



ACTA N.º 26 DEL INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA CARTAGENA DE INDIAS



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultura

Fecha: 29 de AGOSTO de 2019	Lugar: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA CARTAGENA	Hora de Inicio: 12:00 PM	Hora de cierre: 12:40 PM
---------------------------------------	--	------------------------------------	------------------------------------

MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)

NOMBRE	REPRESENTANTE DE	
Arq. Iván Castro Romero Pérez	Representante, Alcalde Mayor de Cartagena de Indias. (E)	No Asistió
Arq. Alberto Herrera	Representante Museo de Arte Moderno de Cartagena	Asistió
Arq. Pedro Ibarra Jiménez	Sociedad Colombiana de Arquitectos	Asistió
Arq. Ricardo Zabaleta	Facultades de Arquitectura	No Asistió
Ing. Jorge Rocha Rodríguez	Asociación de Vecinos del Centro Histórico	Asistió
Abogado Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de Historia	Asistió
Alfonso Cabrera Cruz	Secretario del Comité Técnico.	Asistió

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Verificación de Quórum (Firma de asistencia)

La presente sesión del comité técnico de patrimonio, se instala en las oficinas de la División de Patrimonio del IPCC.

Una vez instalada la sesión procederemos a trasladarnos al lugar de la visita técnica previamente programada al proyecto ARKADIA dentro de la actuación de Revocatoria directa presentada por la Sociedad CICON S.A.S.

Siendo las 11:22am, en cumplimiento de la decisión emitida en el Acta No. 25 de 8 de agosto de 2019, se efectúa diligencia de inspección técnica de los inmuebles donde se desarrolla el proyecto ARKADIA CLUB, ubicados en el Barrio de Manga, Manzana 156, predios identificados con referencia catastrales No. 01-01-0156-0015-901, 01-01-0156-0006-000 y 01-01-0156-0008-000

Los suscritos miembros del comité técnico de patrimonio, Señores Arq. Alfonso Cabrera, secretario del comité, Arq. Pedro Ibarra, Arq. Alberto Herrera, Dr. Jorge Dávila-Pestana Vergara, Ing. Jorge Rocha Rodríguez, al igual que la Arq. Rosa Osorio Bustillo y el abogado Emilio Molina del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC).

Se encuentra en la diligencia los señores Rafael Sompolas, arquitecto responsable del proyecto, Dr. Dilson Ramírez del Toro, apoderado de Cicon Inmobiliaria S.A.S, los cuales participarán para garantizar el debido proceso dentro de la actuación. De igual forma, participó Héctor Anaya Pérez quien asistió como ciudadano.

[Handwritten mark]

[Handwritten signatures and marks on the right margin]

Al encontrarse en el lugar se la diligencia se procedió a realizar lo siguiente:

1. Inspección ocular de los predios que conforman el proyecto y sus predios colindantes, donde se establece que el proyecto tiene tres frentes sobre vías. Se observa que no han intervenido los inmuebles; no se ha iniciado demolición ni ningún otro tipo de actividad.
2. El proyecto ARKADIA CLUB se encuentra ubicado en la Manzana 156, con los predios con referencias catastrales No. No. 01-01-0156-0015-901, 01-01-0156-0006-000 y 01-01-0156-0008-000.
3. De igual manera se pudo constatar que las licencias de construcción Resolución No. 0671, 0672 de 22 octubre de 2018 y 0766 de 30 Noviembre de 2018 corresponden al proyecto ARKADIA CLUB emplazado en los predios referidos anteriormente.
4. Se ingresa a la sala de ventas ubicada en los predios, donde se constata que la publicidad del proyecto se encuentra dispuesta en la sala, como también las fichas de venta, brochure, planos y demás elementos requeridos para la comercialización del proyecto.
5. Se establece que el proyectado licenciado, que corresponde a 19 pisos no fue el presentado para concepto técnico del Comité Técnico de Patrimonio.

En ese estado de la diligencia se da la palabra al arquitecto Sompolas, quien Interviene como responsable del proyecto. Rafael Sompolas, le explica a los miembros del Comité, de cómo fue diseñado el proyecto, su licenciamiento y el proceso de socialización previa que se adelantó ante el Secretario Técnico. El arquitecto Sompolas señala lo siguiente:

- a. El arquitecto esperaba desarrollar inicialmente el edificio en cuarenta (40) pisos
- b. De acuerdo a recomendaciones del Secretario Técnico se fue reduciendo la altura a treinta (30), veintitrés (23) y finalmente el proyecto se licencio en diecinueve (19) pisos. Prueba de esta afirmación es el comunicado emitido por el IPCC en el cual se sugería presentar el proyecto para su estudio.
- c. El proyecto cuenta con licencia de construcción de diecinueve (19) pisos, conforme a las normas urbanísticas establecidas en el POT. De igual manera el Ministerio de Cultura en comunicado MC 412-2019 dirigido al Señor Iván Sanes Pérez, Director de Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, IPCC, corrobora que la manzana del proyecto, Manzana 156, se encuentra dentro de los límites de la periferia histórica dentro de uno de los ejes visuales, sin embargo el Ministerio de Cultura de manera precisa establece que sobre estos predios no existe restricción de edificabilidad en aspectos como alturas, índices de ocupación o de construcción, liberando cualquier afectación patrimonial que generaría este proyecto con relación al entorno. Por lo tanto las normas aplicables al proyecto se encuentran en el POT.
- d. El proyecto fue estudiado por la Comisión de Veedurías donde se concluyó por mayoría de votos que la licencia del proyecto fue otorgada en legal y debida forma y por ende existían méritos para solicitar la revocatoria directa de la licencia. En la Comisión se estudió el proyecto y se determinó de acuerdo a las pruebas recopiladas que el proyecto no afecta patrimonialmente a la ciudad y que el uso del suelo otorgado en la licencia fue de acuerdo al plano de uso del suelo vigente y que el concepto del uso del suelo en el Informe Técnico de Control Urbano fue sacado del MIDAS, herramienta no adoptada por el Distrito
- e. Aporta imágenes tomadas desde la espadaña del Castillo de San Felipe en las cuales se puede observar que el edificio no impacta la visual de ningún

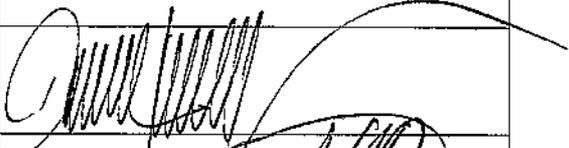
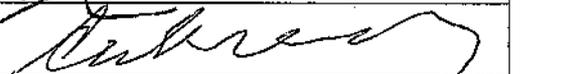
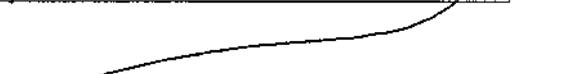
2/3

monumento como tampoco afecta las visuales a proteger. El proyecto queda integrado al perfil urbano de Manga sin sobresalir del contexto.

En conclusión, el Comité Técnico de patrimonio concluye que lo evidenciado en la visita no corresponde al proyecto radicado, objeto de la revocatoria directa. Siendo las 12:40pm se termina la inspección técnica de los inmuebles.

A continuación firman las personas que intervinieron en la inspección técnica.

8. Para constancia de todo lo anterior, firman:

ARQ. PEDRO IBARRA JIMENEZ Sociedad Colombiana de Arquitectos	
ARQ. ALBERTO HERRERA DÍAZ Representante Museo de arte Moderno de Cartagena de Indias.	
DOC. JORGE DAVILA PESTANA Representante de la Academia de Historia de Cartagena de Indias	
ING. JORGE ROCHA RODRIGUEZ Asociación de Vecinos del Centro Histórico	
ALFONSO CABRERA CRUZ Secretario Técnico del Comité Técnico	

Revisó: ARQ Rosa Osorio – ARQ Alfonso Cabrera
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena


3/3

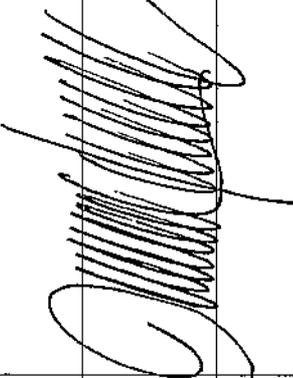

PLANILLA DE ASISTENCIA A LA REUNIÓN N° 26
COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

REUNION DE COMITÉ TÉCNICO

FECHA: Jueves 29 de Agosto de 2019

LUGAR: Sala de Juntas División de Patrimonio

HORA: 9:00 a.m.

NOMBRE	REPRESENTANTE	FIRMA
DR. IVAN CASTRO ROMERO	Representante Alcalde Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias	
ARQ. PEDRO IBARRA JIMENEZ	Representante Sociedad Colombiana de Arquitectos de Bolívar	
ARQ. RICARDO ZABALETA PUELLO	Representantes Universidades	
ING. JORGE ROCHA RODRIGUEZ	Representante de Vecinos del Centro Histórico	
ARQ. ALBERTO HERRERA DIAZ	Representante Museo de Arte Moderno de Cartagena	
DR. JORGE DAVILA PESTANA	Representante Academia de Historia de Cartagena	
ARQ. ALFONSO CABRERA	Secretario técnico de Comité Técnico de Patrimonio	