

09 OCT 2018

Gana
Cartagena y
Ganamos todosEL 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 el señor BENJAMIN DAGUIER, con cédula de extranjería N° 468043 actuando como representante legal de la empresa CEO BILL PAYING SERVICES SAS con NIT 900959498-5, de acuerdo con el certificado de existencia y representación expedida por la cámara de comercio de Cartagena, presentó una petición para solicitar la ocupación del espacio público para realizar obras de pintura de fachada del Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el número 36-12 calle segunda de Badillo en Cartagena.

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 el solicitante Presentó las solicitud identificada con los códigos Rad EXT- AMC-18-0047943, EXT-AMC-18-0030921 Y EXT-AMC-18-0062494 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; Registro fotográfico; visto bueno de, IPCC.

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 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 esta Secretaría a través de su personal técnico, realizó visita para verificar los lugares en los cuales se realizará la intervención solicitada, así como para evaluar la documentación presentada, para posteriormente elaborar el informe técnico AMC-OFI-0091469-2018 del 17 de agosto de 2018, el cual hace parte integral del presente acto administrativo, y en el que se señala: *"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 licencia de intervención por motivos de mantenimiento y pintura de fachada del edificio Balcones de Badillo, ubicado en el número 36-12 de la calle segunda de badillo, centro histórico (cr 7 # 36-12), esta licencia se otorga en los términos de ley, de las competencias de esta Secretaría y de acuerdo a lo relacionado en este informe"*.

Que con base en los análisis efectuados, la ocupación solicitada del espacio público para realizar obras de pintura de fachada del Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el número 36-12 calle segunda de Badillo en Cartagena, 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 para efectos de llevarla a cabo, de conformidad al informe técnico AMC-OFI-0091469-2018 suscrito por un Arquitecto de la Secretaría de Planeación Distrital que hace parte integral del presente acto administrativo.

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 PRIMERO: Conceder a el señor BENJAMIN DAGUIER, con cédula de extranjería N° 468043 actuando como representante legal de la empresa CEO BILL PAYING SERVICES SAS con NIT 900959498-5 de acuerdo con el certificado de existencia y representación expedida por la

RESOLUCIÓN N° 7123
09 OCT 2018



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

cámara de comercio de Cartagena, Licencia de intervención del espacio público para realizar obras de pintura de fachada del Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el número 36-12 calle segunda de Badillo en Cartagena, de conformidad al informe técnico AMC-OFI-0091469-2018 suscrito por un Arquitecto de la Secretaría de Planeación Distrital que hace parte integral del presente acto administrativo

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-0091469-2018 de 2018.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer al señor BENJAMIN DAGUIER, con cédula de extranjería N° 468043 actuando como representante legal de la empresa CEO BILL PAYING SERVICES SAS con NIT 900959498-5, de acuerdo con el certificado de existencia y representación expedida por la cámara de comercio de Cartagena, 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-OFI-0091469-2018 de 2018 para efectos de reparar el espacio público afectado.
2. El titular de la licencia 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.

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 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.

Parágrafo 1: El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá suscribir un Acta al inicio de la obra con un funcionario de esta Secretaría, 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 Secretaria de Planeación Distrital, en caso contrario se entenderá que no existe licencia y se harán acreedores a las sanciones de Ley.-

ARTÍCULO SEPTIMO: Remítase copia a la Inspección de Policía competente, 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

RESOLUCIÓN N° 7123

09 OCT 2018



Gana
Cartagena y
Ganamos todos

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 resolutoria 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 comuniquen 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. *33*

Dado en Cartagena de Indias, 09 OCT 2018

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Firma]
IVAN DARIO CASTRO ROMERO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN DISTRICTAL

