

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959 -



11 ABR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los Decretos Distritales 0977 de 2001, 0424 de 2003, 0910 de 2010, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que la sociedad **HOTELES CHARLESTON S.A.S.** representada legalmente por la señora **LUZ GRENY ALVARADO HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 45.498.442, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal adjunto expedido por la cámara de comercio de Cartagena, empresa con identificación tributaria 830.032.945-3, solicitó ante esta dependencia, Licencia de Intervención y Ocupación Temporal del Espacio Público con radicado EXT-AMC-24-0020867 del 22 de febrero de 2024, dirigida a instalación de cerramiento para llevar a cabo obras de mantenimiento en la fachada del hotel Charleston Santa Teresa ubicado en la carrera 3 no. 31-23 en el Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias.

Que son normas aplicables a esta actuación administrativa: El artículo 82 de la Constitución política de Colombia, el Decreto 1504 de 1998, La Ley 1437 de 2011, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto 1203 de 2017, la Resolución 462 de 2017 y los Decretos Distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.6.1.1.12 establece con respecto a las Licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público, lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.12 Licencia de intervención y ocupación del espacio público. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

PARÁGRAFO 1. Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Capítulo. (...)"

Por otro lado, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 1025 de 2021 por medio de la cual se modifica la Resolución 0462 de 2017, en sus artículos 1 y 6 determinó los documentos que deberían acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes,

11 ABR. 2024

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

frente a los anexos que deben contener una solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público, señala:

"Artículo 1. Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 1. Documentos. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de, los siguientes documentos:

(...)

3. 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.

4. Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la república, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal. (...)

Parágrafo 1o. A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.

(...)

Artículo 6. Modifíquese el artículo 7º de la Resolución 462 de 2017, el cual quedará así:

Artículo 7. Documentos adicionales para la solicitud de licencias de intervención y ocupación del espacio público. Cuando se trate de licencias de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en el numerales 3 y 4 del artículo 1o de la presente resolución, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

1. Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura.

2. Una copia 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 y deben contener la siguiente información:

2.1. 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 este exista.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959



11 ABR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

2.2. Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 o 1:100.

2.3. 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.

2.4. Registro fotográfico de la zona a intervenir.

2.5. Especificaciones de diseño y construcción del espacio público."

Que la sociedad **HOTELES CHARLESTON S.A.S.**, solicitó ante estadependencia, Licencia de Intervención y Ocupación Temporal del Espacio Público con radicado EXT-AMC-24-00200867 del 22 de febrero de 2024, acompañada de los requisitos señalados en el Decreto 1077 de 2015 y Resolución 1025 de 2021, documentos que se citan a continuación:

1. Formulario Único Nacional.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la apoderada
3. Plano de localización del sitio
4. Plano del proyecto de obra
5. Especificaciones técnicas de diseño y construcción
6. Estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano e las obras
7. Registro fotográfico
8. Descripción del proyecto
9. Manual de Impacto Urbano
10. Fotocopia de la tarjeta profesional del arquitecto responsable
11. Oficio expedido por la oficina Asesora de Gestión de Riesgo y Desastres
12. Concepto emitido por el Ministerio de Cultura **MC255529S2023**

Revisada la totalidad de la documentación, se observa que cuenta con el lleno de los requisitos exigidos en la norma, por lo cual procede a efectuar análisis técnico de la solicitud, lo cual queda plasmado en el informe técnico identificado con el código **AMC-MEM-000421-2024** de fecha 13 de marzo de 2024 suscrito por la arquitecta Xenia Gómez Bustamante Profesional Especializado Código 219 Grado 35 funcionario adscrito a esta secretaría, se efectuó el análisis técnico de la obra que se describe a continuación:

"9. CONCLUSIONES

Luego de la revisión y análisis del contenido aportado en la petición, se anotan las siguientes conclusiones:

- Las obras a ejecutar se localizan en **áreas que hacen parte del Sistema de Espacio Público** del distrito, lo que da lugar a la solicitudde Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.

11 ABR. 2024

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

- La **documentación allegada se encuentra de conformidad** con lo requerido en las normas vigentes para adelantar el trámite de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público
- Las obras a ejecutar en el espacio público **están contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial** del distrito de Cartagena, Decreto 0977 de 2001.
- Las intervenciones se ceñirán expresamente a lo consignado en los planos anexos, teniendo la precaución, al momento de las obras, de no afectar ni intervenir zonas como rampas o esquinas que dificulten el libretránsito de los peatones.
- La reconstrucción de los espacios o áreas que sean intervenidos, como zonas verdes, calzadas, canales, entre otros, deberán mantener las características y especificaciones técnicas iniciales, cumpliendo con los requerimientos establecidos en la norma aplicable, estas actividades serán inspeccionadas y verificadas por la secretaria de Infraestructura de acuerdo con sus competencias.

