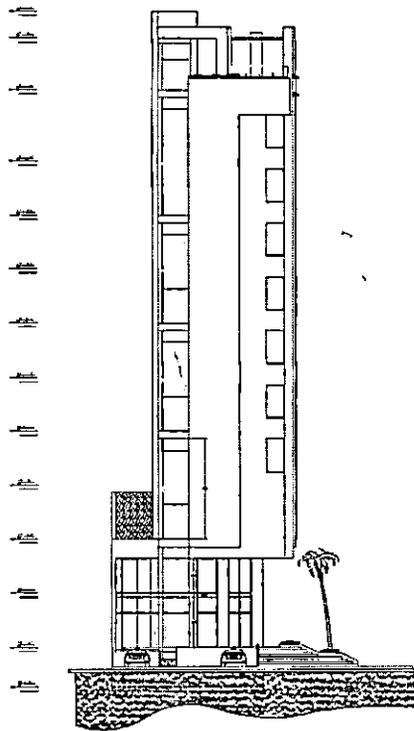


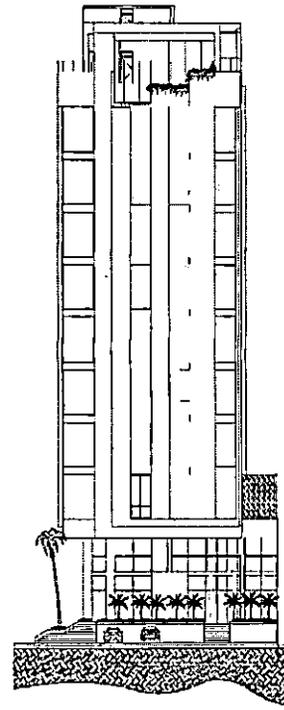
Oficio AMC-OFI-0104918-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., martes, 22 de diciembre de 2015

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL



FACHADA CALLE STA. RITA



FACHADA CARRERA 30A

INFORME TÉCNICO, PARA TRÁMITE LICENCIA DE INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACION DE UN CERRAMIENTO PROVISIONAL PARA LAS OBRAS DEL PROYECTO HOTEL KRISTAL TOWER

Presentado por:

Arq. Maria Candelaria Leottau Sanmiguel

TABLA DE CONTENIDO

Página

RESUMEN

GENERALIDADES

Introducción

Antecedentes

Objetivos

Objetivos Generales

Objetivos Específicos

Alcances

Descripción del proyecto

PARALELO CON LINEAMIENTOS DEL POT

CONCEPTO TECNICO DEL IMPACTO URBANISTICO

CONCLUSIONES

En respuesta a petición de la referencia, y luego de aportado los documentos requeridos a través del código de registro EXT-AMC-15-0071489, de fecha 17 de noviembre del año en curso, en se llevó a cabo la visita de inspección Ocular, en la cual se constató el área a intervenir para la construcción de un **CERRAMIENTO PROVISIONAL PARA LA OBRAS DEL PROYECTO HOTEL KRISTAL TOWER,**

Ubicado El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio Bocagrande, en la carrera tercera con calle quinta , esquina , con nomenclatura urbana : calle 5 # 3-14 . Localidad Histórica y del Caribe Norte.

GENERALIDADES

INTRODUCCION:

El inmueble con referencia catastral No. 01-01-0031-0010-0000, matrícula inmobiliaria No. 060-37229, actualmente se desarrolla construcción aprobada por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, mediante Resolución 0431 de 30 de septiembre de 2014 y en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la misma para su intervención se instalara un CERRAMIENTO para la protección peatonal y para garantizar la salvaguarda de los peatones que transitan por el frente del predio.

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

ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO

La ciudad de Cartagena es una ciudad turística por lo que hay una gran demanda de visitantes nacionales e internacionales y la mayor afluencia se refleja en el barrio de Bocagrande, es por esto que se ha creado la necesidad de un desarrollo hotelero razón por la cual se construirá el proyecto Hotel Cristal Tower.

El objetivo principal es instalar un **CERRAMIENTO PROVISIONAL**, para proteger a los transeúnte y peatones por el deterioro inminente que presenta esta edificación que es de gran impacto urbano en el Centro Histórico de la Ciudad.

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. Señalización Cerramiento en lamina galvanizado Estructura tubular tipo pórtico con perfiles PGA. 120 CAL. 14 Base de concreto de 2.500 psi, de 0.30 x 0.30
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 colocación de la protección, en esta etapa es donde se causan los mayores impactos urbanos a la comunidad. Las etapas más importantes a tener en cuenta son:

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

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

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.

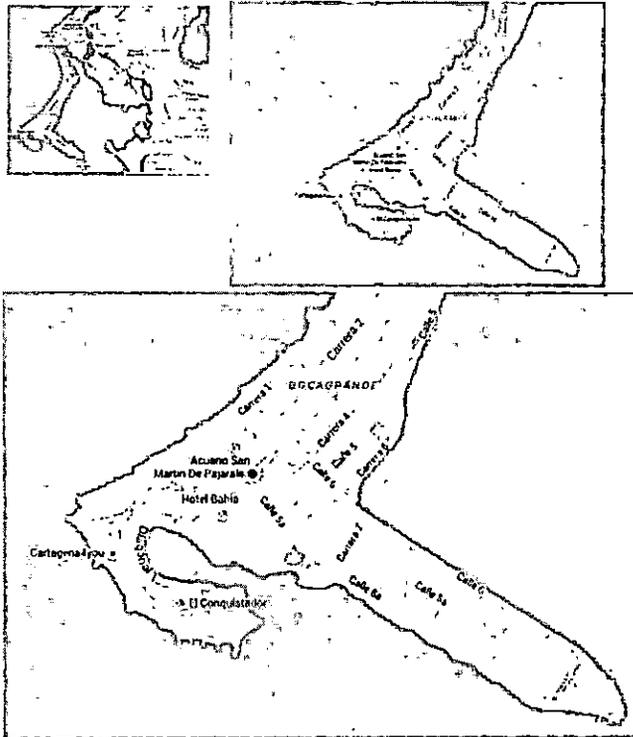
ALCANCES:

Ahora sí
CARTAGENA
DESCRIPCION DEL PROYECTO

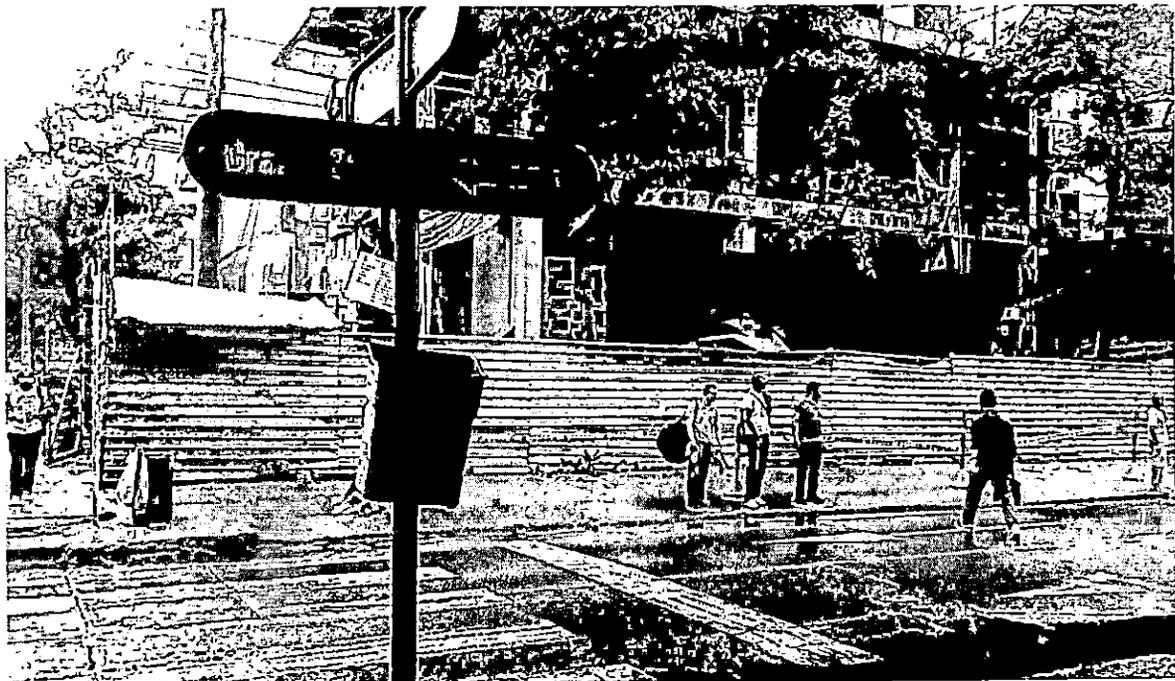
24/5

LOCALIZACION:

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en la ciudad de Cartagena, barrio Bocagrande, en la carrera tercera con calle quinta , esquina , con nomenclatura urbana : calle 5 # 3-14.

