

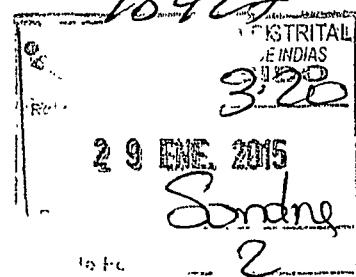
*Acnijip*

JUNTA DE ACCION COMUNAL LOS ALPES SECTOR EL TRIUNFO  
PERSONERIA JURIDICA N° 029 de Agosto 16 de 2001

Cartagena de indias, D.T. Y C. 27 de Enero de 2015

Señores: Personería Distrital de Cartagena

La ciudad



Asunto: Licencia de construcción con el N° de radicación 13001-2-14-0096 del 30 de Abril de 2014, y 13001-2-140310 con fecha de radicación 22 de Diciembre de 2014, cuyo proyecto se edificará detrás del Éxito Cartagena y el barrio de LA CASTELLANA.

Cordial Saludo,

Actuando y como representante legal de la Junta de Acción Comunal del barrio los Alpes, sector el Triunfo, les solicitamos muy respetuosamente a ustedes para que jurídicamente nos apoyen y hagan las gestiones pertinentes ante la Curaduría Urbana # 2, de la licencia de construcción de un proyecto de vivienda que nos afectaría ambiental y sanitaria a todos los que residimos alrededor del canal Ricaurte.

Anexo, Copia de las cartas dirigidas a la curaduría urbana # 2

Atte.

*José Puello Pérez*  
José Puello Pérez  
Presidente J.A.C

Dirección: Los Alpes sector EL Triunfo, Transversal 70 31<sup>a</sup> -211 Celular 3008142556.correo

Copia

Cartagena de indias, D.T. Y C. 27 de Enero de 2015

Señores: Curaduría Urbana # 2 de Cartagena

La ciudad

**Asunto: Licencia de construcción con el N° de radicación 13001-2-14-0096 del 30 de Abril de 2014, y 13001-2-140310 con fecha de radicación 22 de Diciembre de 2014, cuyo proyecto se edificará detrás del Éxito Cartagena y el barrio de LA CASTELLANA.**

Cordial Saludo,

Hemos notado que hay dos licencias de construcción con diferentes números y fechas de radicación; en la primera especifica viviendas de un sólo piso en la segunda de 20 pisos, queremos que como residentes y vecinos afectados por medio de esta petición se nos suministre copia de la licencia de construcción de este proyecto y saber exactamente las especificaciones y el número de pisos a edificar en este lote.

Esperamos de parte de ustedes la respuesta de este derecho de petición a la siguiente dirección: Los Alpes, sector El Triunfo, transversal 70 # 31 A

Atte.

  
\_\_\_\_\_  
José Puello Pérez  
Presidente J.A.C

*Recibido  
Jhon Marquez*

Dirección: Los Alpes sector EL Triunfo, Transversal 70 31<sup>a</sup> -211 Celular 3008142556.correo electrónico:jose.puello57@hotmail.com



Código de registro: EXT-AMC-15-0013351

Fecha y Hora de registro: 03-mar-2015 08:18:46

Funcionario que registró: Gamarrá Parra, Julio

Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación

Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY I

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 68B26E20

www.personeriacartagena.gov.co

	PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
Página 1 de 1	CODIGO: FT-CI-003	VERSIÓN 0	FECHA DE APROBACIÓN: 15/08/2012

Al Contestar Cite este Número

**MAMB-OFI-000931**

Cartagena de Indias, D.T. y C., 24 de Febrero de 2015.

Doctora  
**DOLLY GONZALEZ**  
Secretaría de Planeación Distrital  
Alcaldía Mayor de Cartagena  
Ciudad.

**Asunto:** Petición presentada por el señor José Puello Pérez.

Cordial Saludo.

En esta Agencia del Ministerio Público, recibimos copia de petición dirigida a la Curaduría Urbana No. 2, presentada por el señor José Puello Pérez, referente a licencias de construcción No. 13001-2-14-0096 de 30 de Abril de 2014 y 13001-2-140310 de 22 de Diciembre de 2014.

Igualmente, manifestaron en oficio dirigido a esta Personería Distrital que estos proyectos los afectarían ambiental y sanitariamente a todos los que residen alrededor del canal Ricaurte.

Por lo anterior, en ejercicio de nuestras funciones constitucionales y legales, en especial las consagradas en los artículos 178 y 179 de la ley 136 de 1994, respetuosamente le damos traslado del presente asunto, para que se sirvan intervenir en el marco de sus funciones y competencias.

Así mismo, le pedimos enviar al quejoso y a este Organismo de Control, informes o comentarios sobre su actuación o gestión, anexando para tal efecto las constancias correspondientes.

Anexo copia de los oficios en dos (2) folios útiles y escritos.

Confiado en la celeridad de su gestión ante solicitudes respetuosas como esta, me suscribo.

Atentamente,

ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ  
PERSONERO DELEGADO EN MEDIO AMBIENTE, URBANISMO Y POLICIVO  
CC Archivo

Berry  
05-03-15  
2:20pm



Oficio AMC-OFI-0022787-2015  
Cartagena de Indias D.T. y C., Viernes, 20 de Marzo de 2015

SECRETARIA DE PLANEACIÓN ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS	
Radicación	00058 – 2015
Quejoso:	JOSE PUELLO PEREZ
Hechos	Por determinar

#### COMPETENCIA

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010. Denunciante

#### ANTECEDENTES

El señor ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ Personero Delegado en Medio Ambiente, Urbanismos y Político nos dio traslado mediante oficio MAMB-OFI-000931 con fecha de recibido del día 03 de marzo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0013351, en la cual y dada la solicitud de apoyo jurídico presentada a estos por parte del señor JOSE PUELLO PEREZ, Presidente de la J.A.C. los Alpes Sector el Triunfo, nos informa que se está llevando a cabo la construcción de un proyecto de vivienda que se edificará detrás del Éxito Cartagena y el barrio de la Castellana, la cual, al momento de su ejecución presuntamente afectaría al querellante y la comunidad que representa.

#### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará Averiguación Preliminar, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:



ALCALDIA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



1. Practicar visita técnica a la construcción ubicada detrás del Éxito Cartagena y el barrio la Castellana, con el objeto de establecer dirección exacta de la construcción, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, y el estado actual de la misma.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar Averiguación Preliminar por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado detrás del Éxito Cartagena y el barrio la Castellana.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica a la construcción ubicada detrás del Éxito Cartagena y el barrio la Castellana.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011; comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al quejoso y al Personero Delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Político de la determinación tomada en el presente acto.

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo - Control Urbano



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

T (57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



COPA

Oficio AMC-OFI-0022787-2015

Cartagena de Indias D.T. y C., Viernes, 20 de Marzo de 2015

**SECRETARIA DE PLANEACIÓN  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS**

Radicación	00058 – 2015
Quejoso:	JOSE PUELLO PEREZ
Hechos	Por determinar

**COMPETENCIA**

La Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias es competente para adelantar los procedimientos administrativos de control urbano, tendientes a establecer la violación de normas urbanísticas en el territorio del Distrito de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1563 de 2014 y el Decreto 0013 de 2015, en concordancia con los artículos 63 y 113 del Decreto Ley 1469 de 2010. Denunciante

**ANTECEDENTES**

El señor ANTONIO LUIS URQUIJO CRUZ, Personero Delegado en Medio Ambiente, Urbanismos y Político, nos dió trámite mediante oficio MAMB-OFI-000931 con fecha de recibido del día 03 de marzo de 2015, bajo código de registro EXT-AMC-15-0013351, en la cual y dada la solicitud de apoyo jurídico presentada a estos por parte del señor JOSE PUELLO PEREZ, Presidente de la J.A.C. los Alpes Sector el Triunfo, nos informa que se está llevando a cabo la construcción de un proyecto de vivienda que se edificará detrás del Éxito Cartagena y el barrio de la Castellana, la cual al momento de su ejecución presuntamente afectaría al querellante y la comunidad que representa.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

De conformidad con el artículo 47 de la Ley 1437 de 2011, aplicable a la actuación de control urbano, la Autoridad administrativa deberá adelantar las averiguaciones preliminares cuando no existan elementos y méritos suficiente para formular cargos por violación a las normas urbanísticas.

De la queja presentada por el peticionario, se observa que no se cuentan con suficientes elementos para establecer la existencia de una vulneración a las normas urbanísticas y teniendo en cuenta que no se cuentan con elementos suficientes para establecer el hecho ni el autor del mismo, se procederá a iniciar averiguación preliminar tendiente a determinar si existe mérito para adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo.

Siendo lo anterior así, la Secretaría de Planeación adelantará Averiguación Preliminar, con el objeto de establecer la existencia de transgresiones al orden jurídico urbanístico.

Que para estos efectos, será necesario practicar actuaciones con el objeto de recaudar pruebas que permitan establecer los hechos materia de averiguación para lo cual se procederá a:

ALCALDIA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C.Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, CartagenaT (57)5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co



1. Practicar visita técnica a la construcción ubicada detrás del Éxito Cartagena y el barrio la Castellana, con el objeto de establecer dirección exacta de la construcción, si la misma cuenta con la respectiva licencia de construcción, fecha probable de inicio de la obra, la persona natural o jurídica titular de la licencia para la construcción, el tipo de obra que se adelanta, y el estado actual de la misma.

Así mismo las demás pruebas conducentes y pertinentes que permitan cumplir con el objeto de la presente actuación.

