

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°16

CARTAGENA DE INDIAS 18 DE AGOSTO DEL 2022



COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL**Cartagena de Indias****ACTA No. 16****No Paginas Total: 145**

Fecha: Jueves 18 de agosto de 2022	Lugar: Oficinas de la División de Patrimonio Cultural - IPCC	Hora de Inicio: 02:00 pm	Hora de cierre: 06:00 pm
--	--	------------------------------------	------------------------------------

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

NOMBRE	REPRESENTACION	ASISTENCIA
Dr. Franklin Amador Hawkins	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité	ASISTIÓ (VIRTUAL)
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIÓ
Arq. Ricardo Zabaleta Puello.	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	NO ASISTIÓ – PRESENTA EXCUSA (Whatsapp)
Ing. Jorge Rocha Rodríguez.	Representante de los residentes del Centro Histórico.	ASISTIÓ
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de la Historia de Cartagena	ASISTIÓ
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIÓ

IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
1	EXT-AMC-22-0070421	PROYECTO DRINK LAB	15/07/2022	Alvear Pineda, Virginia
2	EXT-AMC-22-0070546 / EXT-AMC-22-0060774	EDIFICIO ANDIAN APROBACIÓN VOBO ADECUACIONES - APROBACION DE COPROPIEDAD	15/07/2022	Romero Rodríguez, María del Carmen / Tatis, Germán
3	EXT-AMC-22-0070838 / EXT-AMC-22-0076265	PROYECTO CALLE LA LOMBA	15/07/2022	Polo Martínez, Carlos Alberto
4	EXT-AMC-22-0070933	INTERVENCIÓN AL ESPACIO PÚBLICO – ZANJA SUBESTACIÓN	15/07/2022	Escandón Nobles, Jorge
5	EXT-AMC-22-0070943	SOLICITUD DE VOBO PÉRGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA	15/07/2022	Marisquería, Buena vida
6	EXT-AMC-22-0054676	PROYECTO CALLE DE LA MEDIA LUNA	03/08/2022	Adriana Imitola
7	EXT-AMC-22-0078400	PROYECTO SEÑALIZACION CALLE SAN JUAN DE DIOS	04/08/2022	Alexander Baracaldo
8	EXT-AMC-22-0077830	INTERVENCIÓN CALLE LARGA REMID DUQUE	03/08/2022	Remy Duque
9	EXT-AMC-22-0077752	TERCERA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA DEL CARRETERO.	03/08/2022	Arq Enedys Salcedo
10	EXT AMC 22 0080797	ADECUACION DE TERRAZA – CASA LILUSA	12/08/2022	Diego Armando Villareal Carazo
11	EXT-AMC-22-0081271	PROYECTO CASA DE LAS BOVEDAS	15/08/2022	Augusto Tinoco Padaui
12		CASA MANGA OFICINAS GESTION DEL RIESGO		OAGDR Fernando Abello
13	EXT-AMC-22-0075954	SOLICITUD DE VISTO BUENO INTERVENCIÓN ANDEN CENTRO HISTORICO COPROPIEDAD EDF ANDIAN	06/08/2022	Romero Rodríguez, María del Carmen
14	EXT-AMC-22-0076372	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL CASA DEL PORTAL	03/08/2022	Ronald eduardo rocha Maldonado
15	EXT-AMC-22-0078411	CUADRO DE AREA Y CARTA ACLATORIA DE NORMATIVA PROYECTO CASA MARIA GETSEMANI CALLE DE LA MAGDALENA	06/08/2022	Ricardo Sánchez
16	EXT-AMC-22-0076294	PROYECTO LUCENA	29/07/2022	Luis Grondona
17	EXT-AMC-22-0077064	MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE SIMON BOLIVAR	02/08/2022	Santos Luna Richard, ICULTUR

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC

Dr. Luis Eduardo García Pacheco	Secretario - Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (E) Jefe – División de Patrimonio Cultural (E)	ASISTIÓ
Arq. Rosa E. Barreto Oliveros	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	NO ASISTIÓ

Arq. Eduardo Arrieta	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIÓ
Ins. Maribel Matute	Inspectora Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIÓ

INVITADOS

ALUMBRADO PÚBLICO: ILUMINACIÓN NAVIDEÑA.

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista Y Verificación de quórum.
 2. Lectura y aprobación del Acta Anterior
Presentación del orden del día. Verificación del quórum.
 3. Presentación de proyectos o temas Urgentes
ILUMINACIÓN NAVIDEÑA
MANTENIMIENTO DEL PARQUE BOLIVAR
 4. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS
 5. PROPOSICIONES Y VARIOS
 6. FIRMA DE PLANOS Y ACTAS PENDIENTES
-

PROYECTO DE ILUMINACION NAVIDEÑA

NUMERO DE RADICADO	
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ALCALDIA DE CARTAGENA
SOLICITANTE	LUIS ENRIQUE ROA MERCHAN - JOSÉ ADRIÁN RIVERA PÉREZ
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	EPM
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	jose.rivera.perez@epm.com.co
TIPOLOGIA	ALUMBRADO PUBLICO
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADECUACIONES
USO	
PREDIO	
REFERENCIA CATASTRAL	
MATRICULA	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 518. Revitalización del espacio público – Centro Histórico, Area de Influencia y Periferia Histórica</p> <ul style="list-style-type: none"> · Dotación y amoblamiento urbano (textura de pisos, bancas, iluminación, señalización, etc.) ornamentación. · Usos (recreativos, culturales). · Estudio de color de fachadas. · Reorganización de ventas estacionarias y ambulantes. · Tratamientos de zonas verdes internas y externas de la muralla. · Recorrido sobre la muralla.
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de solicitud

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

Proyecto de iluminación navideña centro histórico de Cartagena para vigencia del año 2022

CONSIDERACIONES

Se recomienda anexar planimetría técnica de como estarán ancladas y soportadas las diferentes estructuras al suelo.



Puente Román



• 23 Pendones

Murallas



Se adornará con iluminación de color blanco frío utilizando la infraestructura de iluminación existente. Actualmente son 195 proyectores de 250 W de sodio (NA), solo se cambiará el bombillo de manera provisional y durante la exhibición del alumbrado. Para este caso, no es necesario utilizar cableado adicional al igual que el sistema de encendido y apagado de los proyectores existentes.

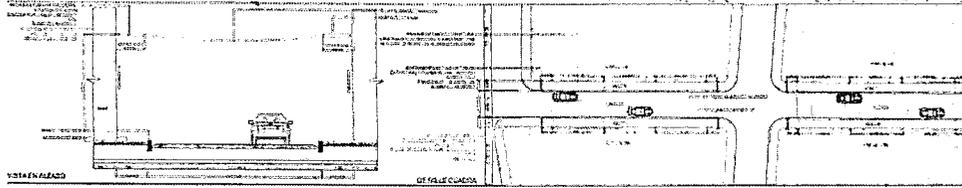
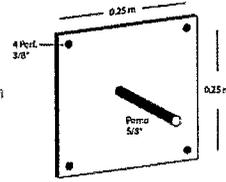
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

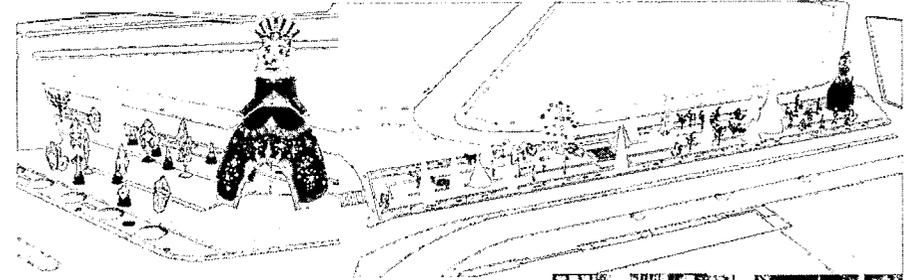
Proyecto de iluminación navideña centro histórico de Cartagena para vigencia del año 2022

Vías Ciudad Amurallada y Calle Larga

Instalación de postes de anclaje en fachada por parte de la Escuela Taller

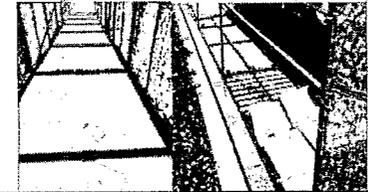


Camellón de los Mártires



- 4 Monumentales
- 6 Planas
- 22 Semimonumentales
- Elementos de electrónica
- 27 Volumétricos

Figuras en tubería metálica de 2" + protector de caucho anti-royones auto soportada con clavos pasos internos, según colizas estructurales



Parque Las Tenazas, Plaza La Trinidad y Calle de La Sierpe



Volumétrico en Zona Verde
12m (alto) x 24m (largo) x 3m (ancho)
* Dificil de ver

Volumétrico en plato duro
3m (alto) x 5m (largo) x 2m (ancho)
* Imagen de referencia

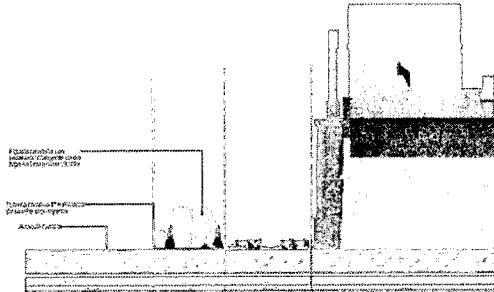
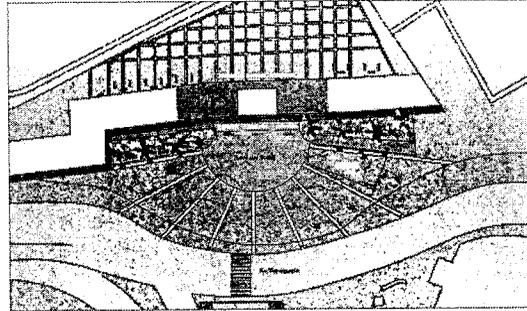
Pendón con volumétrico
En arbol
2.5m (alto) x 3m (largo) x 0.5m (ancho)
* Imagen de referencia

Av. Blas de Lezo (34 Pendones)



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

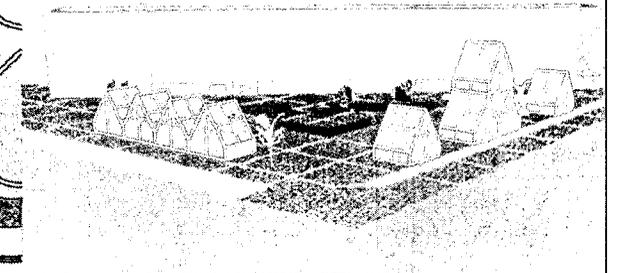
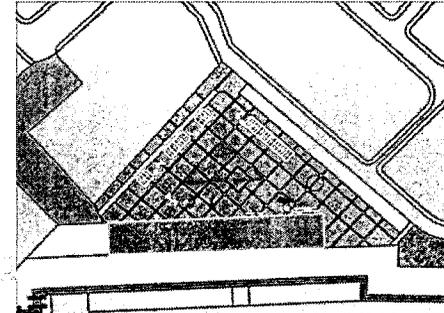
Plaza de la Paz y Torre del Reloj



Plaza de la Paz - 16 Volumétricos
 - 8 Planas
 Volumétricos en piso duro auto soportados con una altura inferior a 5m

Torre del Reloj - 6 Volumétricos
 - Iluminación indirecta
 Iluminación indirecta sobre la Torre del Reloj instalada en postes existentes

Plaza de la Aduana y Alcaldía



Plaza de la Aduana - 9 Semimonumentales
 - 16 Volumétricos
 - 28 Planas

Alcaldía - Elementos de electrónica
 Volumétricos en piso duro auto soportados con alturas que varían entre 5 y 10 m

OBSERVACIONES DEL COMITÉ: Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** condicionado a que sea anexada la presentación completa después de realizada la socialización y promoción del proyecto. El comité solicita que sea invitado con antelación en la realización de los proyectos de alumbrado navideño de los próximos años y que no se realicen contrataciones de personal sin antes obtener el visto bueno del comité. Se sugiere realizar una propuesta de mapping en el cordón amurallado y que los elementos patrimoniales sean tenidos en cuenta dentro de las propuestas de próximos alumbrados navideños.

MANTENIMIENTO Y REPARACION DEL PARQUE BOLIVAR

RADICADO	EXT-AMC-22-0066627
LOCALIZACIÓN	PLAZA MAYOR
PROPIETARIO / ADMINISTRADOR	GOBERNACION DE BOLIVAR/
SOLICITANTE	IVAN JOSE SANES PEREZ DIRECTOR GENERAL ICULTUR
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. PATRICIA ELENA DIAZ BAEZ
CORREO ELECTRONICO	ICULTURAYTURISMOBOLIVAR@GMAIL.COM
CELULAR	3158005206
MANZANA NUMERO (IGAC)	N/A
PREDIO NUMERO (IGAC)	N/A
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO BIC NACIONAL Y DISTRITAL
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL
USO	PLAZA PUBLICA
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 422. Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético.</p> <p>ARTICULO 434. Restauración Monumental.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los inmuebles señalados en los planos Nos.4.1, 4.2 y 4.3.</p> <p>La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio. Es obligatoria en todos los casos, la conservación de la distribución espacial de la estructura física, de la fachada, de los elementos arquitectónicos y decorativos originales y de aquellos elementos de interés histórico o artístico aunque pertenezca a periodos posteriores a la construcción del edificio.</p> <p>Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su apreciación y la espacialidad.'En consecuencia, se permite solamente para los edificios sujetos a Restauración monumental obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente de acondicionamiento. No se permite la subdivisión.</p> <p>ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo</p>

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA EXPLICATIVA

Arquitectónicamente hablando, el Parque Bolívar está conformado por dos calles principales que en su encrucijada forma un círculo o plazoleta en la cual se encuentra instalada desde 1896 la escultura ecuestre del Libertador Simón Bolívar, montada sobre un pedestal de granito de Finlandia.

El Parque tiende a ser un gran cuadrado ejecutado sobre la Plaza Mayor de la ciudad, con andenes perimetrales sobre los cuales se encuentra las cuatro puertas testimoniales del antiguo rejado metálico, ornamentado con espadañas en bronce y copones que flanquean las puertas.

Los deterioros más protuberantes en la actualidad son los siguientes:

- Acumulación de suciedad y deterioro de la pintura y mampostería de las puertas testimoniales
- Desaparición de espadañas en bronce del enrejado perimetral
- Deterioro de las bancas de madera y hierro
- Deterioro de las fuentes
- Manchas en pisos
- Deterioro del sistema hidráulico de la fuente numero 2 ubicada al frente del Museo del Oro

OBRAS PLANTEADAS

siguiente es el listado de obras plantadas para la intervención del mantenimiento del Parque Bolívar de Cartagena de Indias.

1. Reparación de las rejas en forja de las cuatro puertas testimoniales (incluye reintegración en espadaña en bronce).
2. Reparación de las rejas bajas en hierro, instaladas sobre los bordillos de la jardinera.
3. Reparación del componente de mampostería de las cuatro puertas testimoniales (incluyendo elementos ornamentales).
4. Mantenimiento del cordón perimetral en piedra.
5. Lavado y desmanchado de piso.
6. Mantenimiento de luminarias.
7. Reparación de las fuentes.
8. Mantenimiento de la escultura ecuestre del libertador Simón Bolívar.
9. Mantenimiento del bordillo rojo de la jardinera.
10. Obras de jardinería y paisajismo.
11. Mantenimiento de bancas en madera y hierro.
12. Suministro e instalación de canecas de basura.
13. Traslado de bombardas o mortero al museo histórico.
14. Mantenimiento de la banca en granito blanco del "progreso".
15. Mantenimiento del buzón del correo de 1915.
16. Reemplazo de baldosas levantadas o sueltas.

OBSERVACIONES COMITÉ 14

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias DEVUELVE el proyecto ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Se solicita planos técnicos donde se muestre el diagnóstico de patologías de los elementos en deterioro.
- Planos de intervención propuesta con la ubicación de mobiliarios.
- Planos técnicos de intervención de las fuentes y explicar el nivel de intervención a realizar.

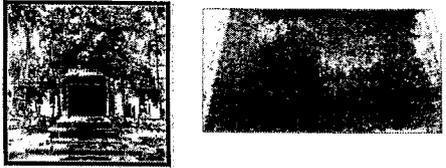
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ANEXOS

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

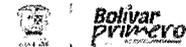
Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



NOMBRE: ESCULTURA ECUESTRE Y PEDESTAL DE BOLÍVAR	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 1886. La estatua Ecuestre del libertador fue modelada en Múnich y el pedestal esta hecho en granito Finlandés.
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: El parque Bolívar de inauguró 1892, sin la estatua Ecuestre que llego en 1886, es una escultura en bronce sobre un pedestal de granito de Finlandia.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: Proceso de Escultura: -Limpieza generalizada con jabón neutro y cepillos de cerdas naturales para buscar el arrastre de toda la suciedad y el excremento de las palomas. -Eliminación de la cera acumulada sobre la superficie, para verificar el estado de la escultura y la posible afectación de los productos de corrosión. -Eliminación de productos de corrosión. -Protección general de la escultura y aplicación de capa de protección de sacrificio. Proceso de Pedestal: -Limpieza en húmedo en todo el pedestal para eliminar la suciedad adherida sobre el granito no pulido, que está ubicado en la base del pedestal. -Evaluación del estado del granito que tiene falta de adherencia en los cuadrantes centrales donde estén los textos. -Limpieza localizada para eliminar las costras negras aparecidas sobre el granito. -Consolidación del granito con falta de adherencia en las zonas centrales. -Elaboración de resanes de algunos sectores de las zonas centrales. -Pulido de las zonas que lo requieran con material no abrasivo para lograr nuevamente la protección natural del material con su acabado liso. -Aplicación de capa de protección a todo el pedestal.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 1	N° 1/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



NOMBRE: ASTAS DE BANDERAS	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: Restauración del año 2000.
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: En la restauración del año 2000 se instalaron en la zona central, 4 astas de banderas metálicas con bases en concreto, de las cuales actualmente se encuentran 3 en estado regular y se va reponer una.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: Desmante y limpieza, revisión de soldadura, aplicación de base en poliámidia y acabado final en verde anticado. Se repararan 3 unidades y se repondrá una.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 4	N° 2/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

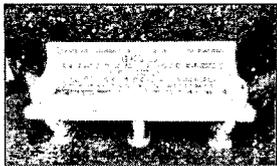


NOMBRE: BUZÓN DE CORREO	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 1915. Londres.
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Este buzón hecho en Inglaterra por la compañía Carrón, fue traído a Colombia junto con otros buzones en 1915. Esta hecho en hierro fundido.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Limpieza mecánica del material agregado en seco. -Limpieza química con soluciones ácidas, de forma localizada, en las zonas que lo requieran, seguido de neutralización, enjuague y secado. -Estabilización de la herrumbre. -Aplicación de capa de pintura epóxica y pintura poliuretano, del color original de la pieza. Nota: Estos procesos se llevará a cabo tanto en la parte externa, como interna del buzón.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 1	N° 3/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



NOMBRE: BANCA DEL PROGRESO	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 1923. Cartagena.
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: En 1923 la fabrica El Progreso dono al parque esta banca en granito blanco con la siguiente Inscripción: El Progreso, gran fabrica de mosaico, granito, piedra artificial y obra de cemento armado de Velez Danies, premiada con medalla de oro en las exposiciones Paris, Bogotá, Santander y Cartagena.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: Proceso: -Limpieza en húmedo con jabón neutro y un sistema de arrastre de la suciedad. -Evaluación del estado real de la superficie. -Reparación del granito de la banca. -Protección con componentes a base de resinas.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 1	N° 4/17

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ANEXOS

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

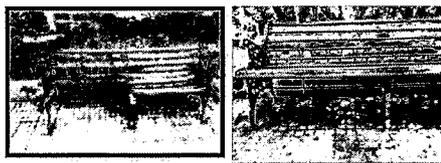


NOMBRE: FUENTE 1	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 1892, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Este elemento hecho estructuralmente en ladrillo rojo cocido, procede de la inauguración de 1892, esta revestido en granito rojo y forma parte del aparataje hidráulico y eléctrico del parque. Ha sufrido una evolución constructiva muy interesante conservando su cuerpo central.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Limpieza, pulida del granito rojo, presentación final con impermeabilización del anillo testimonial en ladrillo rojo. -Instalación de chorros laterales. -Cambio de reflectores.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 1	N° 5/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

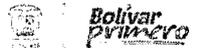
Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

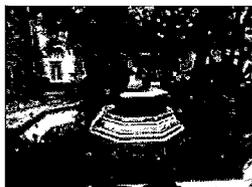


NOMBRE: BANCAS	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: hay 66 bancas existentes al día de hoy de las 72 del proyecto original, están compuestas cada una por 11 tiras de madera teca de 2x1 pulgadas, por 183.5 cms, de longitud, 3 cuerpos metálicos que completan su estructura, y además de un tensor metálico inferior.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Proceso: Son 726 tiras de madera en las 66 bancas. De esas 726 piezas de madera, 233 deben reemplazarse, debido al deterioro natural y a las actuaciones vandálicas. Hay en total 198 cuerpos metálicos, de los cuales se necesita reponer 6 por deterioro intencional. Las tiras de madera se fijan a los cuerpos metálicos con tornillos como taches de cabeza redonda, que se aseguran con tuercas roscadas. Son 33 taches en cada banca o sean 2.178 en total. Todas las 66 bancas de madera, deberán restaurarse, es decir, las tiras de madera deberán ser lijadas o cepilladas y barnizadas. A los cuerpos metálicos, deberá retirarse los restos de pintura actual, aplicar dos manos o capas de pintura pollamida y una pintura verde anticado, (según muestra) como acabado o presentación final.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 66 para mantenimiento y 6 nuevas.	N° 7/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



NOMBRE: FUENTE 2	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 1892, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Este elemento hecho estructuralmente en ladrillo rojo cocido, procede de la inauguración de 1892, esta revestido en granito rojo y forma parte del aparataje hidráulico y eléctrico del parque. Ha sufrido una evolución constructiva muy interesante conservando su cuerpo central.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Reparación del sistema hidráulico. -Limpieza, pulida del granito rojo, presentación final con impermeabilización del anillo testimonial en ladrillo rojo. -Instalación de chorros laterales. Cambio de reflectores.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 1	N° 6/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



NOMBRE: BORDILLOS PERIMETRALES	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Estos elementos provienen de la restauración del año 2000, en que el parque recupero su tamaño original y la forma de marcar este nuevo tamaño, fue con el afillio de ladrillo rojo. En cuanto el afillio de piedra, este marca el tamaño definitivo de la plataforma del parque en todo su contorno conformado por losetas de piedra de 4cm de espesor a junta pérdida.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: Existen dos tipos de bordillos perimetrales, uno en piedra y otro en ladrillo rojo: el bordillo en piedra se realizara limpieza en pastado y pulida, se completaran las piezas faltantes. En cuanto al bordillo en ladrillo, se realizara limpieza con productos especializados.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 210 ml	N° 8/17

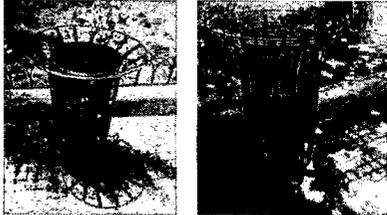
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ANEXOS

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



NOMBRE: CANECAS METÁLICAS.	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Fueron instaladas en la restauración del 2000 y son en hierro forjado.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: Se realizara limpieza con grata metálica, se aplicara una base con poliámidas y acabado final en verde anticado.
FOTOS ESTADO ACTUAL:	
	
CANTIDAD: 19 unidades para mantenimiento y 9 unidades nuevas.	N° 9/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

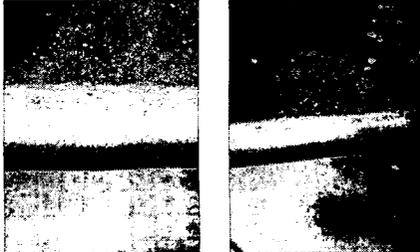


NOMBRE: FUENTE 3	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 1892, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Este elemento hecho estructuralmente en ladrillo rojo cocido, procede de la inauguración de 1892, esta revestido en granito rojo y forma parte del aparataje hidráulico y eléctrico del parque. Ha sufrido una evolución constructiva muy interesante conservando su cuerpo central.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Renivelación, reparación, limpieza, colocación de capa de granito rojo y pulida. -Instalación de chorros laterales. -Cambio de reflectores.
FOTOS ESTADO ACTUAL:	
	
CANTIDAD: 1	N° 11/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



NOMBRE: BORDILLO EN GRANITO ROJO DE JARDINERA	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Se fundió en sitio en granito pulido rojo con un alma en concreto, se utilizado 5 tipo de granos entre rosado, blanco y rojo.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Limpieza, pulida y aplicación de cera y repulida.
FOTOS ESTADO ACTUAL:	
	
CANTIDAD: 286 ml	N° 10/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.



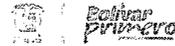
NOMBRE: LUMINARIAS	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Existen 4 luminarias centrales de cuatro brazos y 16 luminarias unitarias perimetrales. Fabricada 100 % en fundición en aluminio base, fuste y brazos, estructura interna del fuste en hierro.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Se realizara desmonte, limpieza, aplicación de removedor, base y acabado en verde anticado. -Se instalaran 6 luminarias perimetrales faltantes.
FOTOS ESTADO ACTUAL:	
	
CANTIDAD: 4 de 4 brazos y 16 unitarias	N° 12/17

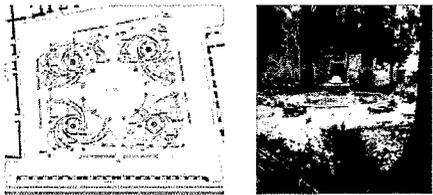
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ANEXOS

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

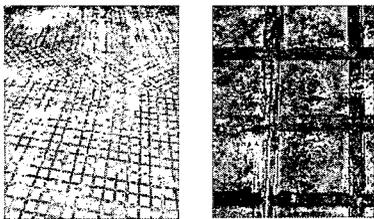


NOMBRE: JARDINES Y ARBORIZACIÓN	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: En la restauración del 2000 fueron ampliadas las jardineras a su tamaño original, estuvieron conformadas por especies adultas y plantas de coberturas.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Se colocara un tapiz con plantas de cobertura durantas moradas y grama verde. -En cuanto las especies arbóreas se realizara podas controladas y realimentación. -Se colocara capa de 15 cm de tierra negra. inicialmente se realizara la erradicación de roedores.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 4 jardineras	N° 13/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

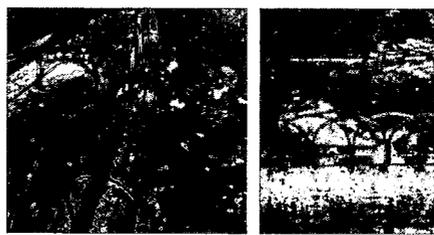


NOMBRE: LAVADO DE PISOS	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Fueron instalados en la restauración del 2000, remplazando un piso similar de 1940. El piso está constituido por baldosas grises de cementos de 20 X 20 de 9 bizcochos.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Se procederá la limpieza con productos especiales, escogiendo una presentación final cercana visualmente al tono gris cemento. -Se instalaran las faltante y se remplazaran las baldosas deterioradas.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 1511 m2 para limpieza y 20,38 m2 nuevos	N° 15/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

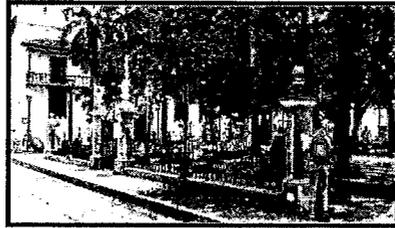


NOMBRE: REJAS METÁLICAS BAJAS	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Fueron instaladas en la restauración del 2000 sobre el bordillo de las jardineras en hierro forjado.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: - Los sectores existentes serán reparados y completados los faltantes. - Limpieza, aplicación de base y acabado verde anticado. - Fijación al bordillo
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	
CANTIDAD: 112 ml para mantenimiento, 174 ml nuevas.	N° 14/17

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR

Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

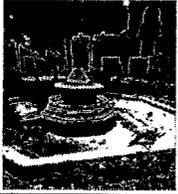


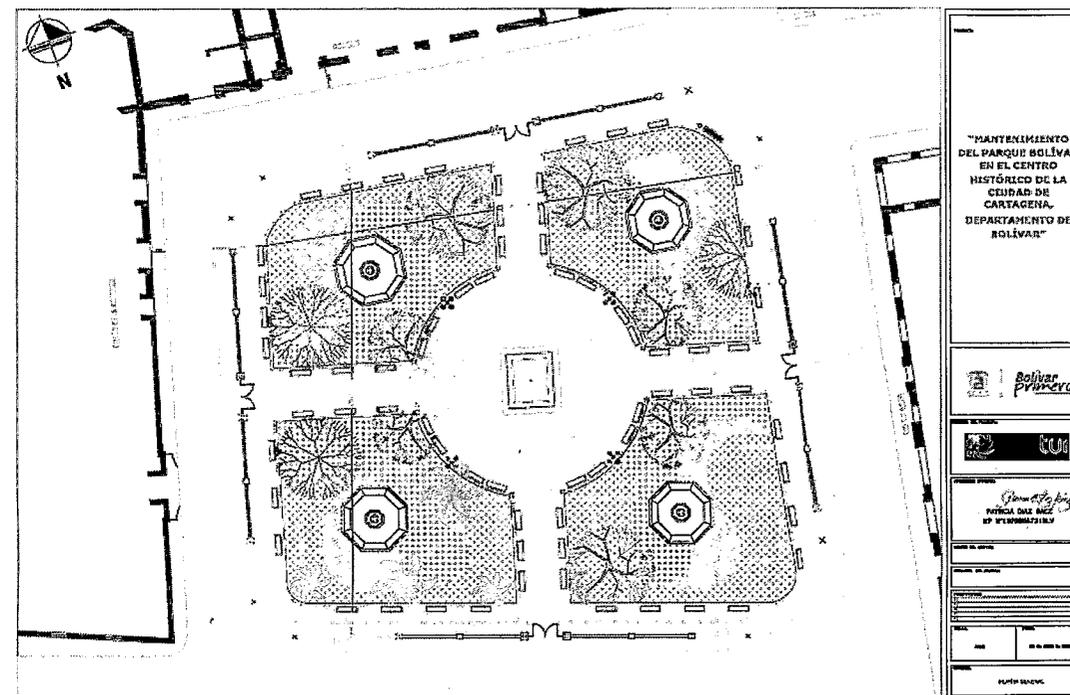
NOMBRE: REJAS Y PUERTAS TESTIMONIALES	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 2000, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Fueron instaladas en la restauración 2000 realizada por la escuela taller Cartagena de Indias, Son en hierro forjado soportado por estructura en concreto.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: Las puertas metálicas están compuestas por dos módulos fijos y dos módulos móviles, las cuales deberán restaurarse integralmente; retirando la pintura actual, reparando o cambiando los tableros metálicos y platinas deterioradas y reinstalando los rosetones en bronce faltantes como decoración al igual que los remates superiores en platinas. Se aplicarán 2 capas de pintura poliamida y dos de verde anticado, según muestra. Las columnas y todo el componente en concreto que soporta las rejas, deberán lavarse en primera instancia, con una solución que retire la suciedad como "costra negra" que las afecta, con un cepillo de cerdas plásticas. Luego retirar la pintura actual deteriorada hasta llegar a la capa de encalado, la cual debe entonces aplicarse nuevamente en dos manos y pintarlas luego, (2 manos), con pintura tipo coraza, resistente a la exposición ambiental.
FOTOS ESTADO ACTUAL: 	En total son 16 columnas, 8 con remates como copones, 8 con remates esféricos. Se deberá reponer uno de estos últimos elementos mencionados en la puerta orientada hacia el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
CANTIDAD: 66 m2	N° 16/17

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO ARQUITECTONICO

MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE BOLIVAR  *Bolívar Primero*
 Ficha técnica de los elementos que componen el Parque.

NOMBRE: <p style="text-align: center;">FUENTE 4</p>	DATACIÓN Y PROCEDENCIA: 1892, Cartagena
ESTADO DE CONSERVACIÓN: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>	FECHA DEL DIAGNOSTICO: JULIO 2022
HISTORIA Y COMPONENTE DEL ELEMENTO: Este elemento hecho estructuralmente en ladrillo rojo cocido, procede de la inauguración de 1892, esta revestido en granito rojo y forma parte del aparataje hidráulico y eléctrico del parque. Ha sufrido una evolución constructiva muy interesante conservando su cuerpo central.	MÉTODO DE INTERVENCIÓN: -Limpieza, pulida del granito rojo, presentación final con impermeabilización del anillo testimonial en ladrillo rojo. -Instalación de chorros laterales. -Cambio de reflectores.
FOTOS ESTADO ACTUAL: <div style="text-align: center;">  </div>	
CANTIDAD: 1	N° 17/17



OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 16:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias **EMITE CONCEPTO FAVORABLE** para el Proyecto mantenimiento y reparación del Parque Bolívar, **CONDICIONADO A LA ENTREGA DE LOS PLANOS DE CALIFICACIÓN**, y atender las siguientes recomendaciones:

- ❖ Presentar un plano de calificación y de propuesta Fito tectónica, ya que solo presentaron una ficha técnica.
- ❖ Subsanan todas las recomendaciones del Acta No. 15.

01	DRINK LAB	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070421
	LOCALIZACIÓN	CALLE DE LAS CARRETAS #34-84
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INMOBILIARIA FOSCHINI LTDA
	SOLICITANTE	ARQ. VIRGINIA ALVEAR
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ. MANUEL ROMERO FRIERI
	CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	virgi_alvear29@hotmail.com
	TIPOLOGIA	C – EDIFICIOS CONTEMPORÁNEOS
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIOS 9-10
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
	USO REGLAMENTADO	MIXTO
	USO PROPUESTO	MIXTO (LABORATORIO / OFICINAS)
	REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0083-0008-000
	MATRICULA	060-128350
	NORMAS LEGALES	<p>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. 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. <u>No se permiten obras de ampliación.</u></p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p> <p>ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:</p> <p>Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezzanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	<p>Certificado de Tradición y Libertad: SI</p> <p>Escritura: SI</p> <p>Cámara de Comercio: No</p> <p>Copia de cedula de Representante Legal NO</p>

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LA PROPUESTA

El proyecto consiste en el desarrollo de oficinas y bodega en el primer nivel del inmueble, y en la parte posterior se ubicara el cuarto frio. La escalera existente metálica que comunica al segundo piso será reemplazada manteniendo las mismas dimensiones y materiales ya que se encuentra en mal estado. Al interior de la Bodega se desarrollara un mezanine para estanterías, aprovechando la altura de 4.30 mt de la primera planta.

En la segunda planta del inmueble se desarrollara el laboratorio, en el cual también habrá una oficina y en el resto del espacio mesones con lavaplatos para el desarrollo de la actividad comercial.

LOS ALCANCES

La intervención mas relevante que se presenta en el proyecto, es la modificación realizada a la cubierta ante la necesidad de un área para colocar los equipos necesarios para desarrollar la actividad oficinas, bodegas y del laboratorio de bebidas, esta área será de 35 mts². Adicional a esto se utilizara la placa existente en la parte posterior del inmueble para otros equipos necesarios.

CONSIDERACIONES

Se trata de un inmueble de tipo contemporáneo con alguna influencia neocolonial en fachada.

Propone la utilización de una cubierta plana nueva al fondo de la construcción.

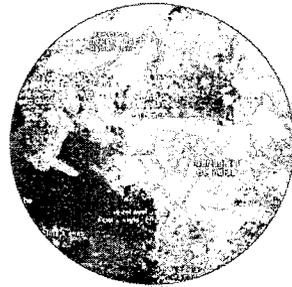
No presenta investigación histórica ni renders de la propuesta.

No presenta cuadro de áreas comparativos de la propuesta.

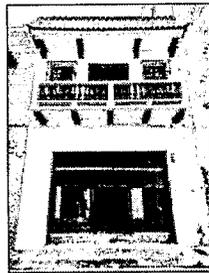
Revisar el dibujo de fachada a nivel de cubiertas para ubicación de equipos

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

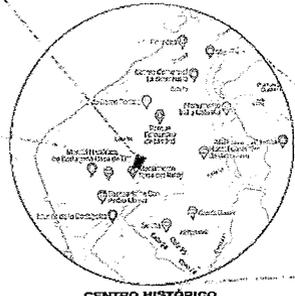
LOCALIZACIÓN



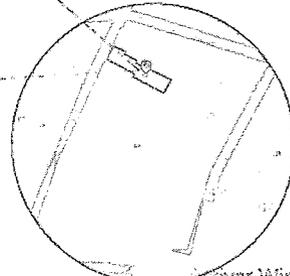
CARTAGENA



CRA 7 # 54-34
TIPOLOGÍA : EDIFICIO COMERCIAL
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN : ADECUACIÓN
USO : MIXTO



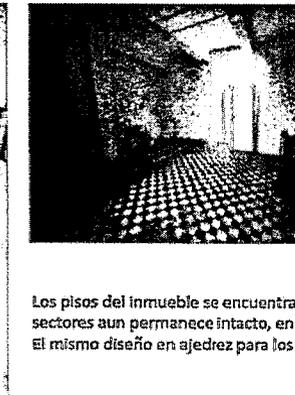
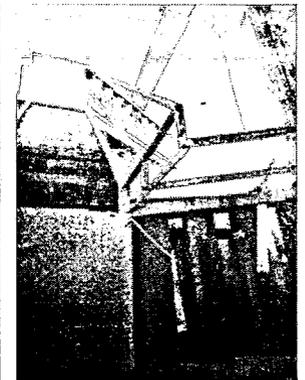
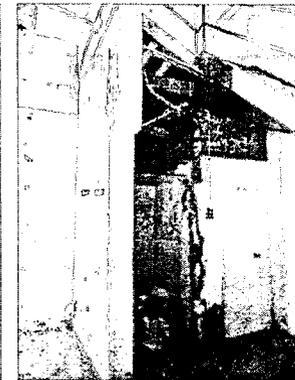
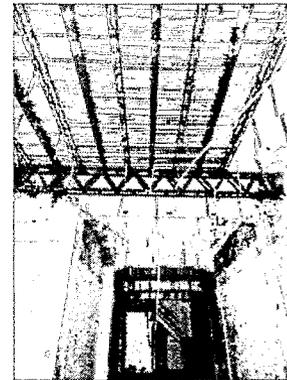
CENTRO HISTÓRICO



Calle de las Carretas
Manzana 83 Predio 8

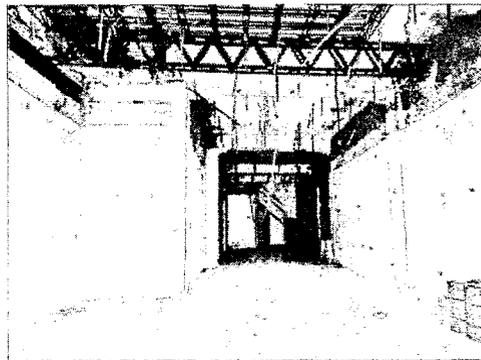
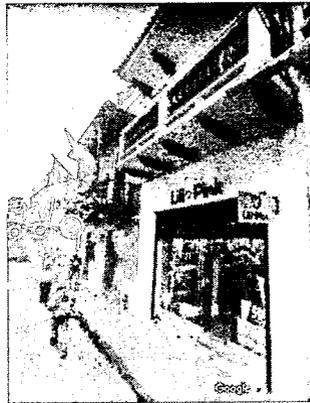
INFORMACION

1. Ubicación	0000544000000
2. Identificación	900007000037
Aereo Constante	28200
Aereo Topografico	09.00
Ortorectificado	Cartagena
Coordenadas	8.431322
Proyección	UTM 18Q UTM



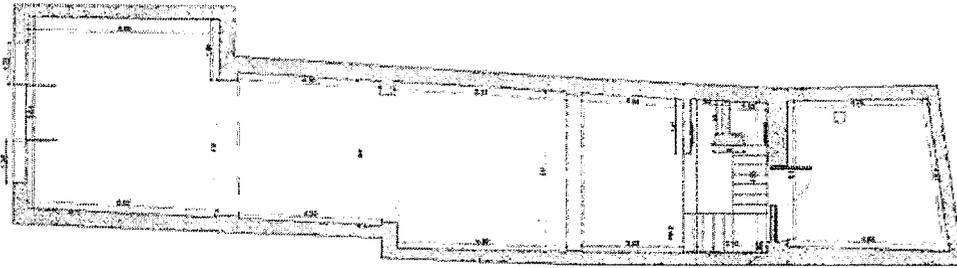
Los pisos del inmueble se encuentran en gran parte en mal estado, y en algunos sectores aun permanece intacto, en este proyecto se pretende rescatar el mismo el mismo diseño en ajedrez para los dos niveles de la casa.

DRINK LAB
CALLE DE LAS CARRETAS- CARTAGENA

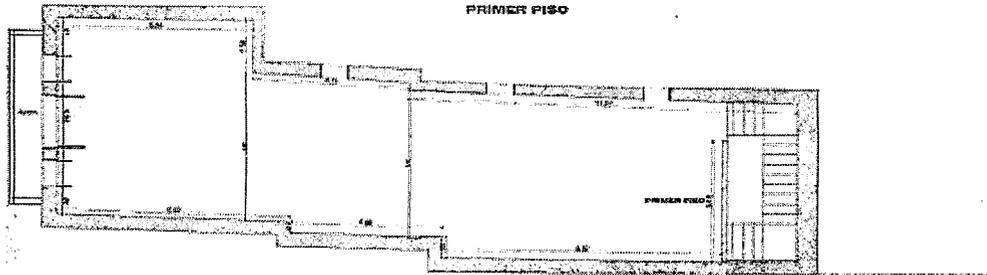


LEVANTAMIENTO

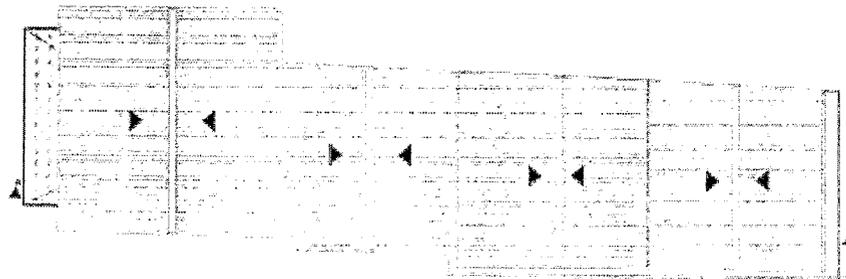
PROPUESTA



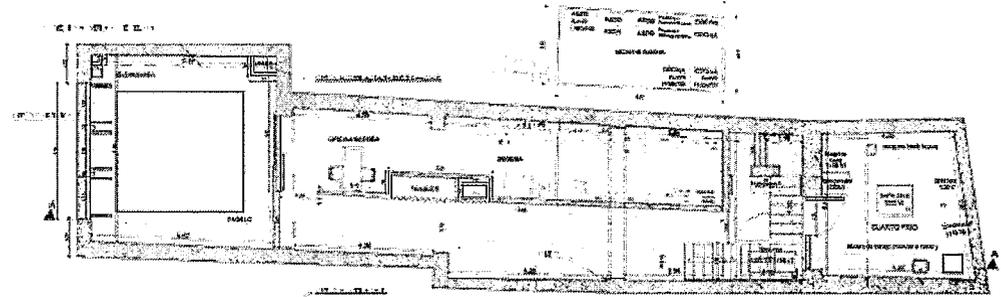
PRIMER PISO



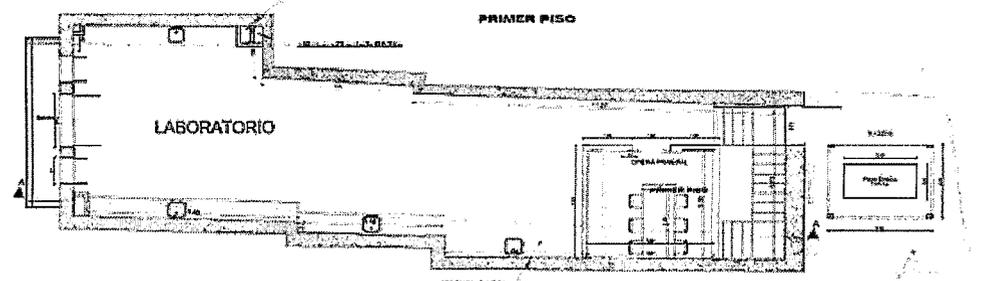
SEGUNDO PISO



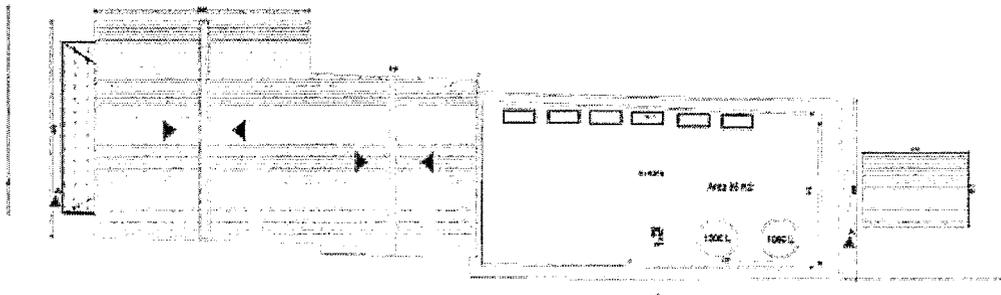
Planta de Cubierta



PRIMER PISO



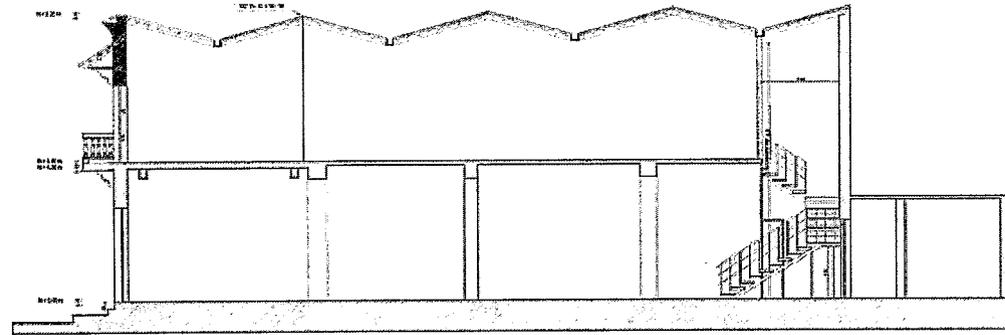
SEGUNDO PISO



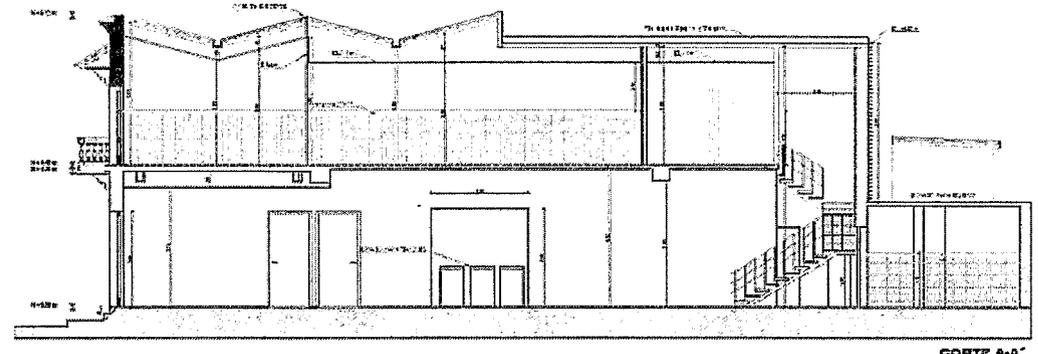
Arturo Wina
arquitecto

01

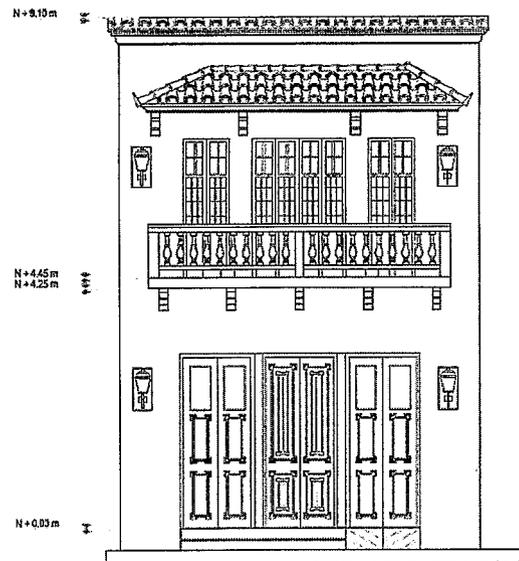
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



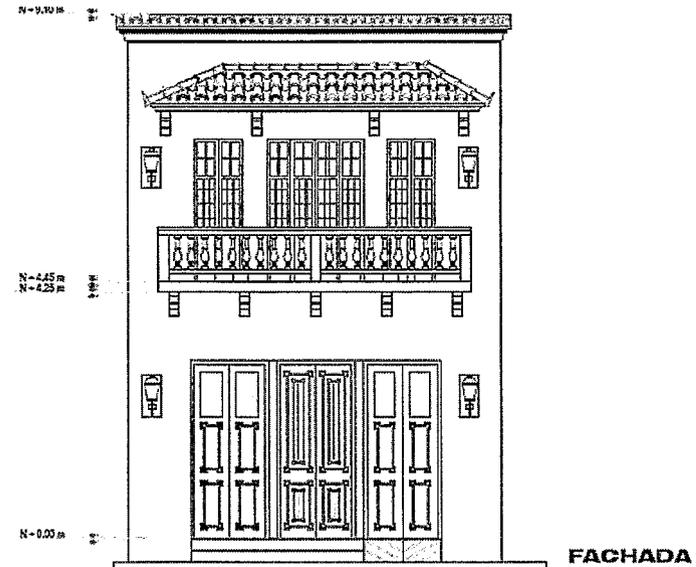
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 16:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto DRINK LAB, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Se solicita acreditar el uso conforme del suelo ante la secretaría de Planeación Distrital.
- Presentar investigación histórica y renders de la propuesta.
- Presentar cuadro de áreas comparativos existente y de la propuesta.
- Revisar el dibujo de fachada a nivel de cubiertas para ubicación de equipos
- Liberar área de construcción existente.
- Buscar otra solución para la ubicación de las máquinas condensadoras, no se permiten sobre cubiertas planas o azoteas.

02	PROYECTO ADECUACION LOCAL ANDIAN	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070546 / EXT-AMC-22-0060774
	LOCALIZACIÓN	CENTRO PLAZA DE LA ADUANA CRA 32 No 5-09
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INVERSIONES LEONOR AROCHA SCS. 900.099.987-4
	SOLICITANTE	ARQ MARIA DEL CARMEN ROMERO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ MARIA DEL CARMEN ROMERO
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	GERENCIA@MARIAROMERO.COM.CO 3167549504
	USO	ECONOMICO
	PREDIO NUMERO	2/3/5/7/6
	REFERENCIA CATASTRAL	0101-0074-0002-901/0101-0074-0003-901 0101-0074-0005-901/0101-0074-0006-901 0101-0074-0007-901
	MATRICULA	060-29262/060-29263/060-2965/060-29267 060-29266
	TIPOLOGIA	C EDIFICIO COMERCIAL
	CATEGORIA DE INTERVENCION	EXT-AMC-22-0070546 / EXT-AMC-22-0060774
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación.</p> <p>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. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>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. 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.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto con licencia de construcción Resolución No 0224 de 28 de septiembre de 2020 Curaduría Urbana No 2 de Cartagena. • Tiene un concepto Favorable de Comité técnico de Patrimonio OFICIO IPC-OFI-0002717-2019

02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PROYECTO APROBADO ACTUALMENTE – PLANTAS

13 unidades de locales comerciales con mezzanine construido en estructura metálica. Accesos de los locales por las 3 calles conservando los mismos vanos de ventanas creando accesos con arco de medio.

GENERALIDADES DE CAMBIOS ARQUITECTONICOS

Con el fin de presentar una fachada con accesos y ventanas más limpia se propone bajar la cantidad de perfiles en la ventanería de fachada y en las arcadas laterales del portal se decide dejarlo rectangular, sin medio punto.

– Aplica para las fachadas laterales y la posterior.

ANALISIS DE ACCESO POR COTA DE INUNDACION EN EL SECTOR.

