notificar el presente acto, al señor ALBERTO HERRERA DIAZ, con cédula de ciudadanía N° 73.083.317, de conformidad con el poder presentado dentro del presente trámite.

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 técnico AMC- OFI-0131908-2018.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer a la Señora HORTENSIA CHEJUAN GHISAYS, con cédula de ciudadanía N° 22.767.538, 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 integral de éste Acto Administrativo y a los aspectos:

1. Téngase en cuenta de manera integral todas las especificaciones descritas en el informe AMC-MEM-001284-2018, para efectos de reparar el espacio público afectado.
2. la Señora HORTENSIA CHEJUAN GHISAYS, con cédula de ciudadanía N° 22.767.538, 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.

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 2º 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 DOS años. El término de la licencia de intervención del espacio público otorgada, podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince (15) días anteriores al vencimiento de la misma.

Deja





Parágrafo 1: 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 2: 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 a la INSPECCIÓN DE POLICIA N° 1, 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; así mismo, remitirá a la respectiva alcaldía local competente según los espacios públicos a intervenir, de acuerdo con lo preceptuado en las normas Distritales que regulan la materia; 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.

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 conforme al Decreto 1077 de 2015 Título VI.

ARTICULO DÉCIMO PRIMERO: La presente licencia se otorga para la intervención y ocupación de los espacios determinados en las coordenadas descritas y 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, igualmente contarán con un Plan de Manejo Ambiental para el proyecto.-

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, 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 comunique de esta decisión a terceros que pueda afectar en forma directa e inmediata y no hayan intervenido en la actuación.

ARTICULO DECIMO TERCERO: 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 al Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. *3/2*

Dado en Cartagena de Indias, _____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


IVAN DARIO CASTRO ROMERO
SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL *3/2*

Vo. Bo. ARACELLY BARRIOS PE CÓD 222 GRADO 41 *Op*
PY: Ma. Arrieta. Abogada EXT SPD *3/2*





CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

A LOS VEINTIOCHO (28) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2019 A LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL EL SEÑOR ALBERTO JOSE HERRERA DIAZ IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA 73.083.317 DE CARTAGENA A FIN DE NOTIFICARSE PERSONALMENTE DE LA RESOLUCION N° AMC-RES-004714-2018 DE FECHA 26 DE NOVIEMBRE DE 2019, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE HORTENSIA CHEJUAN GHISAYS, QUEDANDO ENTERADO DEL CONTENIDO, FIRMA Y SE LE ENTREGA FIEL COPIA GRATUITA DE LA MISMA.

NOTIFICADO(A)

NOTIFICADOR (A)



RESOLUCION No. AMC-RES-000878-2019 de miércoles, 20 de marzo de 2019.

Mediante la cual realiza una modificación a la resolución AMC-RES-004714-2018 de fecha 26 de noviembre de 2018 “por medio de la cual se resuelve el trámite de una licencia urbanística de intervención y/o ocupación del espacio público para realizar un cerramiento de un inmueble en el centro histórico de Cartagena de Indias”.

**EL SECRETARIO DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D. T y C., EN
USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y**

CONSIDERANDO

Que el señor ALBERTO HERRERA DIAZ, mediante resolución amc-res-004714-2018 de fecha 26 de noviembre de 2018, obtuvo licencia de intervención del espacio público con el fin de realizar cerramiento temporal a edificación ubicada en el centro histórico de la ciudad con el objeto de ejecutar trabajos consolidación y restauración de elementos estructurales y decorativos de la fachada del mismo, el cual se encuentra ubicado en el barrio San Diego, Manzana 98 predio 14 #5-108, identificado con la referencia catastral 010100980014000.

Que el Decreto 1077 de 2015, 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 el señor ALBERTO HERRERA DIAZ presentó mediante oficio identificado con el código de registro EXT-AMC-19-0019650 solicitud de cambio del propietario indicado en la resolución AMC-RES-004714-2018, la mencionada solicitud, se radico acompañada de copia de pasaporte del propietario, copia de poder otorgado por el propietario, copia de cedula de ciudadanía de apoderado, copia de certificado de libertad y tradición, copia de documento de identidad del solicitante y copia de matrícula profesional de arquitecto responsable.

Que según lo establecido en el certificado de tradición identificado con el pin 181009564515635514, el inmueble identificado con la referencia catastral 010100980014000, es propiedad de la persona jurídica BLUEBIRD INVESTISMENTS LIMITED, con registro mercantil C80297 representada para efectos legales por el señor MARK HENRY MAURICE INCH, identificado con el pasaporte N° 553593264, quien a su vez otorga poder general al señor BERNARDO PARMENIO CARDENAS MARTINEZ, ^{1/3}





identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.306.465 de Bogotá Colombia, representado por el señor ALBERTO HERRERA DIAZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 73.083.317, quien a su vez es el arquitecto responsable de las obras a ejecutar.