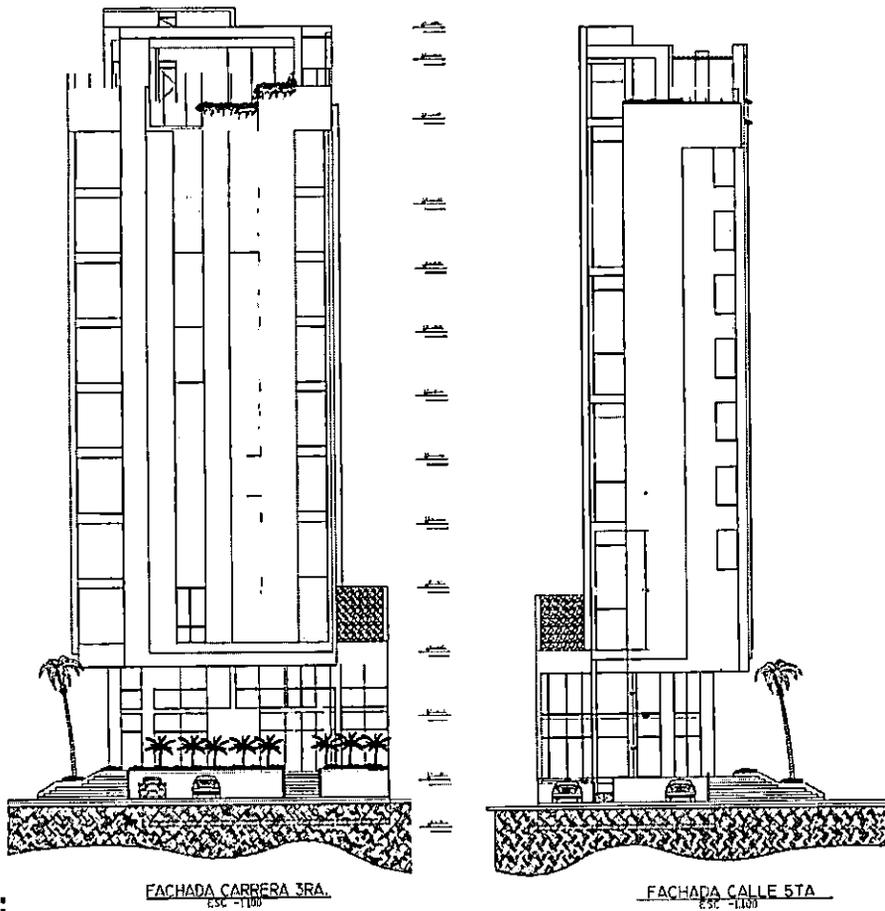


REGISTRÓ FOTOGRAFICO:





Anden cll 5° a



FACHADA CARRERA 3RA.
ESC - (100)

FACHADA CALLE 5TA.
ESC - (100)

FACHADAS DEL PROYECTO HOTEL KRISTAL TOWER

El inmueble con referencia catastral No. 01-01-0031-0010-0000, matrícula inmobiliaria No. 060-37229, donde se encuentra en la clasificación de suelos 05-05 como área de actividad mixta.

20
7

2014 y en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la misma para su intervención se instalara un cerramiento y protección peatonal.

El proyecto en mención realizara las obras de CERRAMIENTO, correspondiente al predio por considerarlo necesario para garantizar la salvaguarda de los peatones que transitan por el frente del predio.

El proyecto de la instalación del cerramiento provisional será por el mismo periodo de la licencia de construcción.

ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DEL CERRAMIENTO:

Para todas las actividades de construcción del Hotel Kristal Tower, se dispondrá de un sistema de protección peatonal que consiste en una protección horizontal al andén por donde transitaran los peatones en la cra. 3° y calle 5ª y que no cerrara el andén en ningún punto.

El cerramiento dejara la zona del andén adyacente a la fachada con libre circulación y está conformado por las siguientes especificaciones:

Consiste en una estructura tubular tipo pórtico con perfiles PGA. 120 CAL. 14. Cada perfil vertical se apoyara en una base de concreto de 2.500 psi, de 0.30 x 0.30 con una profundidad de 0.20 mt. Con una protección superior de láminas de acero galvanizado, sobre el andén de la cra 3° se instalaran 30.00 mts de protección y sobre el andén de la cll 5° se instalaran 18.00 mts. de protección peatonal , con un ancho aproximado de 1.00 mt. Medidas correspondientes a las longitudes del lote en el cual se desarrolla el proyecto. Esta protección impedirá que caiga material de obra sobre los andenes que rodean la obra. La altura aproximada de dicha protección será de 3.00 mts.

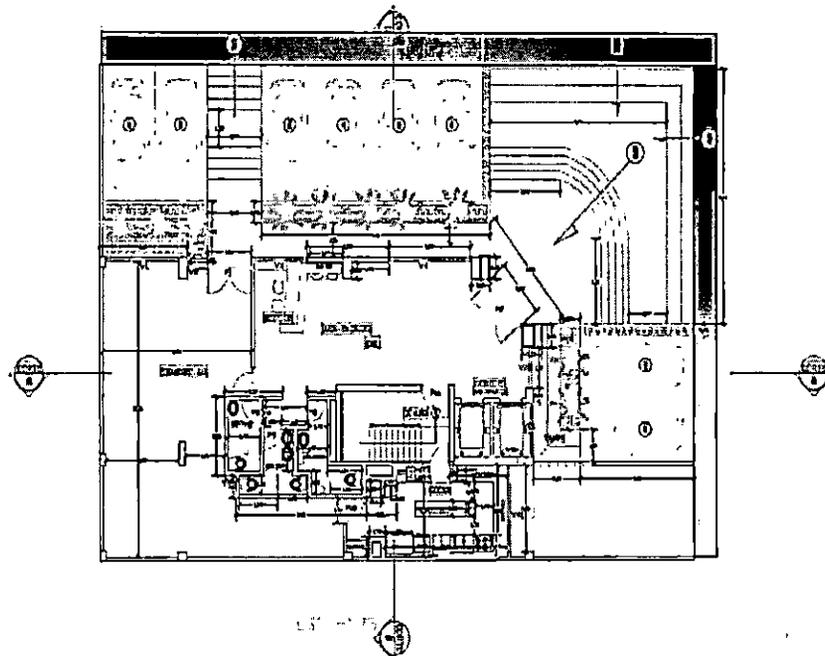
PLAN DE ESCOMBROS Y RESIDUOS RESULTANTES DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION

Se aplicaran las normas de manejo de escombros determinados por el establecimiento Público Ambiental (EPA). Los residuos sólidos que se generen del desarrollo de las obras del proyecto, deben ser recogidas utilizando el servicio de recolección privado con que actualmente el Distrito de Cartagena, donde finalmente se depositarán en el relleno sanitario de Cartagena "los cocos".

Ningún escombros permanecerá por más de 24 horas en el frente de la obra.

MANEJO DE LA INTERVENCION DE ANDENES

En el area de anden a intervenir se tendran en cuenta y se aplicara la normatividad correspondiente a la seguridad pertinente.



