

EL CURADOR URBANO No. 2 DE CARTAGENA DE INDIAS (P)

En uso de sus facultades legales y en especial las que le confieren las Leyes 388 de 1.997, la Ley 810 de 2.003 y la Ley 1796 de 2016, Decretos reglamentarios 1077 de 2.015, Decreto 2218 de 2.015 y Decreto 1197 de 2.016, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que mediante solicitud registrada con radicado N° 13001-2-21-0304, la sociedad **AMARILLO S.A.S.**, identificada con Nit N° 800.185.295-1, representada legalmente por el señor **JOSE HERNAN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.254.913 de Bogotá, sociedad fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA – FIDUBOGOTA S.A.**, solicita modificación de licencia vigente del proyecto aprobado mediante Resolución N° 0125 de 29 de mayo de 2019, modificada mediante Resolución N° 0220 de 22 de Septiembre de 2020, proyecto denominado “Centro Comercial Parque Heredia”, sobre predio ubicado en el barrio Providencia, Diagonal 32 N° 80-547, , Urbanización Parque Heredia, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N° 2630 de 17 de Septiembre de 2019, emanada de la Notaria 71 del Circulo Notarial de Bogotá D.C, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-334576 y referencia catastral N° 01-05-0571-0001-000.

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado en el Plan Parcial Triangulo de Desarrollo Social, cuyo planteamiento general urbanístico fue aprobado mediante Resolución N° 0427 de 14 de Diciembre de 2017 y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verificó que la solicitud es de modificación de licencia vigente del proyecto Centro Comercial Parque Heredia.

Que el Decreto 1077 de 2010 en su Artículo 2.2.6.1.1.1° define. “Artículo 2.2.6.1.1.1. Licencia urbanística. *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier*

RESOLUCIÓN N°0102 DE 16 DE MARZO DE 2022
Por la cual se concede modificación de licencia vigente al proyecto aprobado mediante Resolución N° 0125 de 29 de Mayo de 2019, modificada mediante Resolución N° 0220 de 22 de Septiembre de 2020, proyecto denominado “Centro Comercial Parque Heredia”.

clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.”

Que el Decreto 1077 de 2015 en el artículo 2.2.6.1.1.15 define la Responsabilidad del titular de la licencia. Así: “*El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma*”.

Que a la petición se allegó la documentación señalada en la resolución N° 0462 de 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

Que en cumplimiento con lo establecido en el Numeral 3 de Artículo 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, por ser una solicitud de modificación de licencia vigente, se aportó a la presente actuación administrativa la resolución N° 0125 de 29 de mayo de 2019, modificada mediante Resolución N° 0220 de 22 de Septiembre de 2020, emanadas de esta Curaduría Urbana.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1796 de 2016, se informó a través de correo electrónico de fecha 07 de Marzo de 2022, al Inspector de Policía de la unidad comunera N° 13 – Ternera, autoridad para ejercer el control urbanístico de la presente solicitud a fin de que estos puedan ejercer con oportunidad y eficacia los respectivos procesos de vigilancia y control del desarrollo urbanístico e inmobiliario.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable de la obra al Ingeniero civil **FEDERICO CARLOS CERON DE SOUSA** con matrícula profesional vigente N° 25202-04719, como arquitecto proyectista a **JUAN FELIPE CADAVID VASQUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 05700-40954, como diseñador estructural al ingeniero civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, con matrícula profesional vigente N° 25202-41802, como Geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente N° 25202-20489, y como Supervisor Técnico al ingeniero civil **DIEGO FERNANDO**

OLARTE ORTIZ, con matrícula profesional vigente N° 25202-157894, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Que en cumplimiento del artículo 3 de la ley 1796 de 2016, el solicitante designó como revisor externo del proyecto al ingeniero civil **OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO**, con matrícula profesional vigente N° 63202-155193, quien mediante la firma de los planos estructurales y la expedición del memorial de revisión dirigido a esta Curaduría deja constancia que el proyecto cumple con las normas de sismoresistencia vigente, lo establecido en la ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría, constató mediante la revisión del memorial estructural, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-21-0304, la modificación consiste en la implantación de elementos no estructurales en las islas 141 y 147 del proyecto denominado Centro Comercial Parque Heredia, ubicado en la súper manzana 5 lote 1 del triángulo de desarrollo social, que dicho proyecto cumple con las normas colombianas de diseño y construcción 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 en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación se designaron como Diseñador de Estructuras a HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA, con matrícula profesional de ingeniero civil N° 2520241802, el cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matrículas profesionales
- 2) 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
- 3) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 4 del artículo 5 de la resolución N° 0462 de 13 de Julio de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el solicitante aportó el memorial estructural, firmado por el ingeniero civil HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA con matrícula profesional de ingeniero civil N° 2520241802, quien bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de ley 400 de 1997, certifica que las modificación mencionada no intervienen el sistema de resistencia sísmica ni de cargas.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 2218 de 2015, artículo 11, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y aportó la autodeclaración del Impuesto de delineación urbana, producto de su autoliquidación

ante la Secretaría de Hacienda Distrital, según lo establece el Acuerdo 023 de 2002 y el Acuerdo N° 0041 de 2006, respectivamente.