Por lo anterior, es **VIABLE** adelantar el trámite de LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO para proyecto de **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL ubicada en el hotel Charleston Santa Teresa en la carrera 3 N.31-23 del barrio Centro en la Ciudad de Cartagena de Indias** consiste en realizar trabajos de pintura en fachadas exteriores, molduras, gárgolas y goteras con la aplicación de una gama de colores de amarillo y verde colonial; Todo esto será permitido por medio del uso de 25 cuerpos de andamios con medidas de 1.50m x 1.00m x 2.00m colocados en fila de 5 y columnas de 5, separados cada 1.50m con plataformas metálicas entre andamio y andamio, estas serán ancladas a los muros con guayas de acero y pernos perforantes. Recubiertos con una tela de polisombra."

Adicional al concepto técnico en mención, el solicitante antes de iniciar trabajos debe contar con todas las señalizaciones preventivas e informativas, para garantizar la protección del transeúnte.

Que el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1203 de 2017, dispone como obligaciones para el titular de la licencia las siguientes: I) ejecutar las obras de forma tal que 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 II) dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad, III) cumplir con el programa de manejo ambiental y

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959 - 



11 ABR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

elementos a los que hace referencia la Resolución No 541 de 1994 del Ministerio del medio ambiente.

Que, en el informe que se presenta, se describen los trabajos que la sociedad **HOTELES CHARLESTON S.A.S.** llevaran a cabo y consisten en el uso temporal del espacio público para la instalación de cerramiento con el fin de ejecutar obras de mantenimiento en la fachada del hotel Charleston Santa Teresa ubicado en la carrera 3 no. 31-23 en el Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias, atendiendo a los espacios determinados en el informe técnico el cual hace parte de esta resolución.

Que, por lo expuesto, se considera que es **VIABLE** otorgar LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO dirigida a uso de zona de espacio público para la instalación de cerramiento para llevar a cabo mantenimiento de fachada del hotel Charleston Santa Teresa ubicado en la carrera 3 no. 31-23 en el Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias; de acuerdo con informe técnico **AMC-MEM-000421-2024** de fecha 13 de marzo de 2024, elaborado por la División de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación, el cual hace parte integral de este acto administrativo.

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 y 83 de la Constitución Política y de los principios de celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y contradicción que rigen la actuación administrativa.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER a la sociedad **HOTELES CHARLESTON S.A.S.** representada legalmente por la señora **LUZ GRENY ALVARADO HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 45.498.442, tal como consta en el certificado de existencia y representación legal adjunto expedido por la cámara de comercio de Cartagena, empresa con identificación tributaria 830.032.945-3, Licencia de Intervención y Ocupación Temporal del Espacio Público dirigida a uso de zona de espacio público para la instalación de cerramiento con el fin de llevar a cabo obras de mantenimiento en la fachada del hotel Charleston Santa Teresa ubicado en la carrera 3 no. 31-23 en el Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias.

PARÁGRAFO: Reconocer a la señora **LUZ GRENY ALVARADO HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 45.498.442, como la persona que

11 ABR. 2024
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

realizará 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 además los que llegaren a producirse en el transcurso de la ejecución de las obras hasta la culminación de las mismas en el espacio público, y el informe técnico **AMC-MEM-000421-2024** de fecha 13 de marzo de 2024.

ARTICULO TERCERO: Reconocer a la sociedad **HOTELES CHARLESTON S.A.S.** representada legalmente por la señora **LUZ GRENY ALVARADO HERNANDEZ** identificada con cédula de ciudadanía No. 45.498.442 tal como consta en el certificado de existencia y representación legal adjunto expedido por la cámara de comercio de Cartagena, empresa con identificación tributaria 830.032.945-3, como responsable de las obras que se van a realizar de ocupación, utilización e intervención temporal del espacio público, señalado en el artículo primero de esta resolución.

ARTICULO CUARTO: El permiso que se otorga mediante este acto administrativo, sujeta al beneficiario al cumplimiento de las obligaciones descritas en el informe técnico que hace parte integral de este acto administrativo y adicional a las siguientes obligaciones:

1. Téngase en cuenta de manera integral todas las especificaciones descritas en el informe técnico AMC-MEM-000421-2024 de fecha 13 de marzo de 2024 para efectos de reparar el espacio público afectado.
2. Que la sociedad **HOTELES CHARLESTON S.A.S.** con número de identificación tributaria 890400869-9, se hará responsable de cualquier tipo de daños, causados por las excavaciones 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.
3. El área en donde se desarrollen los trabajos debe permanecer con señalización, de tipo informativa, preventiva y reflectiva, tales como cintas de seguridad, avisos y luminarias 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.

