



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°17

CARTAGENA DE INDIAS 31 DE AGOSTO DEL 2022



COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL
Cartagena de Indias

ACTA No. 17

No Paginas Total: 131

Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
Miércoles 31 de agosto de 2022	Foyer del Teatro Adolfo Mejía	02:30 pm	05:30 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	ASISTIÓ
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 4:02 PM – SE RETIRA 4:55 PM
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIÓ

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

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**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
 4. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS
 5. PROPOSICIONES Y VARIOS
 6. FIRMA DE PLANOS Y ACTAS PENDIENTES
-

IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
01	EXT-AMC-22-0076372	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL CASA DEL PORTAL	03/08/2022	Ronald eduardo rocha Maldonado
02	EXT-AMC-22-0078411	CUADRO DE AREAS Y CARTA ACLATORIA DE NORMATIVA PROYECTO CASA MARIA GETSEMANI CALLE DE LA MAGDALENA	06/08/2022	Ricardo Sánchez
03	EXT-AMC-22-0076294	TERCERA REVISION PROYECTO LUCENA	29/07/2022	Luis Grondona
04	EN RECEPCION	AMPLIACION ALTILLO CASA DEL CURATO	23/08/2022	Patricia Mejia
05	EXT-AMC-22-0081735	SOLICITUD DE REVOCATORIA PROPUESTA CASA YASAN	12/08/2022	Diana Valbuena Osorio
06	EXT-AMC-22-0084707	SOLICITUD AUTORIZACION DE APUNTALAMIENTO CASA TURISMO – POLICIA NACIONAL	24/08/2/022	Brigadier Nicolas Alejandro Zapata
07	EXT-AMC-22-0084450	MANTENIMIENTO Y ADECUACION CASA DE LOS 7 INFANTES CON TUMBAMUERTOS	23/08/2022	Juan Manuel Lara Ruiz
08	EXT-AMC-22-0076319	CASA CALLE DEL COLEGIO		Luis Armando Escorcía Ahumada
09	EXT-AMC-22-0079227	PROYECTO ARA CIUDAD AMURALLADA		Mauro Jefferson Alonso
10	EXT-AMC-22-0079963	PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR CALLE DE LAS PALMAS		Juan Nicolás Esquivel Freile.
11	EXT-AMC-22-0080357	PROPUESTA TANQUE ELEVADO DE GAS LICUADO DE PETROLEO		Harold Alfonso Bonnett Quintero
12	EXT-AMC-22-0081727	PROYECTO MONUMENTO ESCULTORICO HOMENAJE A GABRIEL GARCIA MARQUEZ		Centro Amilkar Ariza
13	EXT-AMC-22-0081475	TRASLADO MONUMENTO LAS PALENQUERAS		Carlos Emilio Martínez Lopez
14	EXT-AMC-22-0077739	MODIFICACION PROYECTO CASA SAN JUAN	06/08/2022	Jacobo Anaya
15	EN RECEPCION	REGISTRO FÍLMICO Y FOTOGRÁFICO para ALINA OF CUBA		olga jeannette suárez jiménez

01	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	rochasaenzdc@hotmail.com 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 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: SI</p> <p>Escritura: SI</p> <p>Cámara de Comercio: SI</p> <p>Copia de cedula de Representante Legal SI</p>

DESCRIPCION DEL PROYECTO

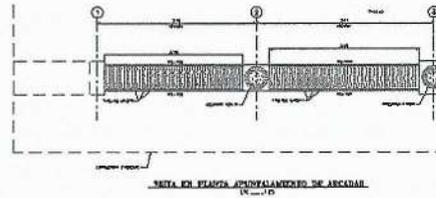
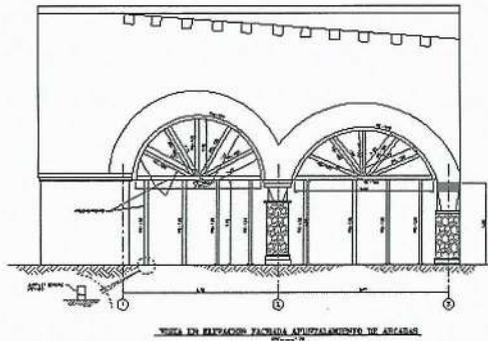
radicamos el proyecto de consolidación estructural de arcadas para Edificio de tres plantas, ubicado en plaza de los coches, Barrio centro con nomenclatura K 7 No. 32-37 en la ciudad de Cartagena, departamento de Bolívar, folio de matrícula 060-120900, de propiedad de la empresa.

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.

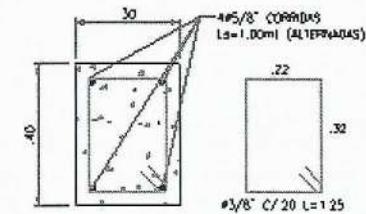
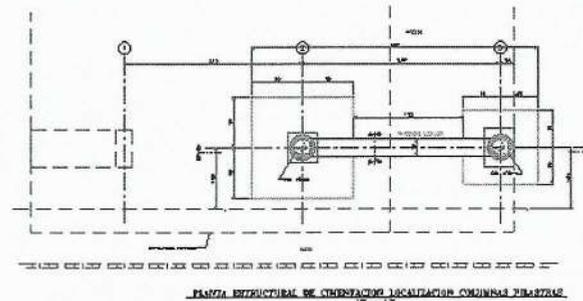
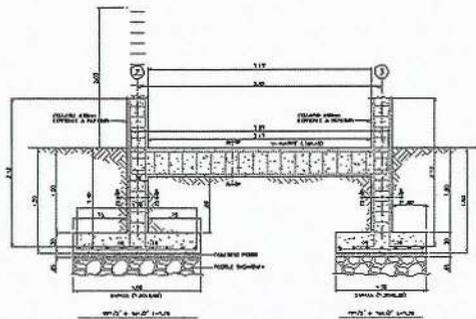
Por lo tanto, se diseñó un reforzamiento en estructura metálica y el diseño para reconstrucción de las zapatas.

CONSIDERACIONES

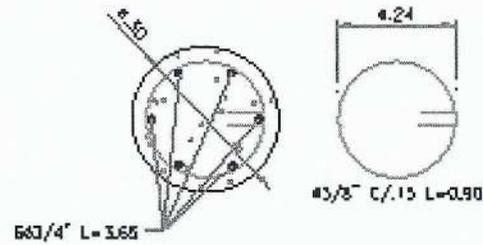
DISEÑO DE APUNTALAMIENTO DE ARCADAS



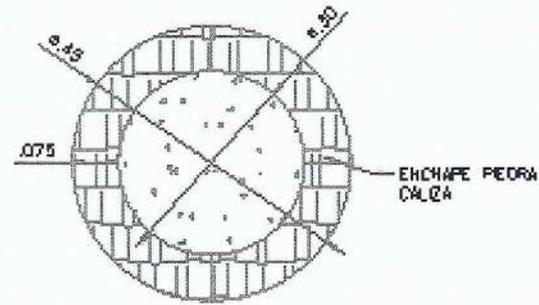
DISEÑO DE REFORZAMIENTO DE ZAPATAS



SECCION A-A
REFUERZO V-AMARRE ZAPATAS (1.00x1.00)
[ESC. 1:12.5]



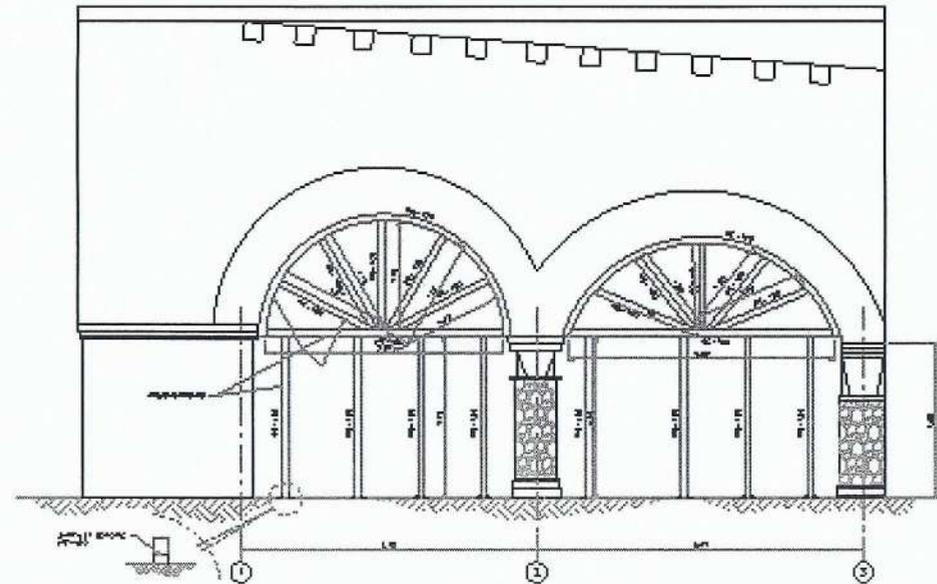
SECCION C-C
REFUERZO COLUMNA Ø30cm
ESC-----1:12.5



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 APUNTAMIENTO DE ARCADAS
ESC-----1:20

Handwritten signature and initials.

01

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.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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 consolidación estructural casa del portal, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- Se solicita un plano de ubicación de la casa donde adicional a la documentación presentada.

Nota: El ing. Jorge Rocha se declara impedido para el estudio de ese proyecto

02

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	<u>DARQUIRESTAUROSAS@GMAIL.COM</u> 6785857
TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA POR SOBREELEVACION
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NINGUNA
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RF.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.</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.</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 matricula 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)

02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES TÉCNICAS

La casa María, localizada en GETSEMANÍ – CALLE MAGDALENA, Cra 8A Cll. 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

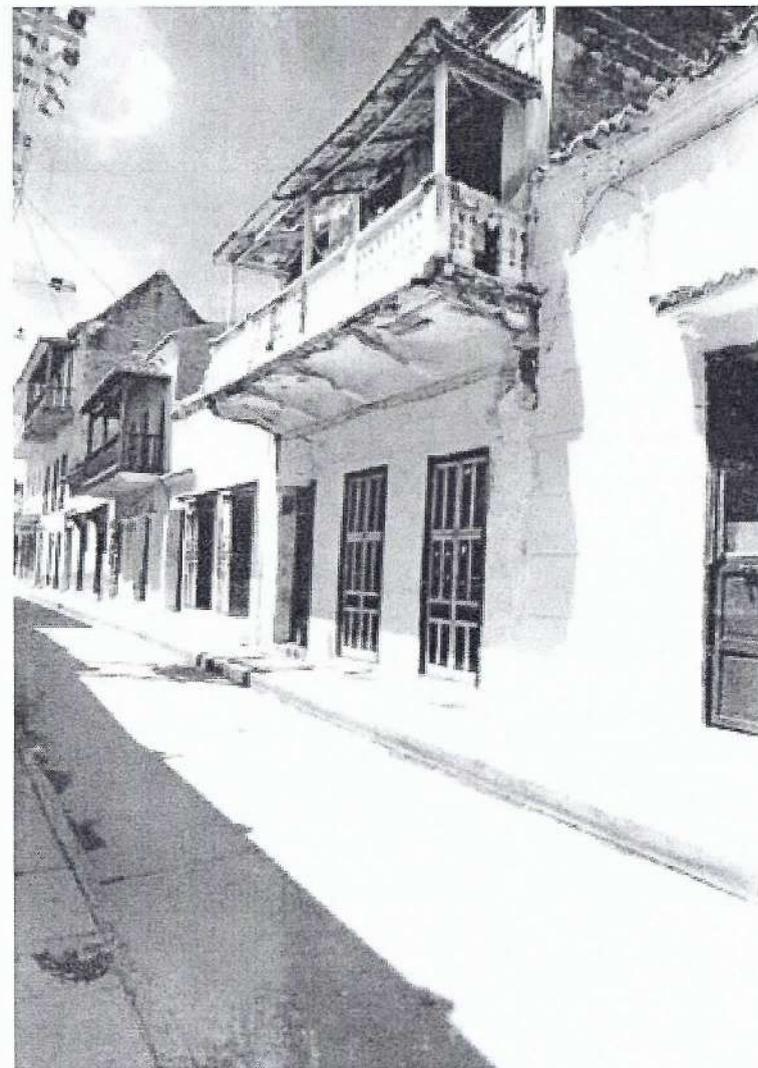
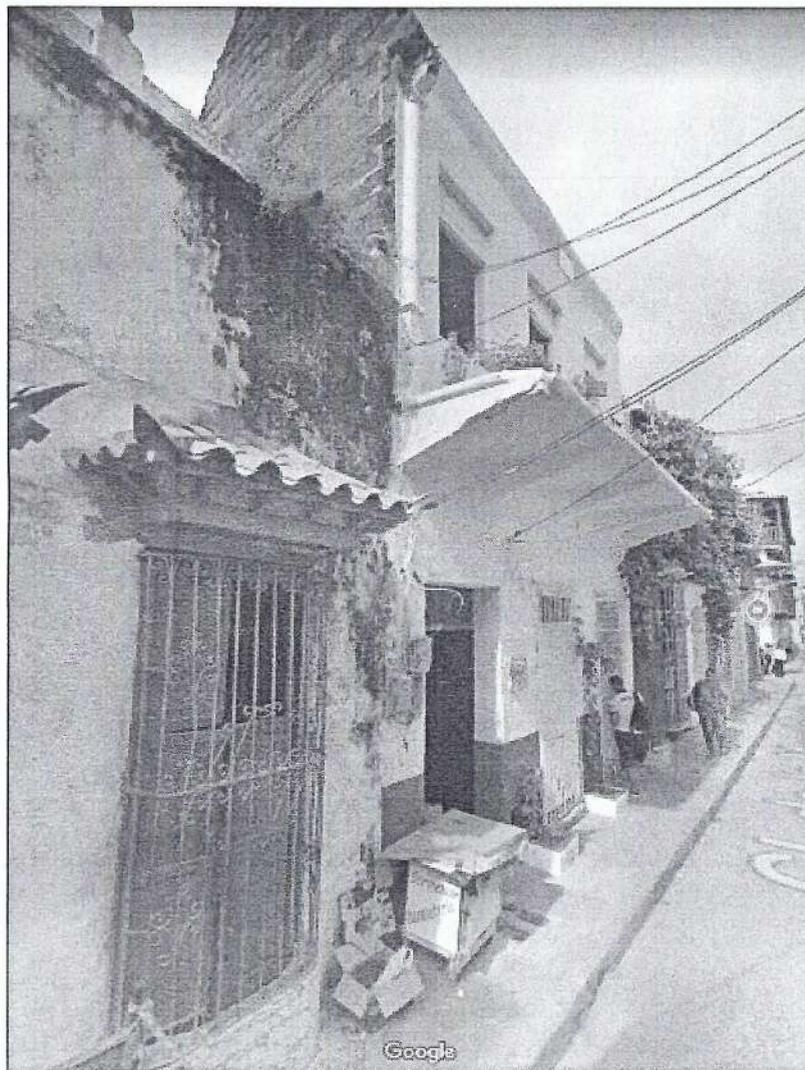
El proyecto subsana las recomendaciones señaladas en el comité No 6 de fecha 31 de Marzo 2022 en cuanto a que la categoría de la vivienda no permite ampliación y reduce los 3 niveles de piso que tenía a dos niveles, mas azotea plana.

