

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0424 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de restauración de fachada y adecuación interior sobre el inmueble ubicado en el Barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladí, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407

13001-2-17-0257.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

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 926 de 2010, Decreto 092 de 2011, NSR-10, Título J y K, Decreto 340 de 2012, Decreto Ley 019 de 2012, Decreto 0977 de 2001 y demás normas concordantes vigentes, y

CONSIDERANDO:

Que el señor **NABIL GEORGE BALADI GEDEON**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.093.935, representante legal de la sociedad **INVERSIONES BALADI & CIA S.C.**, identificada con Nit N° 890.404.228-6 y los señores **JORGE IVÁN BALADÍ CHÁLELA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1047371879, señor **LUCAS LEQUERICA BALADÍ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.288.572 y la señora **BERTHA EUGENIA BALADÍ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.047.375.429, confieren poder especial a la sociedad **CH2 GERENCIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con Nit N° 900501396-6, representada legalmente por el señor **TOMAS CHACÓN BERNAL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.128.447.665 de Medellín, para que solicite licencia de construcción en la modalidad de restauración sobre el inmueble ubicado en el barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladí, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las Escrituras Públicas N° 734 de 03 de Marzo de 2006 suscrita en la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, Escritura Publica N° 6799 de 21 de Septiembre de 1994 suscrita en la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 060-36850, 060-103943, 060-103944, 060-103945, 060-103946, 060-103947, 060-103948, 060-103949, 060-103951, 060-103952, 060-103953, 060-103954, 060-103955, 060-103956, 060-103957, 060-103959, 060-103960, 060-103961, 060-103962, 060-103963, 060-103964, 060-103964 y referencias catastrales N° 01-01-0083-0012-902, 01-01-0083-0028-902, 01-01-0083-0029-902, 01-01-0083-0058-902, 01-01-0083-0059-902, 01-01-0083-0060-902, 01-01-0083-0061-902, 01-01-0083-0062-902, 01-01-0083-0030-902, 01-01-0083-0031-902, 01-01-0083-0032-902, 01-01-0083-0033-902, 01-01-0083-0034-902, 01-01-0083-0035-902, 01-01-0083-0036-902, 01-01-0083-0043-902, 01-01-0083-0044-902, 01-01-0083-0045-902, 01-01-0083-0046-902, 01-01-0083-0047-902, 01-01-0083-0048-902, 01-01-0083-0049-902, (01-01-0083-0012-000, 01-01-0083-0902-902 Matriz).

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-12-0257, y las obras sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el formulario único nacional (F.U.N.) son: "licencia de construcción en la modalidad de restauración".

Que revisado el plano de localización se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5A de 5 en actividad Mixto 2 (M2) Y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. 2A de 5 en Conservación Histórica. Y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta Curaduría, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de restauración.

Que el proyecto fue presentado al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (I.P.C.C.) y en uso de sus facultades consagradas en los numerales 4 y 5 del Artículo 9 del Acuerdo N° 001 de 04 de Febrero de 2003, emite **CONCEPTO**

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0424 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de restauración de fachada y adecuación interior sobre el inmueble ubicado en el Barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladí, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407

FAVORABLE mediante oficio IPC-OFI-0001707-2017, sobre la intervención al proyecto: Edificio Baladí, radicado ante la Secretaria de la División de Patrimonio Histórico y Cultural del IPCC, que para constancia firma ALFONSO CABRERA CRUZ, Secretario Técnico del Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural.

Que el Decreto 1077 de 2015 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 2.2.6.1.1.7 las modalidades de Licencia de construcción y en el numeral 5. Define así a la **Restauración**. *Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella, con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando en todo caso la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.*

Que el Decreto Distrital 0977 de 2001 P.O.T. En su **Artículo 436**. Define. **Adecuación**. *Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.*

Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.

En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.

Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.

Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.

Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.

Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada.

Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.

