

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 1077 DE 2015.

RAD:0046-15

RESUELVE

Artículo primero: Conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva para vivienda de interés social, sobre el predio ubicado en el barrio Torices Carrera 47 N° 13-115 y N°13-125, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las Escrituras Públicas N° 346 de 08 de febrero y N°1218 de 01 de Abril de 2016, suscritas en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con matrículas inmobiliarias N° 060-545, 060-20579 y referencias catastrales N° 01-02-0261-0016-000 y 01-02-0261-0015-000, respectivamente, solicitada por el señor DANIEL EDUARDO ABONDANO CAPELLA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.140.579, representante legal de la sociedad PROMOTORA EDIFICIO SAGITARIO S.A.S, identificada con el Nit N° 900912253-5 (Constituida por documento privado del 18 de Noviembre de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio el 19 de Noviembre de 2015, bajo el N° 118.429 del libro respectivo). Artículo segundo: Aprobar doce planos arquitectónicos contentivos de proyecto de obra nueva que se aprueba identificados así: Plano 01, localización y cuadro de áreas. Plano 02, primer piso. Plano 03, semisótano. Plano 04, planta tipo del piso 02 al 15. Plano 05, planta tipo del piso 16 al 29. Plano 06, zona social. Plano 07, piso helipuerto. Plano 08, planta cubierta. Plano 09, fachadas. Plano 10, fachada lateral derecha. Plano 11, fachada lateral izquierda. Plano 12 cortes A-A y B-B, elaborados y firmados por el Arquitecta ROSA E. GOMEZ NAVARRO, con matrícula profesional vigente N° 1370044070 de Bolívar y también aprobar los 70 planos estructurales contentivos del diseño estructural, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano: ET-01, planta de localización de muros estructurales; plano: ET-02-1, planta de localización de pilotes; plano: ET-02-2, planta de cimiento; plano: ET-03, detalle de cimiento; plano ET-03-1, detalle cimiento; plano ET-03-2 plano: ET-04-1, cuadro de muros; plano: ET-04-2, cuadro de muros; plano: ET-04-3, cuadro de muros; plano: ET-04-4, cuadro de muros; plano: ET-04-5, cuadro de muros, plano: ET-04-6, cuadro de muros; plano: ET-04-7, cuadro de muros; plano: ET-04-8, cuadro de muros; plano: ET-04-9, cuadro de muros; plano: ET-04-10, cuadro de muros; plano: ET-04-11, cuadro de muros; plano: ET-04-12, cuadro de muros; plano: ET-04-13, cuadro de muros; plano: ET-04-14, cuadro de muros; plano: ET-04-15, cuadro de muros; plano: ET-04-16-, cuadro de muros; plano: ET-04-17, cuadro de muros; plano: ET-04-18, cuadro de muros; plano: ET-04-19, cuadro de muros; plano: ET-04-20, cuadro de muros; plano: ET-04-21, cuadro de muros; plano: ET-04-22, cuadro de muros; plano: ET-04-23, cuadro de muros; plano: ET-04-24, cuadro de muros; plano: ET-04-25, cuadro de muros; plano: ET-04-26, cuadro de muros; plano: ET-04-27, cuadro de muros; plano: ET-04-28, cuadro de muros; plano: ET-04-29, cuadro de muros; plano: ET-04-30, cuadro de muros; plano: ET-04-31, cuadro de muros; plano: ET-04-32, cuadro de muros; plano: ET-04-33, cuadro de muros; plano: ET-04-34, cuadro de muros; plano: ET-04-35 cuadro de muros; plano: ET-04-36, cuadro de muros; plano: ET-05-1, planta placa 2do piso (transición); plano: ET-05-2, planta placa 2do piso (transición); plano: ET-05-3, planta placa 2do piso (transición); plano: ET-06-1, planta placa tipo del 3o al 15o. piso; plano: ET-06-2, planta placa tipo del 3o al 15o. piso; plano: ET-07-1, planta placa tipo del 16o al 29o.piso; plano: ET-07-2, planta placa tipo del 16o al 29o. piso; plano: ET-08-1, planta placa social y fondo piscina; plano: ET-08-2, planta placa social y fondo piscina; plano: ET-09-1; planta placa piscina nivel N+78.79; plano: ET-09-2, planta placa piscina nivel N+78.79; plano: ET-10-1, planta placa cubierta escalera nivel N+83.05; plano: ET-10-2, planta placa cubierta tanque nivel N+84.55; plano: ET-11-1, planta placa cubierta escalera