



TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICIÓN
Artículo 242 Ley 1437 de 2011, 110 Y 319 CGP

| | |
|-------------------------|--|
| Medio de control | Acción Popular |
| Radicado | 13-001-33-33-010-2017-00070-00 |
| Demandante | Andrés Piedrahita Vélez |
| Demandado | Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, Curaduría Segunda Urbana de Cartagena, Luis F. Correa Y Asociados S.A. y oTROS |

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley 1437 de 2011, de los artículos 110 y 319 del CGP, se corre traslado a la parte contraria del recurso de reposición presentado por el apoderado de la parte accionante, por el término de tres (3) días, en un lugar visible de la secretaría del Juzgado, y en la página web de la rama judicial www.ramajudicial.gov.co (<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-10-administrativo-de-cartagena/87>) hoy tres (3) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), siendo las 8:00 de la mañana

EMPIEZA EL TRASLADO: siete (7) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), a las 8:00 a.m.


MARIA DEL PILAR ESCAÑO VIDES
SECRETARIA

VENCE TRASLADO: nueve (9) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), a las 5:00 p.m.

MARIA DEL PILAR ESCAÑO VIDES
SECRETARIA

SEÑORA
JUEZ ADMINISTRATIVA 10 DEL DISTRITO DE CARTAGENA
E.S.D.

ACCIONANTE: ANDRÉS PIEDRAHITA VÉLEZ
ACCIONADO: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
CURADURÍA SEGUNDA URBANA DE CARTAGENA
LUIS F CORREA Y ASOCIADOS S.A.
ACCIÓN FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO HOTEL SANTA
CATALINA

RADICADO: 2017- 070

ASUNTO: REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN LEVANTAMIENTO A
MEDIDA CAUTELAR.

LUIS FERNANDO FERRO LONDOÑO, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderado de la parte accionante del proceso de la referencia, mediante la presente me permito solicitarle REPONER la decisión proferida por su despacho en el auto del 23 de octubre notificado en estados del 25 de octubre de 2017 la cual levantó la medida cautelar de suspensión de la obra que se adelanta en el hotel santa catalina, y en caso de que no me sea concedida la reposición, subsidiariamente interpongo APELACIÓN del mismo, con base en lo siguiente:

PRIMERO: Sea lo primero indicar que no se puede perder de vista que la acción popular interpuesta tiene como fundamento el hecho de que hay una obra que se está adelantando en el centro histórico con una licencia de construcción y con visto bueno por parte del comité técnico de patrimonio del Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena, pero que **NO CUMPLE CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**. La acción no tiene como fundamento el hecho de que haya una construcción que se esté adelantando sin una licencia de construcción.

SEGUNDO: Que si bien es cierto al proceso se aportó un documento realizado por el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena el 29 de noviembre del 2016 en la que se evidenciaban unos cambios y unas irregularidades, que ahora el accionado pretende sanear con la expedición de un nuevo concepto del Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena y con la expedición de una nueva licencia de construcción. También cabe recordar que se aportó un documento proferido por la Personería Distrital De Cartagena proferido el 6 de febrero de 2017 en donde claramente se mencionó textualmente que:

“el proyecto en mención viola la normatividad vigente, art. 436 del POT, prohíbe la ampliación en este tipo de proyectos”.

F: SA



También mencionó en ese mismo informe que:

*Cuarto piso (aprobado como entepuso), se observan cambios de tamaño de las cubiertas de dos aguas que dan hacia la fachada del portal de los dulces, **con esto aumentaron el área de la terraza.*** (negritas y subrayado mio).

Y cabe anotar señora Juez, que si bien es cierto, el accionado trata de argumentar que el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena ya le dio el visto bueno al proyecto presentado y la Curaduría segunda Urbana de Cartagena le otorgó una licencia de construcción el 30 de agosto de 2017, para tratar de demostrarle que los cambios evidenciados en el informe del Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena del 19 de noviembre de 2016 ya fueron superados y adecuados, no puede usted perder de vista, que la **PERSONERÍA DISTRITAL DE CARTAGENA NO HA MANIFESTADO QUE DICHS CAMBIOS HAYAN SIDO SUPERADOS Y MUCHO MENOS QUE LA OBRA AHORA SI CUMPLA CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Con ello que trato de decirle que la obra fue suspendida con base en conceptos emitidos por diferentes autoridades, y que dado que con base en todos los conceptos proferidos por esas autoridades se suspendió la obra, mal haría en levantarse la suspensión solo porque una de las autoridades otorgó el visto bueno.

Frente a ello me permito informarle que hoy precisamente el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena está cuestionado por el otorgamiento de dicho visto bueno para la ejecución de la obra objeto del proceso, y como consecuencia de dicho cuestionamiento se le adelanta un proceso disciplinario a sus funcionarios precisamente por esta razón, es decir el otorgamiento de dicho visto bueno.

Es claro que jurídicamente al tener el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena un proceso abierto por esto, no le resta fuerza ni validez a un nuevo concepto que la entidad profiera, pero si vale la pena cuestionarse si tiene coherencia levantar una medida cautelar de suspensión de una obra que a todas luces viola el Pla de Ordenamiento Territorial, basada UNICAMENTE en el concepto de la autoridad que está justamente cuestionada por haber otorgado ese visto bueno.

Sea también pertinente indicar Señora Juez, que el Ministerio de Cultura de Colombia, tiene notable interés en este proceso, a tal punto que le ha solicitado al Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena que le entregue información sobre el mismo, y el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena hasta la fecha ha desatendido el requerimiento hecho por el Ministerio. Es de anotar que el Ministerio de Cultura es la máxima autoridad nacional en el tema de patrimonio cultural y tiene funciones de perito.

Para demostrarle lo anterior, me permito anexarle un oficio emitido por el Ministerio donde solicitan información sobre el proceso.

TERCERO: Que si bien es cierto el Tribunal indicó que una medida cautelar de suspensión de la obra puede levantarse en cualquier momento siempre y cuando se evidencie que desaparecieron las circunstancias que le dieron lugar y que pusieron en peligro los derechos colectivos, también es cierto que dijo que le correspondía a los afectados con la medida arribar al expediente las pruebas necesarios para demostrar que el peligro cesó, y que se tomaron las acciones necesarias para la corrección de la situación que generaba perjuicio, y que la misma se superó.

Frente a ello cabe anotar que los afectados con la suspensión de la obra, es decir; los accionados, no allegaron ninguna prueba para demostrar que el peligro había cesado, porque la acción popular se basó en hechos, y no en derechos, y lo que el accionado acreditó es que cuenta con un documento que le otorga un derecho, mas no ha demostrado con hechos que su obra ya no viola el Plan de ordenamiento territorial.

Me refiero en estos términos al hecho que el aquí accionante, le demostró a través de fotografías e informes por varias autoridades competentes en el tema de patrimonio que reflejan y evidencian una realidad, probando el hecho que la construcción no se adecúa al Plan de Ordenamiento Territorial, por lo que el accionado debería demostrarle con hechos igualmente contundentes que su obra ahora si se ajusta al Plan de Ordenamiento Territorial, pues el haber aportado una licencia, no significa que lo adelantado en la construcción si se adecue al Plan de ordenamiento territorial, cuando la licencia de construcción ni si quiera se encuentra ejecutoriada.

Así las cosas, vuelvo y reitero que no puede perderse de vista que la acción está basada es en que la obra (el hecho jurídicamente relevante) no respeta el Plan de Ordenamiento territorial de Cartagena, con independencia de que la licencia faculte o no al propietario del edificio a hacer esas obras, pues reitero que la acción popular interpuesta por el accionante no está basada en que la obra del Hotel Santa Catalina no contara con el derecho (la licencia de construcción), sino que la obra ni la licencia respetan lo dispuesto en el Plan de ordenamiento territorial para la categoría de intervención de dicho inmueble.

Y es que justamente lo que genera el riesgo al patrimonio, es que aun el propietario de la obra con una licencia pueda seguir construyendo cuando claramente la construcción de su obra no respeta las normas ni la reglamentación que existe en materia de restauración y de adecuación interior, reglamentadas en el Plan de Ordenamiento Territorial en el artículo 436.

CUARTO: Sea también pertinente anotar que aun el accionado aportando un segundo visto bueno otorgado por el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena, (entidad a la cual hoy le adelantan un proceso disciplinario justamente por haber otorgado el primer visto bueno para la construcción) y aporte una licencia de construcción otorgada por la Curaduría Segunda De Cartagena, **NO ES**

CIERTO QUE ESTÉ APORTANDO UN ACTO ADMINISTRATIVO EJECUTORIADO, toda vez que dentro del trámite de citación a los vecinos para oponerse a la misma, mi cliente Andrés Piedrahita Vélez, el aquí accionante se hizo parte en el proceso, interponiendo respectivamente el recurso de reposición y apelación contra la licencia contenida en la resolución 284 del 30 de agosto de 2017, el cual hasta la fecha no se ha resultado.

Sea pertinente recordar que en los términos del artículo 87 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, los actos administrativos quedan en firme cuando:

“1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.

2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.

3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.

4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.

5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo”.

Hasta la fecha, ninguno de los supuestos jurídicos allí contenidos ha ocurrido, por lo que aún, si el argumento del accionado es que el peligro ha cesado porque la Curaduría Segunda De Cartagena le otorgó una licencia, es de resaltar que la misma **NO SE ENCUENTRA EJECUTORIADA**, y aun si se resolviera el recurso de reposición desfavorablemente quedaría pendiente de resolverse por parte de la Oficina de Planeación Municipal de Cartagena el recurso de apelación.

Así las cosas, y en ese sentido cabe anotar que el accionado aportó al juzgado un derecho que tiene condicionado a que la autoridad competente se lo conceda resolviendo negativamente los recursos interpuesto por Andres Piedrahita Vélez y otros vecinos de la obra, por lo que jurídicamente es válido decir que hasta la fecha **NO CUENTA CON UN DERECHO CIERTO NI EXIGIBLE.**

QUINTO: Que con el debido respeto que la señora Juez merece, considero que se equivoca al levantar la medida cautelar, toda vez que está fundando el levantamiento de la medida cautelar en un derecho que se encuentra sujeto a la condición suspensiva que tanto la Curaduría Segunda De Cartagena como la Oficina De Planeación Municipal no resuelvan favorablemente el recurso de reposición y el de apelación respectivamente.

Esto hace que el levantamiento de la medida cautelar no tenga ningún soporte jurídico, toda vez que la prueba aportada por el accionado para solicitar el levantamiento de la medida jurídicamente no existe, como quiera que su derecho

(licencia) **ESTÁ SOMETIDO A UNA CONDICIÓN QUE NO SE HA CUMPLIDO** (que la Curaduría y la Oficina De Planeación Municipal no resuelvan favorablemente el recurso de reposición y el de apelación respectivamente interpuesto por el aquí accionante).

SEXTO: Sea de anotar que según el artículo 26 de “la oposición a las medidas previas solo podrá fundarse en los siguientes casos:

- a) Evitar mayores perjuicios al derecho o interés colectivo que se pretende proteger;
- b) Evitar perjuicios ciertos e inminentes al interés público;
- c) Evitar al demandado perjuicios cuya gravedad sea tal que le haga prácticamente imposible cumplir un eventual fallo desfavorable.
- d) Corresponde al quien alegue estas causales demostrarlas.”

Sea absolutamente pertinente advertir que la prueba presentada por la accionada es una licencia que nada prueba, toda vez que como lo expliqué en el hecho anterior, **LA LICENCIA NO ESTÁ EJECUTORIADA, Y POR TANTO NO LE HA CONCEDIDO EL DERECHO AL ACCIONADO DE CONTINUAR LA OBRA**, y por tanto no encaja en ninguna de las causales anteriormente citadas, para que el accionado pueda oponerse a la medida cautelar.

Aun, si la licencia estuviere ejecutoriada, esa licencia no evita un perjuicio al interés colectivo que pretendemos proteger, tampoco al interés público y en nada le evita al accionado que le permita cumplir lo ordenado en un fallo desfavorable.

Por lo anterior, tampoco es viable que se levante la medida cautelar impuesta, toda vez que no se adecúa a ninguna de las causales dispuestas en la norma para solicitar el levantamiento.

SÉPTIMO: Es absolutamente pertinente en este punto, resaltar lo que el Tribunal Administrativo De Bolívar pronunció al respecto en el auto interlocutorio 115 de 2017 proferido el pasado 28 de julio de 2017, en la página 16 cuando dijo que:

“al respecto, este tribunal considera que los accionados comprenden de manera errónea la causal de oposición antes mencionada Como pues en realidad lo que se está protegiendo con la medida cautelar no es un patrimonio personal de los inversionistas del proyecto que se está edificando, sino que, la finalidad de la medida cautelar, es la salvaguarda del patrimonio cultural e histórico de la nación, que se verían gravemente afectado con una orden de demolición de las estructuras que están construyendo por parte de los dueños del hotel Santa Catalina, aclarando, qué nos referimos a aquellos que no se ajustan a la licencia otorgada a ese patrimonio protegido y a la sentencia que eventualmente ordenaría volver las cosas a su estado anterior sería difícil de cumplir, contrariando la naturaleza propia de la medida cautelar, que busca es proteger el cumplimiento del fallo”.

Sea importante destacar que el Tribunal orienta el sentido en que debe entenderse la necesidad de mantener una medida cautelar, toda vez que la medida cautelar lo

que busca es evitar que donde se llegue a probar que efectivamente la construcción no respeta una licencia ni el Plan de ordenamiento territorial, la orden de demolición del edificio sería difícil de cumplir.

Sea de anotar que hoy el edificio claramente no cuenta además con una licencia vigente, toda vez que como lo explique en renglones anteriores, ésta no está ejecutoriada, y aún está pendiente de resolverse tanto el recurso de reposición como el de apelación por otra autoridad competente sobre el particular.

Lo anterior, adecuando lo citado por el Tribunal a la actual situación jurídica de la obra, ni si quiera podría continuarse con las obras que si cumplan tanto con el POT como con la licencia (por ejemplo las del primer piso), toda vez que la licencia del proyecto es la 231 del 1 de noviembre de 2012, modificada solo para aspectos estructurales por la 127 del 4 de junio de 2015, aclarando que la vigencia de las licencias era solo de 2 años, las cuales a la fecha se encuentran vencidas toda vez que no se solicitó la prórroga de las mismas.

Si bien las licencias anteriormente citadas se encuentran vencidas, mucho menos podría continuarse la ejecución de la obra al amparo de la licencia 284 del 30 de agosto de 2017, toda vez que la misma ni si quiera ha nacido a la vida jurídica por las razones ya expuestas.

OCTAVO: Cabe también resaltar otro aspecto muy tenido en cuenta por el Tribunal Administrativo de Bolívar en la misma página 16, cuando manifestó que:

“debe tenerse en cuenta que, en caso de permitir que se continúe con la construcción, y hallarse probado las violaciones al interés colectivo de las cuales se les acusa, el daño que se puede ocasionar es doble y de mayor envergadura, puesto que innecesariamente la orden del fallo popular sería la destrucción total de lo dirigido por las sociedades demandadas, lo que ocasionaría la pérdida de lo invertido en la construcción y, a su vez conduciría a la destrucción del patrimonio cultural de la nación”.

Lo dicho por el Tribunal, es suficiente razón para mantener la suspensión de la obra, toda vez que en términos más sencillos: Demostrándose la violación al interés colectivo, esto es; que la obra no respeta el Plan De ordenamiento territorial y por consiguiente daña la originalidad del inmueble que es el objeto jurídicamente protegido por el derecho colectivo, deberá ordenarse la demolición de todo lo que constituya la violación que además la destrucción del patrimonio cultural de la nación, que es finalmente lo que se está protegiendo y evitando perder.

Lo anterior evidencia a todas luces la necesidad de mantener la suspensión de la obra vigente, toda vez que el periodo probatorio de la acción popular no ha culminado, el informe de la Personería Distrital De Cartagena no ha sido desvirtuado, y respecto de las fotografías que evidencian el incremento en metros cuadrados respecto al inmueble original tampoco han sido desvirtuadas con otras que prueben por parte del accionado que no hay el incremento señalado en las

fotos, que finalmente fue una de las irregularidades señaladas con profunda claridad por la Personería Distrital de Cartagena.

Para ello, le anexo una comparación de como era el inmueble originalmente sin la construcción adelantada por el accionada, y como está ahora, para que quede mas claro que la licencia no está probando que haya cambiado una realidad, es decir el regreso del inmueble a su estado original.