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959 - 



11 ABR. 2024

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

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) Responsabilidad Civil Extracontractual por un valor equivalente al 15 % del valor total de las obras a ejecutar, por el término de 24 meses contados a partir del inicio 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 al Distrito de Cartagena.
6. Cumplir los requisitos ambientales que establece la autoridad competente, en cuanto al manejo de escombros.
7. Realizar la restitución de los componentes del espacio público que sean afectados.
8. Para efectos del recibo de obra, de acuerdo con la Interventoría que se realice, el titular de la presente licencia debe presentar, antes los planos definitivos de construcción del espacio público restituído.
9. No se podrá interactuar, utilizar o causar daños a infraestructuras subterráneas, superficiales o aéreas de servicios públicos; en caso de que se requiera intervenir una de estas infraestructuras, el titular de la presente licencia deberá concertar previamente con la empresa respectiva.
10. La presente licencia, sólo amparará lo presentado y aprobado en los planos y documentos que la respaldan.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Licencia de intervención y Ocupación del Espacio Público es temporal y se expide por el término de veinticuatro (24) meses. El término de la Licencia de Intervención y Ocupación de 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.

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 y Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Planeación, la cual deberá contener la fecha, las observaciones urbanísticas y técnicas, si a ello hubiere lugar.

11 ABR. 2024

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

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 SEXTO: Remítase copia a la inspección de policía No 1B de la localidad 1 ubicada en Barrio GETSEMANI AV. CENTENARIO CRA 9ª NO.30-62 y a la Secretaría de Infraestructura, para que se encarguen de hacer la vigilancia y controlar que el solicitante se sujete a las disposiciones contenidas en este acto y a quienes adelantan actuaciones administrativas a que haya lugar por la intervención, previa expedición de la licencia.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Las contravenciones a lo dispuesto en esta Resolución acarrearán las medidas correctivas contenidas en la ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía, y demás normas que regulan la materia.

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

ARTÍCULO NOVENO: 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.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente autorización se otorga para la intervención de los espacios determinados en los planos que hacen parte integral de este acto administrativo, y no exime a su titular de la obtención de los permisos a que esté 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 PRIMERO: Notifíquese el presente acto administrativo conforme a las reglas establecidas en el Capítulo V de la Ley 1437 de 2011.

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 la página Web de la Alcaldía de Cartagena o en esta Secretaría, con el fin de que se le

ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS

RESOLUCIÓN No 1959



"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DIRIGIDO A INSTALACION DE CERRAMIENTO PARA LLEVAR A CABO OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA FACHADA DEL HOTEL CHARLESTON SANTA TERESA UBICADO EN LA CARRERA 3 NO. 31-23 EN EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS"

comunique de esta decisión a terceros que pueda verse afectados en forma directa e inmediata y no hayan intervenido en la actuación.

ARTICULO DÉCIMO TERCERO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación el cual podrá presentarse directamente o como subsidiario, ante la Secretaría de Planeación Distrital y ante el alcalde de Cartagena, respectivamente, dentro de los diez (10) 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.

11 ABR. 2024

Dado en Cartagena de Indias, _____

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CAMILO REY SABOGAL
Secretario de Planeación Distrital de Cartagena

Proyectó: Abg. Dayana Cabarcas B - SPD

Revisó: Abg. Paola Saladén - SDR

1959 - 11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f1OClaVxi68PgHSSW7oppSVTdbkmgjyiks0mAXt1%3D>

MEMORANDO AMC-MEM-000421-2024

De:	Xenia Cecilia Gomez Profesional Universitario Código Bustamante 219 Grado 35
Para:	Dra. Aracelys Barrios Pedroza, Profesional Especializado;
Fecha:	Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 13 de marzo de 2024
Asunto:	Solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público EXT-AMC-24-0020867 del 22 de febrero de 2024 para desarrollo del proyecto de INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL ubicada en la carrera 3 N.31-23 del barrio Centro en la Ciudad de Cartagena de Indias.