Que por todo lo anterior, y realizado el respectivo estudio de la documentación presentada por el señor HERRERA DIAZ, observa esta secretaria la viabilidad y necesidad de realizar el cambio de propietario establecido en la resolución AMR-RES-004714-2018, de la señora HORTENCIA CHEJUAN GHISAYS, identificada con cedula de ciudadanía N° 22.767.538, al señor BERNARDO PARDEMIO CARDENAS MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.306.465 de Bogotá, en su calidad de apoderado general de la sociedad BLUEBIRD INVESTISMENTS LIMITED con registro mercantil C80297.

Que este acto administrativo se expide con base en los documentos aportados por el 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 actuación administrativa;

En mérito a lo expuesto se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR la resolución identificada con el código de registro AMC-RES-004714-2018, de fecha veintiséis (26) de noviembre de 2018, en el entendido que el inmueble sobre el cual se pretenden realizar los trabajos para los cuales se otorgó licencia de intervención y ocupación de espacio público es propiedad de la sociedad BLUEBIRD INVESTISMENTS LIMITED, con registro mercantil C80297 representada para efectos legales por el señor MARK HENRY MAURICE INCH, identificado con el pasaporte N° 553593264, quien a su vez otorga poder general al señor BERNARDO PARMENIO CARDENAS MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.306.465 de Bogotá Colombia.

ARTICULO SEGUNDO: MODIFICASE el artículo primero (1º) de la resolución AMC-RES-004714-2018, el cual quedara así:

"ARTICULO PRIMERO: CONCEDASE a la sociedad BLUEBIRD INVESTISMENTS LIMITED, con registro mercantil C80297 representada para efectos legales por el señor MARK HENRY MAURICE INCH, identificado con el pasaporte N° 553593264, quien a su vez otorga poder general al señor BERNARDO PARMENIO CARDENAS MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.306.465 de Bogotá Colombia, licencia de intervención y ocupación del espacio público, para efectos e llevar un cerramiento en la fachada del inmueble CASA DEL TEJADILLO, ubicado en el la calle #5-108, del barrio san diego, en el centro histórico de Cartagena, cuyas condiciones se especifican y describen en el informe técnico AMC-OFI-0131908-2018, suscrito por un arquitecto de la secretaria de planeación Distrital que hace parte integral del presente acto."





ARTÍCULO TERCERO: MODIFIQUESE el artículo tercero (3º) de la resolución AMC-RES-004714-2018, el cual quedara así:

"ARTICULO TERCERO: Reconocer a la sociedad BLUEBIRD INVESTISSMENTS LIMITED, con registro mercantil C80297 representada para efectos legales por el señor MARK HENRY MAURICE INCH, identificado con el pasaporte N° 553593264, quien a su vez otorga poder general al señor BERNARDO PARMENIO CARDENAS MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.306.465 de Bogotá Colombia, como responsable de las obras que se van a realizar, ocupación, utilización e intervención temporal del espacio público, señalado en el artículo primero de esta resolución."

ARTÍCULO CUARTO: MODIFIQUESE el numeral segundo (2º) del artículo cuarto (4º) de la resolución AMC-RES-004714-2018, el cual quedara así:

"la sociedad BLUEBIRD INVESTISSMENTS LIMITED, con registro mercantil C80297 representada para efectos legales por el señor MARK HENRY MAURICE INCH, identificado con el pasaporte N° 553593264, quien a su vez otorga poder general al señor BERNARDO PARMENIO CARDENAS MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.306.465 de Bogotá Colombia, 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 dos 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.

ARTICULO QUINTO: Los demás artículos de la resolución AMC-RES-004714-2018 de 26 de noviembre de 2018 ³no sufrirán modificación alguna, al igual que los términos establecidos en la misma.

Dado en Cartagena de Indias, _____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


IVAN DARIO CASTRO ROMERO
SECRETARÍO DE PLANEACIÓN DISTRITAL
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.

Revisó: 
Aracely Barrios Pedroza
P.E. SPD.

Proyectó: 
Andrés Cerro G. / Abogado SPD.





CONSTANCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

A los cuatro (4) días del mes de ABRIL de 2019 a la Secretaría de Planeación Distrital se presentó el (la) señor(a) ALBERTO JOSE HERRERA DIAZ identificado con la cédula de ciudadanía 73.083.317 expedida en Cartagena a fin de notificarse personalmente de la Resolución No. AMC-RES-000878-2019 de fecha 20 de Marzo de 2019, en nombre y representación de BLUEBIRD INVESTISSMENTS LIMITED, quedando enterado del contenido, firma y se le entrega fiel copia gratuita de la misma.