Vo. Bo. Aracelly Barrios PE Cód. 222 Grado 41 *ap*

Py: Ma Elena Arrieta. Abogada EXT.SPD *ap*



Gana
Cartagena y
ganamos todos



Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 17 de agosto de 2018

Oficio **AMC-OFI-0091469-2018**

Dra.
ARACELYS BARRIOS PEDROZA
Profesional Especializado
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
Plaza de la Aduana
Cartagena

Asunto: Respuesta Oficio Radicado No. EXT-AMC-18-0062494. Benjamin Daguiet

Cordial saludo,

Por medio de la presente, remito informe correspondiente al Informe Técnico de Respuesta al oficio No. EXT-AMC-18-0062494 en el que se hace solicitud a licencia de intervención de espacio público al proyecto *MANTENIMIENTO Y PINTURA DE FACHADA EDIFICIO BALCONES DE BADILLO, UBICADO AL NÚMERO 36-12 CALLE SEGUNDA DE BADILLO EN CARTAGENA, CENTRO (CR 7 #36-12)*.

Atentamente,



XENIA GÓMEZ BUSTAMANTE
Profesional Especializado Código 222 Grado 41

Proyectó: Pedro Rejtman – Asesor Externo P.R





Gana
Cartagena
Caracas todos

**INFORME TÉCNICO DE SOPORTE EN EL MARCO DEL DECRETO
DISTRITAL 0616 DE 2002, LEY 388 DE 1997, DECRETO 1504 DE
1998, DECRETO 1469 DE 2010 Y DEL DECRETO 0977 DE 2001 Y
DECRETO 1077 DE 2015 PARA TRÁMITE DE LICENCIA DE
INTERVENCION DE ESPACIO PÚBLICO POR MOTIVOS DE
MANTENIMIENTO Y PINTURA DE FACHADA EDIFICIO BALCONES
DE BADILLO, UBICADO AL NÚMERO 36-12 CALLE SEGUNDA DE
BADILLO EN CARTAGENA, CENTRO (CR 7 #36-12). OFICIO
RADICADO No. EXT-AMC-18-0062494**

**DE: MEng. PEDRO JORGE REJTMAN OROZCO.
ASESOR SPD.**



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Dirección Turismo y Cultura

Cartagena de Indias D.T. y C., viernes 17 de agosto de 2018



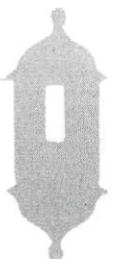


TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	4
1. GENERALIDADES.....	5
1.1. ANTECEDENTES.....	5
1.2. MARCO LEGAL NORMATIVO.....	5
1.3. OBJETIVO DEL INFORME.....	5
1.4. ALCANCE.....	5
1.5. METODOLOGÍA.....	5
2. ANÁLISIS TÉCNICO DE LO SOLICITADO CON LO DISPUESTO EN EL MARCO LEGAL NORMATIVO.....	6
2.1. NOMBRE Y TITULAR DEL PROYECTO.....	6
2.2. LOCALIZACIÓN.....	6
2.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO SUJETO A INTERVENCIÓN.....	7
2.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y ÁREAS A INTERVENIR.....	8
2.4.1. Impactos Ambientales, Urbano y Medidas de Mitigación.....	11
2.4.2. Señales Preventivas.....	11
3. OBSERVACIONES.....	12

LISTADO DE FIGURAS

Figura 1. Plano Usos del Suelo en el Centro Histórico. Uso del Suelo Mixto. (Fuente: SPD).	6
Figura 2. Uso del Suelo Predios 4 y 5 Institucional, Predios 2 y 3 Residencia. (Fuente: IPCC.).....	7
Figura 3. Fachada sobre la Calle 36. (Fuente: El Peticionario).	9
Figura 4. Fachada sobre la Carrera 7. (Fuente: el Peticionario).....	10





Gana
Cartagena y
Ganamos todos

INTRODUCCIÓN

Mediante oficio No. EXT-AMC-18-0062494 de fecha 1 de agosto de 2018, el señor BENJAMÍN DAGUIER identificado con cedula de extranjería No. 468043, actuando como representante legal de CEO BILL PAYING SERVICES SAS, NIT No. 900959498-5, remite documentación para gestionar ante la Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena, una Licencia de Intervención y/o Espacio Público por motivos de Mantenimiento y Pintura de Fachada Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el Número 36-12 de la Calle Segunda de Badillo en Cartagena, Centro Histórico (Cr 7 #36-12).