Cordial saludo,

INFORME TÉCNICO

1. ALCANCE DEL INFORME

Evaluar si la solicitud radicada mediante código de registro **EXT-AMC-24-0020867** del **22 de febrero de 2024** se encuentra de conformidad con la normativa vigente aplicable para la autorización de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público en desarrollo del Proyecto de **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL** ubicada en el hotel Charleston Santa Teresa en la carrera 3 N.31-23 del barrio Centro en la Ciudad de Cartagena de Indias, consiste en realizar trabajos de pintura en fachadas exteriores, molduras, gargolas y goteras con la aplicación de una gama de colores de amarillo y verde colonial; Todo esto sera permitido por medio del uso de de 25 cuerpos de andamios con medidas de 1.50m x 1.00m x 2.00m colocados en fila de 5 y columans de 5, separados cada 1.50m con plataformas metalicas entre andamio y andamio, estas seran ancladas a los muros con guayas de acero y pernos perforantes. Recubiertos con una tela de polisombra.

1959

11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sijob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f70CaVx6e8PgfISSW7opp5VTdbkmqlyks0mAXU%3D>

NORMATIVA VIGENTE APLICABLE

1.1. De la Norma de Orden Nacional

- Ley 388 del 1997, por la cual se *modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.*
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se *reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.*
- Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se *expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.*

1.2. De la Norma de Orden Local o Distrital

- Decreto 0977 de 2001, por medio del cual se *adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.*
- Resolución 0789 del 22 de septiembre de 2020

1.3. Requisitos técnicos de las normas vigentes

Con base en las normas citadas anteriormente, se enuncian los requisitos desde el punto de vista técnico que deberá acompañar la solicitud en estudio, para Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público. :

1. Formulario Único Nacional.
 2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la propietaria
 3. Plano de localización del sitio
 4. Plano del proyecto de obra
 5. Especificaciones técnicas de diseño y construcción
 6. Estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano e las obras
 7. Registro fotográfico
-

1959

11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f1OClaVx16sBPgHSSW7oppSFVTdbkmjyks0mAXt1%3D>

8. Descripción del proyecto
- 9- Manual de Impacto Urbano.
- 10- Fotocopia de la tarjeta profesional de la arquitecto
- 11 - Oficio expedido por la oficina Asesora de Gestion de Riesgo y Desastres
- 12- Concepto emitido por el Ministerio de Cultura.

2. GENERALIDADES DEL TRÁMITE

Mediante solicitud radicada con código RADICADO registro **EXT-AMC-24-0020867** del **22 de febrero de 2024** presentada por **LUZ GRENY ALVARADO**, solicita Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público para la **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL** ubicada en el hotel Charleston Santa Teresa en la carrera 3 N.31-23 del barrio Centro en la Ciudad de Cartagena de Indias, aportando la siguiente documentación:

1. Formulario Único Nacional.
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la propietaria
3. Plano de localización del sitio
4. Plano del proyecto de obra
5. Especificaciones técnicas de diseño y construcción
6. Estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano e las obras
7. Registro fotográfico
8. Descripción del proyecto
- 10- Manual de Impacto Urbano.
- 11- Fotocopia de la tarjeta profesional de la arquitecto
- 12 - Oficio expedido por la oficina Asesora de Gestion de Riesgo y Desastres
- 13- Concepto emitido por el Ministerio de Cultura. **MC255529S2023**

Revisada la totalidad de la documentación, se observa que cuenta con el lleno de los requisitos exigidos en la norma, por lo cual se procede a desarrollar el informe técnico, a continuación.

1959

11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

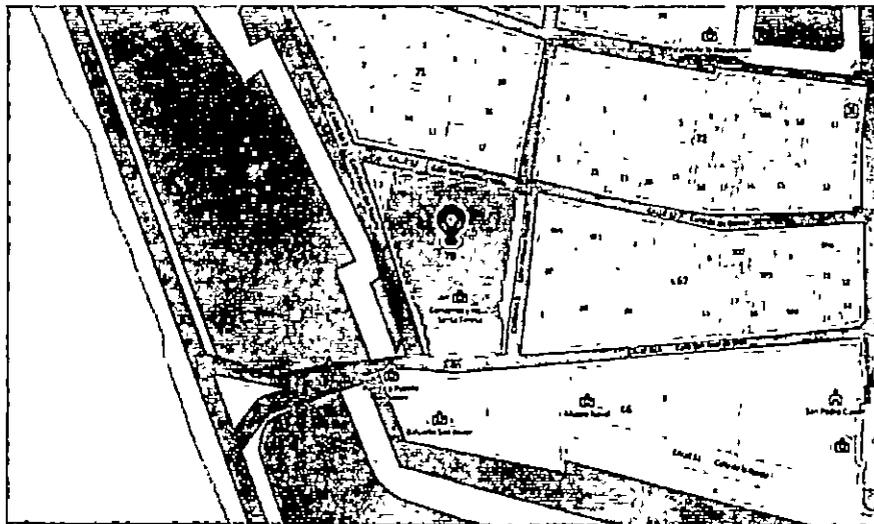


<https://al gob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f1OClaYd668PgH55W7opp5NVTdblemgjrk%5mAXtd%3D>