Luego de analizar los niveles de inundación presentados en el sector y alrededor del edificio, se analizó y determinó crear plataformas en los accesos de los locales para evitar el ingreso de las aguas lluvias a las instalaciones internas, la cota de relleno de las plataformas. Había vanos sin elementos estructurales los cuales se podían mantener los accesos.

Estos elementos estructurales nos obligaban a ajustar fachadas, con el propósito de respetar la estructura que hace parte del edificio y trabajar accesos en los vanos libres.

HALLAZGO DE VIGAS EN VANOS DE ACCESOS

Se realiza análisis con registros fotográficos del edificio original donde se podría apreciar que tenían sillares, es decir se manejaban como ventanas y algunos accesos por fachada, coincidiendo con lo que nos encontrábamos en el proceso de demoliciones.

Se ajustaron fachadas de acuerdo con los hallazgos encontrados respetando los accesos y los elementos estructurales.

Como no fue posible abrir por completo todos los vanos se unen locales para generar menos accesos.

UNIÓN DE LOCALES Unión de locales 1 y 2. Unión de locales 3 y 4. Unión de locales 5;6;7. Local 8 (se mantiene). Unión de locales 9 y 10. Unión de locales 11 y 12. Local 13 se mantiene.

FACHADA POSTERIOR se aprovecha ya que en ella no fueron encontradas vigas inferiores. Pasan de ser ventanas en el diseño a ser puertas para acceder a los locales.

HALLAZGO DE VIGA DE BORDE DE PLACA ENTREPISO MEZANINE

En el proceso de demoliciones se encontraron unas vigas en fachadas en todo el perímetro, las cuales por su estado de deterioro y corrosión, se remplazaron conservando su capacidad portante

Se realizó un levantamiento detallado de todos los elementos encontrados en fachadas durante el proceso de demoliciones para ajustar los planos records y detalles constructivos de acuerdo a los hallazgos encontrados durante la obra.

DISEÑO FINAL - RESULTANTE viga Intermedia cubierta en Superboard y lámina en aluminio para simular la continuidad de la ventana.

CONTRAPORTADA FACHADA PRINCIPAL

Se encontraron elementos estructurales durante la etapa de demoliciones y liberación en la contraportada de la fachada ppal., las cuales nos hizo ajustar la fachada de acuerdo a lo encontrado y a las recomendaciones del Interventor Estructural del Edificio de conservarlas.

PROPUESTA RESULTANTE

Fue conservar los vanos cuadrados y los elementos estructurales en columnas y vigas encontrados, haciéndolos parte integral del diseño de ventanería como contraportada de la fachada ppal del Edificio.

COLOR E ILUMINACION DE FACHADA

En la propuesta aprobada se presenta unos tonos de fachada color ocre, en el diseño final y por decisión de los propietarios se decide mantener los mismos tonos grises actuales.

ILUMINACIÓN definida Bala de piso Led color cálido con lluvia de luz sobre muros de fachadas.

CONSIDERACIONES:

La arq. María del Carmen Romero adjunta nueva solicitud explicando que cumple con lo requerido en el Acta No. 7, en la cual se condiciona la aprobación del proyecto al suministro de la aprobación de los copropietarios, la cual adjunta con fecha de año 2019 y carta de junio de 2022 donde se ratifica que fue aprobado en esa fecha (2019).

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 7

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la Alcaldía de Cartagena de Indias indica que la consulta por Solicitud del proyecto de actualización de planos y restauración de fachada y adecuación del edificio Andian amerita atender las observaciones por tanto la decisión del comité es que queda **CONDICIONADO A LAS OBSERVACIONES** siguientes:

1. Se requiere permiso de la asamblea e de vecinos donde autoricen estas actualizaciones y ajustes de fachada.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 11

Comité manifiesta que este proyecto tuvo modificaciones que no se han aprobado ante este cuerpo colegiado y por tanto son hechos cumplidos.

Revisada la documentación suministrada en cuanto a la consulta por actualización de planos y propuesta de restauración de fachada y adecuación del Edificio Andian ante el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias órgano asesor de la Alcaldía distrital se determino que dicho comité **NO SE PRONUNCIA SOBRE HECHOS CUMPLIDOS** ya que la obra existe por tanto no se puede emitir concepto de una obra edificada, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 768 de 2002, crease el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural como asesor de la Administración Distrital para la defensa, preservación y recuperación del patrimonio histórico y cultural.

Dentro de sus funciones están entre otras:

ARTICULO 9: FUNCIONES: Son funciones del Comité Técnico de Patrimonio, las siguientes:

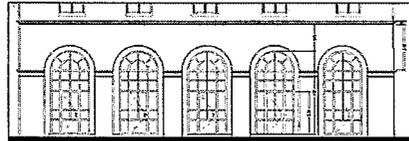
1. Emitir concepto previo sobre todo tipo de intervenciones en los bienes inmuebles y espacios públicos del Centro Histórico y en los inmuebles catalogados de la Periferia Histórica.
2. Proponer medidas para la regulación, manejo, administración y control de los bienes que forman parte del patrimonio histórico y cultural del distrito;
3. Propender por la correcta aplicación de los reglamentos para la intervención y uso de los bienes del patrimonio histórico y cultural del distrito (...).

Oficio Radicación:	EXT-AMC-19-0074461			Fecha de Rad.	08 DE AGOSTO DE 20218		
Dirección	CENTRO PLAZA DE LA ADUANA CS2 N° 5-09						
Ref. Catastral	01-010094-0901-901						
Profesional Resp.	RAFAEL SOMPOLAS						
	Normativa del Inmueble (Decreto 0977 de 2001)						
Tipología	C (EDIFICIOS COMERCIALES)						
Categoría de Intervención	RFA (RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INTERNA)						
Uso	ECONOMICO						
Documentación aportada	No. de Planos	Reseña Histórica	Medio Magnético				
<p>El concepto del comité técnico después de evaluar el proyecto y habiendo subsanado las recomendaciones hechas por el Comité, el comité emite concepto Previo Favorable, ya que la norma del POT permite el uso comercial del edificio; pero dicho concepto no está por encima del reglamento de propiedad horizontal, para poder desarrollar esta actividad comercial esta debe estar en el reglamento previa aprobación de la asamblea de los copropietarios. Lo que se está aprobando es única y exclusivamente primer piso y mezzanine.</p> <p>El arquitecto Pedro Ibarra, se declara Impedido porque ya había formulado un proyecto que casualmente es idéntico a la propuesta que presentaron.</p> <p>Los miembros del comité técnico aceptan el impedimento.</p>							

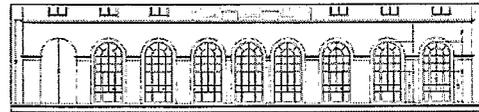
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL DEL EDIFICIO ANDIAN

2.2 PROYECTO APROBADO ACTUALMENTE - FACHADAS

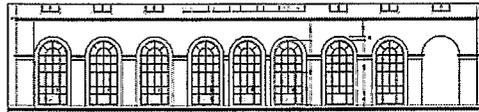
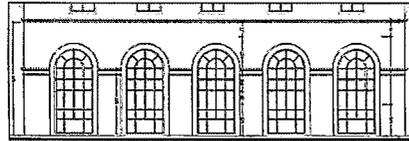
13 unidades de locales comerciales con mamparas construido en estructura metálica. Accesos de los locales por las fachadas laterales con los mismos vanos de ventanas creando Acceso con arco de medio punto con el fin de rescatar el diseño inicial del local. Para el acceso del local 1 y 5 hay un arco de medio punto y se proponen 3 puertas iguales a los accesos laterales, respetando los 5 puentes en la obra.



FACHADA LATERAL - ARCOS DE ACCESO PARA LOCAL 1 Y LOCAL 5



FACHADA CALLE CABAL ACCESOS PARA LOCALS DEL 1 AL 9



FACHADA CALLE NUESTRA SEÑORA DEL PÓ ACCESOS PARA LOCALS DEL 10 AL 13

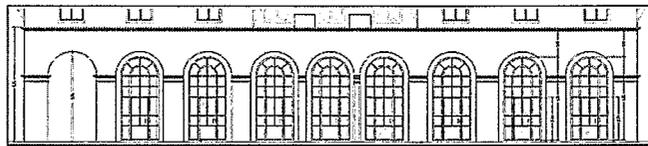
Activar
Ve a Correo Electrónico

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL DEL EDIFICIO ANDIAN

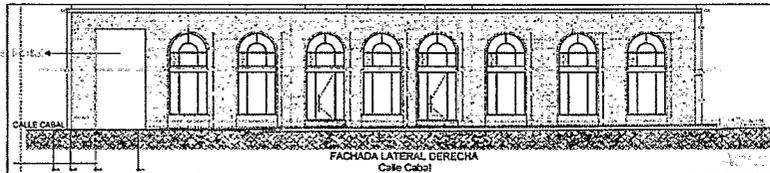
3.1 ELIMINACION DE PERFILES EN VANOS TIPO MEDIO PUNTO EN ACCESOS Y DETALLES EN VANOS PORTAL.

Con el fin de presentar una fachada con accesos y vanos más limpia se planea bajar la cantidad de perfiles en la ventana de fachada y en los detalles de la ventana del portal se desecha de un sector que es sin arco o punto.

EjemPlo FACHADA CALLE CABAL = Acceso para las fachadas laterales y presencia.



Propuesta de restauración aprobada - CONSERVACIÓN DE LA LÍNEA EN LOS VANOS Y APLICADA EN SALIDA Y ACCESO DEL PORTAL.



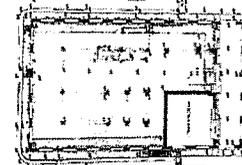
ACTUALIZACIÓN: Se han hecho un estudio de la fachada y se han encontrado algunos detalles que se han de hacer para mejorar la fachada.

MARIA ROSARIO

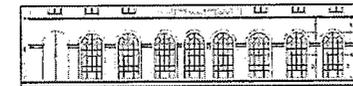
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL DEL EDIFICIO ANDIAN

3.2 ANALISIS DE ACCESO POR COTA DE INUNDACION EN EL SECTOR.

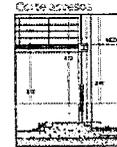
Trabajo de análisis de riesgos de inundación en el sector y alrededores del edificio, para el análisis y determinar el nivel de plataformas de los accesos de los locales para evitar el riesgo de las aguas lluvias a los locales interiores, la cota de terreno de las plataformas es de 70cm sobre el nivel fino interno de los locales, generando así entre 1 o 2 escalones (dependiendo de la inclinación del terreno en los accesos), después de la puerta arco, 1 mt de plataforma y tapados con 2 escalones al nivel original de los locales, el nivel interno de los locales y más referencias para el desarrollo de la obra.



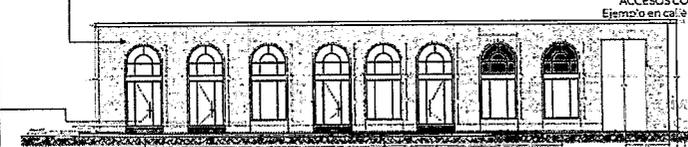
Fotografía de la fachada de la obra y sus accesos de los locales.



Propuesta de plataforma de acceso - EN BLENDO EN LOS ACCESOS A NIVEL DE ANDEN - genera 2 escalones respecto al nivel de los locales.



Corte de accesos



PROPUESTA RECORDOS ACCESOS CON ESCALONES. Ejemplo en calle nuestra señora del Río.

MARIA ROSARIO

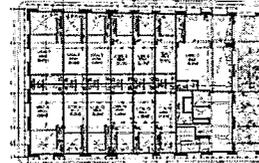
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL DEL EDIFICIO ANDIAN

3.3.1 HALLAZGO DE VIGAS EN VANOS DE ACCESOS.

En el proceso de obra se descubrió que algunos vanos existentes en las fachadas laterales, carecen en su base de una viga que impide la construcción total de un vano de puerta. Luego de un análisis se determinó eliminar las vigas y esbozar con las vigas que no la contaban, lo que incluye una armadura unida entre las vigas para dar solución a la necesidad. Dentro de los resultados que se generó vanos quedaron con arco pero con el concepto de ventana.



Este elemento en la obra se descubrió en el momento de la obra. El elemento que se descubrió es una viga que impide la construcción total de un vano de puerta. Luego de un análisis se determinó eliminar las vigas y esbozar con las vigas que no la contaban, lo que incluye una armadura unida entre las vigas para dar solución a la necesidad.



Plano original



Se encontraron tres elementos estructurales de 25cm de altura en los accesos, lo cual impide la construcción de un vano de puerta. Se encontraron tres elementos estructurales de 25cm de altura en los accesos, lo cual impide la construcción de un vano de puerta.

MARIA ROSARIO

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.3.2 HALLAZGO DE VICAS EN VANOS DE ACCESOS.



ANALISIS COMPARATIVO DE ACCESO LOCALES VS SILLARES EXISTENTES

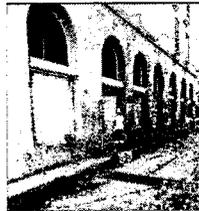
Se realizó un análisis con imágenes del edificio original donde se podría apreciar que tenían sillares, es decir se manejaban como ventanas y algunos accesos por fachada, coincidiendo con lo que nos encontramos en el proceso de demoliciones.



FACHADA LATERAL DERECHA



Se ajustaron fachadas de acuerdo a los hallazgos encontrados respetando los accesos y los elementos estructurales originales.

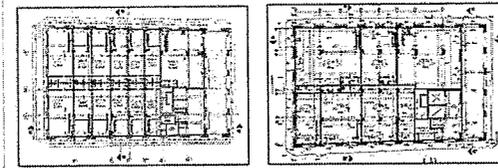


W. P. R. MARIA ROMERO

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.3.3 HALLAZGO DE VICAS EN VANOS DE ACCESOS.

Como resultado de la adecuación de los vanos se encontró un hallazgo para que se mantenga el acceso.

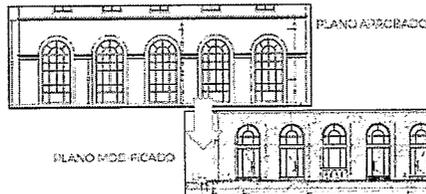


ANÁLISIS DE FACHADA POR HALLAZGOS DE VICAS 3. Imagen foto antigua fachada lateral con ventanas y puertas. 2. Fachada encontrada solo ventanas altas. 3. Fachada propuesta final diseñada en la arquitectura original del edificio.



FACHADA POSTERIOR

La fachada posterior se aprovechó ya que en ella no fueron encontradas vigas interiores. Pasó de ser ventanas en el diseño a ser puertas para acceder a los locales.



PLANO MODIFICADO

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.4 HALLAZGO DE VIGA DE BORDE DE PLACA ENTREPISO MEZANINE

En el proceso de demoliciones se encontraron unas vigas en fachadas en todo el perímetro, las cuales por su estado de deterioro y corrosión, se reemplazaron conservando su capacidad portante.



Se realizó un levantamiento detallado de todos los elementos encontrados en fachadas durante el proceso de demoliciones para ajustar los planos arquitectónicos y detalles constructivos de acuerdo a los hallazgos encontrados durante la obra.



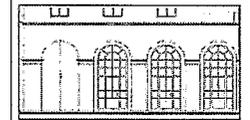
Levantamiento ubicación viga



Propuesta con viga



RESULTANTE



PLANO AJUSTADO En viga alterada en los vanos



DISEÑO FINAL RESULTANTE viga alterada cubierta en Superficie y termina en el punto de la similitud de la ventura

W. P. R. MARIA ROMERO

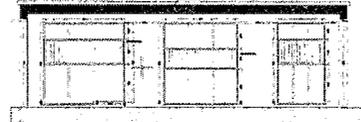
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.5.1 ACTUALIZACION DE CONTRAPORTADA FACHADA PRINCIPAL HALLAZGOS ENCONTRADOS EN PROCESO DE DEMOLICIONES.

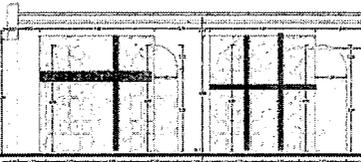
Por recomer de los elementos estructurales se decide no mantener los vanos de la fachada frontal (local 101 y 102) por tema de hallazgos de vigas que hacen parte de la estructura general del edificio y que no pueden ser reemplazadas. Por lo tanto en dicha fachada no se pudieron ejecutar los arcos diseñados en propuesta, se conservaron los arcos existentes dejando a la vista las vigas falladas. Ver el siguiente análisis.

W. P. R. MARIA ROMERO
 INGENIERA MECANICA
 COMUNICACION CONDOMINIO ANDIAN
 NO. 101 ANDIAN
 BOGOTÁ
 DISEÑO Y PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACION Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 Y 102
 DISEÑO Y PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACION Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 Y 102
 DISEÑO Y PROYECTO DE OBRAS DE RESTAURACION Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 Y 102

Levantamiento topográfico de fachada existente



ANÁLISIS VS INICIAL VS MUROS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES



Se encontraron elementos estructurales durante la etapa de demoliciones y hoy están en la contraportada de la fachada principal, las cuales no se ajustaron a la fachada de acuerdo a lo encontrado y se las recomendaron de intervenirlas. Se conservaron los arcos existentes dejando a la vista las vigas falladas. Ver el siguiente análisis.

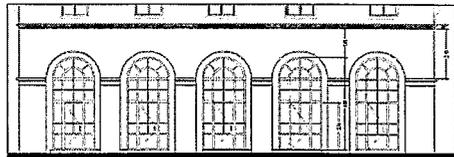
A. BUN DE FACHADA PRINCIPAL ACCESO EST. PROYECTO ANDIAN LCC 199

W. P. R. MARIA ROMERO

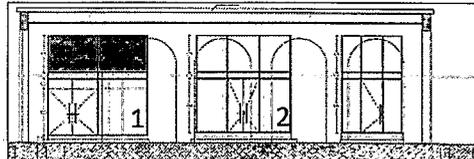
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOS LOCALS EDIFICIO ANDIAN

3.5.2 ACTUALIZACION DE CONTRAPORTADA FACHADA PRINCIPAL. HALLAZGOS ENCONTRADOS EN PROCESO DE DEMOLICIONES.

RESULTANTE Se conservan los vanos cuadradales y los elementos estructurales e columnas vigas por tratarse en esencia parte integral del diseño de Ventanas tipo Coliseo, quedando el acabado igual al del Edificio.



FACHADA PRINCIPAL PRIMER PISO
ARCO DE ACESO PARA LOCAL 1 Y LOCAL 5



FACHADA PRINCIPAL RESULTANTE DESPUES DE LOS HALLAZGOS
Se mantiene el vano cuadrado de los vanos con puertas y ventanas al lado de muro de carga de los elementos que se conservan en Superficie



- 1 → C. ARCO TECNICO
- VIGA CONSERVADA Y RECUERDOS EN SUPERFICIE
- PROPOSICION DE VENTANERA A BORDO DE MURO TIPO COLISEO



- 2 → VIGAS CONSERVADAS Y RECUERDOS EN SUPERFICIE
- PROPOSICION DE VENTANERA A BORDO DE MURO TIPO COLISEO

Activar
 Ve a Configuración para

RESTAURACION DE FACHADA Y DISEÑO INTERNO LOCALS EDIFICIO ANDIAN

3.6 COLOR E ILUMINACION DE FACHADA.

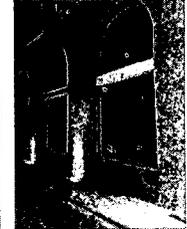
En el presente se muestra el resultado de fachada color sobre el diseño final y por decisión de los propietarios se decide mantener los muros de carga existentes.



FACHADA RESULTANTE COLORES



MANTENIENDO EL FINIS DE LOS Muros de carga con el color sobre muros de fachada

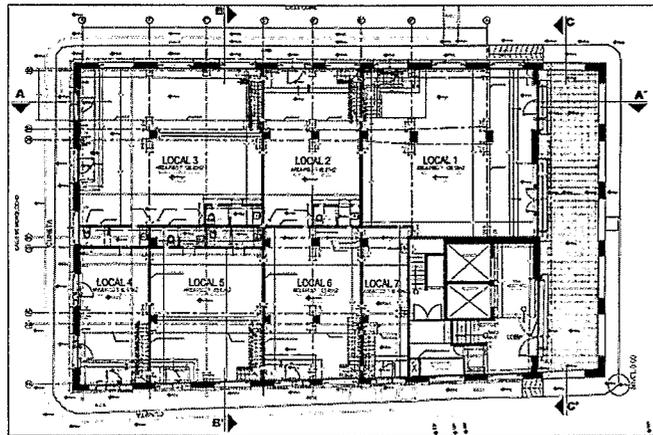


Activar
 Ve a Configuración para

PROYECTO RESTAURACION TIPOLOGICA CASA CENTRO, CALLE COLISEO # 35-16

4.1 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - PLANTA PRIMER PISO

7 unidades de locales comerciales con mezanina construido en estructura metálica. Acceso de los locales y ventanas tipo vitrina por las 3 calles conservando los muros de carga de ventanas (arco de acceso y ventanas con arco de medio punto con el fin de respetar el diseño original del local. Para el acceso de los locales y del edificio se mantiene las aberturas con puertas ventanillas tipo Coliseo.

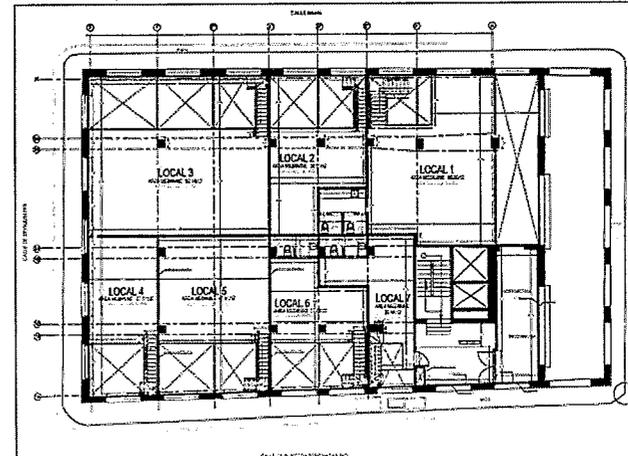


Activar
 Ve a Configuración para

PROYECTO RESTAURACION TIPOLOGICA CASA CENTRO, CALLE COLISEO # 35-16

4.2 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - PLANTA MEZANINE

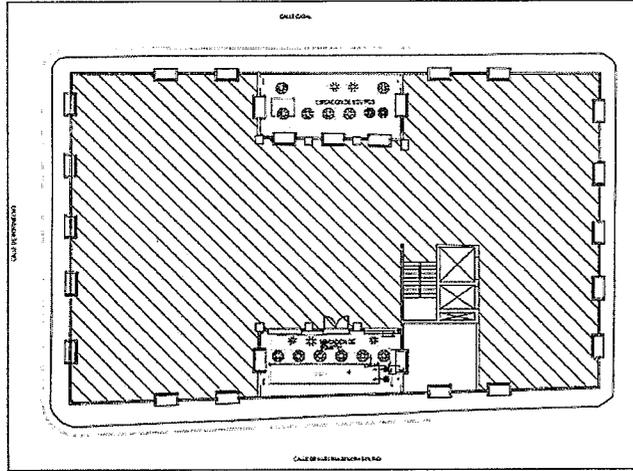
7 unidades de locales comerciales con mezanina construido en estructura metálica. Acceso de los locales y ventanas tipo vitrina por las 3 calles conservando los muros de carga de ventanas (arco de acceso y ventanas con arco de medio punto con el fin de respetar el diseño original del local. Para el acceso de los locales y del edificio se mantiene las aberturas con puertas ventanillas tipo Coliseo.



Activar
 Ve a Configuración para

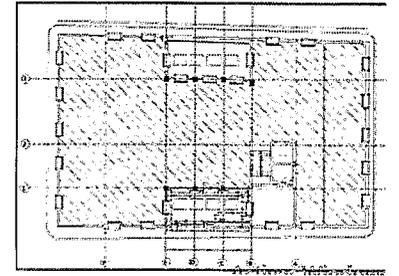
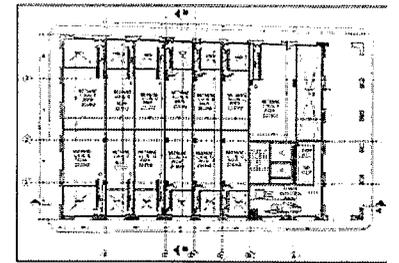
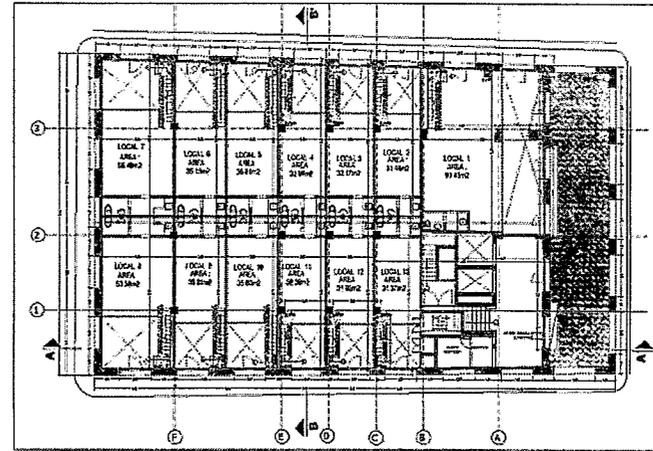
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PROYECTO RESTAURACION TIPOLOGICA CASA CENTRO, CALLE COLISEO #35-16
4.3 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - PLANTA CUBIERTA

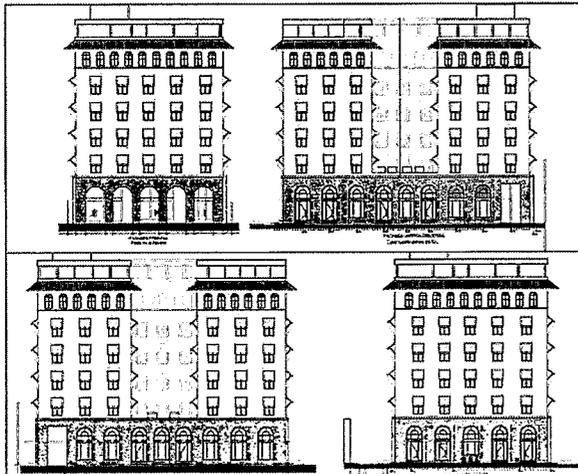


Activar 
Ve a Configuración para más

28 PROYECTO APROBADO ACTUALMENTE - PLANTAS
28 PROYECTO APROBADO ACTUALMENTE - PLANTAS

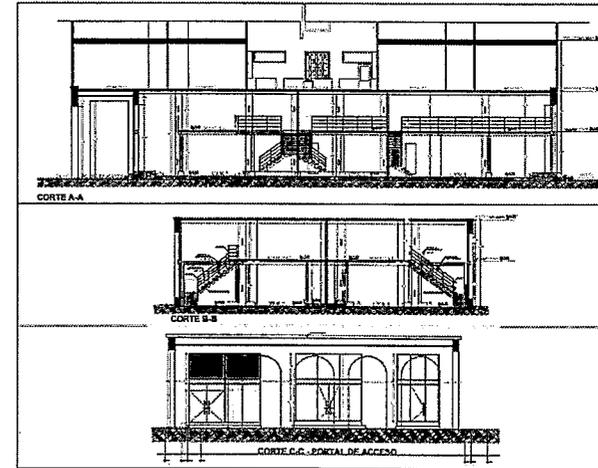


PROYECTO RESTAURACION TIPOLOGICA CASA CENTRO, CALLE COLISEO #35-16
4.4 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - FACHADAS



Activar 
Ve a Configuración para más

PROYECTO RESTAURACION TIPOLOGICA CASA CENTRO, CALLE COLISEO #35-16
4.4 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - CORTES



Activar 
Ve a Configuración para más

INFORMACION DE LA NUEVA RADICACIÓN - RESUMEN

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ANDIAN - 22 DE JULIO DE 2019

Siendo las 17:15 horas, y previa convocatoria, se efectuó la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Andian y, una vez se hizo el llamado a lista, amojó el siguiente resultado:

COPROPIEDAD EDIFICIO ANDIAN
QUORUM ASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
22 DE JULIO DE 2019

				CANT		%	
				ASISTENTES	PODER	QUORUM	
				20	24.85%	24.85%	
				TOTAL	48.47%	48.47%	
MARQUE CON UNA "X"							
OP/DOCA	PROMETARIOS	AREA M2	COEF.	ASISTENTE	PODER	QUORUM	
101	SANDRA DURAN Y OTROS	95,19	25,38	X			25,38%
201	LOZANO BELTRONVELLO & CIA	22,77	0,58		X		0,58%
202	CARLOS FORTECH Y CIA LDA	10,29	0,26		X		0,26%
203-204	ELVIRA DE TATIS	60,23	1,23	X			1,23%
205	INVERSIONES MATEJEJO	20,40	0,52	X			0,52%
206	INMOBILIARIA CARTAGENA	24,30	0,62	X			0,62%
207	LUIS VERBEL	45,45	1,26	X			1,26%
208	MERCEDES DE TINGO	27,79	0,53	X			0,53%
209	ROSEMARY LOPEZ	20,50	0,78	X			0,78%
210	DAVID GONZALEZ VALDEARRANA	49,73	1,27	X			1,27%
211	LUZADRIANA GOMEZ	25,73	0,64	X			0,64%
212	CARLOS VILLALBA	21,76	0,56	X			0,56%
213	MARTHA LUZMENDOZ	21,76	0,56	X			0,56%
214	LUIS FONSECA DOLORÉS GUERRERO	21,76	0,56	X			0,56%
215	CARLOS FORTECH Y CIA LDA	25,61	0,65	X			0,65%
216	LUZADRIANA GOMEZ	21,60	0,55	X			0,55%
301	PEREZ VELAZQUEZ & CIA	32,06	0,84	X			0,84%
302	CLAUDIA BORGES STEVENSON	22,05	0,56	X			0,56%
303	CLAUDIA BORGES STEVENSON	21,90	0,56	X			0,56%
304	JAIKE BERNALDEZ	19,47	0,50	X			0,50%
305	SALVADORES DE LA ESPRIELLA	23,25	0,59	X			0,59%
306	NORMA DE BARTINEZ	48,37	1,26	X			1,26%
307	INVERSIONES JUNEIS	14,81	0,48	X			0,48%
308	RANON VALLEJO RODRIGUEZ	16,50	0,42	X			0,42%
309	DORA TOBAR SABOGAL	17,08	0,44	X			0,44%
310	JORGE ECHEVERRY NORA	27,45	0,70	X			0,70%
311	RAFAEL E. PALENCIA	35,96	0,94	X			0,94%
312	ALFONSO GONZALEZ	56,74	1,46	X			1,46%
313	ANA FELISA MENDEZ DE ALVARO	26,47	0,73	X			0,73%
314	SILVIA FRANCO GARCIA	35,45	0,90	X			0,90%
315	SILVIA FRANCO GARCIA	50,46	1,29	X			1,29%

La señora Mercedes Suárez añado que sea como se comprometió Alejandro Espiñá a entregar a la junta todos los permisos para que el comité lo revise antes del inicio de obra, y el doctor Iván Torres aclara que no se puede iniciar obra si no se nombra antes al interventor.

El señor Andrés Rodríguez dice que en el comité se habló de una pre-aprobación de fachada y para el inicio de obra se presentaban todos los estudios que son aprobados por la comunidad y otras entidades que nos permiten hacer la obra, entonces estoy abierto al tema de un interventor pero no creo que sea necesario cuando nosotros presentemos todos los estudios.

El Dr. Iván Torres responde que si es necesario porque nosotros no sabemos de eso y el interventor es el que sabe. Continúa el señor Andrés Rodríguez y dice que si al interventor no le parece el proyecto que ya está aprobado entonces no va.

La Dra. Maritza Del Castillo expresa que eso no es de que me guste o no me guste, que hay cosas que hay que mirar como por ejemplo las aguas lluvias, yo vi la fachada del plano, de ese esquema porque eso fue lo que nos mostraron, y nos deban mostrar un anteproyecto con cortes para uno saber si se va a subir el portal por qué debe hacerse, si se va a subir el andén porque debe subirse para conveniencia de todos y eso no está en el proyecto porque lo vi a raíz de plao.

Luego de esta intervención se puso a consideración de la asamblea la aprobación de la modificación fachada del edificio de acuerdo al proyecto arquitectónico local 101, la cual fue aprobada por la asamblea condicionado a la interventoría y



COPROPIEDAD EDIFICIO ANDIAN
Nit. 890.480.478 - 4

Cartagena de Indias, 14 de Junio de 2022

Estimados Señores:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - IPCC
ATN. JEFE DE DIVISION DE PATRIMONIO
CIUDAD

REF. ACTUALIZACION FIRMA VBO DE ACTA DE ASAMBLEA 2019 - PROYECTO APROBADO "ADECUACION INTERNA Y RESTAURACION DE FACHADAS LOCAL 101" EDF. ANDIAN.

Reciban un cordial saludo,

Muy amablemente confirmamos por este medio que el proyecto con radicado EXT-AMC-19-0074461, el cual tiene concepto favorable de fecha 16 de diciembre del año 2019, con Referencia Catastral : 01-010094-0901-90 y su respectiva Resolución de Licencia de Construcción con No. De Resolución : 0224 de 28 de Septiembre de 2020, aun con vigencia. (ver anexos).

• CONCEPTO FAVORABLE IPCC

RADICADO: EXT-AMC-19-0074461
DENOMINACIÓN: PROYECTO EDIFICIO ANDIAN
DIRECCIÓN: CENTRO PLAZA DE LA ADJUNA C32 N° 5-09
REFERENCIA CATASTRAL: 01-010094-0901-901
PROFESIONAL RESPONSABLE: RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO
UNIDAD DE INTERVENCIÓN: N/A
TIPOLOGÍA: O (EDIFICIOS COMERCIALES)
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: RFA (RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INTERNA)
USO: ECONOMICO

ACTA DE COPROPIETARIOS CON LA APROBACION DEL PROYECTO FECHA: 22 JULIO DE 2019

CARTA DE LA COPROPIEDAD DE 14 DE JUN DE 2022

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada a consideración la obra ejecutada y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto ADECUACION LOCAL ANDIAN, condicionado a las siguientes observaciones:

Se aclara que se recibieron para este proyecto los planos records de las obras que ya han sido ejecutadas. Debe continuar el proceso sancionatorio en curso ante la División de Patrimonio Cultural del IPCC.

03	SOLICITUD DE ADECUACION Y REESTRUCTURACIÓN CASA EN CALLE LOMBA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070838 / EXT-AMC-22-0076265 / EXT AMC 22 0043730	
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI CALLE LOMBA K10 No 28-33	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	AIGLON FINCA RAIZ S.A.S FELIPE ECHAVARRIA R. L.	
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	80.887.309	
SOLICITANTE	ARQ. CARLOS ALBERTO POLO	
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ CARLOS ALBERTO POLO	
CORREO ELECTRÓNICO	CARLOS.POLO27@GMAIL.COM	
TELEFONO CELULAR	3107627103	
TIPOLOGIA	ACCESORIA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	R.F.A. RESTAURACION DE FACHADA ADECUACION INTERIOR	
USO	VIVIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0151-0014-000	
MATRICULA	060-123544	
NORMAS LEGALES	<p>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. 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 históricas 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. 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</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Cumple	

03**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE****MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO**

Se trata de dos casa baja-accesoria muy sencilla, desde su origen conformada una crujía que da hacia la calle de Lomba cuya fachada ha variado en cuanto a materiales y características típicas debido a transformaciones que ha sufrido. La planta fue adaptada con fines residenciales con adecuaciones y subdivisiones de espacios que no permiten apreciar la tipología en planta la cual presenta intervenciones con factura contemporánea, así como se observa en los pisos y muros interiores fabricados en concreto los cuales presentan grietas por el deterioro existente. También sufrió reformas en su cubierta. El predio esta en mal estado de conservación, la carpintería en madera en mal estado, el deterioro de sus elementos en puertas y ventanas es evidente

LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

El inmueble presenta perdida de sus características tipológicas coloniales, por tanto, la propuesta consiste en la Restitución de la fachada conforme al diseño original conservando la unidad de intervención, Restitución de la cubierta con teja de barro con sus proporciones en altura y grados formales. Acondicionamiento interior del inmueble. Se propone la conservación de los rasgos de una accesoria de uso residencial. Consolidación de su estructura, Restitución de los elementos del repertorio formal, la ventana de caja con sus balaustres en madera y tejadillo, la puerta en madera con su tejadillo. Se propone reestructuración espacial adaptando el inmueble a las necesidades de los propietarios por lo que en la crujía posterior se proponen 2 pisos con altillo teniendo en cuenta que el predio está encerrado por los predios vecinos quienes tienen alturas hasta de 2 y 3 pisos, se propone una habitación con su respectivo baño.

CONSIDERACIONES

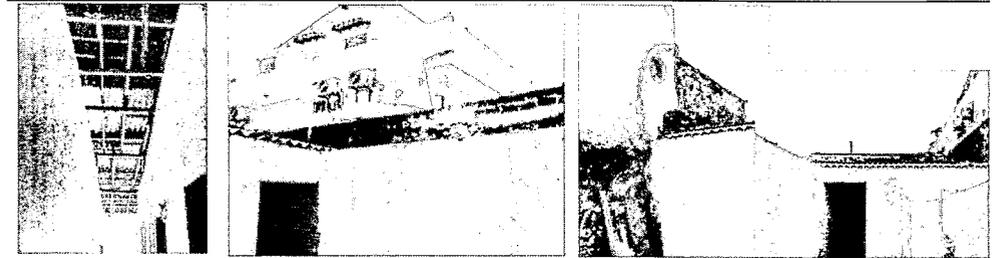
Las Obras que se proponen tienen por objeto asegurar la conservación del inmueble y mejorar las condiciones de habitabilidad, permitiendo a través de la propuesta aprovechar mejor el ambiente e iluminación natural de la vivienda, restituyendo la cubierta y los elementos tipológicos en la fachada la que proponen intervenir respetando la unidad de conservación. No hay ampliación de áreas.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 14

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias determina que la consulta por solicitud del proyecto de adecuación y reestructuración de casa en calle Lomba en Getsemaní SE DEVUELVE CON OBSERVACIONES y amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

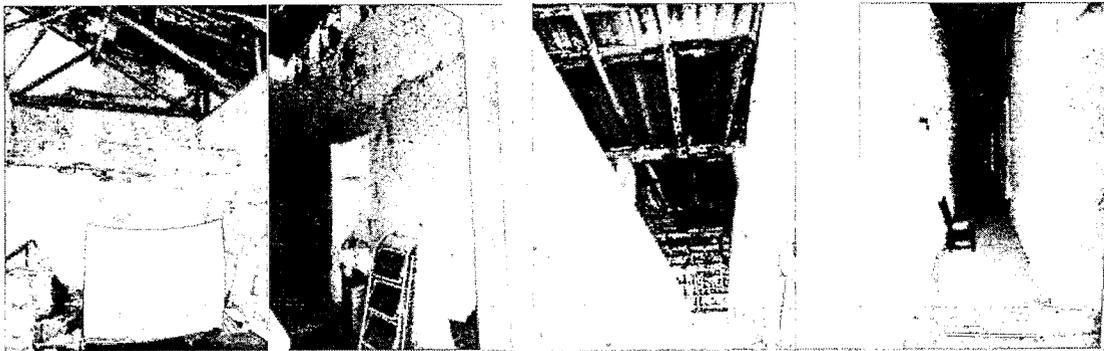
1. La tipología de la vivienda es de casa accesoria por tanto debe respetar los elementos en la fachada la cornisa, la ventana y la puerta debe ser conforme a su tipología.

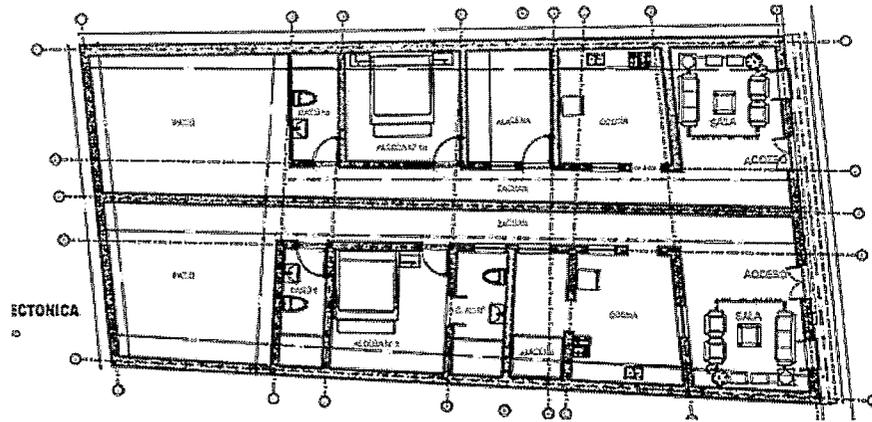
ESTADO ACTUAL



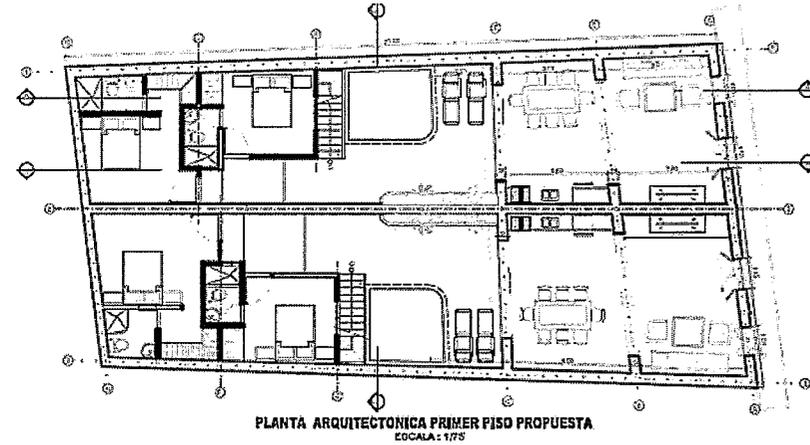
ESTADO ACTUAL

LINDEROS VECINOS

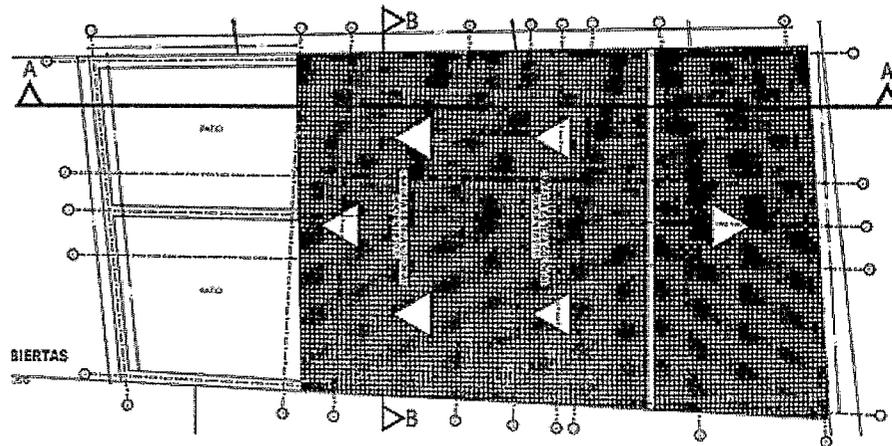




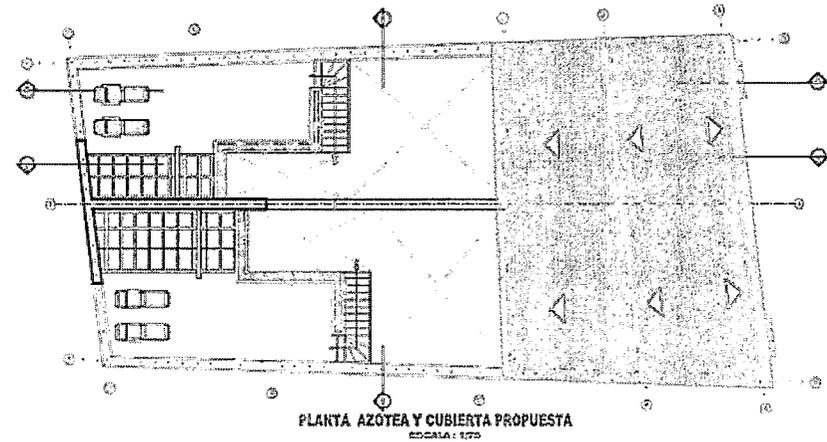
LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



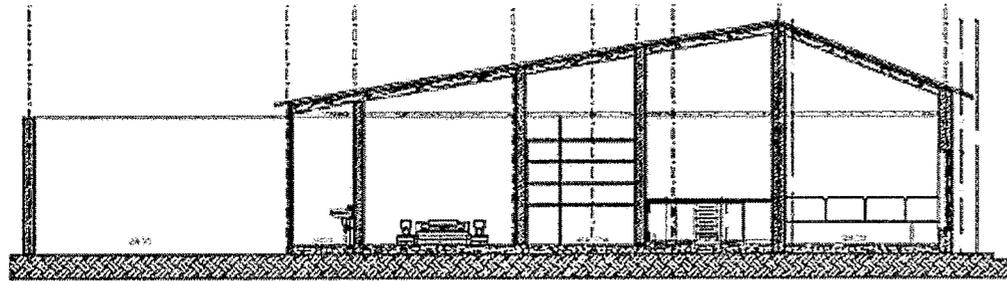
PRIMER PISO PROPUESTA



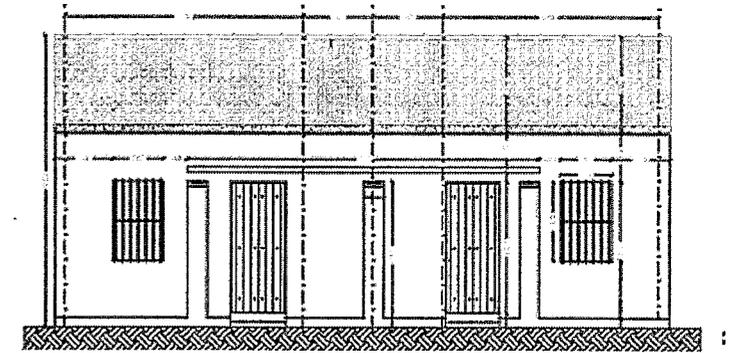
LEVANTAMIENTO CUBIERTA



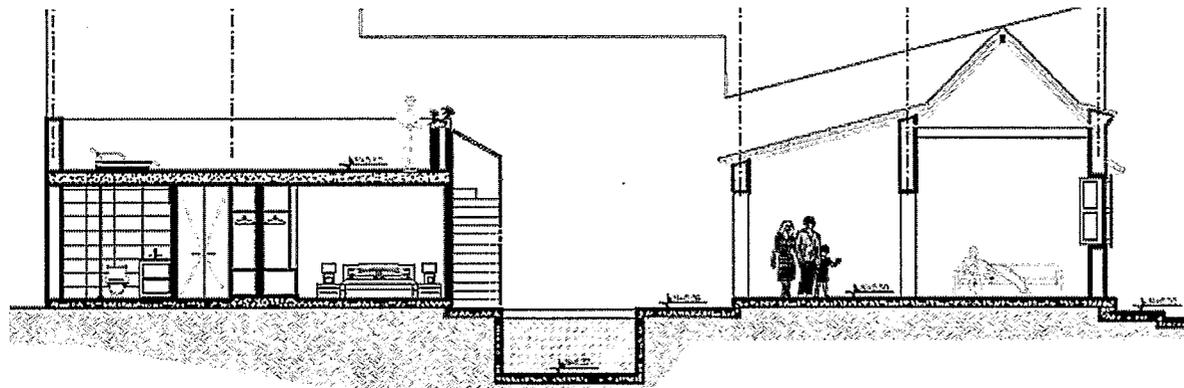
PLANTA DE CUBIERTA PROPUESTA



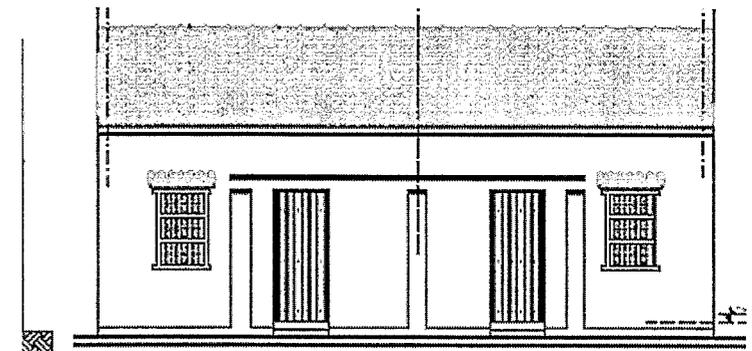
CORTE A-A' LEVANTAMIENTO



FACHADA LEVANTAMIENTO



CORTE A-A' PROPUESTA



FACHADA PROPUESTA (CORRECCION)

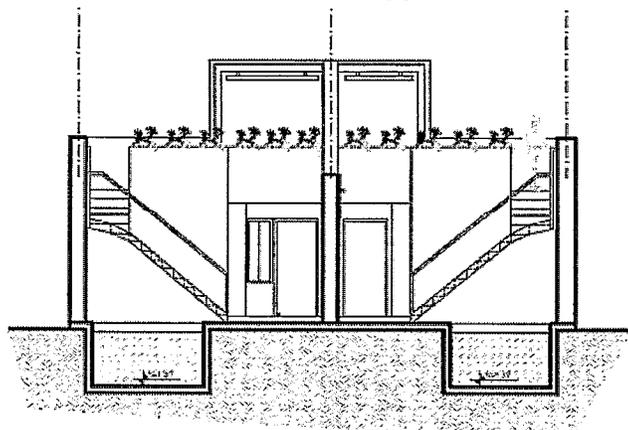
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CORTES



CORTE B-B'
ESCALA: 1/75

PROPUESTA



CORTE C-C'
ESCALA: 1/75

PROPUESTA

CUADRO DE AREAS

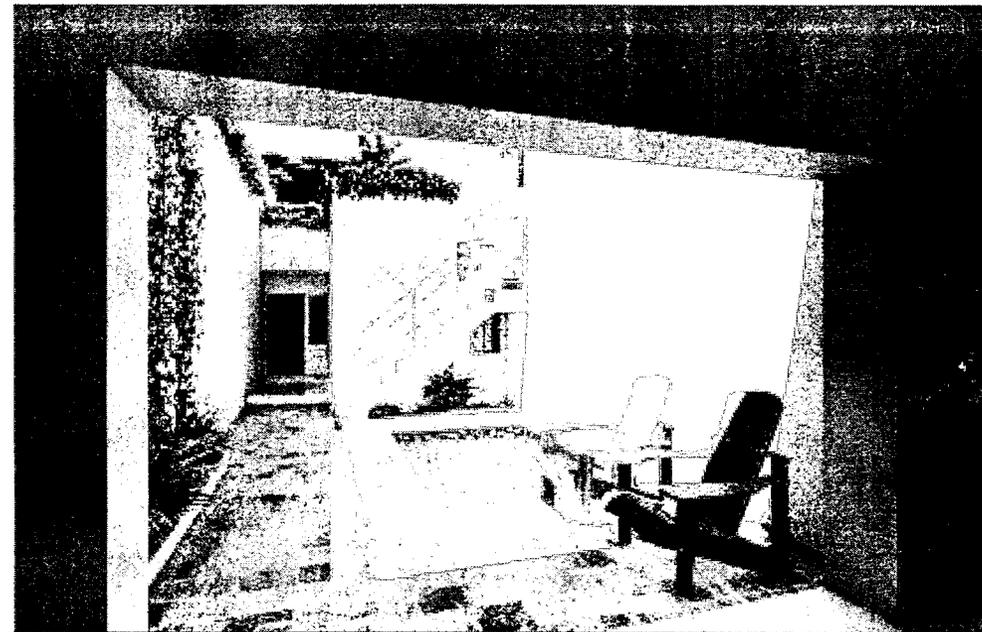
CUADRO DE AREAS ACTUAL		
DESCRIPCION	ML o' M2	%
Frente de Lote:	12.41	
Fondo de Lote:	23.46	
Area de Lote:	270.61	100
Area Construida Actualmente:	210.87	77.89
Area libre Actualmente:	59.74	22.07

CUADRO DE AREAS PROPUESTA		
DESCRIPCION	M2	%
Area libre Proyectada:	80.00	29.96
Area Social y Servicios:	104.20	39.02
Area Intima Primer Piso:	82.84	31.02
Total Area de Construccion:	187.04	70.04

03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

RENDERS



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto ADECUACION Y REESTRUCTURACION CASA EN CALLE LOMBA.