MATERIALES PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROTECCION PEATONAL

DETALLE	UNID.	CANT.
COBADO DE HUECOS PARA ANCLAR BASES	Unid	30
VACIADO EN CONCRETO BASES	Unid	30
PERFIL PGA. 120 CAL.14	Unid.	35
METALDEX CAL.22	Unid.	17
TORNILLOS AUTOPERFORANTES PARA TECHO	Unid.	200
SOLDADURA	Kl.	20
DISCO DE CORTE 14"	Unid.	3
DTSCO DE CORTE 7" x 1/16"	Unid.	5
DISCO DE PULIR 7" X 1/4"	Unid.	1
ANDAMIOS	Curp.	4
ARNES	Unid.	2

LINEAMIENTOS DEL POT

IMPACTOS AMBIENTALES, URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION:

Se implementaran todas las medidas de prevención y mitigación durante las fases de construcción y operación. Las actividades de Demolición se realizaran en jornada Diurna y Ningún escombros permanecerá por más de 24 Horas en el frente de la Obra.

Se aplicaran las Normas de manejo de Escombros determinados por el establecimiento Público Ambiental. (EPA)

Los residuos sólidos que se generen del desarrollo de las obras del proyecto,

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.

Para realizar la señalización optaremos por elementos visibles como cintas de señalización de obra situada a una altura mínima de 0,50 cms, desde la cota del suelo y parales de prevención con señalización que serán visibles durante toda la obra y se colocaran avisos de transite acera contraria por trabajos en la vía. Esto no afecta el tráfico vehicular ya que ocupa solo el andén.

AREA TOTAL A INTEREVENIR EN ESPACIO PUBLICO: 48 METROS lineales

Carrera 3ª: 30 metros lineales x 1.00 de ancho

Carrera 5ª: 18 metros lineales x 1.00 de ancho

DURACIÓN DE LAS OBRAS: 24 MESES (contemplada en el Artículo Cuarto de la Licencia de Construcción No 0431 de 30 de septiembre de 2015, otorgada por la Curaduría No 1; ya que es el termino para la realización de las obras de Restauración en el inmueble en mención; en el cual es necesario la instalación del CERRAMIENTO, y evitar los accidentes y riesgos de los peatones que transitan por el sector.

CONCLUSIONES:

Con base en los análisis efectuados en lo anterior, se presentan las medidas necesarias para reducir o eliminar los impactos generados por las diferentes actividades del proyecto, estas medidas están enfocadas en los impactos Por esta razón es **VIABLE** la **LICENCIA DE INTERVENCIÓN DE ESPACIO PUBLICO PARA LA INSTALACION DE UN CERRAMIENTO PROVISIONAL PARA LAS OBRAS DEL PROYECTO HOTEL KRISTAL TOWER,,** con un perímetro a intervenir de **48** metros lineales, garantizando la seguridad y salvaguarda de los peatones que transitan por el predio. Con esto se evitara la contaminación visual y la interrupción peatonal.

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


MARIA CANDELARIA LEOTTAU S
Profesional Universitario

RESOLUCIÓN No. 9034- - del 28 DIC 2015

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

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

CONSIDERANDO

Que el señor **LUIS CARLOS MERCADO ROZO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.73.006553, en su condición de apoderado del Señor **JOSÉ DE JESÚS RODRÍGUEZ** identificado con cedula de ciudadanía 19484837 propietario del inmueble identificado como casa lote en calle 5 Núm. 3-14, identificado con matricula inmobiliaria de 060-37229, tal como consta en la licencia de construcción 0431/30 de septiembre de 2014 adjunta, suscrita por el curador urbano No 1 de Cartagena, presentó solicitud para adelantar ante esta Secretaria, Licencia de intervención y ocupación del espacio público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional del inmueble ubicado en el barrio bocagrande Cra 3 con calle, esquina con nomenclatura urbana Calle 5 Núm. 3-14 . Loc Histórica y del Caribe Norte para la protección de los transeúntes, con un área de intervención de 48 metros lineales.

Que son normas aplicables a esta actuación Administrativa, el artículo 82 de la Constitución Política Colombiana; el artículo 99 de la Ley 388 de 1997; el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1077 de 2015, Resolución 616 de 2003, los decretos distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que el señor **LUIS CARLOS MERCADO ROZO** presento su solicitud acompañada de los requisitos señalados en el Decreto 1077 del 2015 y los siguientes documentos: Solicitud de estudio ante la Secretaria de Planeación, licencia de construcción, Descripción del Proyecto, Planos detallados, de planta y de corte del proyecto, impresos y en medios magnéticos; registro fotográfico de la zona a intervenir.

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

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

Que el Decreto 1077 de 2015, dispone que el beneficiario del permiso o licencia deberá: i) ejecutar la obra y tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas, ii) la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecina y de los elementos constitutivos del espacio público; iii) dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas; iv) cumplir con el programa de manejo ambiental y elementos a los que hace referencia la resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.

Que el arquitecto **MARIA CANDELARIA LEOTTAU**, mediante informe técnico **AMC-OFI-0104918-2015 de fecha 22 de diciembre de 2015**, el cual hace parte integral de este Acto Administrativo, evaluó los materiales y elementos a utilizar del espacio público, especialmente la de garantizar la seguridad de los peatones y vehículos que circulan en

RESOLUCIÓN No. 9034-2015 del 28 DIC 2015

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

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

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

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

En mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO 1º Conceder al señor **LUIS CARLOS MERCADO ROZO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.73.006553, en su condición de apoderado, tal como consta en la documentación adjunta, Licencia de Ocupación del Espacio Público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional para la protección de los transeúntes con un área de intervención de 48 metros lineales del inmueble ubicado en el barrio Bocagrande Cra 3 con calle, esquina con nomenclatura urbana Calle 5 Núm. 3-14. Loc Histórica y del Caribe Norte, cuyas particularidades se encuentran pormenorizadas en la memoria descriptiva del proyecto y en el informe técnico AMC-OFI-0104918-2015 de fecha 22 de diciembre de 2015, suscrito por el arquitecto **MARIA CANDELARIA LEOTTAU**.

Parágrafo: Reconocer al señor **LUIS CARLOS MERCADO ROZO**, identificado con la cedula de ciudadanía No.73.006553, como la persona autorizada para el trámite y notificación del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO 2: La intervención del espacio público, se hará conforme las especificaciones y recomendaciones consignadas en el informe técnico contenido en el oficio AMC-OFI-0104918-2015 de fecha 22 de diciembre de 2015, que para todos los efectos hace parte integral de esta resolución.

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

ARTÍCULO 4: El permiso que se otorga mediante este Acto Administrativo, sujeta al beneficiario al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Decreto 1077 del 2015 y a las siguientes:

RESOLUCIÓN No. 9034- - del 28 DIC 2015

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

realizado en el espacio público en concordancia con Artículo 107 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 4 de la Ley 810 del 2003.

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

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

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este Acto, el solicitante constituirá una garantía teniendo como beneficiario principal al **Distrito de Cartagena**, para amparar los siguientes riesgos: a) cumplimiento por un valor equivalente al 15% del valor total del costo de las obras a ejecutar en el espacio público proyecto, por el término de la Licencia; b) la responsabilidad civil extracontractual por un valor equivalente 15% del valor total del costo de las obras a ejecutar en el espacio público proyecto, por el término de la Licencia.

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

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

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

Administrativo. En caso de requerir prorroga deberá solicitarse a más tardar dentro de los quince 15 días hábiles anteriores al vencimiento de la misma.

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 9034- - del 28 DIC 2015

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

sanciones previstas en los artículos 1° y 2° de la Ley 810 de 2003 y demás normas que regulan la materia.

ARTÍCULO 7: 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 8: La concesión de la presente licencia 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, de conformidad con el del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 9: La presente Licencia se otorga para la ocupación e intervención de los espacios públicos determinado en los Planos que hace parte integral de este Acto Administrativo, y no exime a su titular de la obtención de los permisos a que este obligado ante las entidades públicas y privadas o ante los propietarios colindantes con la obra, que tengan competencia sobre el área en donde se desarrolla el proyecto. Igualmente, se ceñirán a las estipulaciones ambientales señaladas en el informe técnico precitado.