ALBERTO JOSE HERRERA DIAZ
C.C. No. 73.083.317 DE CARTAGENA
NOTIFICADO (A)

ARACELY BARRIOS PEDROZA
P. E. CODIGO 222 GRADO 41
NOTIFICADOR (A)



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

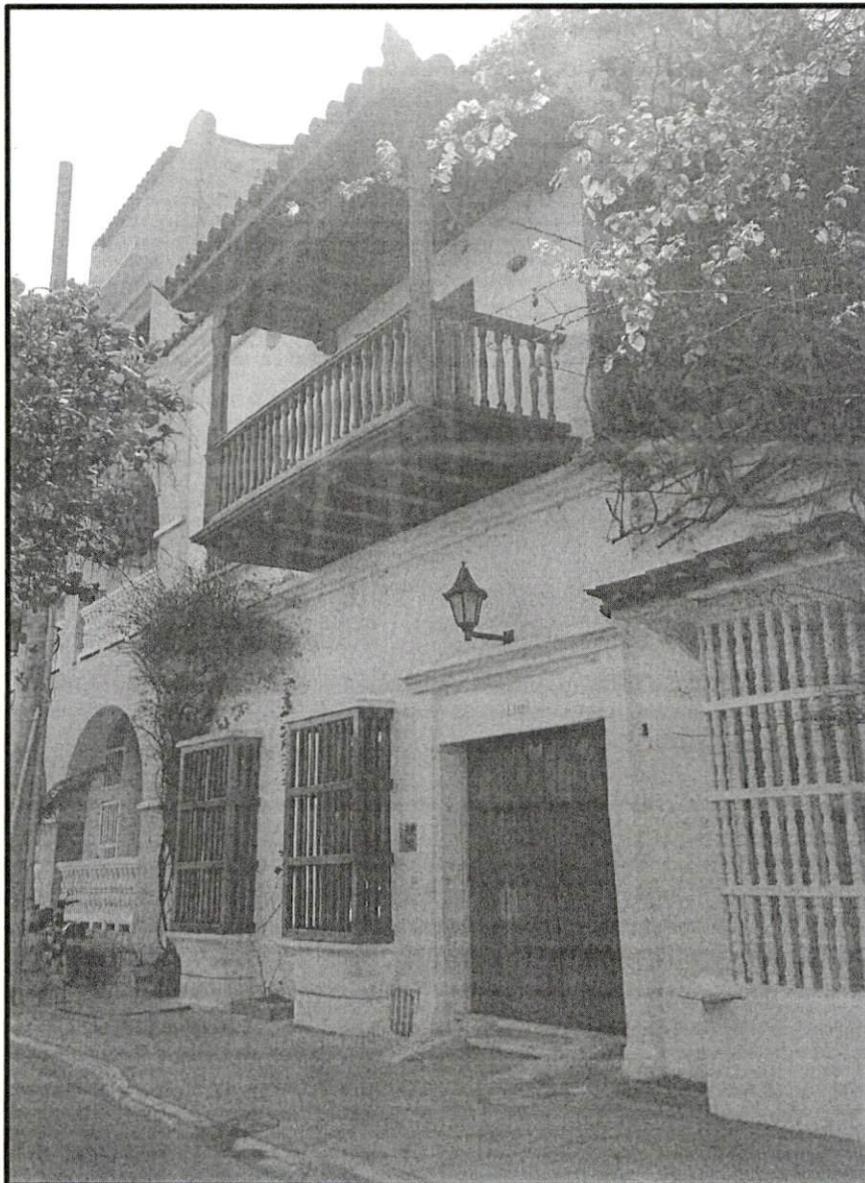


Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 20 de noviembre de 2018

Oficio AMC-OFI-0131908-2018

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL

INFORME TÉCNICO, PARA TRÁMITE DE LICENCIA DE OCUPACION TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO PARA EL CERRAMIENTO DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE FACHADA DEL CASA DEL TEJADILLO.



Presentado por:

Emilson Navarro García
Arquitecto

Cartagena de Indias D. T. y C.,

*Recibido
23 Nov/18*



TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE DISTRIBUCION E INDICES	
TABLA DE CONTENIDO	
RESUMEN	
GENERALIDADES	
Introducción	
Antecedentes	
Objetivos	
Objetivos Generales	
Objetivos Específicos	
Alcances	
Descripción del proyecto	
PARALELO CON LINEAMIENTOS DEL POT	
CONCEPTO TECNICO DEL IMPACTO URBANISTICO	
CONCLUSIONES	





RESUMEN

En respuesta a su petición de la referencia, y luego de aportado los documentos requeridos, se llevó a cabo la visita de inspección Ocular, en compañía de los funcionarios de la empresa citada, en la cual se constató el área a intervenir para la Licencia de Ocupación de Espacio Público para las obras de **ADECUACIÓN DE FACHADA DEL CASA DEL TEJADILLO** ubicada en entre #5-108, Barrio San Diego, del Centro Histórico de la Ciudad. Ref. Catastral: 01-01-0098-0014-000. Localidad Histórica y del Caribe Norte.

GENERALIDADES

INTRODUCCION:

Este inmueble ubicado en el Centro Histórico de la Ciudad, se encuentra localizado #5-108, Barrio San Diego, y se le realizaran las obras **consolidación y de restauración de los elementos estructurales y decorativos de la fachada de la casa**, por esta razón, se plantea realizar un cerramiento para empezar los trabajos pertinentes.