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.1. Localización

El proyecto **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL** ubicada en el hotel **Charleston Santa Teresa** en la **carrera 3 N.31-23** del barrio **Centro** en la **Ciudad de Cartagena de Indias** se encuentra ubicado con referencia catastral **010100700036901**



Ubicación en el Centro Historico

1959 - 111 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://m.gov.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f0C0v66s8PgH55W7oppSNT0bkmjy5c0mAXQ1%3D>



Ubicación en la manzana

4-2 Aspectos técnicos

El Proyecto **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL** ubicada en el hotel **Charleston Santa Teresa** en la **carrera 3 N.31-23** del barrio **Centro** en la **Ciudad de Cartagena de Indias** consiste en realizar trabajos de pintura en fachadas exteriores, molduras, gargolas y goteras con la aplicación de una gama de colores de amarillo y verde colonial; Todo esto sera permitido por medio del uso de de 25 cuerpos de andamios con medidas de 1.50m x 1.00m x 2.00m colocados en fila de 5 y columans de 5, separados cada 1.50m con plataformas metalicas entre andamio y andamio, estas seran ancladas a los muros con guayas de acero y pernos perforantes. Recubiertos con una tela de polisombra.

1959 -

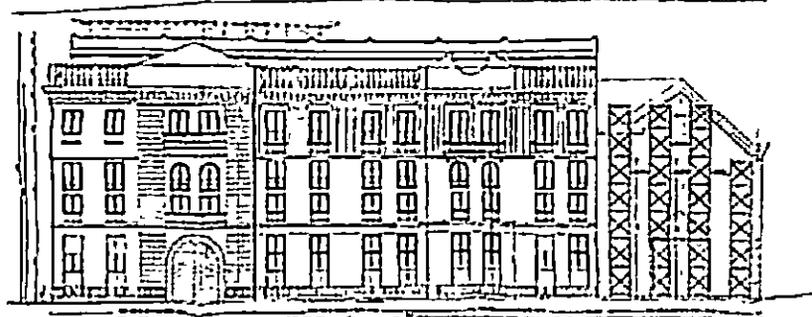
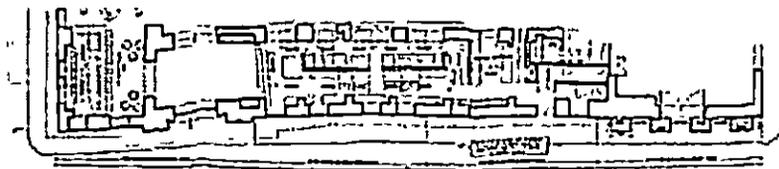
11 ABR. 2024



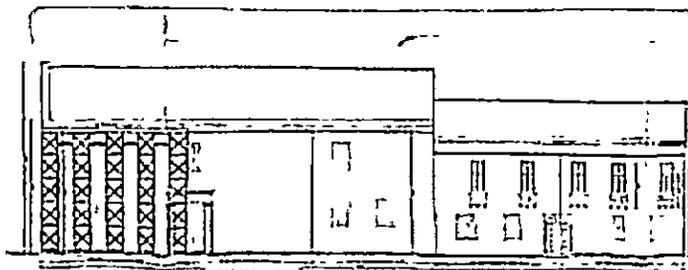
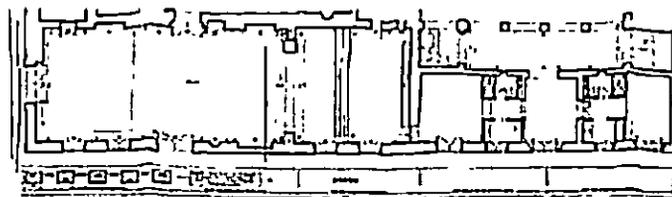
Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



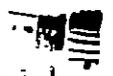
<https://alqub.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?Id=3f70CiaVxi6s8PgH55W7opp5VTd8knqjy8s0mAX0%3D>



Planimetra Tomada de documentos presentados (Propuesta de cerramiento -Planta y fachada)



Planimetría Tomada de documentos presentados (Propuesta de cerramiento -Planta y fachada)