ARTICULO 10: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición el cual podrá presentarse directamente, ante el Secretario de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad el Decreto 1077 de 2015 y el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Cartagena de Indias, a los

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena

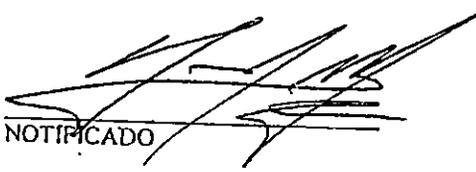
19
102

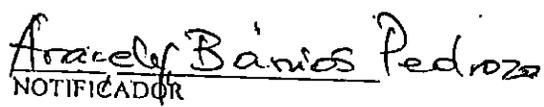


ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS 7 DIAS DEL MES DE Enero DE 2016
COMPARECIÓ A LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL EL (LA) SEÑOR
(A) Luis Carlos Mercado Roro IDENTIFICADO CON LA
CÉDULA DE CIUDADANÍA F-23.056.553 A FIN DE
NOTIFICARSE PERSONALMENTE DE LA RESOLUCIÓN NO 9034 DE
FECHA Dic 18-15 QUIEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE
José de Jesús Rodríguez
QUEDANDO ENTERADO DEL CONTENIDO, FIRMA Y SE LE ENTREGA COPIA
GRATUITA DE LA MISMA.


NOTIFICADO


NOTIFICADOR

Katherine
15

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Cartagena, 10 de Noviembre de 2015

Código de registro: EXT-AMC-15-0071489
Fecha y hora de registro: 17-nov-2015 14:02:51
Funcionario que registro: Gamarra Perra, Julio
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 17 + 1 CD
Contraseña para consulta: res: 562467EF
www.cartagena.gov.co

Señores

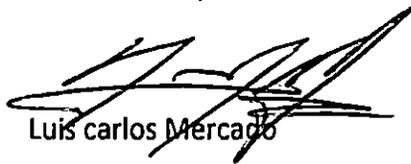
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA

Ciudad

Con el presente solicito de la manera mas cordial licencia de intervención de espacio publico para instalacion de un cerramiento temporal del proyecto ubicado en calle 5 #3-14 en el barrio Bocagrande, aporto lo siguiente:

- Poder de propietario autenticado
- Copia de la cedula del propietario del inmueble
- Copia de la cedula y la tarjeta profesional del arquitecto
- Licencia de construcción
- Planos de cerramiento
- Registro fotografico
- Descripcion y justificación del proyecto
- Cd

Cordialmente,



Luis Carlos Mercado

Arquitecto responsable

76
21

SEÑORES

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA

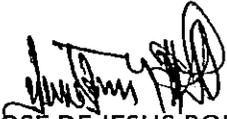
Ciudad

REF : PODER ESPECIAL

JOSE DE JESUS RODRIGUEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 19.484.837 expedida en Bogota, en calidad de propietario del inmueble identificado como casa lote en calle 5 # 3-14, identificado con matricula inmobiliaria 060-37229, por medio del presente otorgo poder especial al señor Luis Carlos Mercado identificado con cedula de ciudadanía 73.006.553 de Cartagena, para que en mi nombre solicite ante ustedes licencia de intervención de espacio publico para el cerramiento temporal del proyecto de construcción desarrollado en el inmueble antes mencionado.

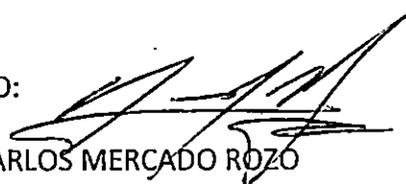
ESCANEAR

ATENTAMENTE,


JOSÉ DE JESUS RODRIGUEZ

19.484.837 de Bogotá

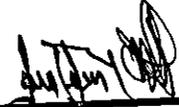
ACEPTO:


LUIS CARLOS MERCADO ROZO

73.006.553 de Cartagena

NOTARIA **73** **DILIGENCIA DE PRESENTACION**
 Martes, 13 de noviembre de 2015 a las 03:55:01 p.m.

ESTA NOTARIA HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUÉ PRESENTADO PERSONALMENTE POR JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ, QUIEN EXHIBIÓ LA CC Nº 19.484.837, Y TARJETA PROFESIONAL No. C.S.J. Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS.


 CC Nº 19.484.837
 JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ Huella dactilar física


 4a3ea750d5a603242f8e6e763dd8a56


 Hector Cortes Diaz
 Notario Encargado
 NOTARIA SETENTA Y TRES

77
d

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.484.837**

RODRIGUEZ MARTINEZ

APELLIDOS

JOSE DE JESUS

NOMBRES

[Signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **18-JUL-1962**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **B+** **M**

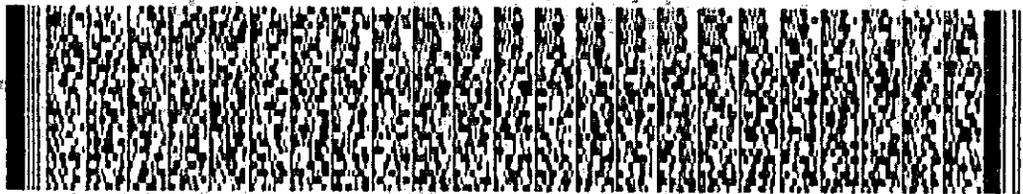
ESTATURA G.S. RH SEXO

30-OCT-1980 BOGOTA D.C

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Carlos Ariel Sanchez Torres*

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00283612-M-0019484837-20110310 0026058970A 1 1961197954



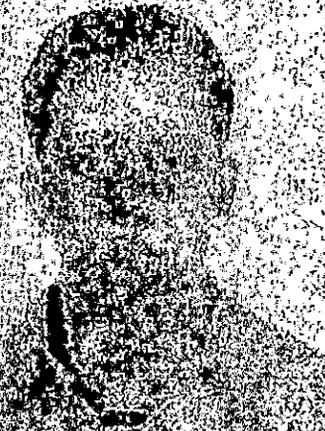
REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: 73.006.553

MERCADO ROZO
 APELLIDOS

LUIS CARLOS
 NOMBRES

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: 04-SEP-1984

CARTAGENA
 (BOLIVAR)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 A+ M
 ESTATURA G.S. RH SEXO

05-NOV-2002 CARTAGENA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
 ALDABERTIZ BENOJFO LOPEZ



P-0500100-30 117303-M-0073006553-20030822 00660 032340 01 132132372



Libertad y Orden

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecto
MERCADO ROZO
LUIS CARLOS
C.C. 73.006.553 de Cartagena

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA
RAFAEL NUÑEZ

Matrícula profesional

A13022009-73006553

Fecha de expedición
29/01/2009



29
15



CURADURÍA URBANA DISTRITAL No. 1

CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.

1

RESOLUCION
No 0 4 3 1 / 3 0 SET. 2014

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

MODALIDAD: OBRA NUEVA

USO: COMERCIAL 2 - HOTEL

TITULAR: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ

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

CONSIDERANDO

Que el señor JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 19.484.837 expedida en Bogotá, como propietario del bien inmueble ubicado en la Carrera 3° N° 3-14 del Barrio Bocagrande de esta ciudad, presenta ante esta Curaduría Urbana el formulario único Nacional, diligenciado para obtener licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva, en el Área libre resultante de la demolición de la edificación existente en el lote ubicado en la dirección anotada.

Que la petición de licencia puede incluir la solicitud para adelantar obras en una o varias modalidades y la de demolición total, se concede de manera simultánea con la de obra nueva (Artículo 7 del Decreto 1469 de 2010).

Que el formulario único Nacional diligenciado, el interesado anexo los documentos señalados en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010, y en el mismo designa como proyectista JHONNY BALLESTAS, con matrícula profesional vigente N° 13262005-9098124, calculista al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202145570 DE bolívar, suelista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar y constructor responsable al arquitecto JHONNY CAMACHO BARRIOS, con matrícula profesional vigente N° 13011999-73143467.