En mérito de lo expuesto la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,

#### RESUELVE

**PRIMERO:** Iniciar **Averiguación Preliminar** por las presuntas actuaciones ejecutadas en el inmueble ubicado detrás del Éxito Cartagena y el barrio la Castellana.

**SEGUNDO:** Practicar las siguientes pruebas:

1. Visita técnica a la construcción ubicada detrás del Éxito Cartagena y el barrio la Castellana.

**TERCERO:** Establecida la identidad del sujeto pasivo de la presente actuación administrativa, notifíquesele personalmente de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y 68 de la Ley 1437 de 2011, comunicándosele que contra la presente decisión no procede recurso alguno. En caso de no poder notificarse personalmente Notifíquese por Aviso teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO:** Comunicar al quejoso y al Personero Delegado en Medio Ambiente, Urbanismo y Político de la determinación tomada en el presente acto.

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA  
Secretaría de Planeación

Proyectó: MANUEL MONERY  
Abogado Externo – Control Urbano



ALCALDÍA MAYOR DE  
CARTAGENA DE INDIAS DTYC

Centro Diagonal 30 No 30-78  
Plaza de la Aduana  
Bolívar, Cartagena

(57) 5 6501095 – 6501092  
Línea gratuita: 018000965500

info@cartagena.gov.co  
www.cartagena.gov.co

# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0112 DE 27 DE MAYO DE 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1

13001-2-14-0310.

### EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren la ley 388 de 1.997, el Decreto 1469 de 2010, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

#### CONSIDERANDO:

Que el señor ALBERTO GERARDO FRESNEDA MELO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.461.104 de Bogotá, representante legal de la Sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUTOR VALOR S.A, identificado con el Nit N° 830114143-6 (constituida por escritura pública N° 3636 de 24 de Diciembre de 2002 otorgada en la Notaría Treinta y Tres de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el N° 861.907 del libro respectivo); actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LÓTE DE LA CASTELLANA, solicita licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1485 de 25 de Agosto de 2011, suscrita en la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-91568 y referencia catastral N° 01-04-0720-0005-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-14-0310, y solicitudes sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) es: "licencia de construcción en la modalidad de modificación".

Que revisado el plano de localización se constato que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P, F, U, 5C de 5 en actividad Residencial C (RC) y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión R, F, U, 2C de 5 en Tratamiento Consolidación. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría en comité de fecha 28 de Marzo de 2015 y según consta en el acta N° 005, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de modificación del proyecto denominado CARTAGENA CÁSTELLANA, la cual incluye la construcción de la torre 1, que está constituida por una edificación de uso residencial multifamiliar en 21 pisos más semisótano.

Que el Decreto 1469 de 2010 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 7º las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral primero del citado artículo indica: "4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida."

Que a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, el vecino colindante relacionado por el peticionario, en el Formulario Único Nacional F.U.N. fue citado a través de la Empresa Servipóstal mediante la guía N° 20000420894, para que este se enterara del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual forma se instaló la valla ordenada, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite, tendiente al otorgamiento de la licencia de construcción en la modalidad de Modificación, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 22 de Diciembre de 2014, y se allegó la fotografía respectiva.

# CURADURIA 2 URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0112 DE 27 DE MAYO DE 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1

Que han transcurrido más de 05 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art.30 Decreto 1469 de 2010).

Que en cumplimiento con lo establecido en el Numeral 3 de Artículo 25 del Decreto 1469, por ser una solicitud de licencia de construcción en la modalidad de modificación; se constató que en los archivos de esta Curaduria reposa la Resolución N°.0020 de 30 de Enero de 2013, por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de obra nueva que recayó sobre el mismo predio.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor al Arquitecto FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO, con matrícula profesional vigente N° 05700-18687 de Antioquia, en representación de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO; como diseñador arquitectónico al Arquitecto GABRIEL JAIME ARANGO VILLEGAS, con matrícula profesional vigente N° 0570011323 de Antioquia, como Diseñador estructural y Supervisor Técnico a la Ingéniera Civil OLGA EUGENIA URREGO GIRALDO, con matrícula profesional vigente N° 05202-23416 de Antioquia y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil CÁRLOS JAIME RESTREPO GARCIA, con matrícula profesional vigente N° 25202-22127 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el Ingeniero civil ANTONIO CONTRERAS ACOSTA, revisor de estructuras de esta Curaduria, constató, mediante la revisión de los planos estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-14-0310, el cual consiste en la modificación del proyecto denominado CARTAGENA CASTELLANA, la cual incluye la construcción de la torre 1, que está constituida por una edificación de uso residencial multifamiliar en 21 pisos más semisótano, dicho proyecto CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación se designaron como Ingeniero Geotécnista a CÁRLOS JAIME RESTREPO GARCIA, con matrícula profesional de Ingeniero civil N° 25202-22127CND, Diseñador de Estructuras y supervisor técnico a OLGA EUGENIA URREGO GIRALDO, con matrícula profesional de Ingéniero civil N° 05202-23416ANT, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matrículas profesionales. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el diseño estructural en 14 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano N° 1, planta cimentación, notas y detalles; plano N°2, refuerzo columnas; plano N°3, refuerzo columnas; plano N°4, refuerzo columnas; plano N°5, placa de parqueaderos piso 1; plano N°6, refuerzo de placas de parqueaderos piso 1 y 2; plano N°7, refuerzo de placas de parqueadero pisos 1 y 2; plano N°8, refuerzo de placas de parqueaderos piso 1 y 2; plano N°9, placa de parqueadero piso 2; plano N°10, planta típica torre 1 y 3, notas y secciones; plano N°11, refuerzo de vigas, losas típicas torres 1, 2 y 3; plano N°12, refuerzo de

# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0112 DE 27 DE MAYO DE 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1.

vigas, fósas típicas torres 1, 2 y 3; plano N°13, planta losa típica torre 2; plano N°14, planta localización de dovelas, elementos no estructurales y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 21 pisos para uso residencial, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto reforzado, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en cabezales de pilotes en concreto reforzado, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado qué varía desde 49 Mpa hasta 21Mpa de resistencia a los 28 días y acero de refuerzo de 420 Mpa, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N°0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado el estudio correspondiente y mediante auto de fecha 04 de Mayo de 2015, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

### RESUELVE.

**Artículo primero:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1485 de 25 de Agosto de 2011, suscrita en la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-91568 y referencia catastral N° 01-04-0720-0005-000, a través del señor ALBERTO GERARDO FRESNEDA MELO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.461.104 de Bogotá, representante legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A., identificada con el Nit N° 830114143-6 (constituida por escritura pública N° 3636 de 24 de Diciembre de 2002 otorgada en la Notaria Treinta y Tres de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el N° 861907 del libro respectivo), actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DE LA CASTELLANA.

**Artículo segundo:** Aprobar los diez planos arquitectónicos contentivos de proyecto de modificación identificados como: plano A-01 localización y cuadro e áreas; plano A-02, primer piso; plano A-03, segundo piso; plano A-04, tercer piso; plano A-05, cuarto piso zona social; plano A-06, sección A-A'; plano A-07 fachadas; plano A-8, planta cubierta; plano A-9, planta de cubierta; plano A-10, planta piso 1 y fachadas de etapa 1, 2 y 3, elaborados y firmados por el Arquitecto GABRIEL JAIME ARANGO VILLEGAS, con matrícula profesional vigente N° 0570011323 de Antioquia y aprobar los planos estructural contentivos del diseño estructural en catorce planos identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano N° 1, planta cimentación, notas y detalles; plano N°2, refuerzo columnas; plano N°3, refuerzo columnas; plano N°4, refuerzo columnas; plano N°5, placa de parqueaderos piso 1; plano N°6, refuerzo de placas de parqueaderos piso 1 y 2; plano N°7, refuerzo de placas de parqueadero pisos 1 y 2; plano N°8, refuerzo de placas de parqueaderos piso 1 y 2; plano N°9, placa de parqueadero piso 2; plano N°10, planta típica torre 1 y 3, notas y secciones; plano N°11, refuerzo de vigas, losas típicas torres 1, 2 y 3; plano N°12, refuerzo de vigas, losas típicas torres 1, 2 y 3; plano N°13, planta losa típica torre 2; plano N°14, planta localización de dovelas, elementos no estructurales, elaborados y firmados por la Ingeniera Civil OLGA EUGENIA URREGO GIRALDO, con matrícula profesional vigente N° 05202-23416 de Antioquia, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0112 DE 27 DE MAYO DE 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización Los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la modificación del Conjunto Residencial que estaba identificado como Parque de la Castellana, que fue aprobado en cuatro edificios de apartamentos de 22 pisos cada uno, identificados como bloques A, B, C, D, y un bloque de parqueaderos en siete pisos más semisótano, ahora se está planteando tres Torres en 22 pisos y los tres primeros pisos es de parqueaderos, este proyecto está identificado como "Cartagena Castellana", que se desarrolla en tres etapas, inicialmente se concederá licencia en la primera ETAPA, donde se construye la Torre N°1 en 22 pisos y en los 18 pisos se ubican seis apartamentos por piso para un total de 108 unidades de apartamentos, 148 estacionamientos para propietarios y 23 para visitantes. El proyecto se desarrolla sobre un predio que tiene un área de 13.438,25M<sup>2</sup> y dos frentes, uno que colinda con la Avenida Pedro de Heredia miden 9.33M<sup>2</sup> y el frente con la Transversal 69 mide 37.65M<sup>2</sup>. La Torre N°1 tiene un área total construida de 17.651,18M<sup>2</sup> y un retiro de antejardín sobre la Avenida Pedro de Heredia de 130.00M<sup>2</sup>, sobre la Transversal 69 mide 7.00Mts. El proyecto se desarrolla así: Primer piso, tiene un área construida de 2.280,46M<sup>2</sup> y se ubican 54 estacionamientos para propietarios, 17 depósitos, cuarto de basura. Segundo piso, tiene un área construida de 2.243,16M<sup>2</sup> se ubica el Lobby, 59 estacionamientos para propietarios, 32 depósitos, cuarto planta eléctrica y un cuarto técnico. Tercer piso, tiene un área construida de 2.011,97M<sup>2</sup> y se localiza 40 estacionamientos para propietarios y 23 para visitantes. Cuarto piso, con un área construida de 907,67M<sup>2</sup>, se encuentra ubicado el área social conformada por piscina para adultos y niños, baños, gimnasio, depósito, salón de juegos, un baño turco se ubican seis apartamentos identificados así: Apartamento Tipo A con área total de 99.88M<sup>2</sup> y se distribuye así: Sala-comedor, cocina, ropas, estudio, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B con área de 85.49M<sup>2</sup>, distribuidos en Sala-comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B' con área de 85.16M<sup>2</sup>, distribuidos en, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C con área de 74.81M<sup>2</sup>, donde se ubica, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C' tiene un total construido de 76.05M<sup>2</sup>, donde se ubica, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo D tiene un área construida de 71.49M<sup>2</sup> y se distribuye así: Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. A partir del Quito piso al piso 21, se desarrolla seis apartamentos tipos identificados así: Apartamento tipo A con 99.88M<sup>2</sup>, y se distribuye así: Sala-comedor, cocina, ropas, estudio, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B con área de 85.49M<sup>2</sup>, distribuidos en, Sala-comedor cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B', con área de 85.16M<sup>2</sup>, distribuidos en, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C con área de 74.81M<sup>2</sup>, donde se ubica, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C' con área de 76.05M<sup>2</sup>, donde se ubica, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: Índice de Ocupación 16.9%, equivalente a un área de 2.280,46M<sup>2</sup>. Índice de Construcción 63.19%, equivalente a un área de 8.491,47M<sup>2</sup>, cumpliendo con los índices exigidos por la norma