ANTES

HOY SOBRE LO QUE ANTES ERA EL
TECHO Y SE EVIDENCIA EL AUMENTO
EN METROS CUADRADOS



Lo anterior, para recordar que es que aún no se probado por parte de los accionados, que no exista ninguna violación al interés colectivo protegido, toda vez que las pruebas aportadas por el accionante en donde demostramos que existe una violación **NO HAN SIDO DESVIRTUADAS**, y tal y como lo señala el artículo 26 de la ley 472 de 1998 corresponde al accionado demostrar que ya no existe un perjuicio para que le levanten la medida de suspensión. Claramente el accionado no ha desvirtuado ninguna de las pruebas aportadas por el accionante que finalmente fueron las pruebas con base en las cuales el mismo juzgado decretó la medida de suspensión, y la única prueba aportada para tratar de desvirtuar cada una de las pruebas aportadas; además de inconducente es inútil, toda vez que no logra probar la existencia de un derecho cierto y exigible, al no estar ejecutoriado y por tanto no tener la firmeza jurídica para probar lo que mal pretende probar.

Nótese, como con una licencia el accionado no logra demostrar que la obra ahora se adecua al estado original del inmueble, y que no viola el Plan De Ordenamiento Territorial, que finalmente es lo que busca el interés colectivo proteger el patrimonio histórico a través de su originalidad. Insisto el Plan De Ordenamiento

Territorial es claro en indicar que para este inmueble no se permiten las obras de ampliación y en la fotografía claramente se evidencia que lo que antes era el techo del edificio ahora es una construcción de gran tamaño, y la licencia aportada por el accionado, en nada logra demostrar que la obra no es una ampliación proscrita por el Plan De Ordenamiento Territorial.

NOVENO: Sea importante anotar que en el auto recurrido, usted manifiesta que “si bien el juez tiene la facultad de aplicar herramientas de cautela con miras a evitar posibles perjuicios, mientras se enjuicia la actuación de las autoridades públicas demandadas. También lo es que este puede determinar si en el trascurso del proceso las condiciones iniciales varían, para a su turno modificar también su apreciación sobre las medidas cautelares impuestas al inicio del juicio.”

Pues bien. En el trascurso de este proceso, las condiciones iniciales, **EFFECTIVAMENTE NO HAN VARIADO** positivamente como es el sentir de la norma, es decir que la amenaza al interés colectivo haya desaparecido. Recordemos que en el trascurso del proceso y aun en el trascurso del plazo de suspensión de la obra por usted decretada, los accionados desconociendo toda autoridad judicial e irrespetando lo dispuesto por la providencia continuaron construyendo y ampliando el área en metros cuadrados del edificio, que es justamente lo que el Plan De Ordenamiento Territorial prohíbe para ese inmueble concretamente.

Así las cosas, teniendo en cuenta tal y como lo hice ver al principio del escrito, que la acción popular interpuesta está basada en el hecho de que los propietarios de un inmueble ubicado dentro del centro histórico están incrementando el área y el volumen de un inmueble, para el cual el Plan De Ordenamiento Territorial prohíbe expresamente y claramente las obras de ampliación, que los accionados aporten una licencia, **EN NADA CAMBIA EL HECHO** de que la construcción de 2 pisos, un entre piso, una piscina, varios cuartos, batería de baños, entre otras realizada a partir de lo que antes era el techo del edificio es decir el límite de la altura del mismo, con esa construcción **INCREMENTA EL ÁREA EN METROS CUADRADOS Y EL VOLUMEN DEL INMUEBLE.**

DÉCIMO: Cabe recordar a propósito de lo anterior, que conforme el auto proferido por su despacho el pasado 17 de abril de 2017 en el cual se decretó la suspensión de la obra, se hizo porque se demostró que la obra estaba violando el Plan De Ordenamiento Territorial, y por esa razón en punto segundo de la parte resolutive de la providencia usted indicó “**ordenar la inmediata suspensión de la obra que se viene adelantando en el inmueble ubicado en el barrio centro, carrera 6 Nro. 32-62 hasta tanto la misma se adecue a la licencia de construcción otorgada y al Plan De Ordenamiento Territorial**”. (negrillas señaladas por mí, fuera del texto original.)

Cabe indicar que, aunque el accionado aporte una licencia en donde su obra se adecue a la misma, eso no cambia el hecho de que la obra y la licencia ahora si se

adecúen al Plan De Ordenamiento Territorial, y que fue una más de las razones por las cuales usted misma decretó la suspensión de la obra.

Por lo anterior, es válido sostener que si la obra se suspendió hasta tanto la obra se adecuara a la licencia de construcción y al Plan De Ordenamiento Territorial, para levantar la medida cautelar de suspensión, el accionado debió demostrar que la obra ahora se adecuaba tanto a la licencia como al Plan De Ordenamiento Territorial, y el accionado no ha demostrado que ahora su obra se adecue al Plan De Ordenamiento Territorial. (ver nuevamente las fotos insertadas en hechos anteriores)

Tampoco es cierto que haya probado que su obra se adecua a la licencia, como lo demostraré en los siguientes hechos.

DÉCIMO PRIMERO: Aunque la legalidad de las licencias de construcción no es objeto de la presente acción, me permito informarle que una de las principales razones por las que se presentó ante la Curaduría Segunda De Cartagena el recurso de reposición y en subsidio apelación contra la licencia de modificación contenida en la resolución 284 del 30 de agosto de 2017, radica en el hecho de que una licencia de modificación obliga según el artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015 a que la licencia que se modifique se encuentre vigente. Pues no puede modificarse un acto administrativo que ha perdido vigencia, porque aquello que ha perdido vigencia jurídicamente hablando ha desaparecido de la vida jurídica y por tanto ningún efecto tiene. Como ya se lo mencioné en líneas anteriores, la licencia que autorizó la construcción del proyecto es la 231 del 1 de noviembre de 2012, la cual fue modificada por la 127 del 4 de junio de 2015. Ambas licencias por disposición de ley tienen una vigencia legal de 2 años, que al no solicitarse la renovación de la misma, hace que automáticamente pierdan vigencia.

La licencia contenida en la resolución 284 del 30 de agosto de 2017 tiene como objeto "aprobar las obras de modificación del proyecto que fue aprobado con resolución 231 del 1 de noviembre del 2012..." Claramente esa resolución 284 del 30 de agosto de 2017 **ADOLECE DE UN VICIO DE NULIDAD ABSOLUTA**, por cuanto pretende modificar lo que jurídicamente ya no es modificable, por cuanto perdió vigencia hace 3 años.

Le traigo a colación este aspecto, para que tenga en cuenta que el juzgado al levantar la medida cautelar con base en una licencia, que además de no estar ejecutoriada, no ser el objeto del proceso y en nada desvirtuar las pruebas por mi aportadas que evidencian un daño a la originalidad del inmueble protegido por el derecho colectivo y el interés cultural, presuntamente está viciada de nulidad.

Con ello, no pretendo volcar el objeto del proceso a revisar la validez o nulidad de la citada resolución, entre otras porque ésta no es la acción propia para ello (aunque es claro que un juez de la república puede decretar de oficio la nulidad absoluta cuando advierta en cualquier acto un vicio de nulidad absoluta por objeto

ilícito), pero si pretendo que usted señora Juez tenga en cuenta que como está evidenciado y claramente dicho en la resolución 284 que ésta pretende “*aprobar las obras de modificación del proyecto que fue aprobado con resolución 231 del 1 de noviembre del 2012*” revise la vigencia de esa licencia 231 del 1 de noviembre de 2012, que basta con mirar la fecha para darse cuenta que ni aun si esa licencia 231 le hubieren otorgado la prórroga y la revalidación, le daría el plazo para que hoy 30 de noviembre de 2017 estuviere vigente.

Lo anterior es importante, para que usted tenga en cuenta que la decisión de levantar la medida cautelar de suspensión de la obra, además de no evitar que cese el daño ya hecho al interés público e interés cultural de la nación, estaría contribuyendo a que termine de agravarse el daño ya hecho a tal punto que como bien lo dice el mismo Tribunal “conduciría a la destrucción del patrimonio cultural de la nación, siendo irreversible su recuperación” y todo por un levantamiento inoportuno de una medida cautelar basada en una licencia que como ya lo manifesté:

- En nada desvirtúa las pruebas aportadas.
- No está ejecutoriada, por tanto no está en firme.
- Al no estar ejecutoriada no ha concedido el derecho en ella contenida.
- Está viciada de nulidad.

DÉCIMO SEGUNDO: Sea pertinente también indicar que el objeto de la acción es el hecho que existe una obra que se está adelantando en el centro histórico con una licencia de construcción y con visto bueno por parte del comité técnico de patrimonio del Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena pero que **NO CUMPLE CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Usted indica en el auto recurrido que para ello se debe contar con un examen de la realidad material de lo que se controvierte y que para ello es necesario contar con elementos de juicios suficientes como una prueba técnica o una inspección judicial.

Pues bien, sea ésta la oportunidad para recordar que el IPCC no es la única autoridad técnica que tiene pertinencia en el asunto, dado que el informe proferido por la Personería distrital de Cartagena **TAMBIÉN ES UN INFORME TÉCNICO**, realizado por técnicos expertos en arquitectura en donde se indicó claramente que la obra violaba el artículo 436 del Plan de Ordenamiento Territorial, **Y DICHA PRUEBA NO HA SIDO NI CONTROVERTIDA POR LOS ACCIONADOS NI MUCHO MENOS DESVIRTUADA.** Cabe recordar que dicho ente tiene como funciones la defensa del patrimonio público y de los intereses colectivos, tal y como lo señalan los numerales 13 y 18 del artículo 178 de la ley 136 de 1994.

No obstante ello, he requerido a través de un derecho de petición que anexo al presente, en donde le solicito a la Personería Distrital de Cartagena que se

pronuncie sobre la expedición de la licencia y especialmente que a través de un informe técnico indique si la obra se ajusta al plan de ordenamiento territorial o no.

Adicionalmente a lo anterior, es de anotar que usted deja ver la posibilidad de una inspección judicial para hacer el examen de la realidad material de lo que se controvierte, que como lo he venido sosteniendo en la acción interpuesta y a lo largo de este escrito es que la obra no se adecua al plan de ordenamiento territorial y por consiguiente las licencias y el visto bueno del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena para la misma violan el Plan de Ordenamiento Territorial, puede usted decretar la prueba en mención de oficio, lo cual sería una actuación no solo muy necesaria para que usted pueda apreciar lo grave del asunto, sino determinante para la comprensión del problema por todos los interesados en el asunto.

DÉCIMO TERCERO: Adicionalmente, señora Juez, le pongo en conocimiento un informe técnico proferido el 14 de julio de 2017 (visita de seguimiento a la obra suspendida) por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena en donde claramente indica que si existe aumento en el área de la losa (en el escrito y en las fotos de ese informe) y que aunque el mismo Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena dice que eso está bien toda vez que otorgó el visto bueno, está muy claro y muy evidenciado que **SI EXISTE INCREMENTO DEL ÁREA**, que es justamente lo que el Plan De Ordenamiento Territorial prohíbe hacer a dicho inmueble, inclusive en el informe técnico hecho a mano alzada por los técnicos durante la visita hablan de un 5 piso que en ningún documento se encuentra autorizado.

Lo anterior, con la finalidad una vez mas de probarle que aunque la obra cuenta con el visto bueno del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, éste visto bueno también está equivocado, pues es evidente que el plan de ordenamiento territorial no permite el incremento del área; es decir obras de ampliación para dicho inmueble, y el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena desconoce e inobserva el plan de ordenamiento territorial autorizando y dando el visto bueno para incrementar el área de dicho inmueble.

DÉCIMO CUARTO: En resumen, le solicito reponer el auto, dejando vigente la medida de suspensión de la obra por lo siguiente:

1. Que el objeto de la presente acción popular es que una construcción que cuenta con el visto bueno del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena y tuvo vigente una licencia de construcción no se adecua al Plan de Ordenamiento territorial.
2. Que la ejecución de esa obra no se adecue al Plan de Ordenamiento Territorial a pesar de tener visto bueno del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena y haber tenido licencia vigente, pone en riesgo el patrimonio cultural y arquitectónico de Colombia que tiene protección internacional, al ser patrimonio no solo e Colombia sino de la humanidad.

3. La prueba aportada por el accionada para solicitar el levantamiento de la medida cautelar no desvirtúa las pruebas aportadas por el accionante en donde se evidencia cual es la violación al Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Que existe una prueba técnica realizada por la Personería Distrital de Cartagena, que además de tener funciones constitucionales para conocer de este proceso, no ha sido desvirtuada por el accionado.
5. Que la prueba aportada por el accionado está contenida en un acto administrativo que no está en firme, toda vez que no está ejecutoriado, por lo que su eficacia y validez está sujeta a que se resuelvan unos recursos de reposición y apelación que no han sido resueltos.
6. Que la prueba aportada por el accionado está contenida en un acto administrativo que está viciado de nulidad por objeto ilícito toda vez que pretende modificar un acto administrativo sin vigencia.
7. Que se puede levantar una medida cautelar cuando las situaciones que ameritaron la imposición de la misma hayan desaparecido, y dado que aquí el objeto de la acción está basado en hechos y no en derechos, un acto administrativo otorga un derecho, pero no cambia un hecho, como el hecho de que construir 2 pisos, un entre piso, una piscina, varios cuartos, batería de baños, entre otras realizada a partir de lo que antes era el techo del edificio aumenta el área y los metros cuadrados originalmente construidos de un inmueble para el cual el Plan de Ordenamiento Territorial prohibió el aumentarle metros cuadrados.
8. La licencia de construcción no tiene el alcance para derogar la prohibición del Plan de Ordenamiento Territorial del artículo 436 que señala que para las obras de adecuación no se permiten las obras de ampliación.
9. Que la amenaza a la originalidad el inmueble la constituye justamente la construcción de 2 pisos, un entre piso, una piscina, varios cuartos, batería de baños, entre otras realizada a partir de lo que antes era el techo del edificio, y que la licencia de construcción no elimina esa construcción, por el contrario, la valida desconociendo el Plan de Ordenamiento Territorial, y que es justamente el objeto de esta acción.
10. Que permitir la continuidad de la obra es agravar un daño y hacerlo prácticamente irreversible, llevando a muy altas probabilidades la destrucción de todo el inmueble protegido, cuando lo que hoy está violando el Plan de Ordenamiento Territorial puede demolerse y evitar tenerse que demoler todo el inmueble.
11. Que finalmente el accionado además de tampoco tener una construcción que se adecue a la licencia, tampoco ha probado que se adecue al plan de ordenamiento territorial, y que debe hacerlo porque fue una de las razones por las que el juzgado administrativo 10 de Cartagena decretó la medida de suspensión.

PRETENSIÓN:

1. Solicito me sea resuelto el recurso de reposición que aquí presento de manera favorable, REPONIENDO la decisión contenida en el auto interlocutorio 188 proferido el pasado 23 de octubre de 2017, y mantenga vigente la medida cautelar de suspensión de la obra del hotel Santa Catalina.
2. En caso de que no me sea concedida la reposición del auto, se tenga como apelada la decisión y se remita al Tribunal en lo concerniente.
3. Solicito sea decretado a petición de parte o de oficio una inspección judicial al inmueble, especialmente en lo que hoy es la terraza.
4. Decrete de oficio la nulidad absoluta de la resolución 284 del 30 de agosto de 2017 contentiva de la licencia de modificación a la licencia 231 del 1 de noviembre de 2012.

PRUEBAS:

1. Informe emitido el pasado 6 de febrero de 2017 por la Personería distrital de Cartagena.
2. Fotografías donde se evidencia las violaciones de la obra al Plan de Ordenamiento Territorial.
3. Concepto emitido por el Arquitecto Germán Bustamante, especialista en restauración patrimonial.
4. Resoluciones 231 del 1 de noviembre de 2012, resolución 127 del 4 de junio de 2015, resolución 284 del 30 de agosto de 2017.
5. Escrito contentivo de la reposición y apelación que el accionante interpuso ante la curaduría por la expedición de la resolución 284 del 30 de agosto de 2017.
6. Derecho de petición presentado a la Personería Distrital de Cartagena el 30 de octubre de 2017.
7. Comunicado del Ministerio de Cultura solicitando información al Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena.
8. Informe del 14 de julio de 2017 proferido por el Instituto De Patrimonio Y Cultura De Cartagena (visita de seguimiento a obra suspendida).

De la señora Juez,



LUIS FERNANDO FERRO LONDOÑO
C.C. 1128276844
T.P. 209.939 C S DE LA J.

| | | |
|---|---|--|
|  | PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA | Código: GI-F-006 |
| | GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL | Versión: 2 |
| | FORMATO DE VISITA TECNICA | Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016 |

INFORME DE VISITA TECNICA

Cartagena de Indias D.T. y C, Febrero 6 del 2017

FECHA DE INSPECCION: Enero 11 del 2017.

DIRECCION: Barrio Centro carrera 6 N° 32 – 62.