Que realizado los estudios correspondientes, se consideró que es viable expedir la licencia urbanística solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2 de Cartagena de Indias,

R E S U E L V E.

Artículo primero: Autorizar la modificación de licencia vigente del proyecto aprobado mediante Resolución N° 0125 de 29 de mayo de 2019, modificada mediante Resolución N° 0220 de 22 de Septiembre de 2020, proyecto denominado "Centro Comercial Parque Heredia", sobre predio ubicado en el barrio Providencia, Diagonal 32 N° 80-547, , Urbanización Parque Heredia, cuya cabidas, medidas y linderos están señalados en la Escritura pública N° 2630 de 17 de Septiembre de 2019, emanada de la Notaria 71 del Circulo Notarial de Bogotá D.C, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-334576 y referencia catastral N° 01-05-0571-0001-000, a favor de la sociedad **AMARILO S.A.S**, identificada con Nit N° 800.185.295-1, representada legalmente por el señor **JOSE HERNAN ARIAS ARANGO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.254.913 de Bogotá, sociedad fideicomitente dentro del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTES CARTAGENA – FIDUBOGOTA S.A.**

Artículo segundo: Aprobar cinco (05) planos arquitectónicos contentivos de proyecto de modificación cuyo contenido es el siguiente: Plano A-801 localización, planta de cubierta y cuadro de áreas. Plano A-802 planta general primer piso. Plano A-86 fachada 1. Plano A-808 fachada 3. Plano A-810 rutas de evacuación piso 1 y piso 2, elaborados y firmados por el Arquitecto **JUAN FELIPE CADAVID VASQUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 05700-40954, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Autorizar las obras conducentes a la modificación del proyecto Centro Comercial Parque Heredia, La modificación radica en el primer piso en las islas 141 y 147, se plantean unos elementos curvos verticales. El proyecto mantiene los mismos aislamientos conforme fueron aprobados y los mismos indicadores de índice de ocupación y construcción.

Artículo tercero: Reconocer como constructor responsable de la obra al Ingeniero civil **FEDERICO CARLOS CERON DE SOUSA** con matrícula profesional vigente N° 25202-04719, como arquitecto proyectista a **JUAN FELIPE CADAVID VASQUEZ**, con matrícula profesional vigente N° 05700-40954, como diseñador estructural al ingeniero

civil **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA**, con matrícula profesional vigente N° 25202-41802, como Geotecnista al ingeniero civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA**, con matrícula profesional vigente N° 25202-20489, y como Supervisor Técnico al ingeniero civil **DIEGO FERNANDO OLARTE ORTIZ**, con matrícula profesional vigente N° 25202-157894, conforme lo establece la ley 400 de 1997 y Ley 1796 de 2016.

Parágrafo: Reconocer como profesional responsable de la revisión de los diseños estructurales al ingeniero **OSCAR EDUARDO MARTINEZ RESTREPO**, con matrícula profesional vigente N° 63202-155193, designado de manera autónoma por el titular de la licencia, a fin de dar cumplimiento al artículo 3 de la ley 1796 de 2016,

Artículo cuarto: La vigencia de esta licencia es la misma concedida mediante resolución N° 0125 de 29 de mayo de 2019, esto es hasta el 19 de junio de 2021. Que teniendo en cuenta lo dispuesto en el parágrafo segundo transitorio del Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015, las licencias urbanísticas que al 12 de marzo de 2020 estuvieren vigente se ampliaran automáticamente por un término de nueve (09) meses. En caso de requerir prórroga, el titular de esta decisión, deberá solicitarla dentro de los treinta días calendario anterior al vencimiento de esta.(artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2010).