Artículo tercero: Reconocer como constructor al Arquitecto FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO, con matrícula profesional vigente N° 05700-18687 de Antioquia, en representación de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO, como diseñador arquitectónico al Arquitecto GABRIEL JAIME ARANGO VILLEGAS, con matrícula profesional vigente N° 0570011323 de Antioquia, como Diseñador estructural y Supervisor Técnico a la Ingeniera Civil OLGA EUGENIA URREGO GIRALDO, con matrícula profesional vigente N° 05202-23416 de Antioquia y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA, con matrícula profesional vigente N° 25202-22127 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de ésta.(artículo 47 Decreto 1469 de 2010).

# CURADURIA 2 URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0112 DE 27 DE MAYO DE 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización Los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1.

**Artículo quinto:** Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan:

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.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, ó planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

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 sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

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 sustituya.

Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989).

A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombro pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado.

A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descarte. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreiras autorizadas por EPA en la jurisdicción del Distrito de Cartagena.

A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995).

Afiilar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto.

A COMUNICAR A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001).

A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución.

**Artículo sexto:** Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelve la solicitud, se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 40 Decreto 1469 de 2010).

# CURADURIA URBANA

[www.curaduria2cartagena.com](http://www.curaduria2cartagena.com)

## RESOLUCIÓN N°0112 DE 27 DE MAYO DE 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización Los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1

**Artículo séptimo:** El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La 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, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010).

**Artículo octavo:** Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al inciso 2º del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010.

**Artículo noveno:** Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ  
Curador Urbano No.2 (P)

15

CURADURIA URBANA N° 2 CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C.  
GUILLERMO MÉNDOZA JIMÉNEZ

RÉSOLUCIÓN N° 0112 DE 27 DE MAYO DE 2015  
POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN.

EL CURADOR URBANO N° 2 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T Y C. EN USO DE LA FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 388 DE 1997, DECRETO 1469 DE 2010.

R E S U E L V E

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de modificación sobre el predio ubicado en la Urbanización los Alpes Calle 31 N° 68-127 lote 1, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1485 de 25 de Agosto de 2011, suscrita en la Notaría Cuarta del Circulo Notarial de Cartagena, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-91568 y referencia catastral N° 01-04-0720-0005-000, a través del señor ALBERTO GERARDO FRESNEDA MELO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.461.104 de Bogotá, representante legal de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO Y CONSTRUCTOR VALOR S.A, identificada con el Nit N° 830114143-6 (constituida por escritura pública N° 3636 de 24 de Diciembre de 2002 otorgada en la Notaría Treinta y Tres de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el N° 861907 del libro respectivo), actuando como fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTE DE LA CASTELLANA. Artículo segundo: Aprobar los diez planos arquitectónicos contentivos de proyecto de modificación identificados como: plano A-01 localización y cuadro e áreas; plano A-02, primer piso; plano A-03, segundo piso; plano A-04, tercer piso; plano A-05, cuarto piso zona social; plano A-06, sección A-A'; plano A-07 fachadas; plano A-8, planta cubierta; plano A-9, planta de cubierta; plano A-10, planta piso 1 y fachadas de etapa 1, 2 y 3, elaborados y firmados por el Arquitecto GABRIEL JAIME ARANGO VILLEGAS, con matrícula profesional vigente N° 0570011323 de Antioquia y aprobar los planos estructural contentivos del diseño estructural en catorce planos identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano No 1, planta cimentación, notas y detalles; plano No2, refuerzo columnas; plano No3, refuerzo columnas; plano No4, refuerzo columnas; plano No5, placa de parqueaderos piso 1; plano No6, refuerzo de placas de parqueaderos piso 1 y 2; plano No7, refuerzo de placas de parqueadero pisos 1 y 2; plano No8, refuerzo de placas de parqueaderos piso 1 y 2; plano No9, placa de parqueadero piso 2; plano No10, planta típica torre 1 y 3, notas y secciones; plano No11, refuerzo de vigas, lássas típicas torres 1, 2 y 3; plano No12, refuerzo de vigas, lássas típicas torres 1, 2 y 3; plano No13, planta losa típica torre 2; plano No14, planta localización de dovelas, elementos no estructurales, elaborados y firmados por el a la Ingeniera Civil OLGA EUGENIA URREGO GIRALDO, con matrícula profesional vigente N° 05202-23416 de Antioquia, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella. Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la modificación del Conjunto Residencial que estaba identificado como Parque de la Castellana, que fue aprobado en cuatro edificios de apartamentos de 22 pisos cada uno, identificados como bloques A, B, C, D; y un bloque de parqueaderos en siete pisos más semisótano, ahora se está planteando tres Torres en 22 pisos y los tres primeros pisos es de parqueaderos, este proyecto está identificado como "Cartagena Castellana", que se desarrolla en tres etapas, inicialmente se concederá licencia en la primera ETAPA, donde se construye la Torre N°1 en 22 pisos y en los 18 pisos se ubican seis apartamentos por piso para un total de 108 unidades de apartamentos, 148 estacionamientos para propietarios y 23 para visitantes. El proyecto se desarrolla sobre un predio que tiene un área de 13.438,25M<sup>2</sup> y dos frentes, uno que colinda con la Avenida Pedro de Heredia mide 9.33M<sup>2</sup> y el frente con la Transversal 69 mide 37.65M. La Torre N°1 tiene un área total construida de 17.651,18M<sup>2</sup> y un retiro de antejardín sobre la Avenida Pedro de Heredia de 130,00M<sup>2</sup>, sobre la Transversal 69 mide 7,00Mts. El proyecto se desarrolla así: Primer piso tiene un área construida de 2.280,46M<sup>2</sup> y se ubican 54 estacionamientos para propietarios, 17 depósitos, cuarto de basura. Segundo piso, tiene un área construida de 2.243,16M<sup>2</sup> se ubica el Lobby, 59 estacionamientos para propietarios, 32 depósitos, cuarto planta eléctrica y un cuarto técnico. Tercer piso, tiene un área construida de 2.011,97M<sup>2</sup> y se localiza 40 estacionamientos para propietarios y 23 para visitantes. Cuarto piso, con un área construida de 907,67M<sup>2</sup>, se encuentra ubicado el área social conformada por piscina para adultos y niños, baños, gimnasio, deposito, salón de juegos, un baño turco se ubican seis apartamentos identificados así: Apartamento Tipo A con área total de 99.88M y se distribuye así: Sala-comedor, cocina, ropas, estudio, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B con área de 85.49M<sup>2</sup>, distribuidos en Sala-comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B' con área de 85.16M<sup>2</sup>, distribuidos en Sala-comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C con área de 74.81M<sup>2</sup>, donde se ubica. Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C' tiene un