REF: Solicitud de Vigilancia especial interpuesta por el señor ANDRES PIEDRAITA sobre proceso sancionatorio llevado por el IPCC

ASUNTO: Visita técnica al inmueble ubicado en la dirección antes mencionada por presunta violación a las normas arquitectónicas.

CIUDAD: Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural.

COMITENTE: Miguel Padrón C. – Personero Delegado.

RADICADO: 000579 – 13 de Enero del 2016.

A esta agencia del ministerio público, el señor ANDRES PIEDRAITA solicito el acompañamiento e intervención de este organismo de control frente a las presuntas violaciones a las normas arquitectónicas en el predio en construcción ubicado en el barrio Centro carrera 6 N° 32 – 62.

ANTECEDENTES

El sitio objeto de la visita está localizado en el centro, entre la plaza de los coches (Portal de los dulces) y la calle del candilejo identificada como hotel santa Catalina, manzana 75 y predio N° 14, categoría de intervención restauración de fachada y adecuación interior, uso hotel, cuenta con dos frentes, sobre el portal de los dulces y sobre la calle del candilejo.

Según el expediente que reposa en la personería distrital, el IPCC el día 07 de noviembre del año 2014 ordenó una visita de inspección técnica al inmueble, donde funciona el (hotel Santa Catalina), con el fin de determinar y corroborar que las obras que se ejecutan son las aprobadas en los planos por parte del comité de patrimonio, y para corroborar y determinar las alturas y otros aspectos en general, esta visita fue realizada por el Arquitecto Asesor del IPCC y la Ingeniera Asesora Dalis Herrera Vargas, en esta inspección técnica se determinó que "las alturas

Calle del

| | | |
|---|---|--|
|  | PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA | Código: GI-F-006 |
| | GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL | Versión: 2 |
| | FORMATO DE VISITA TECNICA | Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016 |

encontradas no son las aprobadas en los planos y proyecto presentado ante el comité. Asimismo se evidencio que sobre la fachada principal de la calle del candilejo se observa que las alturas no son las aprobadas, que se encuentra modificadas... se evidencia incremento en las alturas de las fachadas originales, se observó también un desnivel de 20cm entre la placa construida del piso N2 y del nivel del balcón de la fachada principal sobre el portal de los dulces, lo cual contrasta con los planos arquitectónicos aprobados”.

El primero de Diciembre del 2014 el comité de seguimientos de la división de patrimonio cultural de Cartagena de Indias evaluó el informe de inspección técnica realizado el día 7 de noviembre por el arquitecto Hugo Bustillo Osorio y la ingeniera Dalis Herrera Vargas, al inmueble ubicado en el barrio centro, portal de los dulces Crr 6 proyecto denominado Hotel Santa Catalina en dicho informe los profesionales consideran que se observan anomalías dentro de las obras en construcción que contrastan con los planos aprobados, en especial con las alturas que no son las aprobadas en los planos, el comité emite el acta N° 15 del 1 de diciembre del 2014, donde conceptúan que se hace necesario la suspensión provisional de las obras civiles que se están realizando con el fin de impedir la violación de las normas urbanísticas. El día 3 de Diciembre del mismo año la división de patrimonio y cultura emite la resolución 82, Rad. 022, por el cual se da inicio al proceso administrativo y se ordena medida cautelar de suspensión preventiva de obras civiles.

NORMATIVIDAD VIGENTE

DECRETOS 0977 DEL 2001 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS” ARTICULO 436. 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 N 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 restructuración. **No se permiten obras de ampliación** (Negritas fuera del texto).

| | | |
|---|---|--|
|  | PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA | Código: GI-F-006 |
| | GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL | Versión: 2 |
| | FORMATO DE VISITA TECNICA | Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016 |

DESCRIPCION DE LA VISITA

La Visita Técnica fue ejecutada por una comisión integrada por: Sandy Lián Barrios, arquitecta; Manuel Ramírez García, Inspector, se contó con la presencia del delegado de bienes, urbanismo Carlos Quintana Tapia.

El proyecto cuenta con las Resoluciones N° 0231 de 01 de Noviembre de 2012 con la que se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la categoría de intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el barrio Centro Carrera 6 N° 32-62 y la resolución 0127de 04 de Junio del 2015 Modalidad de restauración en esta aprueban las obras conducentes a la modificación estructural de una edificación en concreto reforzado a una estructura en acero. En el sitio fuimos atendidos por el señor Jorge Paternina, director de obra encargado. Se procedió a medir las alturas: primer piso hacia la calle del Candilejo 3.50M hacia el portal de los dulces 3.50M.

En el segundo piso hacia el portal de los dulces tiene 3.34 M, hasta el perfil, hacia la calle del candilejo 3.04 M.

Tercer piso, hacia el portal 3.04 M, hacia el candilejo 3.04 M.

En el piso 4 o Entre piso, 2.65 M de altura en este piso se encontró una terraza de 4.5Mx14.15M.

El techo a dos aguas que se encuentra hacia el portal de los dulces esta reducido.

En la azotea la altura de ascensor y baños es de 4.05 M, más una altura de 1.30M donde se encuentro la construcción de una piscina.

Es importante resaltar que las medidas fueron tomadas internamente, sin los espesores de las placas.

El techo hacia la calle del candilejo lo construyeron a una agua lo demás está en cubierta plana.

Hacia la fachada del portal de los dulces se encuentra un desnivel de 20 centímetros, por encima del nivel del balcón.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La construcción ubicada en el barrio Centro Carrera 6 N° 32 – 62, posee las Resoluciones N° 0231 de 01 de Noviembre de 2012 con la que se concede licencia de construcción en la modalidad de restauración en la categoría de intervención de Adecuación, la cual no está vigente y la resolución 0127de 04 de Junio del 2015 Modalidad de restauración en esta solo se aprueban las obras conducentes a la modificación estructural de una edificación en concreto reforzado

Calle del

| | | |
|---|---|--|
|  | PERSONERIA DISTRITAL DE CARTAGENA | Código: GI-F-006 |
| | GESTIÓN DE PROTECCION DEL INTERÉS COLECTIVO E INDIVIDUAL | Versión: 2 |
| | FORMATO DE VISITA TECNICA | Fecha de aprobación (d/m/a): 22/04/2016 |

a una estructura en acero, por lo que la obra en comento no cuenta con licencia de construcción vigente. Porque la misma se venció, es decir, no se prorrogó.

En todo el proyecto se observan cambios en su distribución interior, estos cambios no son significativos.

Entre las modificaciones sustanciales encontradas en el proyecto se observan en el segundo piso hacia la fachada del portal de los dulces un cambio de nivel de 20 centímetros por encima del nivel del balcón(ver plano anexo).

Cuarto piso (aprobado como entrepiso), se observan cambios de tamaño en las cubiertas de dos aguas que dan hacia la fachada del portal de los dulces, con esto aumentaron el área de la terraza.

La cubierta hacia la calle del candilejo que según planos (ver isométricas) era a dos aguas, fue construida a una sola pendiente, reemplazándola por cubierta plana.

La altura de la fachada hacia la calle del candilejo fue aumentada en 1.30 cm aproximadamente, no concuerdan con los planos aprobados (ver fotos anexas).

El área de la piscina fue totalmente modificada, cambiando el tamaño, forma ubicación y aumentando su altura. Que en los planos aprobados y licencia aparece como depósito de agua.

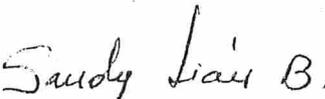
Desde el primer informe emitido por el arquitecto Hugo Bustillo Osorio y la ingeniera Dalis Herrera Vargas, asesores de la división de patrimonio ya se mencionaban los cambios de alturas encontrados en el proyecto.

El proyecto en mención viola la normatividad vigente, art. 436 del POT, prohíbe la ampliación en este tipo de proyectos.

De acuerdo a lo relacionado anteriormente y que esta construcción viene violando las normas desde sus inicios, se recomienda:

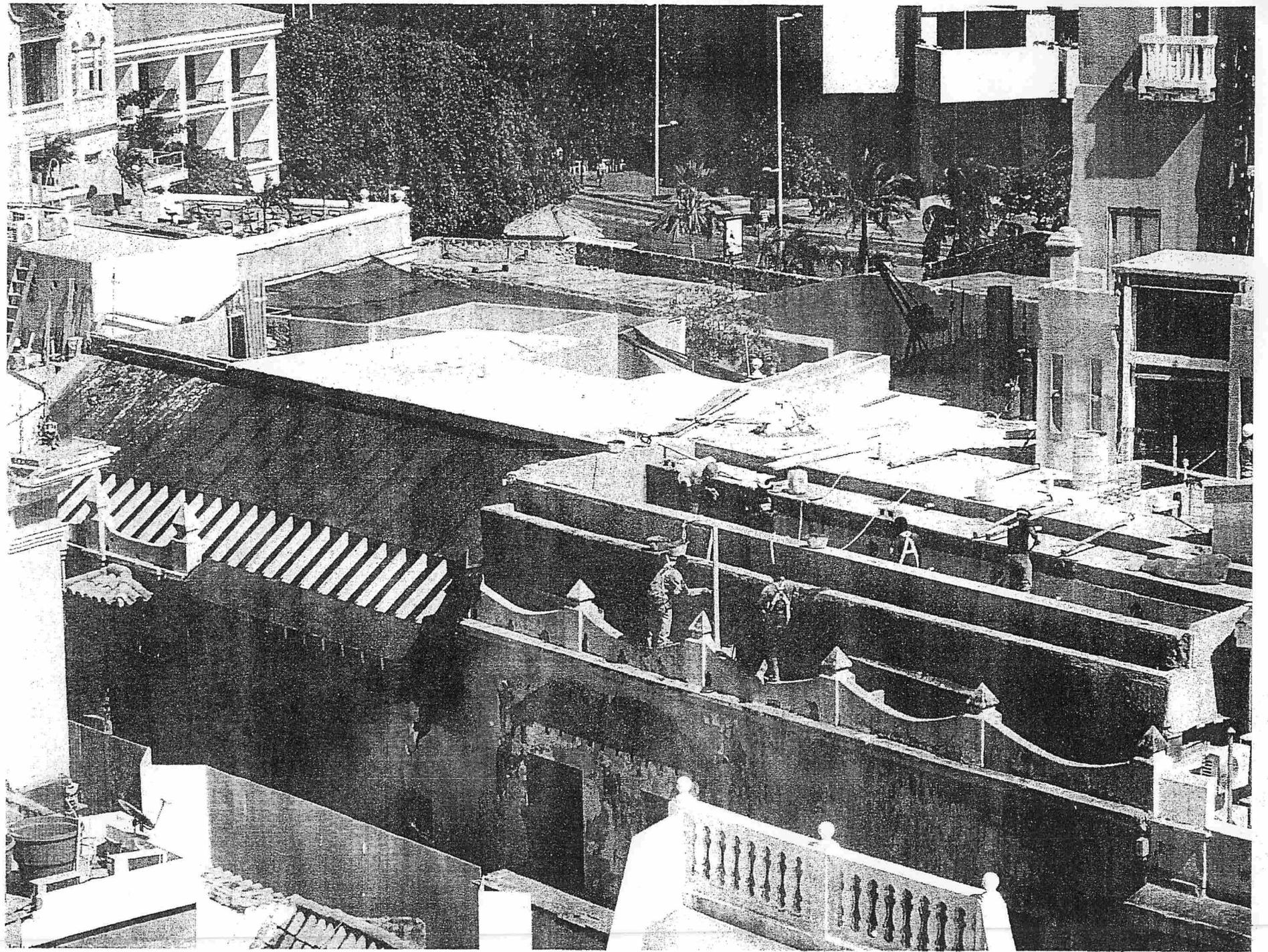
Dar traslado a la delegada para la vigilancia administrativa o a quien corresponda, para que se inicie la investigación que el asunto amerite.

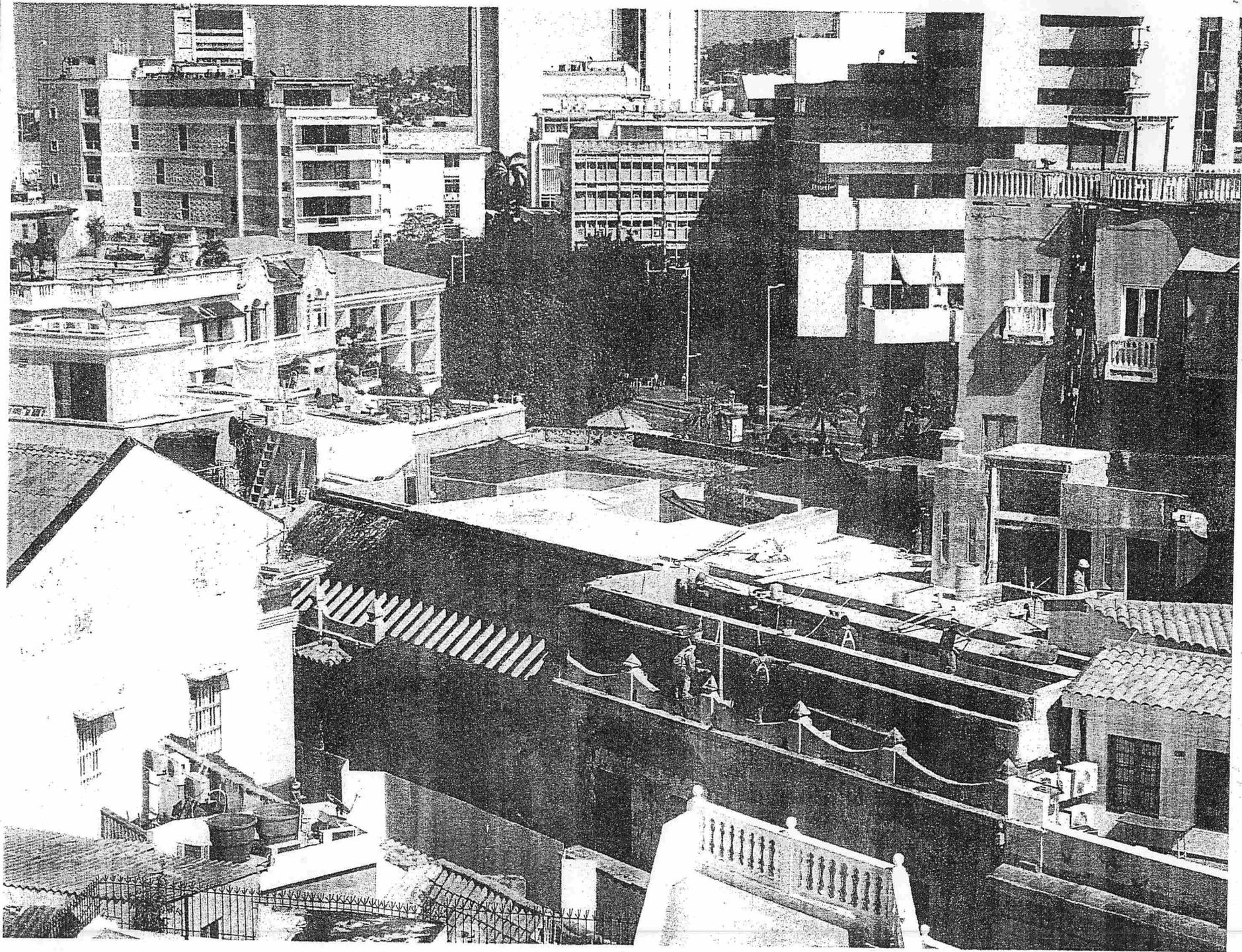
Se anexan 5 folios (material fotográfico).