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:

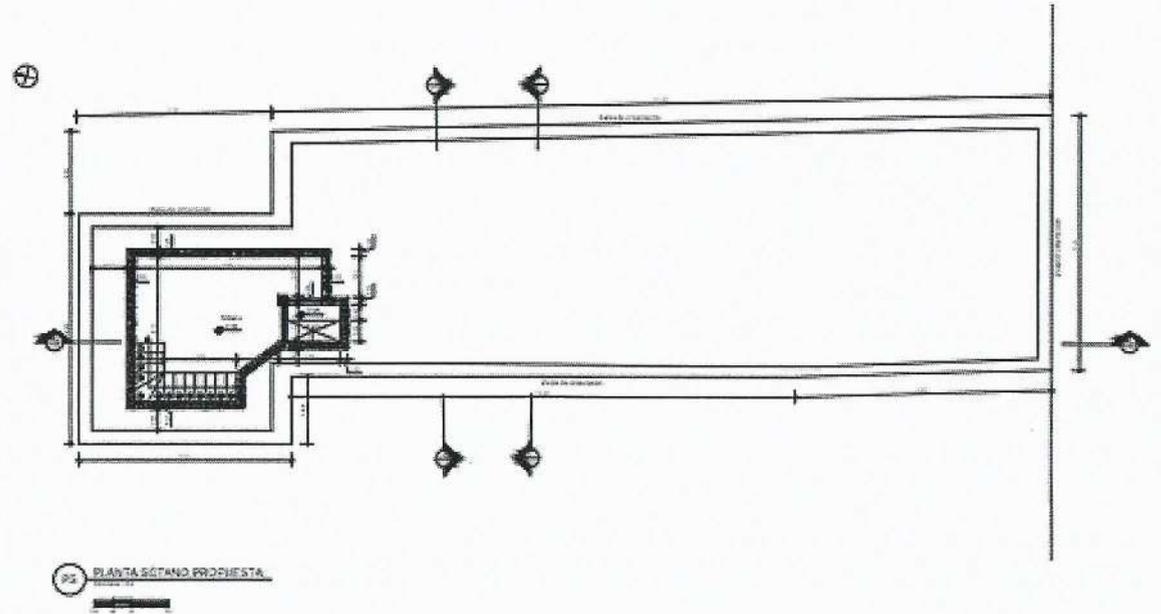
1. La propuesta modifica la crujía del vestíbulo, crujía posterior, y tipología general de la casa la cual tiene rasgos de ser republicana y esta es la impronta de la casa.
2. Modifica la fachada, sube la balconada cambiando los niveles de los balcones existentes.
3. Conforme a lo estipulado en el POT 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.



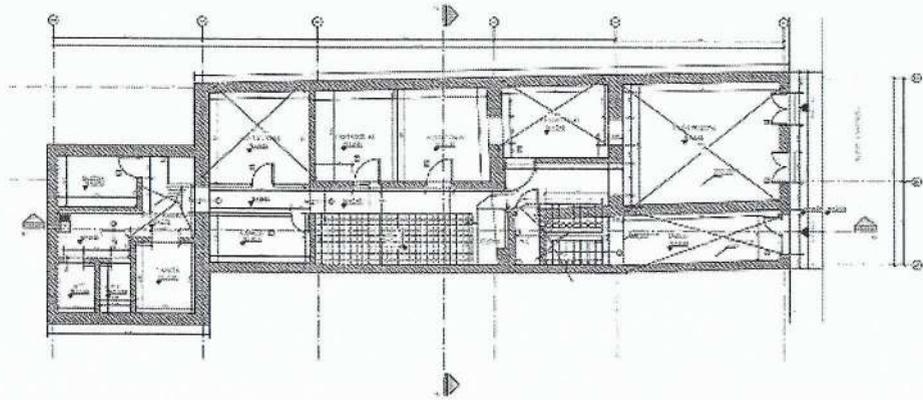
16



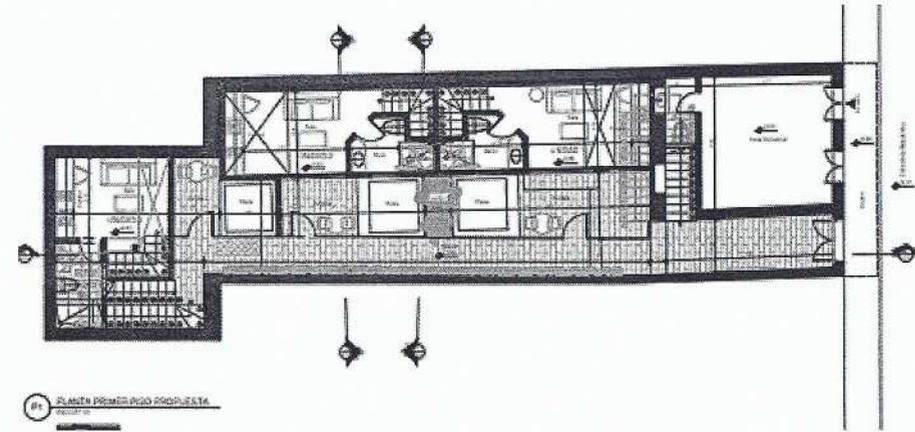
LOCALIZACIÓN



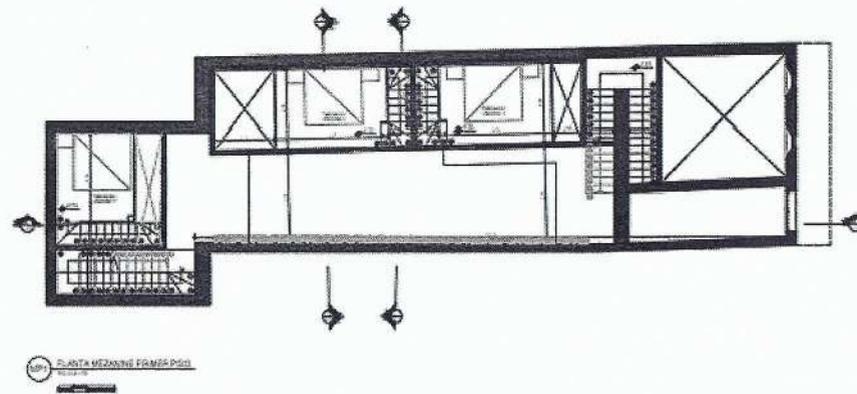
PLANTA SOTANO PROPUESTO



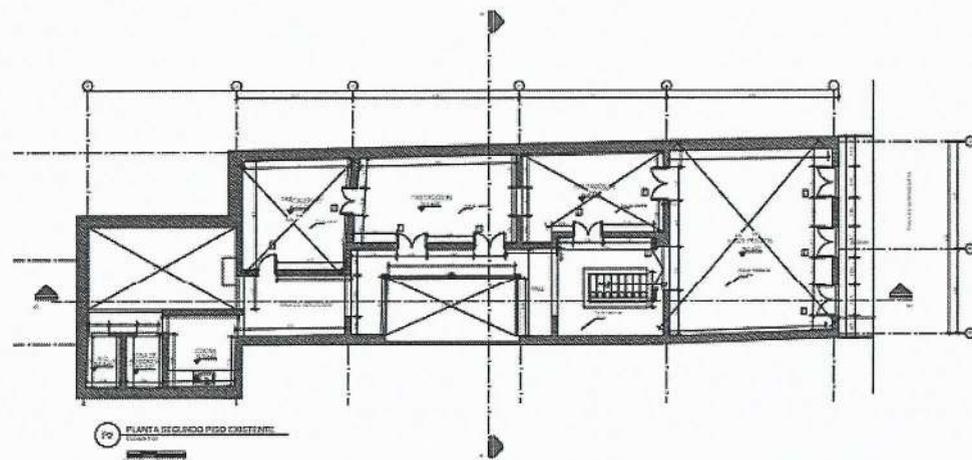
PLANO DE LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



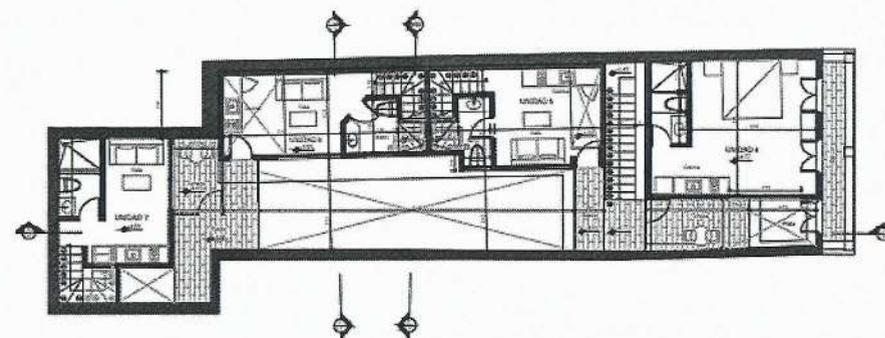
PLANO PRIMER PISO PROPUESTA



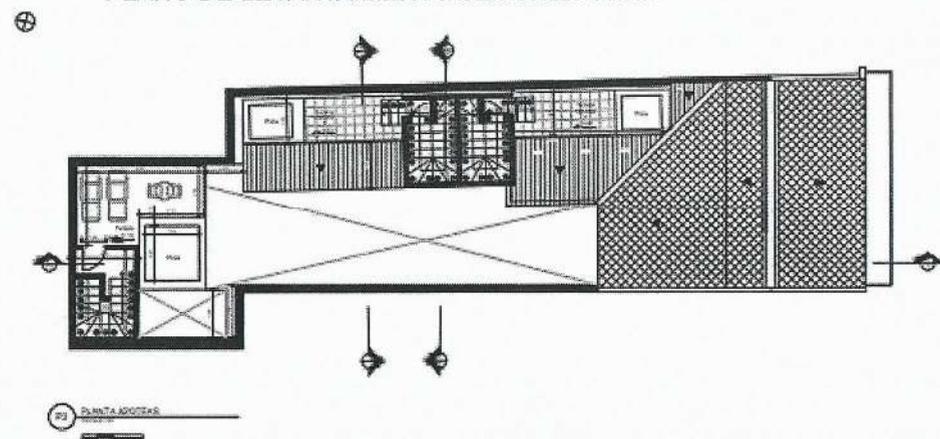
MEZANINE PROPUESTA



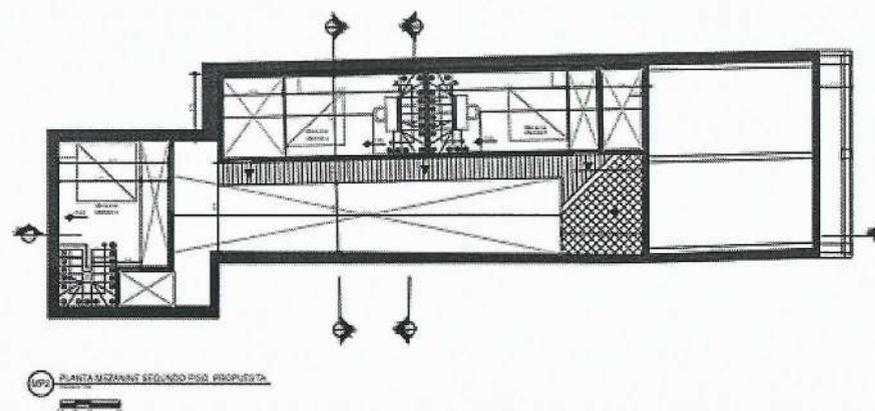
PLANO DE LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO



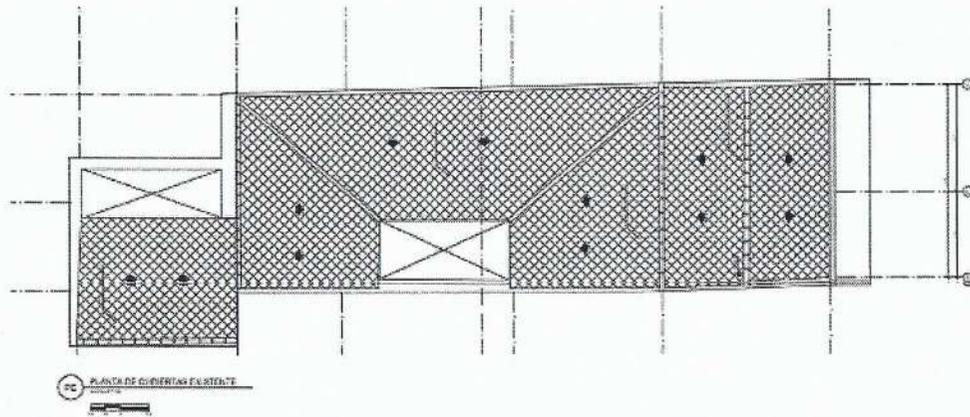
PLANO SEGUNDO PISO PROPUESTA



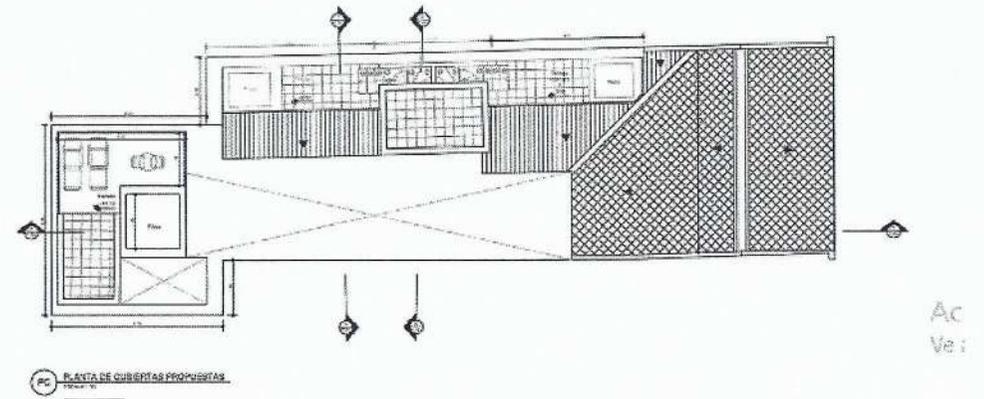
PLANTA AZOTEA PROPUESTA



PLANO MEZANINE SEGUNDO PISO



PLANTA DE LEVANTAMIENTO CUBIERTA



PLANTA DE CUBIERTA PROPUESTA

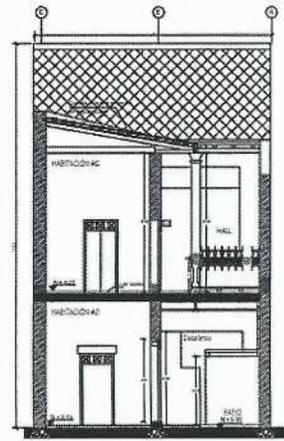


CORTE LONGITUDINAL LEVANTAMIENTO

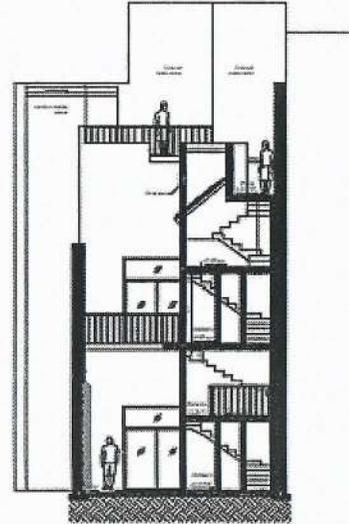


SECCION PROPUESTA

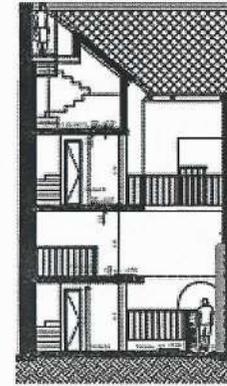
SECCION LEVANTAMIENTO



SA SECCION A-A' EXISTENTE
Escala 1:20



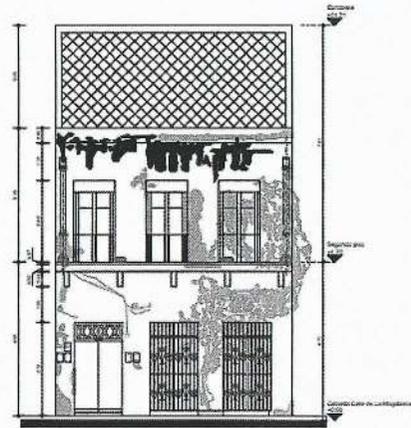
SB SECCION B-B' PROPUESTA
Escala 1:20



SD SECCION D-C' PROPUESTA
Escala 1:20

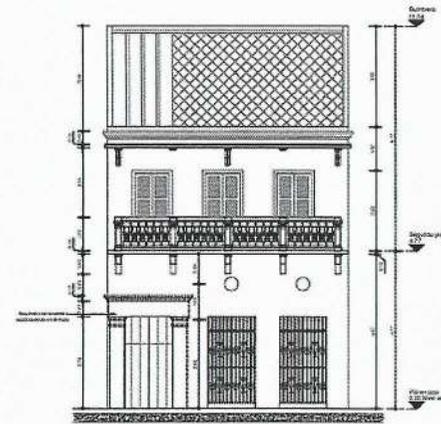
SECCION PROPUESTA

FACHADA EXISTE

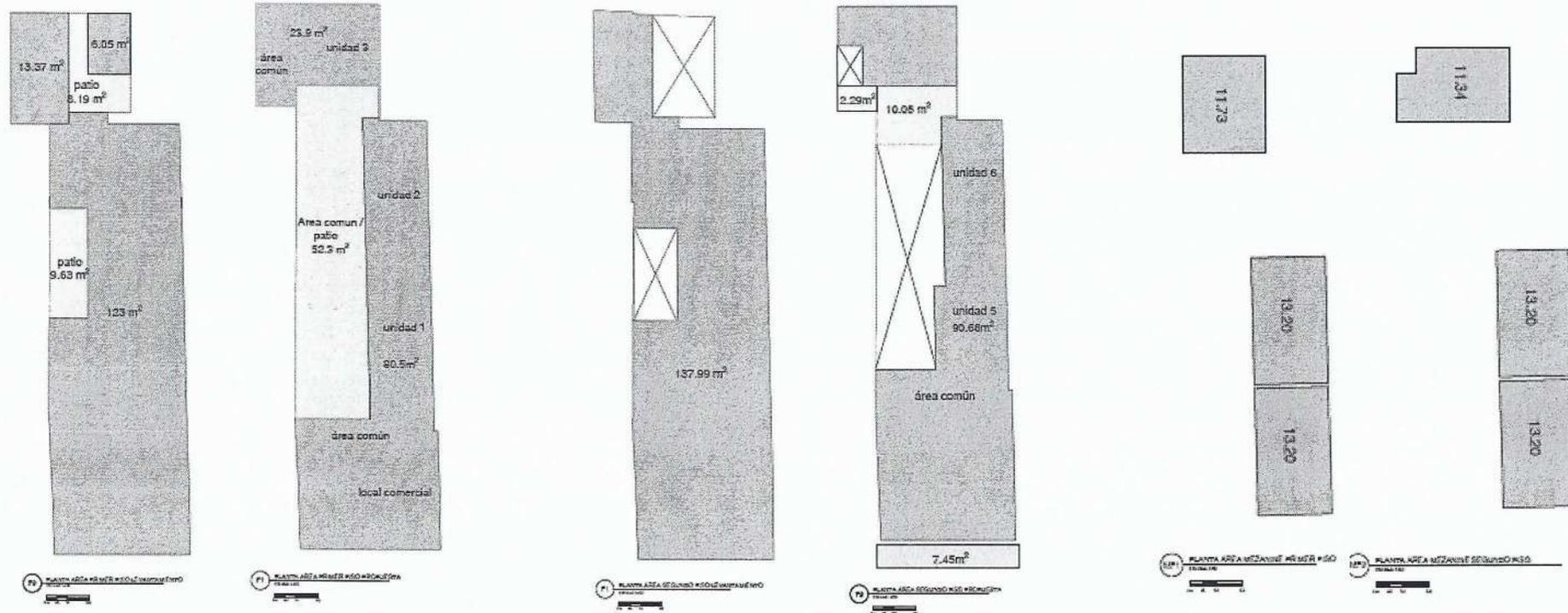


FP FACHADA FRONTAL EXISTENTE
Escala 1:50

FACHADA PROPUEST.



FP FACHADA FRONTAL PROPUESTA
Escala 1:50



CUADRO DE ÁREAS ACUMULADO CONSTRUIDO Y PATIO

TIPO DE ÁREA	ÁREA (m ²)			ÁREA (m ²)				
	P1- ACTUAL	P1 - PROPUESTA		M1	P2- ACTUAL	P2 - PROPUESTA	M2	
Área construida cubierta	119.74	96.39	-23.35	38	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		38.00	129.27	122.74		37.00



Fundada por Ricardo Sánchez arquitecto + socios estratégicos +

Cartagena Colombia de agosto 2022

Señores

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA IPCC – DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Atención

Director División de Patrimonio Del IPCC

Arquitecto

LUIS EDUARDO GARCÍA PACHECO

Asunto: CUADRO DE AREA Y CRITERIO DE DISEÑO CASA MARIA GETSEMANI

RAD: EXT-AMC-22-0016815 del 21 de febrero del 22

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.

En general, y como lo plantea la memoria arquitectónica patrimonial que presentado se trata de conservar la lectura de la casa de tercera importancia, restaurar su fachada y mejorar sus condiciones de habitabilidad, además de re-estructurar para cumplir con la norma sismo NSR-10 que está vigente.

De acuerdo a la propuesta arquitectónica ya radicada referente al proyecto mencionado en asunto ubicado Getsemani – Calle de la Magdalena, crn 8a cil. 31 manzana 126. Reiteramos la posibilidad de generar tanto en primero como en segundo piso de la crujía lateral derecha unos mezanines para ubicar la zona de cama o dormitorio en cada unidad de vivienda.

El núcleo básico conserva su originalidad espacial para una mayor lectura arquitectónica y de acuerdo a la norma.

Cabe mencionar la categoría de intervención Rf.A (Restauración de fachada y adecuación de interior) se permiten los mezanines tal como lo menciona la norma por ser una obra de adecuación. No es norma de acondicionamiento que es la parte del Pot vigente que prohíbe los mezanines textualmente a continuación adjuntamos la norma.

CRITERIOS DE REGLAMENTACIÓN

Manzana	predio	unidad de interencion	tipologia	categoria de intervencion	usos
126	11		A3	Rf.A	Viv.

NIT: 901.282.446-9

Calle real del Cabrero No. 41-150

Cartagena de Indias COLOMBIA

Tel: + 57 (5) 679-3079

d.arquirestaurosas@gmail.com



Fundada por Ricardo Sánchez arquitecto + socios estratégicos +

ARTICULO 436. Adecuación.

Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no posean notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1-4.2, y 4.3.

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

En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.

Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas transformadas como terrazas o sustituir las por cubiertas inclinadas. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cunbreras, limatesas o limohoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.

ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento.

Son las necesarias par 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:

- 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 (Ea).
- 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.

Las nuevas instalaciones podrán hacerse a través de permiso solo en el caso en que sean adecuación a la unidad existente. Si la conlleva una subdivisión (para el mismo o nuevo uso) se exigirá la licencia de construcción.

NIT: 901.282.446-9

Calle real del Cabrero No. 41-150

Cartagena de Indias COLOMBIA

Tel: + 57 (5) 679-3079

d.arquirestaurosas@gmail.com

02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Fundada por Ricardo Sánchez arquitecto + socios estratégicos +

En estas condiciones no estoy entendiendo por qué este proyecto continua sin una respuesta por parte de ustedes.

Estoy dispuesto a presentarlo directamente si ustedes lo consideran.