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 los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 2.2.6.1.2.1.7 y en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante relacionó los vecinos colindantes en el F.U.N, como Eléctricos Fernando Vélez y David Ríos Cortina, quienes fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las guías N° 2000047657, 2000047661, 2000046187, para que estos se enteraran del proyecto, se hicieran parte e hicieran valer sus derechos. De igual manera 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 restauración en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 27 de Julio de 2017, y se allegó la fotografía respectiva.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0424 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de restauración de fachada y adecuación interior sobre el inmueble ubicado en el Barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladí, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407

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 vecinos y terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que con fecha 27 de Julio de 2017, el constructor responsable de las obras anexa documento donde certifica que cumplirá a cabalidad con lo establecido en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE contenido en la resolución 180398 de 2004 actualizada mediante Resolución 180195 de 2009 del Ministerio de Minas y Energías; en especial lo reglamentado en el artículo 13 y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público RETILAP contenido en la resolución 180540 de 2010, aclarado y modificado mediante resolución N° 181568 de 2010 del Ministerio de Minas y Energías.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor responsable a la Ingeniero civil **ISABEL CRISTINA VELASQUEZ PEREZ**, con matrícula profesional vigente N° 05202-238503 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al arquitecto **CARLOS VALENCIA GONZALEZ**, con matrícula profesional vigente N° A271032014-1128423820, como diseñador estructural al Ingeniero civil **JUAN GABRIEL DORADO MORA**, con matrícula profesional vigente No 1920211 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil revisor de estructuras de esta Curaduría, constató, mediante la revisión de los planos arquitectónicos aportados, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-17-0257, el cual consistente en la intervención, en la categoría de adecuación y restauración de fachada, de un inmueble de cinco pisos del Centro Histórico de Cartagena, cuyas obras están representadas en cambios en la distribución de espacios en cada uno de los pisos, que en dicho proyecto no se modifican el área de entresijos ni la localización de columnas, 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 restauración se designaron como Diseñador de Estructura a **JUAN GABRIEL DORADO MORA**, con matrícula profesional de ingeniero civil No 19202-111814CAC, el cuales acreditó su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas 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 el profesional arriba mencionado no tiene sanciones disciplinarias. 3) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el memorial de responsabilidad estructural, en el cual bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de la Ley 400 de 1997, certifica que en el desarrollo del proyecto no se afecta el sistema de cargas, ni la localización de los elementos estructurales.

Que la obras se encuentra exonerada el 75% del Impuesto de delineación a la construcción por tratarse de obra en la Categoría de Intervención Adecuación, el peticionario pagó el 25 % del Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación a la Secretaría de Hacienda Distrital, y canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. 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 01 de Noviembre de 2017, 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 restauración sobre el inmueble ubicado en el barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladí, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las Escrituras

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0424 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de restauración de fachada y adecuación interior sobre el inmueble ubicado en el Barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladí, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407

Públicas N° 734 de 03 de Marzo de 2006 suscrita en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Cartagena, Escritura Publica N° 6799 de 21 de Septiembre de 1994 suscrita en la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Cartagena, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 060-36850, 060-103943, 060-103944, 060-103945, 060-103946, 060-103947, 060-103948, 060-103949, 060-103951, 060-103952, 060-103953, 060-103954, 060-103955, 060-103956, 060-103957, 060-103959, 060-103960, 060-103961, 060-103962, 060-103963, 060-103964, 060-103964 y referencias catastrales N° 01-01-0083-0012-902, 01-01-0083-0028-902, 01-01-0083-0029-902, 01-01-0083-0058-902, 01-01-0083-0059-902, 01-01-0083-0060-902, 01-01-0083-0061-902, 01-01-0083-0062-902, 01-01-0083-0030-902, 01-01-0083-0031-902, 01-01-0083-0032-902, 01-01-0083-0033-902, 01-01-0083-0034-902, 01-01-0083-0035-902, 01-01-0083-0036-902, 01-01-0083-0043-902, 01-01-0083-0044-902, 01-01-0083-0045-902, 01-01-0083-0046-902, 01-01-0083-0047-902, 01-01-0083-0048-902, 01-01-0083-0049-902, (01-01-0083-0012-000, 01-01-0083-0902-902 Matriz), a través de la sociedad **CH2 GERENCIA Y CONSTRUCCIONES S.A.S**, identificada con Nit N° 900501396-6, representada legalmente por el señor **TOMAS CHACÓN BERNAL**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.128.447.665 de Medellín, apoderada de los señores **JORGE IVÁN BALADÍ CHÁLELA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1047371879, señor **LUCAS LEQUERICA BALADÍ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.268.572 y la señora **BERTHA EUGENIA BALADÍ RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.047.375.429 y la sociedad **INVERSIONES BALADI & CIA S.C**, identificada con Nit N° 890.404.228-6, representada legalmente por el señor **NABIL GEORGE BALADI GEDEON**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9.093.935.