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.
- Artículos No 439 y 440 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001 P.O.T

ELEMENTOS A UTILIZAR PARA LA CONSTRUCCON CERRAMIENTO

- Señalización
- Construcción bandeja de 5.00 metros de altura (Altura de balcones)
- Pie derecho en madera de 15x15Cm
- fijados por medio de flanches ubicados sobre el andes madera de tablas de cativo de 1x12x10
- láminas de zinc cubierta con una tela tipo politex
- cubierta con una tela politex que evitara la salida del polvo.

TRABAJOS A REALIZAR:

- Instalación Cerramiento en láminas de zinc
- PINTURA

30 mts x 1.20 de andén, La altura máxima a trabajar es de 9 metros.

Número de Pisos: 2 (dos)

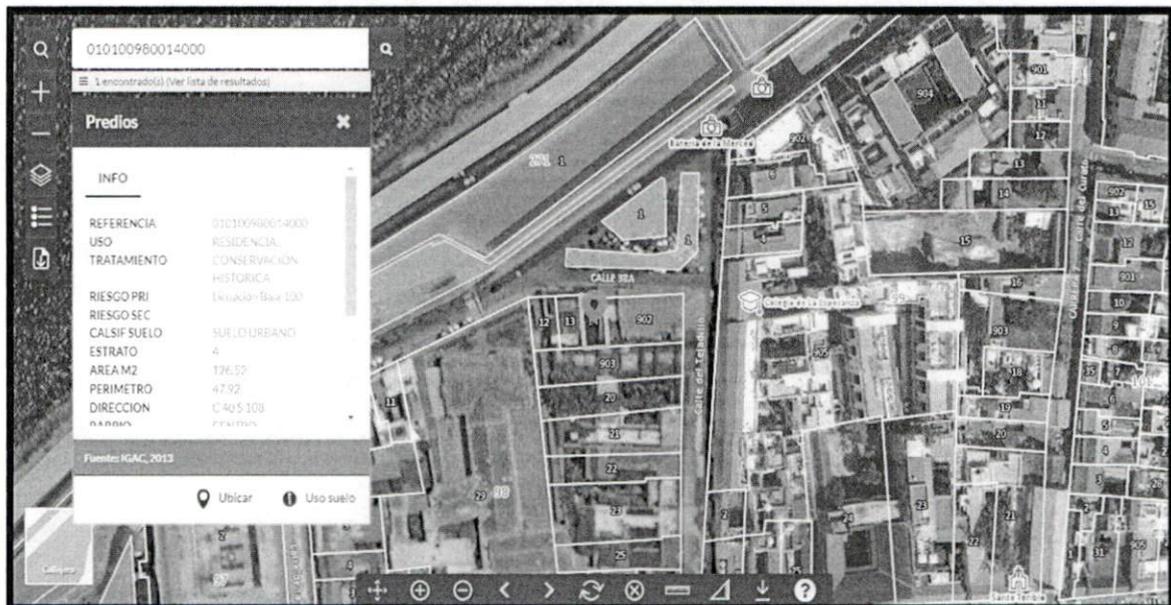
Área de Construcción: 287 mts²

LOCALIZACION GENERAL



Fuente: Midas v3, 2018.