Atte:

Ricardo Sánchez P
Arquitecto

NIT: 901.282.446-9
Calle real del Cabrero No. 41-150 Cartagena de Indias COLOMBIA
Tel: + 57 (5) 679-3079
d.arquirestaurosas@gmail.com

02

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 casa del la maría en Getsemaní , ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- El tipo de obra "Acondicionamiento" no se puede confundir con la categoría de intervención "Adecuación". La categoría de intervención Adecuación contempla el tipo de obra Acondicionamiento, el cual no permite la construcción de mezanines para la tipología CASA ALTA POR SOBREELEVACION, sino únicamente para la tipología Casa Alta con Entresuelo (Art. 442 Decreto 0977 de 2001).
- Subsanar todas las demás observaciones del comité donde se estudió anteriormente.
- Se le solicita a la oficina de la División de Patrimonio realizar visita técnica para constatar el estado del predio y el levantamiento.



03

TERCERA 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 DE FACHADA 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 Usodelsueño Copia de Escritura

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

La tipología constructiva a la que pertenece la casa corresponde con una casa alta por sobreelevación. 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 restituído 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

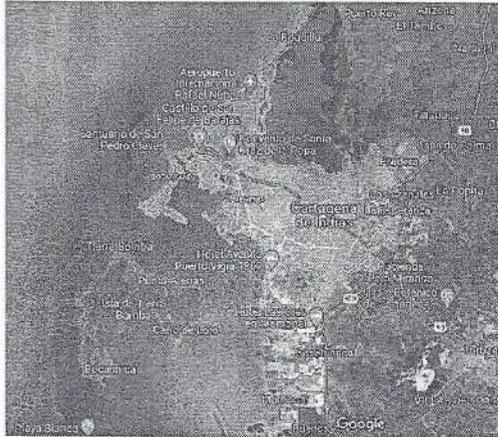
OBSERVACIONES DEL COMITÉ TECNICO ANTERIOR

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. 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.

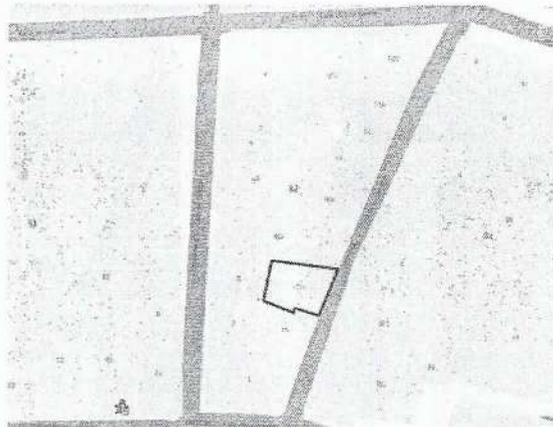
El proyecto no se revisó por falta de quórum.

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



LOCALIZACIÓN

CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS
Calle de LAS CARRETAS

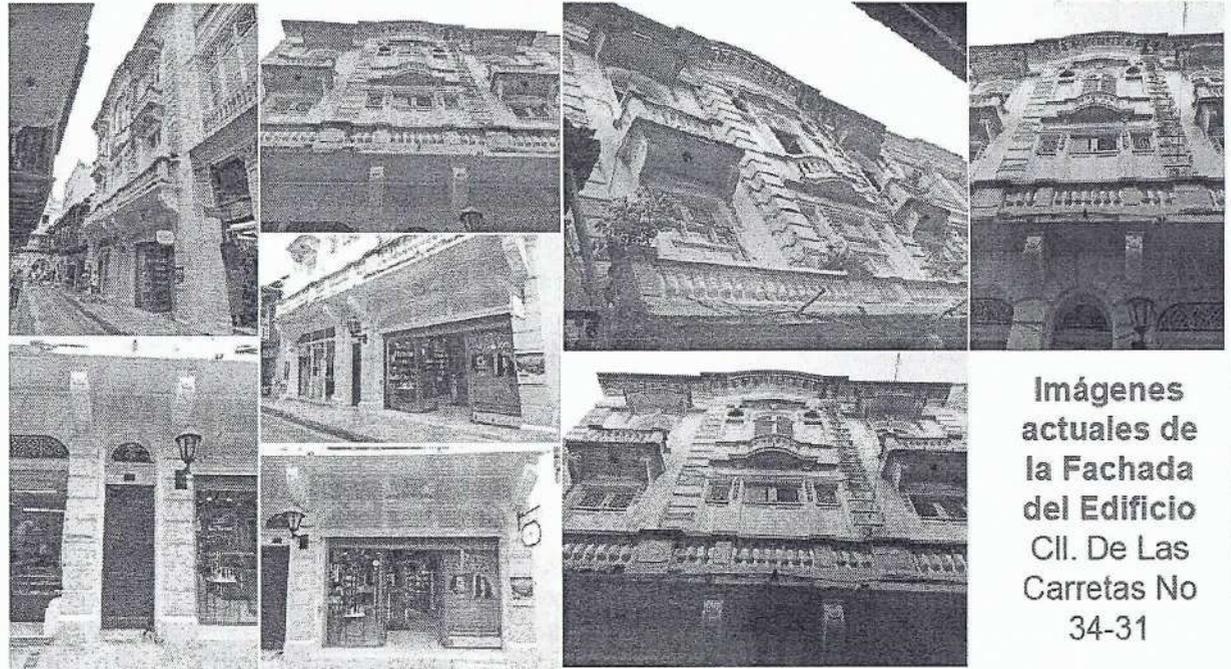


CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS CALLE 29 O DEL CARRETERO

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

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 015 EN LA MANZANA 82 Barrio Centro Histórico

LICENIA



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

Handwritten signature or mark.



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

Sr.
WILLIAM RODRIGUEZ CUBIDES
Correo: contabilidad@kettishop.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 conceptualizado 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: Vladimir Rubiano Ortiz Asesor Externo
Revisó: Claudia Velásquez Palacios P.U código 219 Grado 23
Aprobó: Sandra Yovana Sicaora Pizarro P.E Código 222 Grado 42
Revisó: Stefan Ivanoff Fantive SP33

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural



JRR Ingeniería & Diseños SAS

· Consultoría · Estructuras · Fundaciones · Estructuras Marinas · Estructuras Antiguas

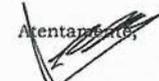
Cartagena, 18 de agosto de 2022.

Arquitecto
LUIS GRONDONA
Ciudad.

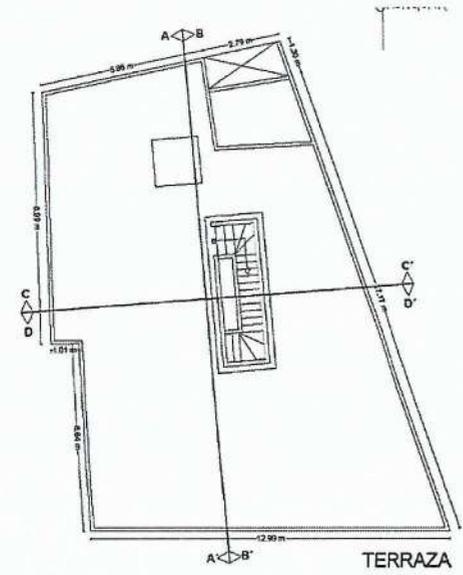
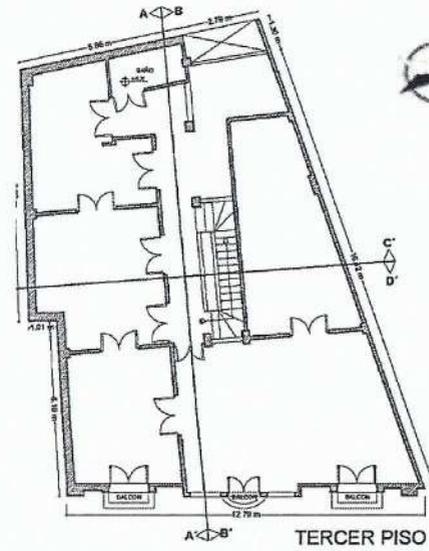
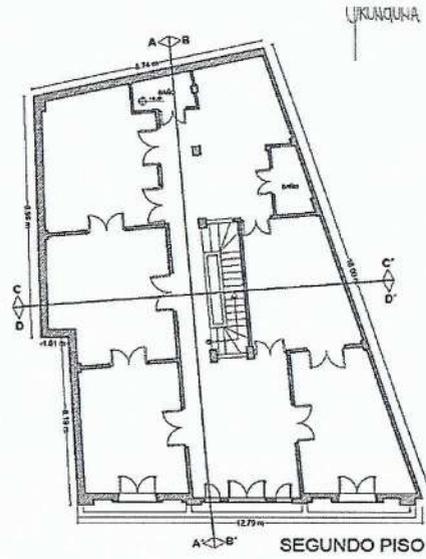
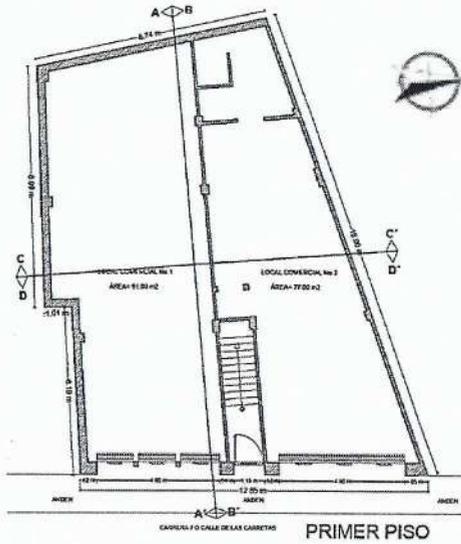
Cordial saludo,

Atendiendo su gentil solicitud, referente a la Valoración de placa de terraza del proyecto ubicado en la calle de las Carretas N° 6-34, se anota:

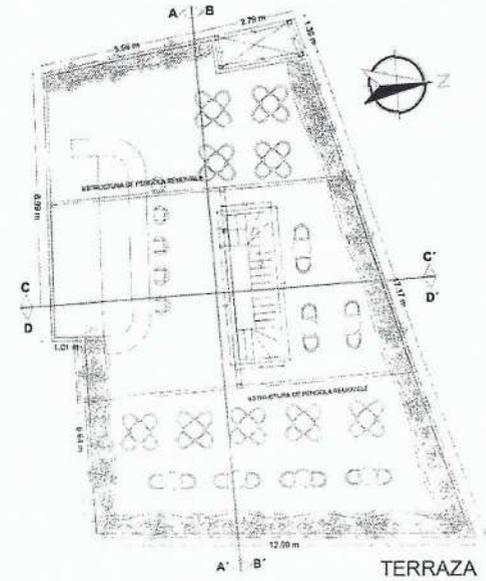
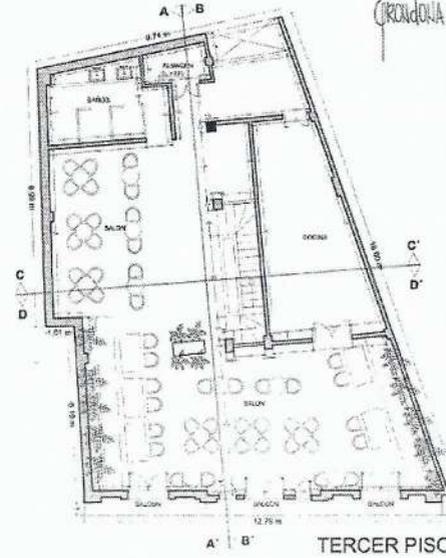
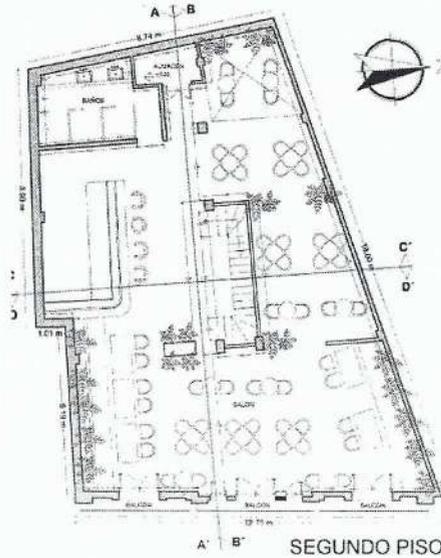
Espesor de losa: 20cms
Sistema Estructural: Reticulado celulado
Capacidad de carga: 1.2tons/m2
Se castiga este valor con el 30% y el resultado es de 0.84tons/m2, valor este aceptable para uso de Restaurante.


JORGE ROCHA RODRIGUEZ
Ingeniero Estructuralista
Representante Legal de
JRR Ingeniería & Diseños SAS.