04	INTERVENCIÓN AL ESPACIO PÚBLICO – ZANJA SUBESTACIÓN	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070933	
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	HBJ INGENIERIA S.A.S. X	
SOLICITANTE	ESCANDÓN NOBLES, JORGE	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	HBJ INGENIERIA S.A.S. CONSULTOR: HERNANDO JOSE BURGOS DIAZ ING. CIVIL – ESP. VÍAS TERRESTRES.	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	<u>comprashbj@gmail.com 3013436524</u>	
TIPOLOGIA	INTERVENCION AL ESPACIO PUBLICO	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADEUACION	
USO		
PREDIO		
REFERENCIA CATASTRAL		
MATRICULA		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.</p> <p>La Secretaría de Planeación Distrital actuará como entidad coordinadora de los organismos del orden Nacional, Departamental, y Distrital, que tengan competencia sobre el espacio público del Centro, Area de Influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Los proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental, y Distrital requieren aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales y licencia la Secretaría de Planeación Distrital.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de solicitud • Aprobación de la empresa portadora del servicio • Cedula del representante legal • Tarjeta profesional del responsable • Formato de radicacion 	

MEMORIA DESCRIPTIVA**GENERALIDADES.****1.1. Introducción**

El presente Plan de manejo de tráfico, se realiza para la instalación de la red de la red eléctrica para el proyecto de "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TRANSFORMADOR Y EQUIPOS DE SUBESTACIÓN EN RESTAURANTE ZANJA – CAFÉ HABANA" sobre la calle de La Media Luna y la Calle del Guerrero en el centro de la ciudad de Cartagena y busca brindar todas las medidas preventivas, reglamentarias e informativas para el desarrollo de esta obra que mitiguen el impacto sobre el tráfico vehicular.

Según cronograma la duración de la obra se estima sea desde el 11 al 14 de julio de 2022 en horario nocturno.

1.1.1. Categoría de la interferencia

De acuerdo al manual de señalización se cataloga esta obra como de interferencia moderada o media. Los eventos de interferencia moderada o media se refieren a actividades hasta de mil personas y/o requieren cierres viales o afectación en la operación del tránsito vehicular, peatonal o de cicloruta, pero sobre vías de carácter local o vías ordinarias y que las rutas alternas o desvíos también se dan principalmente sobre vías locales o vías ordinarias.

1.2 Características Generales del Proyecto

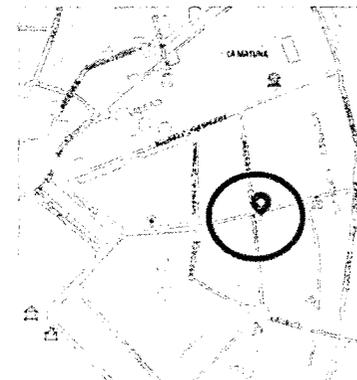
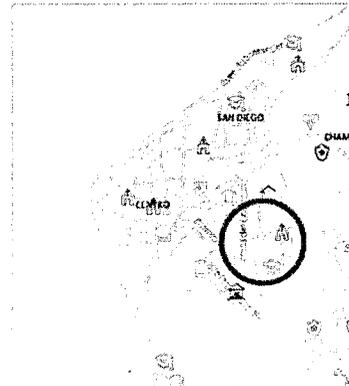
El proyecto, se encuentra ubicado sobre la Calle de la Media Luna y Calle Del Guerrero en una zona que actualmente se encuentra en un rápido crecimiento y desarrollo desde el punto de vista turístico y zona de rumba y esparcimiento con gran variedad de discotecas y hostales. El objeto de la intervención es instalar 2 tuberías PVC Conduit eléctrica de 2" y 3" para la conducción de la red de media tensión del proyecto antes mencionado, para lo cual, se requiere realizar corte y demoliciones de franja de pavimentos, excavación del material del sitio, instalación de tuberías, rellenos con material seleccionado tipo Base Invias y la posterior reposición con la construcción del pavimento rígido en los sitios intervenidos.

El horario de labores será en horario nocturno entre las 22:00 pm y las 04:00 cuando el tráfico vehicular ha disminuido en gran medida.

1.3 Características Físicas y Operativas en el Área del Proyecto:

La instalación de la red de tubería de acueducto se realizará sobre la calzada de la Calle de la Media Luna y la calle del Guerrero en el Centro del Distrito de Cartagena.

La calle de la Media Luna es una de las salidas que presenta el Centro para los distintos puntos de la ciudad, siendo un punto crítico de movilidad sobre todo en horas pico. A continuación, se muestra la zona de localización de la intervención resaltada sobre los planos de la ciudad.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Con el fin de detallar las características de la zona de obra, el estado de pavimento y la operación de tráfico, a continuación, se muestra un registro fotográfico.

1.5.1 INTERVENCIÓN VIAL

Los trabajos exteriores a realizar consistirán en el recorrido presentado en el siguiente esquema:

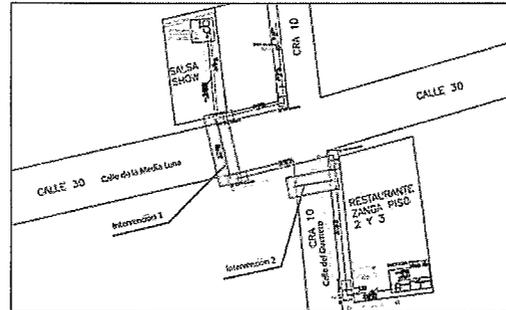


Imagen 3. Zona de intervención.



Foto1 Vista general Calle de la Media (Tomado de google Earth)



Foto 2. Intersección Calle de la Media Luna con Calle del Guerrero (Tomado de google Earth)



Foto 3. Vista de la Calle del Guerrero. (Tomado de google earth)

1.5.2 Cronograma de intervención

Lunes 11 de julio

10 pm – 1 am: intervención carril derecho calle de la Media Luna (demolición, excavación y relleno) cierre de calzada. Una vez se finalice se deja lámina metálica sobre la intervención dejando habilitado el paso.

1 am – 4 am: Intervención carril izquierdo calle de la Media Luna (demolición, excavación y relleno) cierre de calzada. Una vez se finalice se deja lámina metálica sobre la intervención dejando habilitado el paso en los dos carriles.

Martes 12 de Julio

10 pm – 3 am: intervención calle Guerrero, cierre total (demolición, excavación y relleno). Luego de finalizada la intervención se deja habilitado el paso colocando lámina metálica.

Miércoles 13 de julio

10 pm – 04 am: Fundida en concreto de cruces de vía calle Guerrero y Calle media luna. Cierre Total. Luego de la intervención, se deja habilitada la vía con láminas metálicas

Jueves 14 de julio

10 pm - 1 am: Retiro de láminas, cierre parcial de calzada calle de la media luna

1.6 METODOLOGIA PARA LA TOMA DE INFORMACION

Se tomaron conteos vehiculares a la altura de la intersección entre la Calle de La Media Luna y Calle del Guerrero, tomando los flujos directos y los giros a la derecha hacia la Calle del Guerrero. Teniendo en cuenta el horario de solicitud de las obras (22:00-04:00), se realizó un aforo vehicular el día miércoles 29 de junio de 2022 entre las 17:00 pm y 19:00 pm y desde las 22:15 pm y 00:15 am, discriminando los vehículos en: automóviles, buses, camiones, motocicletas y bicicletas.

Tabla 1. Características físicas del sector.

VIA	CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS	CLASIFICACION VIAL	ANCHO DE VIA	TIPO Y ESTADO DEL PAVIMENTO	SENTIDO DE CIRCULACION
Calle de la Media Luna calle 30 entre la carrera 8A y la 10	Una calzada unidireccional	Vía Principal	7.3 m Anden 1.0 m	Rígido estado bueno	Un solo sentido.
Calle del Guerrero Carrera 10 entre calle 29 y 30	Una calzada unidireccional	Vía secundaria	Un carril 4.0 m. Anden 1.0 m	Rígido estado bueno	Un solo sentido.

1.4 Características del Tránsito en el Área del Proyecto:

Los trabajos se realizarán sobre la calzada de la Media Luna y la calle del Guerrero. A continuación, se anexan sus características del tránsito.

Tabla 2. Características del tránsito del sector

VIA	FLUJO VEHICULAR	TRANSPORTE PUBLICO	FLUJO PEATONAL	FLUJO CICLOUSUARIOS
Calle de la Media Luna calle 30 entre la carrera 8A y la 10	Intensidad alta (hora pico). Intensidad baja (horario nocturno).	No existen	Intensidad Media-baja (de lunes a jueves) intensidad alta (Viernes a domingo)	Intensidad media-baja
Calle del Guerrero Carrera 10 entre calle 29 y 30	Intensidad media (hora pico) intensidad baja (horario nocturno)	No existen	Intensidad Media-baja (de lunes a jueves) intensidad alta (Viernes a domingo)	Intensidad media-baja

MEMORIA DESCRIPTIVA

Con el fin de detallar las características de la zona de obra, el estado de pavimento y la operación de tráfico, a continuación, se muestra un registro fotográfico.

2. PLAN DE MANEJO DE TRANSITO

En este capítulo se presentan los aspectos relacionados específicamente con la propuesta de trabajo. El Plan de Manejo de tráfico se enfoca en los siguientes aspectos: Señalización típica general de la obra, señalización de la zona de obra sobre espacio público y señalización de sendero peatonales.

El PMT contará con las siguientes características:

- La señalización a instalar es de tipo preventiva y reglamentaria para informar a los vehículos que transitan por la calle de la Media Luna y Calle del Guerrero en el sentido Centro - Periferia, de las obras sobre la calzada.
- Se dispondrá el control operativo con el apoyo de auxiliares de tráfico para dar aviso a los vehículos y peatones que transitan por el sector. Los auxiliares de tráfico tendrán los elementos refractivos y de señalización.
- Los peatones que transitan sobre este espacio público serán prevenidos y guiados para cruzar por un sendero peatonal habilitado paralelo a la zona donde se esté desarrollando la obra y dado el caso se les ayudará a cruzar al andén que se encuentra en la acera contraria del proyecto.
- Se instalará señalización preventiva y reglamentaria para prevenir a los vehículos que circulan por la Calle de la Media Luna Vía sobre las obras. Se contará con los auxiliares de tráfico con el fin de informar y guiar a los vehículos que transitan por esta vía.
- Sobre la Calle de la Media Luna la intervención será carril por carril y durante el día se dejarán láminas de acero para permitir el flujo normal vehicular sobre las demoliciones y excavaciones realizadas.
- Sobre la Calle del Guerrero la intervención será sobre la calzada completa teniendo en cuenta que es un solo carril. En este cierre se tiene como apoyo la Avenida del Pedregal (carrera 11) para los vehículos que utilizarían la Calle del Guerrero para dirigirse hacia el sector de la plaza de la Trinidad. Sobre la Plaza de la Trinidad se habilitará un contraflujo controlado por Auxiliares de tráfico para permitir que los residentes puedan ingresar a su lugar de destino. Durante el día se dejarán láminas de acero para permitir el flujo normal vehicular sobre las demoliciones y excavaciones realizadas.
- La noche de fundida de concreto para pavimento demolido se necesita hacer el cierre total de la Calle de la Media Luna mientras se realizan estas actividades, para lo cual se plantearán los desvíos correspondientes.

2.1 Señalización típica de la obra intervención Calle de la Media Luna

En carreteras y vías urbanas se debe colocar mínimo tres señales: la primera señal de información que indique la existencia de la obra, la segunda señal que prevenga de la obra y la tercera reglamenta la acción inmediata a tomar, las cuales serán localizadas teniendo en cuenta la velocidad de la vía. La función de estos elementos es encauzar el tránsito a través de la zona de trabajos y marcando las transiciones graduales necesarias en los casos en que se reduce el ancho de la vía o se generan movimientos inesperados. Deberá poseer características tales que no ocasionen daños serios a los vehículos que lleguen a impactarlos.

Sobre la Calle de la Media Luna la intervención será carril por carril y durante el día se dejarán láminas de acero para permitir el flujo normal vehicular sobre las demoliciones y excavaciones realizadas.

A continuación, se muestra el plano de señalización típica para la intervención sobre la Calle de la Media Luna, intervención carril por carril.

SOCIALIZACION DEL PROYECTO CON LA COMUNIDAD**PRESENTACIÓN DE ACTIVIDADES****Trabajo Social Comunitario:**

Recorrido de Obras con el Señor Eduardo Hernández el día 10 de Junio del presente año.

Socialización del proyecto puerta a puerta a cada uno de los predios y entrega de volante informativo a los moradores, el día 11 de Junio del mismo año.

Comunicación con el líder de la comunidad dándole a conocer todo lo relacionado con la obra y las actas de vecindad y demás actividades el día 12 de Junio.

Ejecución de actas de vecindad a cada uno de los predios en la zona de influencia donde se ejecutara la obra el día 13 de Junio

- Restaurante la Tertulia
- Restaurante la Perla
- Seven 7 Times Luz Elena Herazo
- Tienda y restaurante de Leticia García Pérez
- Comercializadora Donde Héctor
- Café la Habana
- Luis Mendosa

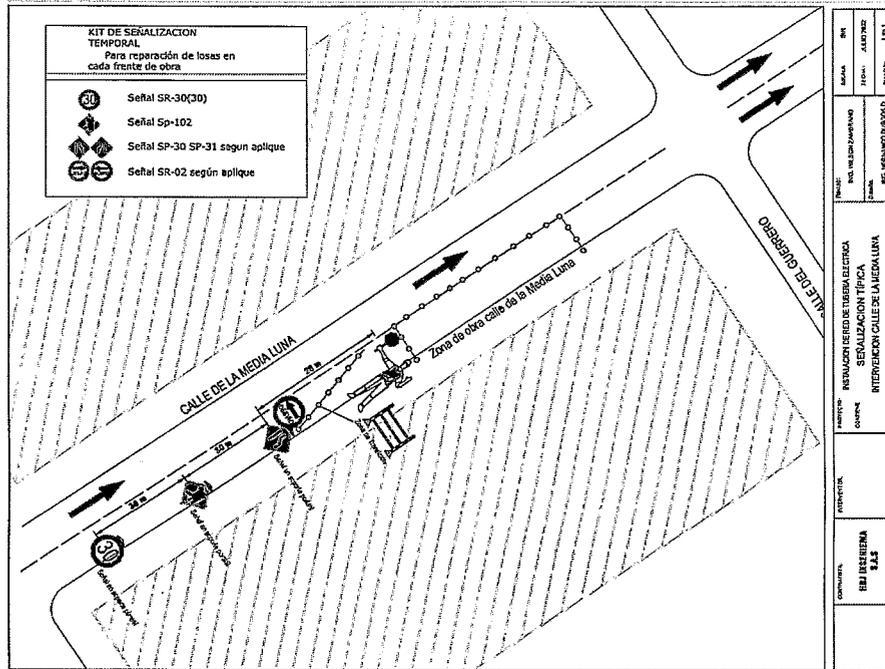
Actividades pendientes Actas de cierre de obras.

Problemática con la comunidad ninguna hasta la fecha

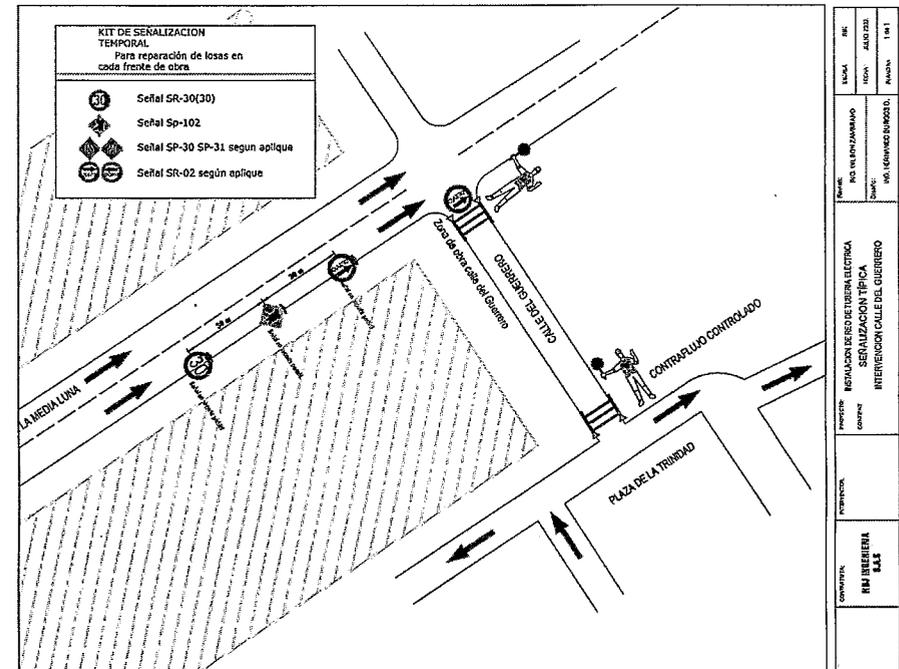
Carmen Edith Sierra Hernández.

Trabajadora Social

PLANO DE SEÑALIZACION CALLE DE LA MEDIALUNA



PLANO DE SEÑALIZACION CALLE DEL GUERRERO



2.4 Señalización de la zona de obra sobre el espacio público.

Se emplearán delineadores tubulares o tabiques con mallas traslucidas o poli sombras con el fin de aislar zonas cerradas para ejecución de trabajos, e impedir el paso de tierra o residuos hacia las zonas adyacentes al área de trabajo. Cuando los delineadores tubulares se utilicen para hacer cerramientos en obras, podrán tener solamente dos franjas reflectivas separadas 0.15 m o más y deberán contar con un mínimo de dos (2) orificios o pasadores que permitan canalizar cintas plásticas demarcadoras de 0.075 m de ancho, que se extiendan a lo largo de la zona señalizada.

Las mallas serán adheridas por la parte posterior al tabique, de tal forma que este último quede visible al tránsito y las cintas se fijarán en la parte frontal del tabique. Los tabiques deberán ser usados para separar la obra del tráfico vehicular y no podrán ser utilizados para otro tipo de canalizaciones.

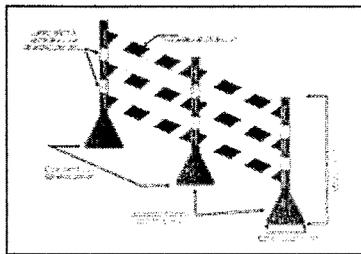


Figura 1. Delineadores tubulares para cierre de obra

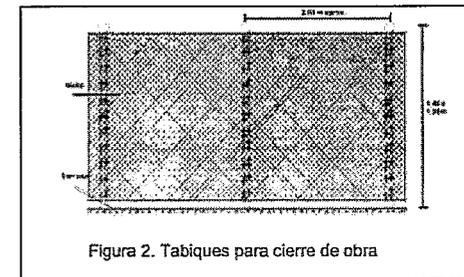
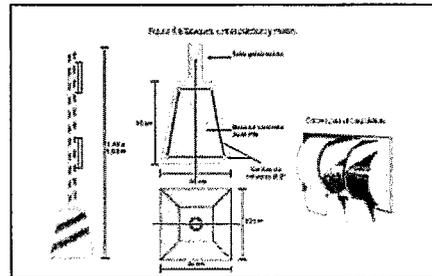
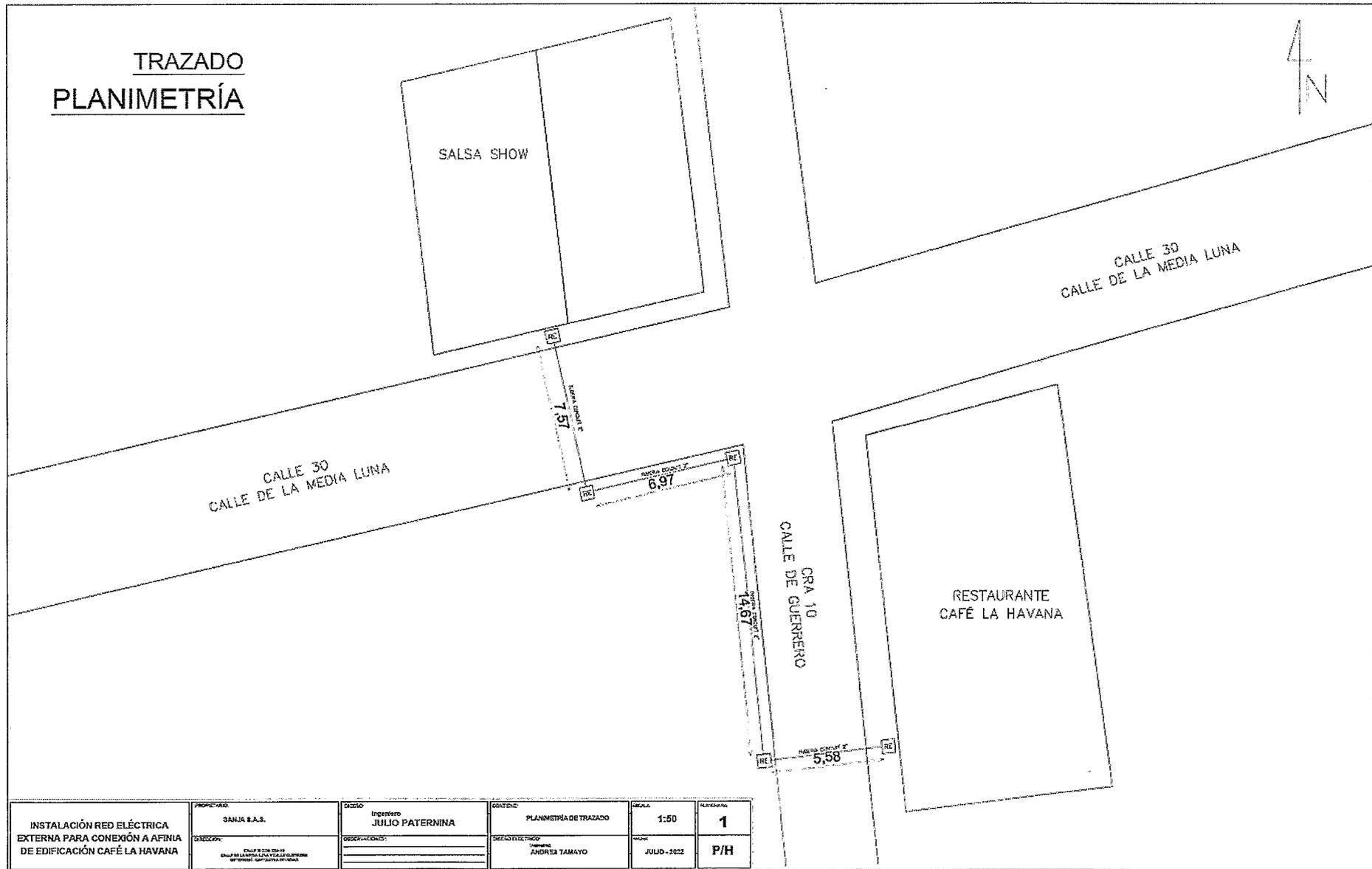


Figura 2. Tabiques para cierre de obra

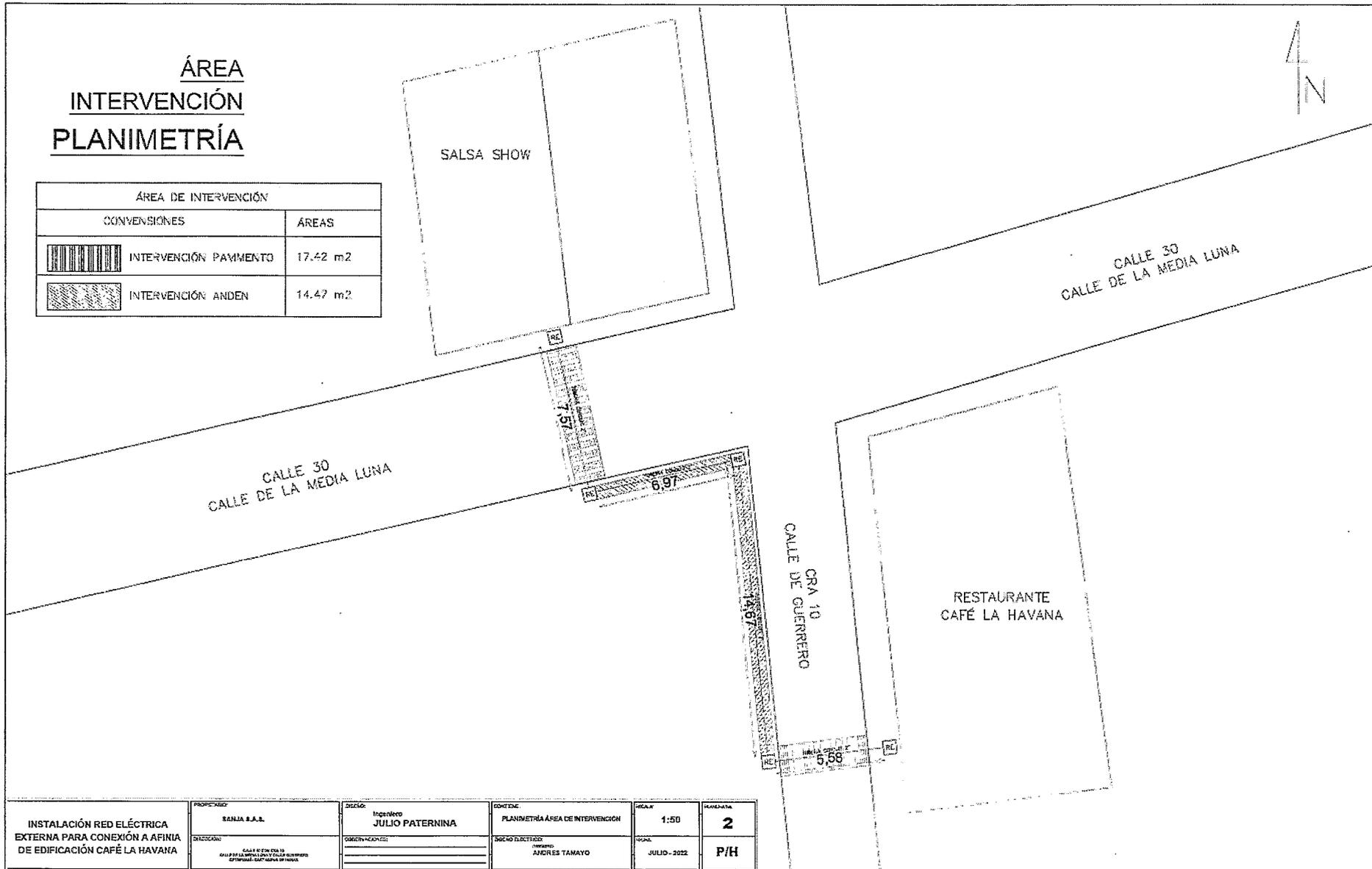
TRAZADO
PLANIMETRÍA



INSTALACIÓN RED ELÉCTRICA EXTERNA PARA CONEXIÓN A AFINIA DE EDIFICACIÓN CAFÉ LA HAVANA	PROYECTISTA: SANJA S.A.S.	DISEÑO: Ingeniero JULIO PATERNINA	CONTENIDO: PLANIMETRÍA DE TRAZADO	ESCALA: 1:50	ALTERNATIVA: 1
	DIRECCIÓN: CALLE 9-228-23A-19 BARRIO BELLA VISTA DE LA VILLA GUERRERO DEPARTAMENTO SANTANDERÁ	OBSERVACIONES: _____ _____	DISEÑO ELÉCTRICO: INGENIERO ANDRÉS TAMAYO	FECHA: JULIO-2022	P/H

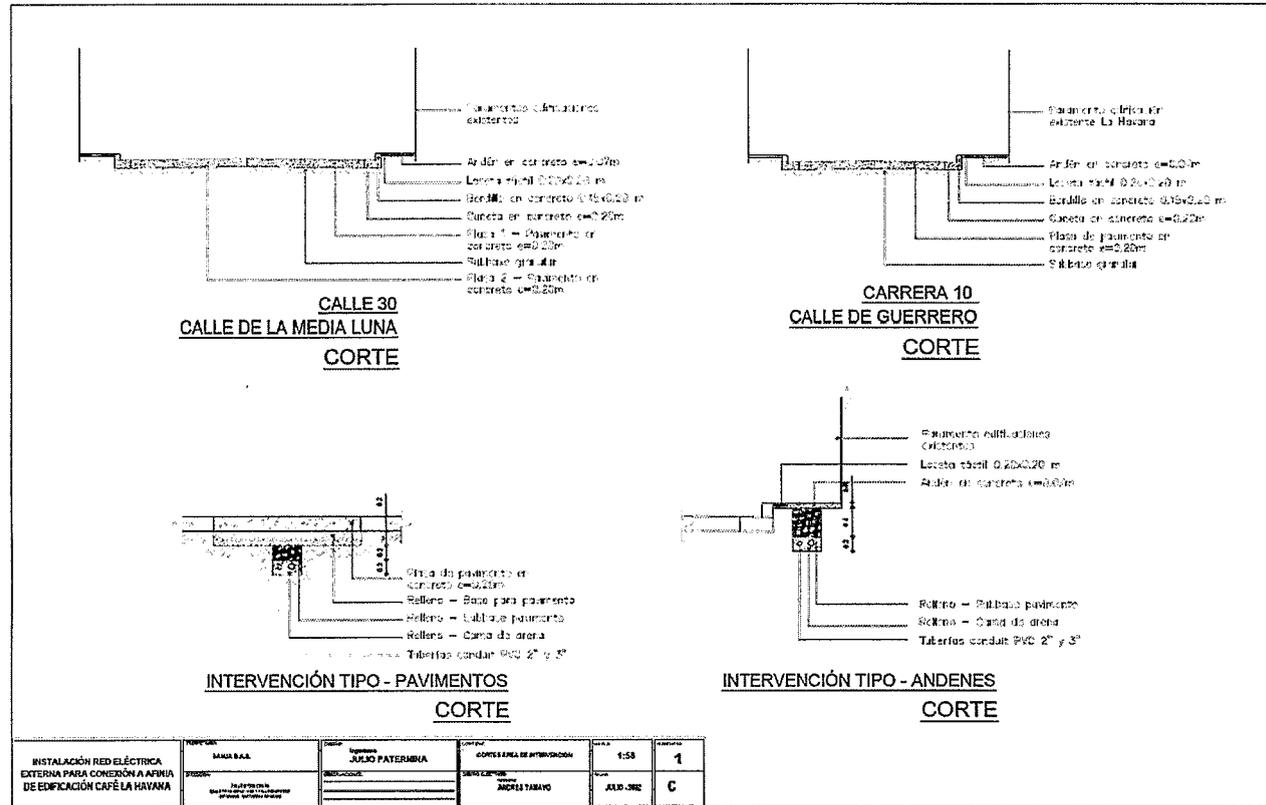
ÁREA INTERVENCIÓN PLANIMETRÍA

ÁREA DE INTERVENCIÓN	
CONVERSIONES	ÁREAS
 INTERVENCIÓN PAVIMENTO	17.42 m ²
 INTERVENCIÓN ANDÉN	14.47 m ²



PROYECTO: INSTALACIÓN RED ELÉCTRICA EXTERNA PARA CONEXIÓN A AFINIA DE EDIFICACIÓN CAFÉ LA HAVANA	PROPIETARIO: SANJA S.A.S.	DISEÑO: Ingeniero JULIO PATERNINA	CONTENIDO: PLANIMETRÍA ÁREA DE INTERVENCIÓN	ESCALA: 1:50	FOLIO: 2
	DIRECCIÓN: Calle 6 y Cra 10 4915714 Calle de la Media Luna 4915714 Calle de Guerrero	OBSERVACIONES: _____ _____ _____	DISEÑO ELECTRICO: INGENIERO: AJMERES TAMAYO	FECHA: JULIO - 2022	PLANIMETRÍA: P/H

PLANO DE SECCION



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto INTERVENCIÓN AL ESPACIO PÚBLICO – ZANJA SUBESTACION, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

Debe surtir el trámite ante Ministerio de Cultura.

05	SOLICITUD PERGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA (INCOMPLETO: SIN PLANOS NI DOCUMENTOS LEGALES)	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070943	
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO CL. DEL PORVENIR ESQUINA CON CL. DE LA SOLEDAD K 6A NO. 35 – 85 (MIDAS)	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO APORTA	
SOLICITANTE	MARISQUERIABUENA VIDA	
PROFESIONAL RESPONSABLE	NO APORTA	
CORREO ELECTRÓNICO	info@buenavidamarisqueria.com	
TELEFONO FIJO	3124921398	
TIPOLOGIA	AC - ACCESORIA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RFA – RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR	
USO	MIXTO	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0086-0013-000 (MIDAS)	
MATRICULA	060-103870 (MIDAS)	
AREA CONSTRUIDA	186.00 MT (MIDAS)	
NORMAS LEGALES	<p>NORMAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES (8ª PARTE POT)</p> <p>ARTICULO 459: Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Áreas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante.</p> <p>ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:</p> <p>Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas. Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • NO APORTA NINGUN DOCUMENTO LEGAL DEL INMUEBLE, SOLICITANTE NI DEL PROFESIONAL RESPONSABLE 	

05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA (OBJETO DE LA SOLICITUD)

Por medio de la presente solicitamos un visto bueno para la instalación de una estructura Pergotek, en el 3 piso del Restaurante. Esta será una estructura desmontable de carácter no permanente la cual estará abierta y solo se cerrará en caso de lluvia.

La estructura está diseñada para ser abierta y cerrada fácilmente y de manera electrónica, además es completamente retráctil, al ser en lona de PVC sumamente ligera y de fácil manipulación. Al ser una estructura no convencional desmontable, desarmable y que no es un elemento que contribuye la portabilidad de ninguna edificación; ya que es una estructura tipo mecano, entendemos que este tipo de estructuras no requiere de licencia, pero para nosotros es importante el tener un visto bueno de parte de ustedes

no requiere de licencia de construcción para su instalación.

Lo anterior se enmarca dentro del régimen especial que para las licencias urbanísticas contiene el decreto nacional 1077 de 2015 en las excepciones previstas para la obtención de una licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades enmarcadas en el artículo 2.2.6.1.1.1.1.

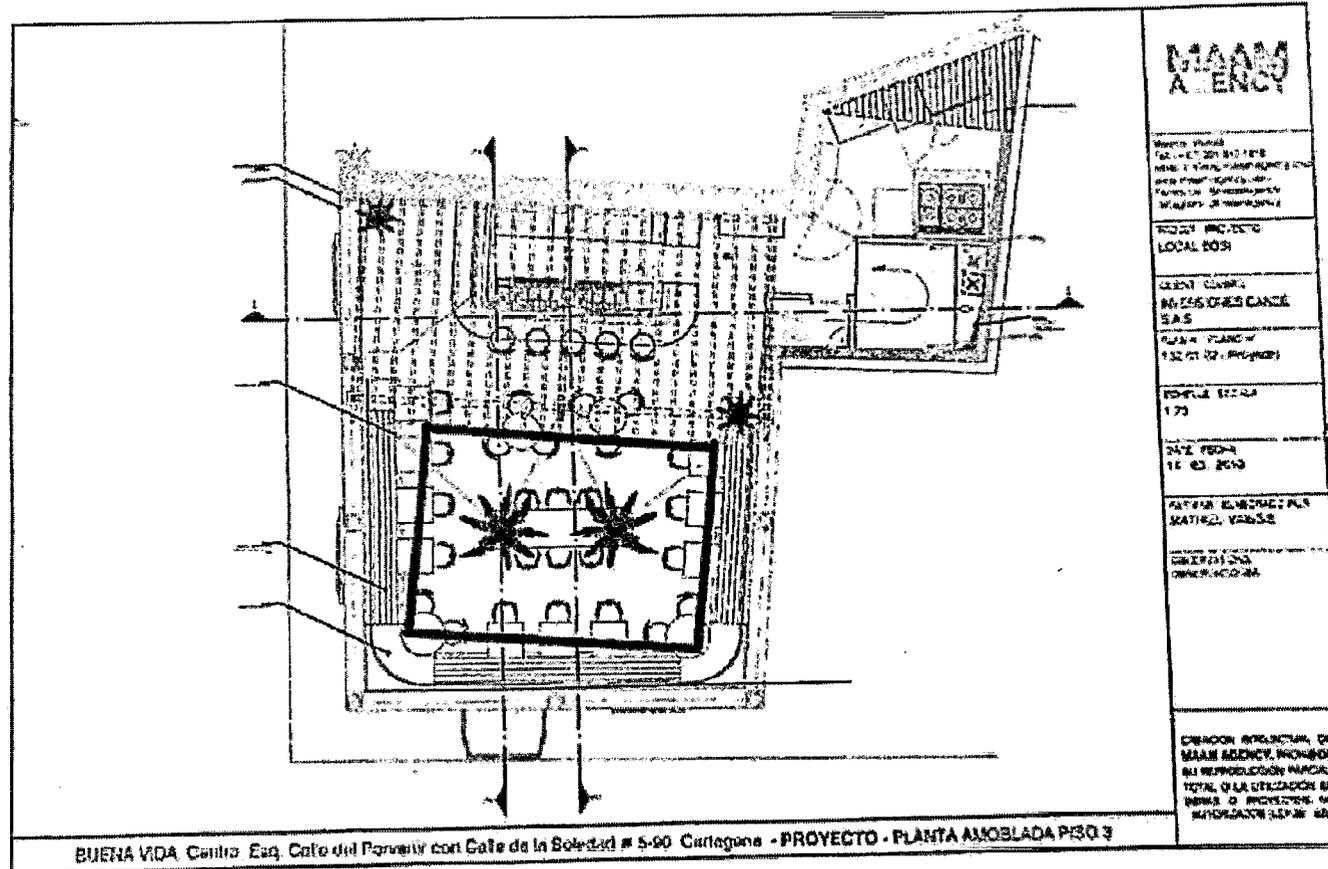
CONSIDERACIONES

La intervención no se encuentra definida dentro de las obras de mantenimiento y afecta las actividades y el envolvente volumétrico en el perfil urbano del entorno patrimonial, por lo cual requiere concepto previo del Comité Técnico de Patrimonio.

No aporta la documentación necesaria para ser estudiado correctamente, como memoria descriptiva, planos de la intervención y documentos legales.

CONCEPTO: RESTAURANTE BUENAVIDA – PERGOTEK ROMANO
Transformación – Rentabilidad – Habilitación de área exterior, Total Mts2: 40



**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto PERGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

Faltan elementos técnicos. Debe presentar un render o fotomontaje donde se demuestre la materialidad, los colores y la inserción en el entorno.

06

PROYECTO CALLE DE LA MEDIA LUNA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0054676
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LA MEDIA LUNA # 10 - 19
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DINAIRA NUÑEZ EMILIANI 45.506.186 DE CARTAGENA
SOLICITANTE	ARQ. ADRIANA C. IMITOLA AVILA
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	CC. No 1037.635.788
CORREO ELECTRONICO	adrianaimitola@gmail.com
NUMERO DE CELULAR	3186472342
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	SOY LOCAL INSIGNIA SAS
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	NIT 901292408-1
CORREO ELECTRÓNICO	ksuarez@soylocal.co
TIPOLOGIA	B CASA BAJA
CATEGORIA DE INTERVENCION	RT RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0128-0044-000.
MATRICULA	060-54109
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Certificado de tradición y libertad</p> <p>Poder legal del propietario</p> <p>Matricula profesional del responsable de las obras</p> <p>Cedula de la Arquitecto diseñador</p> <p>Cámara de Comercio de la Empresa</p>

06**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE****MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO**

La Edificación esta en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada al paramento continuo sobre el espacio público. Se trata de un inmueble con tipología de casa baja cuya fachada ha sido transformada a lo largo de los años, tiene un acceso central y sus vanos de ventanas han sido modificados como vanos de acceso atendiendo a la incidencia comercial del sector. Esta en mal estado de conservación, proponen restituir la cubierta en primera crujía con sus elementos originales y las ventanas tipológicas en fachada.

Teniendo en cuenta la vocación del sector y de las calles y teniendo en cuenta los usos actuales y predominantes del contexto, se plantea una un lugar de residencia el cual se construirá con los mejores estándares de calidad, donde el diseño arquitectónico toma relevancia

Los alcances de la propuesta van encaminados en hacer una intervención integral del inmueble, rescatando su repertorio formal y desarrollando su potencial edificable en este tiempo. Se busca lograr redibujar su lectura tipológica para lograr una imagen nítida de lo que es una casa Baja del Arrabal.

LA PROPUESTA: RECUPERACIÓN ESPACIAL Y ESTÉTICA

Teniendo clara esta postura, se propone recuperar en planta la distribución espacial típica de esta tipología. Se configura un zaguán en el acceso (izquierda) seguido de un vestíbulo dividido por un muro existente sobre el que se propone liberar un vano para conectar las dos salas y conservar el espacio como uno solo. Paralelo al Zaguán se propone un salón con vista a la calle a través de las dos ventanas que se recuperan de la fachada original. En cuanto a aspectos técnicos el diseño propone remover el muro en mampostería (ver imagen en la siguiente página) que actualmente divide el salón de la propuesta para liberar el espacio y aprovechar la doble altura hasta la cumbrera, condición que hoy no existe debido al cielo falso en Drywall existente. A continuación se proponen cuatro habitaciones adosadas al paramento derecho (respecto a la calle y la fachada) con vista al patio, una de ellas aprovechando la estructura original y el resto sería una adición que respeta formal y estilísticamente el concepto original de la casa.

Al final del lote se proponen un semisótano y dos plantas adicionales. La cocina y el comedor en el semisótano, con conexión directa a un baño, armario útil y cuarto de máquinas de la piscina que se encuentran bajo el nivel del pasillo principal del patio, entre el área de la piscina y el área proyectada de las habitaciones. (Ver sección)

OBSERVACIONES DEL COMITÉ

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias determina que la consulta por el proyecto de Casa Media Luna SE DEVUELVE CON OBSERVACIONES y amerita atender las siguientes recomendaciones para que subsane a continuación:

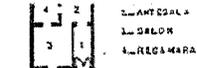
1. Se considera que proponen liberación de muros gruesos en la primera crujía y en la posterior que al parecer son muros coloniales que se deberían conservar conforme a su categoría de intervención. Por tanto se solicita la datación y calificación de los muros que se proyectan liberar ya que no se permite la demolición de muros coloniales.

MEMORIA DESCRIPTIVA

Con el fin de detallar las características de la zona de obra, el estado de pavimento y la operación de tráfico, a continuación, se muestra un registro fotográfico.



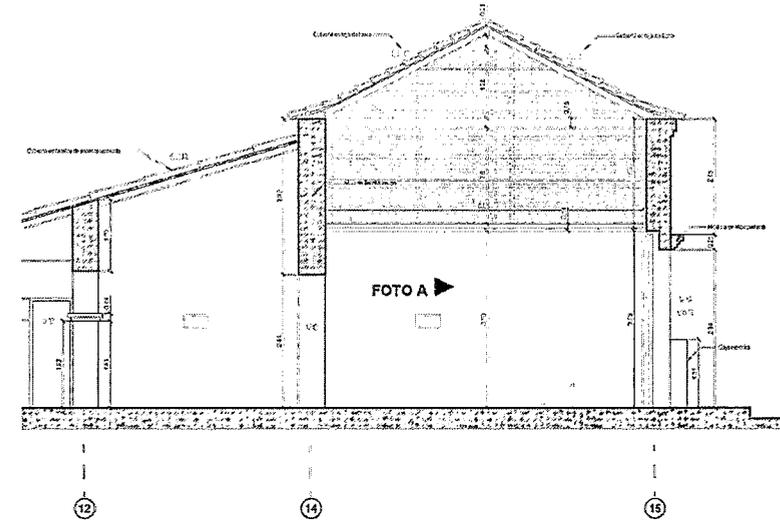
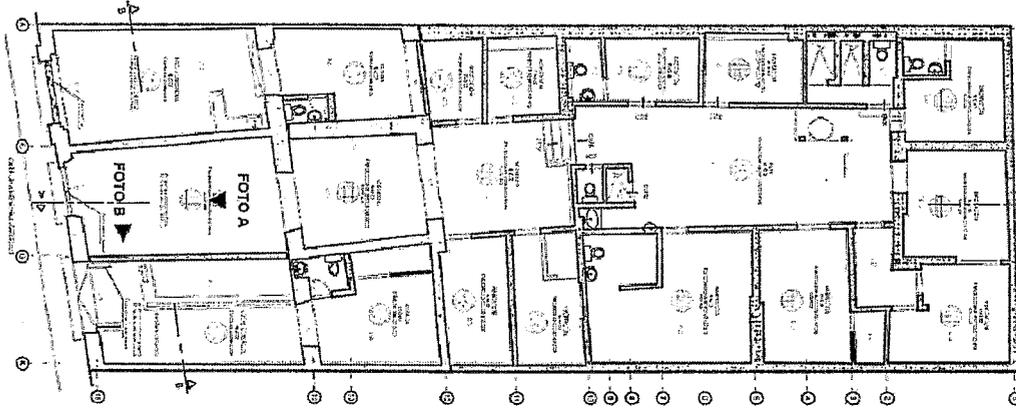
FICHA TIPOLOGICA
CASA BAJA B
CON ACCESO LATERAL



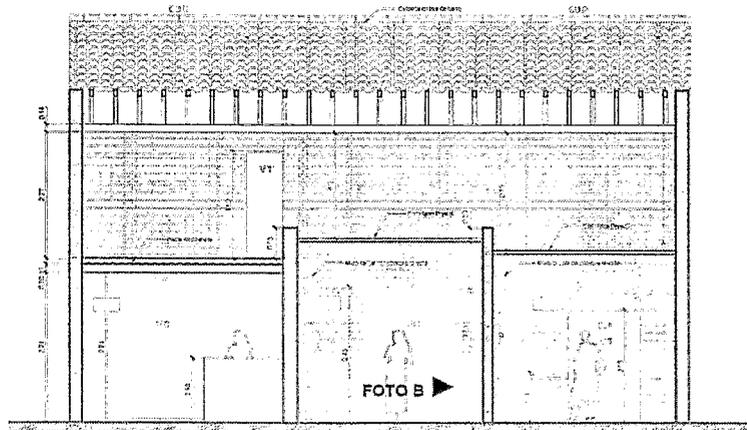
ALTERNATIVAS DE Fachada	SIN TRASERATID		CON TRASERATID	
	CORTE	PLANTA	PLANTA	CORTE

RESERVA DE DERECHOS DE USO PRIVADO EN EL DISEÑO DE LA OBRA

PLANTA DE CALIFICACIÓN



Planta de calificación arquitectónica. Azul - muro a demoler. Naranja - muro a conservar.



Sección BB. En azul muro en mampostería a demoler.

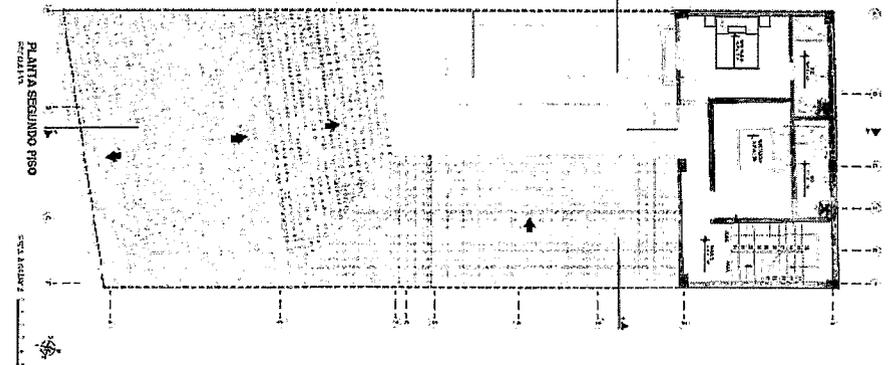
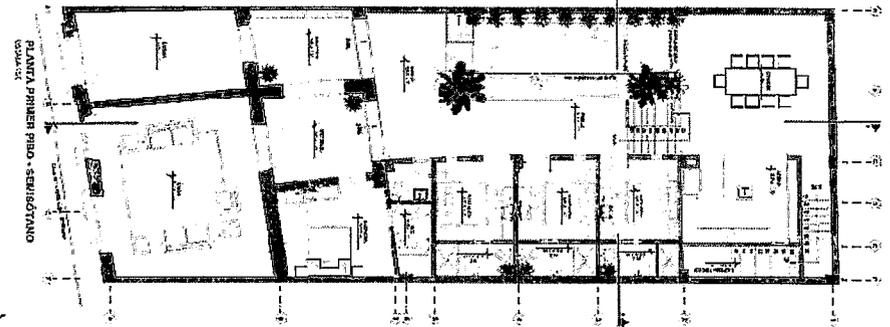
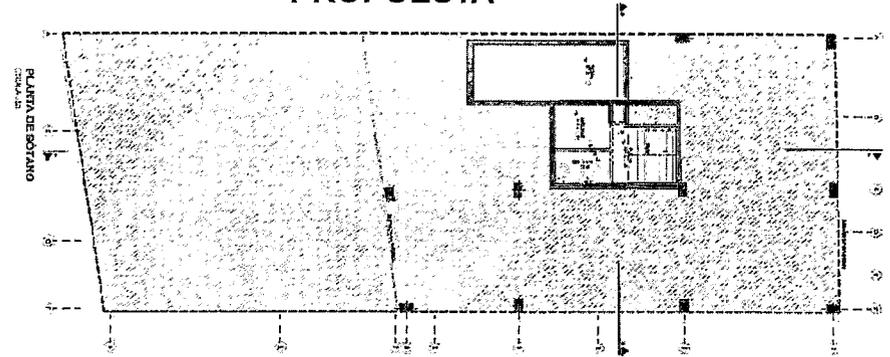


Foto A.
Acceso actual a la casa, se hace evidente la materialidad del muro que se pretende remover y la pérdida de carácter en el espacio por la presencia del cielo falso en Drywall.

LEVANTAMIENTO

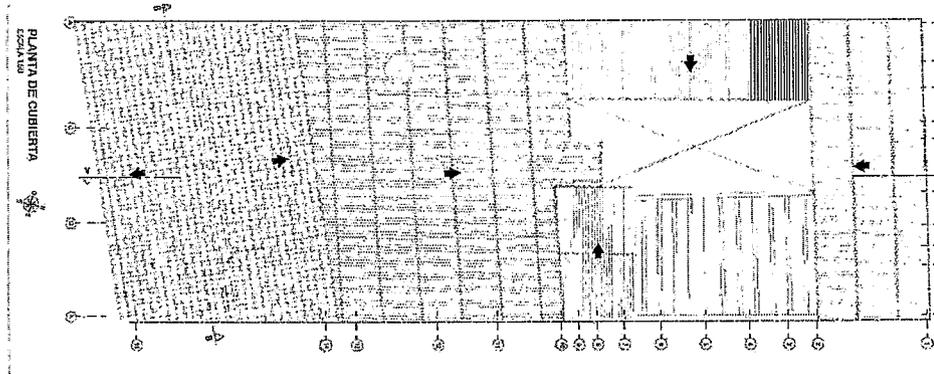


PROPUESTA

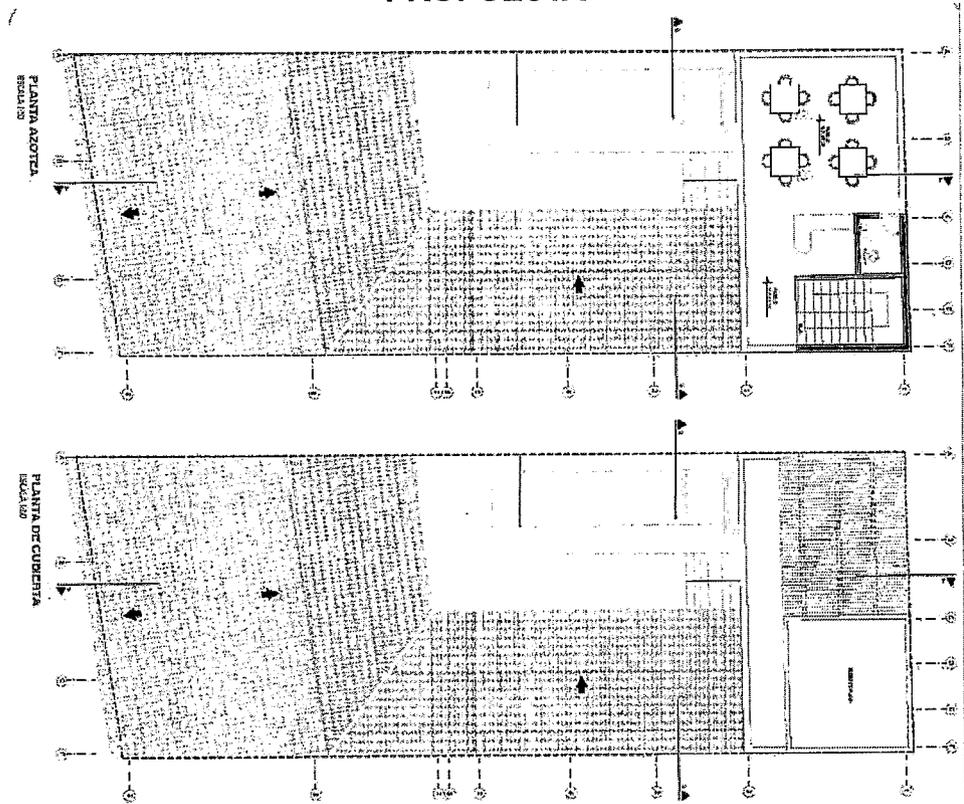


PLANTAS DE LEVANTAMIENTO Y PROPUESTA.