En base a la documentación entregada, se procedió a la realización de la visita técnica al área de influencia directa del proyecto el día 24 de abril de 2018, con el objeto de recolectar información primaria que pueda servir junto a la documentación entregada por el solicitante, para la evaluación de la solicitud de la licencia bajo la luz de la normatividad vigente, especialmente por lo estipulado en la Ley 288 de 1997, en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias o Decreto 0977 de 2001, en el Decreto 1504 de 1998 *por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial*, en el 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*, Decreto 1077 de 2015 y en las demás normas nacionales y locales que rigen la expedición de licencias y la realización de obras de construcción.

El presente informe es únicamente de carácter técnico y busca, en esencia, establecer las condiciones del espacio público que será intervenido, tener claridad del alcance de las obras, conocer sobre la duración de las mismas y lo que es muy importante, identificar los impactos que puedan tener los trabajos a realizar sobre el entorno inmediato y la ciudad en general. Pretenden concluir sobre la viabilidad de las obras dependiendo de la afectación que se pueda generar en el espacio público frente a las prevenciones y correcciones previstas para corregir esa afectación.





1. GENERALIDADES

1.1. ANTECEDENTES

Mediante oficio No. EXT-AMC-18-0062494 de fecha 1 de agosto de 2018, el señor BENJAMÍN DAGUIER identificado con cedula de extranjería No. 468043, actuando como representante legal de CEO BILL PAYING SERVICES SAS, NIT No. 900959498-5, remite documentación para gestionar ante la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena, una Licencia de Intervención y/o Espacio Público por motivos de Mantenimiento y Pintura de Fachada Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el Número 36-12 de la Calle Segunda de Badillo en Cartagena, Centro Histórico (Cr 7 #36-12). La documentación que remite el peticionario es la siguiente:

- a. Carta solicitud de Licencia para Pintura de Fachada.
- b. Certificado de existencia y representación de Cámara de Comercio
- c. Fotografías del Inmueble
- d. Concepto de aprobación del IPCC No. IPC-OFI-0001418-2018
- e. Fotocopia de Cédula de Extranjería del representante legal.

1.2. MARCO LEGAL NORMATIVO.

La legislación colombiana en la que se enmarca el concepto técnico que aquí se presenta, referente a licencias de ocupación e intervención del espacio público están reguladas por las siguientes normas:

- Ley 388 del 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Decreto 1504 de 1998, *por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.*
- Decreto 798 de 2013 *Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006*
- Decreto 0977 de 2001 de noviembre de 2001.
- Decreto Distrital 0616 de 2002, *por medio del 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.*
- Numeral 2.2 del Artículo 2.2.6.1.1.13 *Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público* del Decreto 1077 del 2015.

1.3. OBJETIVO DEL INFORME

Establecer las condiciones del espacio público que será intervenido, tener claridad del alcance de las obras, conocer sobre la duración de las mismas y lo que es muy importante, identificar los impactos que puedan tener los trabajos a realizar sobre el entorno inmediato y la ciudad en general. Se pretende concluir sobre la viabilidad de las obras dependiendo de la afectación que se pueda generar en el espacio público frente a las prevenciones y correcciones previstas para corregir esa afectación.

1.4. ALCANCE

El presente Informe técnico tiene como alcance, servir de instrumento de soporte e insumo a la decisión de la Secretaría de Planeación Distrital, para poder otorgar Licencia de Intervención y/o Espacio Público por motivos de Mantenimiento y Pintura de Fachada Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el Número 36-12 de la Calle Segunda de Badillo en Cartagena, Centro Histórico (Cr 7 #36-12).