SANDY LIÁN BARRIOS
 Arquitecta


MANUEL RAMÍREZ G.
 Inspector


CARLOS QUINTANA T.
 Personero Delegado





ALBERTO ESCOBAR ESTEBAN
 Arquitecto de Profesión, 2011, 05, 23
 Calle de la Libertad, 10, 28014 Madrid

PROYECTO:
 HOTEL SANTA CAROLINA
 C/ALFONSO X

UBICACIÓN:
 MADRID

FECHA:
 2011, 05, 23

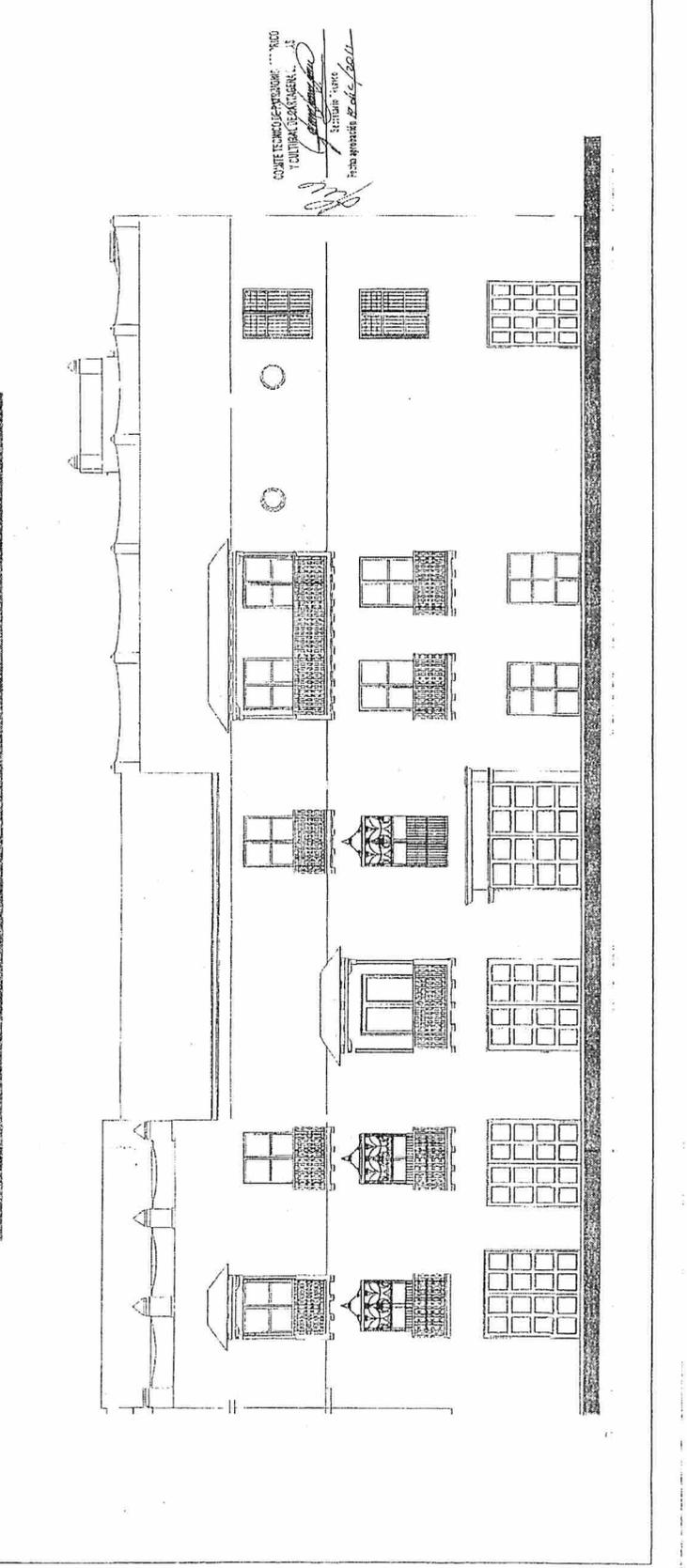
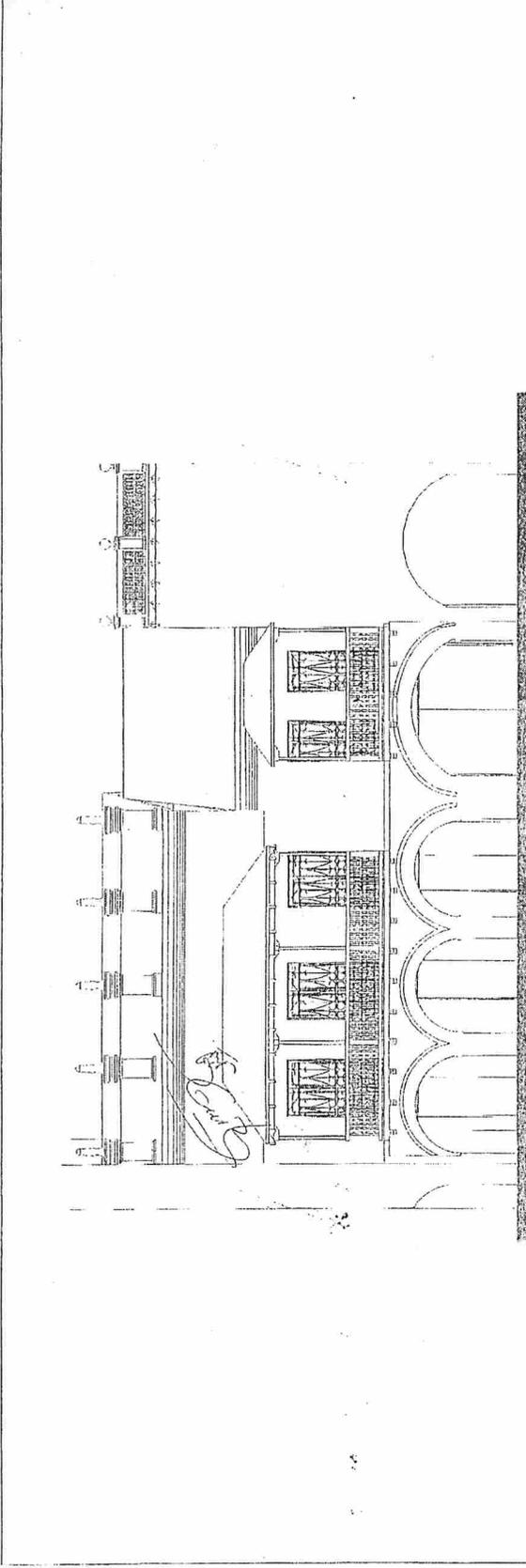
CONSTRUCCIÓN:
 A-301

PROYECTO:
 FACHADA POSTERIOR, FACHADA
 PLAZA DE LOS COCHES

FECHA DEL PROYECTO:
 2011, 05, 23

FECHA DEL APROBADO:
 2011, 05, 23

PROYECTO Nº:
 A-301



CONTE ESTUDIO DE PROYECTO: ... NO
 CULTURA DE BILBAO
 FICHA DE PROYECTO: ... NO
 FICHA DE PROYECTO: ... NO

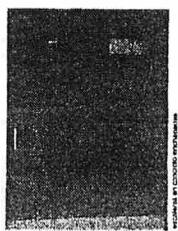
ALVARO ANDRÉS SERRAVALLO S.A. DE C.V.
ALVARO ANDRÉS SERRAVALLO S.A. DE C.V.
ALVARO ANDRÉS SERRAVALLO S.A. DE C.V.

PROYECTO: HOTEL SANTA CATALINA
Catalina

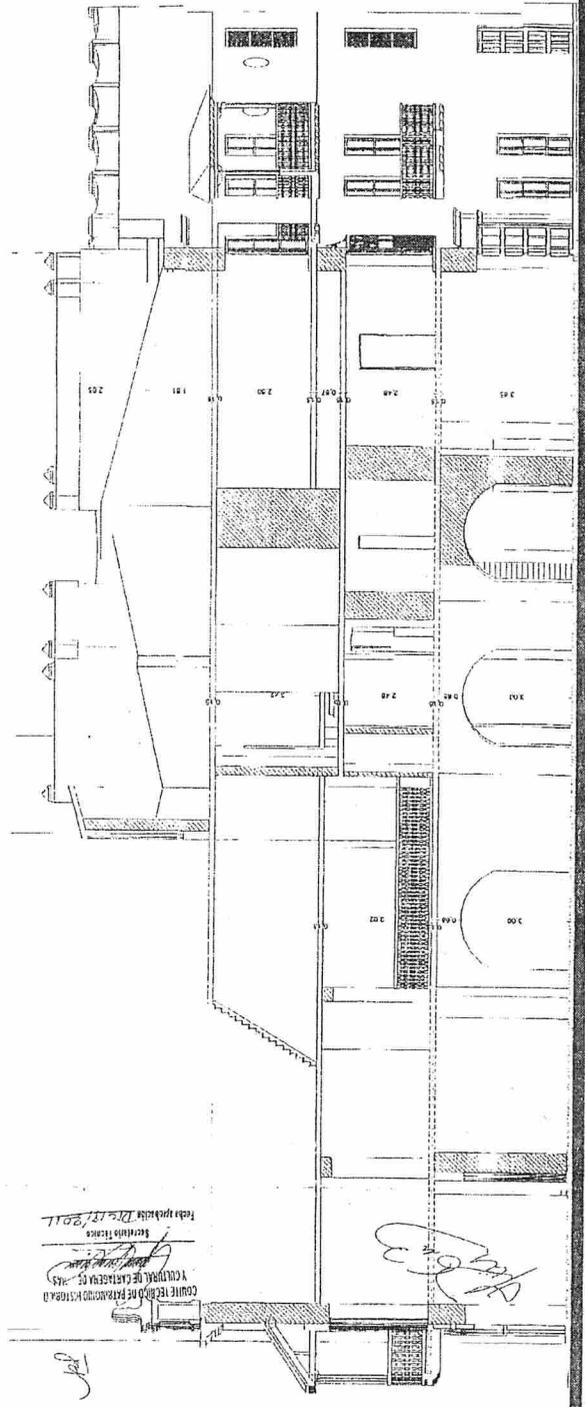
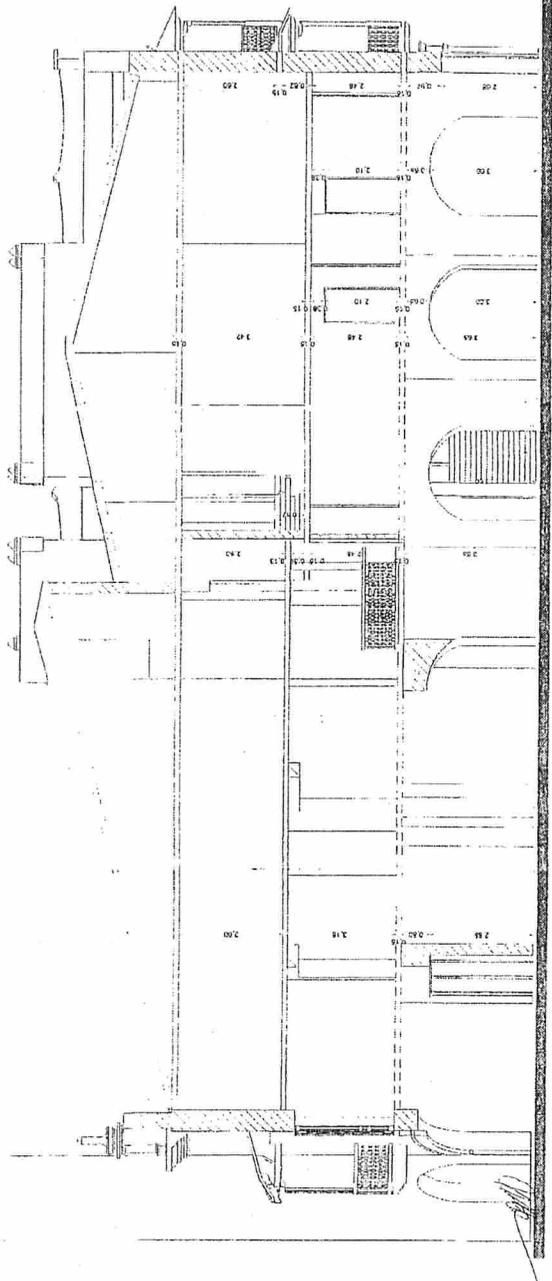
CONSTRUCCIÓN



Fotografía en colores del edificio



Fotografía en colores del edificio



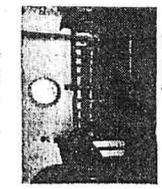
Fecha aprobada: 15/11/2011
Revisión Técnica
Y CARRERA DE CARRETERA S.S. DE
CONSTRUCCIÓN DE PARQUEO VISORAL



Fotografía en colores del edificio



Fotografía en colores del edificio



Fotografía en colores del edificio

Sección Construcción

A QUIEN PUEDA INTERESAR

GERMÁN ANTONIO BUSTAMANTE PATRÓN, identificado con c.c. 19.052.291, con matrícula profesional de arquitecto 574 mediante la presente me permito conceptuar que la obra correspondiente al HOTEL SANTA CATALINA, no guarda coherencia con el plan de ordenamiento territorial vigente de Cartagena, por cuanto la obra allí adelantada constituye un incremento a los metros cuadrados originales del edificio, generando una ampliación al área del mismo, lo cual se encuentra prohibido por el Plan de Ordenamiento Territorial.

Las categorías de intervención autorizadas en el Plan de ordenamiento territorial corresponden a la restauración de fachada y adecuación interior. Según el artículo 436 del plan de ordenamiento territorial de Cartagena para este tipo de intervención está prohibido realizar obras de ampliación.

Por tanto, la obra que se adelanta en el inmueble, no es la autorizada según la categoría de intervención que puede efectuarse al mismo.

Gracias,



GERMÁN ANTONIO BUSTAMANTE PATRÓN.
ARQUITECTO RESTAURADOR
c.c. 19.052.291,
M.P. 574

CURADURIA URBANA

www.curaduria2.com

RESOLUCIÓN N°0231 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

13001-2-12-0152.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

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

CONSIDERANDO:

Que el señor LUIS MIGUEL RAMIREZ LIZARAZO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.629.450 de Bogotá, apoderado especial y en representación de BANCO DE OCCIDENTE S.A, identificado con el Nit N° 890.300.279-4 (con certificado expedido por la Superintendencia Financiera y en el poder especial otorgado por escritura pública 8283 de veintidós de Septiembre de 2012 otorgada en la Notaria Treinta y Ocho del Circulo Notarial de Bogotá), atendiendo la solicitud de MARTHA YELENA JARAMILLO GALLEGO, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.036.54 en calidad de representante legal del LUIS F CORREA Y ASOCIADOS S.A identificada con Nit N° 800.014.154-9 locatario o arrendatario financiero del contrato de Leasing Financiero N° 180-74173 de que es objeto el inmueble ubicado en el Barrio el centro Carrera 6 N° 32-62, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 060-113338, autorizo al señor ALVARO BARRERA HERRERA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.131.375 para que bajo su exclusiva responsabilidad realice el trámite de radicar, gestionar y tramitar ante la Curaduría Urbana todos los trámites correspondientes para la obtención de licencia de construcción.

Que el señor ALVARO BARRERA HERRERA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.131.375 de Bogotá solicita licencia de construcción en la modalidad de restauración sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1575 de 13 de Junio de 2011, suscrita en la Notaria Veintitrés del Circulo Notarial de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-113338 y referencia catastral N° 01-01-0075-0005-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-12-0152, 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 constato 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 en comité de fecha 15 de Agosto de 2012 y mediante acta N° 029, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de restauración según lo reglamentado por el artículo 7 numeral 5 del decreto 1469 de 2010 y que para las obras solicitadas, el artículo 438 del decreto 0977 de 2001, determina que pertenecen a la categoría de intervención, en la categoría de adecuación, de una edificación de cuatro pisos de uso comercial

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 FAVORABLE sobre la intervención al proyecto: HOTEL SANTA CATALINA (Portal de los Dulces), radicado ante la Secretaria de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, y aprobado en reunión de comité técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural el 19 de Diciembre de 2011; como consta en el acta N° 18 de la misma fecha, para constancia firma JUAN MANUEL LARA RUIZ, Jefe de División de Patrimonio y Cultura.

Jorge No
Fernando
Alvarez

CURADURIA URBANA

www.curaduria2.com

RESOLUCIÓN N°0231 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

Que el Decreto 1469 de 2010 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 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, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a un 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 a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 los vecinos colindantes relacionados por la peticionaria, en el Formulario Único Nacional F.U.N. fueron citados a través de la empresa Tranexco mediante las guías N° 128325926, 128325928, 128325922, 128325924 para que estos 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 Restauración, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduria el 23 Julio de 2012, y se allegó la fotografía respectiva.

Que han transcurrido más de 5 días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación, y de la instalación de la valla sin que los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 30 Decreto 1469 de 2010).