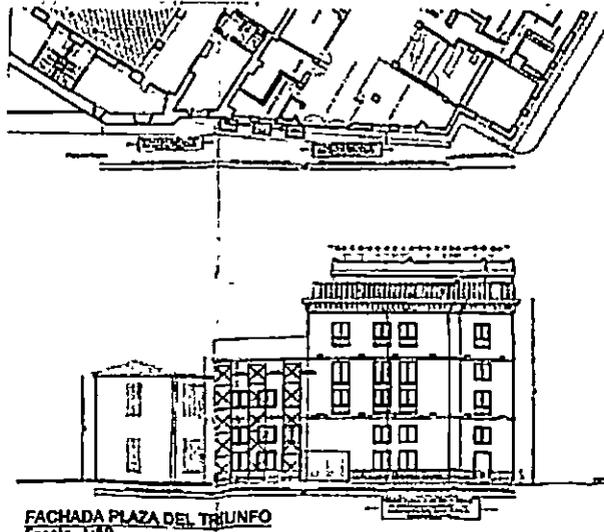
1959 - 
11 ABR. 2024



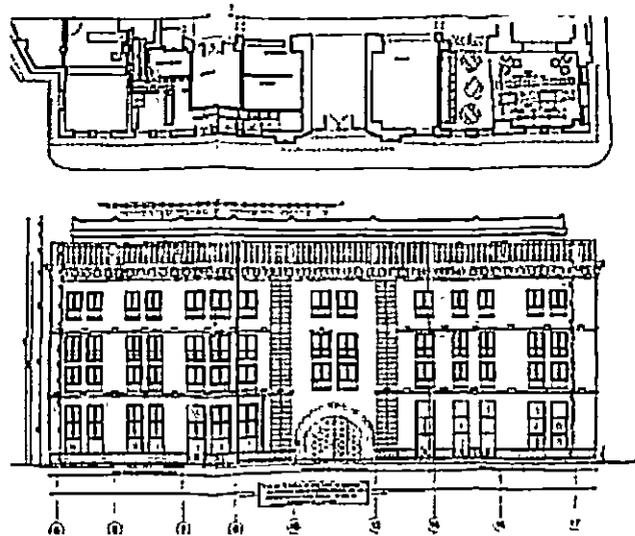
Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://igob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f10Clavde8Pgi-tSW7opp9NVTdtkmgjy4a0mAXt1%3D>



Planimetra Tomada de documentos presentados (Propuesta de cerramiento -Planta y fachada)



Planimetra Tomada de documentos presentados (Propuesta de cerramiento -Planta y fachada)

Posibles impactos

- Falta de conocimiento de deberes y derechos ciudadanos.
- Posibilidad de que ocurran accidentes emisión de gases y partículas

1959

11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



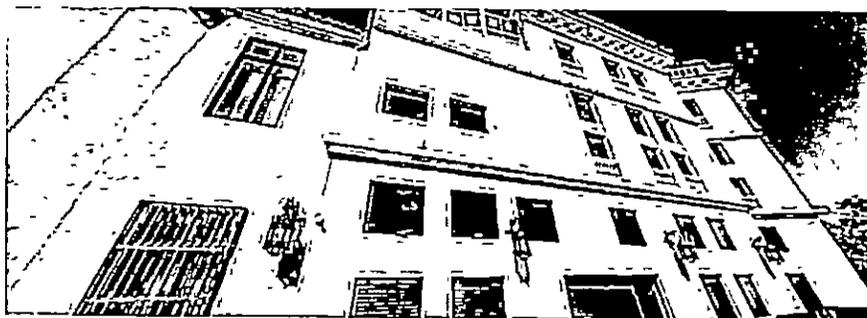
<https://sitio.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f00CaVx16s8PqHSSW7oppSVf0bkmgjYfs0mAXd%3D>

- Deterioro de la estructura vial y obstaculización del tráfico
- Disposición inadecuada de recortes de tubería, de sobrantes de soldadura y otros residuos sólidos.
- Perdida del suelo y de cobertura vegetal, así mismo de la calidad de agua.
- Inestabilidad en zanja.
- Generación de Ruido.
- Desestabilización y deslizamiento de la banca de las vías.
- Accidentes por manejo inadecuado de equipos por no utilizar elementos de protección.
- Accidentes en las vías
- Interrupción en el sistema de drenaje
- Impacto paisajístico temporal
- Bajo nivel de vida de la comunidad

Programa de manejo de Escombros: Este programa consiste en el conjunto de medidas tendientes a manejar adecuadamente los escombros, material reutilizable, material reciclable y basuras que se generan dentro de los procesos constructivos.