LOCALIZACION ESPECÍFICA

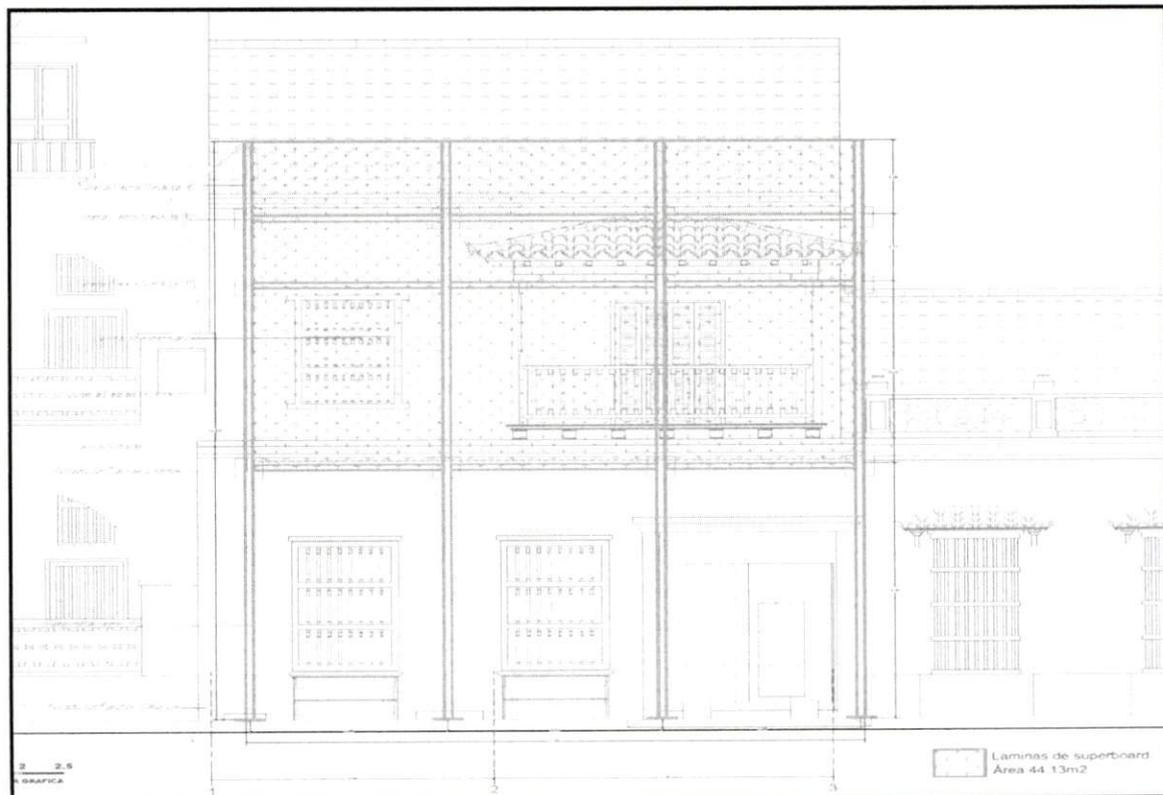
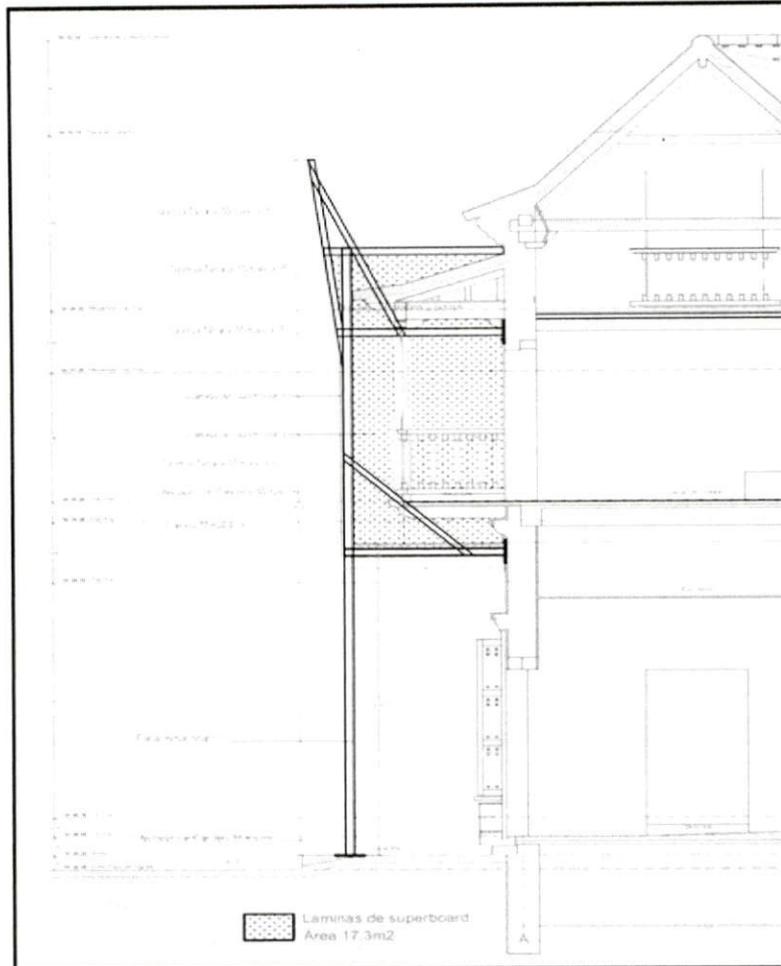


Localización de la manzana 98, en el barrio San Diego Fuente: Midas v3, 2018.