X

11 12

total construido de 76,05M<sup>2</sup>, donde se ubica, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo D tiene un área construida de 71,49M<sup>2</sup> y se distribuye así: Sala-comedor, cocina, ropas, dos alcobas y dos baños. A partir del Quito piso al piso 21, se desarrolla seis apartamentos tipos identificados así: Apartamento tipo A con 99,88M<sup>2</sup>, y se distribuye así: Sala-comedor, cocina, ropas, estudio, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B con área de 85,49M<sup>2</sup>, distribuidos en, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo B', con área de 85,16M<sup>2</sup>, distribuidos en, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C con área de 74,81M<sup>2</sup>, donde se ubica, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. Apartamento Tipo C' con área de 76,05M<sup>2</sup>, donde se ubica, Sala-comedor, cocina, ropas, estar, estudio, dos alcobas y dos baños. El proyecto cuenta con los siguientes indicadores finales: Índice de Ocupación 16.9%, equivalente a un área de 2.280,46M<sup>2</sup>. Índice de Construcción 63.19%, equivalente a un área de 8.491,47M<sup>2</sup>. cumpliendo con los indices exigidos por la norma. Artículo tercero: Reconocer como constructor al Arquitecto FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO, con matrícula profesional vigente N° 05700-18687 de Antioquia, en representación de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO, como diseñador arquitectónico al Arquitecto GABRIEL JAIME ARANGO VILLEGRAS, con matrícula profesional vigente N° 0570011323 de Antioquia, como Diseñador estructural y Supervisor Técnico a la Ingeniera Civil OLGA EUGENIA URREGO GIRALDO, con matrícula profesional vigente N° 05202-23416 de Antioquia y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA, con matrícula profesional vigente N° 25202-22127 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997 Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta (artículo 47 Decreto 1469 de 2010). Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 39 del Decreto 1469 de 2010, que a continuación se relacionan: 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 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, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 11220 de 2005, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. 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 sustituya. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. 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 sustituya. Dotar equipos de detección y sistema hidráulico de protección contra incendio (Artículo 102 del acuerdo 45 de 1989). A colocar mallas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la calda de escombro pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos e impida la emisión al aire de material particulado. A no botar los escombros en los cuerpos de agua internos y externos de la ciudad, en las calles, plazas, Murallas, mar, bahía, caños y otros sitios en los que está prohibido el descargue. Artículo 88 del Acuerdo 45 de 1989. Por consiguiente, deberá trasladarlos a las escombreras autorizadas por EPA en la jurisdicción del Distrito de Cartagena. A responder por los perjuicios causados a terceros por motivo de la ejecución de la obra. (Artículo 60 del Decreto 2150 de 1995). Afiliar a un organismo de Seguridad Social al personal que se vincule para la ejecución del proyecto. A COMUNICAR A LA ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD DE LA VIRGEN Y TURÍSTICA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de intervención, para rubrica y selló de la Secretaría de Planeación Distrital, para efectos del control de visitas del distrito a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. (Artículo 350 y 355 del Decreto 0977 de 2001). A no iniciar la ejecución de las obras hasta cuando se encuentre ejecutoriada esta Resolución. Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la

licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente (artículo 40 Decreto 1469 de 2010). Artículo séptimo: El titular de la Licencia está obligado a identificar la obra instalando una valla que deberá permanecer durante todo el tiempo de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla deberá indicar al menos: La 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, Vigencia de la licencia, Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Artículo 61 del Decreto 1469 de 2010). Artículo octavo: Que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La licencia recae sobre el inmueble y produce todos sus efectos aun cuando sea enajenado. Lo anterior conforme al Inciso 2º del artículo 36 del Decreto 1469 de 2010. Artículo noveno: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

Dado en Cartagena de Indias a los veintisiete (27) días del mes de Mayo de dos mil quince (2015)

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

ALFREDO M. NIETO JIMÉNEZ  
Curador Urbano N° 2 (E)

1214  
-079-  
RESOLUCION No.

"Por medio de la cual se aprueba un Documento de Seguimiento y Control ambiental, y se dictan otras disposiciones"

LA DIRECTORA GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL EPA, CARTAGENA, en ejercicio de las facultades legales conferidas en la Ley 99 de 1993, artículos 66 y 31, y

#### CONSIDERANDO

Que mediante escrito radicado bajo el N°.001830-02/05/ 2011, el señor ALONSO HERNANDEZ SUAREZ, presento al Establecimiento Público Ambiental, El Plan de Manejo Ambiental y solicitud de permiso aprovechamiento forestal (Tala), que se requieran para desarrollar el proyecto Parque de la Castellana, el cual se desarrollara en la calle 31 No.68-12, Localidad No.2., en Cartagena de Indias.

Que mediante Auto N°.0169-09/05/2011, la Oficina Asesora Jurídica, del EPA\_Cartagena, inicio trámite administrativo, para evaluación del Documento de Manejo Ambiental, y lo remitió a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, con el fin de que se practicara visita de inspección al lugar de interés, se procediera a realizar la evaluación del mismo y se emitiera el correspondiente pronunciamiento técnico.

Que la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible del EPA\_Cartagena, previa visita de inspección al sitio de interés, emitió el Concepto Técnico N°. 0347-01/06/2011, el cual se acoge en todas sus partes y hace parte integral de este acto administrativo en el que se detallan las medidas que se pretenden implementar en los siguientes términos:

(...)

#### 2.2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

EL PROYECTO INMOBILIARIO PARQUE DE LA CASTELLANA está compuesto por las siguientes obras de urbanismo: cuatro (4) torres de apartamentos levantados en 22 pisos de altura y plataforma de parquedaderos levantada en trece (13) pisos de altura a desarrollarse en el lote de terreno ubicado en la Avenida Pedro de Heredia y la urbanización Los Alpes en la ciudad de Cartagena, la construcción se desarrollará entre los predios, donde está construido el Almacén Éxito Los Alpes y el caño Chepa, identificado con la nomenclatura urbana: Calle 31 N°. 68-127, con Referencia Catastral N°. 01-04-720-005-00, y la Matrícula Inmobiliaria N°. 060-0091568, perteneciente a la Localidad 2, o Turística y de la Virgen, con una superficie de aproximadamente 5.005 M<sup>2</sup>, determinado por los siguientes linderos y medidas: Por el Frente o Sur con la Avenida Pedro de Heredia, y mide 11.0 mts; Por la Derecha entrando que es el Este, con el canal de desagües de Blas de Lezo(Chepa), y mide en linea recta 181.0 mts; en parte siguiendo por el mismo lindero y en dirección Norte, en linea recta 105.30 mts, y continuando en linea recta con sentido Noroeste, mide 55.0 mts, para terminar este lindero; Por el Fondo que es el Norte, linda con el otro globo de terreno de esta división, que se denominará lote Número Uno-1-B en linea recta, mide 32.0 mts; y por la Izquierda, entrando, que es el Oeste, en linea recta, con sentido Norte, mide 266.30.mts.

#### 2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS HIDROGEOLÓGICAS DEL LOTE Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

"El área se encuentra alineada por la derecha entrando que es el Este, con el canal de desagües de Blas de Lezo (Chepa), con una longitud en linea recta 181.0 mts.

El Canal San Pedro o Chepa forma parte de una gran cuenca hidrográfica, de la cual representa su principal cauce de drenaje pluvial ya que recoge las escorrentías de numerosos barrios de la ciudad. Posee una extensa longitud aproximadamente de 6.5 kilómetros desde su nacimiento en arroyo del barrio San Fernando, hasta su desembocadura en la Ciénaga de la Virgen. Recorre grandes áreas, de las cuales va tomando diferentes nombres de acuerdo con el sector por donde pasa: El canal Chepa denominado también canal Ricaurte, Es un drenaje natural que pertenece a la cuenca hidrográfica conformada por las colinas ubicadas en el municipio de Turbaco recorre los barrios San Fernando, Simón Bolívar, los sectores de Alameda la Victoria, Socorro, Santa Mónica, San Pedro, Rubí, Los Alpes, 13 de Junio y Olaya Herrera para descargar sus aguas a la Ciénaga de la Virgen."

#### 2.4 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE RECOLECCIÓN Y EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS.

"El terreno tiene una característica de nivelación que va desde el Oeste hasta el Este donde bordea el Caño Chepa por donde se drenan las aguas pluviales que vienen de los barrios de: San Fernando, Alameda la Victoria, Santa Mónica, Blas de Lezo, San Pedro, los Alpes, y las Gaviotas entre otros; hasta su desembocadura en la Ciénaga de la Virgen. En las épocas de invierno de la Ciudad de Cartagena el terreno sufre inundaciones fuertes de hasta el 80% del área. Considerándose un sector de la zona como área susceptible de inundaciones por parte de la Secretaría de Planeación Distrital, conforme a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial.

La Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, Área de Vertimientos del EPA Cartagena emitió el concepto técnico N°. 1024 del 21 Diciembre del 2009, remitido mediante memorando N°. 0997 del 22 de Diciembre de 2009 y dice así: "El Plan de Ordenamiento Territorial, define en el Inciso 9 (Áreas protectoras del Sistema Hídrico) del artículo 25: Identificación y localización de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos del distrito y medidas de manejo de las áreas de protección: La red de los caños pluviales, como una zona de protección, una franja adyacente a las corrientes con un ancho hasta de 30.0 metros, a definir por la autoridad ambiental según las características específicas de cada caso; como aislamiento lateral derecho del lote, debe dejarse una franja de ancho total de 10.0 metros entre el borde del hombro del talud izquierdo del Canal y el punto donde se levante cualquier construcción. Esta medida se debe iniciar a partir del borde externo del hombro en concreto del canal hasta el lindero del lote; funcionará como zona o franja de protección del cauce natural conservando la vegetación actual, funcionará como área para ampliación del ancho de la sección hidráulica del canal y permitir las operaciones de mantenimiento y limpieza del caño. El proyecto propuesto respetará el aislamiento determinado por la Autoridad Ambiental."

#### 2.5 TIPO DE SOLICITUD.

ALONSO HERNANDEZ SUAREZ arquitecto, en representación del Proyecto Parque de La Castellana, solicita al Establecimiento Público Ambiental EPA Cartagena, la Adopción del Documento de Manejo Ambiental y el aprovechamiento forestal de diez arboles localizados en el lote donde se levantará el proyecto.

#### 3.0 EVALUACIONES

Después de revisado y analizado el documento presentado por el solicitante y luego de la visita de inspección efectuada al predio donde se levantarán las instalaciones del Proyecto Parque de La Castellana, se puede conceputar lo siguiente:

Los siguientes son los componentes bióticos y abióticos que serán impactados por el proyecto durante su etapa de construcción:  
Suelo:

- Remoción de cobertura vegetal.