Que al proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como constructor al Arquitecto **EDUARDO JOSE ROZO GOMEZ** con matrícula profesional vigente N° 15326 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al Arquitecto **ALVARO BARRERA HERRERA**, con matrícula profesional vigente N° 12528 de Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **DONALD ENGLAND LINARES**, con matrícula profesional vigente N° 11026 de Cundinamarca y como Ingeniero Geotécnico al Ingeniero Civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA**, con matrícula profesional vigente N° 2520222127 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2.com

RESOLUCIÓN N°0231 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

Que el ingeniero civil ANTONIO CONTRERAS ACOSTA, 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 13001-2-12-0152, el cual consiste en la intervención, en la categoría de adecuación, de una edificación de cuatro pisos de uso comercial, localizado en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, la cual incluye la construcción al interior de la edificación y adosada a la misma, de una estructura aporticada en concreto reforzado, que sirve de refuerzo estructural, y la construcción de una cubierta plana, 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 llevo luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de restauración se designaron como Ingeniero Geotecnista a CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA, con matrícula profesional de ingeniero civil No 2520222127 CND, Diseñador de Estructuras a DONALD ENGLAND LINARES, con matrícula profesional de ingeniero civil No 11026 CND, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matriculas profesionales. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitectura) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sísmicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del decreto 33 de 1998. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el diseño estructural en 14 planos, identificados en su rólulo por las notaciones y contenidos, así: plano No E-01, planta de cimentación; plano No E- 02, planta 2° piso; plano No E- 03, planta piso 3°; plano No E- 04, planta entrepiso; plano No E- 05, planta de cubierta; plano No E- 06, detalles de cimentación y escaleras; plano No E- 07, refuerzo de vigas de cimentación; plano No E- 08, refuerzo de columnas; plano No E- 09, refuerzo de columnas; plano No E- 10 vigas de cimentación y de entrepiso; plano No E- 11, vigas de entrepiso; plano No E- 12, vigas de cubierta; plano No E- 13, detalles de cimentación y escaleras, plano No E- 14, elementos no estructurales y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 4 pisos para uso comercial, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en concreto reforzado, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del Reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en zapatas aisladas en concreto reforzado, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del decreto 33 de 1998. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales al concreto reforzado 28 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y al acero de refuerzo de 420 Mpa de resistencia a la fluencia, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaria de Hacienda Distrital descontando 75 % del Impuesto de delineación a la construcción por tratarse de obra en la Categoría de Intervención Adecuación, 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 06 de Septiembre de 2012, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

CURADURIA URBANA

www.curaduria2.com

*1 Nov 2014
Recibido.*

RESOLUCIÓN N°0231 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1575 de 13 de Junio de 2011, suscrita en la Notaria Veintitrés del Circulo Notarial de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-113338 y referencia catastral N° 01-01-0075-0005-000, a través de el señor ALVARO BARRERA HERRERA, identificado con la cedula de ciudadanía N° 17.131.375 de Bogotá, apoderado especial para este acto del señor LUIS MIGUEL RAMIREZ LIZARAZO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.629.450 de Bogotá, apoderado especial y en representación de BANCO DE OCCIDENTE S.A, identificado con el Nit N° 890.300.279-4 (con certificado expedido por la Superintendencia Financiera y en el poder especial otorgado por escritura pública 8283 de Veintidós de Septiembre de 2012 otorgada en la Notaria Treinta y Ocho del Circulo Notarial de Bogotá).

Artículo segundo: Aprobar los planos arquitectónicos contentivos de proyecto de Restauración que se aprueba identificados como: Planos de levantamiento identificados así: Plano A.01-1. Plano A.01-2 1er piso. Plano A.01-3 2do piso. Plano A.01-4, 3er piso. Plano A.01-5, entrepiso. Plano A.01-6, cubierta plana. Plano A.01-7, corte 1 y corte 2. Plano A.01-8, corte 3 y corte 4. Plano A.01-9, fachadas. Plano A.01-10, levantamiento topográfico. Calificación identificados así: Plano 1, primer piso. Plano 2, antecedentes históricos. Plano 3, segundo piso. Plano 4, tercer piso. Plano 5, entrepiso. Plano 6, cubierta plana. Plano 7, fachada. Plano 8, secciones. Plano 9 Levantamiento Topográfico. Plano 10 Localización. Planos de la Propuesta identificados así: Plano 1, localización. Plano 2, renders. Plano 3, planta primer piso. Plano 4, planta segundo piso. Plano 5, planta tercer piso. Plano 6, entrepiso. Plano 7, cubierta plana. Plano 8 y 9 cortes. Plano 10, fachada calle del Candilejo. Plano 11, fachada calle de los Coches, elaborados y firmados por el Arquitecto ALVARO BARRERA HERRERA, con matrícula profesional vigente N° 12528 de Cundinamarca, y aprobar los planos estructurales contentivos del diseño estructural identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano No E-01, planta de cimentación; plano No E- 02, planta 2º piso; plano No E- 03, planta piso 3º; plano No E- 04, planta entrepiso; plano No E- 05, planta de cubierta; plano No E- 06, detalles de cimentación y escaleras; plano No E- 07, refuerzo de vigas de cimentación; plano No E- 08, refuerzo de columnas; plano No E- 09, refuerzo de columnas; plano No E- 10 vigas de cimentación y de entrepiso; plano No E- 11, vigas de entrepiso; plano No E- 12, vigas de cubierta; plano No E- 13, detalles de cimentación y escaleras, plano No E- 14, elementos no estructurales, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil DONALD ENGLAND LINARES, con matrícula profesional vigente N° 11026 de Cundinamarca, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

Esto no se tiene que ser

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la restauración tipológica y obras de acondicionamiento, recuperación y ampliación de una edificación con uso de vivienda sobre un predio con un área de 239.27M2 y un frente de 6.60ML sobre la calle de las Chancleta o calle 26, que tiene un área total construida de 231.27M2 los cuales se distribuyen de la siguiente manera: planta primer piso, zaguán, salón, vestíbulo, seis alcobas con sus respectivos baños, comedor, cocina y un área de labores, equivalente a un área construida de 184.27M2. En el segundo piso se ubican dos alcobas con sus baños respectivos equivalente a un área de construcción de 47.00M2.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la restauración de fachada y adecuación interior de una edificación destinada al uso de Hotel. El proyecto se desarrolla en un predio con un área de 571.95 M2 y cuenta con dos frentes, uno de 13,41ML sobre el Portal de los Dulces y 34,24ML sobre la calle del Candilejo; tiene un área total construida de 2.201M2 los cuales se distribuyen así: Planta primer piso: Recepción, oficinas, salón, restaurante, cocina, cuarto frío, comedor personal, baños para hombres y mujeres, cuartos para calderas, bombas y subestación equivalente a un área

CURADURIA URBANA

www.curaduria2.com

RESOLUCIÓN N°0231 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

construida de 532,22M2. Segundo piso se localizan 16 habitaciones con sus respectivos baños, una bodega, cuarto de linos, cuatro de aseo, equivalente a un área construida de 591,64M2. Tercer piso se ubican 15 habitaciones con sus respectivos baños, una bodega, cuarto de linos, cuatro de aseo, equivalente a un área construida de 572,22M2. Y el entrepiso donde se ubican 10 habitaciones con sus respectivos baños, una bodega, cuarto de linos, cuatro de aseo, equivalente a un área construida de 505,55M2.

Artículo tercero: Reconocer como constructor al Arquitecto **EDUARDO JOSE ROZO GOMEZ** con matrícula profesional vigente N° 15326 de Cundinamarca, como diseñador arquitectónico al Arquitecto **ALVARO BARRERA HERRERA**, con matrícula profesional vigente N° 12528 de Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil **DONALD ENGLAND LINARES**, con matrícula profesional vigente N° 11026 de Cundinamarca y como Ingeniero Geotécnista al Ingeniero Civil **CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA**, con matrícula profesional vigente N° 2520222127 de Cundinamarca, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

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

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 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.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2.com

RESOLUCIÓN N°0231 DE 01 DE NOVIEMBRE DE 2012.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

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 Cardique 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.

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

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

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

Artículo noveno: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y apelación ante la Oficina de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de este acto administrativo, los cuales serán presentados ante esta Curaduría.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No.2(P)

124

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0127 DE 04 DE JUNIO 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

13001-2-15-0115.

EL CURADOR URBANO DISTRITAL No. 2

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

CONSIDERANDO:

Que la señora MARTHA YELENA JARAMILLO GALLEGO, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.038.54 en calidad de representante legal del LUIS F CORREA Y ASOCIADOS S.A Identificada con Nit N° 800.014.154-9 en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Hotel Santa Catalina, solicita licencia de construcción en la modalidad de restauración sobre el predio ubicado en el barrio Centro Carrera 6 N° 32-62, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1575 de 13 de Junio de 2011, suscrita en la Notaría Veintitrés del Circulo Notarial de Bogotá, identificado con matrícula Inmobiliaria N° 060-113338 y referencia catastral N° 01-01-0075-0005-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-15-0115 y la solicitud sometida a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el Formulario Único Nacional (F.U.N) es: "licencia de construcción en la modalidad de restauración.

Que revisado el plano de localización se constato 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 en comité de fecha 15 de Agosto de 2012 y mediante acta N° 029, se verifico que la solicitud es de licencia de construcción en la modalidad de restauración según lo reglamentado por el artículo 7 numeral 5 del decreto 1469 de 2010 y que las obras solicitadas están destinadas a la modificación estructural y cuyas obras están representadas en la construcción al interior de la edificación y adosada a los muros antiguos, de una estructura en concreto reforzado, la cual se cambia en el proyecto actual por un sistema estructural en acero.

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 FAVORABLE sobre la intervención al proyecto: HOTEL SANTA CATALINA (Portal de los Dulces), radicado ante la Secretaria de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, y aprobado en reunión de comité técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural el 19 de Diciembre de 2011, como consta en el acta N° 18 de la misma fecha, para constancia firma JUAN MANUEL LARA RUIZ, Jefe de División de Patrimonio y Cultura.

Que a través de oficio IPC-OFI-0000318-2015, el doctor GUSTAVO PIANETA ARIAS, profesional especializado de la División de Patrimonio del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), informó que de conformidad con el acta N° 18 del 19 de Diciembre de 2011, emitida por el Comité Técnico de Patrimonio, se dio concepto previo favorable a los planos allegados y en ellos se evidencio que las estructuras solicitadas dentro del proyecto eran estructuras metálicas, las cuales se aprobaron, por lo tanto para el otorgamiento de la nueva licencia solicitada por los interesados no requiere de un nuevo concepto previo favorable por parte del Comité Técnico de Patrimonio.

Que el Decreto 1469 de 2010 reglamentario de las licencias urbanísticas, indica en el artículo 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 a la petición se allegó la documentación señalada en los artículos 21 y 25 del Decreto 1469 de 2010.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 21 y en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 los vecinos colindantes relacionados por la petición, en el Formulario Único Nacional F.U.N. fueron citados a través de la Empresa Serpostal mediante las guías N° 20000425414, 20000425415, 20000425416, 20000425417, para que estos 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 Restauración, en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 17 de Abril de 2015, y se allegó 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 los vecinos colindantes, ni terceros se hayan constituido en parte dentro de este trámite (Art 30 Decreto 1469 de 2010).

Que el proyecto se le dio el trámite correspondiente y en él se designó como diseñador estructural al Ingeniero Civil LUIS GUILLERMO GONZALEZ ECHENIQUE, con matrícula profesional vigente N° 13202-126422 de Bolívar, conforme lo establece la ley 400 de 1997.

Que el ingeniero civil ANTONIO CONTRERAS ACOSTA, 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 13001-2-15-0115, el cual consiste en la modificación estructural sobre un área total construida de 2,201m², de un proyecto de Cartagena, y cuyas obras están representadas en la construcción al interior de la edificación y adosada a los muros antiguos, de una estructura en concreto reforzado, la cual se cambia en el proyecto actual por un sistema estructural en acero, proyecto que CUMPLE CON LAS NORMAS COLOMBIANAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCION SISTEMO RESISTENTE CONTENIDAS EN LA LEY 400 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS, conclusión a la cual se llegó luego de constatar lo siguiente: 1) Que existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación se designaron como Ingeniero Geotecnista a CARLOS JAIME RESTREPO GARCIA, con matrícula profesional de ingeniero civil No 25202-22127CND, Diseñador de Estructuras a LUIS GUILLERMO GONZALEZ ECHENIQUE, con matrícula profesional de ingeniero civil No 13202-126422BLV, los cuales acreditaron su idoneidad y experiencia mediante la presentación de copia de sus respectivas matrículas profesionales. 3) Que consultados los registros del COPNIA (consejo profesional nacional de ingeniería y arquitecturas) de sanciones vigentes que impiden el ejercicio de la ingeniería, se constató que los profesionales arriba mencionados no tienen sanciones disciplinarias. 4) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del Decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el estudio de suelos, y en el cual se registran las recomendaciones que debe seguir el ingeniero estructural en el diseño de la cimentación y obras de contención, la definición de los efectos sistémicos locales, los procedimientos constructivos que debe emplear el constructor y el plano de localización de sondeos en el área de influencia del proyecto, por lo tanto el proyecto cumple con las especificaciones dadas por los títulos A y H del Reglamento NSR-10. 5) Que en cumplimiento de lo establecido en el numeral 1 del artículo 25 del decreto 1469 de 2010, el solicitante aportó el diseño estructural en 16 planos, identificados en su rubro por las notaciones y contenidos, así: plano E-1, planta localización de columnas; plano E-2, planta de cimentación, detalles y cuadros de zapatas, detalle VC-1 y viga cimiento para muro colonial; plano E-3, detalles vigas de enlace; plano E-4, detalle placas bases; plano E-5, corte transversal, detalle de losa e=0.20; plano E-6, detalles de conexiones, elevación muro interior, detalle MDA

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0127 DE 04 DE JUNIO 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

corona, detalle columneta; plano E- 7, planta estructural piso 2, detalle de losa, corte X-X; plano E- 8, plano estructural piso 3, detalle de losa, corte X-X; plano E- 9, planta estructural piso 4, detalle de losa; plano E- 10a, planta general cubierta, detalle de losa, corte transversal y longitudinal de piscina; plano E- 10b, planta general cubierta, detalle de losa, corte transversal y longitudinal de piscina; plano E- 11, pórticos ejes B al G; plano E- 12, pórticos ejes H al K; plano E- 13, pórticos ejes 1 al 6; plano E- 14, pórticos ejes 7 al 10; plano E- 15, detalles de conexiones, y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de cuatro pisos para uso comercial, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en acero estructural, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en Zapatas aisladas en concreto reforzado, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al concreto reforzado de 28 Mpa de resistencia a la compresión a los 28 días y acero estructural de 420 Mpa de resistencia a la fluencia, acero A-36 para perfiles y platinas y acero A- 325 y soldadura E-70 X X, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

Que, el peticionario canceló el valor de la estampilla Pro-cultura al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena I.P.C.C. y pagó el Impuesto de delineación a la construcción, producto de su autoliquidación, a la Secretaría de Hacienda Distrital descontando 75 % del Impuesto de delineación a la construcción por tratarse de obra en la Categoría de Intervención Adecuada, 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 Junio de 2015, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder licencia de construcción, en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el barrio Centro Carrera 6 N° 32-62, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1575 de 13 de Junio de 2011, suscrita en la Notaría Veintitrés del Circuito Notarial de Bogotá, identificado con matrícula Inmobiliaria N° 060-113338 y referencia catastral N° 01-01-0075-0005-000, a través de la señora MARTHA YELENA JARAMILLO GALLEG0, identificada con cedula de ciudadanía N° 52.036.64 en calidad de representante legal del LUIS F CORREA Y ASOCIADOS S.A. identificada con Nit N° 800.014.154-9 en su calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Hotel Santa Catalina.

Artículo segundo: Aprobar los quince planos estructurales contentivos del diseño estructural identificados en su rólulo por las anotaciones y contenidos, así: plano E-1, planta localización de columnas; plano E- 2, planta de cimentación, detalles y cuadros de zapatas, detalle VC-1 y viga cimienta para muro colonial; plano E- 3, detalles vigas de enlace; plano E- 4, detalle placas bases; plano E- 5, corte transversal, detalle de losa $e=0.20$; plano E- 6, detalles de conexiones, elevación muro interior, despiece viga corona, detalle columneta; plano E- 7, planta estructural piso 2, detalle de losa, corte X-X; plano E- 8, plano estructural piso 3, detalle de losa, corte X-X; plano E- 9, planta estructural piso 4, detalle de losa; plano E- 10a, planta general cubierta, detalle de losa, corte transversal y longitudinal de piscina; plano E- 10b, planta general cubierta, detalle de losa, corte transversal y longitudinal de piscina; plano E- 11, pórticos ejes B al G; plano E- 12, pórticos ejes H al K; plano E- 13, pórticos ejes 1 al 6; plano E- 14, pórticos ejes 7 al 10; plano E- 15, detalles de conexiones, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil LUIS GUILLERMO GONZALEZ ECHENIQUE, con matrícula profesional vigente N° 13202-126422 de Bolívar, correspondientes a la obra cuya ejecución se autoriza, los cuales se integran a esta Resolución para que formen parte de ella.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0127 DE 04 DE JUNIO 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

Parágrafo- Aprobar las obras conducentes a la modificación estructural sobre un área total construida de 2.201m², de un proyecto de intervención de una edificación de tres pisos más entrepiso, perteneciente al centro histórico de la ciudad de Cartagena, y cuyas obras están representadas en la construcción al interior de la edificación y adosada a los muros antiguos, de una estructura en concreto reforzado, la cual se cambia en el proyecto actual por un sistema estructural en acero.