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

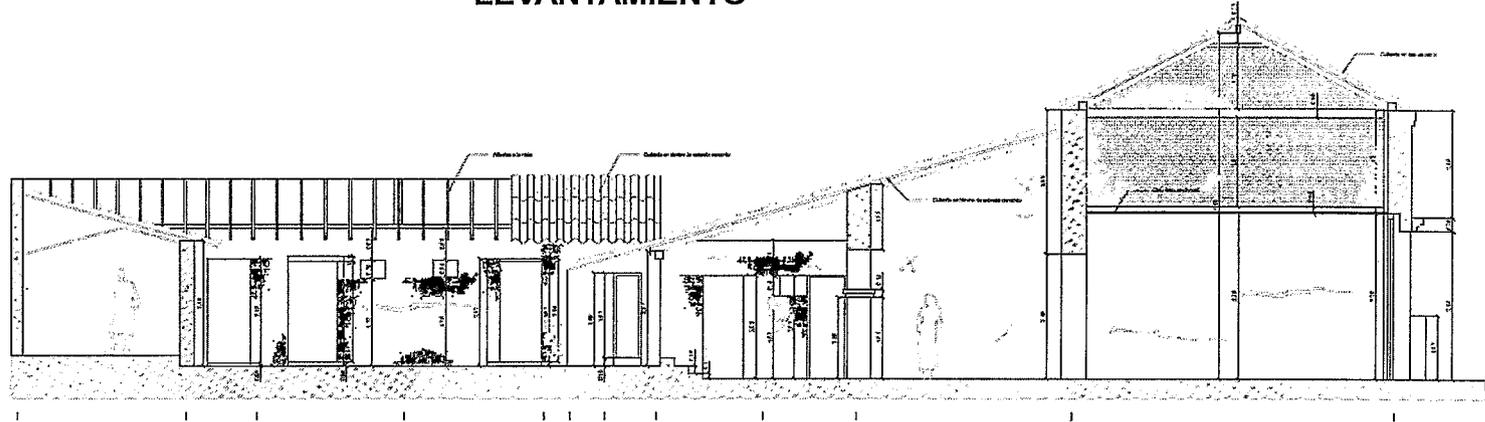


06

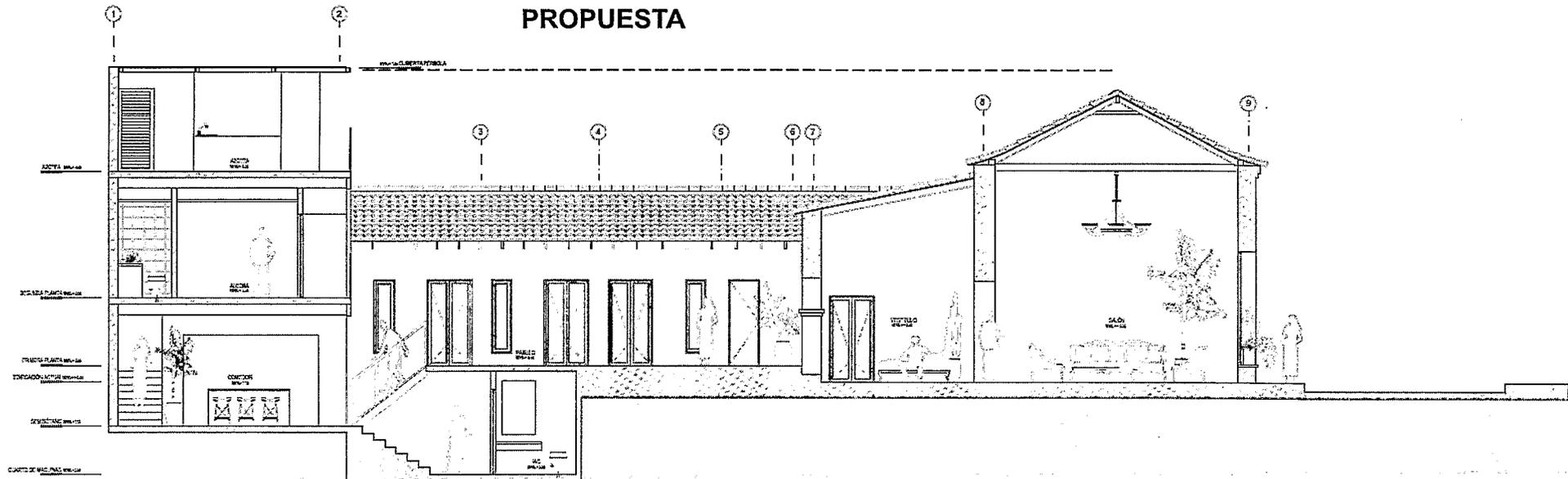
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

SECCION LONGITUDINAL

LEVANTAMIENTO

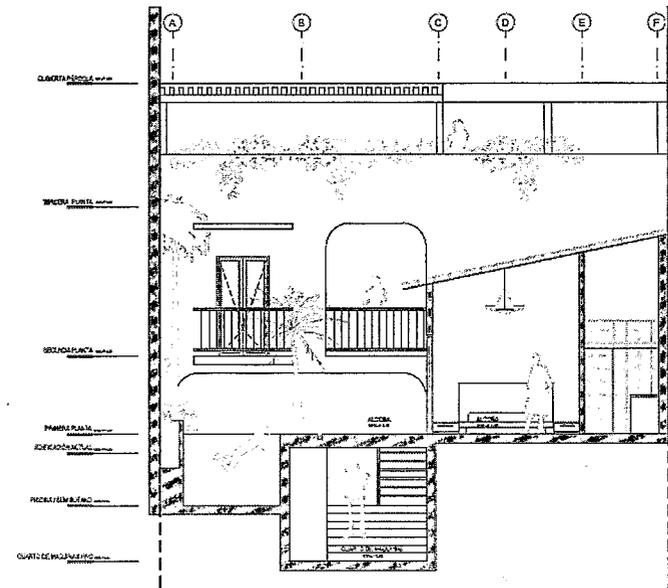
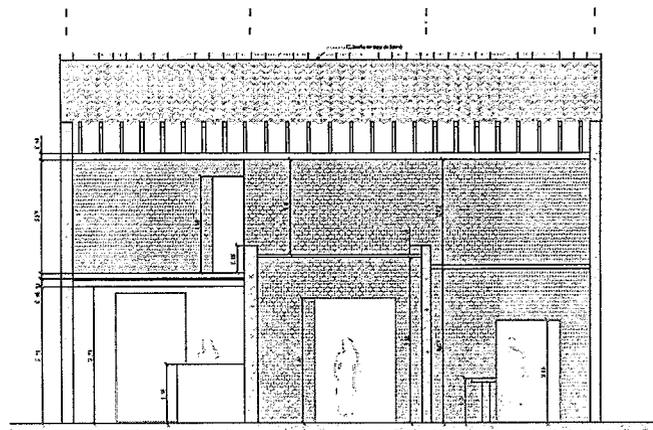
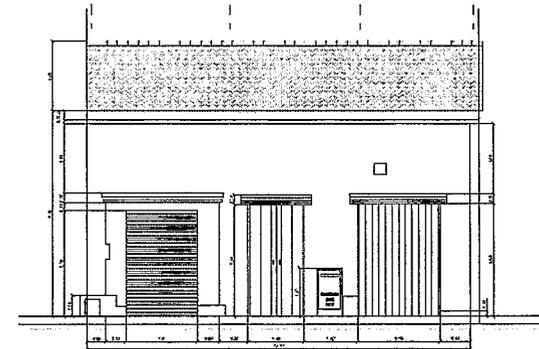
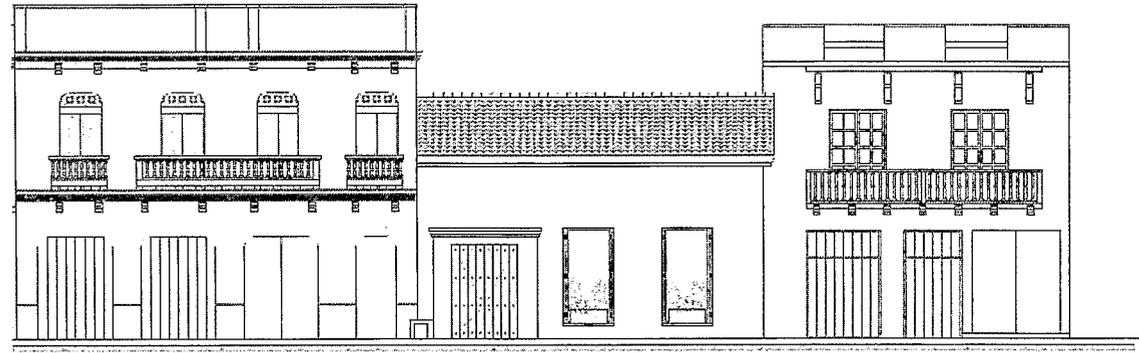


PROPUESTA

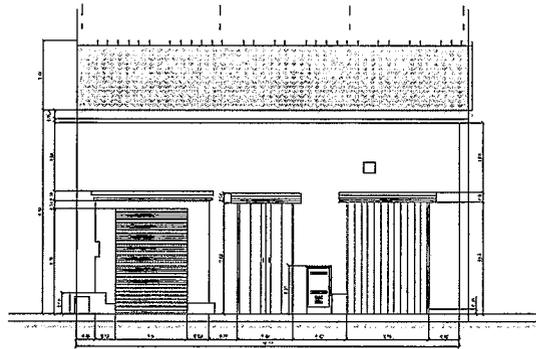


MEMORIA DESCRIPTIVA

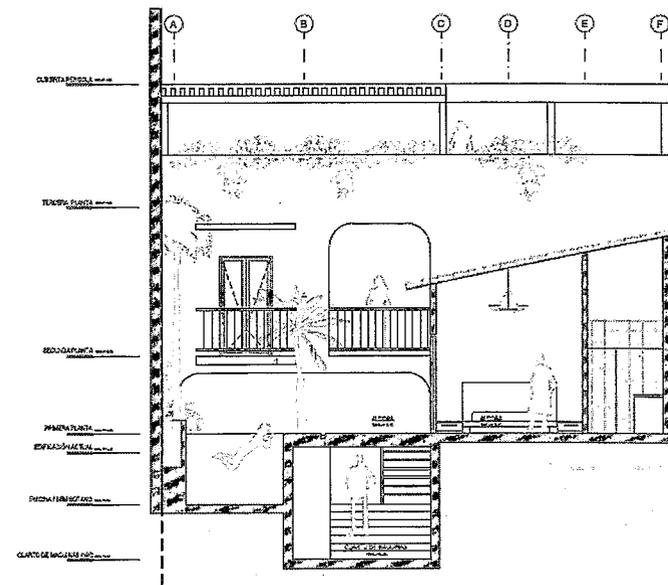
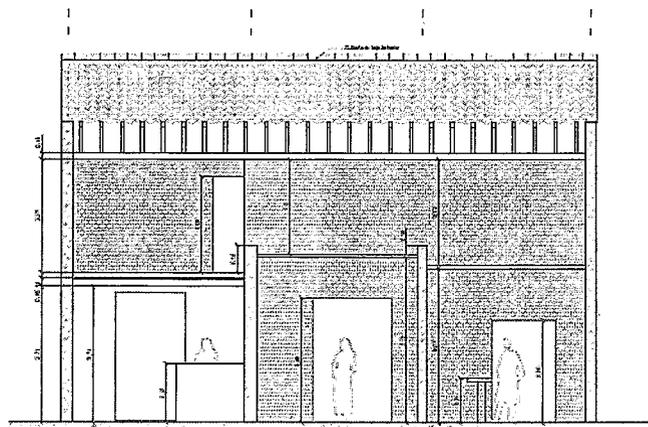
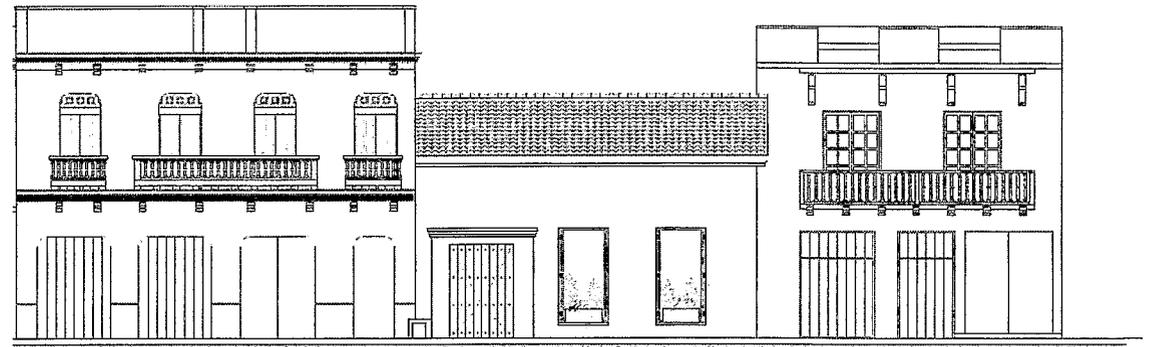
Con el fin de detallar las características de la zona de obra, el estado de pavimento y la operación de tráfico, a continuación, se muestra un registro fotográfico.



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



06

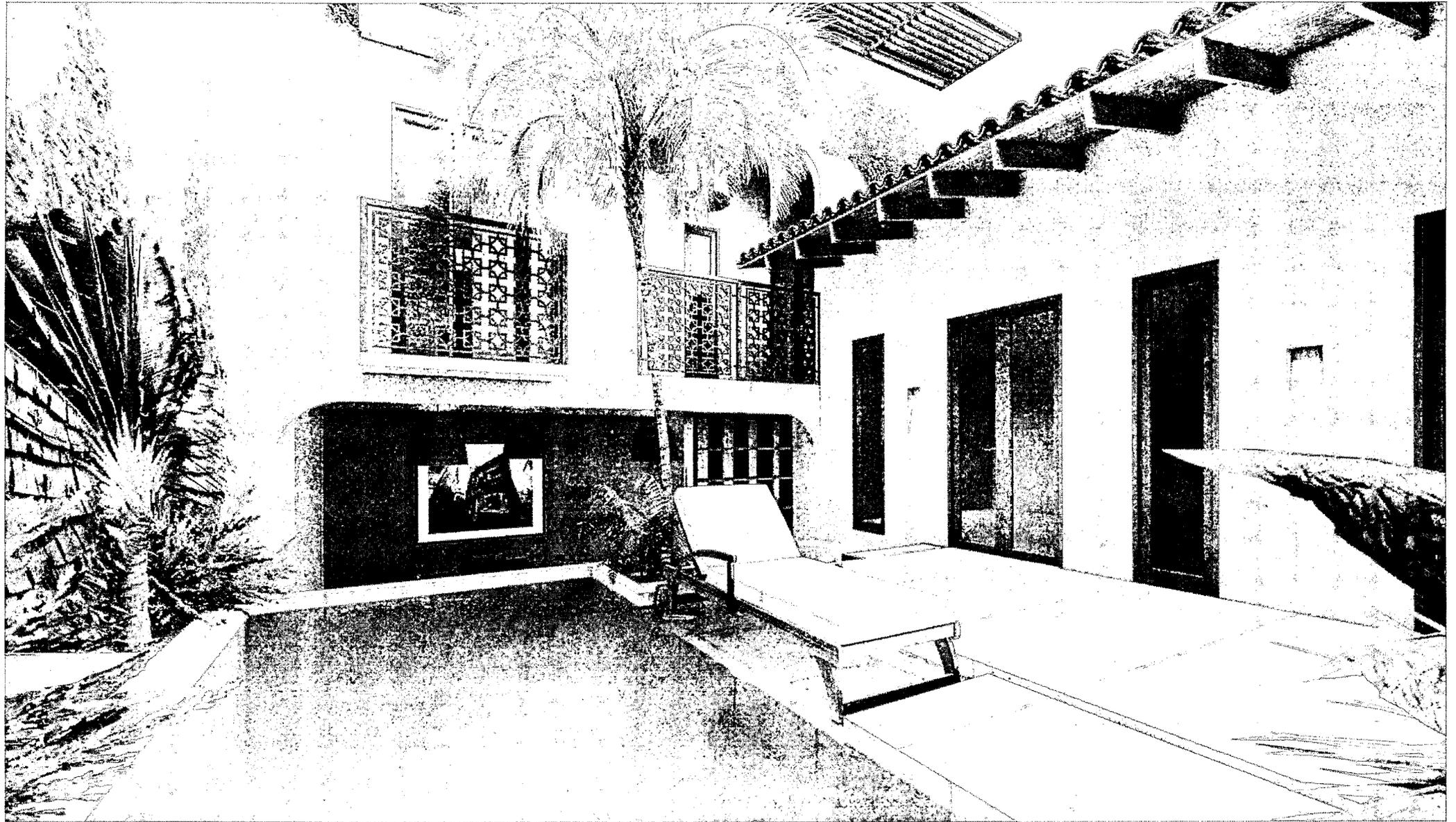
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto CALLE DE LA MEDIA LUNA, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

No presenta reseña histórica completa para sustentar la propuesta presentada.
El sótano y semisótano no debe estar adosado a los vecinos.
Se invita al profesional responsable a una mesa técnica.



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Nuevo proyecto de señalización en el centro , ubicado por la calle san Juan de Dios, esto con el objeto de su aprobación y visto bueno.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 3 de agosto de 2022

Oficio AMC-OFI-0105873-2022

Dr.
Luis Eduardo García Pacheco
Professional Especializado División de Patrimonio IPCC
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C

Ciudad

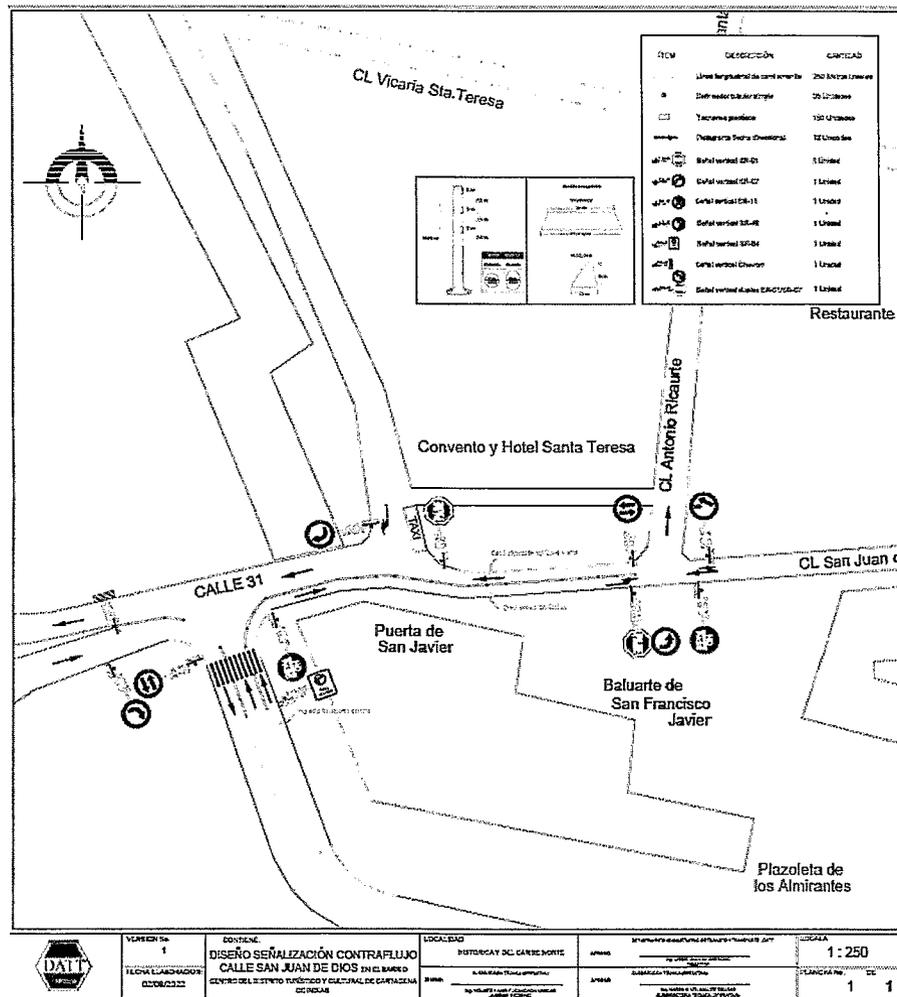
Asunto: Diseños y render de señalización Calle San Juan de Dios, hotel Santa Teresa

Cordial saludo,

Por medio de la presente estamos adjuntando diseño y renders del proyecto de señalización por la calle San Juan de Dios para su aprobación y visto bueno

Atentamente,

Alexander Baracaldo Carrillo
Tecnico de operativo 314 grado 25 del DATT



	VERSION No. 1	CONTENIDO DISEÑO SEÑALIZACIÓN CONTRAFLUJO CALLE SAN JUAN DE DIOS EN EL BARRO CENTRO DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS	LOCALIDAD DISTRICATO DEL CARIBE MONTES	AREA 14.000.000.000	LOCALIDAD 1 : 250
	FECHA ELABORACION 02/08/2022	FECHA APROBACION 02/08/2022	AREA 14.000.000.000	AREA 14.000.000.000	PLANCHA No. 1 1

07	PROYECTO DE SEÑALIZACION CALLE SAN JUAN DE DIOS	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0078400
	LOCALIZACIÓN	CALLE SAN JUAN DE DIOS- HOTEL SANTA TERESA
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DATT CARTAGENA
	SOLICITANTE	ALEXANDER BARACALDO CARRILO-TÉCNICO CÓDIGO 314 GRADO 25
	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
	CORREO ELECTRONICO	alexander.baracaldo@transitocartagena.gov.co
	NUMERO DE CELULAR	
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	DATT CARTAGENA
	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
	CORREO ELECTRÓNICO	alexander.baracaldo@transitocartagena.gov.co
	TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
	USO	
	REFERENCIA CATASTRAL	
	MATRICULA	
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.</p> <p>La Secretaría de Planeación Distrital actuará como entidad coordinadora de los organismos del orden Nacional, Departamental, y Distrital, que tengan competencia sobre el espacio público del Centro, Area de Influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Los proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental, y Distrital requieren .</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	No presentaron

Representación gráfica diseño de señalización medida coches - San Juan de Dios.



Representación gráfica diseño de señalización medida coches - San Juan de Dios.



Representación gráfica diseño de señalización medida coches - San Juan de Dios.



Representación gráfica diseño de señalización medida coches - San Juan de Dios.



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Representación gráfica diseño de señalización medida coches - San Juan de Dios.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto **SEÑALIZACIÓN CALLE SAN JUAN DE DIOS**, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Los montajes presentados se encuentran fuera de proporción con la escala humana de las imágenes.
- Se recomienda la utilización de señalización con pintura reflectiva y no los separadores viales.
- Se requiere socialización con la comunidad.
- Igualmente seguir las recomendaciones dadas en los proyectos de señalización presentados anteriormente ante este Comité:
- 1. Respetar la circulación por los andenes. En caso de tener conflictos por poco espacio de andén o encontrarse cerca del lienzo de murallas, trasladar la señalética a la acera contraria; no instalar la señalética en la mitad del andén sino anexos a los muros, sin obstaculizar los elementos patrimoniales.
- 2. Que las señalizaciones peatonales no obstaculicen los accesos, que no afecten las visuales de los vanos de ventanas que no compita con elementos de fachada ni afecte los lienzos de muralla.
- 3. Que la señalética planteada no interfiera o compita con elementos patrimoniales de fachada.

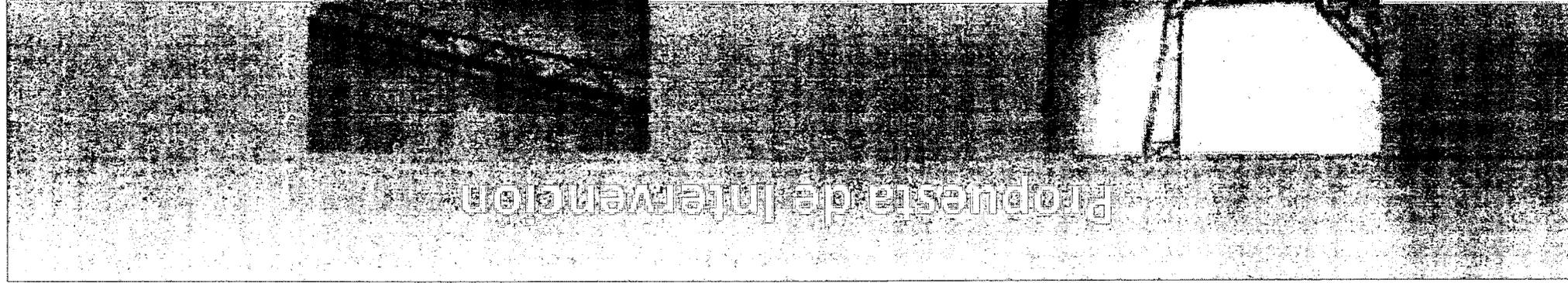
08	<p>INTERVENCION CALLE LARGA - REMID DUQUE</p> <p>NUMERO DE RADICADO EXT-AMC-22-0077830</p> <p>LOCALIZACIÓN CALLE LARGA 9-13 PRIMER PISO</p> <p>PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL REMID DUQUE SAS</p> <p>SOLICITANTE REMY DUQUE VEGA REMYDUKE@HOTMAIL.COM</p> <p>PROFESIONAL RESPONSABLE ARQ. JUAN GONZALEZ FUENTES</p> <p>EMPRESA RESPONSABLE REMID DUQUE SAS</p> <p>CORREO ELECTRONICO REMYDUKE@HOTMAIL.COM</p> <p>TELEFONO FIJO 3215009417</p> <p>TIPOLOGIA A3</p> <p>CATEGORIA DE INTERVENCION ADECUACION</p> <p>USO REGLAMENTADO MIXTO</p> <p>USO PROPUUESTO RESIDENCIAL</p> <p>REFERENCIA CATASTRAL 010101440057901</p> <p>MATRICULA 060-71161</p> <p>NORMAS LEGALES 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. 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.</p> <p>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.</p> <p>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. 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 sustituiras por cubiertas inclinadas.</p>
	<p>DOCUMENTOS LEGALES</p> <p>Certificado de tradición y libertad Poder legal del propietario – cedula de propietarios Matricula profesional del responsable de las obras Cedula de la Arquitecto diseñador Camara de Comercio de la Empresa</p>

Consideraciones

Propuesta de intervención de apuntalamiento y reforzamiento debido a la constante meteorización de los muros provocada por la base de los mismos, que absorben por capilaridad la humedad de un nivel freático superficial ha provocado un deterioro importante en la capacidad portante de los muros, evidencia de ellos es el principio de agrietamiento que se presenta en el segundo piso justo en la parte posterior de la edificación donde se ah hecho mas evidente esta situación inutilizando por motivos de seguridad el alquiler de dos apartamentos, dejando al descubierto la necesidad imperiosa de mejoramiento estructural de la edificación.

En los últimos meses se ha ido practicando una técnica que consiste en raspar y pintar zonas específicas de los muros cada dos meses, sin tener un resultado favorable para el bienestar de la edificación al igual que para el de sus ocupantes.





Propuesta de Intervención



Por este motivo creemos en la pertinencia y justificación de una intervención directa en la edificación para mejorar la capacidad portante de la misma; esta intervención tendrá 2 objetivos puntuales;

como primero frenar el deterioro progresivo que sufre actualmente la edificación específicamente en su zona posterior y el segundo mantener la estructura original de la edificación.

Intervención a la Edificación

El presente informe describe el programa de intervención a la edificación, que tiene como finalidad la mejora de la calidad constructiva y la seguridad de la obra, así como la optimización de los recursos materiales y humanos. El programa se basa en el diagnóstico de los problemas existentes en la edificación, que se han detectado durante el proceso de ejecución de la obra.

Los problemas detectados son:

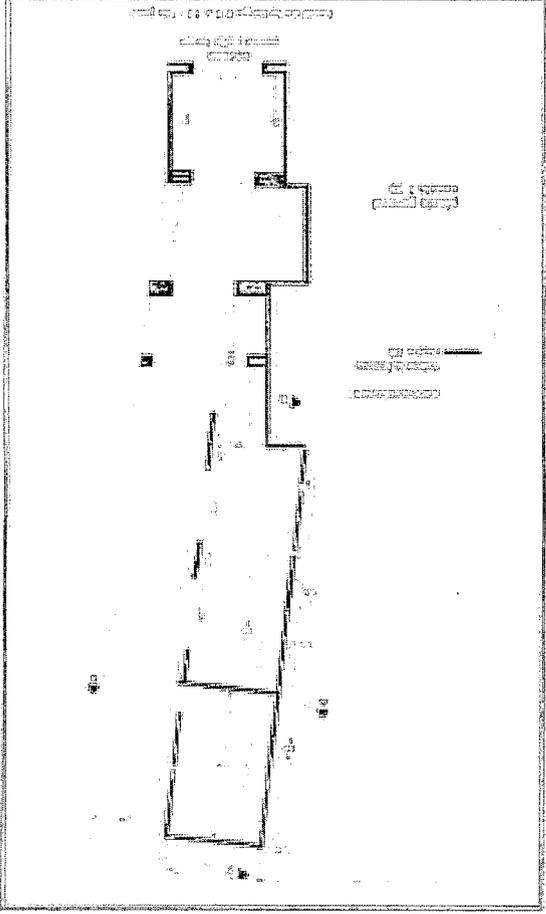
- Deficiencias en la ejecución de los muros de carga.
- Deficiencias en la ejecución de los forjados.
- Deficiencias en la ejecución de los techos.
- Deficiencias en la ejecución de los suelos.
- Deficiencias en la ejecución de los acabados.

Las medidas de intervención que se proponen son:

- Reparación de los muros de carga.
- Reparación de los forjados.
- Reparación de los techos.
- Reparación de los suelos.
- Reparación de los acabados.

El programa de intervención se ejecutará en el orden que se indica a continuación:

- Reparación de los muros de carga.
- Reparación de los forjados.
- Reparación de los techos.
- Reparación de los suelos.
- Reparación de los acabados.



El presente informe describe el programa de intervención a la edificación, que tiene como finalidad la mejora de la calidad constructiva y la seguridad de la obra, así como la optimización de los recursos materiales y humanos. El programa se basa en el diagnóstico de los problemas existentes en la edificación, que se han detectado durante el proceso de ejecución de la obra.

Los problemas detectados son:

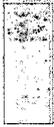
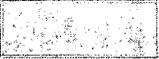
- Deficiencias en la ejecución de los muros de carga.
- Deficiencias en la ejecución de los forjados.
- Deficiencias en la ejecución de los techos.
- Deficiencias en la ejecución de los suelos.
- Deficiencias en la ejecución de los acabados.

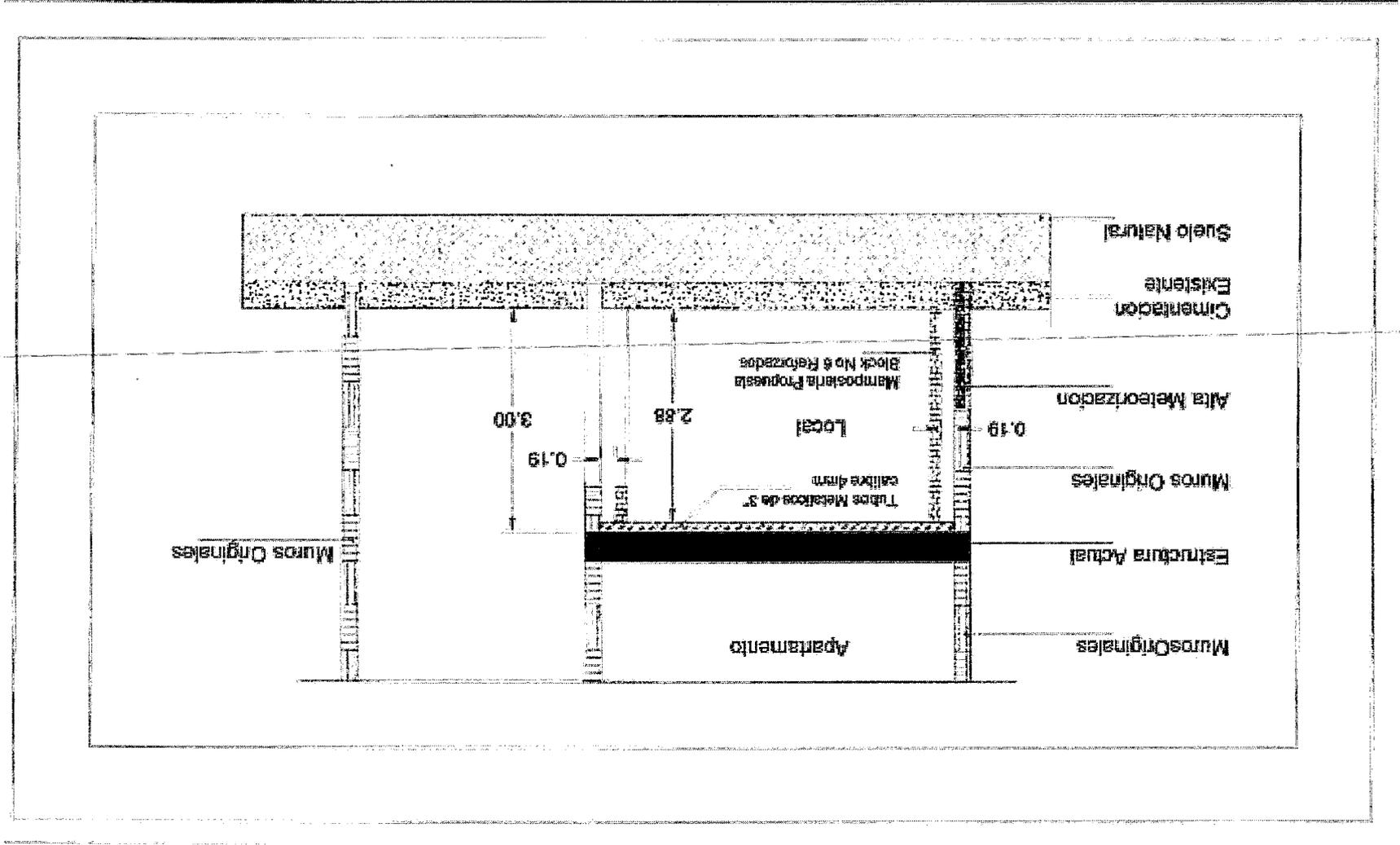
Las medidas de intervención que se proponen son:

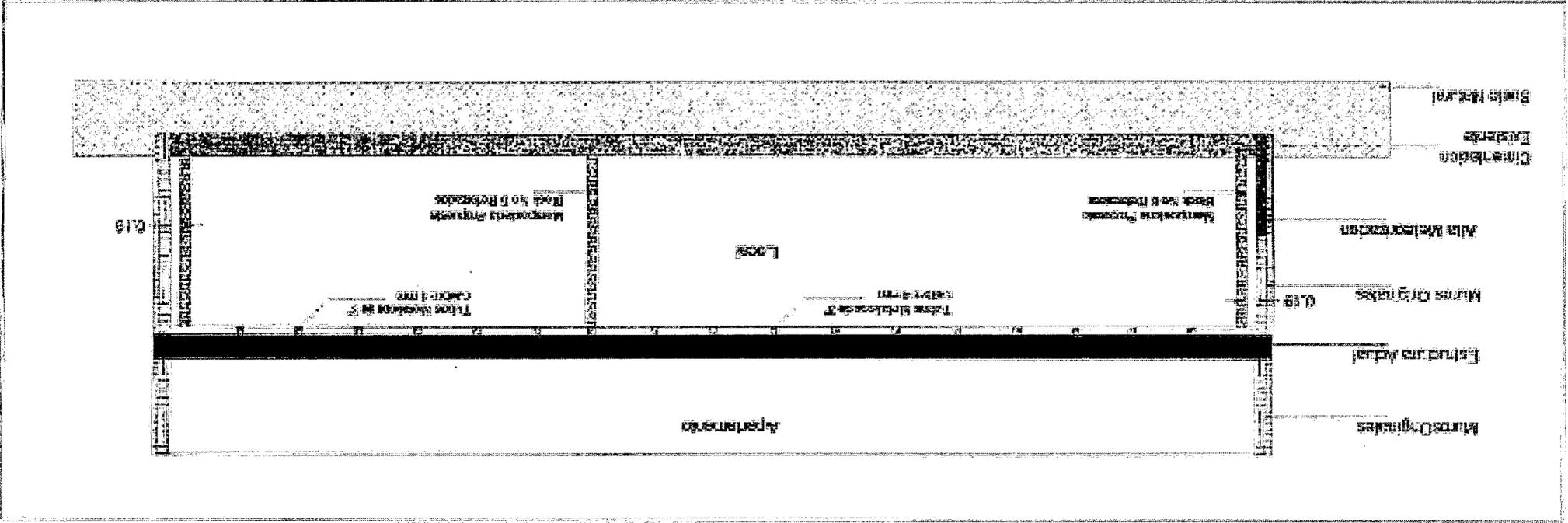
- Reparación de los muros de carga.
- Reparación de los forjados.
- Reparación de los techos.
- Reparación de los suelos.
- Reparación de los acabados.

El programa de intervención se ejecutará en el orden que se indica a continuación:

- Reparación de los muros de carga.
- Reparación de los forjados.
- Reparación de los techos.
- Reparación de los suelos.
- Reparación de los acabados.



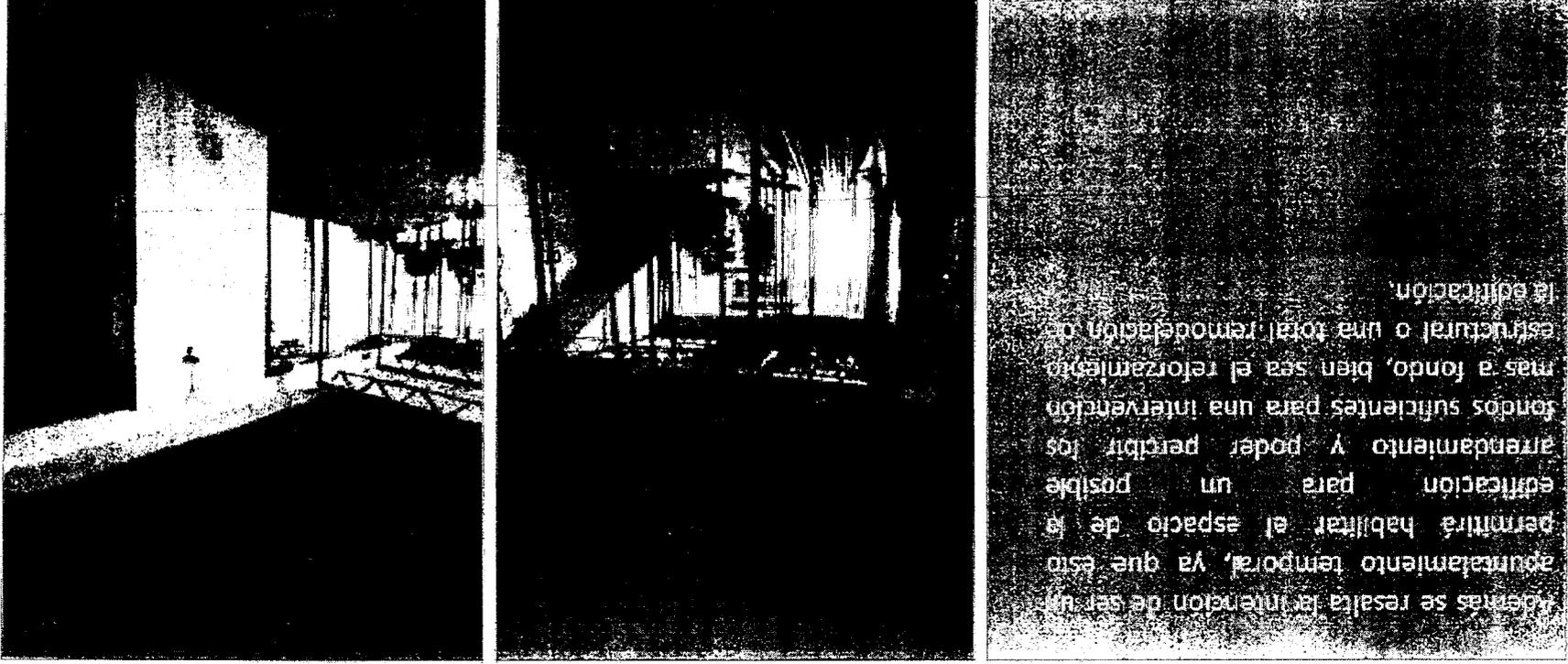




INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Finalidad de la Intervencion

Ademas se resalta la intencion de ser un apuntalamiento temporal, ya que esto permitira habilitar el espacio de la edificacion para un posible arrendamiento y poder percibir los fondos suficientes para una intervencion mas a fondo, bien sea el reforzamiento estructural o una total remodelacion de la edificacion.



OBSERVACIONES DEL COMITE:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto INTERVENCION CALLE LARGA – REMID DUQUE, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

Se recomienda la asesoría de un ingeniero estructural con experiencia en edificaciones patrimoniales, debido a que la solución planteada no es la apropiada. Los muros propuestos no permiten la respiración de los muros coloniales.

TERCERA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA DEL CARRETERO.
BARRIO GETSEMANI.

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0077752
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI CALLE DEL CARRETERO CILE 29 NO 10B-72
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	GLORIA GARRIDO CC 22.424.986
SOLICITANTE	ARQ ENEDYS SALCEDO NO SUMINISTRO
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ING JIMENEZ AGUILAR NAYIB
NIT/IDENTIFICACION	9.289.446
CORREO ELECTRÓNICO	alcas1528@hotmail.com
TELEFONO FIJO	3008055602
TIPOLOGIA	AC ACCESORIA
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	AADECUACION
USO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	010101510012000
MATRICULA	060-75254
NORMAS LEGALES	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. 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 ubyacente. 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. 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 mantenerse tratándolas como terrazas o sustituiras por cubiertas inclinadas
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Copia de cedula del propietario Carta de autorización del propietario Copia de Escritura publica No 1531 de Notaria Tercera

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Se trata de una típica casa accesoria con muros en cemento, tejado en asbesto, cuyos tejadillos como se observa en las fotos se desprendieron y queda el rastro de ser en láminas de zinc. La cubierta fue reformada pero hay testimonio que fue a dos aguas y más alta que la actual, con pisos en plantilla. El predio sufrió reformas a lo largo del pasar de los años. Su estructura esta en regular estado debido a la falta de mantenimiento.

PROYECTAARQUITECTONICA

El proyecto planea adecuar la vivienda conforme al uso residencia. Contempla la liberación de muros divisorios que no comprometen la estructura, consolidar muros y obra nueva que consiste en adecuación y ampliación de la crujía posterior y lateral en dos pisos con terraza descubierta y pérgolas.

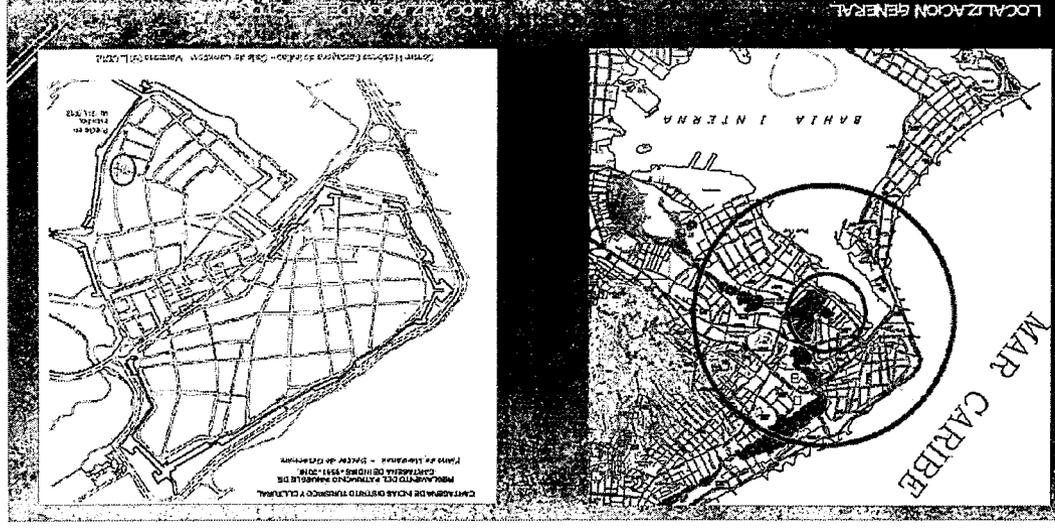
CONSIDERACIONES

La propuesta de diseño en fachada modifica las alturas de los elementos del repertorio formal, eleva de nivel del perfil en alturas de la fachada superando el límite de los edificios contiguos.

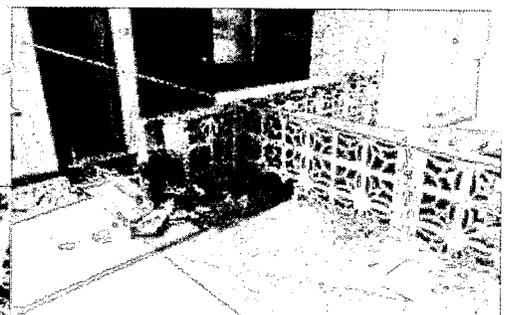
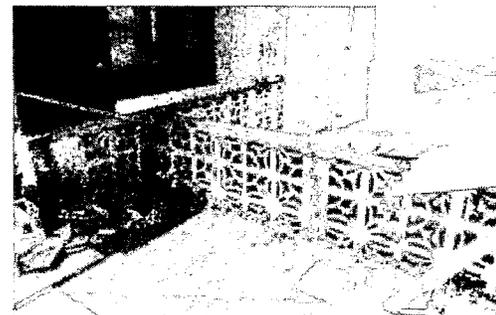
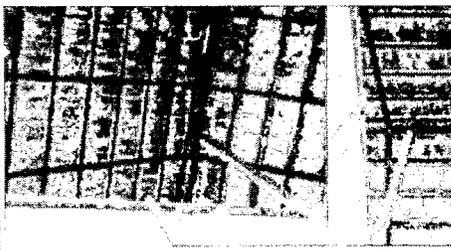
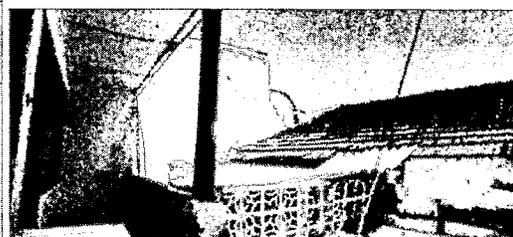
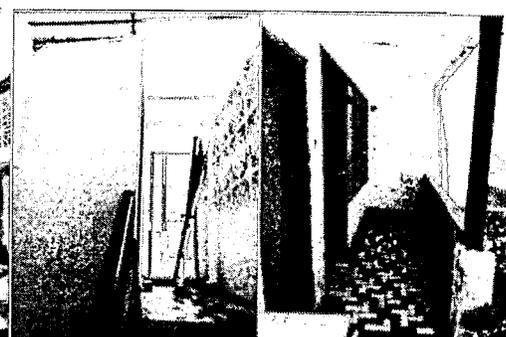
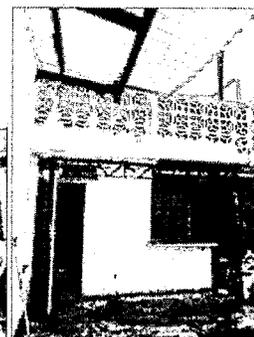
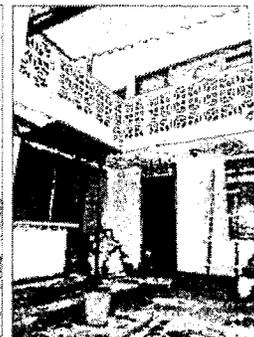
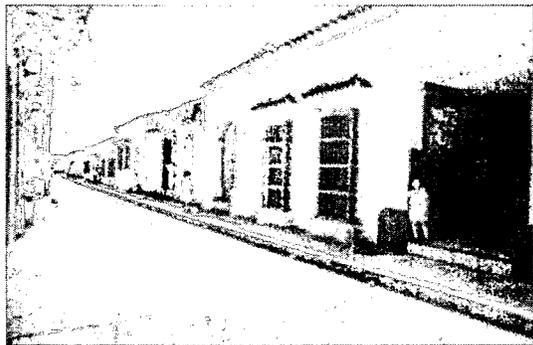
OBSERVACIONES DEL COMITÉ

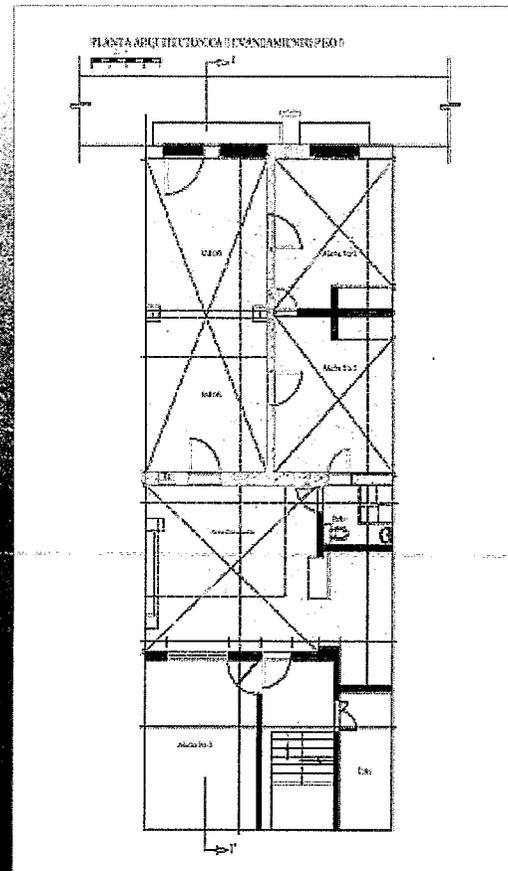
Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano asesor de la Alcaldía de Cartagena de Indias DEVUELVE el proyecto y determina que la consulta por solicitud del proyecto de Casa del Carretero amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Se aprecia una sobre elevación de alturas a nivel de la fachada principal.
- El corte longitudinal no es claro, ya que parece una construcción en tercer nivel, no una azotea cubierta con pérgolas, por tanto debe corregir el corte.
- Presentar el cuadro comparativo de áreas existentes y áreas propuestas, certificando las áreas construidas actualmente con documentos legales (certificado de tradición y libertad o impuesto predial).