nivel N+83.18; plano: ET-11-2, planta placa cubierta tanque-helipuerto, nivel N+84.68; plano: ET-12-1, vigas 2do N+4.00 (transición); plano: ET-12-2, vigas 2do piso N+4.00 (transición); plano: ET-12-3, vigas 2do piso N+4.00; plano: ET-12-4, vigas zona social N+77.36; plano: ET-12-5, vigas cubierta salon social N+80.56; plano: ET-12-6, vigas cubierta slón social N+ 80.56; plano: ET-13-1, detalles escalera T-1; plano: ET-13-2, detalles escalera T-1; plano: ET-14, detalle de piscina corte 2-2; plano: ET-15-1, detalle antepechos y dinteles; plano: ET-15-2, detalle antepechos y dinteles, plano: ET-15-3, detalles antepechos y dinteles; plano: ET-15-4, detalles antepechos y dinteles; plano EP-01, planta de cimiento, planta placa 1er piso, detalle muro de contención, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, con matrícula profesional vigente N° 25202085182 de Cundinamarca, 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 construcción de una edificación multifamiliar destinado para viviendas de interés social en treinta pisos más semisótano, sobre un predio de 775,00M2 y un frente de 21.09ML que linda con la Calle 47, ubicado en el barrio Torices. El proyecto se encuentra localizado dentro del predio así: retiro de antejardín, con frente que colinda sobre la Calle 47 mide 5.00ML, retiro posterior es de 5.00ML, retiro lateral derecho mide 3.42ML; retiro lateral Izquierdo es de 3.82ML. La edificación tiene un área total construida de 9.885M2 distribuidos así: Semisótano, se ubica 4 estacionamientos, con un área construida de 97.321M2. Primer piso, se ubica el lobby, un local comercial, equipos y bombas, subestación-planta eléctrica, parqueo motos-bicicletas, administración, baños y 14 estacionamientos, con un área construida de 351.84M2. Desde el piso 2 al piso 29 se ubican seis apartamentos por piso de dos alcobas cada una identificados así: Apartamentos Tipo 1, 2, 5 y 6 tienen un área construida de 52.00M2 y los apartamentos Tipo 3 y 4 tienen un área construida de 51.00M2. Piso 30 se ubica la zona social, con un área construida de 160,00M2, para un total de 168 unidades de apartamentos y 18 estacionamientos. Los indicadores finales son: área de ocupación es de 351.84M2 que equivale a 45.3%, índice de construcción es de 8.680M2 que equivale a 120%. Artículo tercero: Reconocer como constructor al ingeniero civil DANIEL EDUARDO ABONDANO CAPELLA con matrícula profesional vigente N° 2520282762 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico a la Arquitecta ROSA E. GOMEZ NAVARRO, con matrícula profesional vigente N° 1370044070 de Bolívar, como diseñador estructural al Ingeniero Civil ARNOLDO BERROCAL OLAVE, con matrícula profesional vigente N° 25202085182 de Cundinamarca y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil GUILLIAM BARBOZA MIRANDA, con matrícula profesional vigente N° 1320236775 de Bolívar, 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 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de 2015). 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. 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 y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o 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 escombros 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 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE, 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. Paragrafo 1° Se previene al propietario y al constructor responsable de las responsabilidades y lineamientos de la Demolicion contenidas en los Articulos 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 medidas 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 mas de la mitad del andén, cuando esta exceda 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 2° 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.

Dado en Cartagena de indias a los quince (15) días del mes de Junio de Dos mil Dieciséis (2016)

NOTIFIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano N° 2 (P)