Artículo tercero: Reconocer como diseñador estructural al Ingeniero Civil LUIS GUILLERMO GONZALEZ ECHENIQUE, con matrícula profesional vigente N° 13202-126422 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 47 Decreto 1469 de 2010).

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

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente 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.

126

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0127 DE 04 DE JUNIO 2015.

Por medio de la cual se concede licencia de construcción, en la modalidad de restauración sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

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.

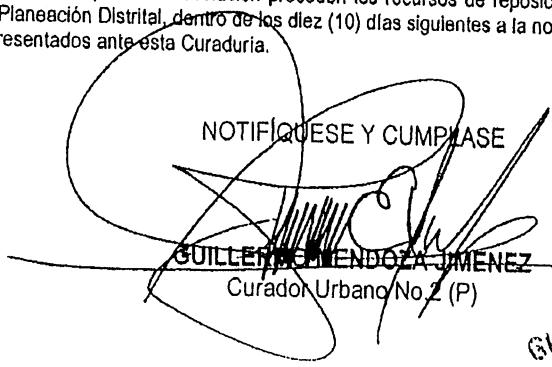
Artículo sexto: Esta resolución se notificará personalmente al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se 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 40 Decreto 1469 de 2010).

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

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

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


GUILLERMO MENDOZA JIMENEZ
Curador Urbano No. 2 (P)

Proyecto HJPV
Reviso LGTC

GURADURIA URBANA NO. 2
SURTIDO DE LICENCIA
SE PRESENTA
ADMINISTRATIVO 0127 de 04 Junio 2015
QUEDA EN FUERZA CONFORME CON EL DECRETO 1469 DE 2010
Y EJECUTORIADO 14 de Septiembre 2015
Juis Jus Lno Loba

CURADURIA ² URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0284 DE 30 DE AGOSTO DE 2017.

Por medio de la cual se concede modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

13001-2-17-0252.

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 ALFONSO RAFAEL VARGAS GUERRERO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.152.548 de Cartagena, representante legal de la sociedad L & L PROYECTOS S.A.S, identificada con el Nit N° 900674646-4 (Constituida mediante documento privado de asamblea de accionista del 15 de Noviembre de 2013, inscrita el 18 de Noviembre de 2013, bajo el número 01781749 del libro respectivo), en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HOTEL SANTA CATALINA, solicita modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración sobre el inmueble ubicado en el barrio el centro Carrera 6 N° 32-62, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1575 de 13 de Junio de 2011, suscrita en la Notaría Veintitrés del Circulo Notarial de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-113338 y referencia catastral N° 01-01-0075-0005-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-12-0252, y las obras sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el formulario único nacional (F.U.N.) son: "modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración".

Que revisado el plano de localización se constato que el proyecto se encuentra ubicado 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 en comité de fecha 19 de Julio de 2017 y mediante acta N° 008, se verifico que la solicitud es de modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración según lo reglamentado por el artículo 2.2.6.1.1.7 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015 y que para las obras solicitadas, el artículo 438 del decreto 0977 de 2001, determina que pertenecen a la categoría de intervención, restauración de fachada y adecuación interna, de una edificación de cuatro pisos de uso comercial

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 FAVORABLE** sobre la intervención al proyecto: HOTEL SANTA CATALINA (Portal de los Dulces), radicado ante la Secretaría de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, y aprobado en reunión de comité técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural el 13 de Julio de 2017, como consta en el acta N° 12, de la misma fecha, 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

efo. El
estela
solicitado

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0284 DE 30 DE AGOSTO DE 2017.

Por medio de la cual se concede modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

13001-2-17-0252.

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 ALFONSO RAFAEL VARGAS GUERRERO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.152.548 de Cartagena, representante legal de la sociedad L & L PROYECTOS S.A.S, identificada con el Nit N° 900674646-4 (Constituida mediante documento privado de asamblea de accionista del 15 de Noviembre de 2013, inscrita el 18 de Noviembre de 2013, bajo el número 01781749 del libro respectivo), en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HOTEL SANTA CATALINA, solicita modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración sobre el inmueble ubicado en el barrio el centro Carrera 6 N° 32-62, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1575 de 13 de Junio de 2011, suscrita en la Notaria Veintitrés del Circulo Notarial de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-113338 y referencia catastral N° 01-01-0075-0005-000.

Que el proyecto, se radicó bajo el N° 13001-2-12-0252, y las obras sometidas a consideración de esta Curaduría según lo señalado en el formulario único nacional (F.U.N.) son: "modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración".

Que revisado el plano de localización se constato que el proyecto se encuentra ubicado 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 en comité de fecha 19 de Julio de 2017 y mediante acta N° 008, se verifico que la solicitud es de modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración según lo reglamentado por el artículo 2.2.6.1.1.7 numeral 5 del Decreto 1077 de 2015 y que para las obras solicitadas, el artículo 438 del decreto 0977 de 2001, determina que pertenecen a la categoría de intervención, restauración de fachada y adecuación interna, de una edificación de cuatro pisos de uso comercial

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 FAVORABLE sobre la intervención al proyecto: HOTEL SANTA CATALINA (Portal de los Dulces), radicado ante la Secretaría de la División de Patrimonio Cultural del IPCC, y aprobado en reunión de comité técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural el 13 de Julio de 2017, como consta en el acta N° 12, de la misma fecha, 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

efo. El
estudio
solicitado

CURADURIA ² URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0284 DE 30 DE AGOSTO DE 2017.

Por medio de la cual se concede modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62. 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 estén 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, cumbresas, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a un 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 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, el solicitante relaciono los vecinos colindantes en el F.U.N, como Casino Fantasia Royal, Edificio Torre del Reloj, Hotel Torre del Reloj, Comando Policía Nacional, quienes fueron citados a través de la empresa Certipostal mediante las gulas N° 2000045970, 2000045971, 2000045972, 2000045973, 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 modificación de licencia de construcción en la modalidad de restauración en la que se señala como fecha de inicio del trámite ante Curaduría el 14 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 2.2.6.1.2.2.2 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 licencia de construcción en la modalidad de modificación; el solicitante aporó copia de la Resolución N° 0231 de 01 de Noviembre de 2012, expedida por esta Curaduría Urbana, que concedió licencia de construcción que recayó sobre el mismo predio.

Esto no es
Barto.
unij con
Juan de
para donde
mondo el
gicis.
go a
esta
Licencia

Alola
Barto
My ca
Jani.

CURADURIA URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0284 DE 30 DE AGOSTO DE 2017.

Por medio de la cual se concede modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

Que con fecha 14 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 al Arquitecto ALFONSO RAFAEL VARGAS GUERRERO, con matrícula profesional vigente N° 25700-56929, como diseñador arquitectónico al Arquitecto ALVARO BARRERA HERRERA, con matrícula profesional vigente N° 12528 de Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar, 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 13001-2-17-0252, consistente en la modificación del proyecto de restauración, en la categoría de intervención de Restauración de fachada y adecuación interior, de una edificación del Centro Histórico de Cartagena, en el cual se introdujeron modificaciones arquitectónicas y estructurales, representadas en el cambio de localización de las columnas F-2 y G-2, las cuales se adosan al muro original de la edificación; se cambia la localización de la columna C-6, cuyo eje se desplaza 1,50 m de su posición original; reforzamiento de las columnas G-3, G-5, H-2, H-3, H-5; instalación de las columnas G-1 y H-1; cambio de posición de la piscina y su construcción en el área delimitada por los ejes verticales G y H y los horizontales 1 al 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 existe coincidencia de los ejes de columnas, de muros, vacíos de escaleras y áreas de placas, registrados en los planos arquitectónicos y estructurales, respectivamente. 2) Que en el presente trámite de licencia de construcción en la modalidad de modificación se designó como Diseñador de Estructuras a JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional de ingeniero civil No 592BLV, 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 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto 1077 de 2015, el solicitante aportó el diseño estructural en 5 planos, identificados en su rótulo por las notaciones y contenidos, así: plano No E- 1/5, planta columnas a reforzar; plano No E- 2/5, planta segundo piso; plano No E- 3/5, planta tercer piso, secciones y detalles; plano No E- 4/5, planta cuarto piso, secciones y detalles; plano No E- 5/5, planta terraza, secciones y detalles, y los cuales contienen el diseño de la estructura de una edificación de 4 pisos para uso comercial, cuyo sistema de resistencia de fuerzas horizontales y cargas verticales lo componen pórticos en acero estructural, los cuales se encuentran prescritos para zonas de amenaza sísmica baja, por el capítulo A.3 del reglamento NSR-10. 6) Que en la memoria de cálculo y en los planos estructurales se registra el diseño de la cimentación, el cual consiste en zapatas aisladas en concreto reforzado, y cuyo diseño se ajusta a las recomendaciones de ingeniería del estudio de suelo y a las especificaciones de diseño dadas por los títulos C y H del Reglamento NSR-10. 7) Que en los planos estructurales y en la memoria de cálculo se registran como materiales de construcción para los elementos estructurales propuesto, al acero estructural de 28 Mpa y acero de refuerzo de 420 Mpa, los cuales se encuentran dentro de los materiales propuestos por la ley 400 de 1997.

CURADURIA 2 URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0284 DE 30 DE AGOSTO DE 2017.

Por medio de la cual se concede modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

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 descontando 75 % del Impuesto de delineación a la construcción por tratarse de obra en la Categoría de Intervención Adecuación, 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 29 de Agosto de 2017, se consideró que es viable expedir la licencia solicitada, por lo que, el Curador Urbano Distrital No 2,

RESUELVE.

Artículo primero: Conceder modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración sobre el inmueble ubicado en el barrio el centro Carrera 6 N° 32-62, cuya cabida, medidas y linderos están señalados en la escritura pública N° 1575 de 13 de Junio de 2011, suscrita en la Notaria Veintitrés del Circulo Notarial de Bogotá, identificado con matrícula inmobiliaria N° 060-113338 y referencia catastral N° 01-01-0075-0005-000, a través del señor ALFONSO RAFAEL VARGAS GUERRERO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 73.152.548 de Cartagena, representante legal de la sociedad L & L PROYECTOS S.A.S, identificada con el Nit N° 900674646-4 (Constituida mediante documento privado de asamblea de accionista del 15 de Noviembre de 2013, inscrita el 18 de Noviembre de 2013, bajo el número 01781749 del libro respectivo), en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HOTEL SANTA CATALINA

Artículo segundo: Aprobar nueve planos arquitectónicos contentivos de proyecto de Restauración que se aprueba identificados como: Planos propuesta identificados así: Plano A-001, localización. Plano 2, primer piso. Plano 3, planta segundo piso. Plano 4, planta tercer piso. Plano 5, planta cuarto piso. Plano 6, cubierta. Plano 7, fachada del candilejo. Plano 8, sección A. Plano 9, sección B, elaborados y firmados por el Arquitecto ALVARO BARRERA HERRERA, con matrícula profesional vigente N° 12528 de Cundinamarca, y aprobar cinco planos estructurales contentivos del diseño estructural identificados en su rótulo por las anotaciones y contenidos, así: plano No E- 1/5, planta columnas a reforzar; plano No E- 2/5, planta segundo piso; plano No E- 3/5, planta tercer piso, secciones y detalles; plano No E- 4/5, planta cuarto piso, secciones y detalles; plano No E- 5/5, planta terraza, secciones y detalles, elaborados y firmados por el Ingeniero Civil JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 592 de Bolívar, 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 de modificación del proyecto que fue aprobado con Resolución N°0231 de 01 Noviembre del 2012, las modificaciones radican, en cada uno de los pisos del primero al cuarto, en los cuales se reubican dos espacios, la altura de la cubierta que colinda con la Plaza de los Coches se disminuye, se elimina la cubierta de dos aguas sobre la fachada que colinda con la Calle del Candilejo y en su remplazo se plantea una cubierta plana que tiene como uso una terraza y la piscina de dicha terraza se reubica. El proyecto se desarrolla en un predio que tiene un área de 571.95 M2 y cuenta con dos frentes, uno de 13,41Mts sobre el Portal de los Dulces y sobre la calle del Candilejo mide 34,24Mts y el área total no difiere con respecto al anterior proyecto, con un área total construida de 2.201.63M2 los cuales se distribuyen así: Planta primer piso- Lobby, recepción, administración, oficinas, bar, restaurante, cuarto de control personal, cocina, cuarto frio, deposito, baños para hombres y mujeres, cuartos de basura, bombas y subestación equivalente a un área construida de 532,22M2. Segundo piso, en este piso de 16 habitaciones pasaron a 15 unidades con sus respectivos baños, cuarto de linos, cuatro de aseo, equivalente a un área construida de 591,64M2. Tercer piso, se ubican 15 habitaciones con sus respectivos baños, cuarto de linos, cuatro de aseo, equivalente a un área construida de 572.22M2. Cuarto piso, se ubican 10 habitaciones con sus respectivos baños, una bodega, cuarto de linos, cuatro de aseo, equivalente a un área construida de 505.55M2.

Nota: Era entre piso

CURADURIA ² URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0284 DE 30 DE AGOSTO DE 2017.

Por medio de la cual se concede modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62.

Artículo tercero: Reconocer como constructor al Arquitecto ALFONSO RAFAEL VARGAS GUERRERO, con matrícula profesional vigente N° 25700-56929, como diseñador arquitectónico al Arquitecto ALVARO BARRERA HERRERA, con matrícula profesional vigente N° 12528 de Cundinamarca, como diseñador estructural al Ingeniero Civil JORGE ROCHA RODRIGUEZ, con matrícula profesional vigente N° 592 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.

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 Permiso de Ocupación 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 LOCALIDAD, 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

CURADURIA ² URBANA

www.curaduria2cartagena.com

RESOLUCIÓN N°0284 DE 30 DE AGOSTO DE 2017.

Por medio de la cual se concede modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración en la Categoría de Intervención de adecuación sobre predio ubicado en el Barrio Centro Carrera 6 N° 32-62, 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 Artículos 34, 35 y 36 del Acuerdo 45 de 1989. Constituir una poliza 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 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 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 limite 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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GUILLELMO MENDOZA JIMENEZ

Curador Urbano No.2 (P)

Rad: 13001-2-16-0252.

Proyecto Luis Gustavo Toloza

No. Of. Guatolda

En la plaza de los Coches no están en el punto nos ayudan

SEÑORES
CURADURÍA URBANA SEGUNDA DE CARTAGENA
E.S.D.

Recibido
21 SEP 2017
Alcalde

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA LA RESOLUCIÓN 284 DEL 30 DE AGOSTO DE 2017.

ANDRES PIEDRAHITA VÉLEZ identificado con c.c. 70.030.709, obrando en calidad de habitante y propietario de algunos inmuebles del edificio TORRE DEL RELOJ, mediante la presente me permito interponer dentro del término legal RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra la resolución 284 del 30 de agosto de 2017, de la cual me notifiqué el 7 de septiembre de 2017, con base en lo siguiente:

PRIMERO: Que dentro de las consideraciones de la resolución 284 del 30 de agosto de 2017 proferida por su despacho, se indicó que "han transcurrido más de 5 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. 2.2.6.1.2.2.2. Decreto 1077 de 2015)".

A lo anterior, cabe indicar que **NO ES CIERTO**, pues la citación a terceros y a vecinos solamente se produjo el día 7 de septiembre de 2017, tal y como se indica en el "recibido" de la citación para la diligencia de notificación personal que le adjunto al presente.

Adicionalmente a lo anterior, la misma resolución contentiva de la licencia indica que la valla que debe colocarse, se debe poner en un "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 solo fue puesta en la parte trasera de la construcción, es decir por la calle del Candilejo, cuando la vía pública más importante y más visible es la plaza de los coches. Razón por la que la notificación a terceros a través de dicha valla no se ha llevado a cabo como debe ser, por lo que acarrea una indebida notificación.

SEGUNDO: En ese mismo orden de ideas, es importante advertir que igualmente la resolución no fue expedida conforme lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.2.2 en el que claramente se indica que "Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior". (subrayas y negrillas mías).

Lo anterior, claramente significa que la resolución debió haber sido expedida 5 días después de haber notificado a los vecinos colindantes. Dado que esa notificación solo llegó el 7 de septiembre, la resolución conforme lo dispuesto por la norma debió haber sido expedida el 15 de septiembre de 2017 y no el 30 de agosto de 2017 como mal lo hicieron, por lo que

dicha resolución debería ser nuevamente proferida conforme los plazos dispuestos por la norma, por lo que la presente resolución que mediante el presente impugno está viciada de nulidad.

TERCERO: Que el envío de la citación para la diligencia de notificación personal, debió enviarse por correo certificado, tal y como lo dispone el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015 el cual dispone que "La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia".