Artículo quinto: Se le indica al Titular de esta licencia, las obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, 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.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo [2.2.6.1.4.1](#) del presente decreto. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley [1801](#) de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda,

Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. 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 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. Resolución 130 de 2015. 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 AL INSPECTOR DE POLICIA DE LA UNIDAD COMUNERA 13 - RECREO, UBICADA EN LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la autoridad competente 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. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

Parágrafo 1º Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolición contenidas en los Artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una póliza de responsabilidad contractual según lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo 45 de 1989. Adelantar la demolición de manera escalonada después de haber cumplido con los requisitos sobre cierre, protección a terceros y demás medias de salubridad y seguridad (Art 221 Acuerdo 45 de 1989). Cerrar previamente toda la edificación a demoler, con cerca provisional de madera o muro de bloques, con altura máxima de 2 metros sobre el límite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardín o espacio entre dicho límite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el límite frontal de la propiedad la cerca provisional se separará no menos de 0.75 metros, ni más de la mitad del andén, cuando esta excede de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989).

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 de Procedimiento Administrativo y de lo 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 2.2.6.1.2.3.7 Decreto 1077 de 2015).

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 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015).

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 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO ENRIQUE MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 de Cartagena de Indias (P)

Rad: 13001-2-21-0304.

Proyecto: Luis Gustavo Toloza

DEPARTAMENTO
DE CARTAGENA
GUILLERMO MENDOZA

CURADURIA URBANA No. 2
SURTIDO EL TRAMITE LEGAL DE NOTIFICACIÓN SIN QUE
SE PRESENTARAN RECURSOS EL PRESENTE ACTO
ADMINISTRATIVO 0102 de 16 de marzo de 2022
QUEDA EN FIRME DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 87 C.P.A.C.A.

Centro, Calle del Candilejo No.33-23 Tel: 660-0819
e-mail: info@curaduria2cartagena.com
<http://www.curaduria2cartagena.com/resoluciones.aspx>
Página 8 de 8

Resumen de la Información Contenida en la Resolución № 0102 de 16 de marzo de 2022

INFORMACION GENERAL

DEL PREDIO	DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES
RADICACIÓN: 13001-2-21-0304 de 19 de agosto de 2021	URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FEDERICO
RESOLUCIÓN: 0102 de 16 de marzo de 2022	CARLOS CERON DE SOUSA
MATRICULA INMOBILIARIA: 060-334576	Matrícula: 25202-04719
REFERENCIA CATASTRAL: 01-05-0571-0001-000	DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO: JUAN FELIPE CADAVID
DIRECCIÓN: Providencia, Diagonal 32 № 80-547, , Urbanización Parque Heredia	VASQUEZ
PROPIETARIO: AMARILLO S.A.S.	Matrícula: 05700-40954
AREA DEL PREDIO: 7.505,74M2	DISEÑADOR ESTRUCTURAL: HAROLD EDUARDO SANMIGUEL
AREA DE INTERVENCION: 6.788,86M2	AHUMADA
ESTRATO: COMERCIO/SERVICIOS	Matrícula: 25202-4180225202-41802
TELEFONO: 6363626	GEOTECNISTA: ALFONSO URIBE SARDIÑA
	Matrícula: 25202-20489
	SUPERVISOR TÉCNICO: DIEGO FERNANDO OLARTE ORTIZ
	Matrícula: 25202-157894

DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: Aprobar cinco (05) planos arquitectónicos contentivos de proyecto de modificación cuyo contenido es el siguiente: Plano A-801 localización, planta de cubierta y cuadro de áreas. Plano A-802 planta general primer piso. Plano A-86 fachada 1. Plano A-808 fachada 3. Plano A-810 rutas de evacuación piso 1 y piso 2, elaborados y firmados por el Arquitecto **JUAN FELIPE CADAVID VASQUEZ**, con matrícula profesional vigente № 05700-40954, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta resolución para que formen parte de ella. **Parágrafo-** Autorizar las obras conducentes a la modificación del proyecto Centro Comercial Parque Heredia, La modificación radica en el primer piso en las islas 141 y 147, se plantean unos elementos curvos verticales. El proyecto mantiene los mismos aislamientos conforme fueron aprobados y los mismos indicadores de índice de ocupación y construcción

TIPO DE TRAMITE: Modificación de licencia vigente

VIGENCIA: Hasta el 19 de marzo de 2022

EJECUTORIADA Y EN FIRME: El 23 de marzo de 2022

Obligaciones que señala el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, 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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. 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, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, et que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes. 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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias. 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 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. Resolución 130 de 2015. 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 AL INSPECTOR DE POLICIA DE LA UNIDAD COMUNERA 13 - RECREO, UBICADA EN LA LOCALIDAD INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la autoridad competente 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. A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo I, Comportamientos que afectan la integridad Urbanística.

Se expide en Cartagena de Indias el 23 de marzo de 2022