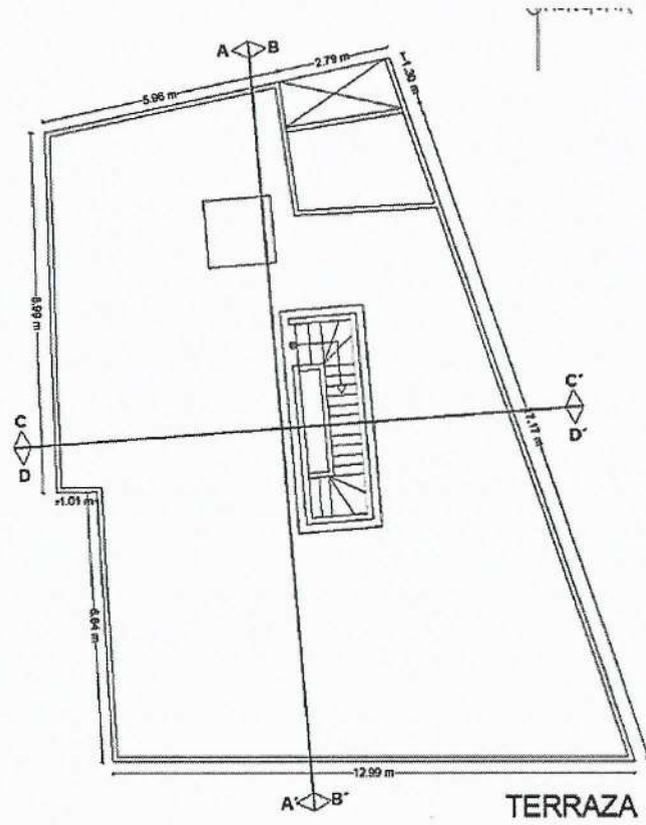
LEVANTAMIENTO



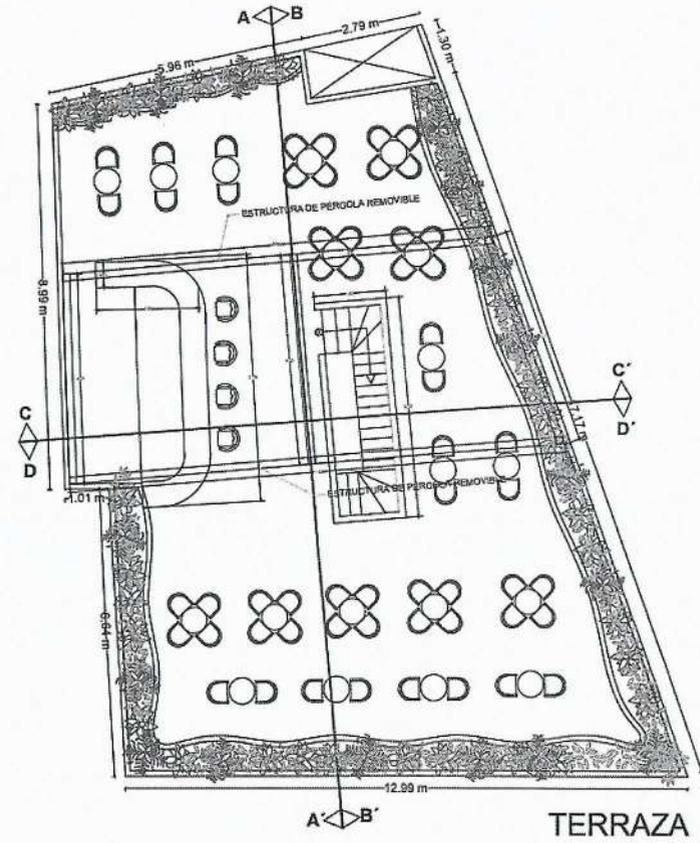
PROPUESTA



LEVANTAMIENTO



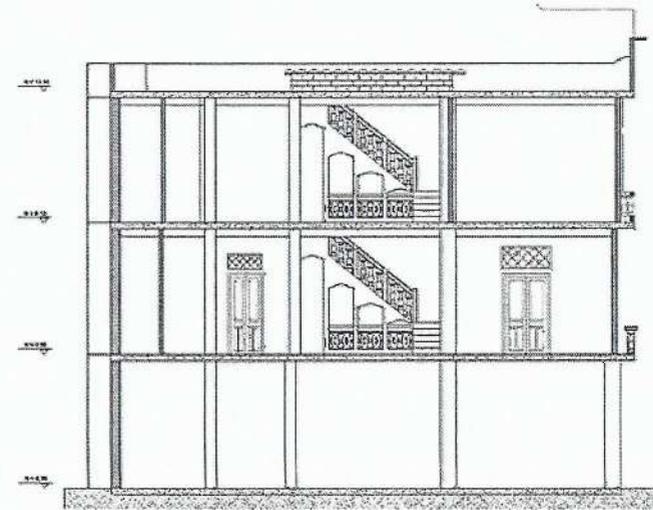
PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

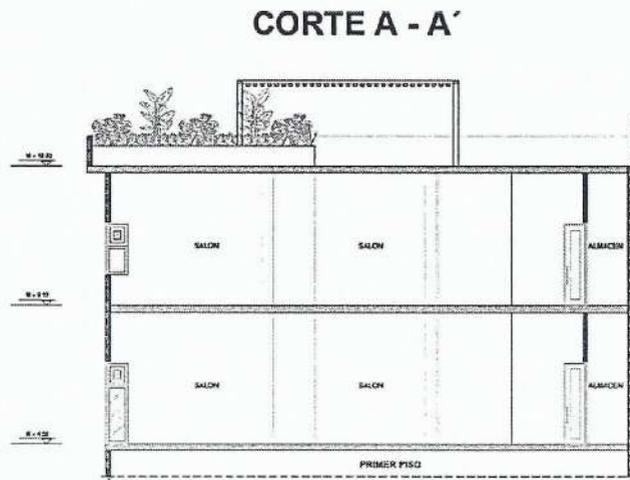


CORTE A-A'

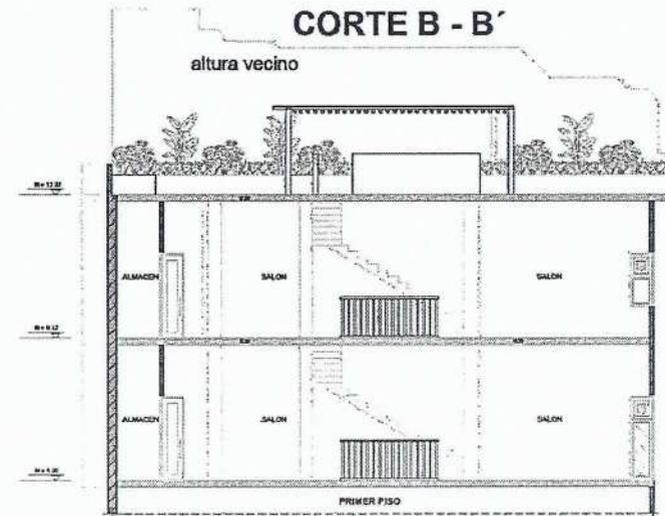


CORTE B-B'

PROPUESTA

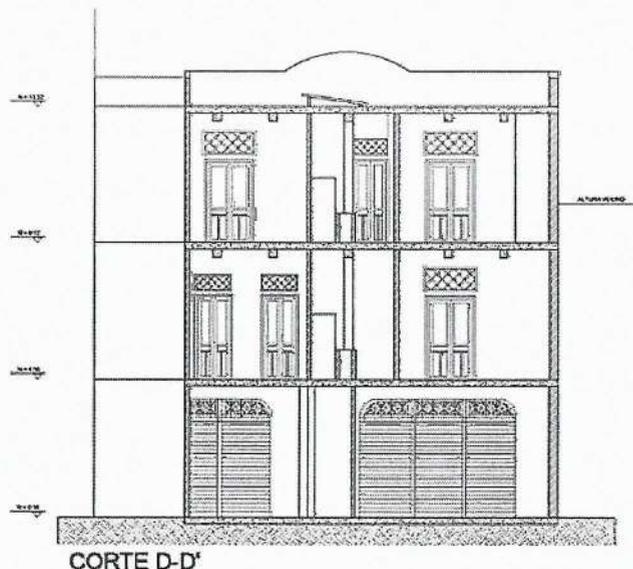
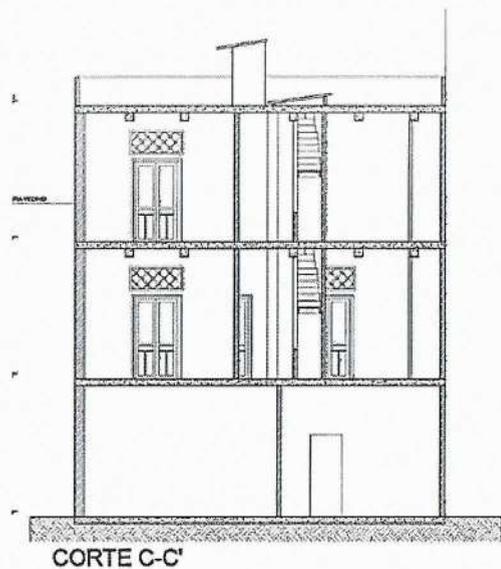


CORTE A - A'

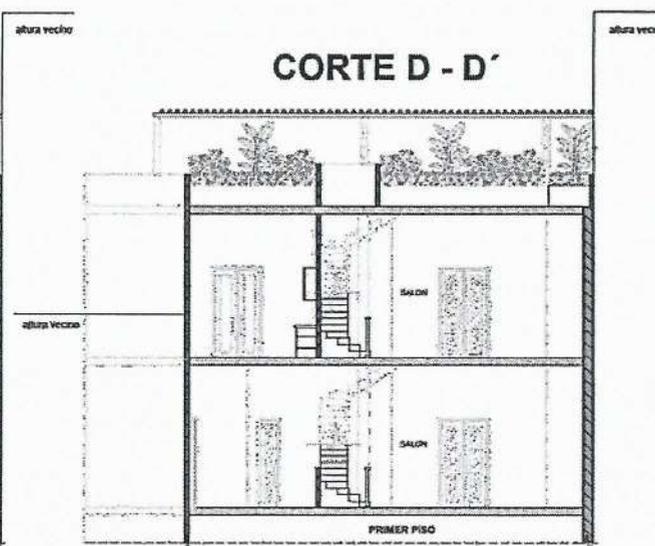
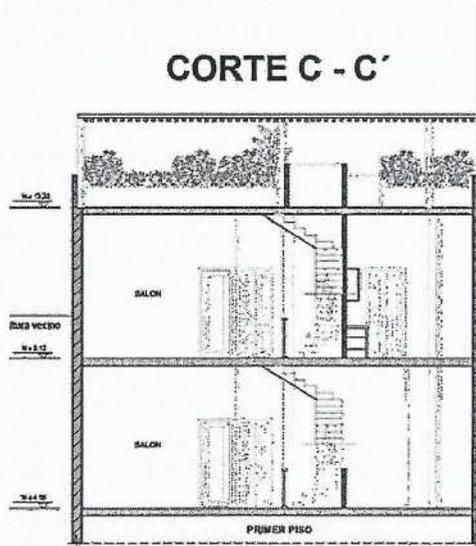


CORTE B - B'

LEVANTAMIENTO



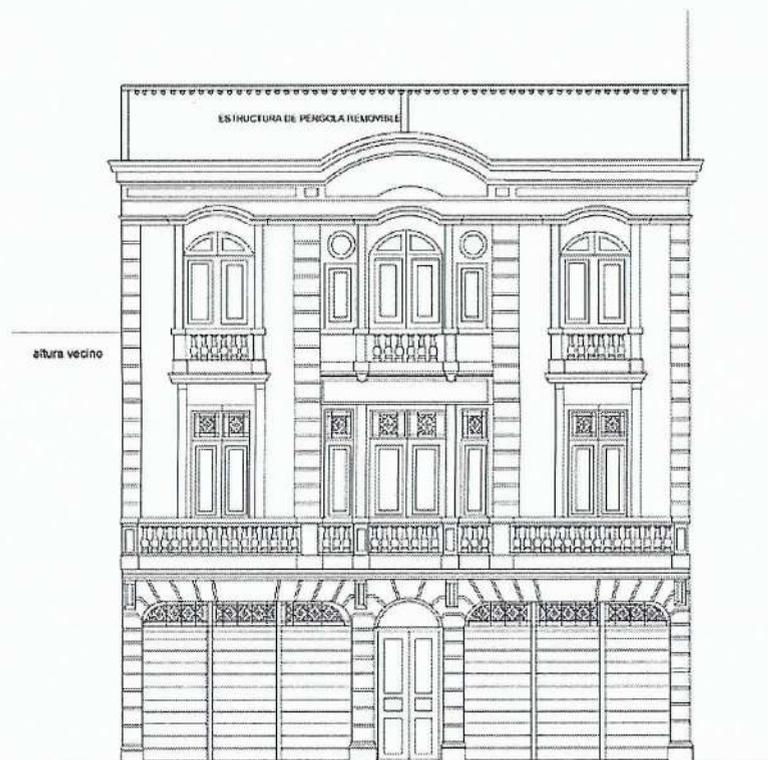
PROPUESTA





LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

FACHADA PRINCIPAL



PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

FACHADA PRINCIPAL

Ref: PRESENTACIÓN SISTEMA DE VERIFICACIÓN DE MATERIALIDAD_MUROS INTERNOS

Proyecto: LUCENA

Localización: Barrio Centro Histórico, Carrera 7 o Calle de las Carretas no 34 -29

Uso: Restaurante

Cordial saludo.