Medidas de manejo: Protección Atmosférica, Aunque en la zona de ejecución se presentan vientos moderados, como medida preventiva a los leves desplazamientos de polvo, se rociarán periódicamente con agua para evitar posibles difusiones de arena y gravilla.

7- Registro fotográfico de la zona donde se desarrollara las Intervenciones



Ubicación Google Earth

1959

11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://s3gob.cartagena.gov.co/Seguimiento/Correspondencia?id=3f20CaVsk6s8PgHSSW7oppSNVfobkmgjylks0nAX01%3D>



Ubicación Google Earth



Ubicación Google Earth



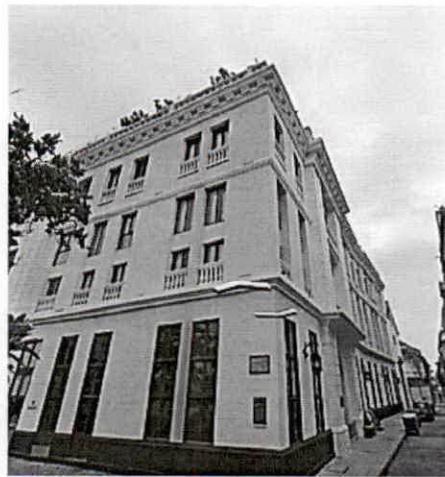
1959 -
11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f1OClaVx16s8PgH55W7oppSFVTdbkmjy1ks0mAXII%3D>



Ubicación Google Earth

8- CONSIDERACIONES TÉCNICAS RESPECTO AL POT

Se contrasta en adelante, lo establecido en las normas vigentes en materia de Ordenamiento Territorial, respecto al alcance de las obras a ejecutar, en el marco del proyecto **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL** ubicada en el hotel Charleston Santa Teresa en la carrera 3 N.31-23 del barrio Centro en la Ciudad de Cartagena de Indias el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001, establece en relación al proyecto en estudio, lo siguiente:

Consideraciones del POT respecto al USO DE SUELO

Uso de suelo:

El predio encuentra ubicado **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL** ubicada en el hotel Charleston Santa Teresa en la carrera 3 N.31-23 del barrio Centro en la Ciudad de Cartagena de Indias con referencia catastral **010100700036901** se encuentra catalogado con uso RESIDENCIAL y INSTITUCIONAL



<https://alijob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f0c0aVx16e8PghSSW7opp5NVTdbkmgjyfs0mAXtt%3D>



Uso de suelo - Plataforma Midas (Residencial y Comercial)

ARTICULO 428. Descripción de la Tipología Casa Alta A1 Fichas Tipológicas Nos. 3 y 4.

Edificación de un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo hacia el espacio público. Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: Casa Alta con acceso central y casa alta con acceso lateral.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las accesorias o locales en la primera planta; balcones y tribunas en planta alta, cornisa o ático de remate superior.

ARTICULO 463: Elementos Arquitectónicos en Edificios del Centro Histórico. En todas las edificaciones del Centro Histórico se cumplirán las siguientes normas:

- Balcones: El vuelo máximo de los balcones será de un metro con veinte centímetros (1.20) desde el paramento de la fachada.
- Vanos: Deberán poseer proporciones similares a los vanos de las tipologías

1959

11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://al.gov.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3110CaVd6sBPgH55W7opp5N7tobkmgjyKs0mAX0%3D>

históricas, es decir mayor dimensión en sentido vertical que en el sentido horizontal.

- Puertas y Ventanas: Deberán construirse en madera. Todas las puertas de las fachadas en primera planta deberán abrir hacia el interior de los edificios. Cuando la utilización de acondicionadores de aire exija la colocación de la puerta.

Otras Consideraciones del POT Las obras a ejecutar se localizan en áreas que hacen parte del Sistema de Espacio Público del Distrito, y éstas se consideran que están contempladas en los Artículos 369, 370 y 371 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001, como se cita:

Artículo 369: REDES SOBRE VIAS. La rotura de calzadas para la instalación de redes primarias o secundarias se hará previa autorización de la Secretaría de Planeación Distrital quien definirá el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre vía, y las condiciones de colocación a fin de garantizar la calidad y la durabilidad del mismo"

Artículo 370: REGISTRO DE ROTURA EN VIAS. La Secretaría de Infraestructura Distrital llevará un registro de las solicitudes de rotura y la ejecución de reposiciones sobre calzada para instalar redes de servicios públicos, con el objeto de llevar un seguimiento de la calidad y durabilidad de las obras."