- Contaminación por su uso en el proceso de disposición de inertes (escobros) provenientes de la demolición de la estructura civil existente.
- Contaminación por residuos sólidos no dispuestos en canecas.

- Aire:
1. Alteración de la calidad del aire por emisión de material particulado como: hollín de combustión vehicular y polvo originado de la construcción (suelo, cemento, escobros).
  2. Contaminación por ruido.
  3. Contaminación por emisiones de humo en casos de contingencias (incendios).

- Aqua:
4. Contaminación de aguas de escorrentías que se generen en la zona del proyecto.
  5. Minimización de anastis de sedimentos cuando el piso del lote pase de ser suelo a ser pavimento.

**Componente Socioeconómico:**

6. Generación de empleos directos durante la etapa de construcción y operación, e innumerables empleos indirectos.
7. Exposición de los trabajadores a riesgos potenciales para su salud como quemaduras en casos de contingencia (explosiones, incendios).
8. Aportes por impuesto de sufa cuando el proyecto esté operando; los cuales por ley deben ser invertidos en mejoramiento de vías y espacio público y aportes al Distrito de Cartagena.

**Paisaje**

9. Cambio en la conformación del paisaje urbano.

**4.0 MEDIDAS DE MANEJO AMBIENTAL MÁS SIGNIFICATIVAS A IMPLEMENTAR DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.**

Las medidas propuestas por el solicitante para el control y manejo de las afectaciones ocasionadas por el desarrollo del proyecto, aparecen consignadas en el documento presentado, por medio de programas propuestos para su desarrollo y ejecución.

Los programas propuestos por el solicitante para minimizar o mitigar cada uno de los impactos causados por el proyecto en su etapa de construcción, en cada una de las áreas definidas anteriormente son los siguientes:

- Programa para el control de emisiones atmosféricas (gases y partículas)
- Programa para el manejo de maquinaria y equipos en la obra
- Programa de prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos.
- Programa de manejo de escorrentía superficial y sistema de evacuación de aguas pluviales y de escorrentías.
- Programa de manejo de aguas residuales domésticas.
- Programa de manejo de drenajes de las vías internas
- Programa de manejo y tratamiento aguas residuales (etapa de construcción).
- Programa para la protección del suelo
- Programa para manejo de vegetación y ecología de paisaje
- Programa de manejo de residuos sólidos (etapa de Construcción)
- Programa para el manejo de residuos sólidos (escobros, comunes y peligrosos)
- Programa de uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción (comunes y especiales)
- Programa de seguridad industrial y salud ocupacional
- Programa de seguimiento y monitoreo
- Cronograma de actividades y costos del Plan de Manejo Ambiental
- Plan de contingencia.

**4.1 Requerimientos Mínimos:**

Los requisitos ambientales mínimos que deben cumplir los constructores del proyecto para garantizar la calidad de vida de los habitantes y transeúntes localizados en la zona aledaña al proyecto durante su construcción son los siguientes:

**4.1.1 MANEJO DE EMISIONES ATMOSFÉRICAS.**

- Los frentes de obra deben estar protegidos con polisombra para el control del material particulado
- Mantener control sobre los materiales de construcción que se encuentran en el frente de obra, manteniéndolos debidamente cubiertos y protegidos del aire y el agua, así mismo deberá implementar todas las medidas del programa de manejo de materiales de construcción.
- Controlar las actividades de construcción que generan gran cantidad de polvo, regando las áreas de trabajo con agua por lo menos 2 veces al día; realice esta misma operación a los materiales que se encuentren almacenados temporalmente en el frente de obra que lo permita), y que sean susceptibles de generar material particulado.
- Conservar con humedad suficiente los materiales generados en excavaciones, demoliciones, explanaciones y cortes, para evitar que se levante polvo y cubra los, mientras se disponen, con material plástico o cualquier otro material para impedir las emisiones de partículas al aire.
- Controlar que los vehículos, volquetas y maquinaria que transitan sobre terrenos descubiertos, no lo hagan a más de 20 km/h.
- Inspeccionar que los vehículos que cargan y descargan materiales dentro de las obras están acondicionados con carpas o lonas para cubrir los materiales.
- Se prohíbe realizar quemas a cielo abierto, en los sitios donde se adelantan las obras.
- Asentarse que todos los vehículos que carguen y descarguen materiales en la obra cuenten con el respectivo certificado de emisiones de gases vigente.
- Proporcionar periódicamente mantenimiento adecuado a los equipos y maquinaria que son usados en las diferentes actividades de las obras.

**4.1.2 MANEJO DE RUIDOS**

Para el control de ruidos en las operaciones del movimiento de tierras el solicitante deberá cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Cuando se requiera utilizar equipos muy sonoros, a más de 60 decibéis se debe trabajar solo en jornada diurna y por períodos cortos de tiempo.
- Suministrar elementos de control auditivo al personal laboral.
- Se prohíbe a los vehículos que trabajan en la obra el uso de bocinas, cornetas o claxon, salvo la alarma de reversa.
- Cuando se requiera realizar trabajos que generen ruido durante las horas de la noche es necesario tramitar el permiso de ruido nocturno (Decreto 948 de 1995).

**4.1.3 MANEJO DE SUELOS INTERVENIDOS**

Es importante que los suelos que hayan sido intervenidos sean rehabilitados para garantizar la fertilidad, en aquellas áreas donde se prevea una reedificación paisajística. Una rehabilitación adecuada del suelo incluye preparación del terreno intervenido, colocación del suelo orgánico y del subsuelo y asegurar un buen drenaje. Un drenaje deficiente puede generar suelos pantanosos permanentes y por lo tanto de fertilidad limitada.

Debe restaurar todas las áreas intervenidas ecológica y geomorfológicamente de tal manera que su condición sea igual o mejor a la existente antes de ejecutar las obras. Implemente en su totalidad el diseño paisajístico tal como se aprobó para la obra y si requiere realizar algún cambio en el mismo呈presentelo por escrito para una nueva aprobación.

**4.1.4 MANEJO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS EN LA OBRA**

Los equipos que ejecutarán las obras de movimientos de tierra en el lote del proyecto deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Realizar mantenimiento periódico a los vehículos para garantizar la perfecta combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos, el balanceo y la calibración de las llantas. En los vehículos diesel el tubo de escape debe estar a una altura mínima de 3m. Solicitar el certificado de emisiones atmosféricas vigente. En todos los casos debe cumplir con los requerimientos sobre calidad del aire fijado en la Normatividad Ambiental Vicentina.

Dado el carácter de los impactos ambientales generados por este tipo de obras, debe considerar además de los requerimientos mínimos, los siguientes: Se deberá emplear vehículos de modelos recientes, con el objeto de minimizar emisiones atmosféricas que sobrepasan los límites permisibles. Electuar el mantenimiento de la maquinaria en centros debidamente autorizados de acuerdo a los requerimientos que se tengan en sus hojas de vida.

#### 4.1.5 SISTEMA DE DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS.

Las aguas residuales provenientes del proyecto "Parque de La Castellana", durante la construcción y posterior operación, deben ser recolectadas y conducidas hacia el sistema de alcantarillado sanitario existente en la zona. No se permitirá ningún tipo de descarga hacia cualquier otro cuerpo receptor. Durante la ejecución del proyecto, deben utilizarse cabinas sanitarias tipo portátiles, como las propuestas por el solicitante.

#### 4.1.6 MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.

Los residuos sólidos que se generan al interior del proyecto serán recogidas utilizando el servicio de recolección privado con que actualmente cuenta el Distrito de Cartagena (PACACARIBE S.A. ESP.) donde finalmente se deben conducir al Relleno Sanitario de Cartagena "Los Cocos". Los residuos sólidos a generarse son básicamente:

- Residuos de comida: Con características orgánicas, biodegradables y perecederas.
- Envases y empaques: Latas, plásticos, vidrio, papel o cartón algunos biodegradables.

Las basuras y residuos sólidos generados deberán ser recogidos en bolsas plásticas de 0.05 m<sup>3</sup> y clasificadas en 4 canecas plásticas de 55 galones, a ubicarse en zonas denominadas UTB (Unidad de Almacenamiento Temporal de Basuras). En las canecas se debe clasificar, el cartón, el vidrio y hojalata, para su posterior reutilización y/o venta a recicladores.

La materia orgánica, el papel y los plásticos deberán ser recolectados por las Cooperativas de ese que funcionan en la Ciudad de Cartagena, con una frecuencia de recolección de 3 veces por semana.

#### 4.1.7 PROGRAMA DE MANEJO DE ESCORRENTÍA SUPERFICIAL Y SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y DE ESCORRENTÍAS.

Para la evacuación de las aguas lluvias y de escorrentías que se originen del predio del proyecto, los peticionarios ha previsto la utilización de un sistema de alcantarillado pluvial, compuesto de rejillas, imbombos, canales y tuberías interconectados entre sí, que encausaran las aguas provenientes de Los barrios aledaños que van a conducirles hacia sus sitios de disposición final, que es el caño Chepa que pasa por los costados derecho del proyecto, paralelo al cerramiento entre el canal y el proyecto. Instalarán imbombos que estarán localizados en las esquinas de las calles interiores y captarán las aguas ya sea lateralmente o a través de rejillas de pisos. Darán una pendiente a los pavimentos buscando siempre la dirección del cuerpo receptor de aguas.

