

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0010 DE 26 DE ENERO DE 2018.

Por medio de la cual se concede modificación de licencia vigente, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016.

13001-2-17-0258

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 **FELIPE VENEGAS FAJARDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.778.702 de Bogotá, representante legal de la sociedad **SEAWAY DE COLOMBIA S.A.S**, identificada con el Nit N° 900550207-1 (constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas el 18 de Julio de 2012 e inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de Agosto de 2012 bajo el N° 01662421 del libro respectivo), solicita modificación de licencia vigente, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016, sobre los predios ubicados en el barrio La Boquilla Carrera 14 N° 35-71 y N° 35-119, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las Escrituras públicas N° 128 de 26 de Enero de 2010 y N° 2461 de 17 de Octubre de 2008 suscrita en la Notaria Primera del Circulo Notaria de Cartagena, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 060-248261, 060-239119 y referencias catastrales N° 01-06-0014-0010-001 y 02-00-0014-0009-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-17-0258, y las obras sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N.) son: "Modificación de licencia vigente".

Que revisado el plano de localización, se constató que el proyecto se encuentra ubicado según plano de Uso del Suelo P. F. U. 5B de 5 en actividad Mixta-2 y según plano de Tratamiento en Suelo Urbano y de Expansión P. F. U. en Tratamiento Mejoramiento Integral 1 y estudiada la solicitud por el equipo interdisciplinario de esta, se verifico que la solicitud es de modificación de licencias vigente del proyecto denominado SEAWAY 935 Torre 5.

Que el Decreto 1077 de 2010 en su **Artículo 2.2.6.1.1.1° define. 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 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 allego 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, los vecinos colindante relacionados por el peticionario, en el Formulario Único Nacional F.U.N, fueron citados a

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0010 DE 26 DE ENERO DE 2018.

Por medio de la cual se concede modificación de licencia vigente, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016.

través de la empresa Certipostal mediante las guías N° 2000046060, 2000046061, 2000046053, que así mismo se ordenó la citación mediante aviso publicado el día 13 de Diciembre de 2017, en el diario el Universal respecto a los vecinos que no fueron posibles su notificación personal, a fin de que se enteraran 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 y ampliación, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 28 de Julio de 2017, y se allego la fotografía respectiva.

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 terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 2.2.6.1.2.2 Decreto 1077 de 2015).

Que en cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, por ser una solicitud de modificación de licencia vigente; el solicitante aportó la Resolución 0151 de 14 de Junio de 2016, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016, expedidas por ésta Curaduría Urbana, por medio de la cual se concedió licencia de construcción, sobre el mismo predio.

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor al Ingeniero Civil **FELIPE VENEGAS FAJARDO** con matrícula profesional vigente N° 25202156973 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al Arquitecto **GUSTAVO IVAN CAMACHO BARRERA**, con matrícula profesional vigente N° 2570072912 del Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ**, con matrícula profesional vigente N° 25202-27284 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 estructurales, memoria de cálculo estructural y estudio de suelos, que el proyecto radicado bajo el número 13001-2-17-0258, el cual consiste en la modificación de los espacios arquitectónicos del proyecto SEAWAY 935 TORRE 5, que 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 en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación se designó como Ingeniero Diseñador de Estructuras a **WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ**, con matrícula profesional de ingeniero civil No 25202-27284CND, quien acreditó su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de su matrícula profesional.
- 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 2.2.6.1.2.1.11, del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el memorial estructural elaborado y firmado por **WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ**, en el cual certifica, bajo la responsabilidad que le asignan los artículos 5 y 6 de la ley 400 de 1997, que las modificaciones arquitectónicas solicitadas no alteran el sistema estructural aprobado.

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 Secretaria 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 07 de Diciembre de 2017, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder la modificación de licencia vigente, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016, a la sociedad **SEAWAY DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el Nit N° 900550207-1 (constituida por documento privado de Asamblea de Accionistas el 18 de Julio de 2012 e inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de Agosto de 2012 bajo el N°

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0010 DE 26 DE ENERO DE 2018.

Por medio de la cual se concede modificación de licencia vigente, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016.