1.5. METODOLOGÍA

Para desarrollar el presente informe se implementó un procedimiento metodológico que inicio por revisar y analizar toda la información aportada por el solicitante, en especial se verificó, con la ayuda del sistema de información geográfica, que las coordenadas aportadas correspondieran con el sitio reportado. Una vez agotado este ejercicio se procedió a elaborar el respectivo concepto de conveniencia, para lo cual se tuvo como criterio principal que el proyecto cumpliera con lo dispuesto en el marco legal colombiana que reglamenta este tipo de casos



2. ANÁLISIS TÉCNICO DE LO SOLICITADO CON LO DISPUESTO EN EL MARCO LEGAL NORMATIVO.

El análisis técnico se divide en cuatro partes: en la primera se especifica el nombre del proyecto y el solicitante junto a la verificación, con la ayuda del sistema de información geográfica, que las coordenadas del proyecto, aportadas por el solicitante, correspondieran a la zona reportada como sitios de intervención. Una vez verificadas las coordenadas, se inició la segunda parte donde se establece la descripción general del espacio público sujeto a intervención. En la tercera parte se estableció la descripción del proyecto y sus especificaciones técnicas. Y finalmente en la cuarta los impactos generados por el proyecto y medidas de manejo para el mismo. Después de todo lo anterior se procedió a emitir el concepto técnico sobre la licencia.

2.1. NOMBRE Y TITULAR DEL PROYECTO.

Licencia de Intervención y/o Espacio Público por motivos de Mantenimiento y Pintura de Fachada Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el Número 36-12 de la Calle Segunda de Badillo en Cartagena, Centro Histórico (Cr 7 #36-12).

2.2. LOCALIZACIÓN

De forma general, el Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el Número 36-12 de la Calle Segunda de Badillo en Cartagena, Centro Histórico (Cr 7 #36-12). (Figura 1 y

Figura 2)

Figura 1. Plano Usos del Suelo en el Centro Histórico. Uso del Suelo Mixto. (Fuente: SPD).

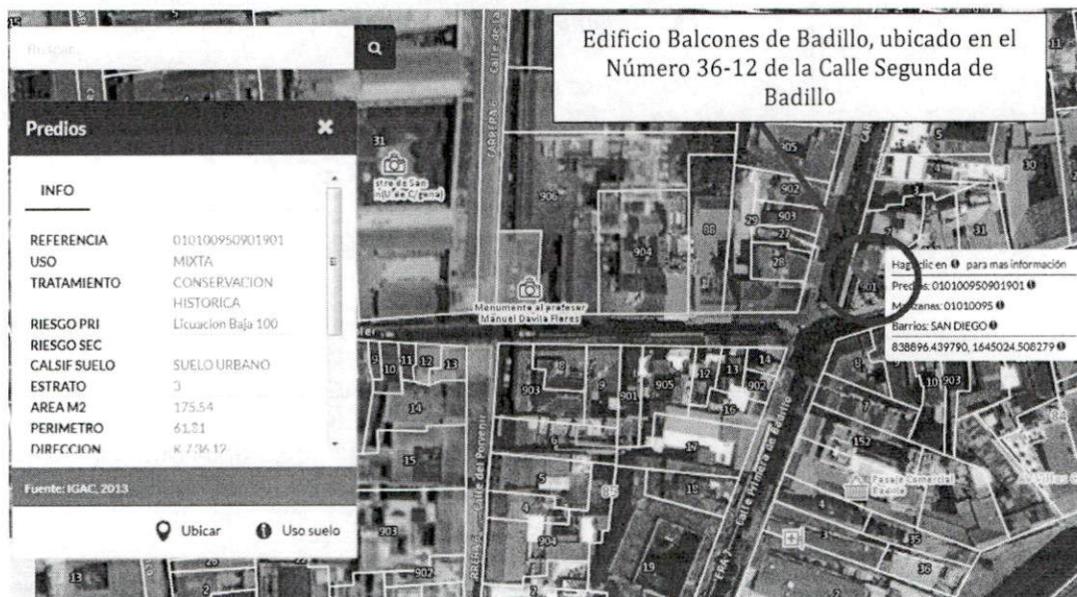
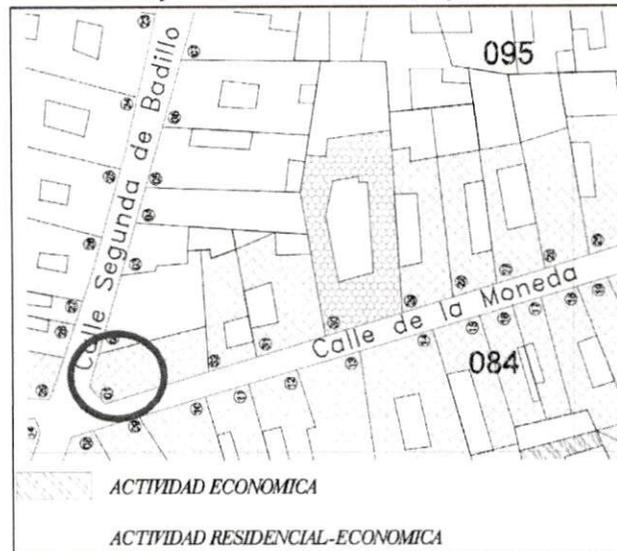