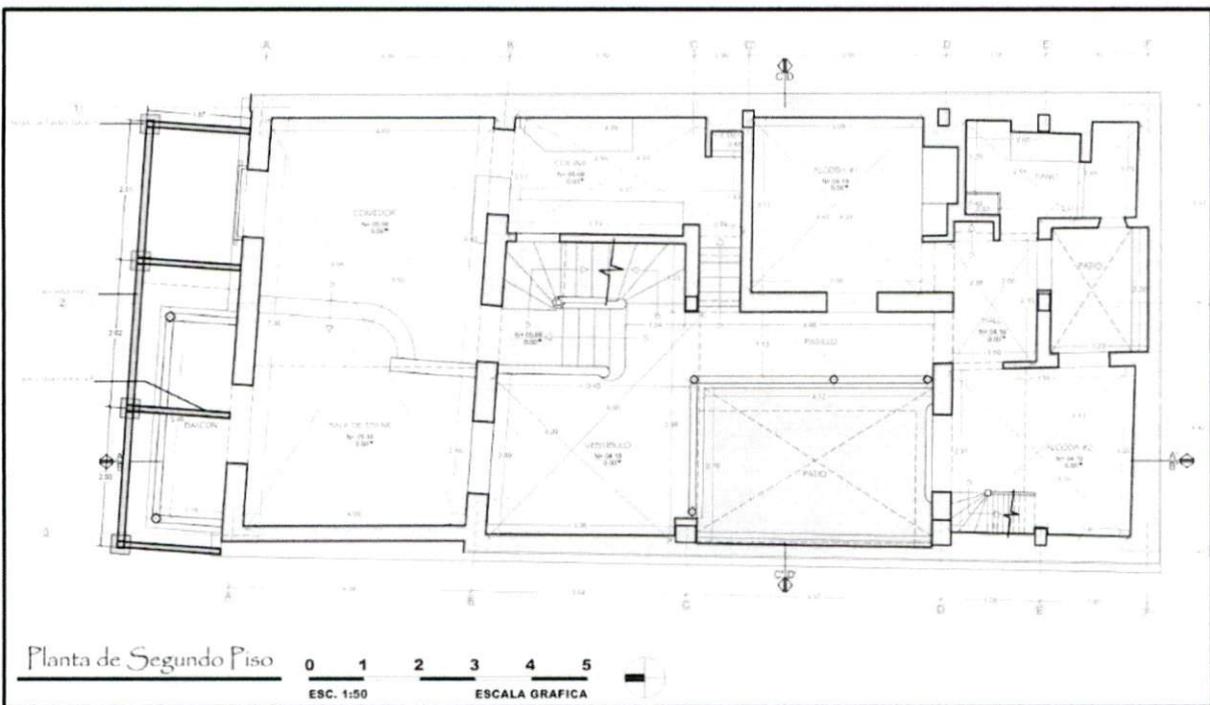
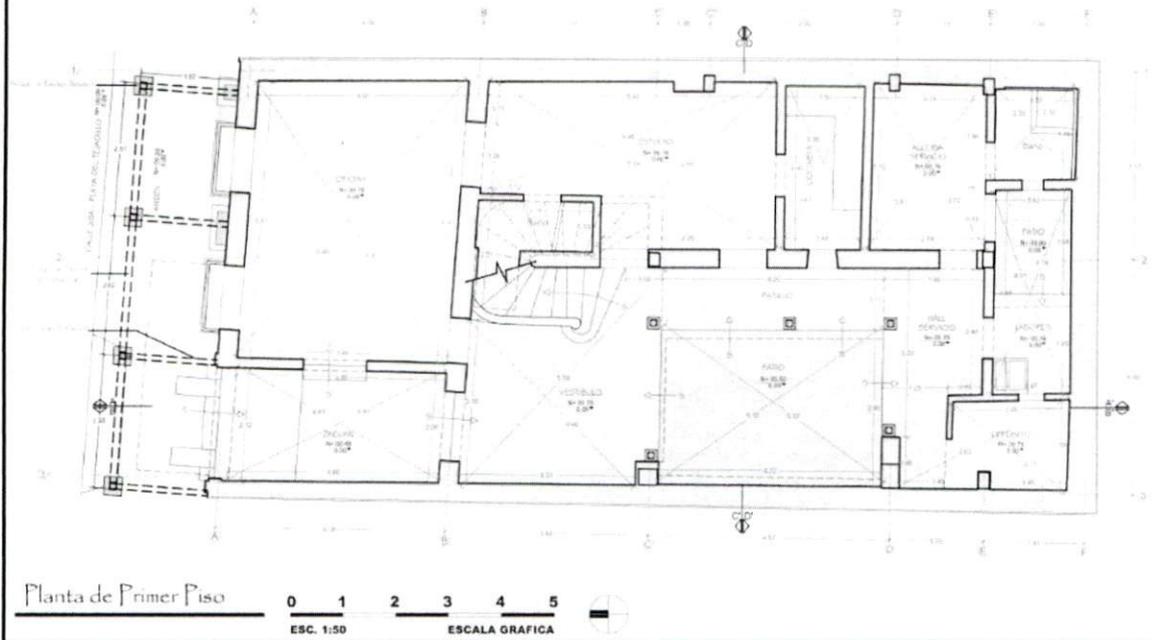