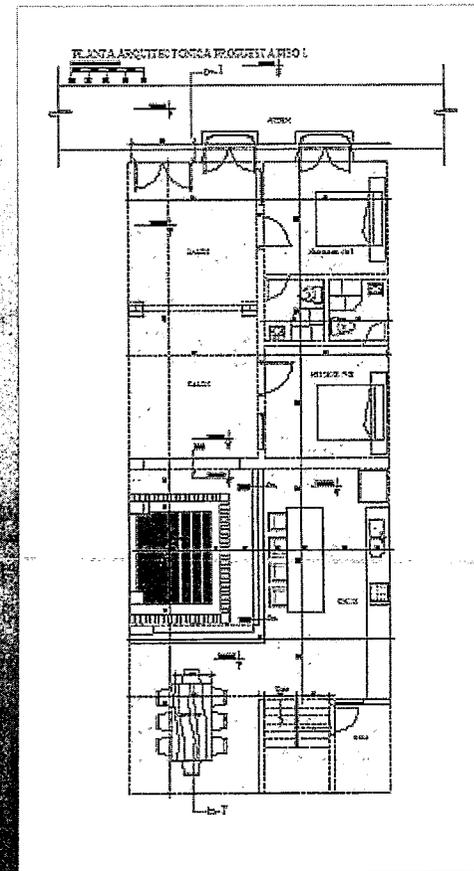
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE





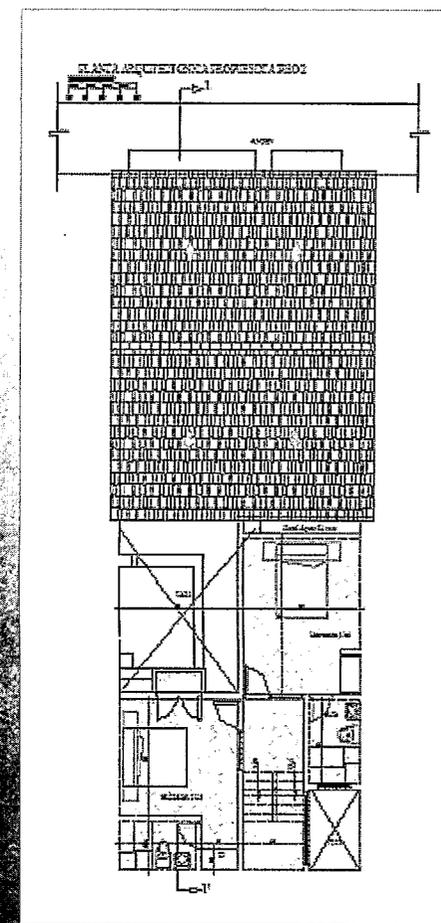
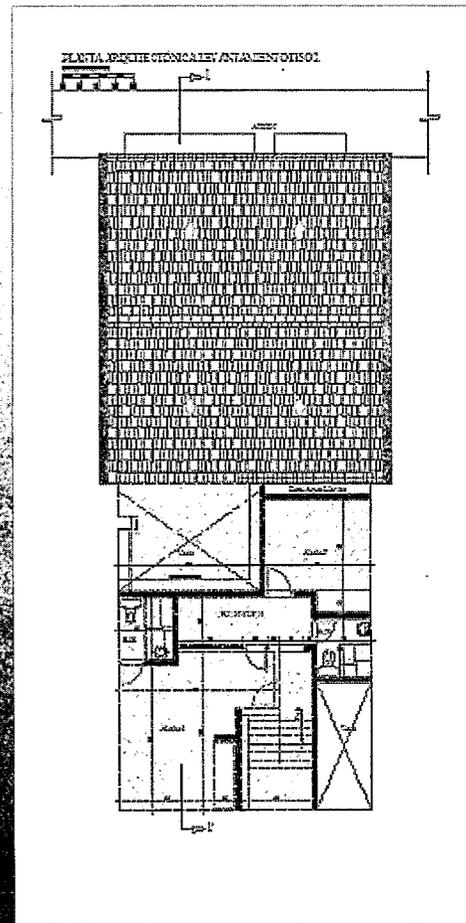
NIVEL - I DE LEVANTAMIENTO

-  liberación
-  consolidación
-  obra nueva



NIVEL - I PROPUESTA - PCC

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

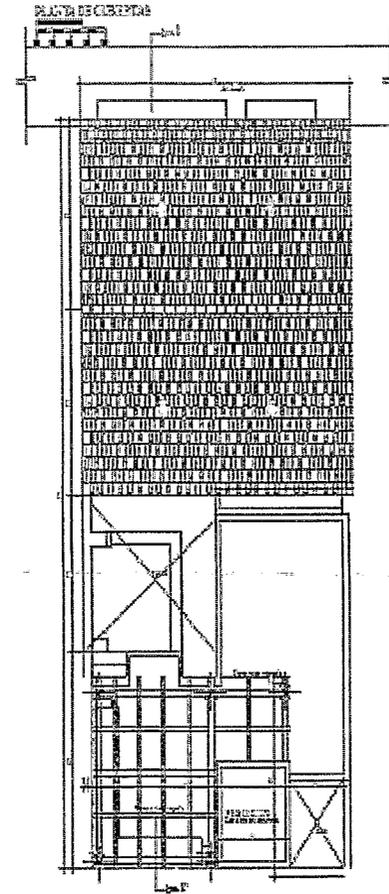
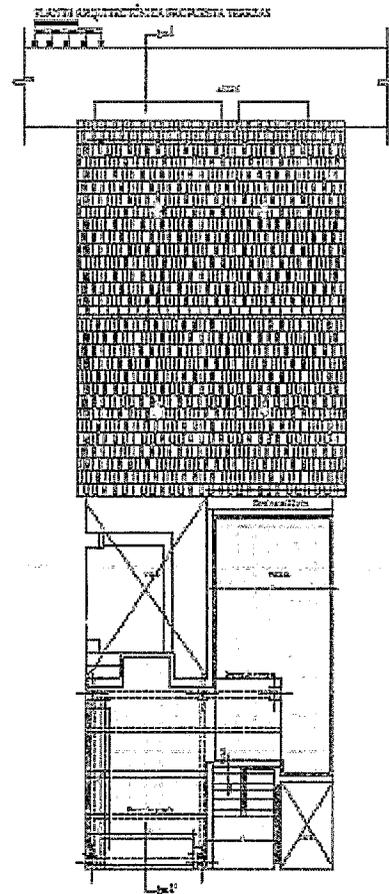
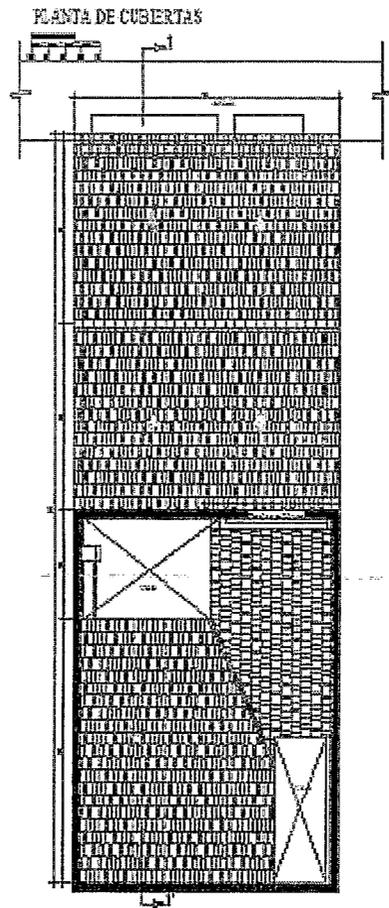


NIVEL - 2 DE LEVANTAMIENTO

- Estructura existente
- Consolidación
- obra nueva

NIVEL - 2 PROYECTA - IFCC

- obra nueva

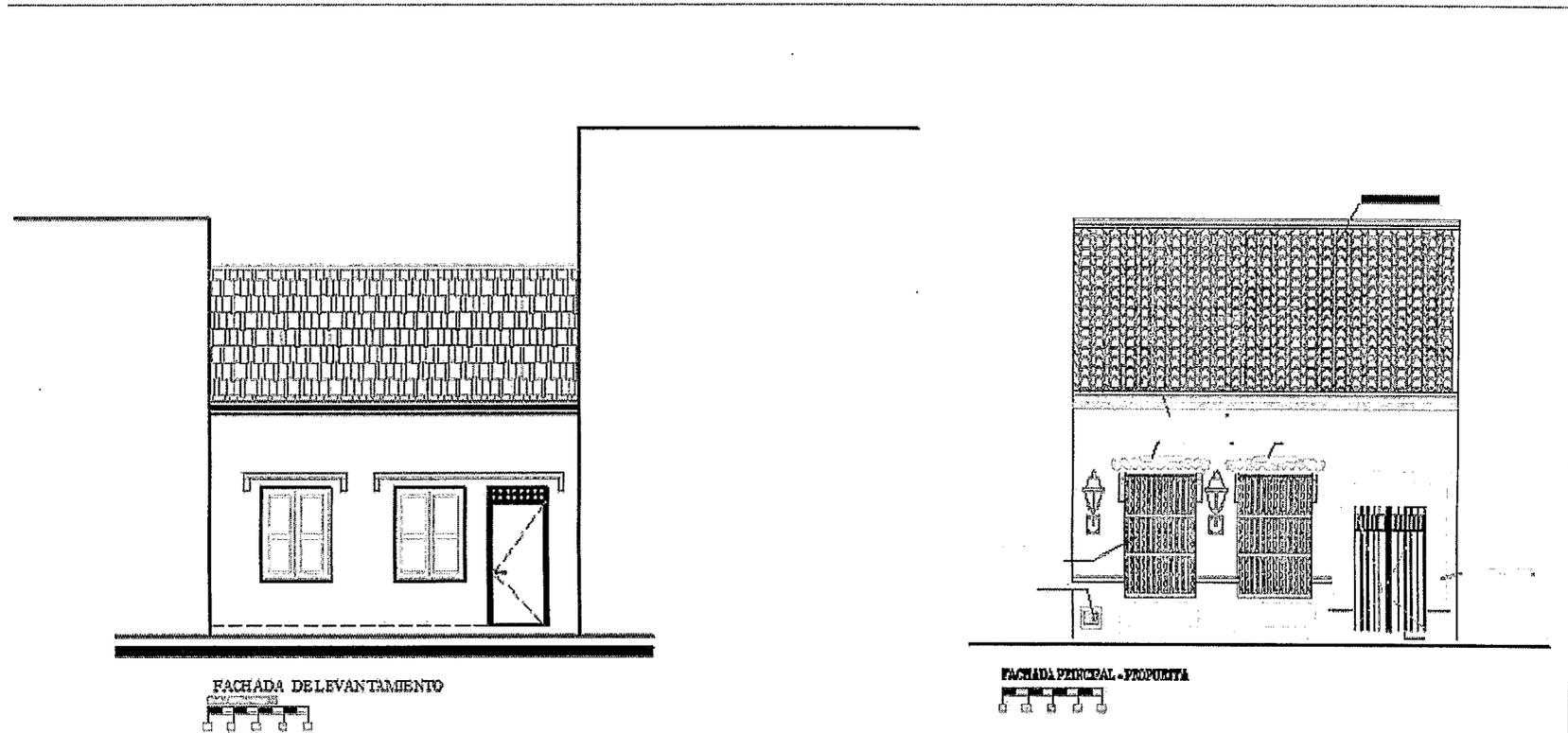


PLANTA DE CUBERTA
LEVANTAMIENTO
Liberación

PROUESTA - PCC

PLANTA DE TERRAZA - PCC

0.000000

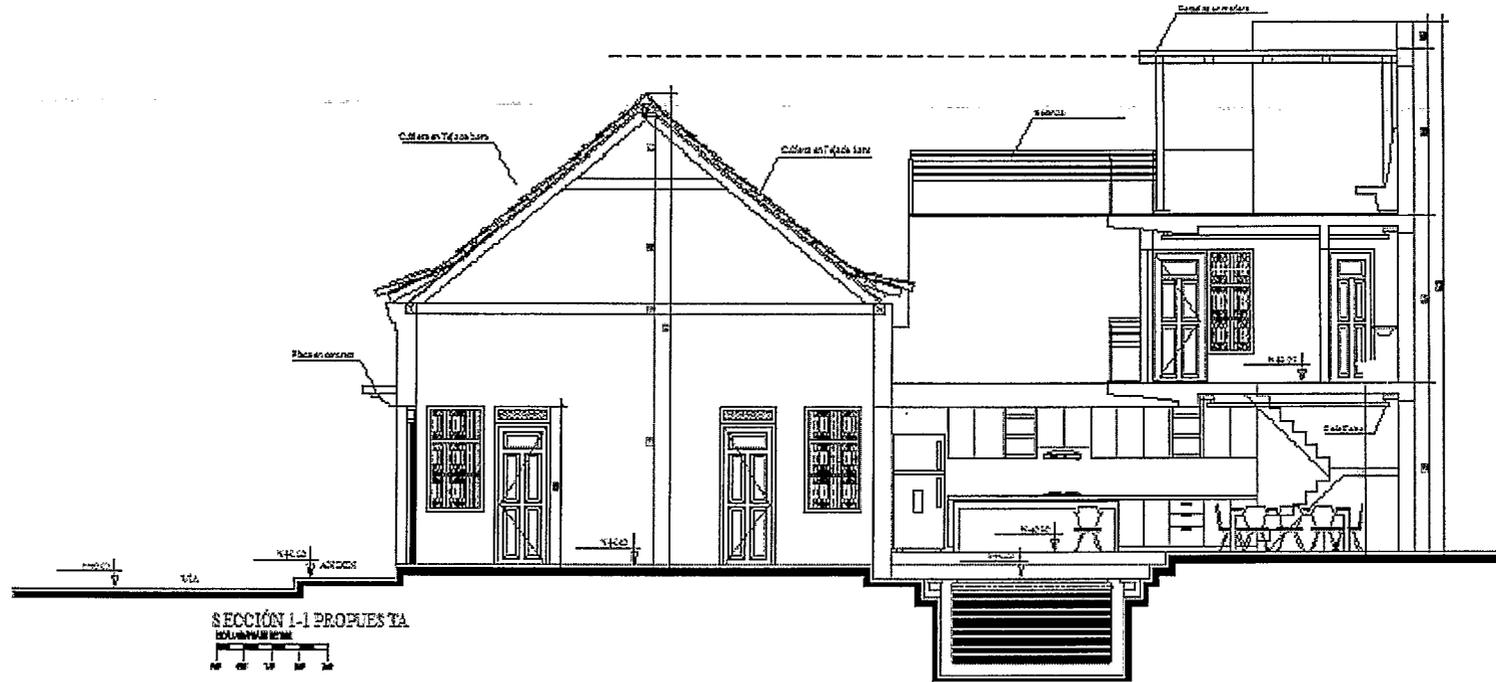
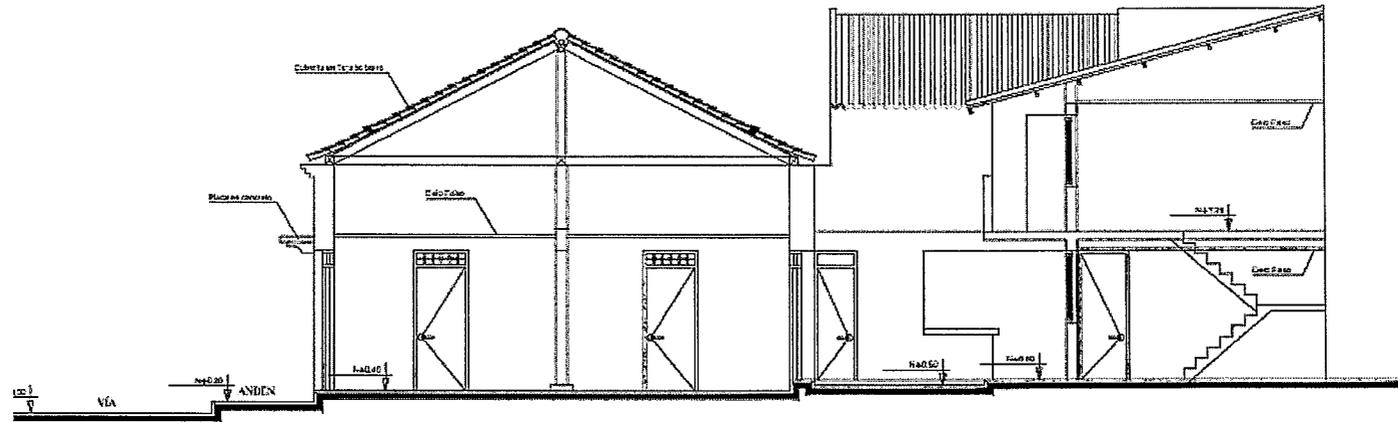


FACHADA ACTUAL - LEVANTAMIENTO

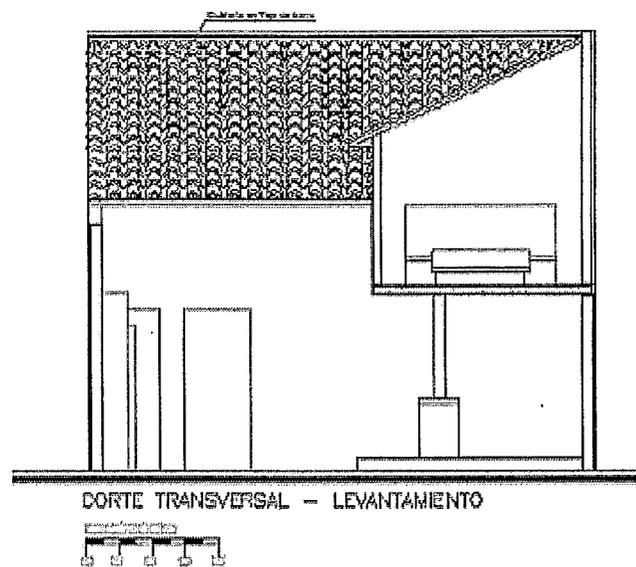
FACHADA PROPOSTA - IPCC

Obra nueva para darle más proporción a la fachada con respecto a la calle

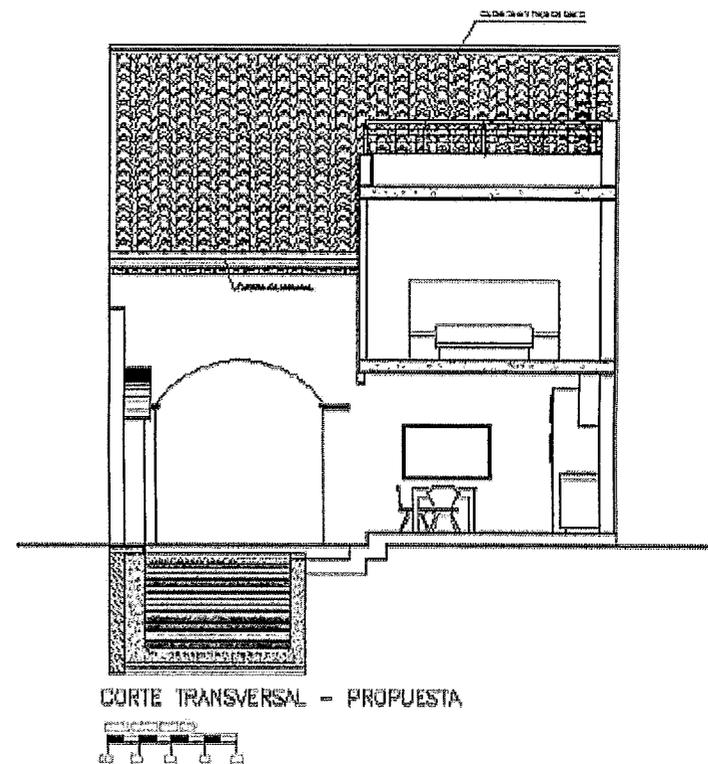
A pesar que la casa no tiene historia relevante se conserva la espacialidad y la armonía con el entorno de la calle del conchetero del barrio Grosamali de Cartagena de Indias.



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CUADRO DE AREAS - LEVANTAMIENTO

AREA DEL PREDIO 168.44

ITEM	DESCRIPCION	U	AREA	AREA TOTAL
PRIMER PISO				
1	salón	M2	30.10	
2	Alcoba - 1	M2	15.66	
3	Alcoba - 2	M2	15.66	
4	Alcoba - 3	M2	15.43	
5	Baño alcoba - 1	M2	4.50	
6	Zona - social	M2	28.43	
7	cocina	M2	7.37	
8	Hall acceso de escalera	M2	9.76	
9	Labores	M2	6.19	
Sub - total			128.10	128.10
SEGUNDO - PISO				
11	Alcoba - 4	M2	17.10	
12	Alcoba - 5	M2	9.85	
13	Hall de alcobas	M2	7.21	
14	Baño alcoba - 4	M2	3.38	
15	Baño alcoba - 5	M2	2.90	
Sub - total			40.44	40.44
TOTAL - AREA				168.44

CUADRO DE AREAS - PROPUESTA

AREA DEL PREDIO 198.97

ITEM	DESCRIPCION	U	AREA	AREA TOTAL
PRIMER PISO				
1	salón	M2	30.10	
2	Alcoba - 1	M2	13.25	
3	Alcoba - 2	M2	11.50	
4	Baño alcoba - 1	M2	3.60	
5	Baño alcoba - 2	M2	3.16	
6	Zona - social	M2	18.95	
7	cocina	M2	23.75	
8	Área de cocina	M2	5.00	
9	comedor	M2	15.13	
10	labores	M2	3.90	
Sub - total			128.34	128.34
SEGUNDO - PISO				
11	Alcoba - 3	M2	12.16	
12	Alcoba - 4	M2	13.95	
13	Hall de alcobas	M2	3.40	
14	Baño alcoba - 3	M2	2.76	
15	Baño alcoba - 4	M2	3.28	
Sub - total			35.55	35.55
Nivel - 3				
16	Terraza cubierta en pérgolas	M2	19.36	
17	Terraza descubierta	M2	16.47	
18				
Sub - total			35.08	35.08
TOTAL - AREA				198.97

GENERACIÓN DE FACTURA: BÚSQUEDA POR REFERENCIA CATASTRAL (CONSTA DE APROXIMADAMENTE 15 CARÁCTERES)

BUSCAR POR:

FACTURA PARA: PAGO TOTAL PAGO POR VIGENCIAS

FACTURA No. 2200101016854361

EXPEDIENTE No. 024074

1. Referencia Catastral : 010101510012000 2. Matrícula Inmobiliaria : 060-75254
4. Dirección: C 29 10B 72 5. Avaluo Catastral vigente (Base Gravable): 213,025,000

6. Área del terreno: 127 7. Área Construida: 124 8. Destino: 01 9. Estrato: 10. Tarifa: 5.5x Mil

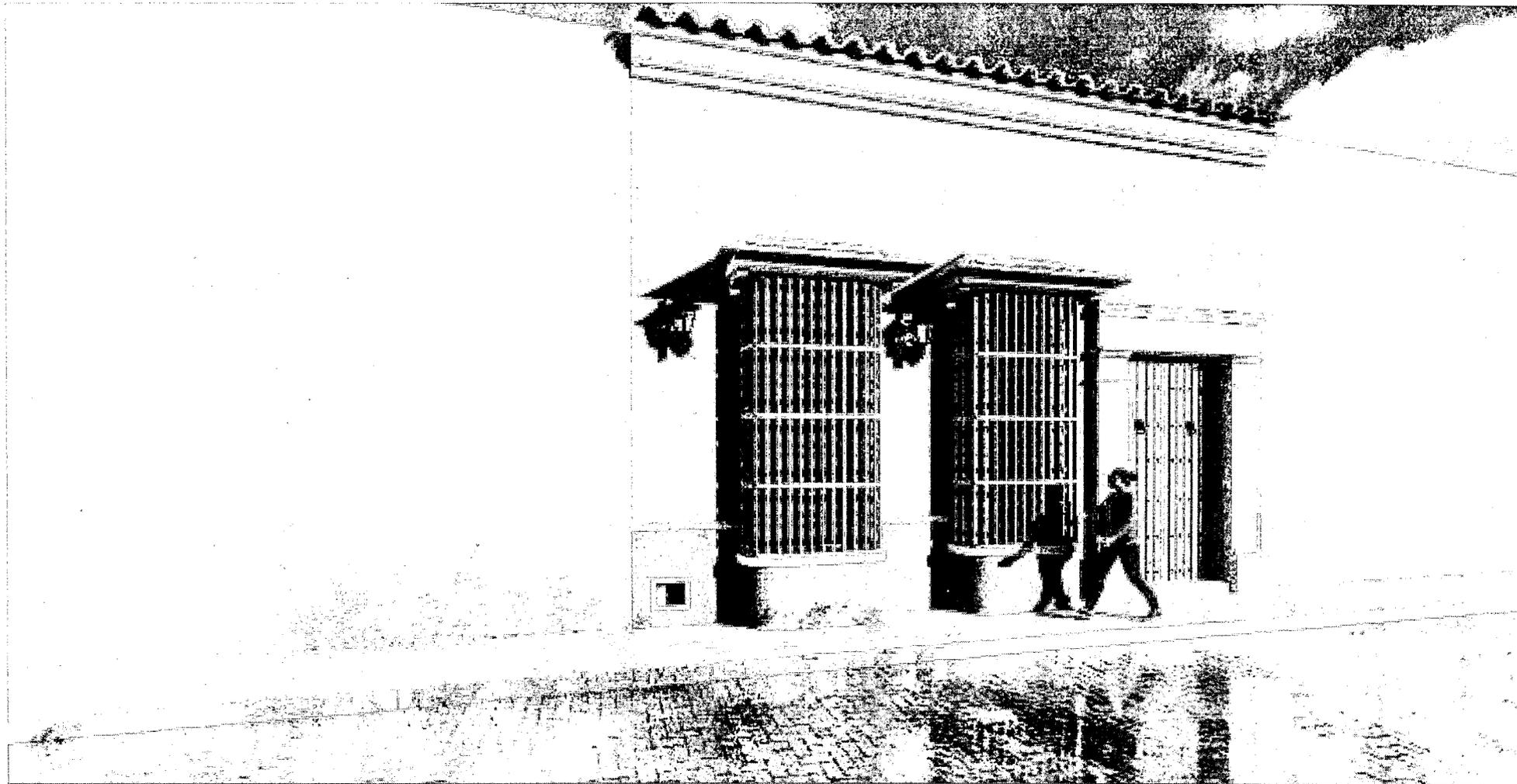
11. Propietario: MARICENIA ALVEAR MADRID

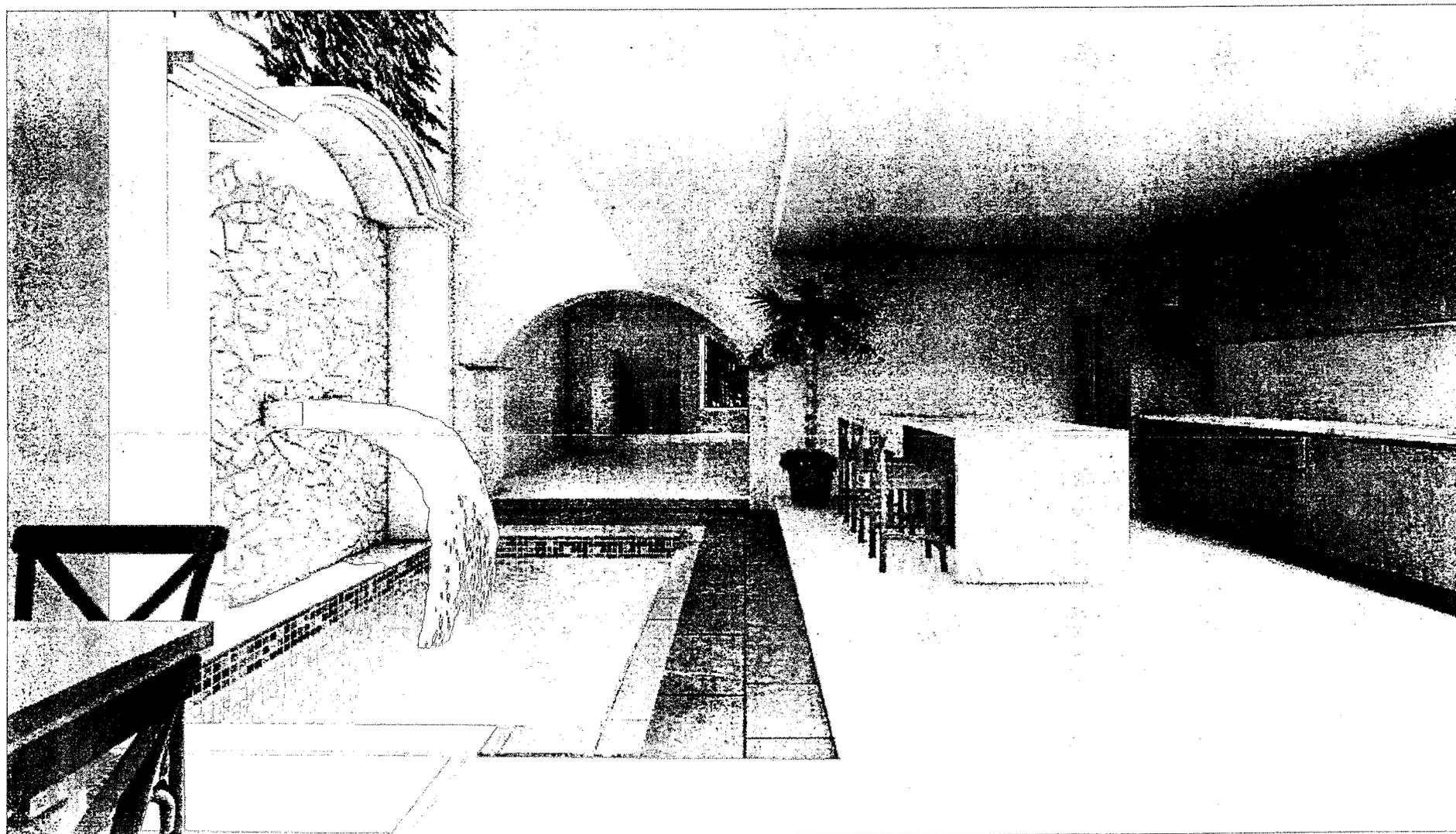
12. Documento Identificación: undefined:1047496197

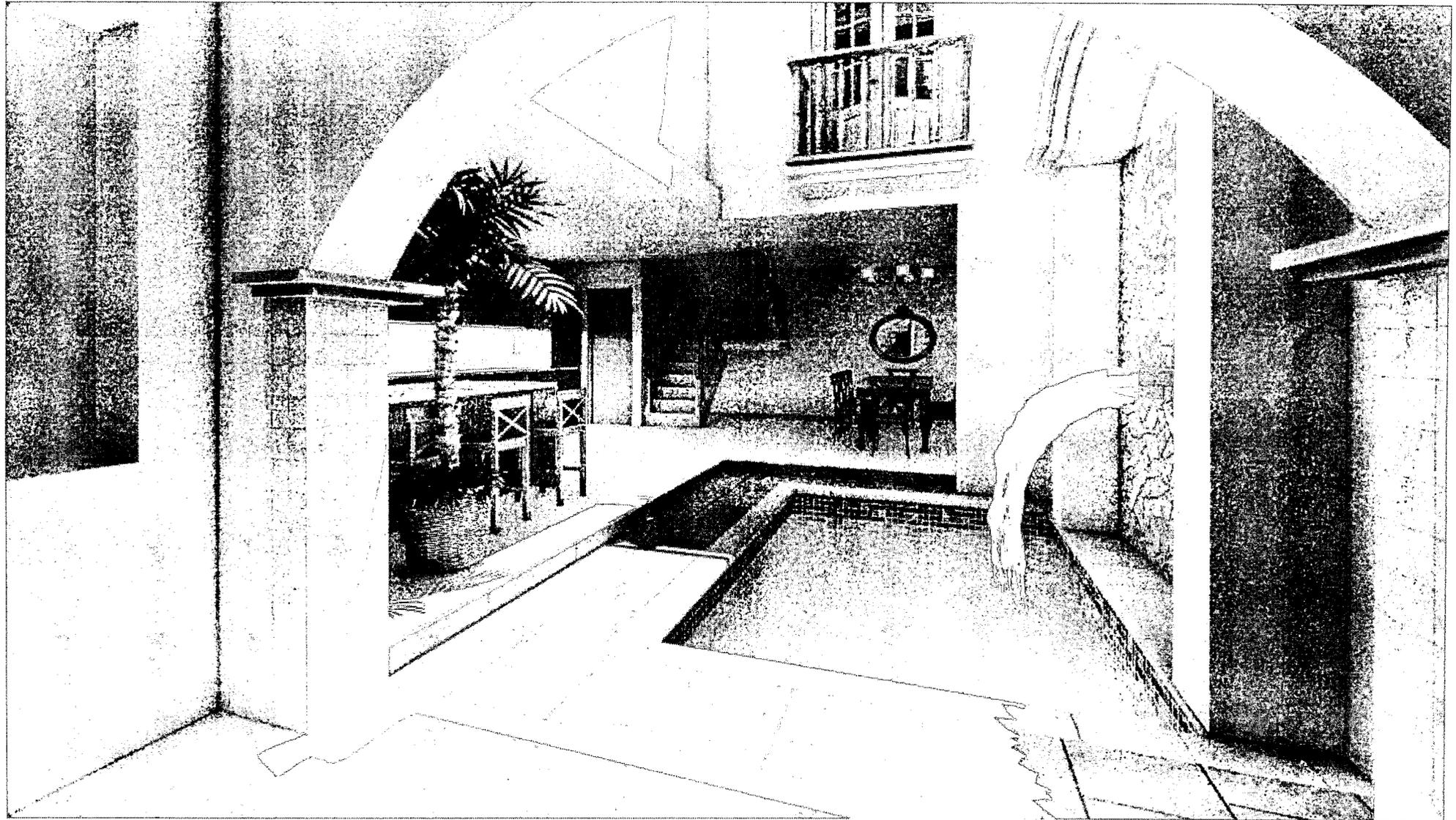
13. Dirección de Notificación:

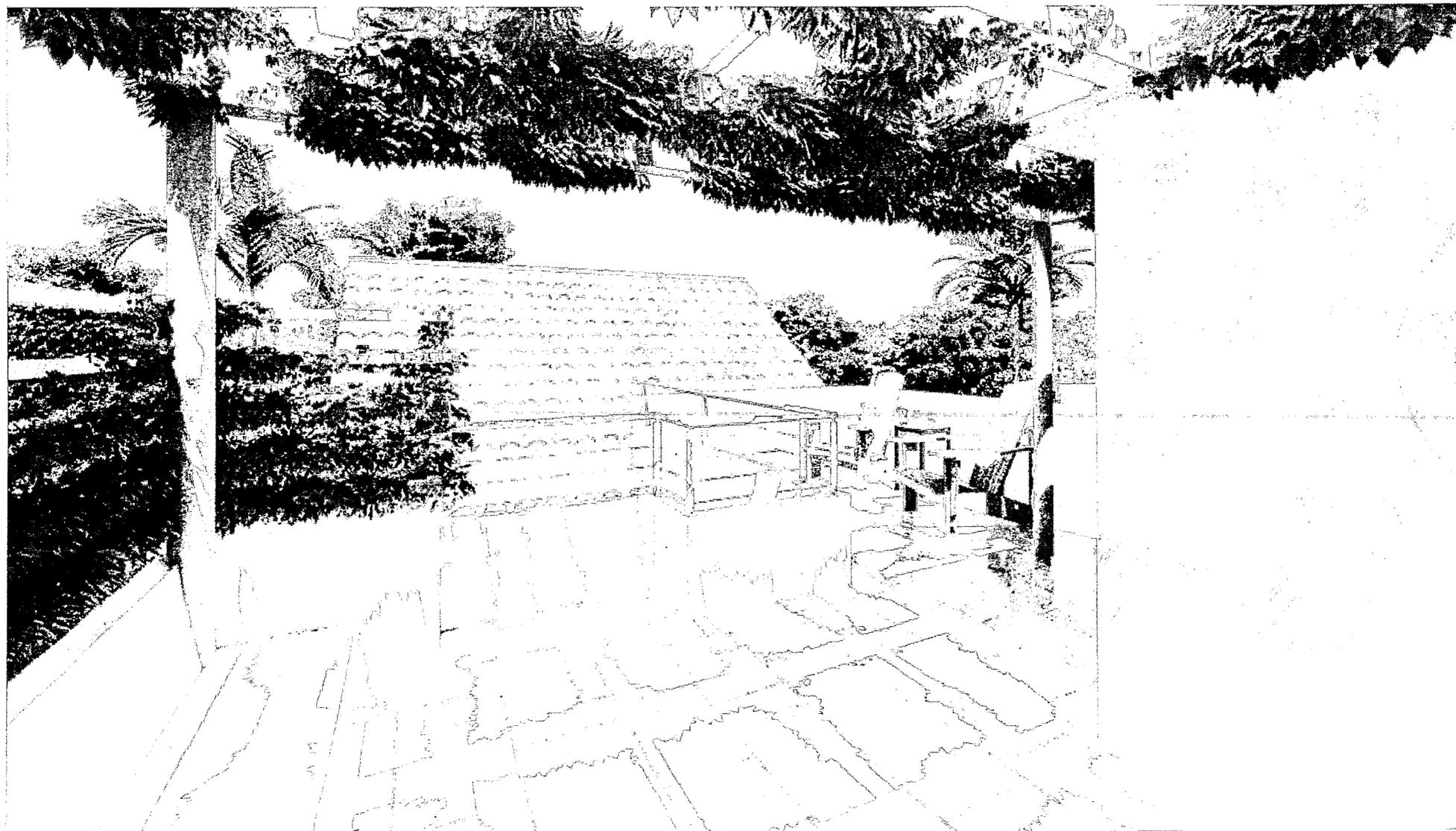
14. Municipio:

15. Departamento:



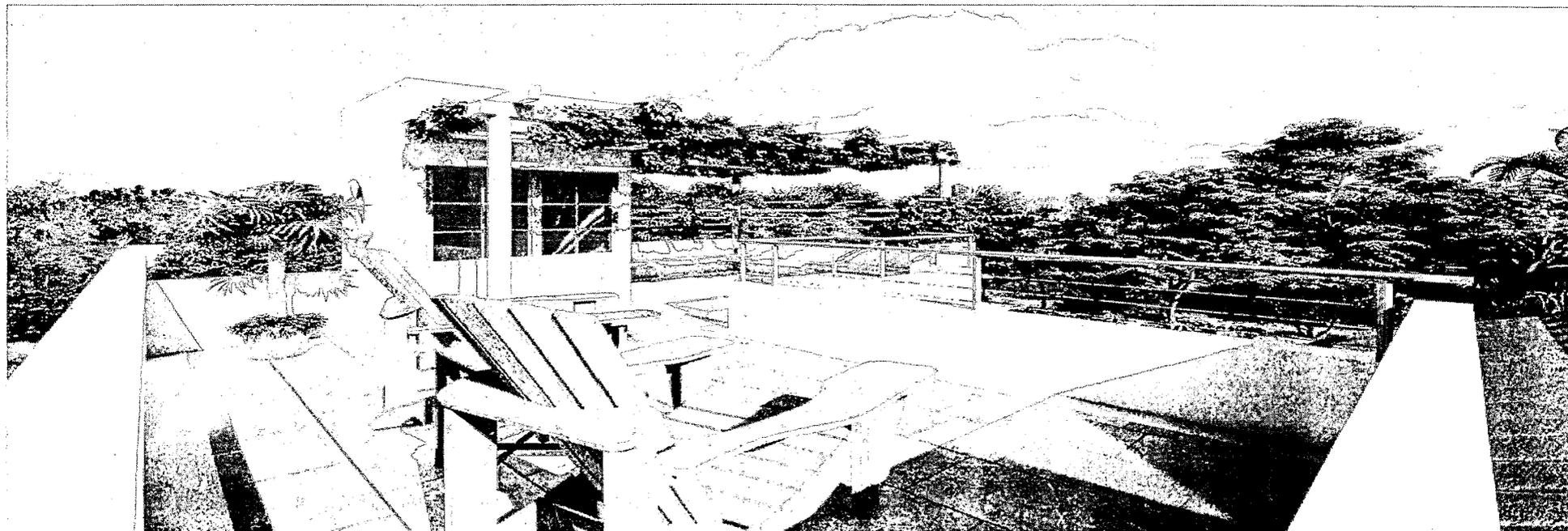






09

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **SE DEVULVE** para el proyecto CASA DEL CARRETERO, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

No ha subsanado las observaciones realizadas por el Comité anterior.

10	ACONDICIONAMIENTO DE TERRAZA- CASA LILUSA	
	NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 22 0080797
	LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANÍ CALLE DE LA MEDIALUNA No 9 - 36
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	GLORIA PATRICIA SÁNCHEZ GARCÍA CC 24389178
	SOLICITANTE	DIEGO ARMANDO VILLAREAL CARAZO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA NIT/IDENTIFICACION	ARQ DIEGO ARMANDO VILLAREAL CARAZO 73.192.211
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	DAESPINOSA@GMAIL.COM 310 3615325
	TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION
	CATEGORIA DE INTERVENCION	RT RESTAURACION TIPOLOG CA
	USO	MIXTO
	REFERENCIA CATASTRAL	13001-01-01-0134-0008-000
	MATRICULA	060-60244
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	<p>Carta de autorización del propietario Copia de cedula del propietario Copia de la Escritura Publica No 3644 de 30 agosto de 2007 Certificado de tradición y libertad Copia de Tarjeta Profesional Responsable</p>

MEMORIA EXPLICATIVA

El inmueble en estudio es una casa ubicada en el Barrio de Getsemaní calle de la Medialuna, está clasificado con tipología de Casa Alta por sobreelevación con acceso lateral y quizá con desarrollo en L y con traspatio, clasificada con categoría de Restauración Tipológica. Tiene una fachada en regular estado donde se evidencia que con el pasar de los años el inmueble sufrió modificaciones en los elementos del repertorio formal, aun conserva su portada de estilo toscano.

LA PROPUESTA DE DISEÑO

Las obras a realizar son **obras de acondicionamiento** de una terraza en azotea a la que se le pretende adecuar una cubierta tipo pérgola removible con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble, con la Incorporación de nuevas instalaciones y modernización de las existentes. La terraza que se proyecta en el último nivel, la cual ya posee sus escaleras de acceso y ésta sobre la crujía posterior del predio que cuenta con una sobre elevación en preexistencia de 5 niveles. De acuerdo a los planos aprobados el 24 de Octubre de 2013 en el Comité técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias, deseamos realizar las obras aprobados en la cubierta del inmueble ubicado en el barrio Getsemaní Calle de la Media luna 30 #9 - 36 toda vez que son indispensables para acceder a la misma y proteger la propiedad de inundaciones dado que actualmente ingresa una cantidad importante de agua que entra por el orificio donde llega la escalera y esto presenta una situación insegura y problemática para la casa, el patrimonio y los ocupantes de la misma.

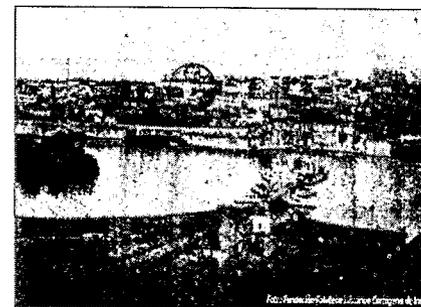
**HISTORIA**

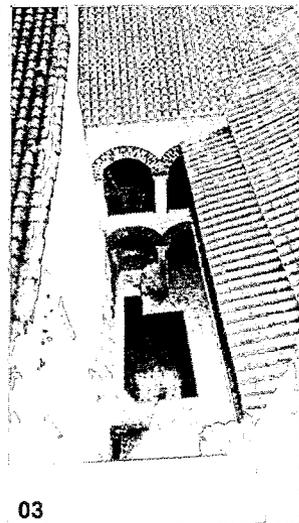
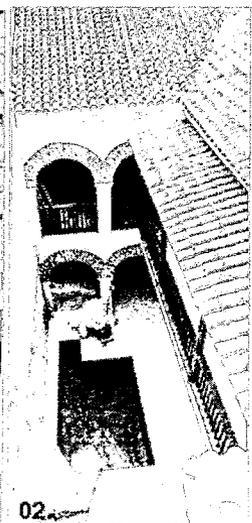
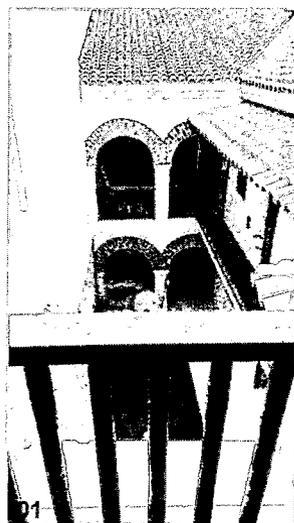
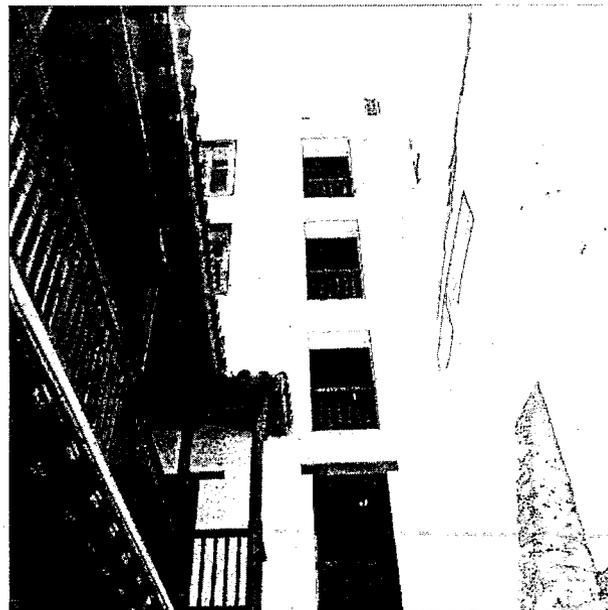
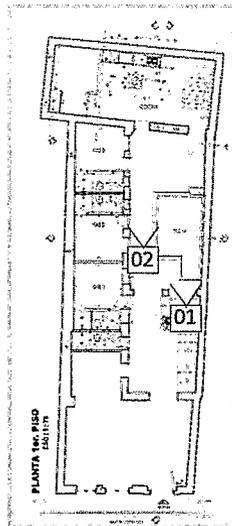
En la segunda mitad del siglo XIX la casa sufre la supresión de su crujía posterior y se le incorpora un área adicional en la que se construye la torre de considerable altura que hasta hoy subsiste. Estas modificaciones se llevan a cabo con materiales propios de la época colonial.

Con esta intervención el inmueble logra la especial característica de presentarse como un predio salido del paramento posterior y alargado en sus proporciones originales.

En el año 1927 se registra el primer conocimiento legal de un propietario, el cual se refiere a la Sociedad Negocios Prediales, quien adquiere "...la mitad en virtud de un remate publico verificado ante el Sr Juez Primero del Circuito...y la otra mitad por aporte que a dicha sociedad hizo el Dr. Manuel del C Pareja en pago de sus acciones..."

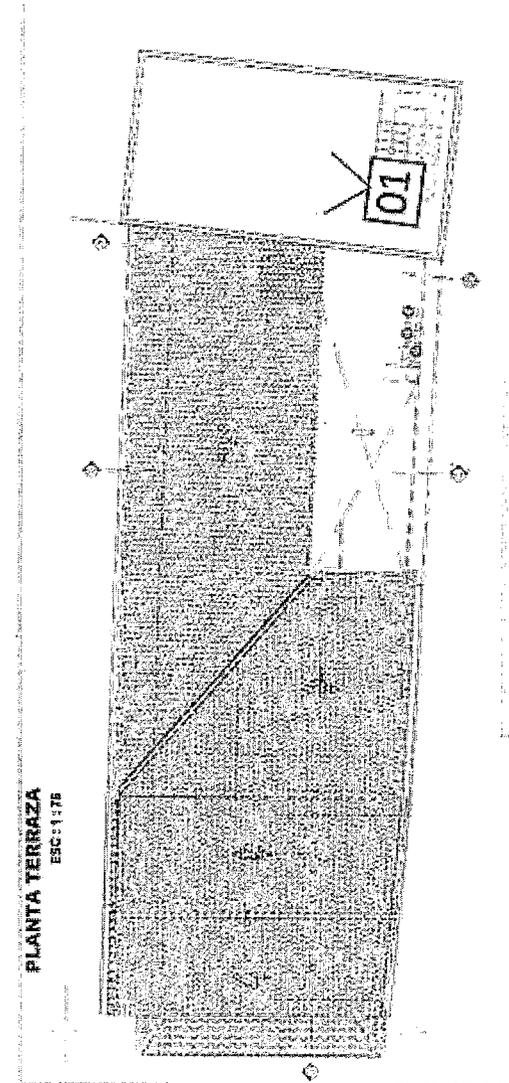
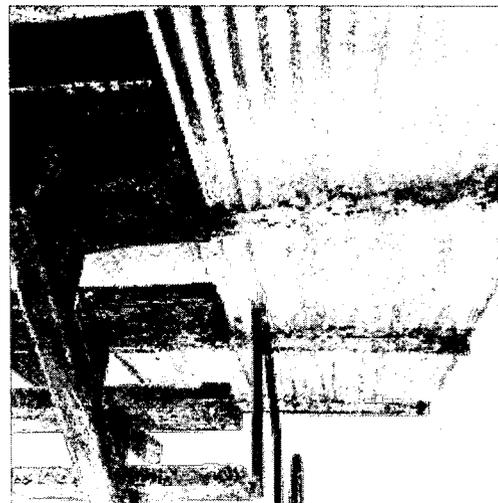
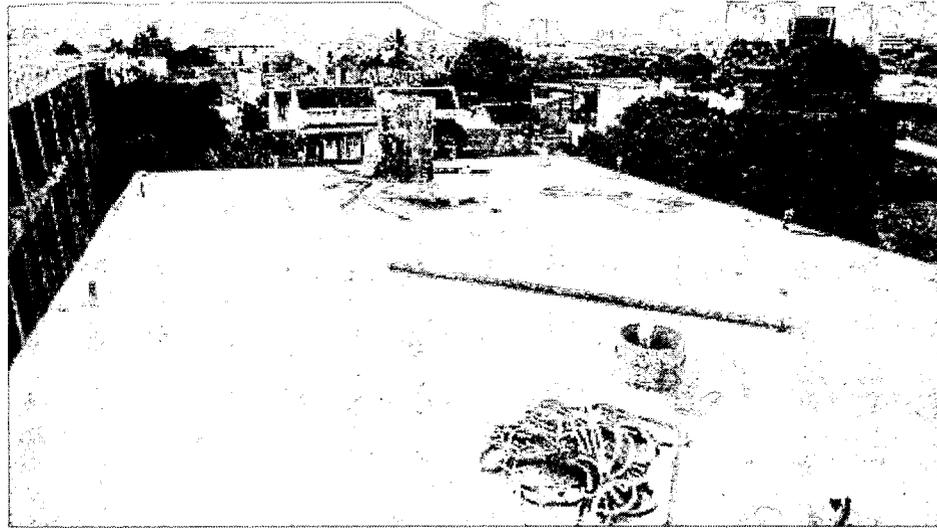
Es él, quien en 1933, como gerente de la sociedad ... "...quien en tal carácter, transfiere a nombre de la sociedad mencionada y a título de venta al Sr. Pedro A. Navarro, para él y los suyos, el derecho de dominio sobre una casa alta y el solar en que ella esta construida ubicada en esta ciudad, en la Calle de la Media Luna y alinderada así: ..."