Artículo 371: NORMAS DE SEGURIDAD. Los cortes en vías públicas para cruces o instalaciones se harán de manera mecánica, y la solicitud de ejecución deberá incluir la solución temporal dada al tráfico en la zona afectada, mediante un plan adecuado de contingencia que incluirá señalización adecuada, iluminación y el conocimiento del Departamento de Tránsito, para que pueda facilitar y apoyar las labores de control con personal capacitado para esta función, cuando los cruces se ejecuten en vías de alto transpirabilidad, o en una hora pico."

9- CONCLUSIONES

Luego de la revisión y análisis del contenido aportado en la petición, se anotan las

1959

11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=370CiaVd6sBPgt-855W7opp5VTdbkmgjYlka0mAXU9%3D>

siguientes conclusiones:

- Las obras a ejecutar se localizan en áreas que hacen parte del Sistema de Espacio Público del distrito, lo que da lugar a la solicitud de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público.
- La documentación allegada se encuentra de conformidad con lo requerido en las normas vigentes para adelantar el trámite de Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público
- Las obras a ejecutar en el espacio público están contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial del distrito de Cartagena, Decreto 0977 de 2001.
- Las intervenciones se ceñirán expresamente a lo consignado en los planos anexos, teniendo la precaución, al momento de las obras, de no afectar ni intervenir zonas como rampas o esquinas que dificulten el libre tránsito de los peatones.
- La reconstrucción de los espacios o áreas que sean intervenidos, como zonas verdes, calzadas, canales, entre otros, deberán mantener las características y especificaciones técnicas iniciales, cumpliendo con los requerimientos establecidos en la norma aplicable, estas actividades serán inspeccionadas y verificadas por la secretaria de Infraestructura de acuerdo con sus competencias.

Por lo anterior, es **VIABLE** adelantar el trámite de LICENCIA DE INTERVENCION Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO para proyecto de **INSTALACION DE CERRAMIENTO DE FACHADA PRINCIPAL** ubicada en el hotel Charleston Santa Teresa en la carrera 3 N.31-23 del barrio Centro en la Ciudad de Cartagena de Indias consiste en realizar trabajos de pintura en fachadas exteriores, molduras, gargolas y goteras con la aplicación de una gama de colores de amarillo y verde colonial; Todo esto sera permitido por medio del uso de de 25 cuerpos de andamios con medidas de 1.50m x 1.00m x 2.00m colocados en fila de 5 y columans de 5, separados cada 1.50m con plataformas metalicas entre andamio y andamio, estas seran ancladas a los muros con guayas de acero y pernos perforantes. Recubiertos con una tela de polisombra.

Cordialmente,

1959 - 11 ABR. 2024



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=3f10CaVx68PghSSW7opp9NVTdbkmglyks0mAXD%3D>

Xenia Cecilia Gomez Bustamante
Profesional Universitario Código 219 Grado 35

Proyectó: Edwin Dario Carreazo S. - Asesor Externo



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL

NOTIFICACION PERSONAL DE LA RESOLUCION **No. 1959 DEL 11 DE ABRIL** DEL 2024

EN CARTAGENA DE INDIAS, A LOS **DOCE (12)** DIAS DEL MES DE **ABRIL** DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) NOTIFICO PERSONALMENTE A **LUZ GRENY ALVARADO HERNANDEZ** CON CÉDULA DE CIUDADANÍA N° **45.498.442** EXPEDIDA EN **CARTAGENA** EN SU CALIDAD DE **REPRESENTANTE LEGAL** DE LA EMPRESA **HOTELES CHARLESTON S.A.S.** O EN EJERCICIO DEL PODER O AUTORIZACION CONFERIDO POR _____ DE LA RESOLUCION **No. 1959 DEL 11 DE ABRIL** DE _____ DE _____ **2024**

"QUIEN ENTERADO FIRMA. SE ENTREGA COPIA INTEGRAL, AUTÉNTICA Y GRATUITA DEL ACTO ADMINISTRATIVO, CON ANOTACIÓN DE LA FECHA Y LA HORA, LOS RECURSOS QUE LEGALMENTE PROCEDEN, LAS AUTORIDADES ANTE QUIENES DEBEN INTERPONERSE Y LOS PLAZOS PARA HACERLO.

Luz Greny Alvarado Hernández

NOTIFICADO
CC N° 45.498.442 de Cartagena

Sirly Cabarcas Franco

NOTIFICADOR
CC N° 45.504.863 de Cartagena