PLANTAS

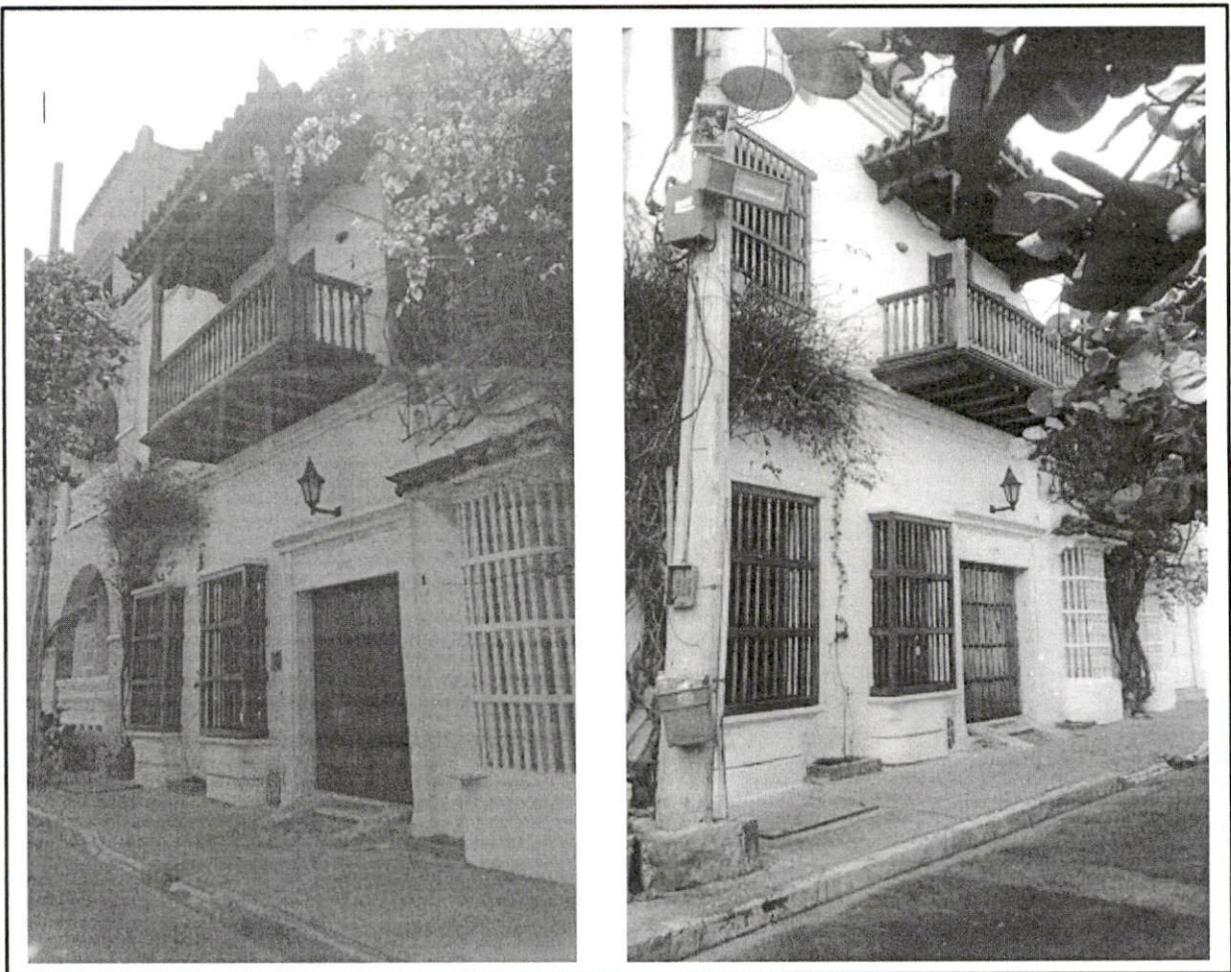
CORTE DE PROPUESTA CERRAMIENTO CASA TEJADILLO



Levantamiento Arquitectónico
Proyecto "Casa Playa del Tejadillo"



REGISTRÓ FOTOGRAFICO DE ZONAS A INTERVENIR:



ANTECEDENTES

Este inmueble de gran valor Patrimonial se encuentra ubicado entre la Calle del Colegio N° 34-50 y la Calle de las carretas del Centro Histórico de la Ciudad.

TIPOLOGIA: A3

CATEGORIA DE INTERVENCION: RF.A

USOS: Viv.

MANZANA: 98

PREDIO: 14

REF. CATASTRAL: 01-01-0098-0014-000

ÁREA DEL ESPACIO PÚBLICO A UTILIZAR:

El área a proteger con la bandeja y el cerramiento tiene una altura total de 10.15mt y una longitud de 7.63ml sobre la calle Playa del Tejadillo.



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 de los trabajos a satisfacción. De esta manera puede cerrarse hasta que se inicien las **ADECUACIÓN DE FACHADA DEL CASA DEL TEJADILLO** y poder habilitar el acceso principal.

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

OBJETIVO GENERAL:

El objetivo del proyecto de las **ADECUACIÓN DE FACHADA DEL CASA DEL TEJADILLO**, es lograr rescatar tan invaluable edificación que es de gran impacto urbano en el Centro Histórico de la Ciudad.