Que el señor JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ, es el titular del derecho real de dominio del inmueble de la petición, que adquirió mediante el contrato de compraventa celebrado con la señora ALICIA DE LA ESPERILLA DE VELEZ, según consta en la escritura pública N° 624 del 11 de Marzo de 2013, otorgada en la Notaría Tercera de Cartagena, registrada con la matrícula inmobiliaria 060-372229 y como propietario puede ser titular de la licencia de construcción (Artículo 19 del Decreto 1469 de 2010).

Que la obra proyectada requiere para su ejecución del previo otorgamiento de la licencia de construcción, en la modalidad de obra nueva definida en el Numeral 1 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010, como la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos, o cuya área este libre por autorización de demolición total.

Que el lote del proyecto, se encuentra ubicado en el área delimitada gráficamente en el plano de CLASIFICACION DE SUELOS 05-05 como área de ACTIVIDAD MIXTA 2, reglamentada en la columna 2 del cuadro N° 7 del Decreto 0977 de 2001, que tiene señalados los siguientes usos: Principal: institucional 3, comercial 2, Compatible: comercial 1, industrial 1, portuario 1 y 2, institucional 1 y 2, turístico y residencial, Complementario: institucional 3, portuario 4, Restringido: institucional 4 y comercio 3, prohibido: industrial 2 y 3, portuario 3 y comercial 4.

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

Que el señor JOSE DE JESUS RODRIGUEZ, aportó fotografía de la valla instalada en el sitio, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva. (Parágrafo 1 del Artículo 29 del Decreto 1469 de 2010).

Que a la fecha no se han constituido en parte los vecinos colindantes citados, ni terceros interesados para presentar objeciones al proyecto de la petición, radicada bajo el N° 13001114-0325. (Artículo

21
K

RESOLUCION
Nº 0431/30 SET. 2014
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: OBRA NUEVA
 USO: COMERCIAL 2 - HOTEL
 TITULAR: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ

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

Que en el uso de comercio 2, clasifican los siguientes establecimientos en la venta de bienes: Almacenes de ropas, textiles, electrodomésticos, muebles, discos, decoración, artículos de cuero, artículos eléctricos y electrónicos, ferretería, repuestos, joyerías, relojerías, cafés, restaurantes, casas importadoras o distribuidoras, tienda de iluminación, galería de arte, marquería, antigüedades, porcelanas y artesanías, instrumentos científicos y musicales, fotografía, ópticas, artículos deportivos, religiosos, comidas rápidas, asaderos, supermercados, almacén agrícola y veterinario, café internet, almacenes concesionarios de automóviles, centros comerciales, salas de juego (tragamonedas).

Venta de servicios:

Edificio de oficinas, para estacionamiento de vehículos, entidades bancarias y corporaciones, academias de enseñanza, hoteles, apartahoteles, residencias, salas de cine, casinos.

Que el Barrio Bocagrande es un sector urbanísticamente desarrollado que dispone de la infraestructura de servicios públicos y tiene señalado el tratamiento urbanístico de Renovación Urbana, definido en el artículo 187 del Decreto 0977 de 2001.

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

Que examinados los planos arquitectónicos, se verificó el cumplimiento de la reglamentación prevista para el uso de comercio 2, contenido en la columna 2 del cuadro N° 3 del Decreto 0977 de 2001.

Que la Circular N° 2 de 2004, homologa la altura máxima para las edificaciones del uso comercial 2, a la de las áreas residenciales de la cual forma parte, que en el caso que nos ocupa, es la del área del Área Residencial Tipo D, resultante de aplicar los índices (Circular N° 2 de 2004 y columna 4 del cuadro N° 1 del Decreto 0977 de 2001).

Que el proyecto presenta mezanine que cumple la prescripción del artículo 280 del Acuerdo 45 de 1989.

Que el proyecto se aprueba con ascensores de conformidad a lo dispuesto en el literal n del Artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989.

Que revisado el diseño estructural del proyecto, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en la construcción de una edificación de 12 pisos para uso de hotel.

El sistema estructural es combinado de muros y pórticos de concreto reforzado con grado de capacidad de disipación de energía moderado DMO con $R_0=5.00$

La cimentación es profunda compuesta por pilotes pre excavados de concreto reforzado, los cuales se unen entre si por cabezales de concreto reforzado y estos a su vez con vigas de amarre y de enlace en el caso de zapatas medianeras.

Los pilotes son de 0.60m de diámetro y 10.00m de longitud.

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

Las vigas son de 0.50m de peralte y cumplen con todos los requisitos de vigas DMO C.21.3.4, C.12.10 de desarrollo del refuerzo a flexión, C.7.7 de protección del refuerzo y C.7.11 de refuerzo transversal de elementos a flexión de NSR-10.

El sistema de entrepiso es losa maciza armada en una dirección con espesor de torta de 0.12m y de 0.15m y esta reforzada con barras de 1/2 y 3/8 de pulgada con separación variable.

Los materiales especificados en los planos estructurales son concreto con $f_c=4000PSI$, Acero de

22
J

RESOLUCION
Nº 0 4 3 1 / 30 SET. 2014
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: OBRA NUEVA
 USO: COMERCIAL 2 - HOTEL
 TITULAR: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ

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

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

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

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

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

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

El curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la ley 400 de 1997, podrán exonerar de la supervisión técnica aquellas personas naturales o jurídicas, que demostrando su idoneidad, experiencia laboral y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo V del título VI de la ley 400 de 1997. (Parágrafo 2 del artículo 18 de la ley 400 de 1997).

Las edificaciones de atención a la comunidad (grupos de uso III y IV) independientemente de su área, deben someterse a supervisión técnica. (Artículo 20 de la ley 400 de 1997).

El alcance mínimo que debe cubrir la supervisión técnica, así como los controles mínimos exigidos, están dados en el capítulo I.2 de NSR-10.

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

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

Que en la revisión de los planos presentados, se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables al lote, por su clasificación y uso, por lo cual fue considerado viable la expedición de la licencia mediante auto de *****

Que el señor JOSE DE JESUS RODRIGUEZ, aporto los documentos con los cuales acredita el

23

/

RESOLUCION
Nº 0 4 3 1 / 30 SET. 2014
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: OBRA NUEVA
 USO: COMERCIAL 2 - HOTEL
 TITULAR: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ

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

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

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos del proyecto -obra nueva a desarrollar en el lote, descrito con sus linderos y medidas en la escritura pública N° 624 del 11 de Marzo de 2013, otorgada en la Notaria Tercera de Cartagena. Los planos que se integran en esta Resolución se describen así:

SEMISOTANO CONSTA DE: AREA TECNICA, Y AREA PARA ESTACIONAMIENTO DE 3 VEHICULOS = 212.24 M2.

PRIMER PISO CONSTA DE: DEPOSITO, LOBBY, AREA DE SERVICIOS, ESTAR Y CAJA = 183.70 M2.

SEGUNDO PISO CONSTA DE: AREA DE BAÑOS Y VESTIERS EMPLEADOS, AREA TECNICA, MEZZANINE LOCAL COMERCIAL PARA DEPOSITO.

TERCERO AL OCTAVO PISO CADA UNO CONSTA DE: 5 HABITACIONES CON BAÑO CADA UNA.

NOVENO PISO CONSTA DE: 2 HABITACIONES CON BAÑO Y BALCON CADA UNA.

DECIMO PISO CONSTA DE: AREA DE SERVICIO COMUNAL (SPA)

DECIMO PRIMER PISO CONSTA DE: AREA DE RECREATIVA.

EN EL AREA DE ANTEJARDIN SE UBICAN 11 ESTACIONAMIENTOS, LA EDIFICACION CUENTA CON ASCENSORES

DECIMO SEGUNDO PISO CONSTA DE: AREA TECNICA ASCENSORES Y EQUIPOS.

Área total construida = 1.733.49 M2.

Área libre primer piso = 289.50 M2.

Área de lote = 473.20 M2.

Numero de niveles = 12.

Altura = 48.30 metros.

Aislamiento de frente = 7 metros, sobre carrera 3 y 7 metros sobre la calle 5.

Aislamiento lateral = 3.50 metros(3-12 nivel).

Área de estacionamiento = 11 vehículos privados y 3 para visitantes, que no podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título.