01662421 del libro respectivo), representada legalmente por señor **FELIPE VENEGAS FAJARDO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.778.702 de Bogotá, sobre los predios ubicados en el barrio La Boquilla Carrera 14 N° 35-71 y N° 35-119, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en las Escrituras públicas N° 128 de 26 de Enero de 2010 y N° 2461 de 17 de Octubre de 2008 suscrita en la Notaria Primera del Circulo Notaria de Cartagena, identificados con las matrículas inmobiliarias N° 060-248261, 060-239119 y referencias catastrales N° 01-06-0014-0010-001 y 02-00-0014-0009-000.

Artículo segundo: Aprobar diecisiete planos arquitectónicos contentivos de proyecto de modificación identificados así: Plano A-01 Localización General y Cuadro de Áreas. Plano A-02 Semisótano. Plano A-03 Planta Baja. Plano A-04 Piso 2. Plano A-05 Piso 3. Plano A-06 Pisos 4-7. Plano A-07 Piso 8.- Plano A-08 Piso 9. Plano A-09 Piso 10. Plano A-10 Piso11. Plano A-11 Piso 12. Plano A-20 fachada 1. Plano A-21 fachada 2. Plano A-22 fachadas 3-4. Plano 30 sección A-A. Plano A-30A sección A-A. Plano A-31 secciones B-B y C-C, elaborados y firmados por el Arquitecto **GUSTAVO IVAN CAMACHO BARRERA**, con matrícula profesional vigente N° 2570072912 del Cundinamarca, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Parágrafo- Autorizar la modificación de la licencia vigente del conjunto habitacional denominado SEAWAY 935 Torre 5. Planta Baja, se plantea la construcción de un Local 104 con área de 88.69M2. En el Bloque de Apartamentos se intervienen los siguientes: Apartamento 206 se amplía quedando un área de 115.77M2; Apartamento 803 se reubica la cocina y se crea un área para sala televisión; Apartamento 902 el baño se divide en dos baños; Apartamento 1003 eliminan uno de los baños. Apartamento 1101 se amplía el apartamento quedando con un área de 343.44M2; Apartamento 1201 se modifica el baño de la alcoba principal y la cocina. Apartamento 1204 se modifica la habitación, el baño y la cocina y se amplía el área construida quedando de 132.01M2. En el Bloque Hotel, las habitaciones, pasaron a Suites Apartamentos identificados como 205, 206, 305, 306, 407, 408; las habitaciones 507 y 508 se unen y conforman el apartamento 505 de dos habitaciones; las habitaciones 607 y 608 se unen y conforman el apartamento 605 de dos habitaciones. Los indicadores finales son: Índice de ocupación de 34.3% aprobado 5.1% equivalente a un total de 39.4%. Índice de construcción 109.7% aprobado 9% equivalente a un total de 118.7%.

Artículo tercero: Reconocer como constructor al Ingeniero Civil **FELIPE VENEGAS FAJARDO** con matrícula profesional vigente N° 25202156973 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al Arquitecto **GUSTAVO IVAN CAMACHO BARRERA**, con matrícula profesional vigente N° 2570072912 del Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **WILSON ELECTO MORENO BERMUDEZ**, con matrícula profesional vigente N° 25202-27284 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Artículo cuarto: La vigencia de esta Licencia es la misma concedida mediante resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016, esto es hasta el 22 de Julio de 2018. 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:

Eliminar barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

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.

Quando 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 544 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y del Decreto 2981 de 2013, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental o

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0010 DE 26 DE ENERO DE 2018.

Por medio de la cual se concede modificación de licencia vigente, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016.

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 Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el 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 DEL CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN, LA INICIACIÓN DE LOS TRABAJOS DE CONSTRÜCCIÓN, y abrir un libro de interventoría, para rubrica y sello de la Secretaria 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.

A cumplir con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, Título XIV, Capítulo 4, 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 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 provicional de madera o muro de bloques, con altura maxima de 2 metros sobre el limite frontal de la propiedad, si esta tiene antejardin o espacio entre dicho limite y la edificación, con una puerta adecuada para la entrada y salida de materiales y de personas. Si la edificación esta sobre el limite frontal de la propiedad la cerca provicional se separará no menos de 0.75 metros, ni mas de la mitad del anden, 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

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0010 DE 26 DE ENERO DE 2018.

Por medio de la cual se concede modificación de licencia vigente, Resolución N° 0137 de 23 de Mayo de 2016.

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: 13001-2-17/0258.

Proyecto:
Luis Gustavo Toloza