Es importante mencionar que el cauce del Canal de drenaje pluvial o Caño Chepa no debe ser intervenido por la ejecución del proyecto y se deben respetar los reños o aislamientos exigidos por la Autoridad Ambiental EPA Cartagena, luego de cumplirse con los anchos de secciones hidráulicas establecidos por el Plan Maestro de Drenajes Pluviales de Cartagena, coordinados por la Oficina de Valorización Distrital de Cartagena. La franja de aislamiento o zona de protección, debe ser dejada a todo lo largo de la longitud del cauce del caño Chepa.

#### 4.1.8 PERMISOS FORESTALES.

Teniendo en cuenta la visita de inspección al lote donde se desarrollará el Proyecto se observaron noventa y seis especies vegetales, de las cuales han solicitado la tala de 9 especies descritas en el Anexo que se encuentra en este DMA, ya que se encuentran ubicado en zonas donde se va a intervenir actividades de construcción. Las especies que necesitan ser taladas son:

Nombre común	Nombre científico	Diámetro altura del pecho	altura
Hobo	Spondias mombin	65 cms	10 mts
Hobo	Spondias mombin	25.5 cms	8 mts
Matarrón	Garcinia sepium	21.5 cms	5 mts
Matarrón	Garcinia sepium	23.5 cms	5 mts
Almendro	Prunus amygdalus	17 cms	4 mts
manzanillo con hielos	Hippomane mancinella	32-29.5-26.5	7 mts
Almendro	Prunus amygdalus	20	4 mts
Mango	Mangifera indica	24.5 cms	3 mts
Matarrón	Garcinia sepium	23 cms	4 mts

#### 5.0 CONCEPTO.

Teniendo en cuenta los antecedentes, la visita de inspección y el Documento de Manejo Ambiental, se Conceptúa que el Proyecto Parque de la Castellana que se construirá en el lote localizado en la ciudad de Cartagena de Indias entre los predios de los Almacenes Eixi, el Barrio Los Alpes y el Caño Chepa, calle 31 No. 68-127, pertenecientes a la Localidad 2 o Turística y de la Virgen, se ejecutará en un área de aproximadamente 5.005 M<sup>2</sup>, de superficie; indicada en el Plan de Ordenamiento Territorial como Zona Residencial C, esta actividad, no está contemplada en el Decreto 2020 de Agosto 05 de 2010, como requeriente de Licencia Ambiental, pero por las actividades que realiza se Conceptúa que es Viable Adoptar el Documento de Manejo Ambiental y conceder durante la etapa de construcción del proyecto, los permisos ambientales a las actividades de manejo de residuos sólidos y emisiones atmosféricas; al documento presentado por el arquitecto ALONSO HERNANDEZ SUAREZ, para la construcción del Proyecto PARQUE DE LA CASTELLANA porque esta obra civil de gran magnitud generaría indiscutiblemente impactos en las áreas adyacentes a su entorno requiriendo de controles y manejos ambientales; siempre y cuando la empresa constructora cumpla con los requisitos establecidos por este Establecimiento Público, descritos en los Incisos 4.0 a 4.1.8 del presente documento.

Con respecto al aislamiento sobre el Caño Chepa, el Proyecto Parque de la Castellana, debe cumplir no solo con el aislamiento exigido por el EPA Cartagena, sino con el exigido por la Secretaría de Planeación Distrital para la ampliación de dicho canal, previsto en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales de la Ciudad de Cartagena. Por lo tanto antes de iniciar la construcción del proyecto, debe tramitar ante la Secretaría de Planeación del Distrito, el aislamiento total definitivo que debe dejar con respecto al Caño Chepa o Ricaurte.

Además de lo anterior el peticionario debe dar cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en las siguientes áreas:

a.- Atrósfera: Material Particulado, evitar las emisiones a la atmósfera, cumpliendo con los Decretos 948 de 1995, 2107 de 1995 y 979 de 2006; Ruido, tomar las medidas de prevención para que la emisión no trascienda al medio ambiente; Gases y olores ofensivos. Tener en cuenta el horario de trabajo para la realización de las actividades. Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, las Resoluciones 03321 de 1983 y 601 y 627 de 2006.

b.- Suelo: Tener en cuenta la disposición de los Residuos sólidos generados, tanto industriales como domésticos, darles un buen manejo, reciclaje en la fuentia y acopiarlos adecuadamente para la disposición final. Tener un buen manejo de productos químicos, combustibles y lubricantes, evitando que afecten el suelo. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1713 de 2002 y la Resolución 541 de 1994.

c.- Aqua: Manejo de vertimientos líquidos (domésticos e industriales), tomar las medidas necesarias para que se dispongan adecuadamente. Cumplir con lo establecido en el Decreto 3330 de 2010. Cumplir con lo estipulado en el DMA referente a no interferir los drenajes naturales fuera del lote, es decir, a que los drenajes sigan su curso normal al salir del lote...

d.- Salubridad pública: Cumplir con el Programa de salud ocupacional.

e.- Paisajístico: Evitar la afectación paisajística, por la ocupación de espacio público, etc. Decretos 1715 de 1978 y 948 de 1995.

f.- Flores: Por lo anterior y de conformidad con el artículo 58 del Decreto 1791 de 1996, es viable autorizar la Tala de los 9 árboles existentes en el inventario. Para tallos, deberán iniciar por el follaje o copa del árbol, cortando las ramas exteriores y superiores, luego seguir con las interiores e inferiores y más tarde se cortarán los tallos, comenzando por la cima hasta la base. Debe emplearse personal calificado y herramientas apropiadas, y cumplir con lo indicado en el Plan de Manejo

Ambiental. Antes de iniciar el aprovechamiento del material vegetal, se llevará a cabo el traslado de la fauna silvestre existente en el lote y con facilidad de trasladar, revisión de nidos.

**MEDIDAS DE COMPENSACIÓN:** Como medida de compensación por la Tala de los 9 árboles que se encuentran descritas en el inventario del proyecto, deberán efectuarse una compensación de 1 a 10, es decir que por los 9 árboles a intervenir el solicitante deberá sembrar 90 árboles de 2.0 a 2.5m de altura y mantenerlos por un periodo de 12 meses en un sitio cercano al proyecto, concertando previamente con la Autoridad Ambiental de Cartagena (EPA-Cartagena) este mantenimiento deberá contar con el frazado, aboyado, siembra y tutorada. De igual manera el proyecto deberá realizar campaña de educación ambiental, tendiente a que los vecinos se apropien de los árboles sembrados, los rieguen y asistan para garantizar su supervivencia.

Las especies a sembrar son:

- 10 Tréboles (*Peltymiscium pinnum*)
- 10 Cafahuate (*Tabeaia chrysanthae*)
- 10 Polvitos (*Tabeaia bilbergii*)
- 10 Aceitunos (*Sideroxylon amara*)
- 20 Mangos (*Mangifera indica*)
- 20 Nisperos (*Mammea zapota*)
- 5 Ceibas bongas (*Ceiba pentandra*)
- 5 Cauchos cartageneros (*Ficus benghalensis*)

EPA Cartagena, realizará y efectuará seguimiento y control a los trabajos de movimiento de tierras, construcción de las obras civiles a ejecutar en el lote del proyecto, para constatar el cumplimiento de las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales consignados en el Documento de Manejo Ambiental entregado al Establecimiento Público Ambiental, EPA Cartagena, durante la etapa de construcción del proyecto".

Que con respecto al aislamiento sobre el Canal Chepa, la Subdirección Técnica conceptúa que "el Proyecto Parque de la Castellana, debe cumplir no solo con el aislamiento exigido por el EPA Cartagena, sino con el exigido por la Secretaría de Planeación Distrital para la ampliación de dicho canal, previsto en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales de la Ciudad de Cartagena", y para ello se hace necesario previa la construcción del proyecto, tramitar ante la Secretaría de Planeación del Distrito, el aislamiento total definitivo que se debe dejar con respecto al Canal Chepa o Ricaurte

Que ante el requerimiento anterior, el Ingeniero FREDDY ABELRADO COVILLA LICERO del proyecto Parque de la Castellana, presentó a través del escrito radicado No.00086-12/01/2012, el oficio de la Oficina de Valorización AMC-OFI-0046043-2011, quien conceptualizó que "se considera como una alternativa viable el diseño y el trazado a la que se refiere el plano P-61 ARQ-21-61-V1, Proyecto Trazado Canal, Avenida Pedro de Heredia-Sector Contadora, con contenido de la Planta General sección Hidráulica del canal Ricaurte entre el K800 y K1+180 producido por el Grupo Valor SA..."

Que la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, verificada la información de la Oficina de Valorización oficio AMC-OFI-0046043-2011, emitió Concepto Técnico No.0018-23/01/2012, recibido el 30-01-2012, el cual concluye que:

"...La sección actual que posee el canal Ricaurte es de 10.0 metros de ancho y debe ser ampliada hasta veinte (20.0) metros por parte del Distrito en cumplimiento de las obras del Plan Maestro de Drenajes Pluviales.

Luego de realizada la ampliación del canal Ricaurte en el tramo colindante con el predio, el aislamiento o retiro que debe dejar el proyecto La Castellana con respecto al borde externo del canal Ricaurte, debe ser de 10.0 metros de ancho, a todo lo largo del linderío entre el lote y el caño que funcionará, como zona de protección y operaciones de limpieza y mantenimiento del canal. En esta franja de terreno no podrá ser levantada ningún tipo de estructura".

Que los Conceptos Técnicos Nos. 0347-01/06/2011 y 0018-23/01/2012, se acoge en todas sus partes y hace parte integral de este acto administrativo, teniendo en cuenta que la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, conceptualizó que: "...es Viable Adoptar el Documento de Manejo Ambiental, presentado por el arquitecto ALONSO HERNANDEZ SUAREZ, para la construcción del Proyecto PARQUE DE LA CASTELLANA... y cumpla con los requisitos establecidos por este Establecimiento Público, descritos en los incisos 4.0 a 4.1.8..."