Índice de construcción = 180% del 180% previsto en el P.O.T.

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

ARTICULO TERCERO: Reconocer como proyectista JHONNY BALLESTAS, con matrícula profesional vigente N° 13262005-9098124, calculista al ingeniero civil JOSE ANTONIO TRESPALACIOS, con matrícula profesional vigente N° 13202145570 DE bolívar, suelista al ingeniero civil ANTONIO COGOLLO, con matrícula profesional vigente N° 802 de Bolívar y constructor responsable al arquitecto JHONNY CAMACHO BARRIOS, con matrícula profesional vigente N° 13011999-73143467.

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

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al

29
H

RESOLUCION
Nº 0 4 3 1 / 30 SET. 2014
 POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN
 MODALIDAD: OBRA NUEVA
 USO: COMERCIAL 2 - HOTEL
 TITULAR: JOSE DE JESUS RODRIGUEZ MARTINEZ

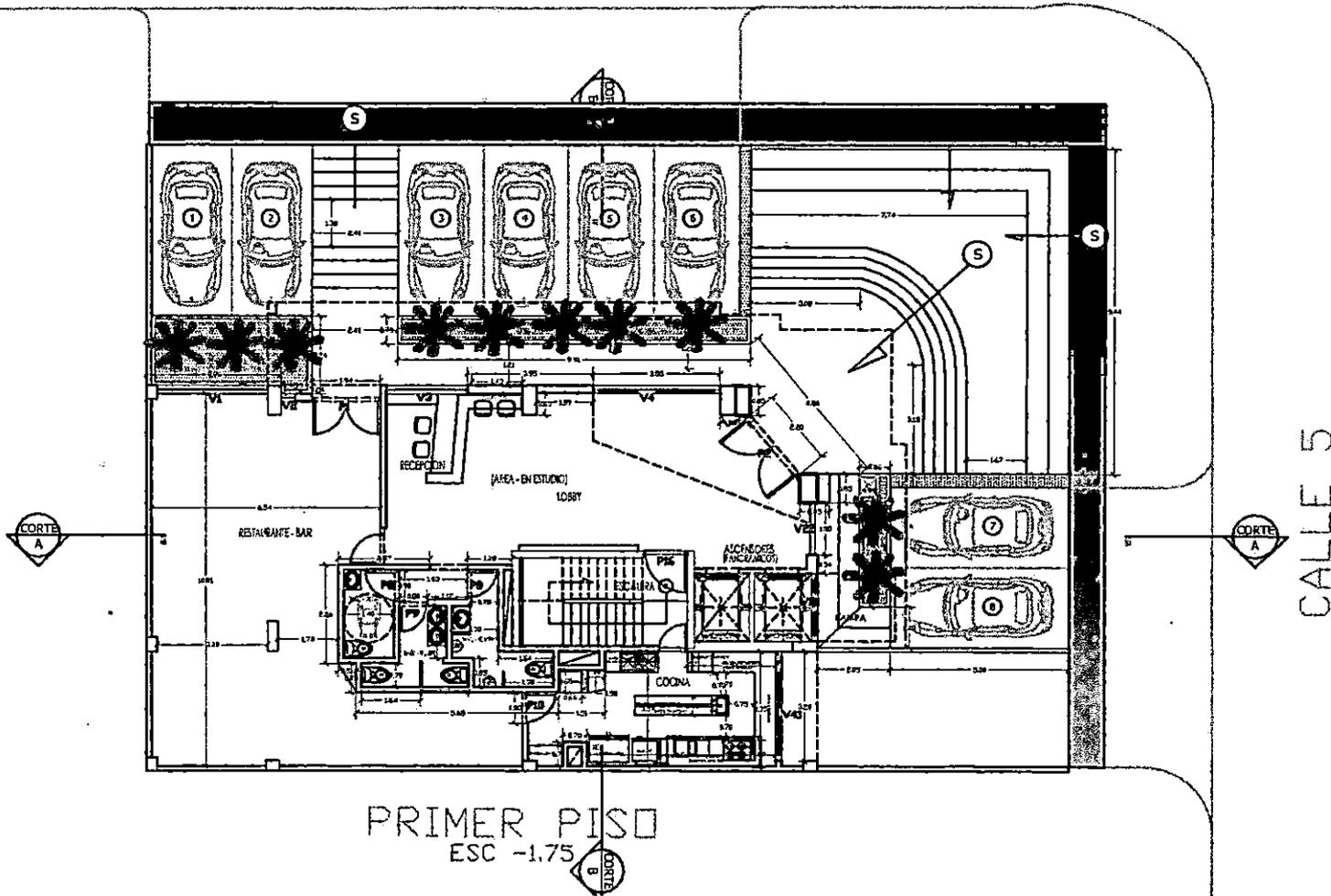
EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C., EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997 Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.
 4. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997, o la norma que la adicione, modifique o constituya.
 5. A realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
 6. A instalar un aviso durante la ejecución de la obra, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00M) por 70 centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente que indique: Clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. El nombre o razón social del titular de la licencia. La dirección del inmueble y la vigencia de la licencia. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).
 7. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).
 8. Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.
 9. A COMUNICAR A LA ALCALDIA DE LA LOCALIDAD, LA INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, para efectos del control urbano que le corresponde y la verificación de la ejecución de la obra a los planos aprobados con la licencia. (Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010).
 10. A solicitar el certificado de permiso de ocupación a la Administración Distrital como autoridad que ejerce el control urbano y posterior de obra.
 11. A cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes.
 12. A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.
 13. A no arrojar los escombros en los sitios prohibidos por la Alcaldía Mayor de Cartagena y en los cuerpos de agua de la ciudad. Los escombros generados deben ser trasladados al relleno de los cocos, única escombrera del Distrito de Cartagena (Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989).
- A constituir una póliza de responsabilidad extrac contractual para resarcir los daños que la construcción del semisótano pueda causar a las propiedades vecinas, para lo cual se requiere de visita de inspecciones previa a la iniciación de la obra, para determinar el estado de las propiedades vecinas, durante la ejecución de la obra y con posterioridad a la terminación, a fin de establecer los efectos causados. (Artículo 27 y 57 del Acuerdo 45 de 1989).
- A no utilizar el espacio público como áreas de cargue, descargue y almacenamiento temporal o permanente de los materiales de construcción.

ARTICULO SEXTO: El arquitecto JHONNY CAMACHO BARRIOS, como responsable de la ejecución de las obras que se autorizan mediante esta resolución se obliga:

- 1.1. A ejecutar las obras ciñéndose a los planos arquitectónicos aprobados, integrados a esta resolución y a cumplir a cabalidad el reglamento técnico de las instalaciones eléctricas (REITE), y de iluminación y alumbrado público (RETILAP). Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energía en especial con las distancias mínimas señaladas en el Artículo 13 del citado documento. y el de la Resolución N° 181331 modificada por la N° 180540 de 2010 y 181568 de 2010.
- 1.2. A dar estricto cumplimiento al Título J protección Contra Incendios y Requisitos complementarios del título K, del Capítulo I.1.1.3 del Decreto 926 del 19 de Marzo de 2010-NSR-10; por tal razón debe tomar las medidas necesarias para proteger la estructura metálica y cumplir los requisitos que exige el Título J en su Numeral 1.3.5.4 elementos de acero