La citación para la diligencia de notificación personal **NO SE HIZO POR CORREO CERTIFICADO**, contraviniendo así lo dispuesto por la norma, prueba de ello, es que el documento tiene en la parte de abajo un escrito a puño y letra del portero del edificio en donde vive mi poderdante, en donde se demuestra que de haberse enviado esta citación por correo certificado, no tendría ninguna razón de ser que le hubieran puesto a firmar esa constancia de recibido en la misma citación, sino dentro de la guía de la empresa de correo certificado que se hubiere empleado para el efecto.

Por lo anterior, es menester anotar que la citación adolece de vicios de nulidad, por tanto se practicó en indebida forma, contraviniendo y desconociendo lo dispuesto por la norma para el efecto.

CUARTO: Que la resolución 284 del 30 de agosto de 2017 indica en su artículo primero "conceder modificación de la licencia de construcción en la modalidad de restauración sobre el inmueble ubicado en el barrio centro carrera 6 Nro. 32-62".

Cabe anotar que la licencia de construcción del inmueble, tal y como lo expresa la misma resolución 284 del 30 de agosto de 2017 en el párrafo del artículo segundo, es la correspondiente a la 231 del 1 de noviembre de 2012, **LA CUAL SE ENCUENTRA VENCIDA.**

QUINTO: Conforme el párrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del decreto 1077 de 2015:

"... Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública" (negritas y subrayas mías).

Lo anterior, significa que no es posible otorgar licencia de modificación al proyecto, tal y como lo pretende la resolución 284 del 30 de agosto de 2017, toda vez que para MODIFICAR una licencia, **SE REQUIERE QUE LA MISMA ESTÉ VIGENTE**, y ese no es el caso de la resolución 231 del 1 de noviembre de 2012, por vía de la cual se otorgó la licencia de construcción del proyecto.

Lo anterior, también lo ratifica el artículo 2 del decreto 1203 de 2017.

SEXTO: Que en la licencia concedida por la resolución 231 del 1 de noviembre de 2012, en ninguna parte indicó que a el edificio a intervenir se le fuera a construir "una cubierta plana que tiene como uso una terraza, ni mucho menos que dicha terraza tuviera una piscina", porque en ninguna parte del texto de la resolución 231 de 2012 se dijo eso.

Por lo anterior, no es viable que en la parte resolutive de la licencia 284 del 30 de agosto de 2017 se indique en el párrafo del artículo segundo que se aprueba modificar una serie de cambios, entre ellos que "se elimina la cubierta de dos aguas sobre la fachada que colinda con la calle del candilejo y en su reemplazo se plantea y una cubierta plana que tiene como uso una terraza y la piscina de dicha terraza se reubica", porque las licencias de modificación lo que pretenden es "variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida", y en este caso lo que esa licencia está haciendo es **AUTORIZAR COSAS QUE EN LA ANTERIOR NO ESTABAN**, mas no variar lo existente.

Así las cosas, no solo es pertinente revisar que al no haber sido aprobada ninguna terraza con piscina en la licencia anterior, tampoco se puede mediante una licencia de modificación, avalar la construcción de nuevas cosas, y mucho menos de cosas que aumenten el área construida.

En ese orden de ideas, vale la pena recalcar que a través de una licencia de modificación se varía el diseño, mas no se avala la construcción de una serie de obras nuevas, y mucho menos si éstas varían el área y volumen construido, porque para poder construir cosas que no estuvieron autorizadas en una primera licencia, se debe solicitar una licencia de ampliación, pues según el artículo 2.2.6.1.1.7 numeral 2, la ampliación es "*la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas*".

SÉPTIMO: Que con base en lo anteriormente expuesto, la licencia además de estar viciada por pretender modificar a su vez una licencia vencida, pretende autorizar la construcción de cosas nuevas que no estuvieron contempladas en la licencia inicial, mas no la de variar el diseño de las cosas existentes, por lo que la licencia expedida no corresponde ni a lo pretendido por los solicitantes ni a lo dispuesto por la norma.

OCTAVO: Finalmente cabe resaltar dos cosas de suma importancia que deben ser tenidas en cuenta a la hora de estudiar el otorgamiento de una licencia sobre ese predio en particular, por sus características históricas y son las siguientes:

- a. Que El Plan De Ordenamiento Territorial De Cartagena, el decreto 977 de 2001 dentro del listado de reglamentación predial establecido en el artículo 522 del Plan De Ordenamiento Territorial de Cartagena, el inmueble anteriormente citado, corresponde al predio 14 de la manzana 75, y en dicho artículo, estableció que ese predio objeto de licencia, corresponde a la categoría de **RESTAURACIÓN DE FACHADA CON ADECUACIÓN INTERIOR**.

- b. Que el Plan De Ordenamiento Territorial establece que para la categoría de intervención de ADECUACIÓN INTERIOR regulada en el artículo 436 del plan de ordenamiento territorial, NO SE PERMITEN LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN.

NOVENO: Que en el predio objeto de la recurrida licencia, se adelanta una construcción que presuntamente viola no solo la licencia de construcción sino lo dispuesto por el Plan De Ordenamiento Territorial, como quiera que **A SIMPLE VISTA** se evidencia que existen obras de ampliación ya que:

- Sobre la cubierta original del edificio, se están elevando otros 2 nuevos pisos y mezaninie.
- Supera los bordillos de las fachadas que son el límite natural a la elevación de las casas.
- Que la valla a que están obligados a poner los responsables de la construcción informando sobre la licencia y la construcción, solo la pusieron por un solo lado de la construcción (calle del Candilejo) pero no sobre la plaza de los Coches, a sabiendas de que la obra que se adelanta implica intervenciones por ambos lados, es decir por; tanto por la calle del Candilejo como por la Plaza De Los Coches.
- Que con la obra que realizan los propietarios del hotel Santa Catalina se han eliminado servidumbres de ventilación históricas del edificio colindante Torre Del Reloj.
- Que se adelanta la construcción de una piscina, que a todas luces no se compadece con una "RESTAURACIÓN DE FACHADA CON ADECUACIÓN INTERIOR", que es la categoría de intervención que el Plan De Ordenamiento Territorial permite para dicho inmueble, sino mas bien una obra nueva que implica una OBRA DE AMPLIACIÓN, la cual está prohibida para dicho inmueble.
- Que el techo que levantaron sobre la cubierta del edificio es de una sola agua, y el Plan De Ordenamiento Territorial dispone en el artículo 436 que "Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada".

DÉCIMO: Que la recurrida licencia, precisamente pretende legalizar esa serie de construcciones anteriormente descritas, que corresponden a OBRAS DE AMPLIACIÓN, que claramente para el predio que fueron solicitadas se encuentran prohibidas. Por tanto, ni es viable una licencia de modificación en los términos que fue solicitada ni aprobada, ni mucho menos podría ser aprobada una licencia de ampliación.

PRETENSIÓN:

PRIMERO: Por lo anterior, me permito solicitar respectivamente la reposición de la licencia, negando la misma, por cuanto no es posible autorizar y legalizar las obras pretendidas y ya ejecutadas por el solicitante en los términos establecidos en la licencia, por tanto corresponden a una **AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO** que se encuentra proscrito por el Plan de Ordenamiento Territorial y porque están pretendiendo la modificación sobre una licencia vencida.

SEGUNDO: En caso de no conceder la reposición favorablemente, sea concedida respectivamente la apelación de la misma.

PRUEBAS:

1. Resolución 231 del 1 de noviembre de 2012.
2. Resolución 284 del 30 de agosto de 2017.
3. Citación para diligencia de notificación personal con fecha del 7 de septiembre de 2017.

ANEXOS:

1. Las resoluciones mencionadas en las pruebas.

DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN:

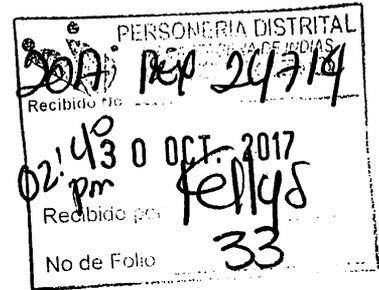
Del recurrente: Centro, portal de los dulces, Carrera 7 Nro. 32-39, Cartagena Bolívar.


ANDRÉS PIEDRAHITA VÉLEZ
C.C. 70.030.709.

CURADURIA URBANA No. 2
Diligencia de Reconocimiento
En la Secretaría de la Curaduría Urbana No. 2
el día 21 de septiembre de 2017
se presentó MAGALIS LEDETMA SUROZ
con C.C. 33.203.752
I.P. No. _____
Reconoce el contenido del documento como cierto,
y que la firma es de puño y letra.
En conclusión se firma,

SEÑORES
PERSONERÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
E.S.D.

ASUNTO: DERECHO DE PETICIÓN.



LUIS FERNANDO FERRO LONDOÑO, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando como apoderado del señor **ANDRÉS PIEDRAHITA VÉLEZ** accionante dentro del proceso de acción popular con radicado 2017-070 del juzgado 10 Administrativo de Cartagena, mediante la presente manifiesto que a dicho proceso se aportó un informe técnico proferido el 6 de febrero de 2017 por la personería distrital de Cartagena, en el cual evidenciaban que existían múltiples violaciones con la construcción del Hotel Santa Catalina ubicado en la carrera 6 Nro. 32- 62 tanto al plan de ordenamiento territorial, especialmente en lo referente al artículo 436 del mismo, como a la licencia de construcción que en su momento aprobaron para el levantamiento de dicha obra. Con base en dicho informe el Juzgado decretó la medida cautelar de suspensión de la obra.

Mediante el presente me permito informarle que por auto del 23 de octubre notificado en estados del 25 de octubre de 2017 el juzgado levantó la medida cautelar, basado en que los propietarios de la obra aportaron una licencia de construcción emitida por la Curaduría Segunda Urbana de Cartagena contenida en la resolución 284 del 30 de agosto de 2017.

Con base en lo anterior, y teniendo en cuenta que el juzgado decretó la suspensión de la obra con su informe técnico, me permito solicitarle que a través del presente derecho de petición que interpongo en la calidad anotada, y ejerciendo el artículo 23 superior y demás afines, se pronuncie frente a la construcción del Hotel Santa Catalina mediante un informe técnico en donde se haga énfasis en contestar principalmente los siguientes aspectos:

1. La obra del hotel santa catalina, a la fecha del presente derecho de petición ¿cuenta con una licencia de construcción vigente?
2. ¿Las licencias otorgadas implican una ampliación en área y volumen respecto al área y volumen original del inmueble?
3. ¿Las diferentes licencias otorgadas para el proyecto arquitectónico respetan y guardan coherencia con las categorías de intervención con las que el plan de ordenamiento territorial permite intervenir el inmueble?
4. ¿La obra adelantada por los propietarios del inmueble en el inmueble, se encuentran ajustadas a las obras que permite realizar el plan de ordenamiento territorial para dicho inmueble?
5. ¿Las obras adelantadas en el inmueble constituyen una obra de ampliación?

ANEXOS:

1. Resolución 284 del 30 de agosto de 2017 proferida por al Curaduría Segunda de Cartagena.
2. Copia del informe técnico proferido por la Personería el pasado 6 de febrero de 2017.
3. Auto que decreta la suspensión de la obra por parte del Juzgado 10 Administrativo de Cartagena.
4. Auto que decreta el levantamiento de la suspensión de la obra por parte del Juzgado 10 Administrativo de Cartagena.

DIRECCIONES DE NOTIFICACION:

DE LUIS FERNANDO FERRO:

Dirección física: Carrera 43A Nro.1 sur 188, Oficina 813. Edificio Empresarial Torre Davivienda, Medellín Antioquia.

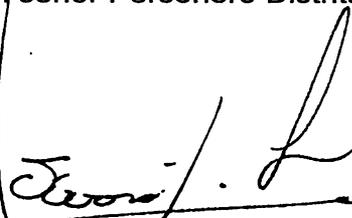
Correo electrónico: luisfernandoferroLondon@hotmail.com

Teléfono: 3017337403.

DE ANDRÉS PIEDRAHITA VÉLEZ

Carrera 7 Nro. 32-41 apartamento 301 Edificio Torre Del Reloj, Cartagena, Bolívar.

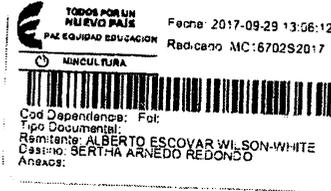
Del señor Personero Distrital,



LUIS FERNANDO FERRO LONDOÑO

C.C. 1128276844

T.P. 209.939 C.S DE LA J.



MINCULTURA

412 - 2017

Bogotá,

Señora
BERTHA ARNEDEO REDONDO
Directora Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, IPCC
Getsemani, Calle Larga n.º 9A-47
Telefax: (57) + 5 6645499 - 5 6649443 – 6649449
Cartagena de Indias, D. T. y C.

ASUNTO: Proyecto de intervención localizado en la carrera 6 n.º 32-62, calle del Candilejo, centro histórico de Cartagena, bien de interés cultural del ámbito Nacional (BICN), y de las ACCIONES DEL IPCC frente al caso.

ESTIMADA BERTHA,
~~Señora directora:~~

La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura atentamente solicita información relacionada con el proyecto denominado Hotel Santa Catalina correspondiente a la nomenclatura mencionada en el asunto, como sigue:

- Estado del procedimiento administrativo sancionatorio 022 de 2014 abierto por el instituto mediante la Resolución n.º 82 de diciembre 3 de 2014. Especialmente la información atinente al transcurso de este año.
- Información acerca de la eventual modificación al proyecto inicialmente aprobado por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural en 2011 mediante acta n.º 18 de 19 de diciembre de 2011, habida cuenta de las múltiples modificaciones adelantadas en obra conocidas por ese instituto, las cuales ameritaban una modificación al proyecto original, se acuerdo con los informes del mismo IPCC de fechas 7 de noviembre de 2014 y 29 de noviembre de 2016: si se ha radicado proyecto de modificación en el IPCC, el resultado de la evaluación tanto del IPCC como del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (teniendo en cuenta que son dos organismos diferentes), que incluya el análisis normativo específico aplicado para tales evaluaciones (tanto del proyecto de 2011 –pendientes por remitir- como del proyecto modificadorio).

Cabe reiterar lo informado por esta Dirección en varias ocasiones, referido a que el proyecto aprobado por el Comité en 2011 desatendía condiciones contenidas en la norma vigente de orden nacional específica para el sector, está contenida en el "Reglamento del patrimonio inmueble 1991-2010 - Cartagena de Indias Distrito Turístico y Cultural" aprobado por la Resolución 043 del 26 de octubre de 1994 del Consejo de Monumentos Nacionales (CMN), que ese instituto conoce. Sin perjuicio de lo anterior, es importante resaltar que muchas de las modificaciones efectuadas en obra son contrarias al proyecto aprobado por el comité y al aprobado por la licencia de construcción de 2012.

- Información acerca de si el proyecto cuenta con licencia de construcción vigente (se entendería que mientras la obra adelantada no esté ajustada a la normativa vigente, no podría estar en ejecución).

Carrera 8ª No. 8-55 Bogotá, Colombia
Conmutador (57 1) 342 4100
www.mincultura.gov.co

Esta Dirección insiste en la importancia de que la administración distrital ejecute las acciones que corresponda de persistir las condiciones contrarias a lo permitido por la norma urbanística en este caso particular, sean irregularidades en el proceso de *evaluación, aprobación o ejecución del proyecto*, entre otras situaciones posibles; acciones que contemplan las *correctivas y sancionatorias*, según las competencias y funciones tanto de los organismos o dependencias existentes para efectos del manejo del patrimonio cultural en el distrito según el Acuerdo Distrital n.º 001 del 4 de febrero de 2003, como de las demás vinculadas por sus competencias y funciones con los procesos correctivos o sancionatorios relacionados con este caso.

Lo anterior, como es de su conocimiento, en atención a la competencia de la administración territorial dada la categoría de intervención de los inmuebles afectados por el proyecto que nos ocupa según la norma vigente, en cumplimiento de su obligación de velar por la protección y preservación del patrimonio cultural localizado en su territorio, de conformidad con la Ley 397 de 1997 y la Ley 1185 de 2008 que la modifica y adiciona, el Decreto 763 de 2009 reglamentario de las anteriores compilado en el Decreto 1080 de 2015, la Resolución 0983 de 2010 del Ministerio de Cultura, así como lo establecido en el Acuerdo Distrital 001 antes mencionado.