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 2820, del 05 de agosto de 2010, que las actividades a realizar no requieren de licencia ambiental, por lo tanto en virtud de las funciones de control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan generar deterioro ambiental, previstas en el numeral 12 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, se procederá a acoger el Documento de Manejo Ambiental presentado por el arquitecto ALONSO HERNANDEZ SUAREZ, para la construcción del Proyecto PARQUE DE LA CASTELLANA, el cual se constituirá en el instrumento obligado para manejar y controlar los efectos ambientales de las actividades a desarrollar.

Que el artículo 58, del capítulo VIII del Decreto 1791 de 1996, establece que: "Cuando se requiera talar, trasplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico.

Que en ese sentido la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, consideró viable autorizar la tala de los nueve (9), árboles existentes en el área donde se pretende desarrollar el proyecto, sujetas al cumplimiento de las obligaciones que se señalaron en la parte resolutiva del presente acto administrativo

Que en mérito a lo anteriormente expuesto este despacho,

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aprobar el Documento de Manejo Ambiental presentado por el señor ALONSO HERNANDEZ SUAREZ, para desarrollar el proyecto del Parque de la Castellana, localizado en la calle 31 N°.68-12, Localidad No.2 Turística y de la Virgen en Cartagena de Indias.

**ARTICULO SEGUNDO:** La empresa Grupo Inmobiliario y Constructor Valor S.A, a través de su representante legal, en la ejecución de la actividad autorizada para el Proyecto del Parque de la Castellana, deberá cumplir con los requisitos establecidos por este Establecimiento Público, descritos en los incisos 4.0 a 4.1.8 del concepto No.0018-23/01/1012, del presente documento.

2.1. El Proyecto Parque de la Castellana, con respecto al aislamiento sobre el Canal Chepa, debe cumplir no solo con el aislamiento exigido por el EPA Cartagena, sino con el exigido por la Secretaría de Planeación Distrital para la ampliación de dicha carretera previsto en el Plan Maestro de Drenajes Pluviales de la Ciudad de Cartagena. Por lo tanto antes de iniciar la construcción del proyecto, deben tramitarse ante la Secretaría de Planeación del Distrito, el aislamiento total definitivo que debe dejar con respecto al Canal Chepa o Ricaurte.

2.2. Además de lo anterior, el peticionario debe dar cumplimiento a las normatividades ambientales vigentes en las siguientes áreas:

a.- Atmósfera: Material Particulado, evitar las emisiones a la atmósfera, cumpliendo con los Decretos 948 de 1995, 2107 de 1995 y 979 de 2006; Ruido, tomar las medidas de prevención para que la emisión no trascienda al medio ambiente; Gases y olores ofensivos. Tener en cuenta el horario de trabajo para la realización de las actividades. Cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, las Resoluciones 08321 de 1983 y 601 y 627 de 2006.

b.- Suelo: Tener en cuenta la disposición de los Residuos sólidos generados, tanto industriales como domésticos, darles un buen manejo, recicaje en la fuente y acoplarlos adecuadamente para la disposición final. Tener un buen manejo de productos químicos, combustibles y lubricantes, evitando que afecten el suelo. Cumplir con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1713 de 2002 y la Resolución 541 de 1994.

c.- Aqua: Manejo de vertimientos líquidos (domésticos e industriales), tomar las medidas necesarias para que se dispongan adecuadamente. Cumplir con lo establecido en el Decreto 3930 de 2010. Cumplir con lo estipulado en el DMA referente a no interferir los drenajes naturales fuera del lote, es decir, a que los drenajes sigan su curso normal al salir del lote.

d.- Salubridad pública: Cumplir con el Programa de salud ocupacional.

e.- Paisajístico: Evitar la afectación paisajística, por la ocupación de espacio público, etc. Decretos 1715 de 1978 y 948 de 1995.

f.- Flora: Por lo anterior y de conformidad con el artículo 58 del Decreto 1791 de 1996, es viable autorizar la Tala de los 9 árboles existentes en el inventario. Para talarlos, deberán iniciar por el follaje o copa del árbol, cortando las ramas exteriores y superiores, luego seguir con las interiores e inferiores y más tarde se cortarán los tallos, comenzando por la cima hasta la base. Debe emplearse personal calificado y herramientas apropiadas, y cumplir con lo indicado en el Plan de Manejo Ambiental. Antes de iniciar el aprovechamiento del material vegetal, se llevará a cabo el traslado de la fauna silvestre existente en el lote y con factibilidad de trasladar, revisión de nidos.

**ARTÍCULO TERCERO:** Autorizar la Tala de los nueve (9) árboles de diferentes especies, a la empresa Grupo Inmobiliario y Constructor Valor S.A, identificado con Nit. No.830.114.143-6., para el Proyecto Parque de la Castellana, quien a través de su representante legal, en la ejecución de la actividad autorizada, deberá cumplir con las obligaciones establecidas en su documento de manejo.

3.1. Como medida de compensación por la Tala de los 9 árboles que se encuentran descritas en el inventario del proyecto, deberán efectuarse una compensación de 1 a 10, es decir que por los 9 árboles a intervenir el solicitante deberá sembrar 90 árboles de 2.0 a 2.5m de altura y mantenerlos por un periodo de 12 meses en un sitio cercano al proyecto, concertando previamente con la Autoridad Ambiental de Cartagena (EPA-Cartagena) este mantenimiento deberá contar con el trazado, ahojado, siembra y tutorada.

3.2. El proyecto deberá realizar campaña de educación ambiental, tendiente a que los vecinos se apropien de los árboles sembrados, los rieguen y asistan para garantizar su supervivencia.

3.3. Para realizar el aprovechamiento debe iniciarse por el follaje o copa del árbol, cortando las ramas exteriores y superiores, luego seguir con las interiores e inferiores y más tarde se cortarán los tallos, comenzando por el ápice hasta la base.

3.4. Emplear personal calificado y herramientas apropiadas, evitando causar daños en bien público o privado por efectos del aprovechamiento.

3.5. Contratar con la empresa de aseo el servicio de recolección de los residuos vegetales productos del aprovechamiento para dejar libre de los mismos a la zona verde y la vía pública.

3.6. Contratar con la empresa de aseo el servicio de recolección de los residuos vegetales productos del aprovechamiento para dejar libre de los mismos a la zona verde y la vía pública.

Las especies a talar son:

Nombre común	Nombre científico	Diametro altura del pecho	altura
Hobo	<i>Spondias mombin</i>	65 cms	10 mts
Hobo	<i>Spondias mombin</i>	25.5 cms	8 mts
Matarron	<i>Garcinia sepium</i>	21.5 cms	5 mts

Malambrón	<i>Glicidia sepium</i>	23.5 cms	5 mts
Almendro	<i>Prunus amygdalus</i>	17 cms	4 mts
manzanillo con hijuelos	<i>Hippomane mancinella</i>	32-29.5-26.5	7 mts
Almendro	<i>Prunus amygdalus</i>	20	4 mts
Mango	<i>Mangifera indica</i>	24.5 cms	3 mts
Malambrón	<i>Glicidia sepium</i>	23 cms	4 mts

Las especies a sembrar son:

- 10 Tréboles (*Platymiscium pinnatum*)
- 10 Ceiba huante (*Tabebuia chrysantha*)
- 10 Polvillo (*Tabebuia billbergii*)
- 10 Aceitunos (*Samaruba amara*)
- 20 Mangos (*Mangifera indica*)
- 20 Nisperos (*Mansikara zapota*)
- 5 Ceibas bongas (*Ceiba pentandra*)
- 5 Cauchos cartageneros (*Ficus benghalensis*)

**ARTÍCULO CUARTO:** El Documento de Manejo Ambiental que se aprueba en esta resolución, constituye el instrumento mediante el cual se establece la relación de control y seguimiento a las actividades que desarrollará el usuario, en lo que corresponda a los aspectos ambientales que se involucran con las mismas, y que pueden causar impactos negativos. Así mismo no exonera a la empresa Grupo Inmobiliario y Constructor Valor S.A de la obligación de obtener previamente las licencias, permisos o autorizaciones que deban ser otorgados por otras autoridades que sean competentes para el desarrollo y ejecución de las actividades propuestas por el Proyecto del Parque de la Castellana.

**ARTÍCULO QUINTO:** El incumplimiento de las anteriores obligaciones será causal para imponer medida preventiva de suspensión de las actividades, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar, previo requerimiento al Proyecto del Parque de la Castellana.

**ARTICULO SEXTO:** La autorización de la Tala no exime al Proyecto del Parque de la Castellana para que obtenga todos los permisos o autorizaciones de otras entidades administrativas competentes.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Toda modificación sustancial de las condiciones bajo las cuales se autorizó las actividades de aprovechamiento forestal deberá ser sometida a aprobación por parte de este Ente Ambiental.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Para todos los efectos legales, los Conceptos Técnicos Nos. 0347-01/06/2011 y 0018-23/01/2011, expedido por la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, hacen parte integral de la presente resolución.

**ARTÍCULO NOVENO:** Copia del presente acto administrativo se remitirá a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible, para su seguimiento y control.