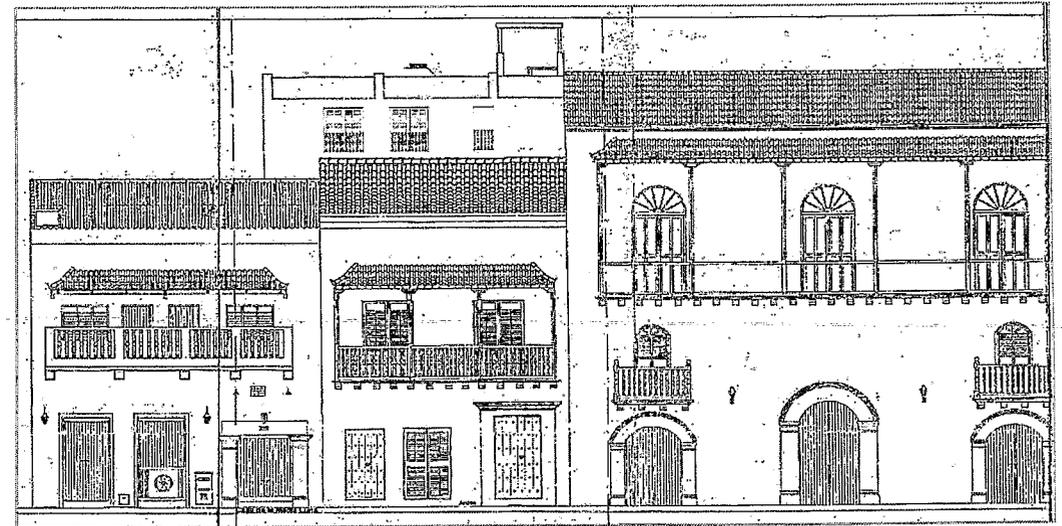
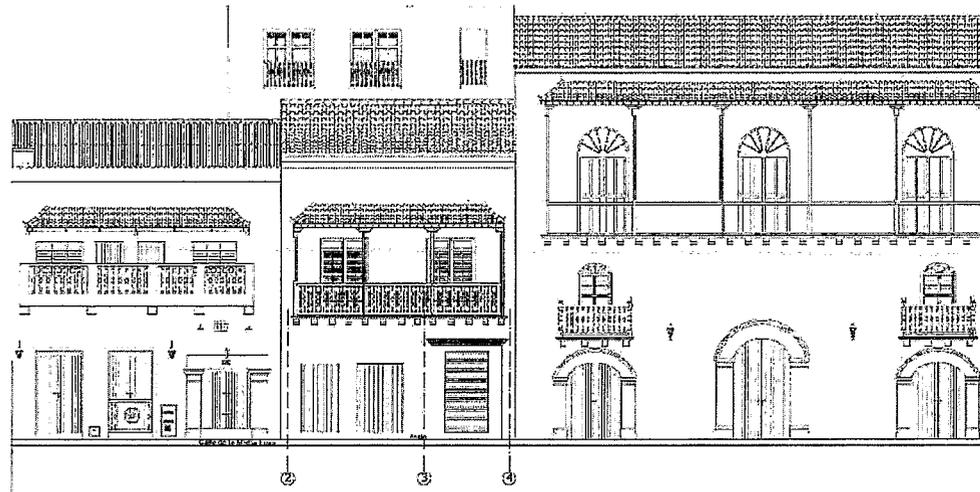




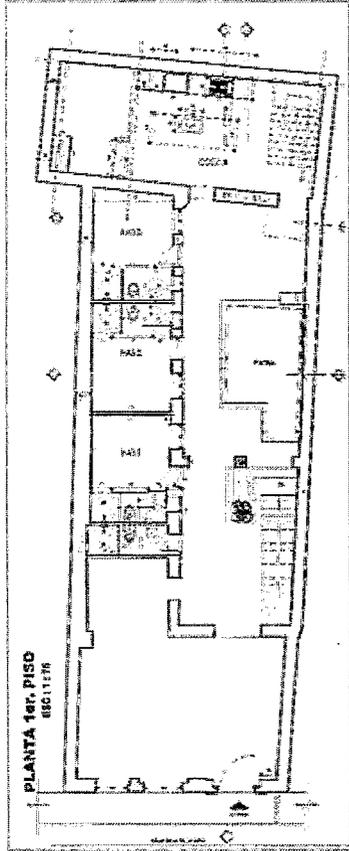
10

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

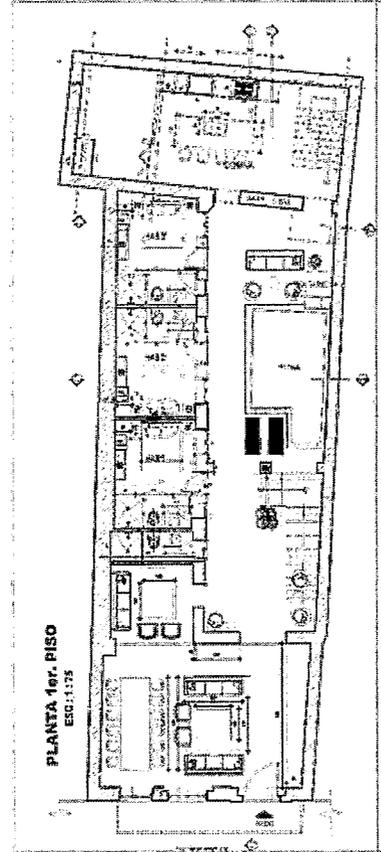




PISO 1

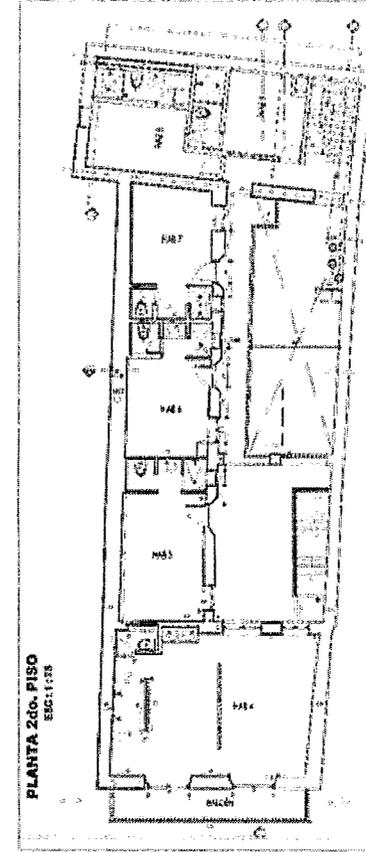


LEVANTAMIENTO

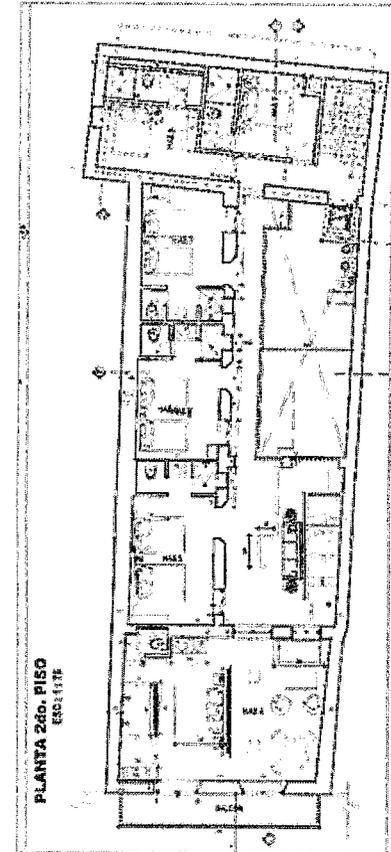


PROPUESTA

PISO 2

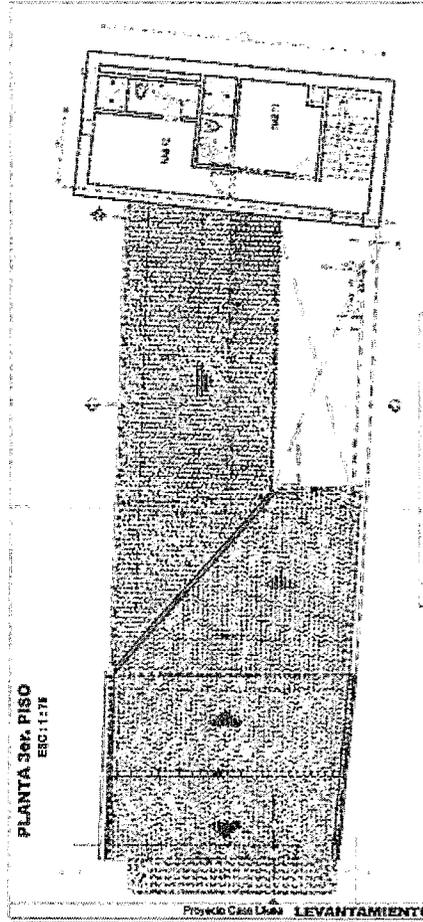


LEVANTAMIENTO

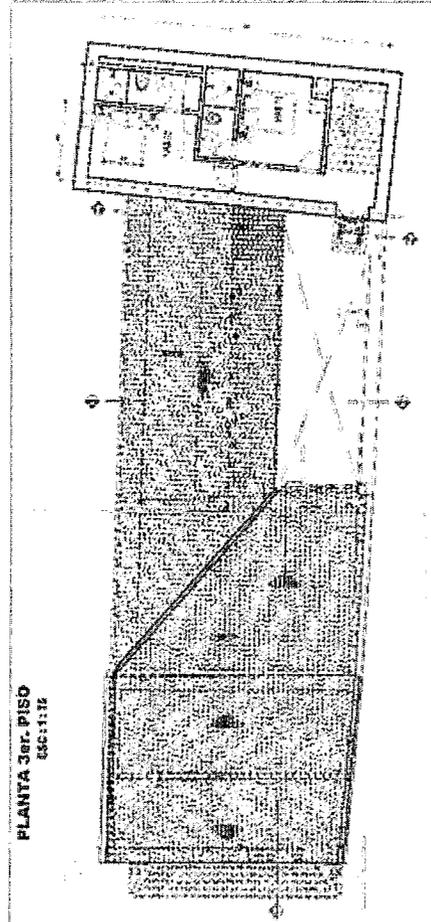


PROPUESTA

PISO 3

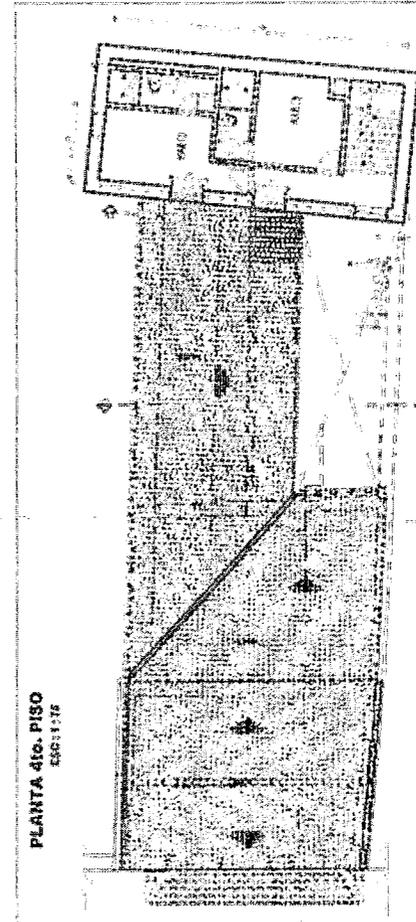


LEVANTAMIENTO

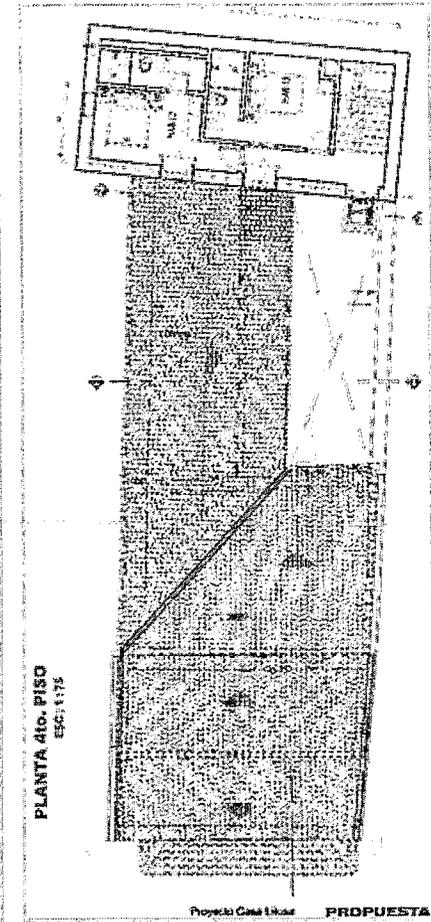


PROPUESTA

PISO 4

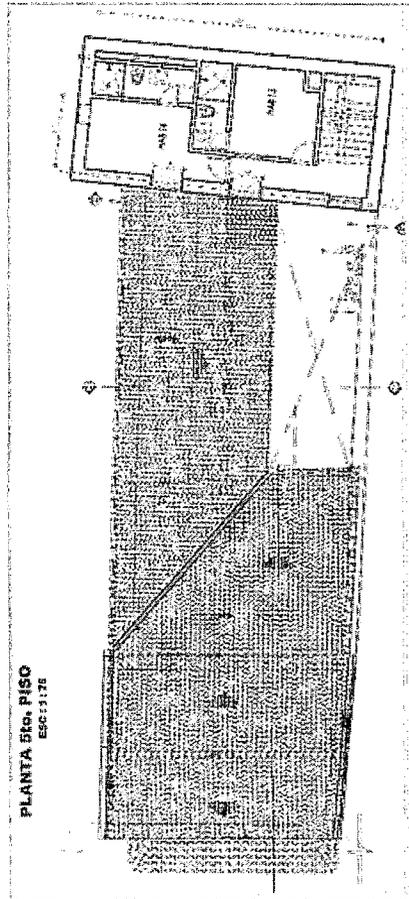


LEVANTAMIENTO

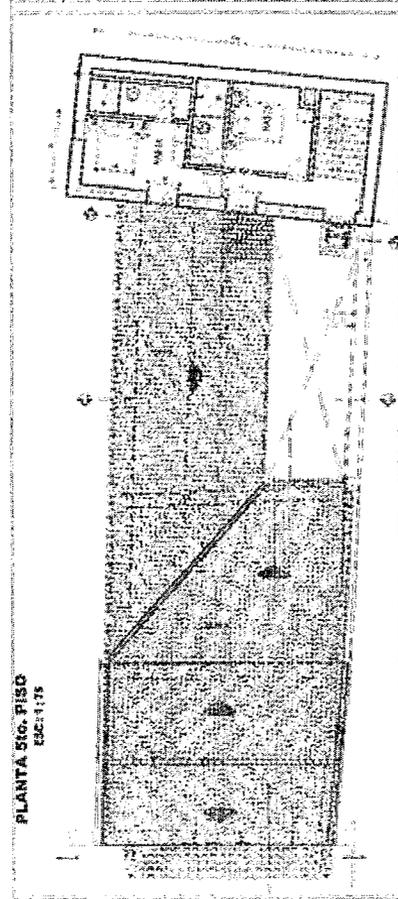


PROPUESTA

PISO 5

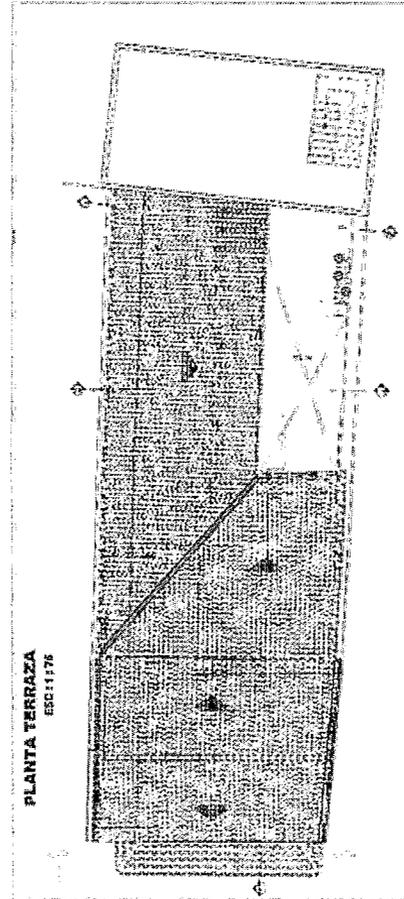


LEVANTAMIENTO

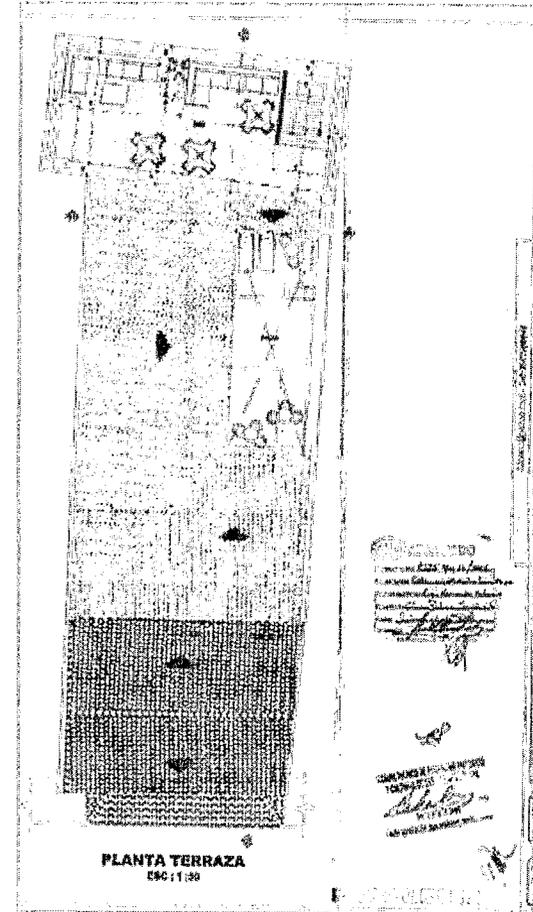


PROPUESTA

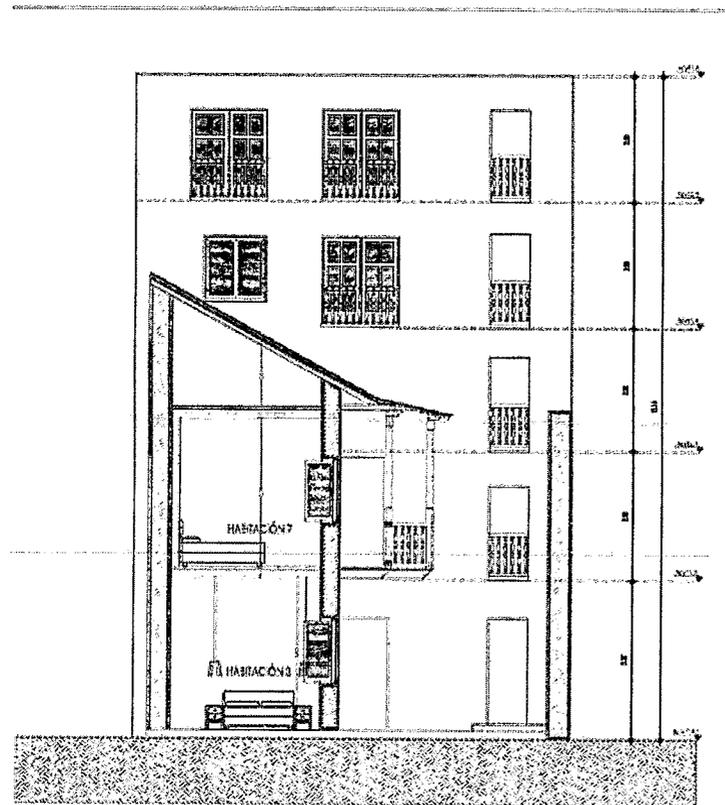
TERRAZA



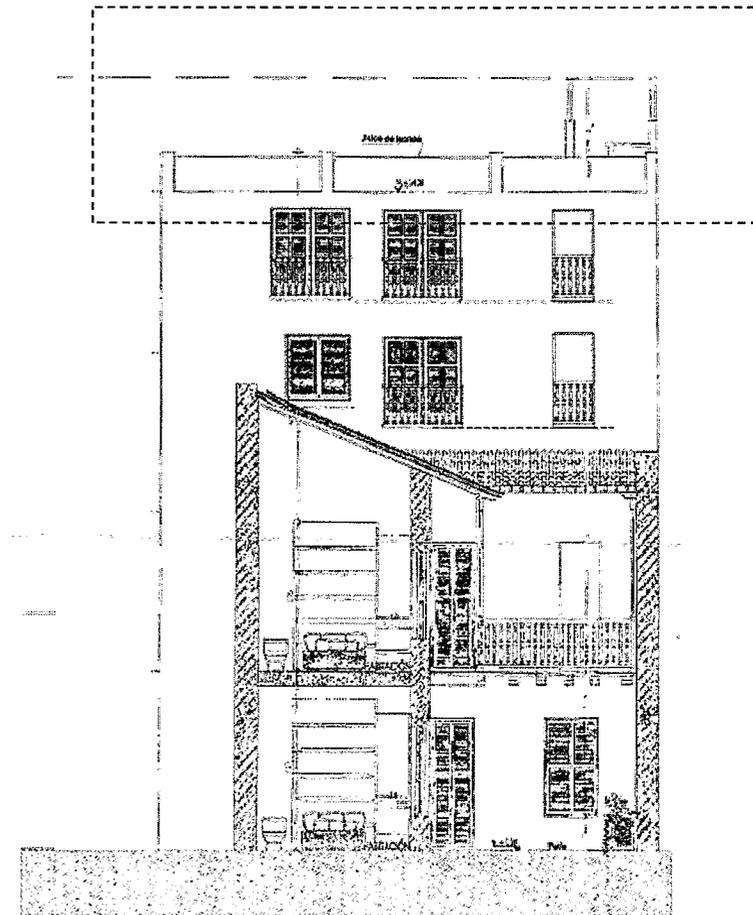
LEVANTAMIENTO



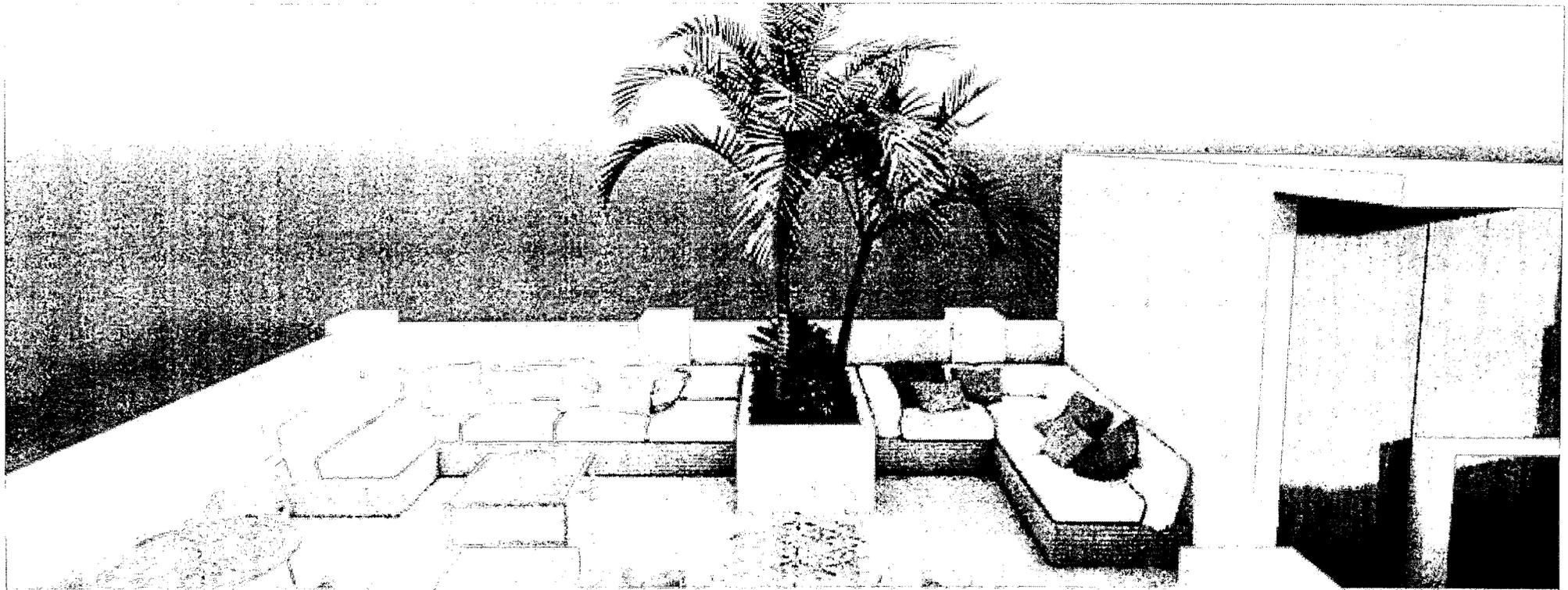
PROPUESTA



CORTE B-B
LEVANTAMIENTO



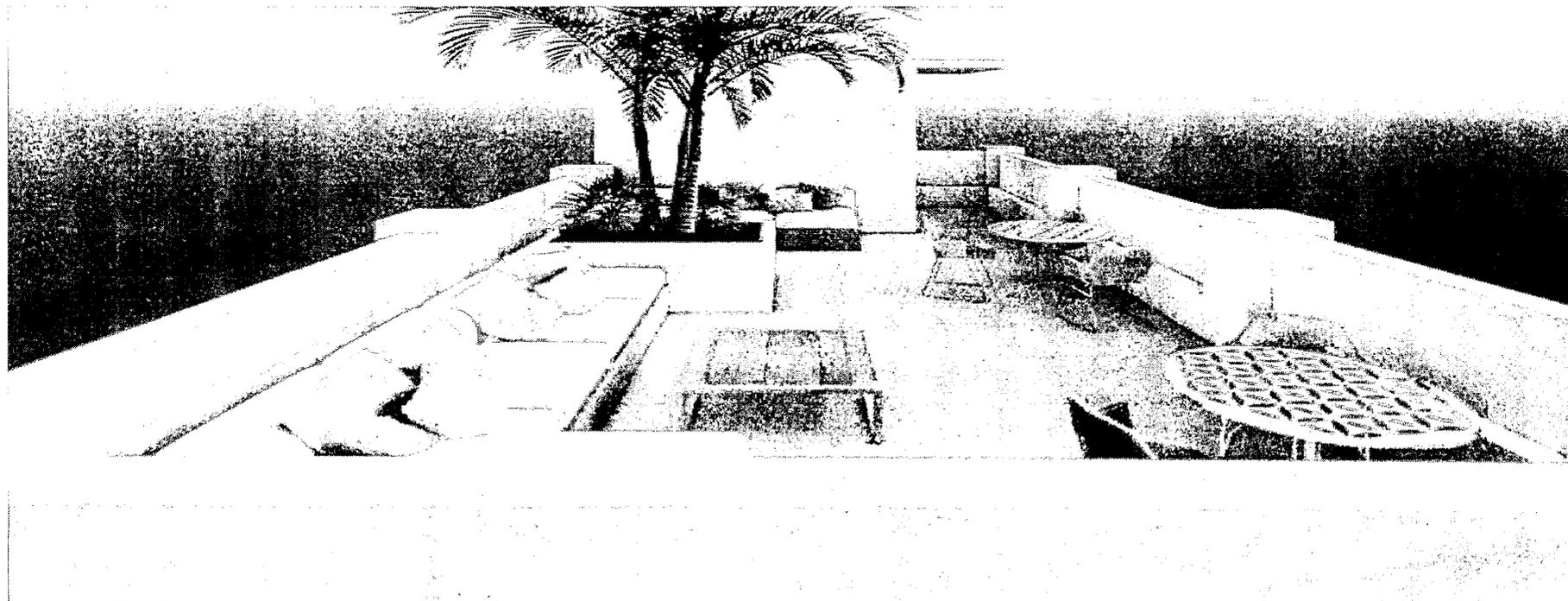
PROPUESTA





10

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto ACONDICIONAMIENTO DE TERRAZA – CASA LILUSA, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Deben presentar planimetrías nuevas donde se muestre la planta actual y la propuesta planteada.
- Deben buscar otra solución para cubrir la escalera propuesta en azotea.
- Se solicita una revisión desde punto de vista estructural al altillo.
- Revisar la reseña histórica del proyecto (altillo).
- El proyecto aprobado en el año 2013 ya no esta vigente.

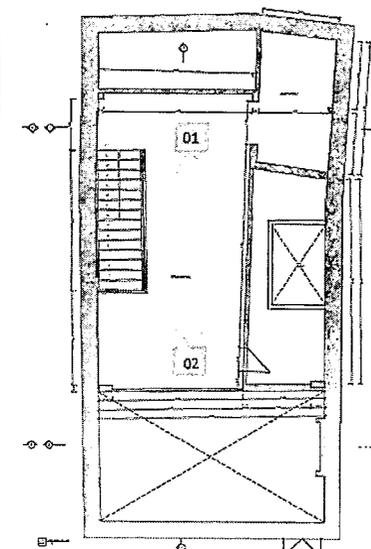
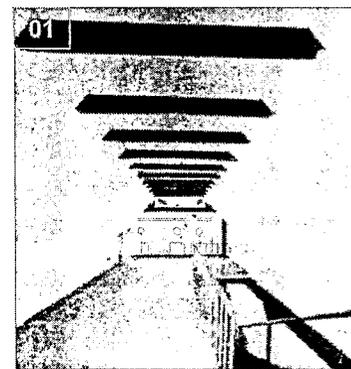
11	PROYECTO CASA LAS BOVEDAS	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0081271
	LOCALIZACIÓN	CALLE DE LAS BOVEDAS CRA9 #39-113 MANZANA 103 PREDIO 11
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MARTINEZ PARRA VIRGINIA MARITZA
	SOLICITANTE	AUGUSTO TINOCO PADAUI
	PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. CRISTIAN ALMARIO
	EMPRESA RESPONSABLE	AUGUSTO TINOCO PADAUI
	CORREO ELECTRÓNICO	gl.fm0710@gmail.com
	TELEFONO FIJO	
	TIPOLOGIA	CASA BAJA
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN
	USO REGLAMENTADO	RESIDENCIAL
	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
	REFERENCIA CATASTRAL	010101030011000
	MATRICULA	060-7605
	NORMAS LEGALES	<p>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. 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.</p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	<p>Certificado de tradición y libertad</p> <p>Documentación del propietario– cedula de propietarios</p> <p>Matricula profesional del responsable de las obras</p> <p>Cedula del arrendatario</p> <p>Autorización del propietario</p>

MEMORIA DESCRIPTIVA

La Categoría de Intervención del inmueble es Adecuación por lo tanto se encuentran permitidas las obras de acondicionamiento.

- Los trabajos a realizar son obras de MANTENIMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble, la Incorporación de nuevas instalaciones y modernización de las existentes. Se plantea la instalación de un jacuzzi empotrado en la sala del inmueble y la modificación del área de baño en el primer nivel para convertirlo en una habitación.
- El mezanine que presenta el inmueble es pre existencia.
- Las divisiones presentadas se realizarán en Dry wall

- Área Construida: 100m²
- Área Terreno m²:100m²
- Barrio: San Diego
- Clasificación Suelo: Suelo Urbano
- Dirección: Cra 9 #39- 113
- Estrato: 4
- Manzana Igac: 103
- Matricula: 060-76050
- Perimetro: 44.43
- Predio Igac : 11
- Referencia Catastral : 010101030011000
- Tratamiento: Conservacion Historica
- Uso: Residencial
- Tipología: Casa Baja
- Categoría de Intervencion: Adecuacion



11

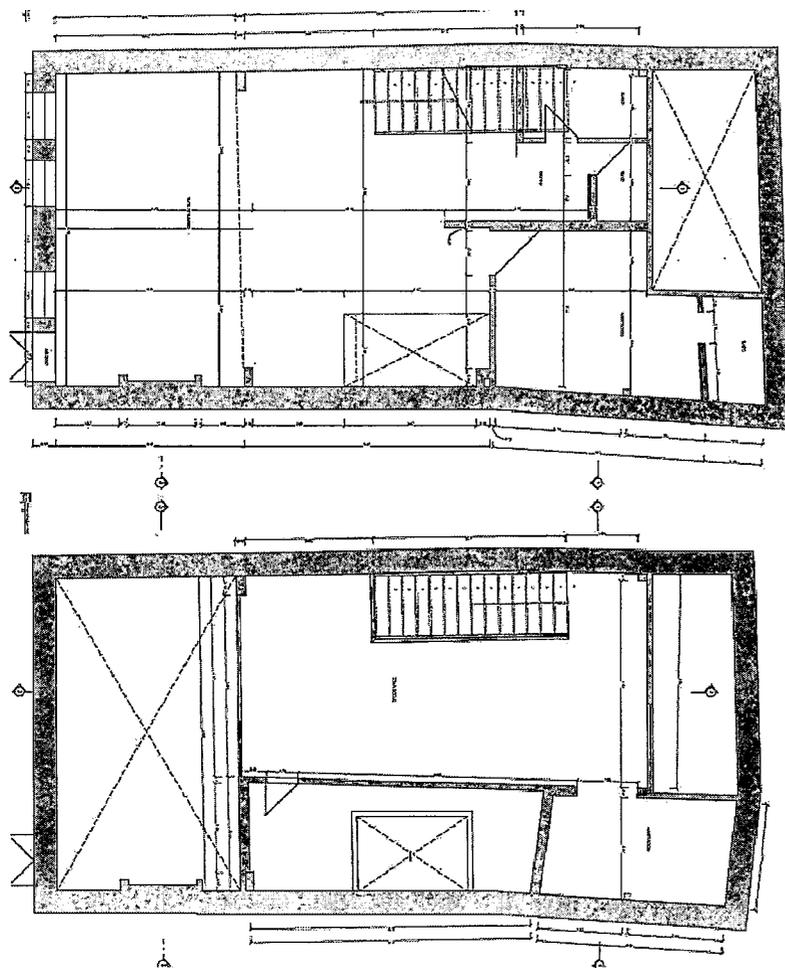
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



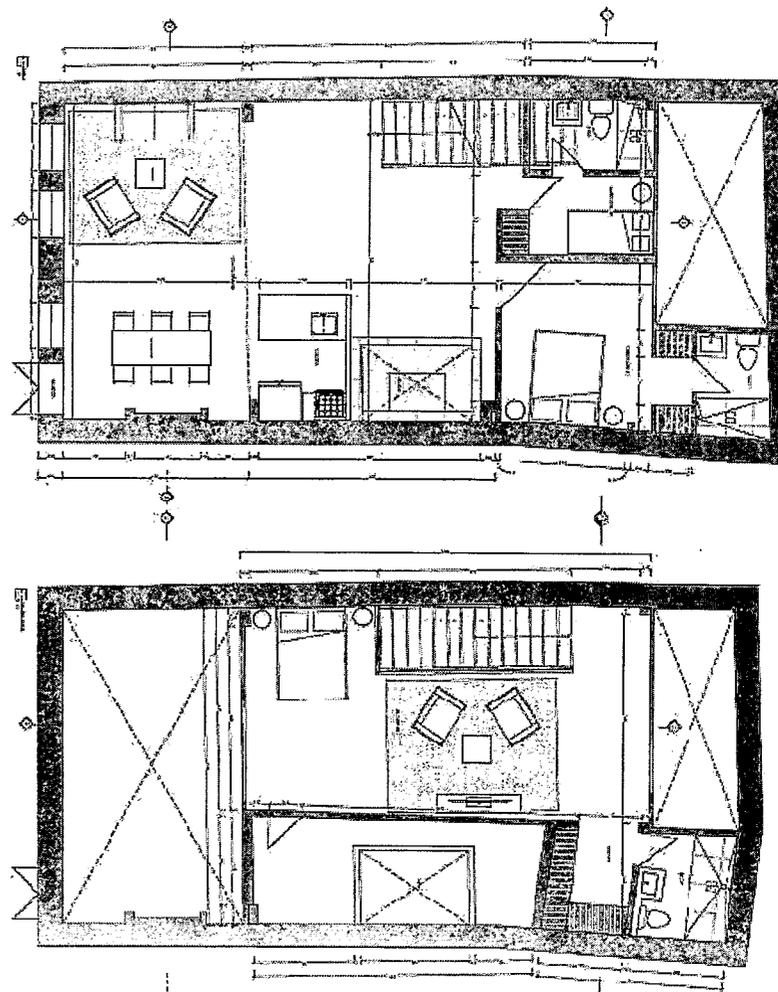
FACHADA

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

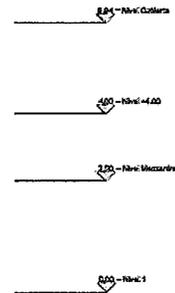
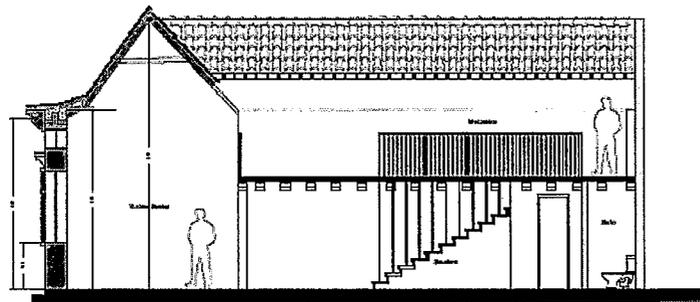


PROPUESTA

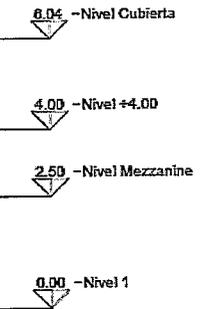
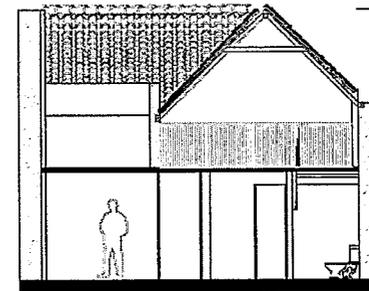


INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

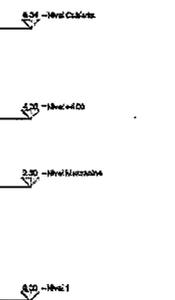
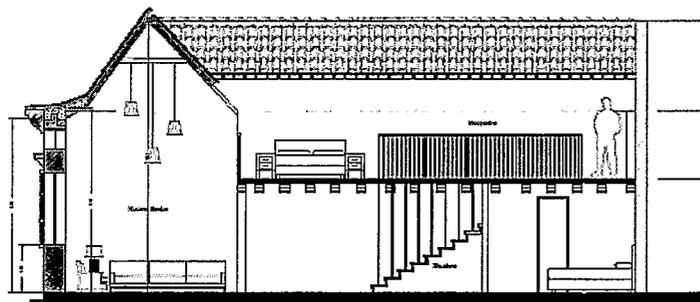


CORTE LONGITUDINAL
LEVANTAMIENTO CASA LAS BOVEDAS

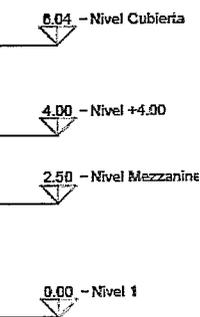
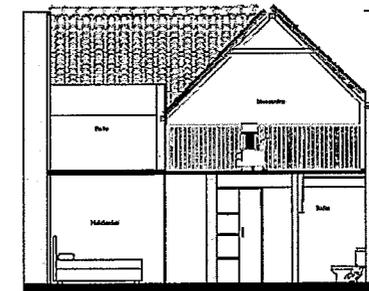


CORTE TRANSVERSAL
LEVANTAMIENTO CASA LAS BOVEDAS

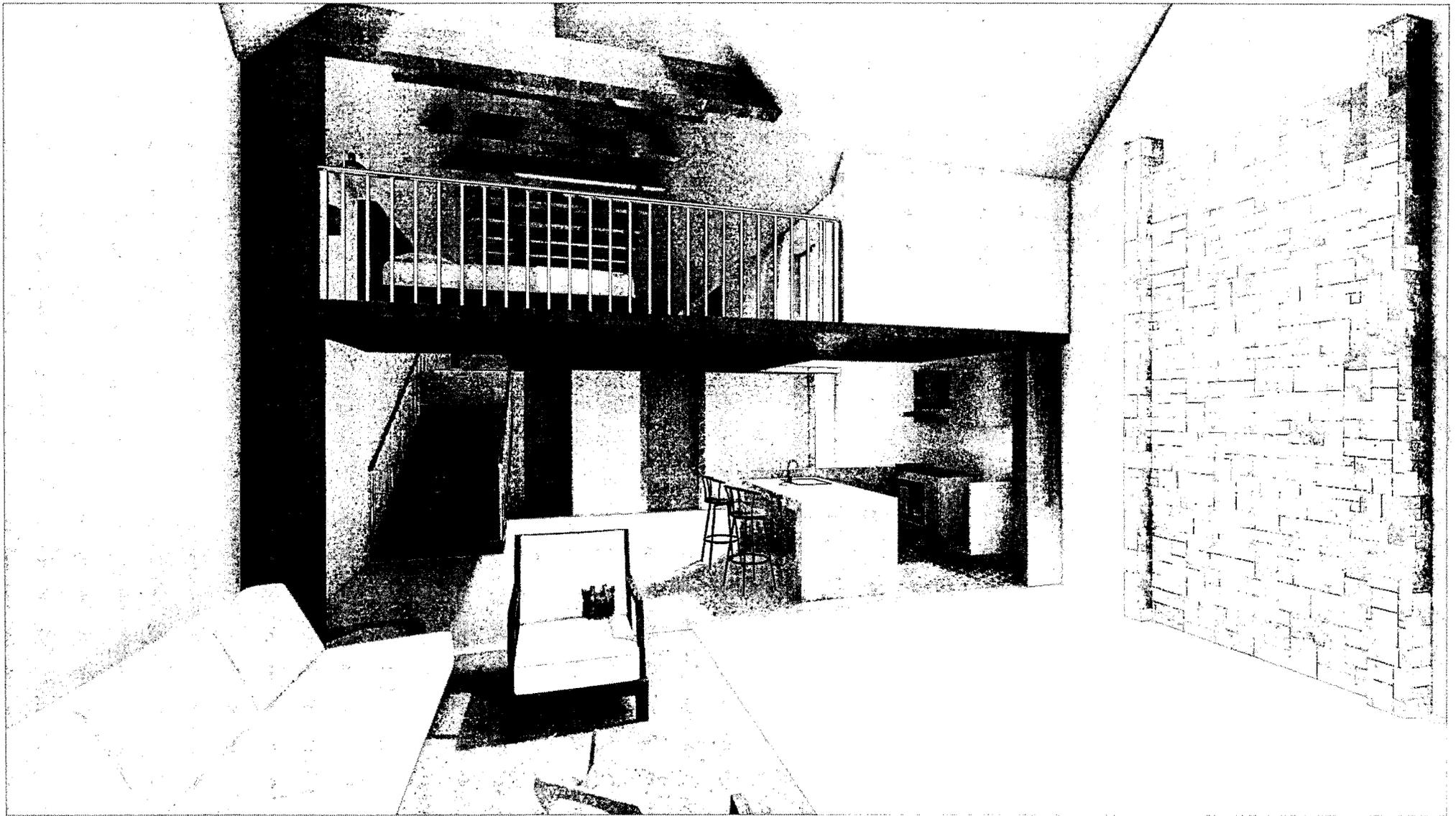
PROPUESTA

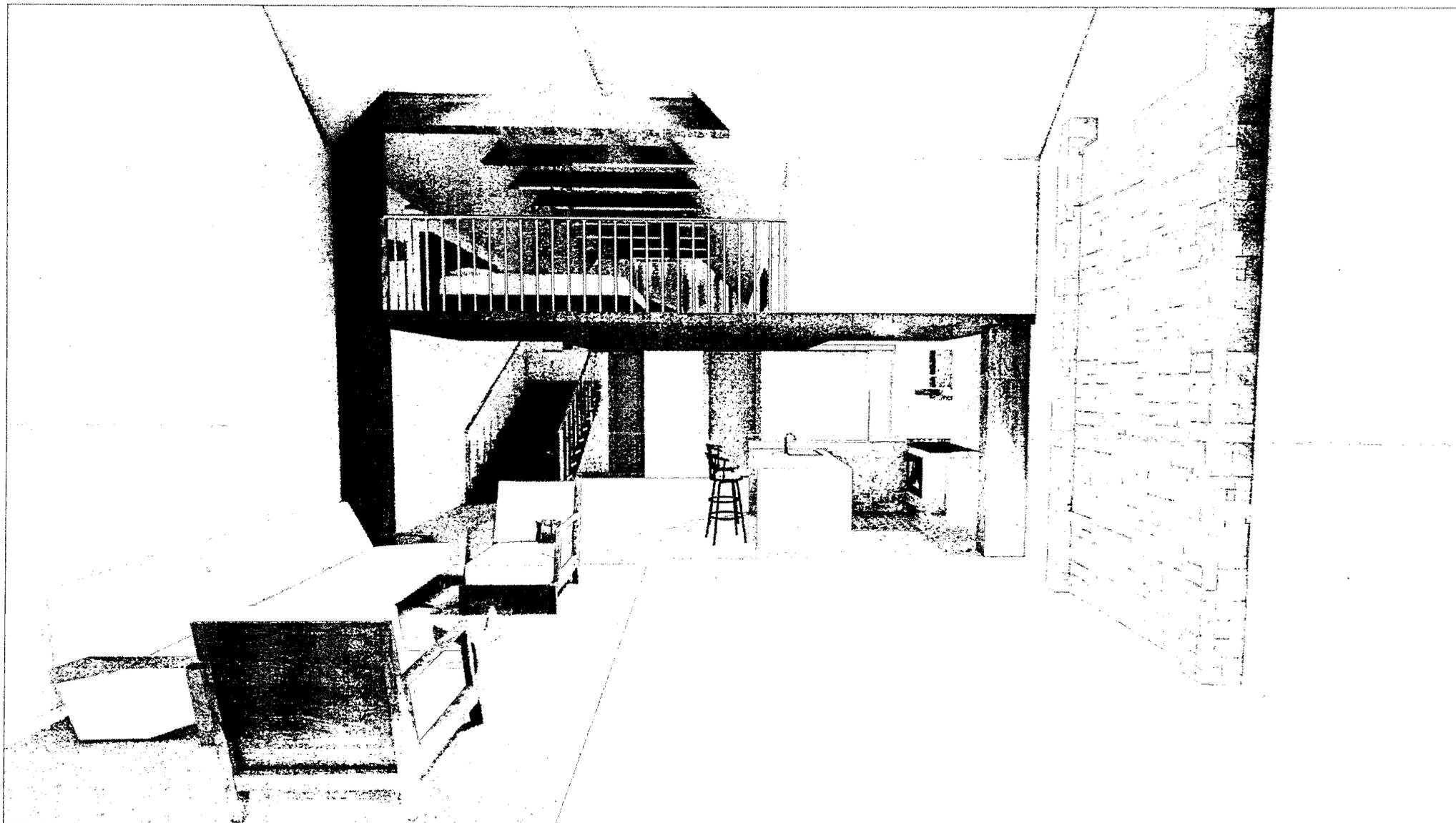


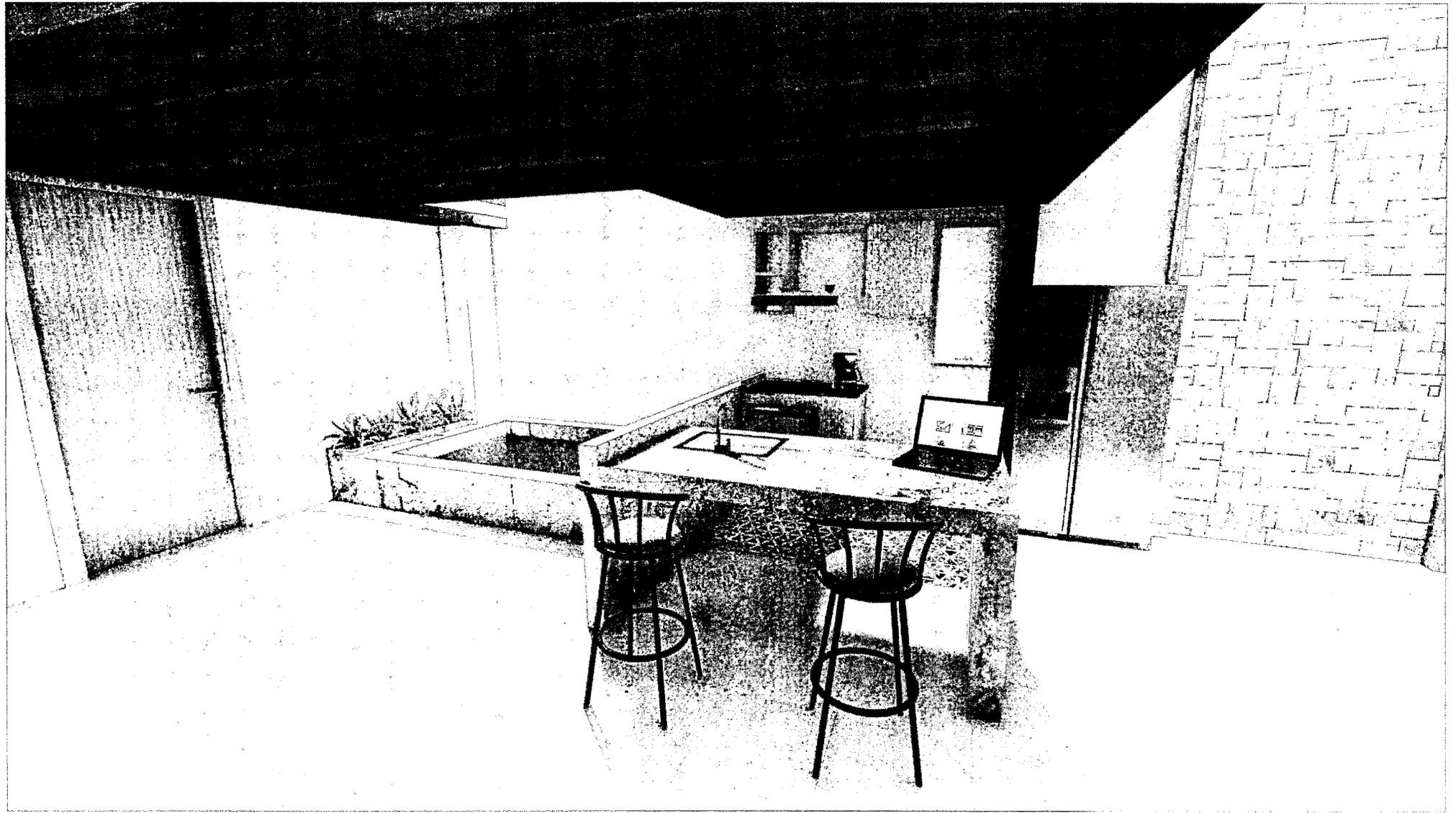
CORTE LONGITUDINAL
PROPUESTA CASA LAS BOVEDAS

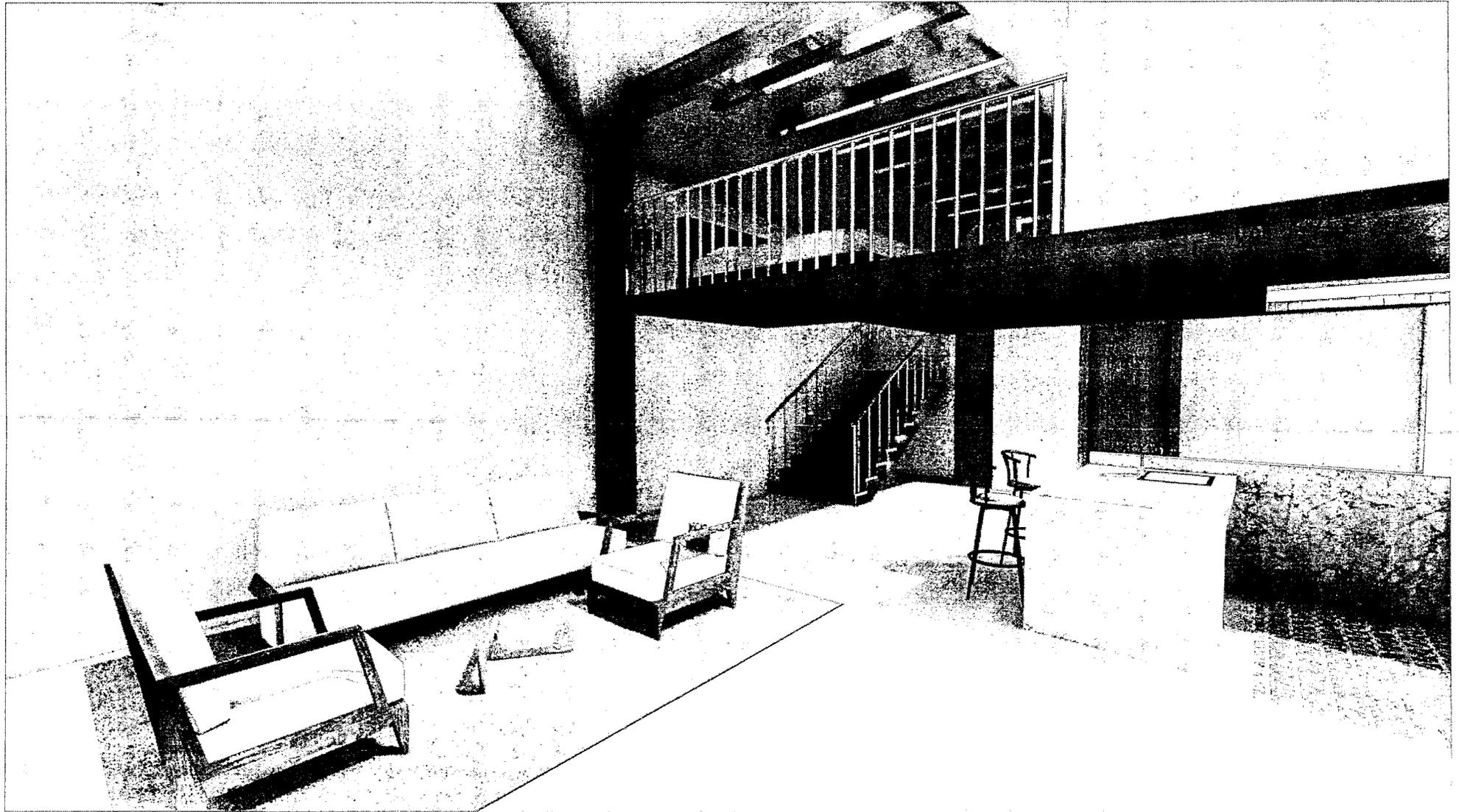


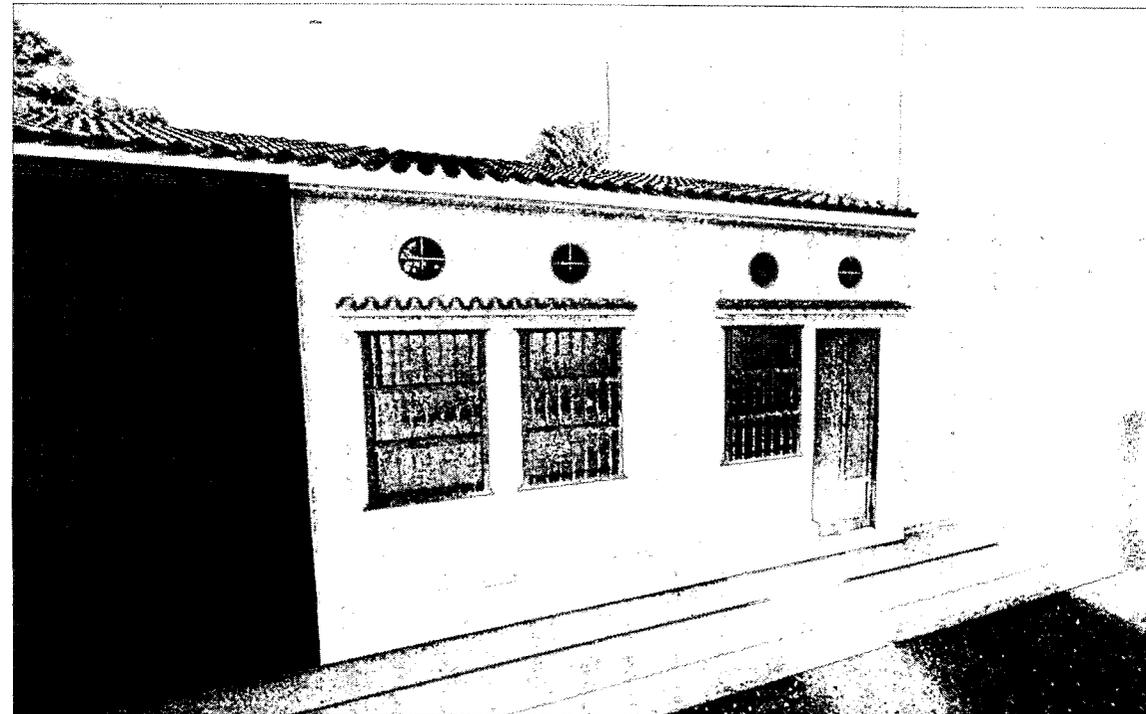
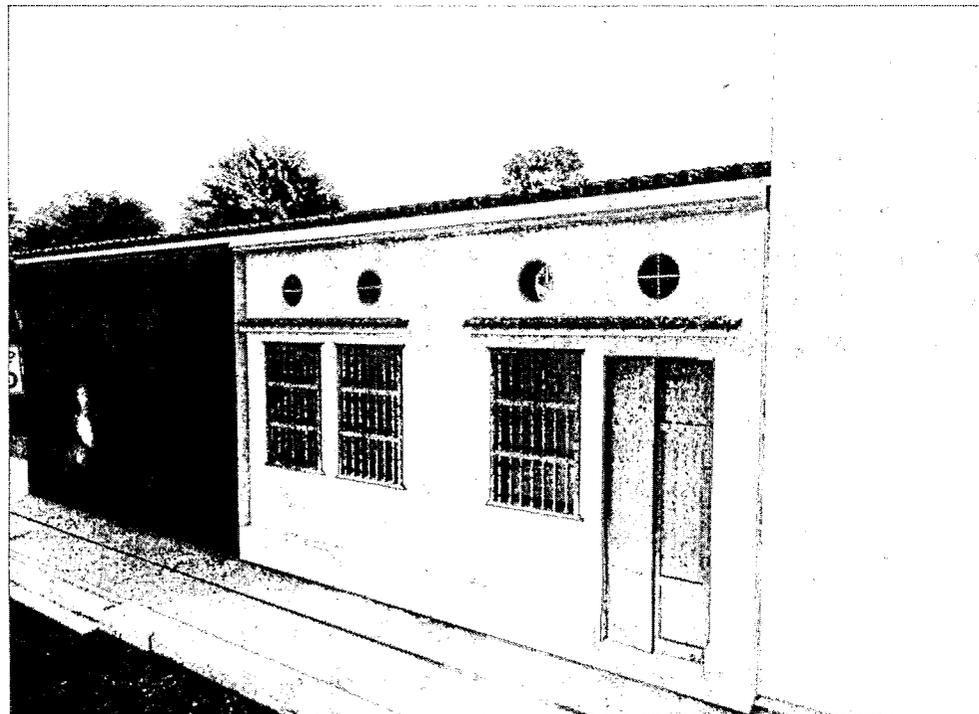
CORTE TRANSVERSAL
PROPUESTA CASA LAS BOVEDAS









**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto CASA LAS BOVEDAS.

12	CASA DE LUCIA ROMAN MANGA OFICINAS GESTION DEL RIESGO	
	NUMERO DE RADICADO	AMC-OFI-0107045-2022
	LOCALIZACIÓN	Manga Cra 19#24-223 casa de lucia roman
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ALCALDIA DE CARTAGENA
	SOLICITANTE	FERNANDO ABELLO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	OAGDR
	CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	
	TIPOLOGIA	VILLA REPUBLICANA
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION MONUMENTAL
	USO REGLAMENTADO	RESIDENCIAL TIPO D
	USO PROPUESTO	
	REFERENCIA CATASTRAL	010101630012000
	MATRICULA	102015500467
	NORMAS LEGALES	<p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	NO PRESENTARON

Cartagena de Indias D.T. y C., miércoles, 10 de agosto de 2022

Oficio AMC-OFI-0109262-2022

DOCTOR.
LUIS EDUARDO GARCIA PACHECO
Profesional Especializado División de Patrimonio IPCC
Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C
CIUDAD

ASUNTO: Remisión obras de mejoramiento y adaptabilidad a la Oficina Asesora Para la Gestión del Riesgo y Desastre del Distrito de Cartagena, de la casa ubicada en el barrio de manga carrera 19 N° 24-223 Manzana 163 predio N°12.