Figura 2. Uso del Suelo Predios 4 y 5 Institucional, Predios 2 y 3 Residencia. (Fuente: IPCC.).



2.3. DESCRIPCION GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO SUJETO A INTERVENCION.

Las obras de la referencia se encuentran contemplada en los Artículos 173, 446, 447, 448 y 497 del Decreto N° 0977 de noviembre 20 de 2001 (POT):

ARTICULO 173: COMPONENTES DEL SISTEMA ARTIFICIAL O CONSTRUIDO. Son los que se señalan en los numerales subsiguientes.

5: SUBSISTEMA DE ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS. Siendo una ciudad portuaria, turística e histórica, Cartagena adolece de adecuadas formas de implantación, diseño y concepción de la vegetación, el mobiliario y la señalización, que permitan tanto a propios como extranjeros poder disfrutar, utilizar y orientarse en la ciudad. Estos componentes requieren de una propuesta global que por medio del Plan de Elementos Complementarios, permitan a la ciudad ponerse a la altura de otras ciudades, en donde el espacio público juega un papel importante a la hora de ser competitivas, atraer turistas y permitir a sus residentes gozar de un alto nivel y calidad de vida.

Definición. Los elementos complementarios prestan un servicio cotidiano a los residentes y visitantes de la ciudad y son altamente compatibles y complementarios con las funciones, actividades y usos que en ella se dan.

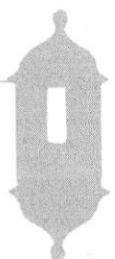
Clasificación.

- La cobertura vegetal urbana, bosques, jardines, arbolado y prados.
- El mobiliario urbano.
- Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como los cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

Del Capítulo IV Usos de las edificaciones del centro histórico el Decreto 0977 de 2001 – Plan de Ordenamiento Territorial (POT) expresa:

ARTICULO 446. Usos de las Edificaciones. En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, Económico y mixto.

ARTICULO 450. Actividad Mixta: En las edificaciones con uso mixto se permitirán indistintamente las actividades residenciales y las actividades económico o ambas actividades en porcentajes variables.





Los patios podrán vincularse al uso residencial o al uso económico, conservando en todos los casos su condición de espacios abiertos.

Cualquiera que sea el uso a que se destine la edificación, el zangúan debe conservarse libre de toda actividad y mantener siempre su condición de acceso a la edificación.