El día jueves 26 de agosto del presente año, se realizaron apiques de aproximadamente 10 cm de profundidad en todos los muros internos del segundo y tercer piso del inmueble referenciado, para observar la materialidad de los mismos; se logró evidenciar que en su mayoría son de ladrillo y otros en bloque de cemento.

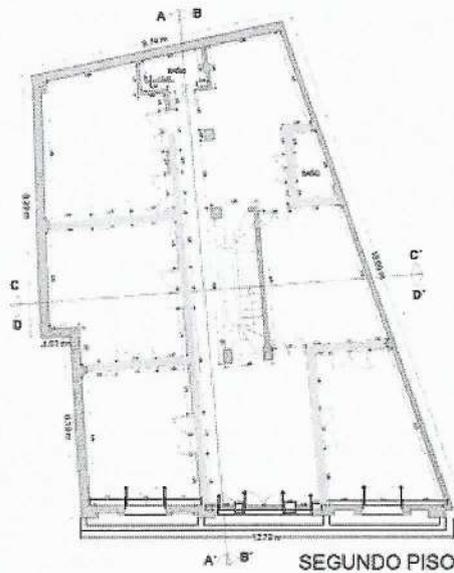


Imagen 1: Plano de levantamiento (muros propuestos a demoler)

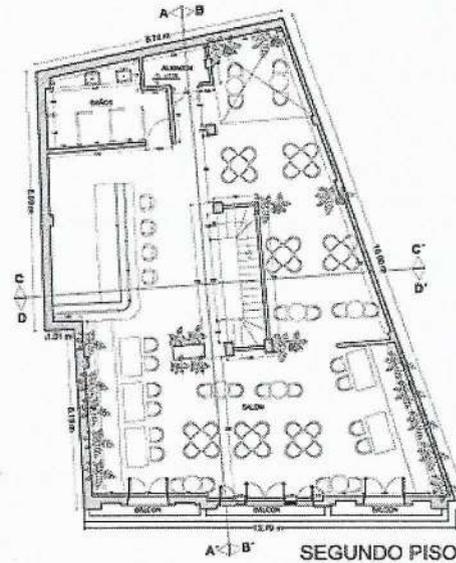


Imagen 2: Plano de propuesta

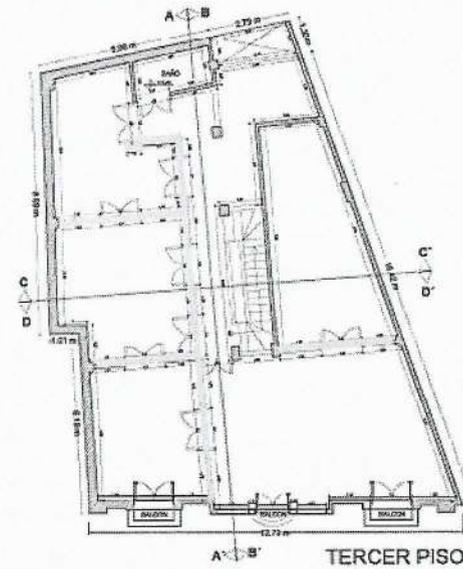


Imagen 3: Plano de levantamiento (muros propuestos a demoler)

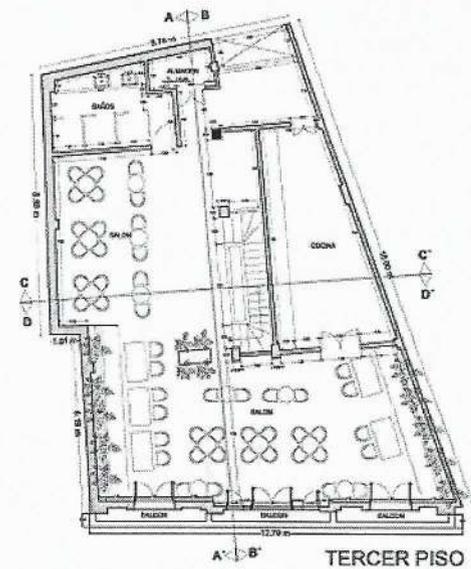
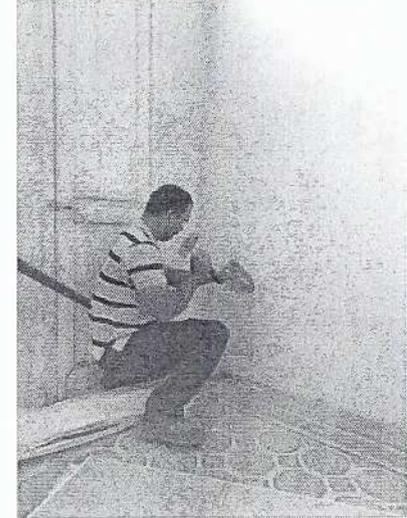
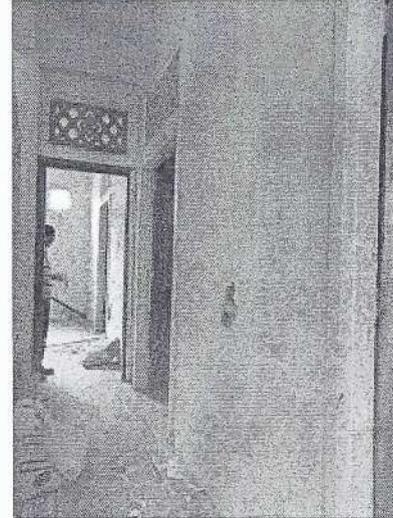
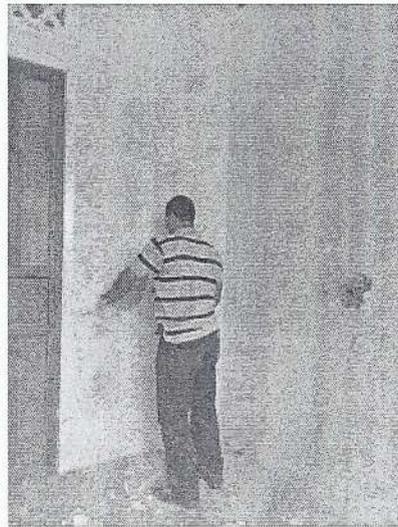
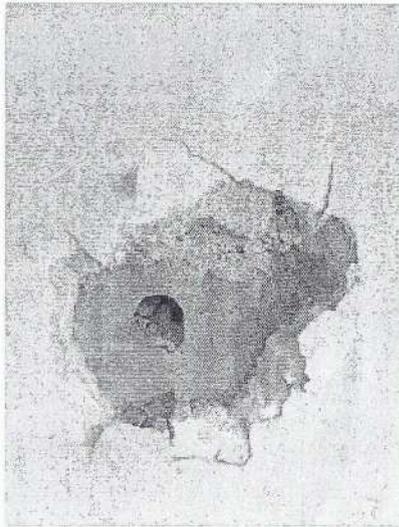
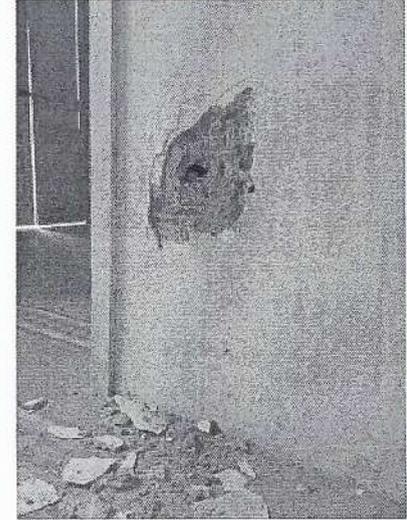
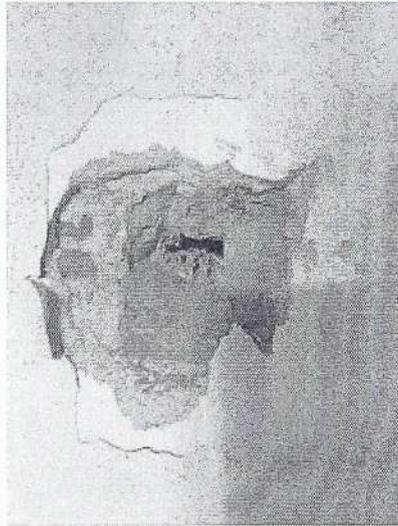
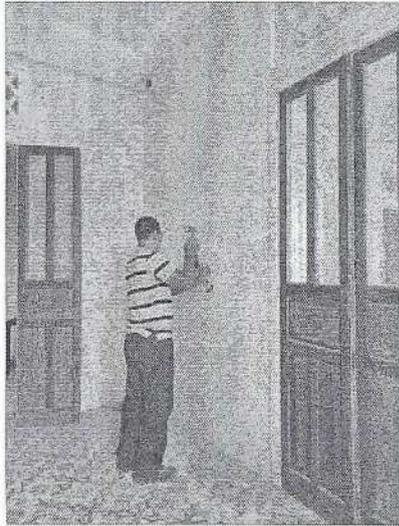
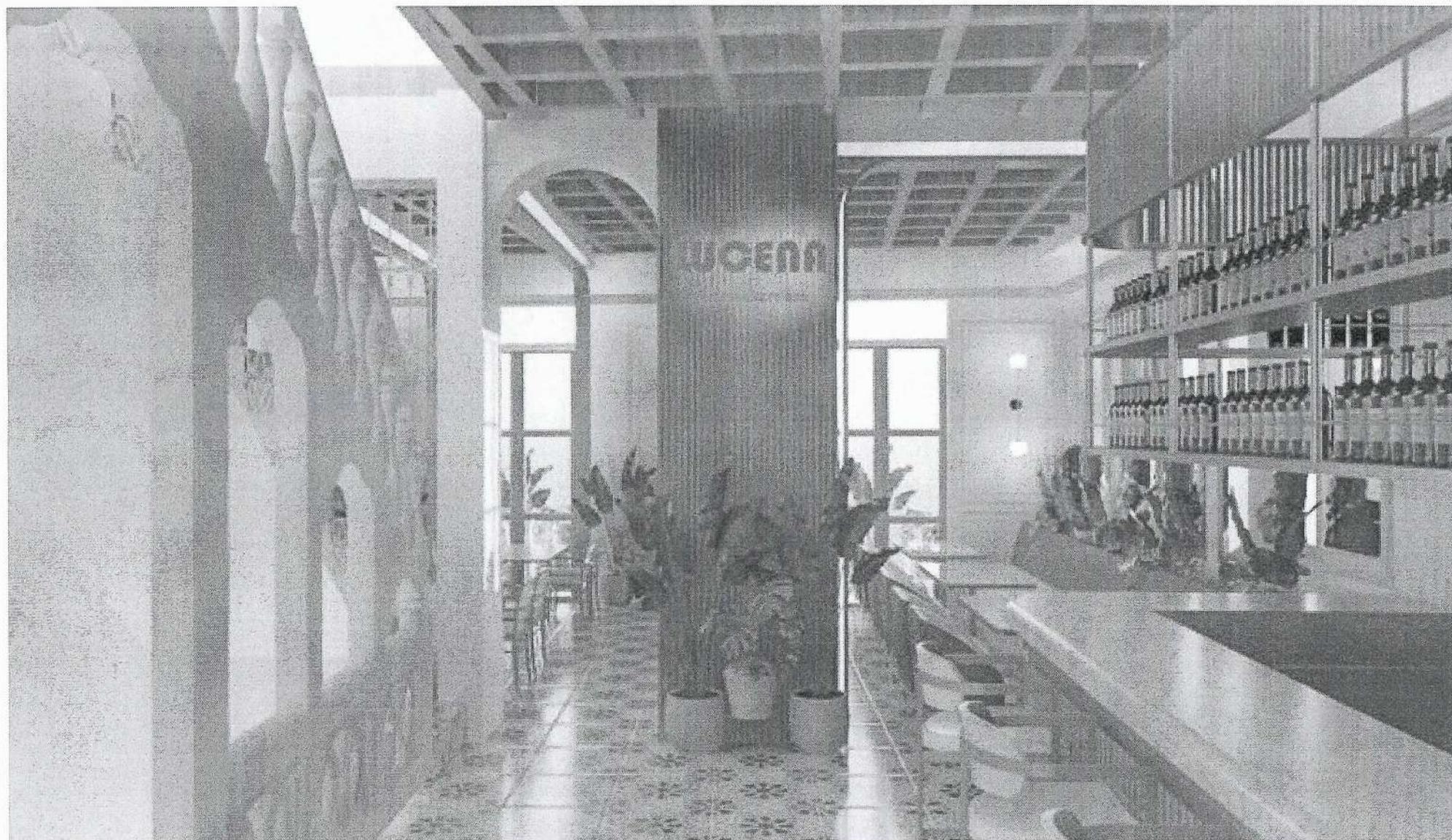


Imagen 4: Plano de propuesta



A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a few stylized lines.