Artículo segundo: Aprobar veintiséis (26) planos arquitectónicos contentivos de proyecto de Restauración sellados por el IPCC identificados así: Planos de levantamiento: plano N° A-100, planta del primer piso. Plano N° A-101, planta del segundo piso. Plano N° A-102, planta del tercer piso. Plano N° A-103, planta del cuarto piso. Plano N° A-104, planta del quinto piso. Plano N° A-105, planta de cubierta. Plano N° A-106, sección 01. Plano N° A-107, fachada 02. Plano N° A-108, sección 02. Planos de Calificación: plano N° 1/5, planta del primer y segundo piso. Plano N° 2/5, planta del tercer y cuarto piso. Plano N° 3/5, planta del quinto piso y planta de cubierta. Plano N° 4/5, fachada 01 y fachada 02. Plano N° 5/5, cortes. Planos propuesta: Plano N° U -000, localización y cuadro de áreas. Plano N° A-101, planta del primer piso. Plano N° A-102-A, planta del segundo piso. Plano N° A-102-B, planta del tercer piso. Plano N° A-102-C, Planta del cuarto piso. Plano N° A-103, planta del quinto piso. Plano N° A-104, planta de cubierta. Plano N° A-105, fachada 01. Plano N° A-106, fachada 02. Plano N° A-300, sección 01. Plano N° A-301, sección 02. Plano N° A-500, detalle espejo de agua en la terraza, elaborados y firmados por el Arquitecto **CARLOS VALENCIA GONZALEZ**, con matrícula profesional vigente N° A271032014-1128423820, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la restauración de fachada y adecuación de una edificación de uso económico (hotel) de cinco pisos, sobre predio con un área de 322,77M2 y dos frentes, uno de 19,30ML sobre la Calle del Tablón y otro de 18,00ML sobre la calle Carlos Escallon, ubicada en el barrio Centro. La edificación tiene un área intervenida de 1.471,92M2, distribuida así: Primer Piso, dos locales, lobby del hotel, recepción, baño, un ascensor y una escalera, con área construida de 322,77M2. Del segundo al cuarto piso contiene: un ascensor, una escalera, siete habitaciones, siete baños y sala estar tv, con área construida de 322,77M2 por piso. Quinto piso contiene, ascensor, una escalera, tres habitaciones, cuatro baños, sala estar tv, terraza y espejo de agua; con área construida de 180,84M2.

Artículo tercero: Reconocer como constructor responsable a la Ingeniero civil **ISABEL CRISTINA VELASQUEZ PEREZ**, con matrícula profesional vigente N° 05202-238503 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al arquitecto **CARLOS VALENCIA GONZALEZ**, con matrícula profesional vigente N° A271032014-1128423820, como diseñador estructural al Ingeniero civil **JUAN GABRIEL DORADO MORA**, con matrícula profesional vigente No 1920211 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0424 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de restauración de fachada y adecuación interior sobre el inmueble ubicado en el Barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladi, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407

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.

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 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 1076 de 2015, Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo artículo 2.2.6.1.4.1 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 dos mil (2.000) 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 dos mil (2.000) 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. 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 1B DE CARTAGENA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello, para efectos del control de visitas a la obra en cumplimiento de las funciones de vigilancia y control que legalmente le corresponda a la administración Distrital. 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.

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 poliza de responsabilidad

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0424 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de restauración de fachada y adecuación interior sobre el inmueble ubicado en el Barrio Centro Carrera 8 N° 29-73, Edificio Baladí, Local N° 1, Oficinas 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407

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 más de la mitad del andén, cuando esta exceda de 1.50 metros de ancho. (Art 38 Acuerdo 45 de 1989).

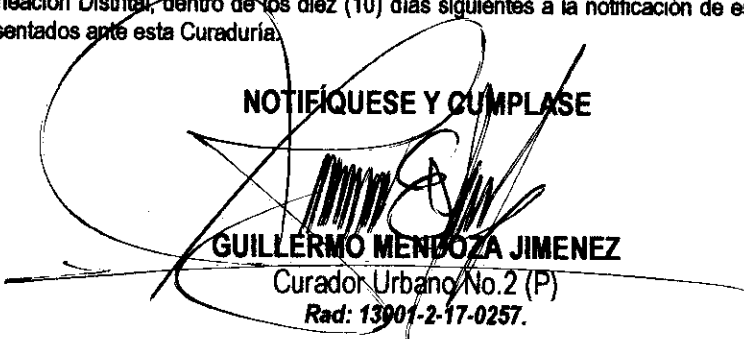
Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2 (P)
Rad: 13901-2-17-0257.