Cordial saludo

En mi condición de Jefe de la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo y Desastres, me dirijo a usted muy formalmente con el fin de remitirle para su viabilidad y autorización , las obras de reparación, recuperación y adecuación del predio ubicado en la carrera 19 N° 24-223 Manzana 163 predio N°12 del barrio de manga con la referencia catastral N°01-01-0163-0012-000, propiedad del Distrito de Cartagena, esta presenta un estado ruinoso ha sido desvalijado de toda la carpintería en madera, cielo raso instalaciones eléctricas y el estado de muros en deterioro total.

Por lo anterior le estamos suministrando unos planos de adecuación en los espacios existentes en el predio, fotos y localización del predio para el funcionamiento de las oficinas OAGR D

Agradeciendo contar con su valiosa colaboración



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL



FACHADA LATERAL IZQUIERDA



FACHADA PRINCIPAL



ACCESO PRINCIPAL GARITA



FACHADA LATERAL DERECHA

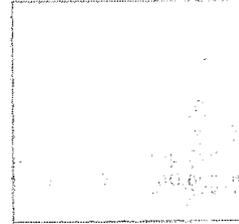
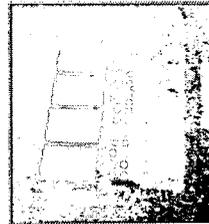


FACHADA POSTRIOR

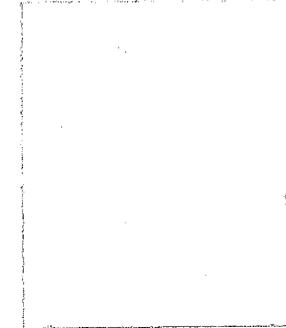
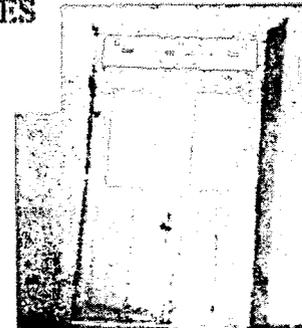
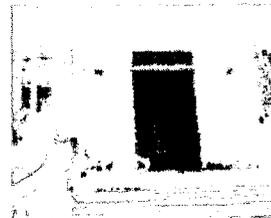


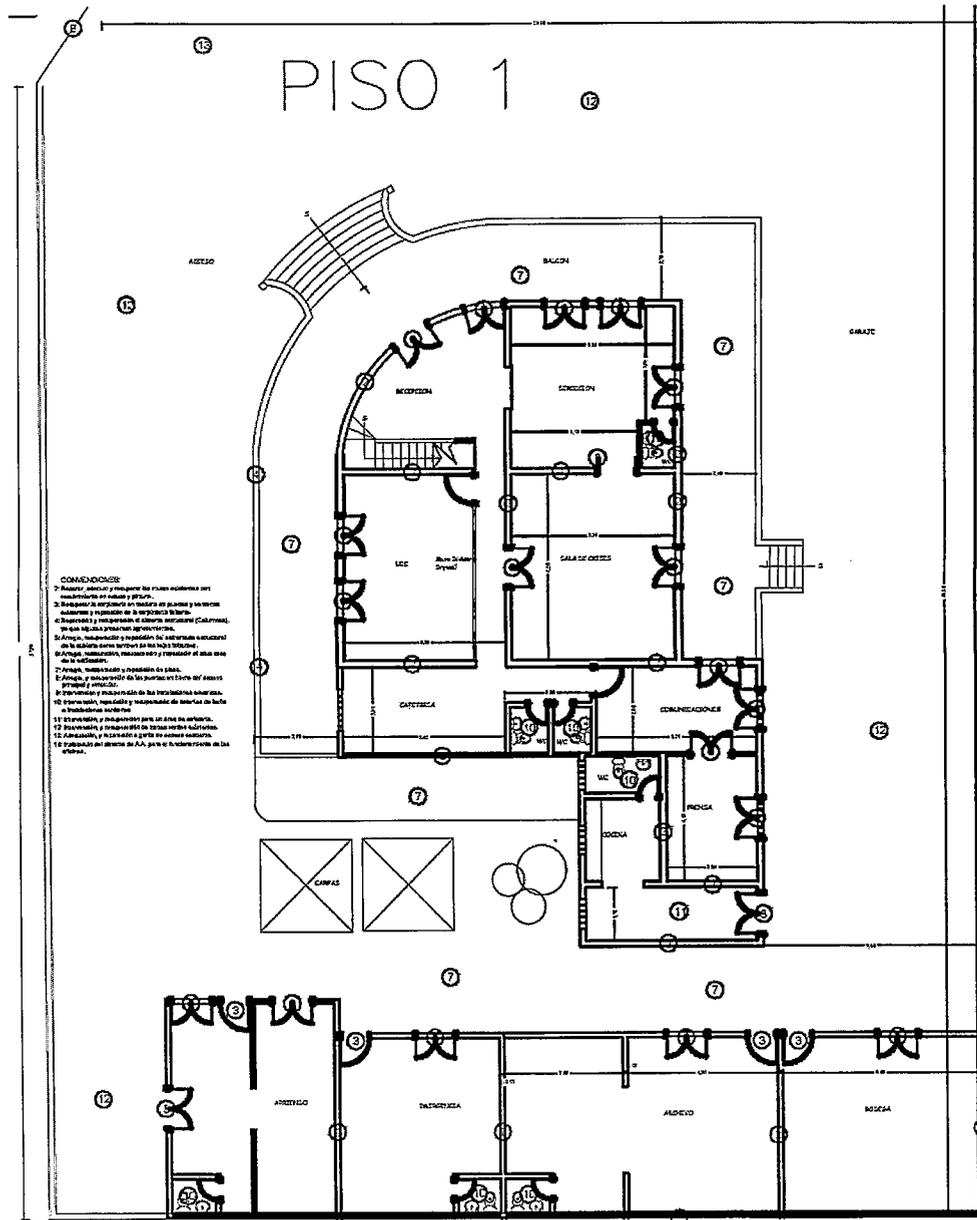
CONSTRUCCION FONDO DEL LOTE

ESTADO DE VENTANAS



PUERTAS EXTERIORES E INTERIORES



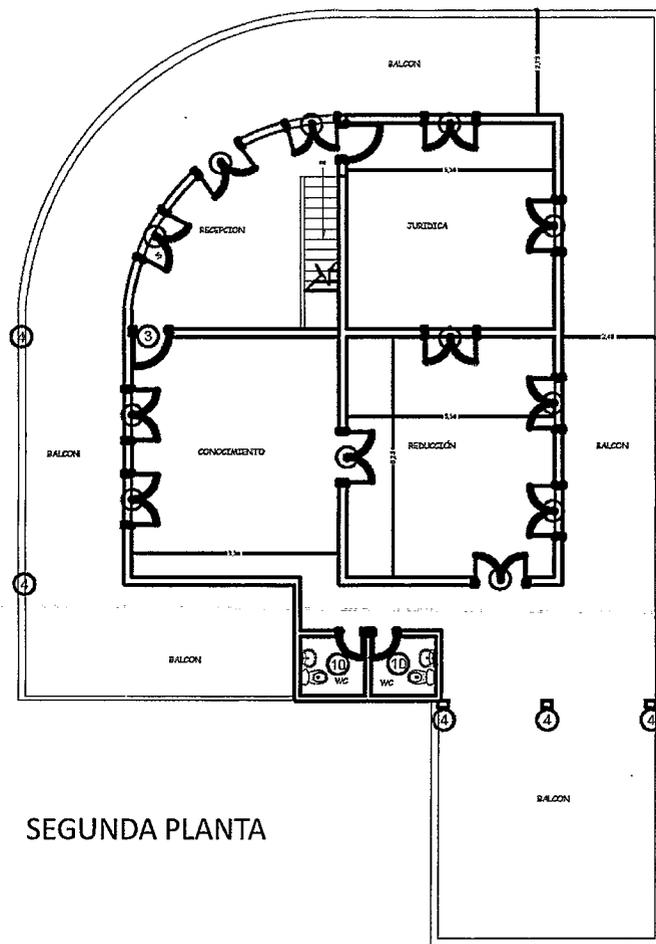


CONVENCIONES:

- 2: Reparar, adecuar y recuperar los muros existentes con recubrimiento en estuco y pintura.
- 3: Recuperar la carpintería en madera en puertas y ventanas existentes y reposición de la carpintería faltante.
- 4: Reparación y recuperación al sistema estructural (Columnas), ya que algunas presentan agrietamientos.
- 5: Arreglo, recuperación y reposición del entramado estructural de la cubierta como también de las tejas faltantes.
- 6: Arreglo, restauración, recuperación y reposición al cielo raso de la edificación.
- 7: Arreglo, recuperación y reposición de pisos.
- 8: Arreglo, y recuperación de las puertas en hierro del acceso principal y vehicular.
- 9: Intervención y recuperación de las instalaciones eléctricas.
- 10: Intervención, reposición y recuperación de baterías de baño e instalaciones sanitarias.
- 11: Intervención, y recuperación para un área de cafetería.
- 12: Intervención, y recuperación de zonas verdes existentes.
- 13: Adecuación, y reparación a garita de acceso existente.
- 14: Instalación del sistema de A.A. para el funcionamiento de las oficinas.

CONVENCIONES:

- 2: Reparar, adecuar y recuperar los muros existentes con recubrimiento en estuco y pintura.
- 3: Recuperar la carpintería en madera en puertas y ventanas existentes y reposición de la carpintería faltante.
- 4: Reparación y recuperación al sistema estructural (Columnas), ya que algunas presentan agrietamientos.
- 5: Arreglo, recuperación y reposición del entramado estructural de la cubierta como también de las tejas faltantes.
- 6: Arreglo, restauración, recuperación y reposición al cielo raso de la edificación.
- 7: Arreglo, recuperación y reposición de pisos.
- 8: Arreglo, y recuperación de las puertas en hierro del acceso principal y vehicular.
- 9: Intervención y recuperación de las instalaciones eléctricas.
- 10: Intervención, reposición y recuperación de baterías de baño e instalaciones sanitarias.
- 11: Intervención, y recuperación para un área de cafetería.
- 12: Intervención, y recuperación de zonas verdes existentes.
- 13: Adecuación, y reparación a garita de acceso existente.
- 14: Instalación del sistema de A.A. para el funcionamiento de las oficinas.



SEGUNDA PLANTA

CONVENCIONES:

- 2: Reparar, adecuar y recuperar los muros existentes con recubrimiento en estuco y pintura.
- 3: Recuperar la carpintería en madera en puertas y ventanas existentes y reposición de la carpintería faltante.
- 4: Reparación y recuperación al sistema estructural (Columnas), ya que algunas presentan agrietamientos.
- 5: Arreglo, recuperación y reposición del entramado estructural de la cubierta como también de las tejas faltantes.
- 6: Arreglo, restauración, recuperación y reposición al cielo raso de la edificación.
- 7: Arreglo, recuperación y reposición de pisos.
- 8: Arreglo, y recuperación de las puertas en hierro del acceso principal y vehicular.
- 9: Intervención y recuperación de las instalaciones eléctricas.
- 10: Intervención, reposición y recuperación de baterías de baño e instalaciones sanitarias.
- 11: Intervención, y recuperación para un área de cafetería.
- 12: Intervención, y recuperación de zonas verdes existentes.
- 13: Adecuación, y reparación a garita de acceso existente.
- 14: Instalación del sistema de A.A. para el funcionamiento de las oficinas.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 16:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el proyecto CASA DE LUCIA ROMAN, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Debe ampliar la información tanto grafica como técnicamente.
- Presentar planos de calificación.

13	SOLICITUD DE VISTO BUENO INTERVENCION ANDEN CENTRO HISTORICO COPROPIEDAD EDF ANDIAN	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0075954
	LOCALIZACIÓN	Centro calle 32 #5-09
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NACION
	SOLICITANTE	MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ - Gerente y Rep. Legal. - ANDREA PATRICIA SEGURA
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	MARIAROMERO ARQUITECTURA Y GERENCIA DE PROYECTOS S.A.S
	CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	aux.administrativo@mariaromero.com.co
	TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NINGUNA
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
	USO REGLAMENTADO	ESPACIO PUBLICO
	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
	REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0074-0002-91, 01-01-0074-004-901, 01-01-0074-003-901, 01-01-0074-0005901, 01-01-0074-0007901, 01-01-0074-0006-901.
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	<p>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. 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. <u>No se permiten obras de ampliación.</u></p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	<p>Certificado de Tradición y Libertad: SI</p> <p>Escritura: SI</p> <p>Cámara de Comercio: No</p> <p>Copia de cedula de Representante Legal NO</p>

14	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL CASA DEL PORTAL	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0076372	
LOCALIZACIÓN	Plaza de los coches, centro histórico k7-No. 32-37	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JEANETTE OMAIRA TAMARA CHAVEZ	
SOLICITANTE	RONALD EDUARDO ROCHA MALDONADO	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ROCHA SAENZ DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A.S	
CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	<u>rochasaenzdc@hotmail.com</u> 3145357237	
TIPOLOGIA	A2 – CASA DOS ALTOS	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NO TIENE	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO REGLAMENTADO	MIXTO	
USO PROPUESTO	N/A	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0075-0017-000	
MATRICULA	060-120900	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos s a eta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Certificado de Tradición y Libertad: SI</p> <p>Escritura: SI</p> <p>Cámara de Comercio: SI</p> <p>Copia de cedula de Representante Legal SI</p>	

DESCRIPCION DEL PROYECTO

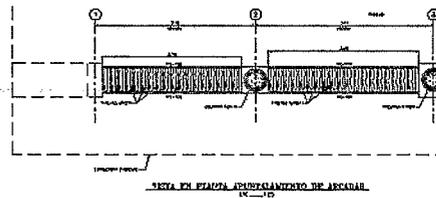
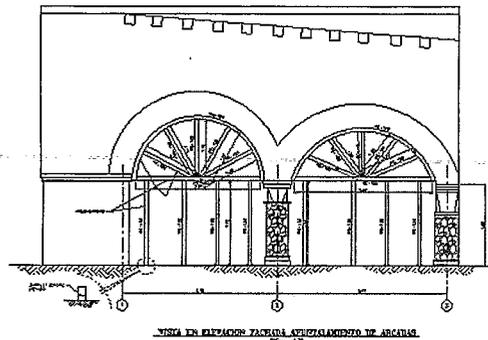
radicamos el proyecto de consolidación estructural de arcadas para Edificio de tres plantas, ubicado en plaza de los coches, Barrio centro con nomenclatura K 7 No. 32-37 en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, folio de matrícula 060-120900, de propiedad de la empresa.

Teniendo en cuenta las inspecciones previamente realizadas a las arcadas de la entrada a la propiedad casa Janette Tamara, se determinaron grietas y fisuras producidas por la cimentación actual de las arcadas, lo que coloca en riesgo de colapso la edificación y la vida de los comerciantes y transeúntes de la zona.

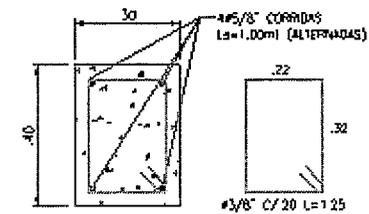
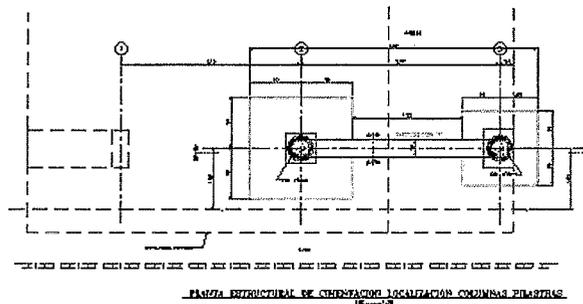
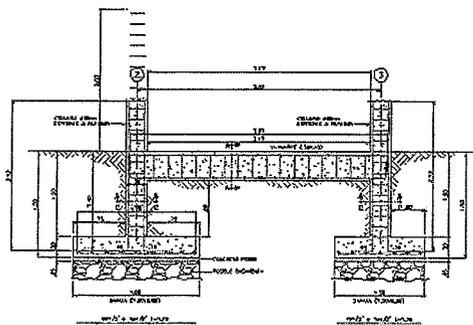
Por lo tanto, se diseñó un reforzamiento en estructura metálica y el diseño para reconstrucción de las zapatas.

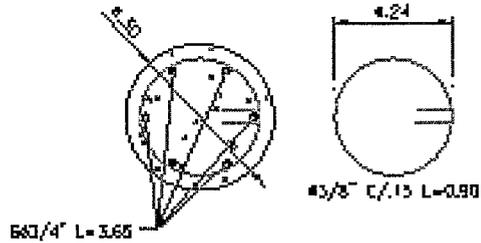
CONSIDERACIONES

DISEÑO DE APUNTALAMIENTO DE ARCADAS

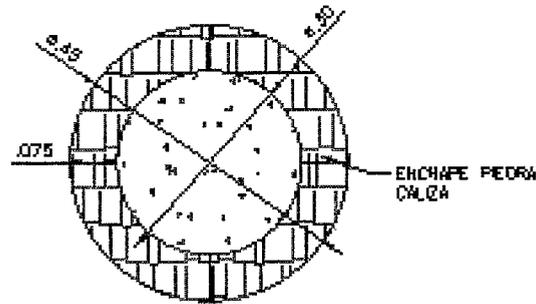


DISEÑO DE REFORZAMIENTO DE ZAPATAS





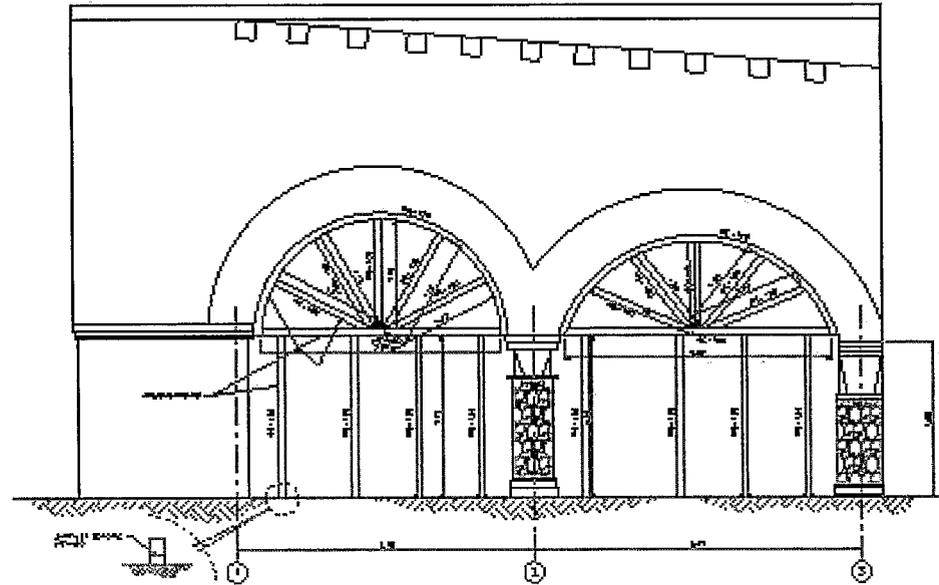
SECCION C-C
REFUERZO COLUMNA Ø30cm
 ESC. 1:12.5



DETALLE TIPICO VISTA EN PLANTA
ENCHAPE PIEDRA CALIZA PILASTRAS
 ESC. 1:10

MATERIALES A UTILIZAR

- Perfiles metálicos IPE 120
- Perfiles metálicos IPE 100
- Tablado en madera
- Concreto pobre
- Acero corrugado ASTM G-60
- Concreto de 4000 PSI
- Piedra caliza



VISTA EN ELEVACION FACADA APARTAMENTO DE ARCADAS
 ESC. 1:20

14

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PROCESO CONSTRUCTIVO

1. Construcción de estructura para apuntalamiento de arcadas.
2. Colocación del apuntalamiento de arcadas.
3. Colocación y fijación de entablado de madera.
4. Excavación controlada para cimentación.
5. Concreto pobre para nivelación.
6. Encofrado y fundida de zapatas.
7. Relleno con material estabilizado.
8. Encofrado y fundida de columnas.
9. Instalación de enchape de columnas.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 16:

El proyecto no se revisó por falta de quórum.
El Ing. Jorge Rocha se declara impedido para la revisión de este proyecto.

07	PROYECTO CASA LA MARÍA EN GETSEMANÍ	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0078411	
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LA MAGDALENA CALLE 31 N° 9-57 MANZANA 126 PREDIO 11	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JULIAN GUTIERREZ MENDOZA	
SOLICITANTE	ARQ RICARDO SANCHEZ	
PROFESIONAL RESPONSABLE	INVERSIONES Y PROYECTOS TMJ 802007481	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	DARQUIRESTAUROSAS@GMAIL.COM 6785857	
TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA POR SOBREELEVACION	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NINGUNA	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	R.F.A RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION	
USO REGLAMENTADO	VIVIENDA	
USO PROPUESTO	VIVIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL	01-010126-0011-000	
MATRICULA	060-116567	
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	272.00MT2 (FUENTE MIDAS)	
NORMAS LEGALES	<p>Art 436 Obras de 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. 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.</p> <p>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.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de radicación: • Copia certificado de tradición y libertad (menor a 3 meses) • Copia de escritura • Copia de matrícula profesional del prof. Responsable • Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable • Cc. del propietario y/o rep. Legal • Copia de visto bueno y licencia de construcción (en caso de modificación) • Carta de devolución del proyecto por parte de la División de Patrimonio y/o Comité Técnico de Patrimonio • Aprobación de la junta de copropietarios (en caso de propiedad horizontal) • Copia de reglamento de propiedad horizontal Contrato de arrendamiento (si solicita el arrendatario) 	

07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES TÉCNICAS

La casa María, localizada en GETSEMANÍ – CALLE MAGDALENA, Cra 8A CII. 31 Manzana 126 de la ciudad de Cartagena, en el predio número 11, es una casa alta de dos plantas, la cual desarrolla un patio central, jugando con la geometría típica de la casa, en forma de L la cual ha preservado sus características, como la típica casa accesoria de la ciudad histórica de geometría alargada con un patio central.

Este proyecto de 7 unidades de vivienda se utiliza los mismos metros cuadrados ocupados de área construida cubierta y se redistribuyen en una ocupación similar a la existente, pero mejorando las condiciones de habitabilidad creando un patio lateral de mayores dimensiones.

La casa como tal es una edificación con un patio interno que está involucrado a la casa a través de su crujía lateral, la cual se extiende hasta el final del lote, donde actualmente encontramos un vacío, que se encuentra rodeado de muros colindantes en su crujía posterior, contando con una altura de 4,95 cm de altura libre entre la primera planta y la planta del segundo piso

DISEÑO ARQUITECTÓNICO PROPUESTO :

Para cumplir con la norma sismorresistente actual para vivienda es necesario llevar a cabo una reestructuración y no solo una adecuación. Se plantea una estructura a porticada en concreto o acero y sobre las placas en concreto levante en ladrillo cerámico con cubiertas inclinadas en estructura de madera y teja de barro. Podría presentarse mezanines con estructura en madera. Según la norma se plantea la restauración de la fachada de estilo contemporáneo “republicano” utilizando las columnas y balaustres neoclásicos (no-cultos) encontrados en la edificación.

CONSIDERACIONES

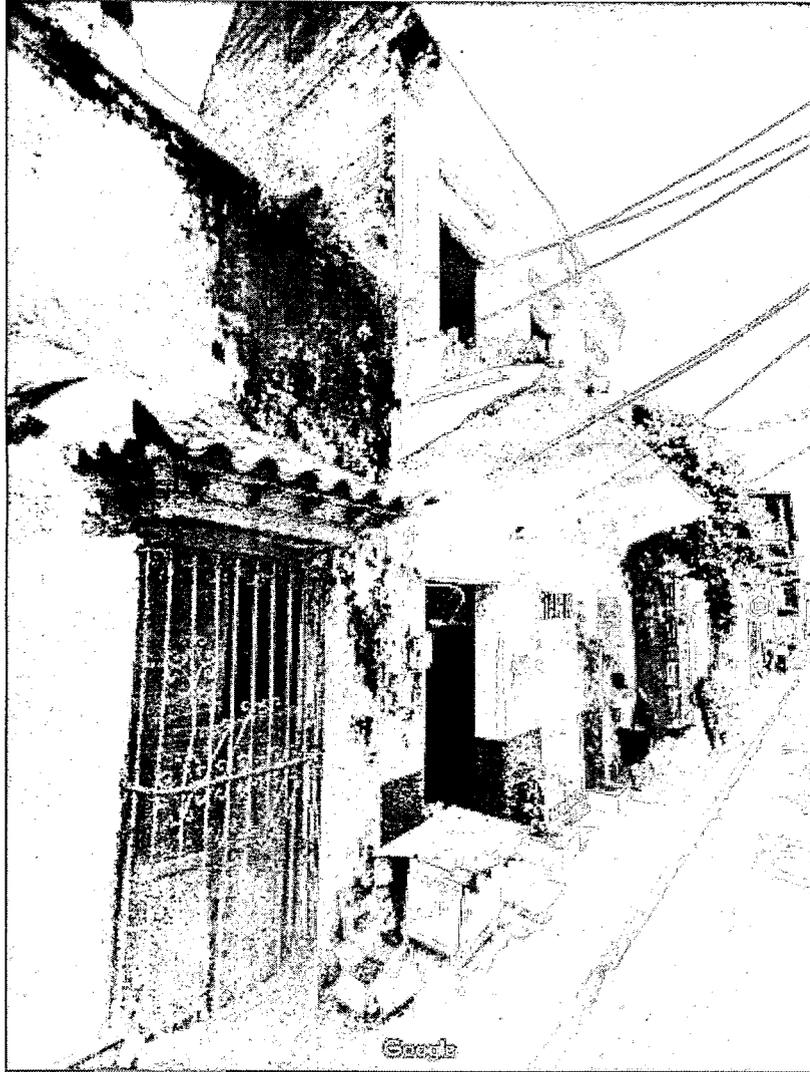
El proyecto subsana las recomendaciones señaladas en el comité No 6 de fecha 31 de Marzo 2022 en cuanto a que la categoría de la vivienda no permite ampliación y reduce los 3 niveles de piso que tenía a dos niveles, mas azotea plana.

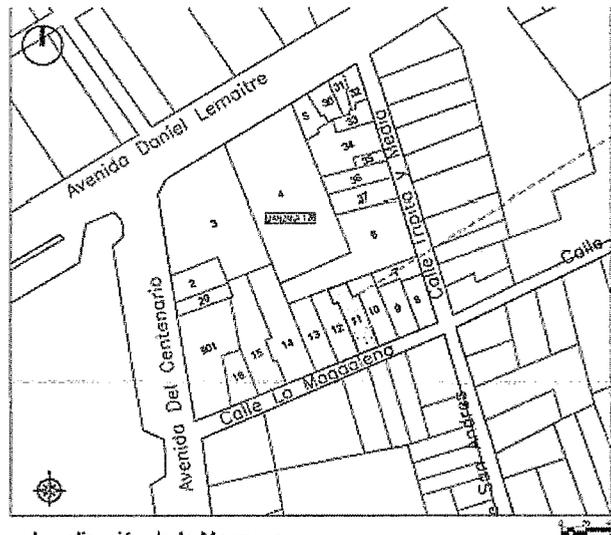
Proponen liberar áreas libres en primer piso para reestructurar con área de mezanines que proyectan en primer y segundo piso aprovechando la altura de la vivienda. La propuesta contempla modificar la cubierta de la crujía lateral de una sola agua por cubiertas planas para adecuar zona de terrazas en crujía lateral.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ ANTERIOR

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite CONCEPTO DESFAVORABLE y determina que la consulta por solicitud del proyecto de casa La María en Getsemaní amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

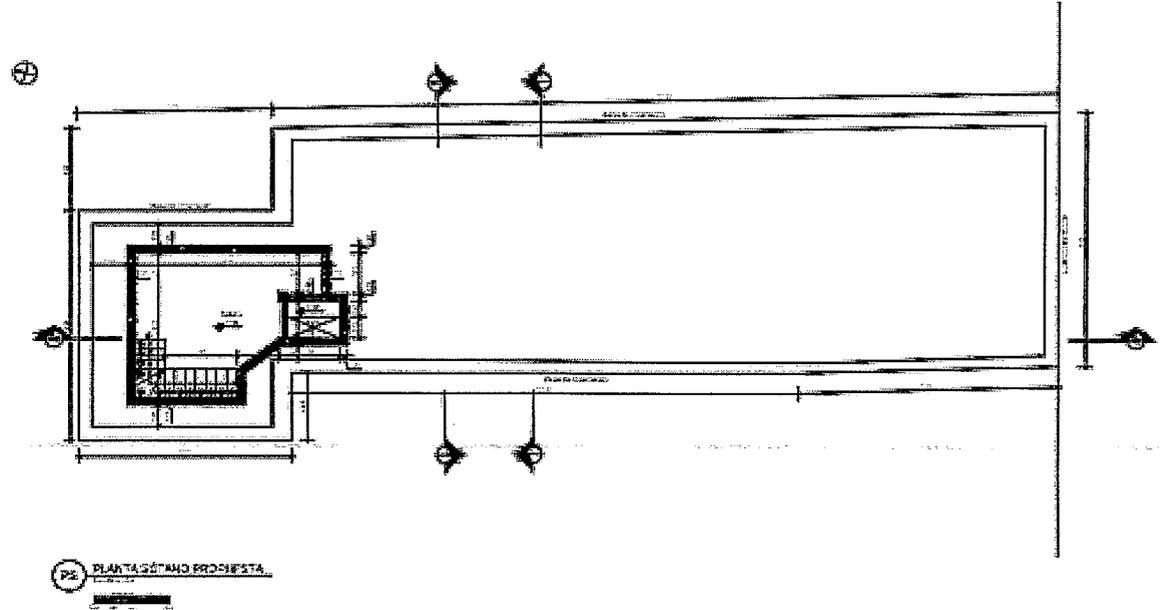
1. La propuesta modifica la crujía del vestíbulo, crujía posterior, y tipología general de la casa la cual tiene rasgos de ser republicana y esta es la impronta de la casa.
2. Modifica la fachada, sube la balconada cambiando los niveles de los balcones existentes.
3. Conforme a lo estipulado en el POT decreto 0977 de 2001 Art 442. Obras de Acondicionamiento. No se permite la construcción de entresuelos o mezanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es)
4. Se solicita registro fotográfico interior y renders del proyecto.



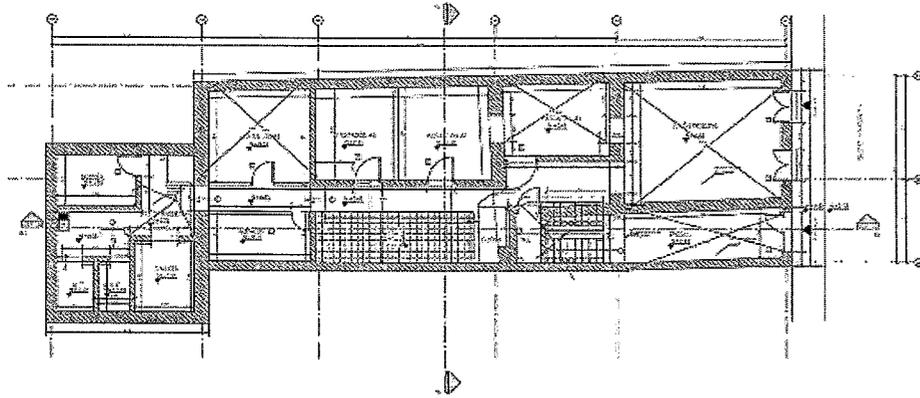


Localización de la Manzana
Ene 1/2020

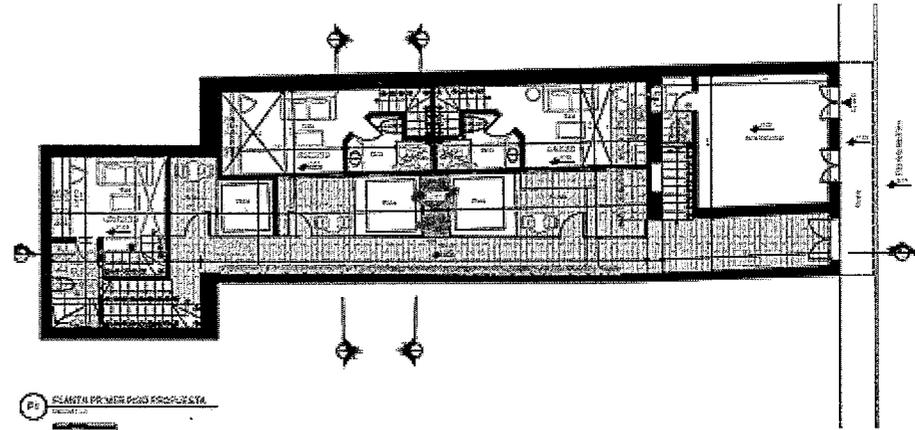
LOCALIZACIÓN



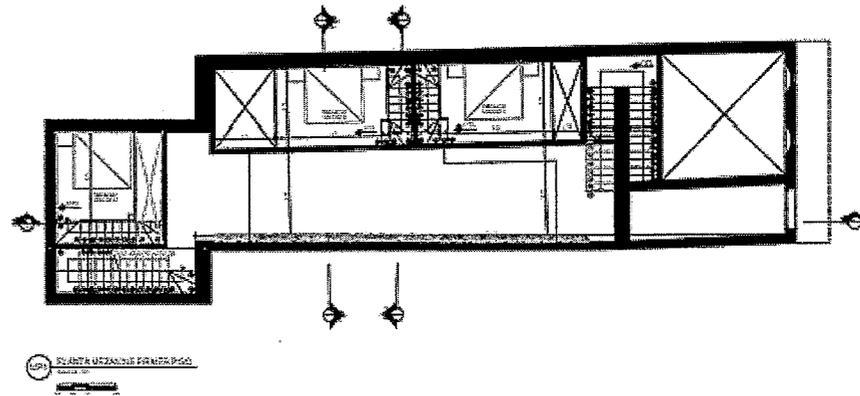
PLANTA SOTANO PROPUESTO



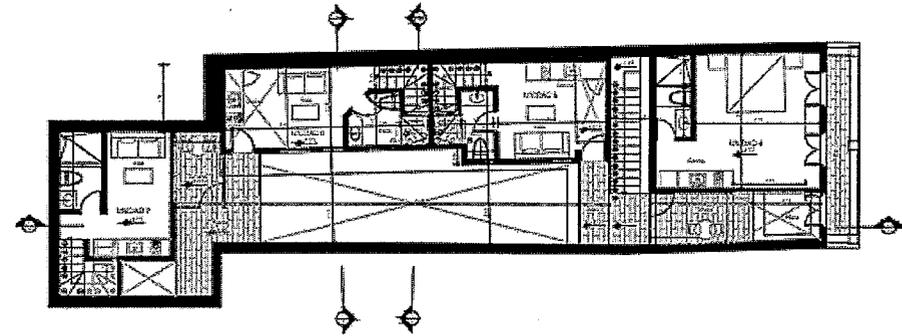
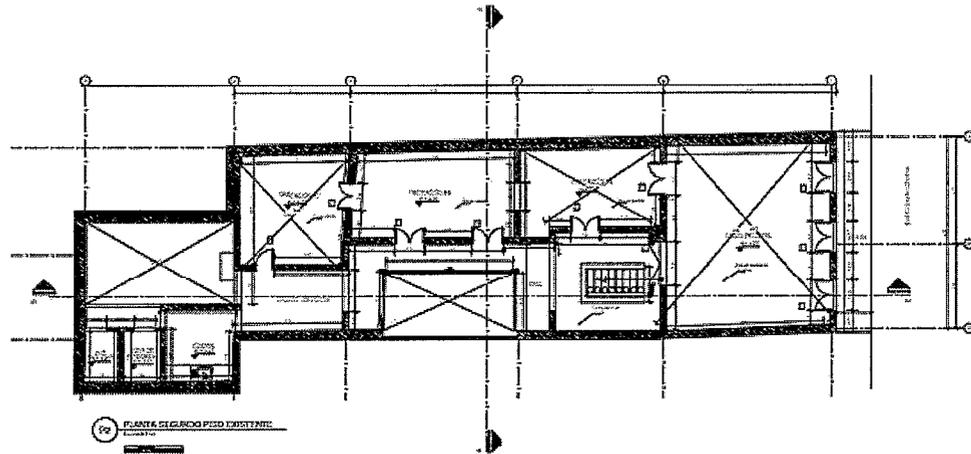
PLANO DE LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



PLANO PRIMER PISO PROPUESTA

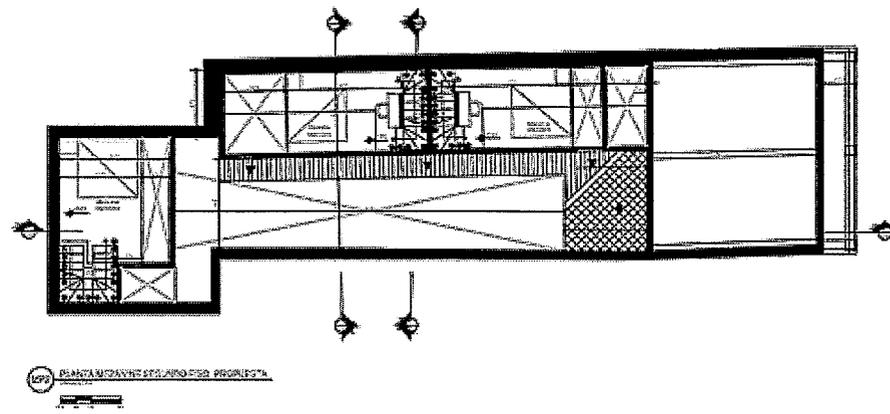
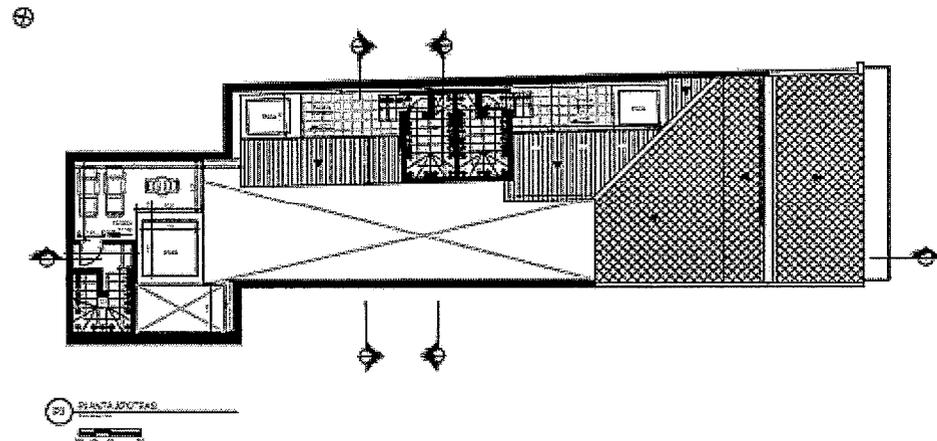


MEZANINE PROPUESTA



PLANO DE LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO

PLANO SEGUNDO PISO PROPUESTA

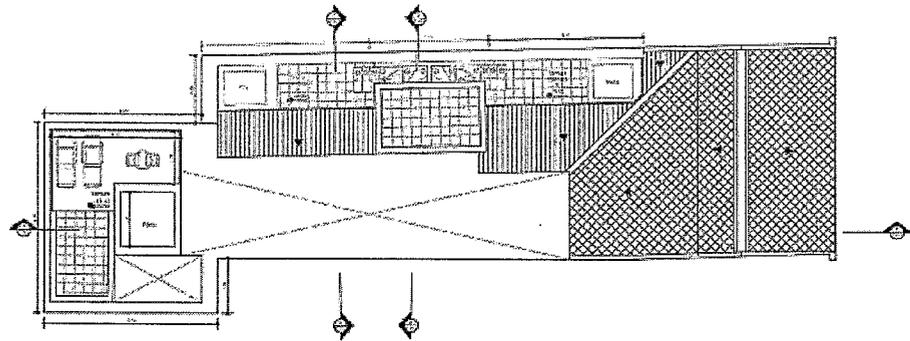


PLANTA AZOTEA PROPUESTA

PLANO MEZANINE SEGUNDO PISO

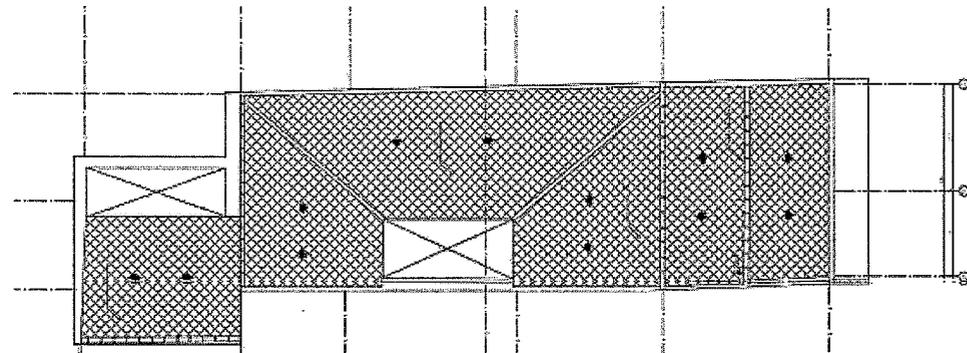
07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