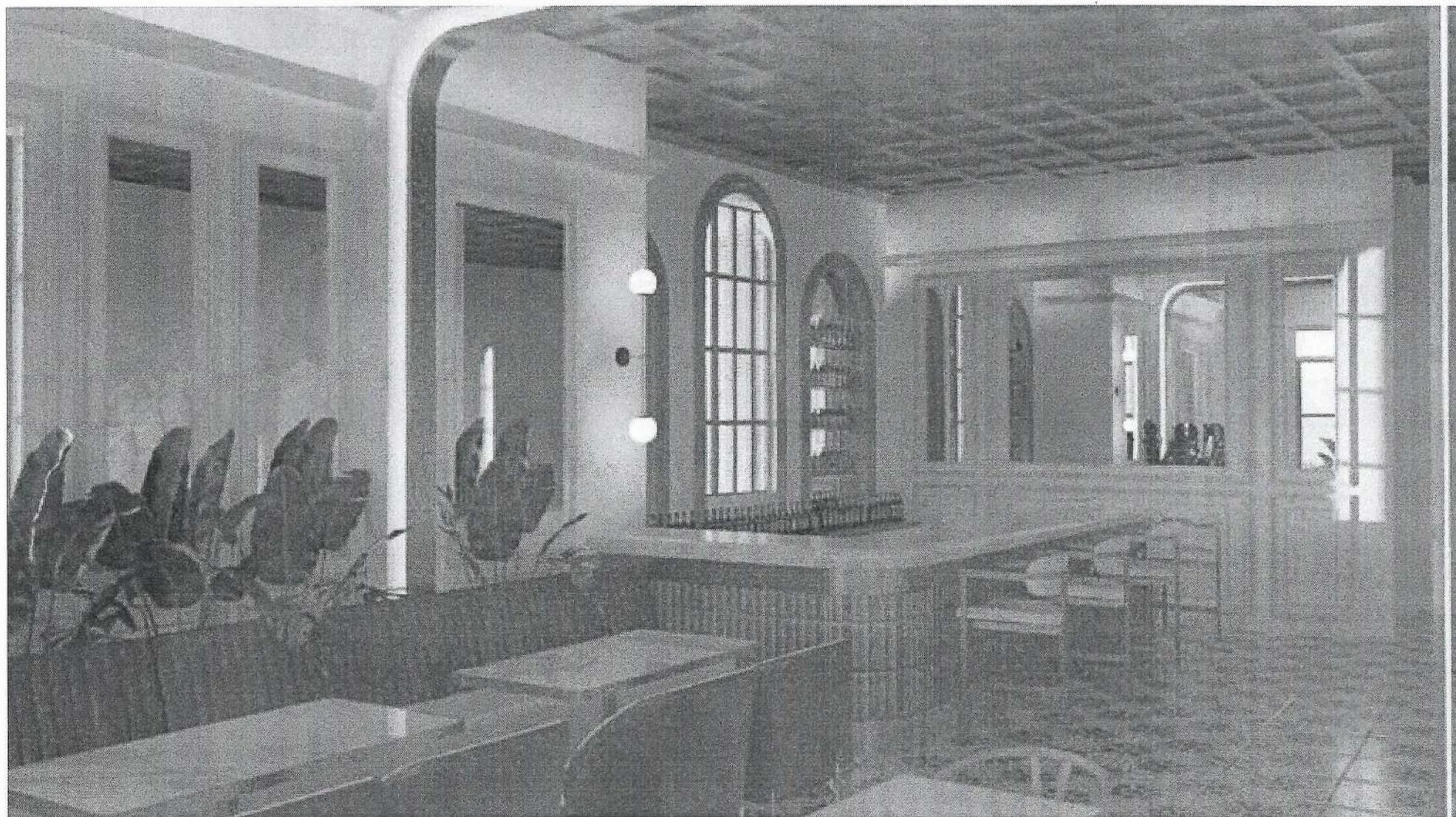


03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

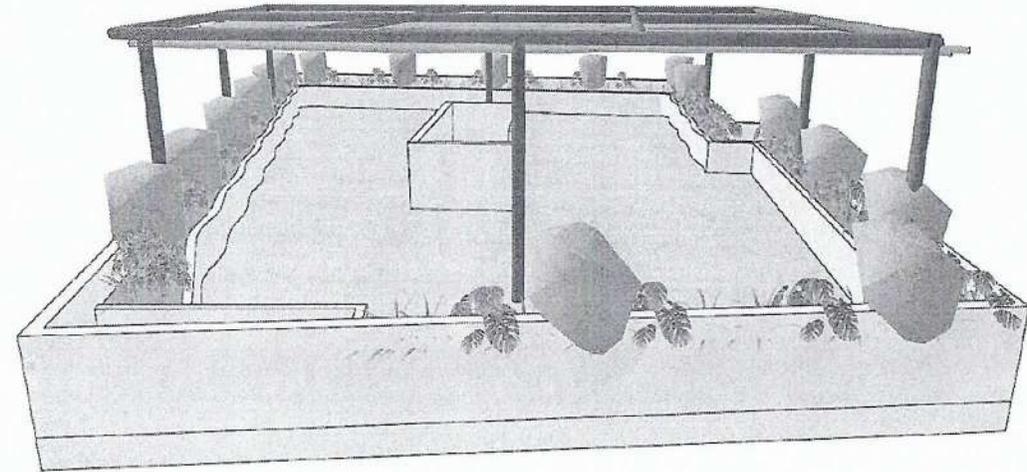
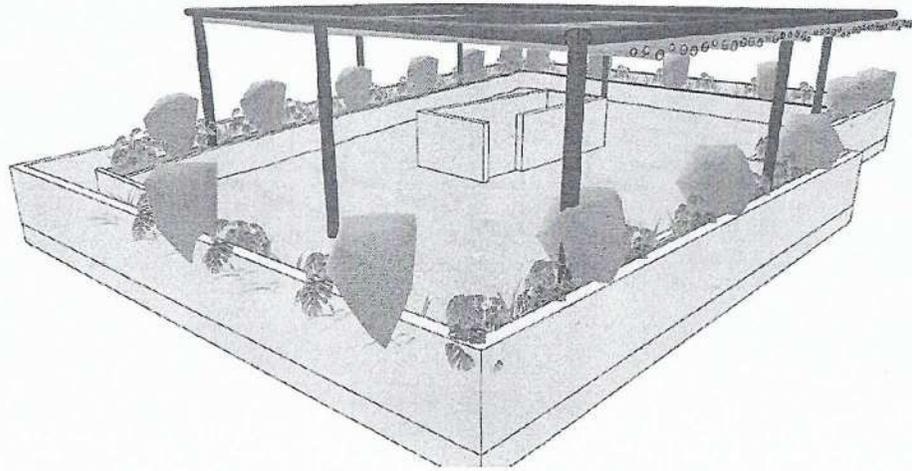


18



03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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 Lucena, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Se programa visita técnica para constatar el estado del predio y el levantamiento para el día miércoles 7 de septiembre a las 3:00 pm.
- Se solicita la presentación de la planimetría al momento de la visita.

Nota: El Ing. Jorge Rocha se declara impedido para el estudio del proyecto.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized name or initials, located in the bottom right corner of the text area.

A small handwritten mark or signature located at the bottom right corner of the page.

04

AMPLIACION DE ALTILLO CASA DEL CURATO

NUMERO DE RADICADO	
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL CURATO N 38 149 CENTRO HISTORICO CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	HERMANOS GUTIERREZ MARTINEZ Y CIA S EN C NIT.802.007.481.0
SOLICITANTE	DISEÑADORA DE INTEIORES PATRICIA MEJIA
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ. MANUEL ROMERO FRIERI
CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	mail: patriciamejiadesign@gmail
TIPOLOGIA	CASA BAJA B
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIO 11
CATEGORIA DE INTERVENCION	RF A RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INTERIOR
USO REGLAMENTADO	VIVIENDA
USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	01 01 0099 0011 000
MATRICULA	060165724
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: SI</p> <p>Escritura: SI</p> <p>Copia de cedula de Representante Legal NO</p> <p>Tarjeta del profesional Responsable NO</p> <p>Formato de Radicacion NO</p>

MEMORIA DESCRIPTIVA**1.1 OBJETIVOS**

Elaborar los estudios para la realización de las obras de Ampliación del Altillo de la Casa del Curato, de propiedad del Sr. Julián Gutiérrez Mendoza, con el objetivo fundamental de mantener el perfil urbano, mitigar el impacto en las culatas de los vecinos y mejorar las condiciones de habitabilidad del inmueble a intervenir.

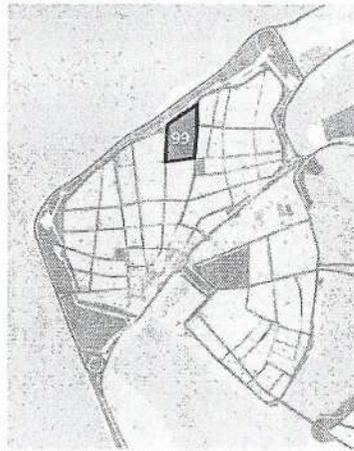
3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

La Casa del Curato es una edificación de 2 pisos, más Altillo y Semisótano, restaurado en 2006 por el Arquitecto Alberto Herrera Díaz. La construcción rectangular compuesta por un núcleo básico, una crujía lateral, un patio y una crujía posterior. A nivel de cubierta se maneja dos tipos: a dos aguas en teja de barro y cubierta plana en estructura de concreto, donde funciona un Altillo con terraza mirador. Un semisótano con muros en concreto reforzado. Presenta una fachada sobre la Calle del Curato.

Localización

2.1 Está localizado en la ciudad de Cartagena de Indias, en el Centro Histórico, Barrio centro, el predio se identifica con nomenclatura actual # 38-149, carrera 7 (Calle del Curato), se encuentra ubicado en el predio once (11) de la manzana noventa y nueve (99) según lo registra el Plano de Reglamentación del Centro Histórico 1991- 2010.

Este edificio en su entorno inmediato está conformado por casas Bajas, Edificios especiales y Residenciales. El predio colinda a su derecha con el predio (12) de casa Baja y por el lado izquierdo con el predio (901) especial residencial, y por el fondo con el predio (904) de uso mixto (Institucional Turístico).



Localización en Centro Histórico

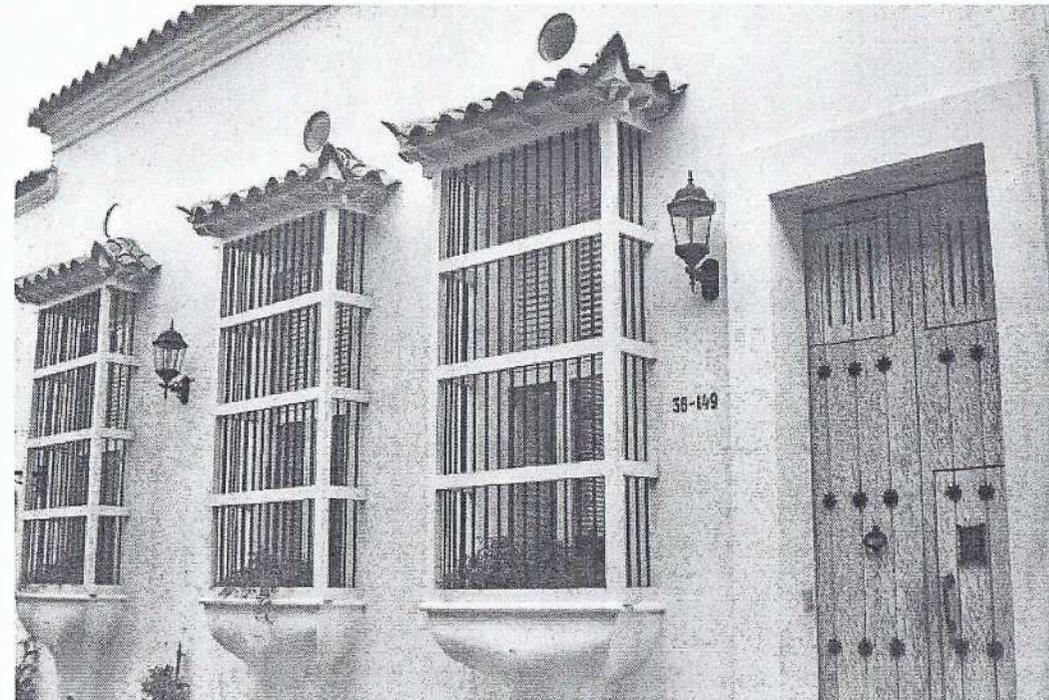


Localización en Manzana

2.2 NORMATIVA P.O.T. DEL PREDIO

- Referencia catastral: 01 - 01 - 0099- 0011 - 000
- Matrícula Inmobiliaria: 060-165724
- Manzana: 99
- Predio: 11
- Tipología (POT): B Casa Baja
- Categoría de Intervención: RFA Restauración de Fachada y Adecuación Interior
- Uso (POT): Vivienda

Centro Histórico Dirección de C.O. 4 E 30 41



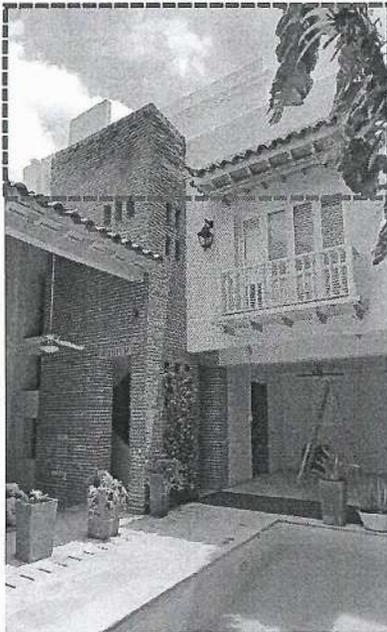
[Handwritten signature]