CARRERA 3

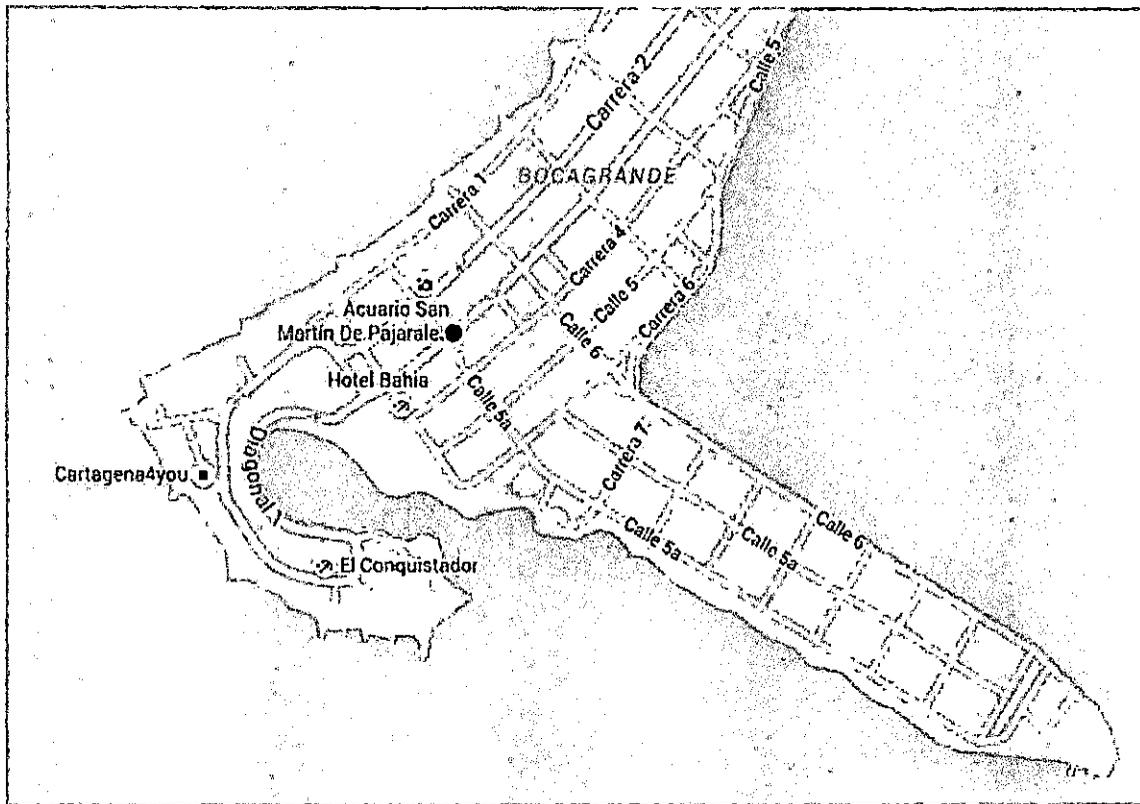
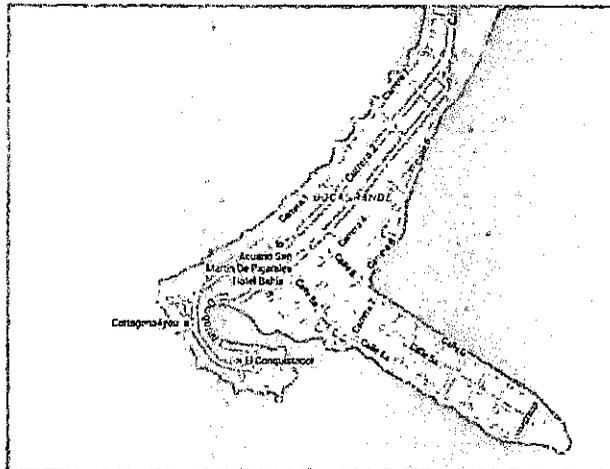
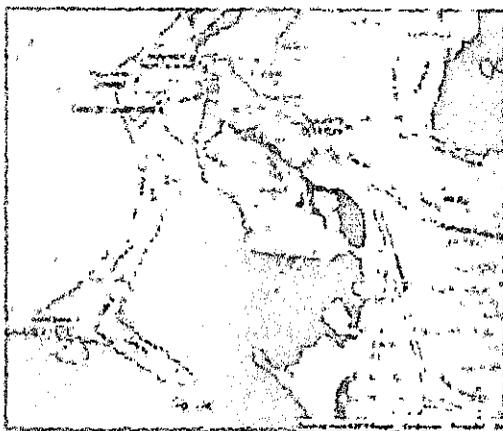


25

26
F

LOCALIZACION GENERAL

El inmueble objeto de estudio se encuentra ubicado en la ciudad de cartagena , barrio bocagrande, en la carrera tercera con calle quinta , esquina , con nomenclatura urbana : calle 5 # 3-14



27
/S

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El inmueble con referencia catastral No. 01-01-0031-0010-0000, matrícula inmobiliaria No. 060-37229, donde se encuentra ubicado el inmueble se encuentra en la clasificación de suelos 05-05 como área de actividad mixta.

En este predio actualmente se desarrolla construcción aprobada por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, mediante Resolución 0431 de 30 de septiembre de 2014 y en cumplimiento de las obligaciones contenidas en la misma para su intervención se instalara un cerramiento y protección peatonal.

El proyecto en mención realizara las obras de CERRAMIENTO, correspondiente al predio por considerarlo necesario para garantizar la salvaguarda de los peatones que transitan por el frente del predio.

El proyecto de la instalación del cerramiento provisional será por el mismo periodo de la licencia de construcción.

28

ESPECIFICACIONES DE DISEÑO Y CONSTRUCCION DE LA PROTECCION PEATONAL

Para todas las actividades de construcción del Hotel Kristal Tower, se dispondrá de un sistema de protección peatonal que consiste en una protección horizontal al andén por donde transitaran los peatones en la cra. 3° y calle 5ª y que no cerrara el andén en ningún punto.

El cerramiento dejara la zona del andén adyacente a la fachada con libre circulación y está conformado por las siguientes especificaciones:

Consiste en una estructura tubular tipo pórtico con perfiles PGA. 120 CAL. 14. Cada perfil vertical se apoyara en una base de concreto de 2.500 psi, de 0.30 x 0.30 con una profundidad de 0.20 mt. Con una protección superior de láminas de acero galvanizado, sobre el andén de la cra 3° se instalaran 30.00 mts de protección y sobre el andén de la cll 5° se instalaran 18.00 mts. de protección peatonal , con un ancho aproximado de 1.00 mt. Medidas correspondientes a las longitudes del lote en el cual se desarrolla el proyecto. Esta protección peatonal impedirá que caiga material de obra sobre los andenes que rodean la obra. La altura aproximada de dicha protección será de 3.00 mts.

29
K5

PLAN DE ESCOMBROS Y RESIDUOS RESULTANTES DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION

Se aplicaran las normas de manejo de escombros determinados por el establecimiento Público Ambiental (EPA). Los residuos sólidos que se generen del desarrollo de las obras del proyecto, deben ser recogidas utilizando el servicio de recolección privado con que actualmente el Distrito de Cartagena, donde finalmente se depositarán en el relleno sanitario de Cartagena "los cocos".

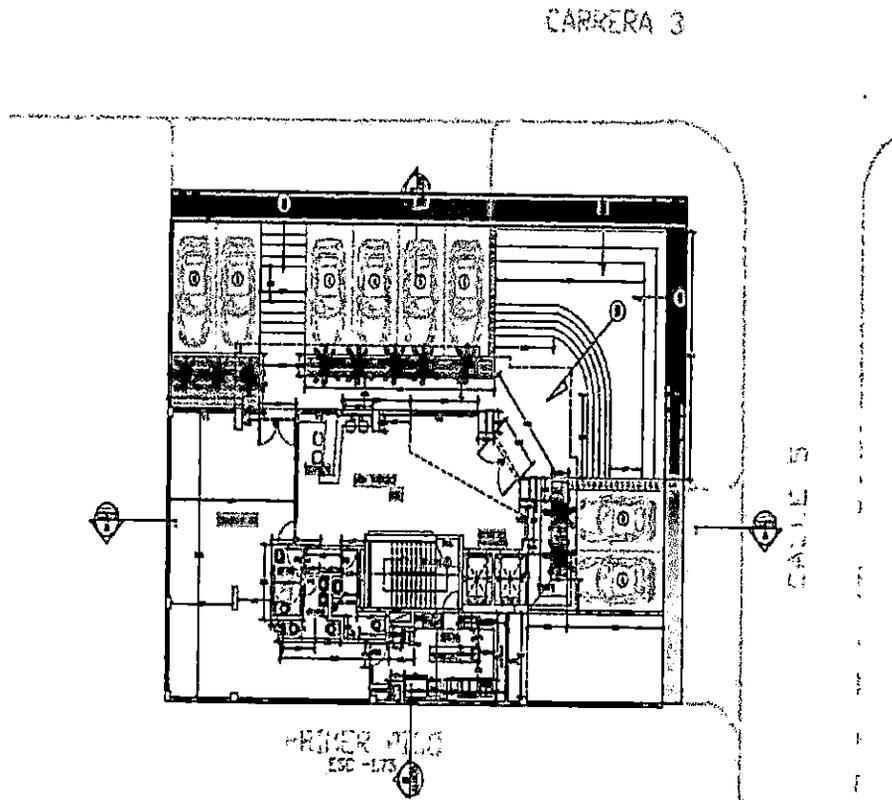
Ningún escombros permanecerá por más de 24 horas en el frente de la obra.