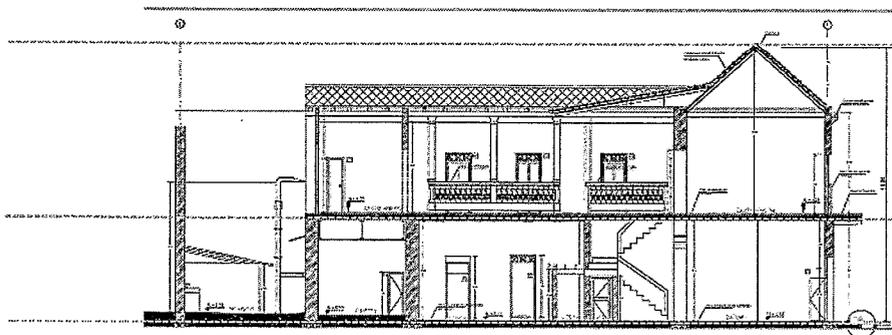
PC PLANTA DE CUBIERTAS PROPUESTAS

PLANTA DE LEVANTAMIENTO CUBIERTA



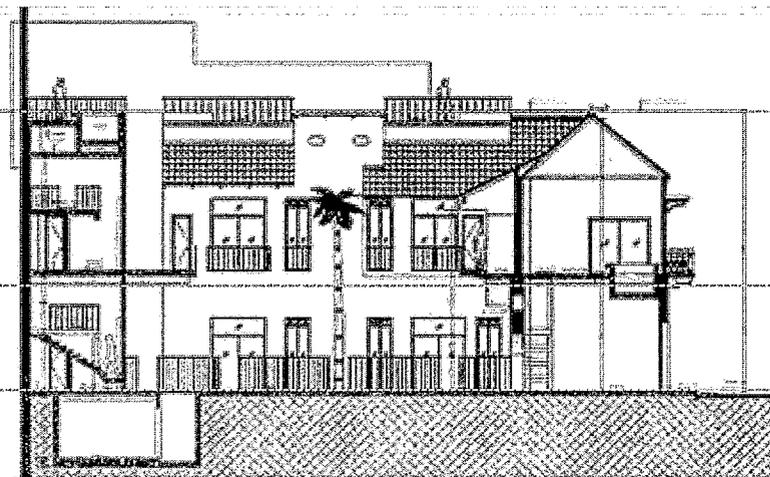
PC PLANTA DE CUBIERTAS PROPUESTAS

PLANTA DE CUBIERTA PROPUESTA



CORTE B-B' - LEVANTAMIENTO

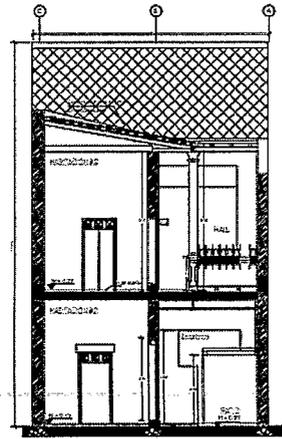
CORTE LONGITUDINAL LEVANTAMIENTO



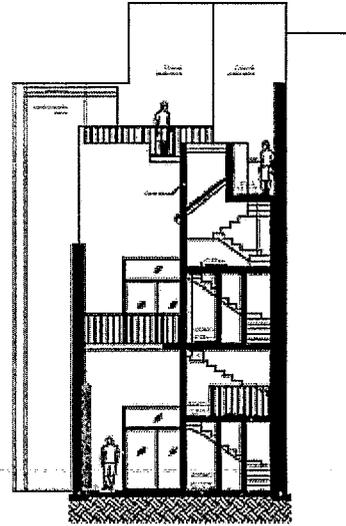
PC PLANTA DE CUBIERTAS PROPUESTAS

SECCION PROPUESTA

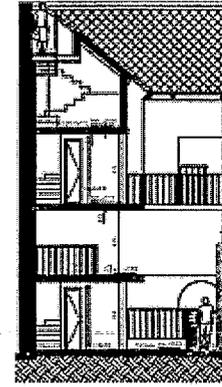
SECCION LEVANTAMIENTO



SA SECCION A-A EXISTENTE



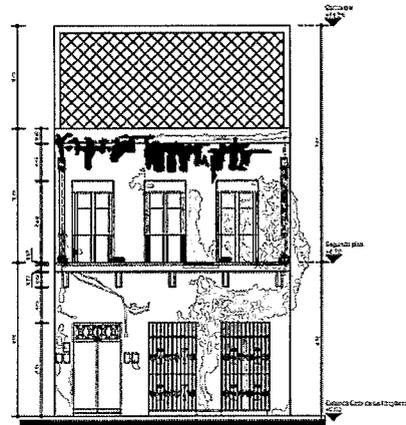
SC SECCION EN PROYECTO



SD SECCION D-D PROYECTA

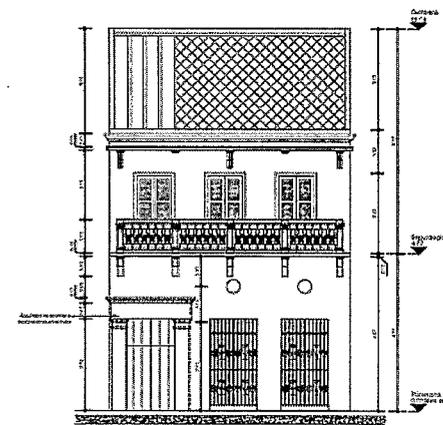
SECCION PROPUESTA

FACHADA EXISTE

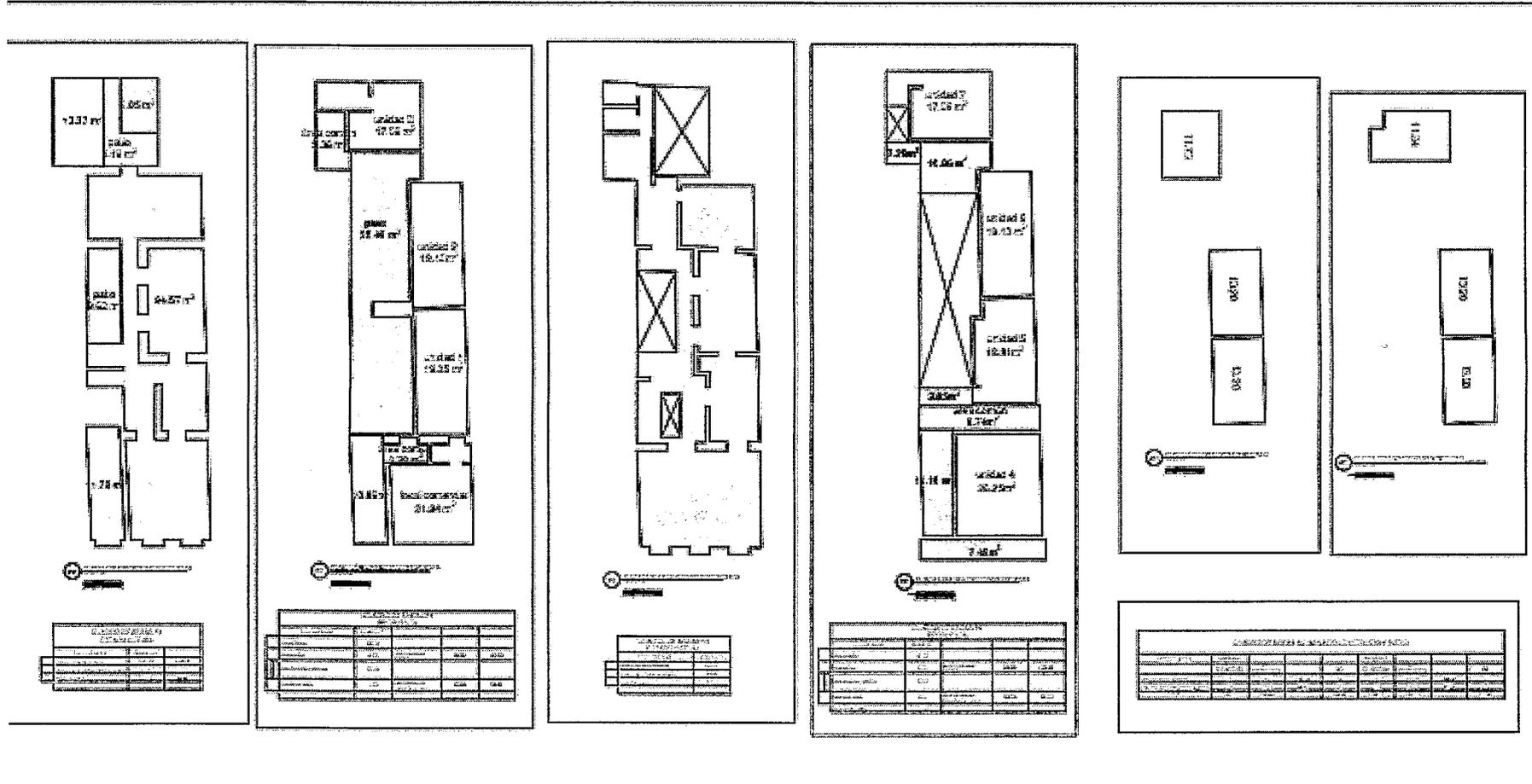


FP FACHADA FRONTAL EXISTENTE

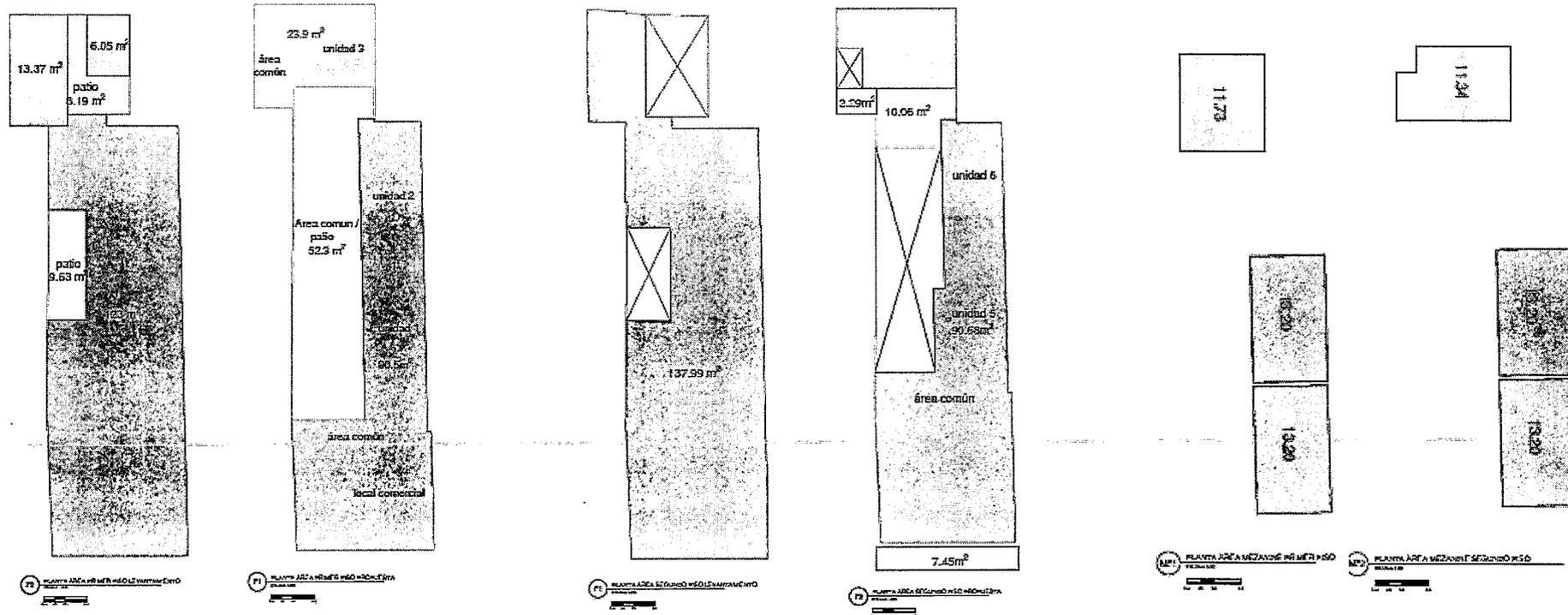
FACHADA PROPUST.



FP FACHADA FRONTAL PROYECTA



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



CUADRO DE ÁREAS ACUMULADO CONSTRUIDO Y PATIO

TIPO DE ÁREA	ÁREA (m²)			M1	ÁREA (m²)			M2
	P1- ACTUAL	P1 - PROPUESTA			P2- ACTUAL	P2 - PROPUESTA		
Área construida cubierta	119.74	96.39	-23.35	36	129.27	89.99	-39.28	37
Área construida descubierta - patio	23.87	52.49	28.62	0.00	0.00	32.75	32.75	0.00
TOTAL	143.71	148.88		36.00	129.27	122.74		37.00

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 16:

El proyecto no se revisó por falta de quórum.

16

SEGUNDA REVISION PROYECTO LUCENA

NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 22 0057443
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LAS CARRETAS CRA 7 No 6-34 BARRIO CENTRO
PROPIETARIO O REPRESENTANTELEGAL IDENTIFICACION	WILLIAM RODRIGUEZ CUBIDES 73.393.999
SOLICITANTE	ARQ LUIS GRONDONA
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ LUIS GRONDONA9.149.952
CORREO ELECTRÓNICO	luisgrondona@gmail.com
TELEFONO	3008168847
TIPOLOGIA	R EDIFICIO RESIDENCIAL
CATEGORIA DE INTERVENCION	R.F.A RESTAURACION DEFACHADA Y ADECUACION INTERIOR
USO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0082-0015-000
MATRICULA	060-32720
NORMAS LEGALES	<p>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. 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. <u>No se permiten obras de ampliación.</u></p> <p>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.</p> <p>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. 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.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Copia Cedula del Propietario Poder o autorización del propietario Matricula profesional del responsable de obras Copia de Escritura

16

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

La tipología constructiva a la que pertenece la casa corresponde con una casa alta porsobreelevación. La estructura de la edificación se ha cambiado a lo largo del tiempo como se explica en la reseña, pero en su última intervención en esta casa estuvo funcionando como vivienda turística, a la fecha en el primer nivel funcionan 2 locales comerciales.

Se aprecia en su recorrido que a este edificio le cercenaron espacios vitales como habitaciones, esta quedó en su interior reducida a espacios muy limitados. Ya perdió su capacidad de volver a ser completamente restituido su forma de ser residencial por los cambios tan drásticos que esta edificación presenta. Posee acceso directo a la segunda planta y allí mismo a la tercera por una delgada escalera lateral que une los tres niveles junto con la terraza. En su exterior hay tribunas muy clásicas que dan hacia la calle que posee la casa edificio, en ambos se aprecian balaustres detallados y decorados. Ambos pertenecen al mejor estilo del neoclasicismo, pero ya avanzado en el siglo XX. Fueron usuales en este tipo de intervenciones, muchas casas y edificaciones lo utilizaron. Se propone asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de hábitat mediante obras que procurarán la destinación a usos compatibles y que respetarán los elementos tipológicos, estructurales y formales, adaptándose eso así a los nuevos usos, a lo que la comodidad de la vida moderna nos pide.

LA PROPUESTA DE DISEÑO

La propuesta consiste en la adecuación de una cubierta tipo pérgola desmontable o removible con enrejado en listones de madera redondos sobre la terraza de un edificio comercial de tres pisos con cubierta plana, cuya fachada da sobre la calle de Las Carretas; las altas temperaturas del caribe colombiano y de Cartagena y la exposición permanente de la cubierta plana al sol y la lluvia hace necesario implementar un elemento arquitectónico que produzca un microclima para poder dar uso y Confort a el área de terraza del inmueble.

CARACTERISTICAS DE LA PERGOLA.

Es un Elemento que permitirá tener un área protegida del sol o de la lluvia, que garantiza horas al aire libre, esta estructura removible se convierte en un punto focal del exterior del inmueble que crea un rincón íntimo y acogedor sin competir con el entorno ni con las visuales desde el espacio público. Estructura Metálica Removible. Enrejado en listones de madera redondos. Policarbonato que se estira sobre el enrejado de madera. Área de Ocupación: 75 m2

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TECNICO ANTERIOR

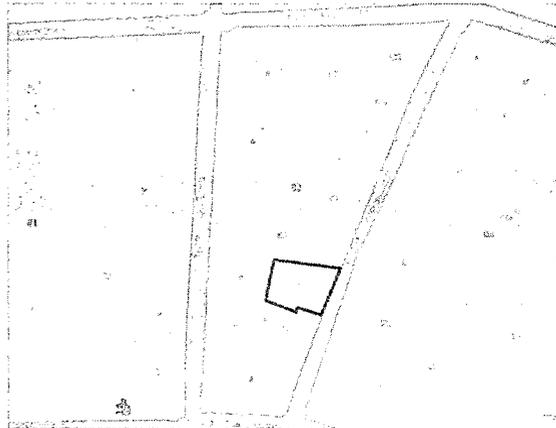
Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias determina que la consulta por solicitud del proyecto Lucena en Calle de Las Carretas SE DEVUELVE CON OBSERVACIONES y amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

1. Se requiere conocer cuál será el uso de la terraza en azotea.
2. Se debe atender que el porcentaje de la cubierta tipo pérgola no debe sobrepasar el 30% de ocupación del área de la azotea.
3. Se solicita el permiso de los Copropietarios.
4. La cubierta tipo pérgola deberá ser retráctil y reversible.
5. Se requiere un estudio de la capacidad de carga de la terraza en azotea.
6. Perfil y cortes que contextualicen el proyecto con los predios vecinos.



LOCALIZACIÓN

CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS
Calle de LAS CARRETAS

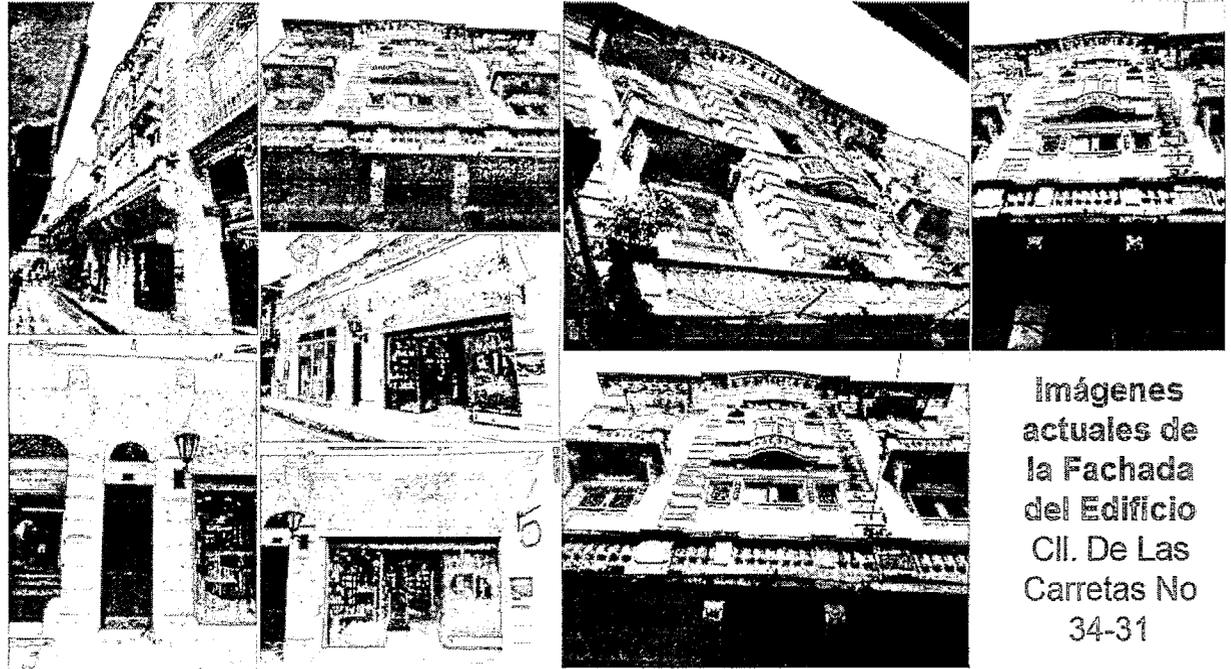


CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS CALLE 29 O DEL CARRETERO

Carrera 7 o Calle de Las Carretas
Mz. 82 - Predio 015

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 015 EN LA MANZANA 82
Barrio Centro Histórico

UICENA



Imágenes actuales de la Fachada del Edificio Cll. De Las Carretas No 34-31

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 11 de julio de 2022
Oficio AMC-OFI-0092874-2022

Sr.
WILLIAM RODRIGUEZ CUBIDES
Correo: contabilidad@keltshop.com
Teléfono: 3168206733
Dirección: K 7 34 29 Barrio San Diego
E.S.D.

Asunto: Respuesta a solicitud Concepto de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0082-0015-000 Manzana 82, Predio 15.
Referencia: Rad. EXT-AMC-22-0067408

Cordial saludo,
En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0082-0015-000, localizado en la Calle de las carretas K 7 34 29 Barrio San Diego, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso según lista predial MIXTO y área de actividad RESIDENCIAL, la actividad relacionada en su petición consiste en "RESTAURANTE", está catalogada como actividad ECONOMICA la cual se encuentra PERMITIDA para el predio objeto de estudio.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MC08276S2022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaría de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento, tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

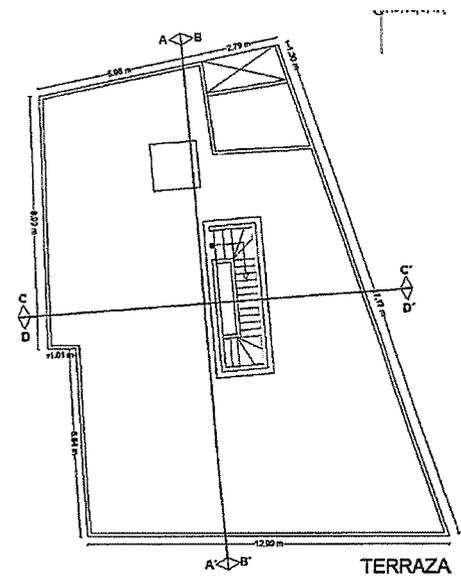
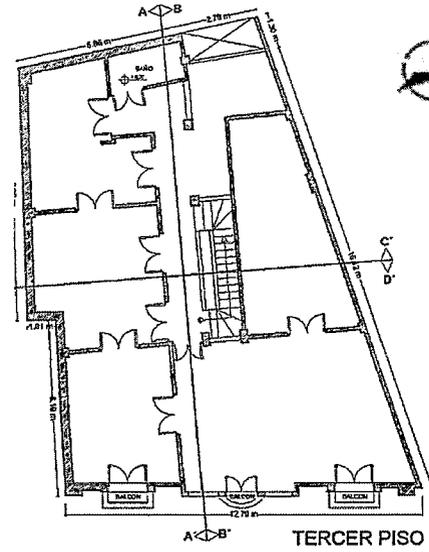
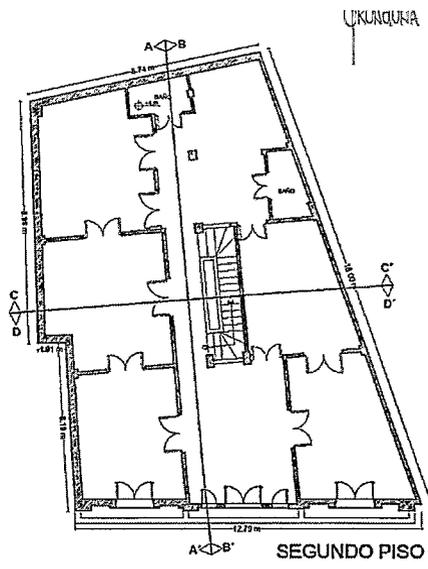
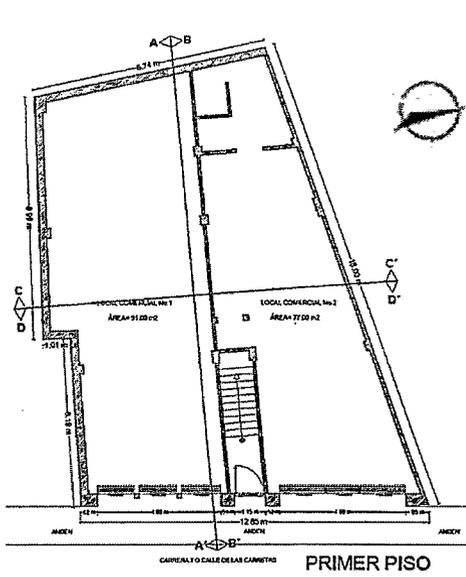
Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Cordialmente,

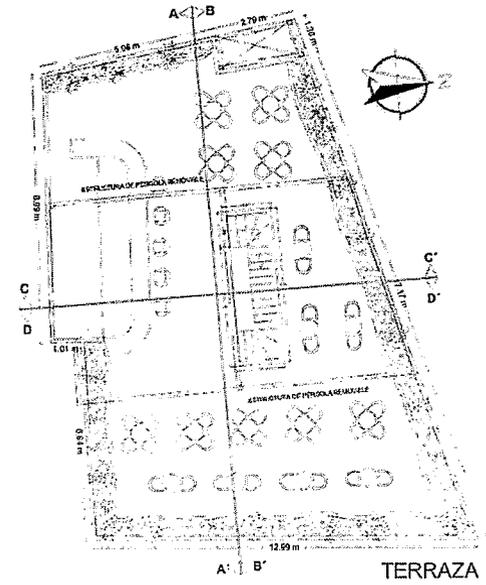
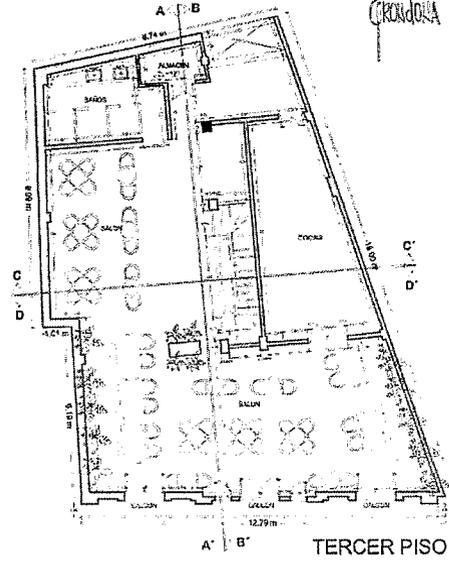
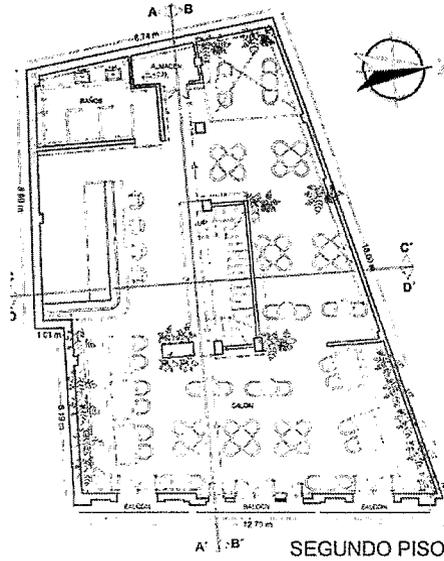

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital.

Proyecto: Etadmir Rubiano Ortiz Asesor Externo
Revisó: Claudia Velásquez Palacio P.U código 219 Grado 55
Aprobó: Sandra Yovanna Barona Pineda P.E Código 222 Grado 46
Revisó: Stefan Ivanoff Fontalvo S.P. Código 222 Grado 46

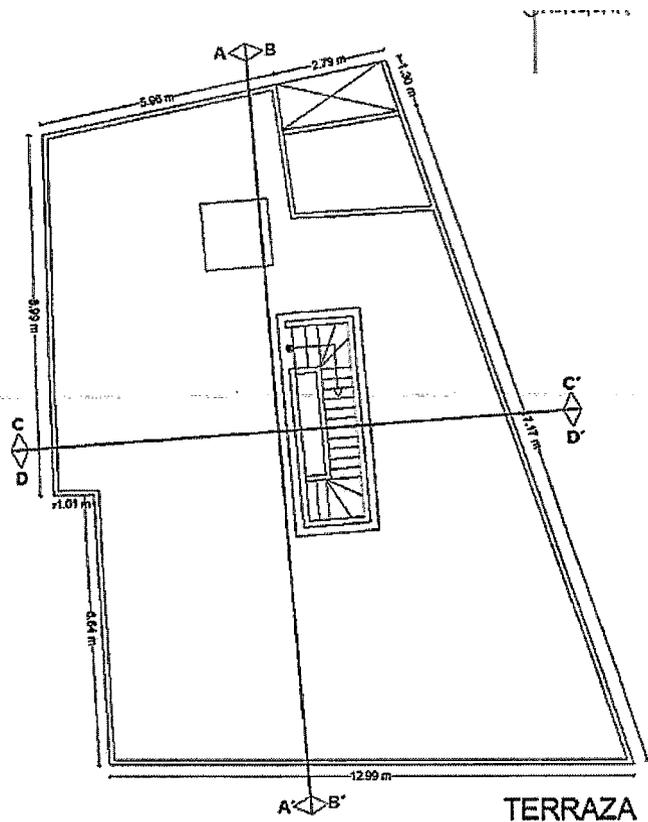
LEVANTAMIENTO



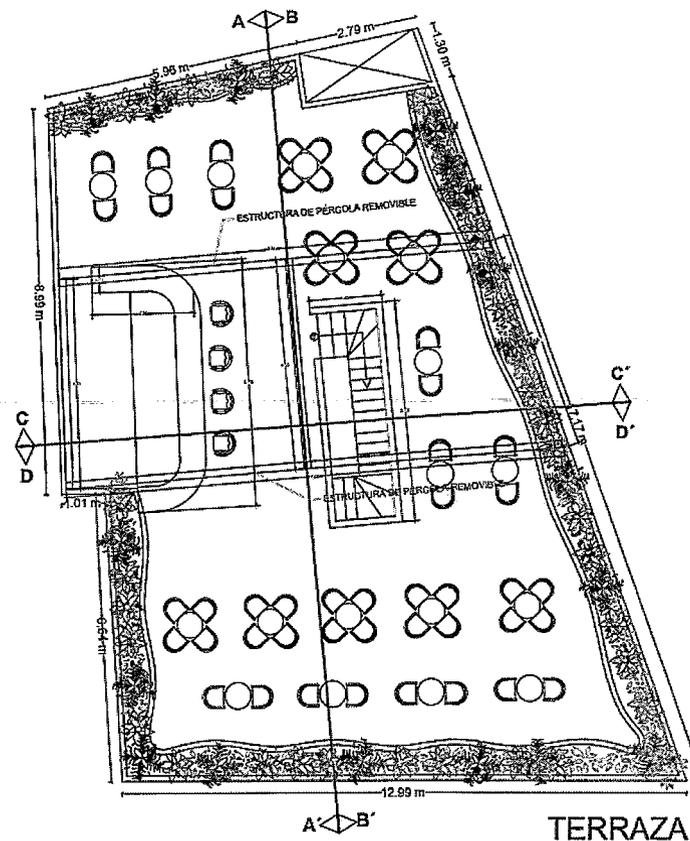
PROPUESTA



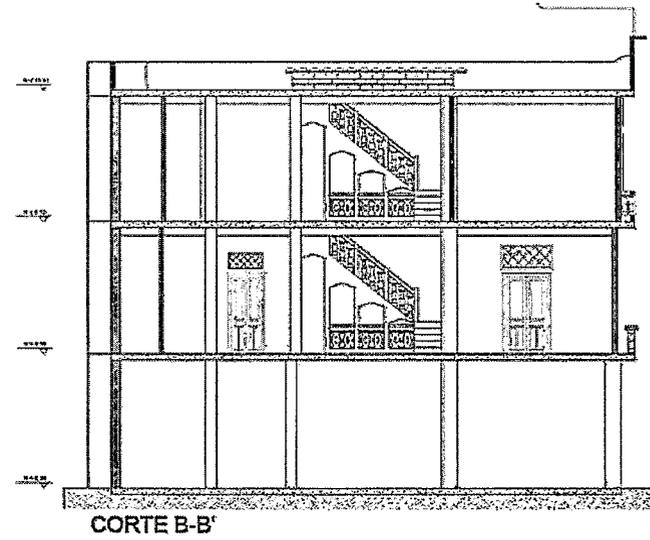
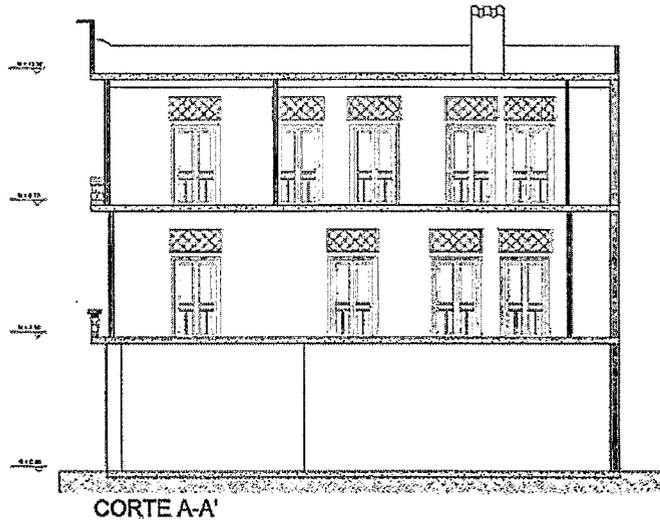
LEVANTAMIENTO



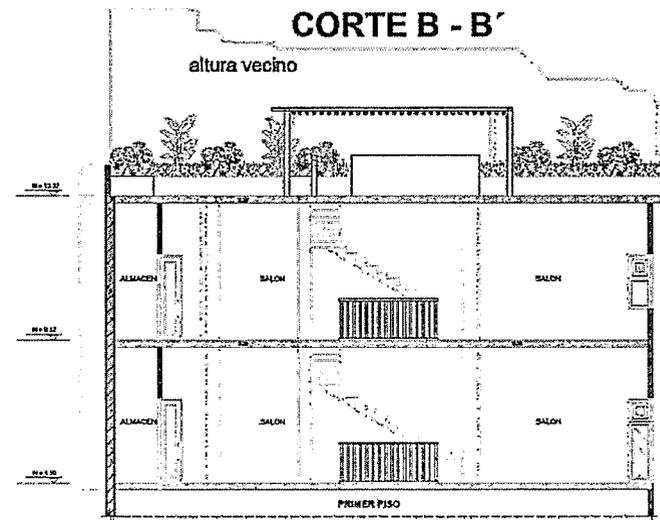
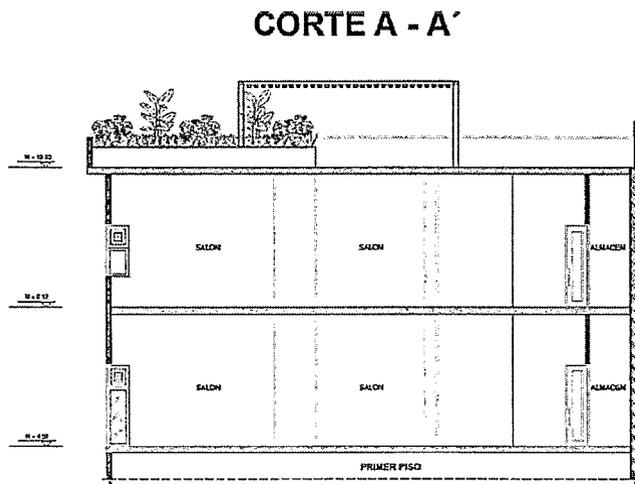
PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

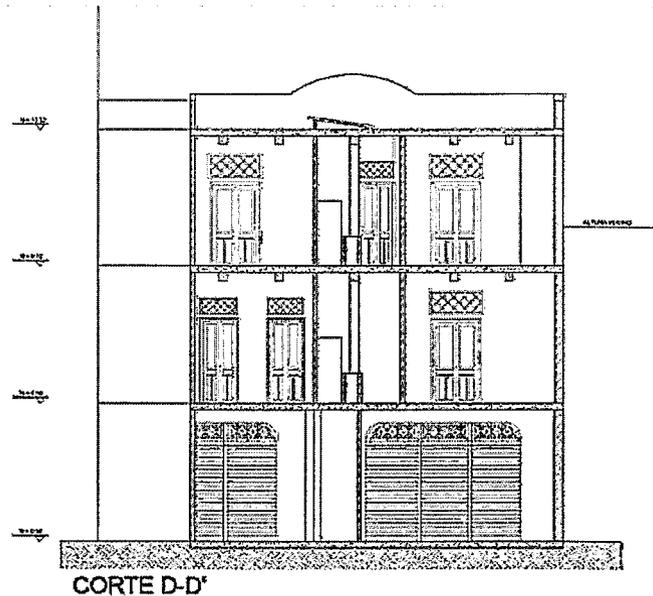
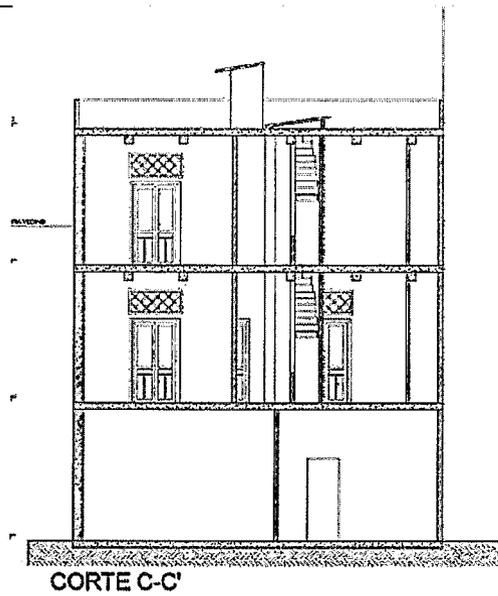


PROPUESTA

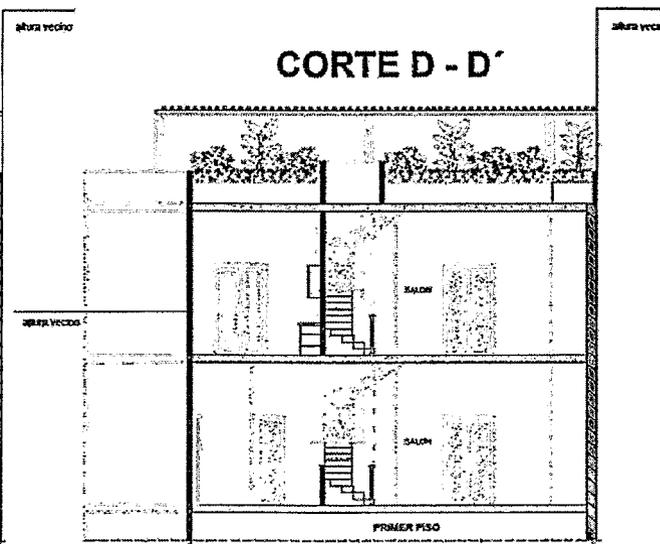
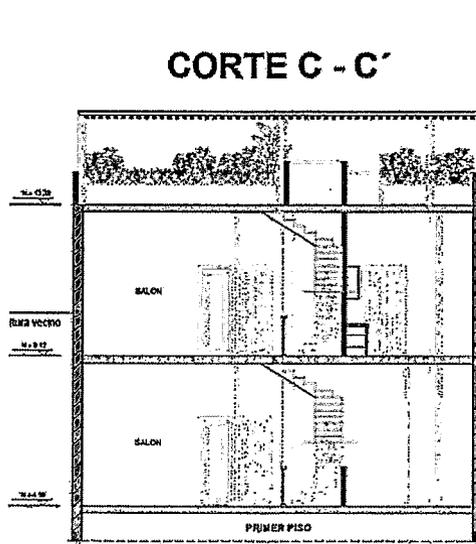


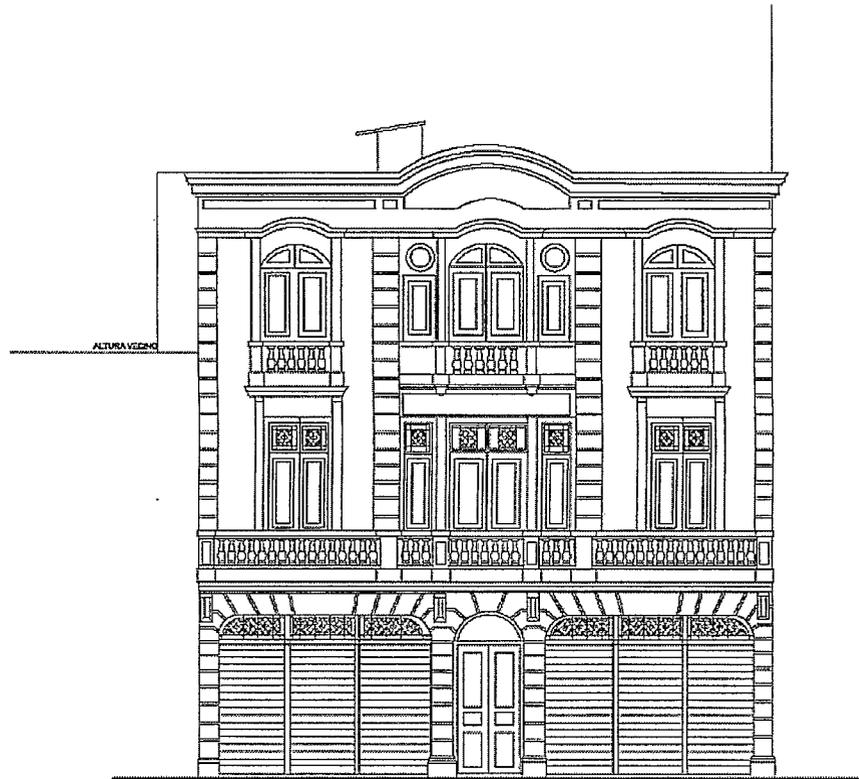
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

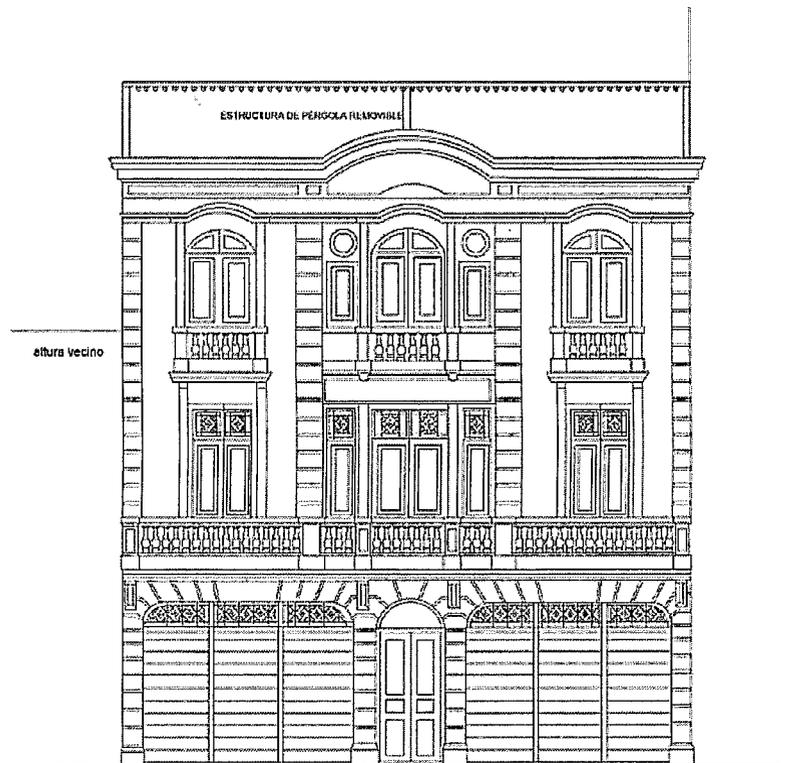


PROPUESTA



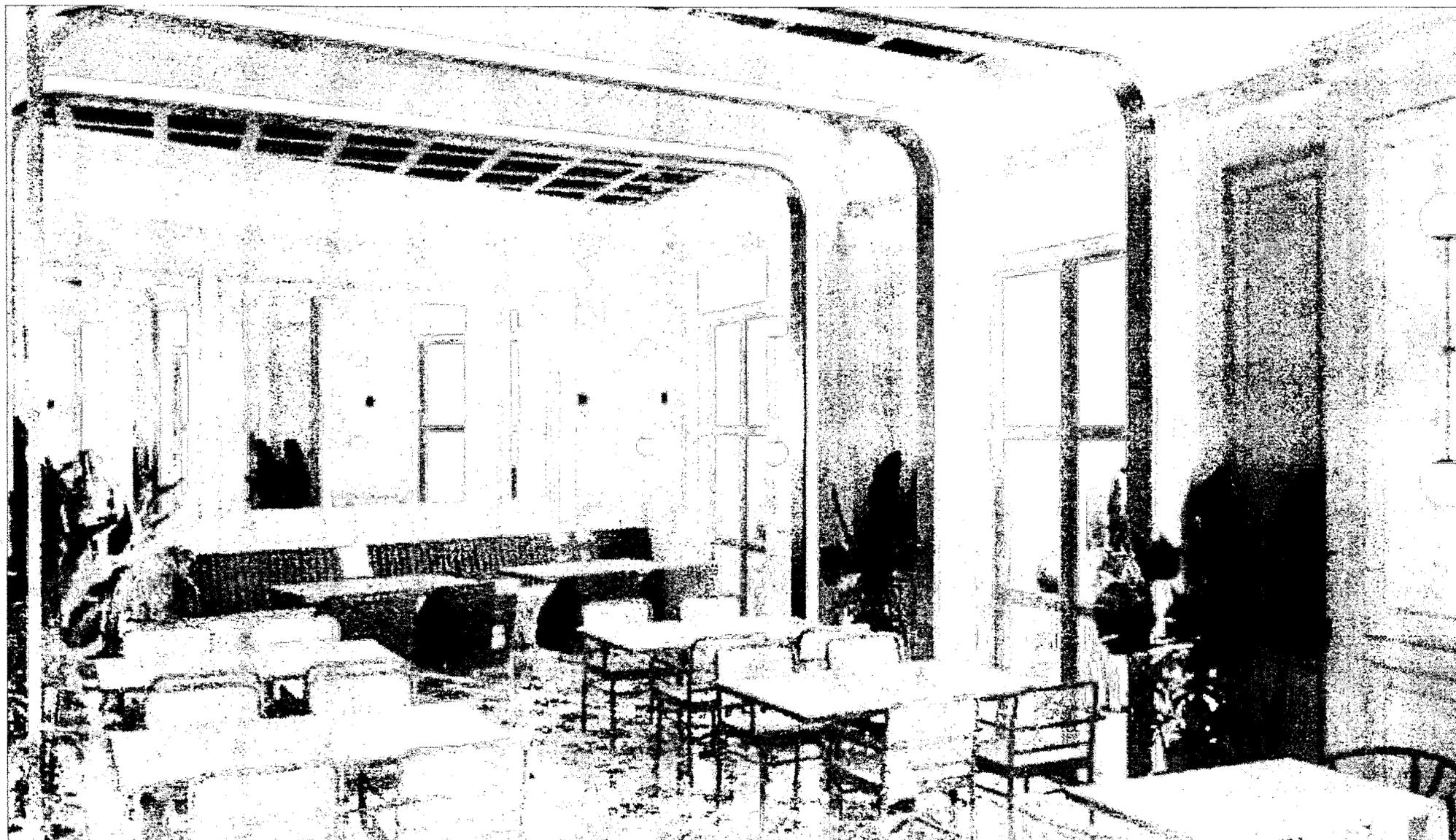


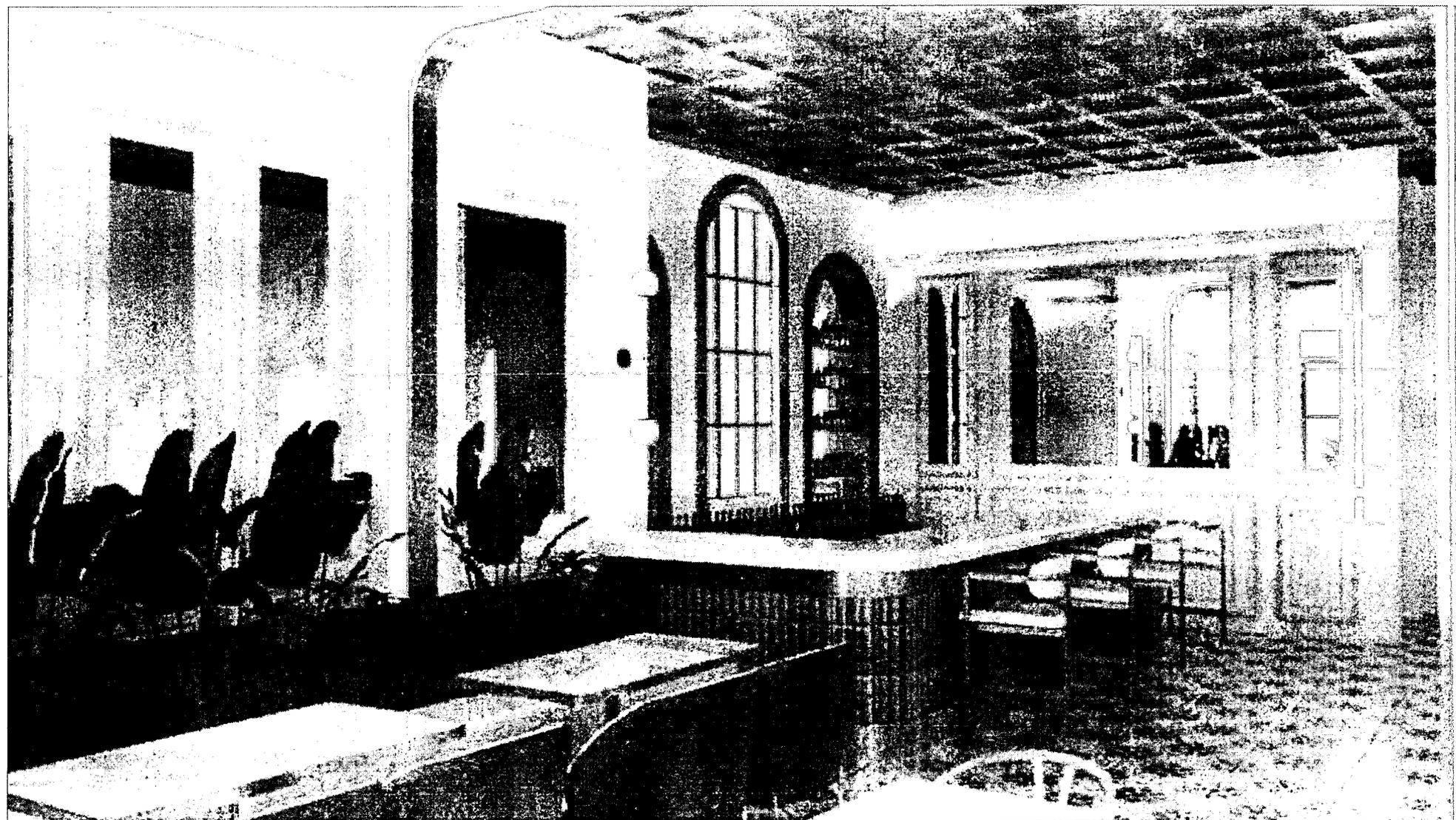
LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO FACHADA PRINCIPAL



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA FACHADA PRINCIPAL

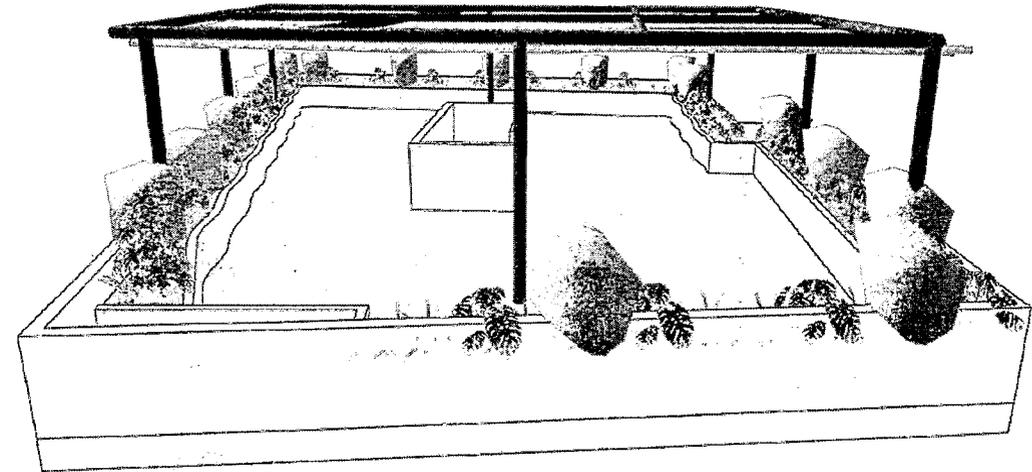
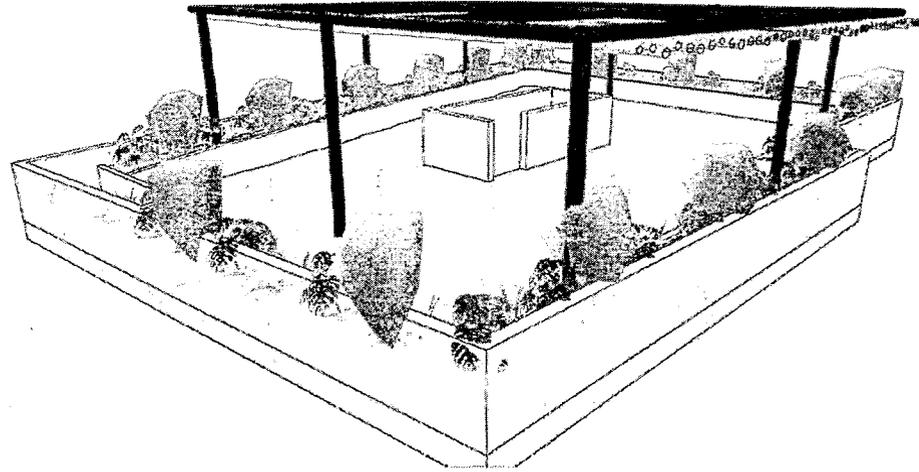






16

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



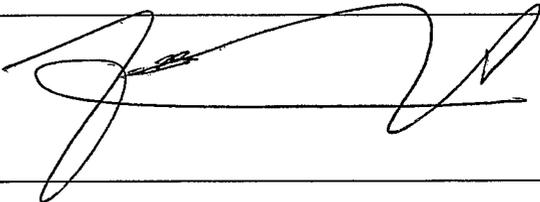
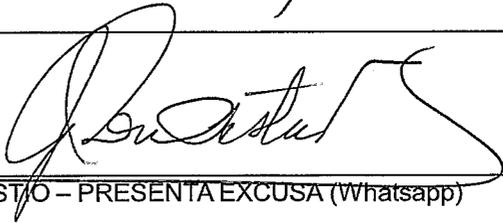
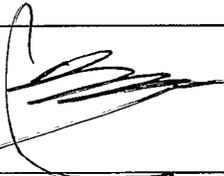
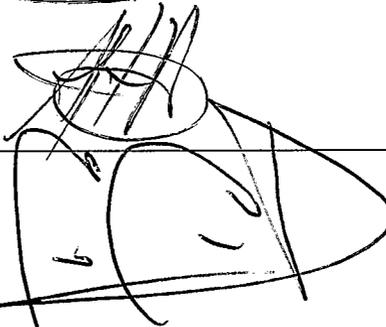
OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 16:

El proyecto no se revisó por falta de quórum.

Se solicita la presentación de la datación y materialidad de los muros a liberar, no se permite la demolición de muros coloniales.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

Ninguna.

VI. FIRMA DE ACTAS Y PLANOS APROBADOS Para constancia de todo lo anterior, firman:	
Dr. Franklin Amador Hawkins Representante Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital (E) Presidente del Comité	
Arq. Howard Villarreal. Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos	
Dr. Jorge Dávila Pestana Representante de la Academia de la Historia de Cartagena	
Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	NO ASISTIO - PRESENTA EXCUSA (Whatsapp)
Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico.	
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad	
Dr. Luis Eduardo García Pacheco Secretario técnico de Patrimonio (E) Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC (E)	