Los edificios que pertenecen a la Categoría de Intervención Restauración Monumental deberán, si es posible conservar el uso para el cual fueron diseñados y construidos. En caso contrario el nuevo uso debe ser compatible la edificación mencionándose como deseables los usos institucionales y culturales.

Todas las Actividades Económicas y las Institucionales requieren previamente, el certificado de uso conforme otorgado por la Secretaría de Planeación Distrital.

ARTICULO 497. Obras de mantenimiento.

Su finalidad es conservar la edificación con las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura ni su distribución interior.

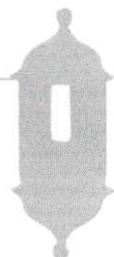
Se agrupan bajo esta denominación entre otros análogas, las intervenciones necesarias para:

- Revóquete de pañetes y pinturas.
- Limpieza de cubiertas, impermeabilización y reparación menores que no comprometan la estructura.
- Reparaciones de pisos, cielos rasos.
- Reparaciones de instalaciones eléctricas y sanitarias.

2.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y ÁREAS A INTERVENIR.

El Peticionario declara sobre su proyecto lo siguiente:

- Ninguna intervención se obrará en el espacio público.
- La parte del andén que se necesita ocupar está libre de mobiliario público
- La parte del andén que se necesita ocupar está libre de zona verde.
- La parte del andén que se necesita ocupar va del número 7-21 de la calle 36 hacia el número 36-112 de la carrera 7 y del número 36-112 de la carrera 7 hacia el número 36-12 de la carrera 7 en el Centro Histórico de Cartagena.
- El andén tiene una medida de **15,55 metros de largo y de 1,62 metros de ancho**, entre el número 7-21 de la calle 36 y el numero 36-112 de la carrera 7.
- El andén tiene una medida de **16,83 metros de largo y 1,59 metros de ancho**, entre el número 36- 112 de la carrera 7 y el numero 36-12 de la carrera 7.



- El espacio requerido será únicamente ocupado por unos andamios, cuyo uso tendrá como único objetivo la realización de una obra de pintura de la fachada del edificio BALCONES DE BADILLO

Figura 3. Fachada sobre la Calle 36. (Fuente: El Peticionario).

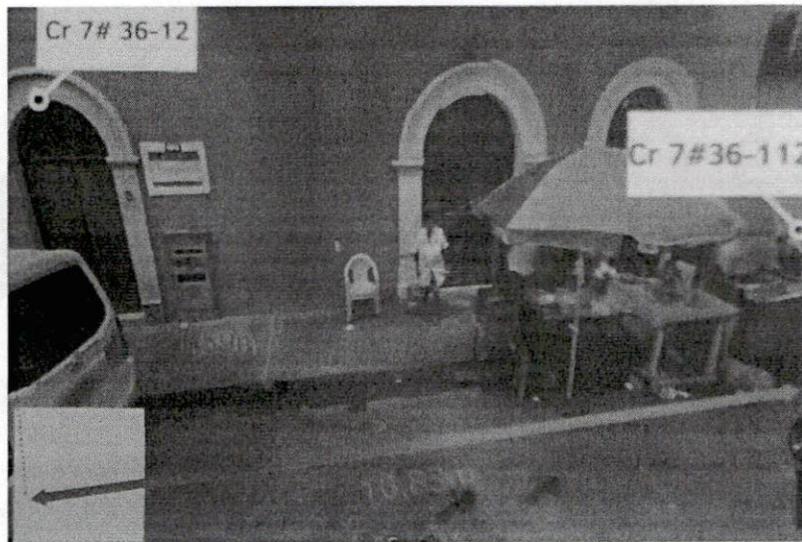


Anden entre el numero Cl 36#7-21 y Cr7 A#36-122 (largo)





Figura 4. Fachada sobre la Carrera 7. (Fuente: el Peticionario).