Cordialmente:



ALBERTO ESCOBAR WILSON-WHITE
Director de Patrimonio

Radicado: 5650-2017
Copia: Abo. Juan Manuel Vargas Ayala. Jefe Oficina Asesora Jurídica. Ministerio de Cultura.
Proyectó: J.L.Mojica. Profesional especializada Grupo de Protección de BIC - Dirección de Patrimonio/ v.º b.º YPatiño.
Coordinador Grupo de Protección de BIC - Dirección de Patrimonio



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Primero la
Genze

VISITA DE SEGUIMIENTO A OBRA SUSPENDIDA

1. INFORMACIÓN GENERAL

| | | | |
|---------------------------------|---|-----|-------------|
| Fecha de Visita | 14 de Julio de 2.017 | | |
| Inmueble | HOTEL SANTA CATALINA | | |
| Dirección | Centro, Carrera 6 No.32-62 | | |
| Teléfono | 300-814-3018 | | |
| Manzana | 75 | | |
| Predio | 5 Y/O 14 | | |
| Categoría de Intervención | RF.A: Restauración de Fachada y Adecuación Interior | | |
| Tipología | Varias | | |
| Uso | MIXTO | | |
| Ref. Catastral | 01-01-0075-0005-000 Y/O 01-01-0075-0014-000 POI | | |
| Propietario | Accion Fiduciaria | NTI | 800155413-6 |
| Profesional Responsable | Jorge Paternina Ferrer | CC | 9.295.711 |
| Persona quien atendió la visita | Beatriz Botero Arango | CC | 34.054.538 |
| | | TP | 38.464 |

| | | |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------|
| Inspección de Control | Inspección por Querrela | Inspección por Delegación |
| | | x |

2. INFORMACIÓN DEL PROYECTO Y/O INMUEBLE

| Posee Licencia (Tipo de Licencia) | Posee Vo. Bo. IPCC | Posee Vo. Bo. Comité Asesor |
|--|--------------------|---|
| SI POSEE – Licencia de construcción en la modalidad de Restauración en la Categoría de Intervención de Adecuación. Resolución No.0127 de 04 de Junio de 2015. Expedida por la curaduría urbana No.2. | N.A. | SI POSEE – Concepto favorable sobre la intervención al proyectador "HOTEL SANTA CATALINA" (portal de los dulces). Aprobado en reunión de comité técnico de patrimonio el 19 de diciembre de 2011, según acta No.18 de la misma fecha. |

OBSERVACIONES GENERALES

En la fecha señalada en el presente informe, se practicó visita de seguimiento y control a la obra de la referencia, por parte de los suscritos: Ing. DAVID TORRENEGRA PLUMA y Arq. NICOLAS TUÑÓN BOLAÑO, en representación del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena- IPCC, en cumplimiento de la resolución No 239 del 07 de julio de 2017, expedida por el IPCC, dentro del proceso sancionatorio, con el radicado 022 de 2.014, a solicitud de la señora BEATRÍZ BOTERO ARANGO, apoderada especial de la sociedad ACCIÓN FIDUCIARIA S.A, con el fin de emitir un informe técnico sobre el estado de las

GETZEMANI, CALLE LARGA, CI 25 N° 9A-47 / TELEFAX (57) + 5 0945110
CARTAGENA DE INDIAS – BOLÍVAR / COLOMBIA / WWW.IPCC.GOV.CO

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS.
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

Página 1 de 2



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Primero la
Gente

obras que hoy se encuentran suspendidas dentro de dicho proyecto.

Realizada la inspección física de las obras en mención, se pudo determinar que las obras ejecutadas en el primer piso, coinciden completamente con las aprobadas por la curaduría Urbana No2, autora de la expedición de la respectiva licencia de construcción del proyecto.

En los pisos segundo y tercero, se pudo comprobar, que el constructor realizó cambios espaciales, al modificar la orientación de algunos baños en las habitaciones, igualmente modificó el acceso a algunas habitaciones-

En el cuarto piso se observan cambios espaciales, reflejados en la ampliación de la losa de piso, como consecuencia de los ajustes realizados a la cubierta que mira hacia la fachada del portal de los dulces.

En la losa de cubierta, se pudo verificar la existencia de un jacuzzi, que no se encuentra dentro de los planos aprobados en la licencia inicial expedida por la curaduría urbana No 2 y la modificación de la piscina del proyecto, el cual tampoco se encuentra autorizado.

Al finalizar el recorrido, la persona responsable del proyecto, hace entrega formal de los planos modificados y aprobados, de acuerdo a CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO ASESOR DE PATRIMONIO FAVORABLE, realizado el día 13 de julio de 2017.

Igualmente se verificó que los responsables del proyecto, realizaron los trabajos de aseguramiento del tejado visible por la fachada de la calle del candilejo. Estos trabajos de confinamiento del tejadillo, se realizaron con carácter de urgencia, porque presentaban evidentes muestras de desplazamiento y de manera preventiva, se recomendó lo antes descrito, para evitar lesionar la integridad física de los transeúntes y de la comunidad en general.

Revisados nuevamente los planos modificados y contrastados con la obra ejecutada, se pudo verificar que las obras, en su totalidad ejecutadas, concuerdan con las presentadas en los planos modificados y aprobados.

En los actuales momentos de realizar la presente visita, las obras continúan suspendidas y no se encontraron obreros trabajando al interior de la misma, en ninguna de las áreas.

GETZEMANI, CALLE LARGA, DI 25 N° 9A-47 / TELEFAX (57) + 5 6345413
CARTAGENA DE INDIAS - BOLÍVAR / COLOMBIA / WWW.IPCG.BOYACÁ

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DEL PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS.
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.
Página 2 de 2

Registro Fotográfico

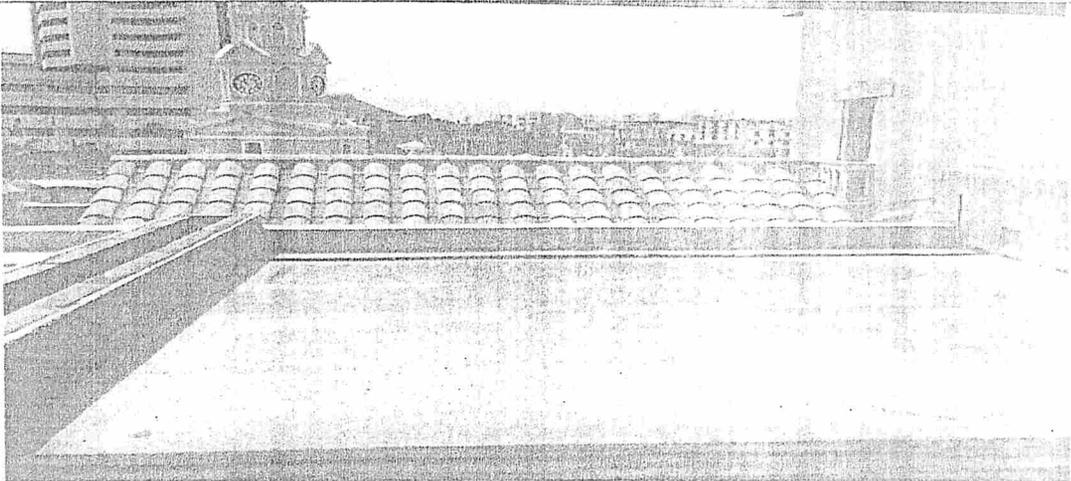


Foto 4.- Losa ampliada por ajuste de cumbrera de cubierta hacia portal de los dulces.

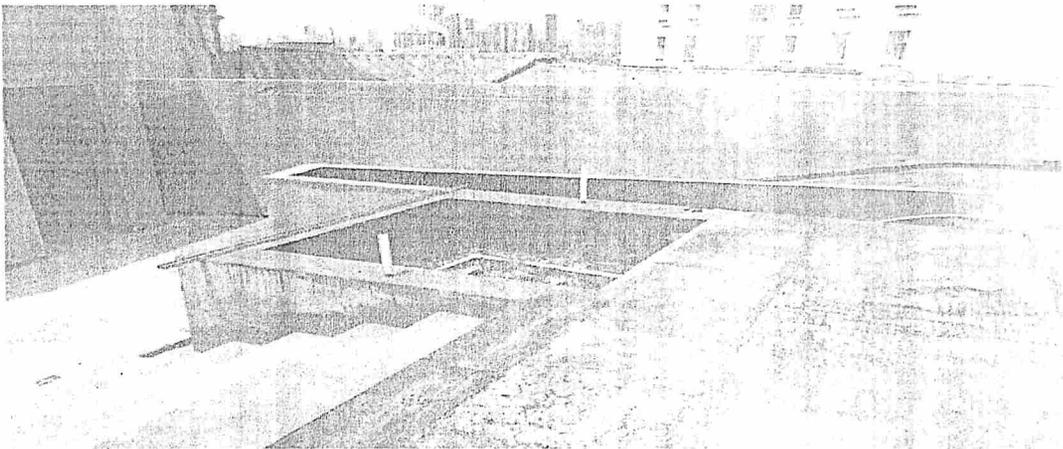


Foto 5.- Construcción de jacuzzi, sin autorización del IPCC, ni de la curaduría urbana No 2.

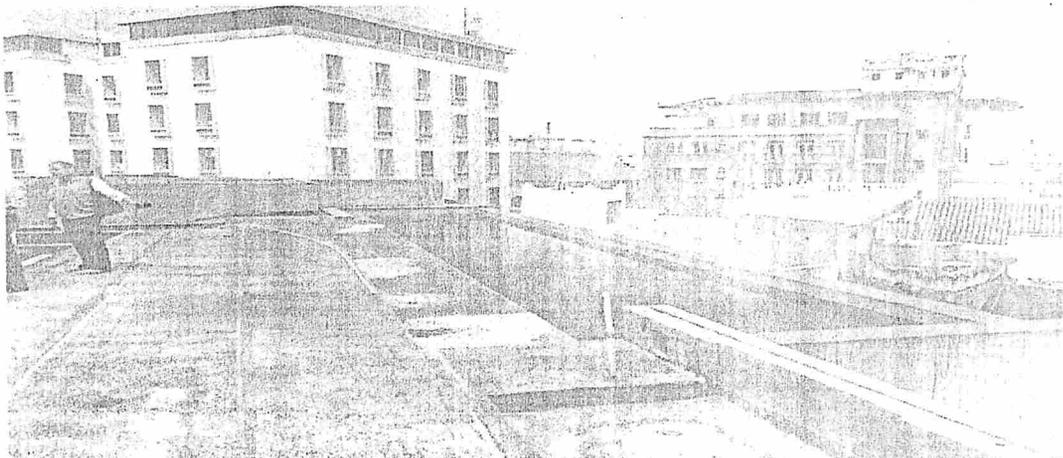


Foto 6.- Cambio de orientación de piscina, sin autorización de IPCC, ni de Curaduría



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

Primero la
Gente

RECOMENDACIONES.

Revisada toda la documentación aportada por los responsables del proyecto y verificado que las modificaciones efectuadas al mismo, en su ejecución, fueron aprobadas en la reunión de **COMITÉ TÉCNICO ASESOR DE PATRIMONIO**, efectuada el 13 de julio de 2017, me permito realizar las siguientes recomendaciones:

1.- Los propietarios del proyecto deben presentar ante la Curaduría urbana No 2, la modificación de la licencia de construcción, donde se les aprueban las modificaciones que avaló el **COMITÉ TÉCNICO ASESOR DE PATRIMONIO**, para poder reanudar los trabajos referidos.

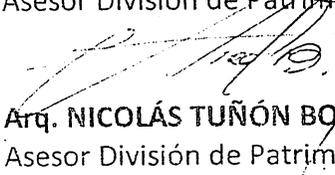
2.- Si la oficina jurídica del IPCC, autoriza la reanudación de las obras, que se encuentran **SUSPENDIDAS** a la fecha, las debe limitar a la intervención de las áreas que no han sido objeto de modificación, como son todas las que se ejecutan en el primer piso, los acabados de las habitaciones del segundo y tercer piso y la terminación de los baños del segundo y tercer piso.

No se debe autorizar intervenir la placa de cubierta, donde se construye el jacuzzi y queda ubicada la piscina, hasta tanto el responsable del proyecto, no acredite la aprobación de las mismas, mediante la modificación de la licencia de construcción, expedido por la Curaduría Urbana.

Por todo lo anterior, es función específica del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC – conforme lo establece el Acuerdo 001 del 4 de febrero de 2003: “Velar por la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural del Distrito” (Art. 31) y aplicar lo reglamentado en la normatividad de la **OCTAVA PARTE** Del decreto 0977 de 2001 (POT). **REGLAMENTACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, SU ÁREA DE INFLUENCIA Y LA PERIFERIA HISTÓRICA.**

Atentamente,


ING. DAVID TORRENEGRA PRENS
Asesor División de Patrimonio


Arq. NICOLÁS TUÑÓN BOLAÑO
Asesor División de Patrimonio.

Anexos:

Copia de la designación de visita a la obra.

Ficha técnica de inspección y control.

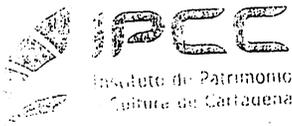
Concepto previo favorable de **COMITÉ TECNICO ASESOR DE PATRIMONIO**.

Copia de planos modificados, aprobados por el **COMITÉ TECNICO ASESOR DE PATRIMONIO**.

GETZEMANI, CALLE LARGA, CI 25 N° 3A-47 / TELEFAX (57) – 5 6545448
CARTAGENA DE INDIAS – BOJIVAR / COLOMBIA / WWW.IPCC.GOV.CO

ESTE DOCUMENTO ES PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS.
PROHIBIDA SU REPRODUCCION POR CUALQUIER MEDIO, SIN AUTORIZACION ESCRITA DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD.

Página 3 de 3



FICHA DE INSPECCION Y CONTROL

Calle del Tablon # 32-62 Centro.

FECHA DE INSPECCION
14-07-2017

REF. CATASTRAL
0101-0075-0035-000

PROPIETARIO
Accion Industrial

QUIEN RECIBE LA INSPECCION
N.A.
PERSONAL RESPONSABLE
Beatriz Botero

el Santa Catalina

Jorge Paternina Ferrer 9.293.74

INTERVENCIONES ARQUITECTONICAS EN EL CENTRO HISTORICO - CAPITULO III DEL POT

| TIENE VISTO BUENO IPCC | TIENE LICENCIA DE CONSOLIDACION | TIENE LICENCIA DE CONSTRUCCION |
|---|--|--|
| DIVISION DE PATRIMONIO COMITE TECNICO IPCC | CURADURIA SI NO | CURADURIA SI NO |
| <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> NO | <input checked="" type="checkbox"/> NO |

| TIPO DE OBRA | OBSERVACIONES |
|----------------|---------------|
| RECONSTRUCCION | |
| RENOVACION | |
| REPARACION | |
| RECONSTRUCCION | |
| RENOVACION | |
| REPARACION | |
| RECONSTRUCCION | |
| RENOVACION | |
| REPARACION | |

USO DE LAS EDIFICACIONES - CAPITULO IV DEL POT

| ACTUAL | OTRO | ANOS DE VIGENCIA |
|--------|------|------------------|
| | | |

NORMAS ARQUITECTONICAS GENERALES - CAPITULO VI DEL POT

| ARTICULO | UNIDAD DE INTERVENCION | ARTICULO | OTROS |
|----------|------------------------|----------|-------|
| | | | |

En el momento de la visita no se encontraron obras en ejecucion, En el primer piso no existe modificacion alguna, En el segundo piso se hicieron algunos cambios espaciales como orientacion de baños y cambios de habitaciones, En el tercer piso, En el cuarto piso los cambios espaciales se hicieron en la ampliacion de planta que da lugar la fachada de portales, debido a la necesidad de ajustarse a la norma correspondiente.

REGISTRACION PREDIAL POT - CAPITULO XIV

FIRMA RESPONSABLE INSPECCION: *[Firma]*
 FIRMA QUIEN RECIBE LA INSPECCION: *[Firma]*

Nicolás Toran Bolívar
David Torrenegra Prias

Cartagena, siempre nuestro compromiso
Centro, Calle del Tablon No. 7-28 Edificio González Prada 2º y 3º piso
cultura@ipcc.gov.co

34954 V3
TP 5846

OBSERVACIONES

Segundo paso existen modificaciones en detalles de diseño y trabajos de campo.

Al finalizar el recorrido el responsable del proyecto hizo entrega de los planos de modificaciones, que no estaban contenidas en la licencia de autorización inicial y un concepto favorable se emitió mediante oficio de 13 de julio de 2017.

Se verificó las obras de aseguramiento del terreno que va hacia la zona de estudio, las cuales fueron autorizadas de acuerdo a los requerimientos técnicos del IPCC y con permiso especial por tratarse de una modificación de una obra suspendida, ya que existía el riesgo de que se desmoronara el terreno y ocasionara un accidente al transeúnte.

GRAFICO

paternina@praxa.com.co