30
76

MANEJO DE LA INTERVENCION DE ANDENES

En el area de anden a intervenir se tendran en cuenta y se aplicara la Normatividad correspondiente a la seguridad pertinente.

PLANTA DE CERRAMIENTO Y PROTECCION PEATONAL



MATERIALES PARA LA ELABORACIÓN DE LA PROTECCION PEATONAL

DETALLE	UNID.	CANT.
COBADO DE HUECOS PARA ANCLAR BASES	Unid	30
VACIADO EN CONCRETO BASES	Unid	30
PERFIL PGA. 120 CAL.14	Unid.	35
METALDEX CAL.22	Unid.	17
TORNILLOS AUTOPERFORANTES PARA TECHO	Unid.	200
SOLDADURA	Kl.	20
DISCO DE CORTE 14"	Unid.	3
DTSCO DE CORTE 7" x 1/16"	Unid.	5
DISCO DE PULIR 7" X 1/4"	Unid.	1
ANDAMIOS	Curp.	4
ARNES	Unid.	2

31
f

ZONA DE LA PROTECCION PEATONAL



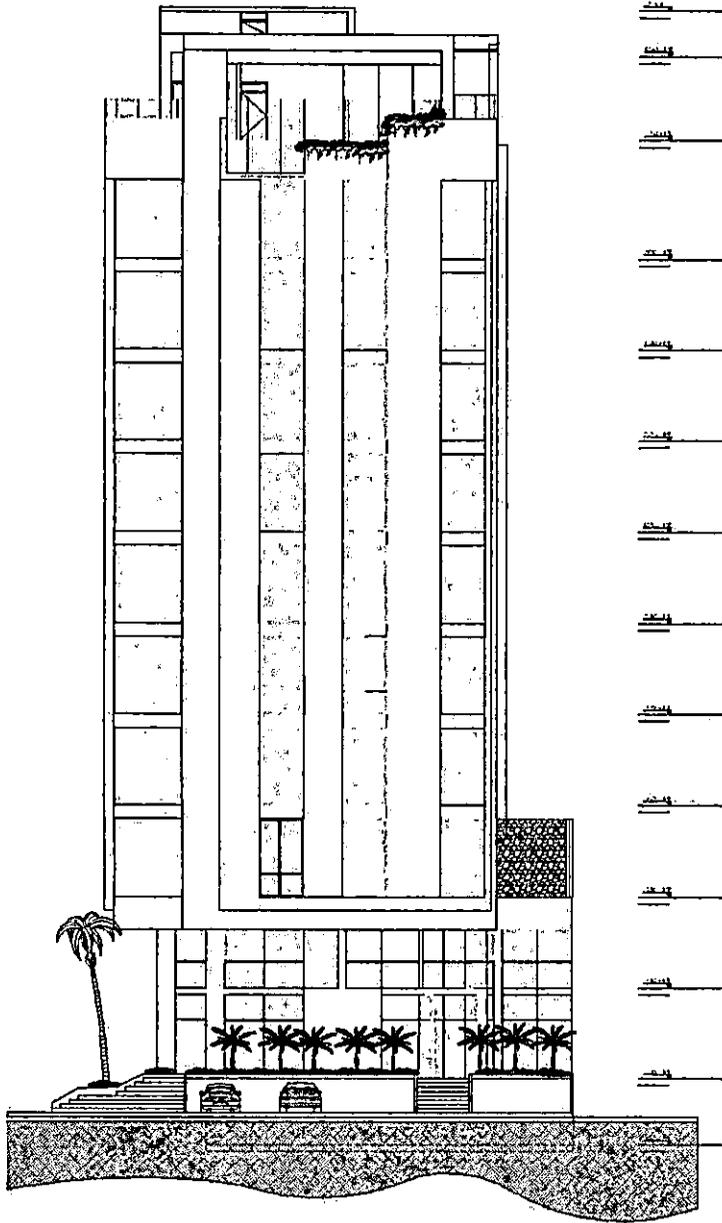
Anden Cra. 3°



Anden cll 5° a

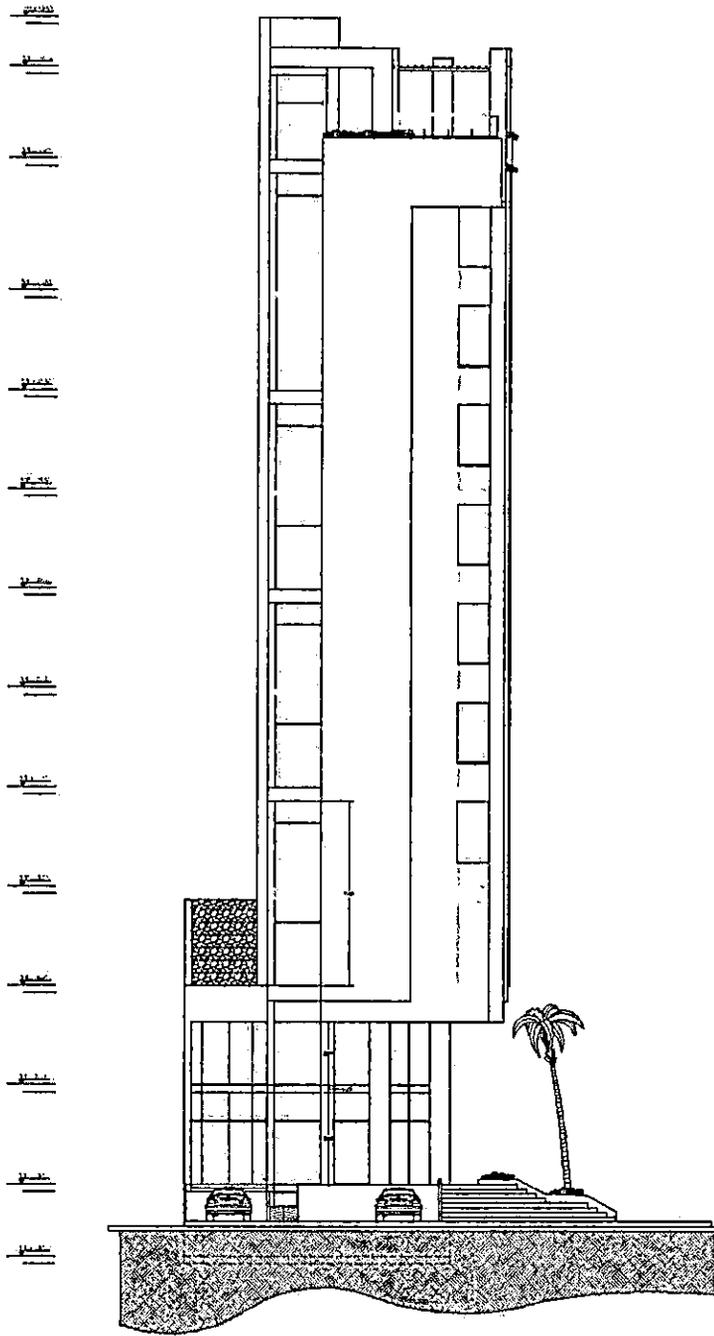
32
/8

FACHADAS DEL PROYECTO HOTEL KRISTAL TOWER



FACHADA CARRERA 3RA.
ESC -1.100

33
/



FACHADA CALLE 5TA
ESC -1.100