Dentro de la solicitud, el Peticionario anexa el documento Concepto de aprobación del IPCC No. IPC-OFI-0001418-2018






 IPC-OFI-0001418-2018

Oficio IPC-OFI-0001418-2018
 Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 31 de julio de 2018

Señor:
BENJAMIN DAGUIER
 San Diego, Cra 7 N° 36-12
 Cartagena

PROPOSITO: ACUSE DE RECIBO DE CORRESPONDENCIA

Cordial saludo,

Se le envía una misiva con el fin de informar la recepción de su correspondencia radicada con código No. Ext.Amc-18-0059634 fecha 24 de Julio de 2018.

El abajo firmante además reconoce lo radicado como una notificación de mantenimientos en el Edificio **Balcones de Badillo**, ubicado en San Diego, Cra.7 N° 36-12. Por lo tanto, por medio de la presente se acogen dichos Mantenimientos y se agenda en el programa de control de obras arquitectónicas en los inmuebles del centro histórico.

Se le sugiere muy respetuosamente estudiar el espíritu de las obras de mantenimiento para no superar su alcance y así evitar sanciones por violación de la norma urbanística según consta en el Decreto 0977 de 2001. Siendo ello así y en consideración a que las obras consideradas como de Mantenimiento, se encuentran debidamente definidas en el **ARTICULO 439** del anterior decreto:

Obras de Mantenimiento.
 Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios y de los inquilinos. Su finalidad es la de mantener la edificación con las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante ni su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de vanos, materiales, usos existentes.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para:

- La limpieza o recuperación de desagües pluviales
- Los revoques de paredes, la pintura en general
- Limpieza de cubiertas y azoteas, impermeabilización y reparaciones menores que no comprometan la estructura
- La reparación de pisos interiores
- La reparación de baños, cocinas y zonas de labores
- La reparación de redes de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono.

Las obras anunciadas anteriormente no requieren permiso ni licencia de construcción, pero si se requiere licencia de ocupación temporal del espacio público, pero el propietario puede ser sancionado en el caso de no cesarse a lo permitido en el presente Artículo. Sin embargo a estas deberán ser notificadas por escrito al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (División de Patrimonio Cultural, Acuerdo 001 de 2003), previa iniciación de la obra.

Lo anterior en ningún caso puede ser considerado un permiso para efectuar obras de reconstrucción, restauración tipológica, adecuación, edificación nueva, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación o demás.

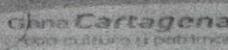
Nota: No se debe obstaculizar la normal circulación peatonal por el andén, sobre la calle de la moneda y calle segunda de Badillo

- Proceder solo a ocupar el espacio público una vez termina de cursar trámite de los mismos ante la oficina de Espacio Público
- Esta solicitud será anexada a la agenda de control de la División de Patrimonio

Agradecemos de antemano su atención.

ALFONSO CABRERA CRUZ
 Profesional Especializado División de Patrimonio y Cultura
 Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC
 CCG




 Gana Cartagena y Ganamos todos.





2.4.1. Impactos Ambientales, Urbano y Medidas de Mitigación

El Peticionario no entrega Manual de Impacto ambiental y urbano alguno, así como tampoco presenta medidas de mitigación sobre las actividades a desarrollar en la colocación del cerramiento.

La Secretaria de Planeación solicita al Peticionario cumplir con lo siguiente:

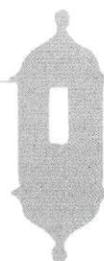
- Los desechos producto de la elaboración del cerramiento, se colocarán en sacos plásticos y posteriormente retirados en volquetas de 6 m³, estos desechos se colocan en tolva manualmente.
- Terminado el llenado del carro se tapa la tolva con una carpa para garantizar que no se dispersen los residuos durante el recorrido de la volqueta hasta los sitios de disposición final de los desechos; estos sitios son los indicados por la Alcaldía de Cartagena.
- Los desechos serian: retazos de madera, escombros, piedras y demás.