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	Localización. Instalación de cerramiento. Mantenimiento Fachada Pintura Fachada
Operación	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 construcción y 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 y excavar 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, Para el desarrollo de la actividad planteada, en la etapa de operación solo se plantea una actividad y es la de protección de los transeúntes.





ALCANCES: Tramite de los permisos para poder instalar andamios (ocupación temporal del espacio público y Visto bueno para la ejecución de las obras de mantenimiento por IPCC).

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Nombre del establecimiento: **CASA PLAYA DEL TEJADILLO**

Dirección: #5-108, Barrio San Diego

Ref. Catastral: **01-01-0098-0014-000**

Debido al deterioro en la fachada se hará una intervención para realizar las **OBRAS DE ADECUACIÓN DE FACHADA DEL CASA DEL TEJADILLO**, con el fin de rescatar tan invaluable edificación que es de gran impacto urbano y de gran valor Patrimonial en el Centro Histórico de la Ciudad.

Para poder realizar las obras de mantenimiento se instalara un cerramiento con las siguientes especificaciones.

- *“La bandeja de Cerramiento estará construida a una altura de 5.80 Mts (Altura de balcón), soportada por parales metálicos negros (tubería de 5”), fijados al andén por medio de flanches.*
- *Los pie derechos o pares metálicos se colocaran a 1.87 Mts del muro de la fachada hacia la calle dejando libre el espacio para los peatones y distanciados 2.5 mts a eje el uno del otro.*
- *Sobre los parales de 5” se colocara una tarima elaborada con parales metálicos negros de 4” y lamina metal deck creando un techo duro que evitara la caída de piedras u objetos a los transeúntes, de la bandeja se desprende un cerramiento elabora con láminas de superboard y cubierta con una tela tipo politex que evitara la salida del polvo. El área a proteger con la bandeja y el cerramiento tiene una altura total de 10.15mt y una longitud de 7.63ml sobre la calle Playa del Tejadillo”.*

DURACIÓN DE LAS OBRAS:

6 MESES

LINEAMIENTOS DEL POT

El permiso de cerramiento está contemplado en el Decreto No 0616 del 9 de septiembre de 2002, el cual reglamente las intervenciones en el espacio público.





Las **OBRAS DE ADECUACIÓN DE FACHADA DEL CASA DEL TEJADILLO**, están contempladas en los Artículos 439 y 440 basados según Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001.

IMPACTOS AMBIENTALES, URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION:

Escombros generados por las obras realizadas. Recolección y disposición con camión Limpieza general realizada por los trabajadores de la obra aire: El impacto de polución es mínimo.

Agua: está prohibido que los trabajadores dispongan desechos en las aguas servidas.

Este cerramiento temporal tendrá un impacto urbano mínimo, debido a que no se obstaculizara el tránsito peatonal sobre el espacio público (anden) donde este cerramiento se instalará para la ejecución de los trabajos de la fachada del inmueble.

"El plan de manejo Ambiental de materiales y residuos de la construcción se presenta con el objeto de lograr aprobación por parte del establecimiento público Ambiental de Cartagena (EPA-Cartagena), en cuanto al manejo de vertimientos, Residuos sólidos, emisiones atmosféricas, y demás actividades necesarias a implementar para atender los requerimientos ambientales exigidos".

SEGURIDAD INDUSTRIAL: Sobre el pie derecho se colocara una tarima elaborada con pares de madera y entablado creando un techo duro que evitara la caída de piedras u objetos a los transeúntes, de la bandeja se desprende un cerramiento elabora en madera y láminas de zinc y cubierta con una tela tipo politex que evitara la salida del polvo Se dispondrán de elementos de protección personal, Sobre los paroles de 5" se colocara una tarima elaborada con paroles metálicos negros de 4" y lamina metal deck creando un techo duro que evitara la caída de piedras u objetos a los transeúntes.

SEÑALIZACIÓN: El diseño contempla la colocación de los elementos preventivos de seguridad tales como vallas, conos y cintas que alerten a los transeúntes y a los vehículos sobre el posible peligro.

AREA A INTERVENIR: de 7.63ml metros lineales.

El área a proteger con la bandeja y el cerramiento es de 47.2 ml sobre la calle de la Sierpe.





CONCLUSIONES

Con base en los análisis efectuados en lo anterior, se presentan las medidas necesarias para la ejecución de las obras de intervención y ocupación de Espacio Público y así adelantar las obras de **OBRAS DE ADECUACIÓN DE FACHADA DEL CASA DEL TEJADILLO**, con un perímetro a intervenir de 7.63 metros lineales.

El diseño del cerramiento está planteado para que se permita circular y movilizar por el andén, además de contemplar elementos preventivos de seguridad tales como vallas y cintas de demarcación con el fin de dejar el espacio suficiente para el tránsito, seguridad y salvaguardia de los peatones que transitan por el predio y de evitar la interrupción vehicular y peatonal.

EMILSON NAVARRO GARCÍA
P.UNIVERSITARIO