**ARTICULO DECIMO:** Notifíquese al representante Legal del Proyecto del Parque de la Castellana , del presente acto administrativo, a través de apoderado, legalmente constituido, en los términos de los artículos 44 y 45 del C.C.A.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** El presente acto administrativo deberá publicarse en el Oficial del EPA-Cartagena de conformidad con lo previsto en el Artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante esta Secretaría dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

Dada en Cartagena de Indias, a los 23 FEB 2012

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**NORMA BADRAN ARRIETA**  
 Directora General "EPA\_Cartagena"

Rev. Sandra M. Acevedo Montero  
 Jefa Oficina Asesora Jurídica EPA-Cartagena

Proy. L. Londoño  
 Abogada OAJ-EPA-Cartagena



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, de Julio 7 de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

RADICACION PLANEACION: 13001 - 2 - 14 - 0310.

OFICIO:

INMUEBLE:

PROPIETARIOS: *Novedo Gómez f Residencial Melo.*

REPRESENTANTE LEGAL:

QUEJOSO: *Grupo Inmobiliario y Construcción Hotel.*

HECHOS:

FECHA VISITA: *julio 7/15.*

Por lo anterior se procedió a verificar:

Responsable de la Obra: *Tatiana Gómez / Sign. López B.*

Se solicita al propietario o quien ejecuta la obra si cuenta con Licencia de Construcción SI  NO

1. Se procede a observar y verificar si la obra que se ejecuta cumple con lo establecido en la Licencia de Construcción:

SI  CUMPLE      NO  CUMPLE

RESOLUCION N° DE 2015

CURADURIA URBANA N° CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

2. Tipo de obra que se adelanta según las modalidades de Licencia de Construcción:

OBRA NUEVA  AMPLIACION  ADECUACION  MODIFICACION

RESTAURACION  REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL  DEMOLICION

RECONSTRUCCION  CERRAMIENTO

3. Estado Actual de la misma.

CONSTRUCCIÓN  OBRA NEGRA  ACABADO  TERMINADA

TIEMPO DE TERMINADA  DIAS  MESES  AÑOS

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206

Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962

[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)

Cartagena - Bolívar



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### 4. Otros Casos :

### OBSERVACIONES A LA OBRA EJECUTADA O EN EJECUCION CON REFERENCIA A LA QUEJA O MOTIVACION DE LA VISITA TECNICA



# **SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR**

A hand-drawn graph on lined paper. It features two intersecting lines. One line is straight and slopes upward from left to right, passing through approximately the middle third of the page. The other line is curved, starting at the bottom left, going up and to the right, crossing the first line, and then continuing upwards and to the right. There are several small dots along the curved line, suggesting a series of points or a function's graph.

**PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VISITA**

~~ARQ. HECTOR ANAYA PEREZ.~~  
cc. N° 73.121.743 Cartagena.  
~~MAT.PROF: N° 13700-54107BLV~~

**RESPONSABLE – RESIDENTE - O PROPIETARIO DE LA OBRA**

Sergio J. Pérez B.  
NOMBRE:  
C.C. N° 45-694-341.  
MAT. PROF. N°

Dirección: Centro Avenida Daniel Lemaitre N° 9-45 Edificio Banco del Estado Piso 12 Oficina 1206  
Teléfono: 6644018 Cel: 3125221962  
[www.scaregionalbolivar.org](http://www.scaregionalbolivar.org)  
Cartagena - Bolívar



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

Cartagena de Indias, 23 de julio de 2015

### VISITA TECNICA DE INSPECCION

**OFICIO:** AMC-OFI-0022787-2015

**RADICACION PLANEACION:** 00058-2015

**QUEJOSO:** JOSE PUELLO PEREZ.

**INMUEBLE:** Barrio la Castellana, C 31 68-127 LO 1 (proyecto de 22 pisos Obra Nueva, sin Iniciar).

**PROPIETARIOS:** ALBERTO GERARDO FRESNEDA MELO. Representante legal de la empresa Constructora Grupo Inmobiliario y Constructor Valor.

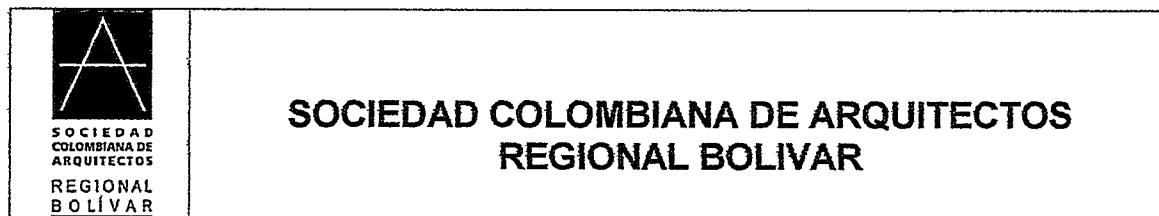
**HECHOS:** POR DETERMINAR.

### RESULTADO DE LA VISITA TECNICA DE INSPECCION

El día 6 de julio de 2015, según solicitud de la Secretaría de Planeación Distrital, se procedió a practicar visita técnica de inspección al inmueble ubicado en el Barrio la Castellana, C 31 68 127 LO 1 de la Ciudad de Cartagena, con el fin de recabar pruebas para iniciar Averiguación preliminar por las presuntas violaciones a las Normas Urbanísticas.

Por lo anterior se procedió a verificar lo siguiente:

- 1- Nombre del Denunciado: ALBERTO GERARDO FRESNEDA MELO, Representante legal de la empresa Constructora Grupo Inmobiliario y Constructor Valor.
- 2- Tipo de Obra que se Adelanto: Observamos que en el sitio se promociona un Proyecto de Vivienda Multifamiliar (Parque de la Castellana) de 22 pisos de altura y conformado por tres torres de apartamentos, para tal efecto se construye un apartamento modelo.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### CONCLUSIONES:

1. El proyecto Arranco con sus respectivos radicados de Licencia.
2. Para la construcción del apartamento modelo se radico la solicitud de Licencia en la Modalidad de Obra Nueva bajo el siguiente Radicado N° 13001-2-14-0096 de abril 30 de 2014 de la Curaduría Urbana N° 2, no se conoció Licencia con resolución definitiva para esta obra.
3. Que en el Proyecto Presenta varias vallas: a) Radicado N° 13001-2-14-0096 de abril 30 de 2014 de la Curaduría Urbana N° 2 (Modalidad Obra Nueva – Apartamento Modelo, Uso Residencial).  
b) Radicado N° 133001-2-14-0310 de diciembre 12 de 2014 de la Curaduría N° 2, (Modalidad Obra Nueva, Uso Residencial, altura 22 pisos).  
c) Resolución N° 0112 de 27 de mayo de 2015 con Radicación N° 133001-2-14-0310 de diciembre 12 de 2014 de la Curaduría N° 2, (Modalidad Modificación, Uso Residencial, altura 22 pisos).
4. El Proyecto objeto de la queja se está desarrollando en Predio paralelo al Canal Ricaurte (canal Pluvial), se debe hacer seguimiento para que los retiros establecidos por la norma con respecto a este, se cumplan y evitar afectaciones ambientales futuras.
5. Que la persona encargada de la Obra nos facilito copia de la Resolución de la Licencia N° 0112 de 27 de mayo de 2015 emitida por la Curaduría N° 2.,
6. Que la Persona encargada de la Obra Nos facilito la Resolución Ambiental N° 079 de 23 de febrero de 2012, emitida por el ente ambiental EPA.
7. La Licencia y la resolución del EPA son anexos del presente informe.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arq.SCA. HECTOR ANAYA PEREZ.'

**Arq.SCA. HECTOR ANAYA PEREZ.**  
MP 1370054107 DEL CPNAA.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

- 25
- 3- Licencia de Construcción: Si presentaron Licencia de Construcción tramitada ante la curaduría Urbana N° 2 y cuya Resolución definitiva es la N° 012 de 27 de mayo de 2015.
  - 4- El apartamento Modelo, fue construido bajo radicado de solicitud de Licencia, como obra Nueva Bajo N° 13001-2-14-0096 de abril 30 de 2014. Cumpliendo lo establecido en Decreto 1469 de 2010.

"El DECRETO 1469 DE 2010 en el Art. 7, que para desarrollar este tipo de obras se debe cumplir con Licencia de Construcción tal cual como lo anuncia en el Numeral 1. (**Obra nueva:** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total). Numeral 4. (**Modificación:** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida).

- 5- Estado Actual de la misma: apartamento Modelo ejecutado y Proyecto en promoción.
- 6- Presunta Violación Urbanística: El Inmuebles objeto de esta visita técnica están Ubicado en Uso del Suelo según P.O.T (Plan de Ordenamiento Territorial) de Cartagena, en Uso MIXTO2, según <http://midas.cartagena.gov.co/>.

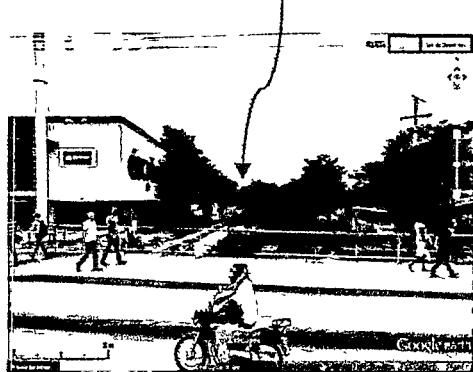
Observamos proyecto de tres (3) Torres, que se plantea paralelo al Canal Ricaurte, que está en etapa de Promoción y venta y que en el momento de la visita no estaba violando ningún tipo de Norma establecida para este predio. Presento Licencia de Construcción y la resolución de manejo ambiental expedida por el EPA Cartagena.



## SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL BOLÍVAR

### REGISTROS FOTOGRÁFICOS

C 31 68 127 LO 1      Proyecto



Predio Ref. Cat. 01-04-0720-0005-000



VISTAS: Sala de Ventas, acceso y vista del Proyecto sin ejecutar