Aparte de lo anterior se le solicita al mismo que cumpla con lo siguiente:

- Se implementarán todas las medidas de prevención y mitigación durante las fases de construcción y operación.
- Se aplicarán las Normas de manejo de Escombros determinados por el establecimiento Público Ambiental. (EPA)
- Todo el personal que labore en el sitio de trabajo que genere importantes niveles de polvo y material en suspensión, deberá utilizar implementos de protección personal: mascarillas, gafas, arnés de seguridad para trabajo en altura.

2.4.2. Señales Preventivas.

Para informar a los transeúntes sobre el posible riesgo que puede tener el transitar cerca de la obra, se instalaran vallas o carteles preventivos con letreros que digan "PRECAUCION, OBRA EN CONSTRUCCIÓN CAMINE POR LA ACERA DE ENFRETE" o "PRECAUCIÓN HOMBRES TRABAJANDO ARRIBA". Se colocarán en lugares visibles y en ambos sentidos de la calle por donde circulan las personas y vehículos, además las columnas y tanques de soporte se pintarán con pintura amarilla y negra en señal de prevención.





3. OBSERVACIONES

Andamios

- Los andamios a instalar no podrán ocupar todo el andén. Se le solicita al Peticionario dejar 0,60 para el tránsito de los peatones por el andén.
- También se le solicita al Peticionario que para salvaguardar la seguridad de los transeúntes coloque poli-sombra para separar los andamios de la zona de tránsito de los peatones con el fin de evitar que restos de pintura afecten a los peatones que transitan por el lugar.

Desechos

- Los desechos producto de la elaboración del cerramiento, se colocarán en sacos plásticos y posteriormente retirados en volquetas de 6,00 m³, estos desechos se colocan en la tolva manualmente.
- Terminado el llenado del carro se tapa la tolva con una carpa para garantizar que no se dispersen los residuos durante el recorrido de la volqueta hasta los sitios de disposición final de los desechos. Los desechos serían: retazos de madera, escombros y piedras.

Aseo General

- Aire: el impacto de polución es mínimo, se colocarán poli sombras en el perímetro de los andamios para evitar gotas y rocío pintura.
- Agua: está prohibido que los pintores dispongan desechos en las aguas servidas o sifones de la edificación.

Seguridad Industrial

- Se dispondrá de elementos de protección personal
- Líneas Guías y equipo de trabajo en altura, permisos y verificación de entrenamiento.
- Señalización del perímetro y barreras para evitar el acceso de peatonales a la zona de trabajo.
- Montaje por personal especializado los andamios para desarrollar las labores propias de la solicitud de la licencia.

Señalización

- Para complementar las acciones de prevención e información a los transeúntes se instalarán sobre el cerramiento señales informativas que indiquen el posible riesgo que pueda ocasionar la obra, se instalarán en lugares visibles y en ambos sentidos de las calles.
- Se contará con personal en la obra que vele por la correcta orientación de los peatones por la señalización temporal que se deba instalar por motivos de la ejecución del proyecto.
- Se utilizarán vallas o carteles preventivos con anuncios que digan ej.: "PRECAUCION, OBRA EN CONSTRUCCION" o "PRECAUCION TRANSITE CON CUIDADO" o "PRECAUCION TRANSITE POR LA ACERA OPUESTA".

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 Licencia de Intervención y/o Espacio Público por motivos de Mantenimiento y Pintura de Fachada Edificio Balcones de Badillo, ubicado en el Número 36-12 de la Calle Segunda de Badillo en Cartagena, Centro Histórico (Cr 7 #36-12). Esta licencia se otorga en los términos de ley, de las competencias de esta Secretaría y de acuerdo a lo relacionado en este informe.

P. J. Rejtmán Orozco

PEDRO JORGE REJTMAN OROZCO
ASESOR EXTERNO SPD