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

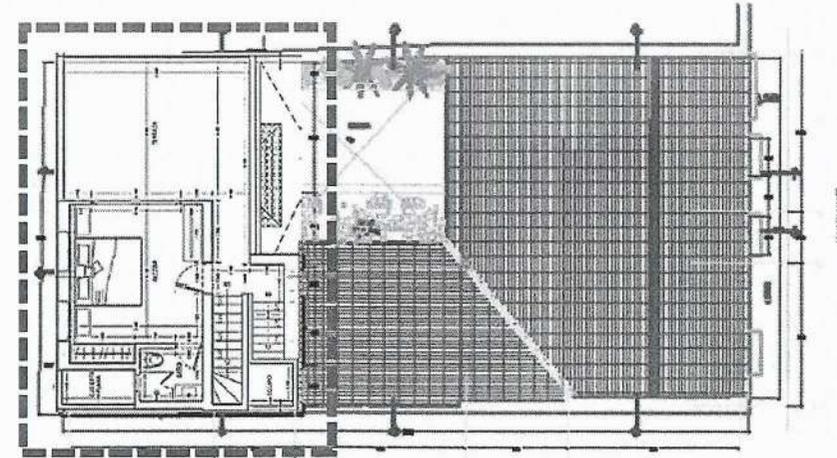
El área de intervención se concentra únicamente en la Planta de Altillo y Terraza Mirador. A continuación se relacionan los puntos clave de la intervención:

- Se propone la ampliación del área del cubierta del altillo, para mejorar las condiciones de habitabilidad de la alcoba.
- Se elimina las ventanas que generan servidumbre hacia los vecinos.
- Con el crecimiento se logra la unificación del perfil de la culata posterior con el vecino predio 901.
- Al crecer la cubierta plana del Altillo, se amplía la Terraza Mirador superior.
- El crecimiento se hará en estructura de concreto con sistema tradicional de pórticos y placa aligerada.
- Crecimiento en altura de muro medianero con el vecino predio 901 para mitigar la presencia de sus equipos de Aire Acondicionado.

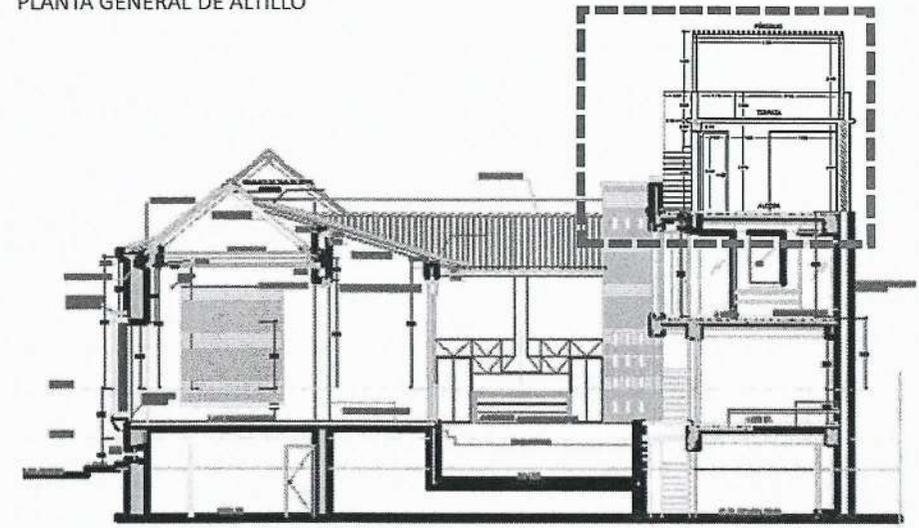
7. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL



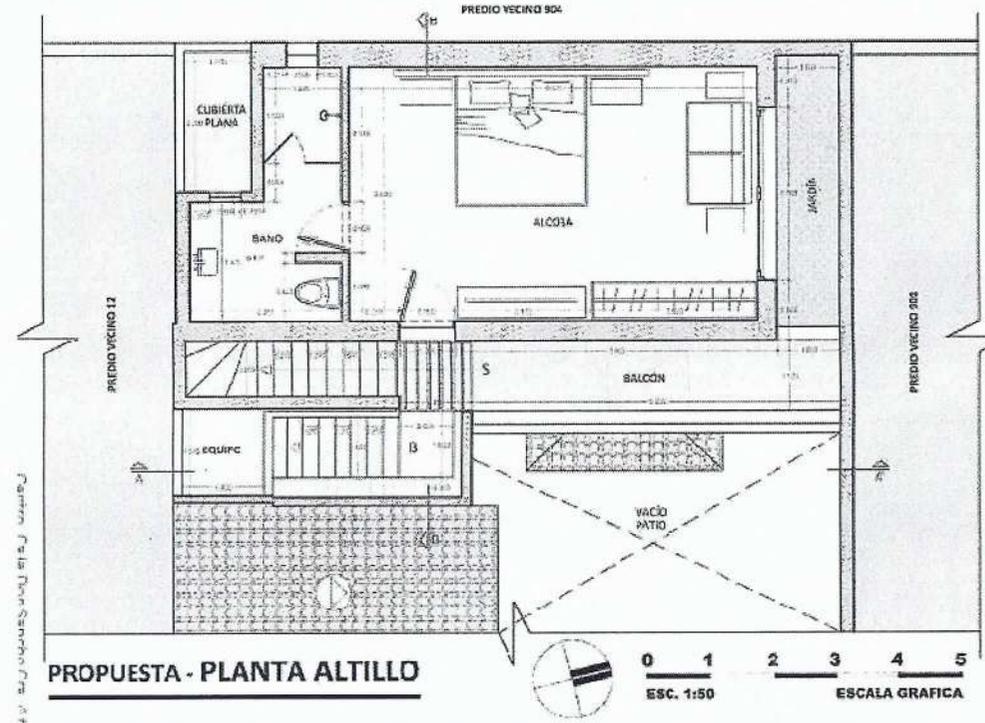
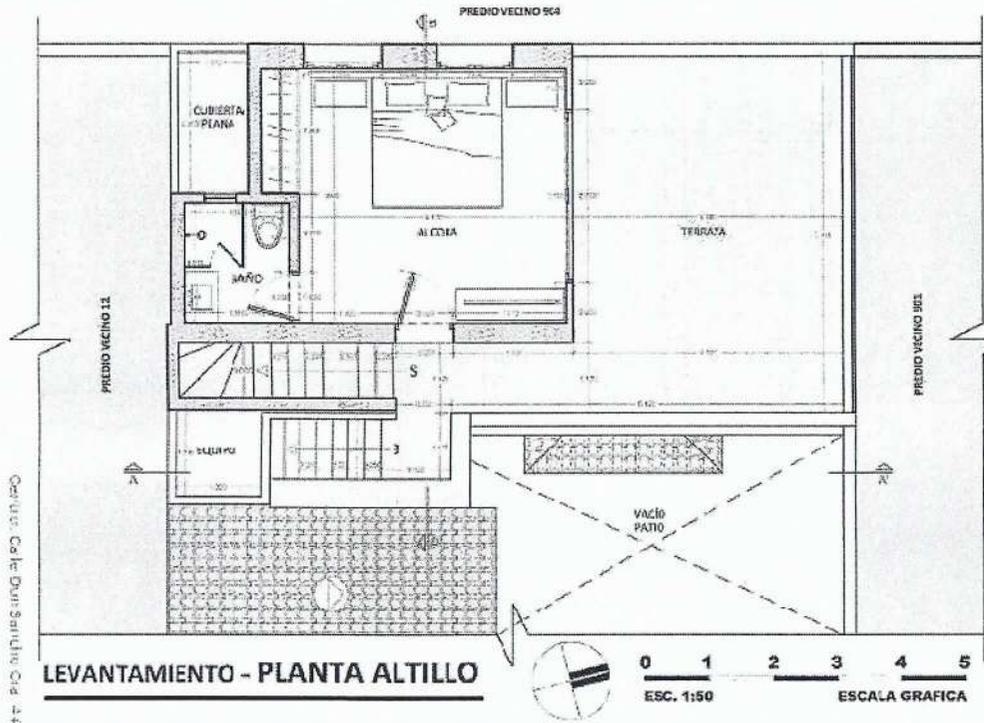
4.1 DELIMITACIÓN GRÁFICA DE ÁREA DE INTERVENCIÓN



PLANTA GENERAL DE ALTILLO

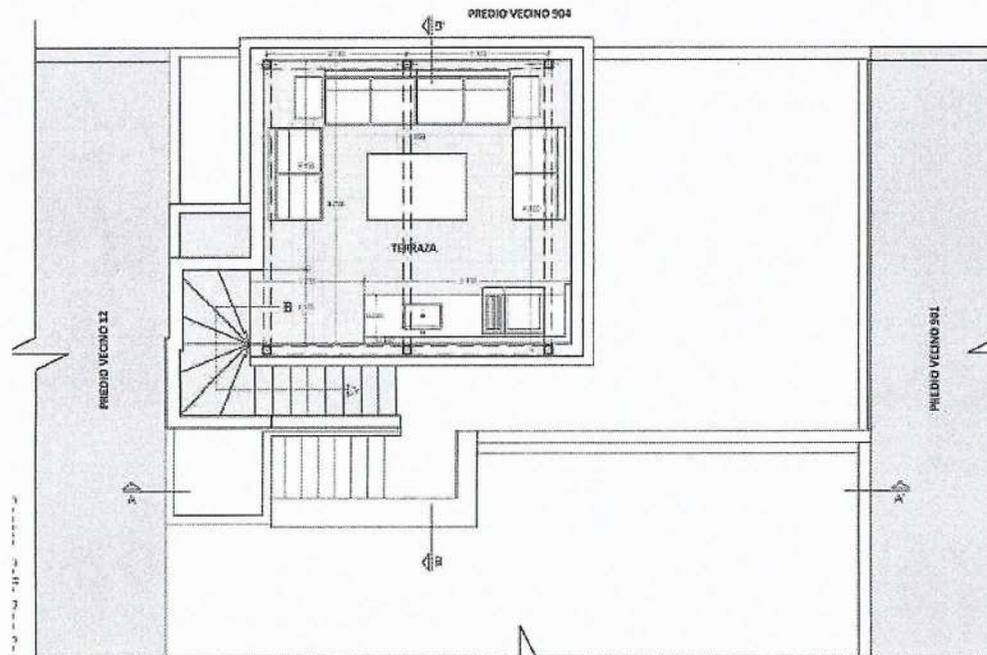


CORTE GENERAL DEL INMUEBLE



Carretera Calle Dunsandino Cid. 4.4. 95-4

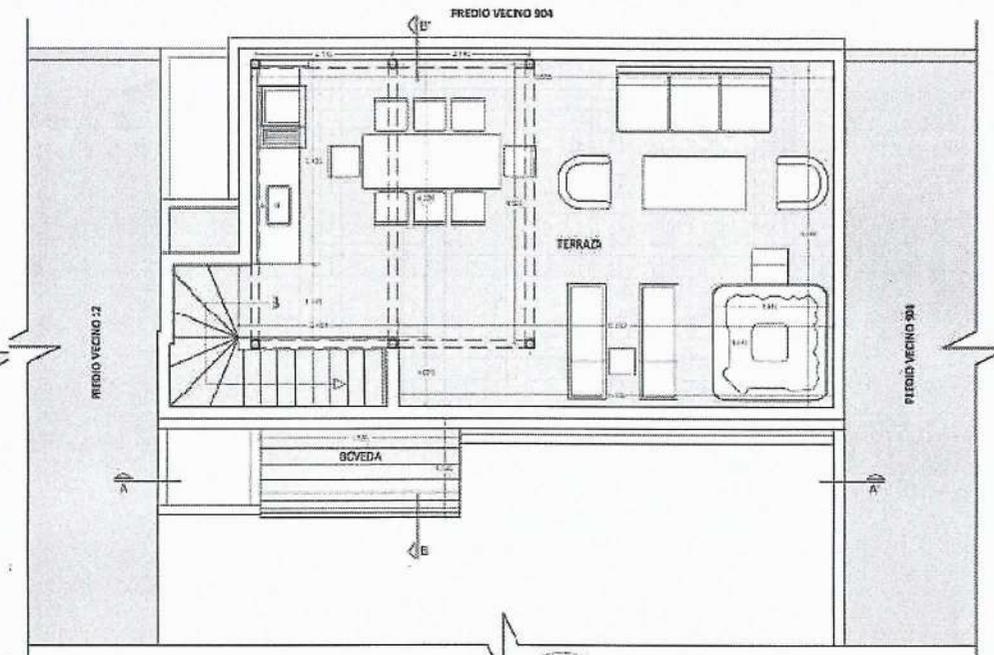
Carretera Calle Don Garcia, No. 4.4. 1



LEVANTAMIENTO - PLANTA MIRADOR



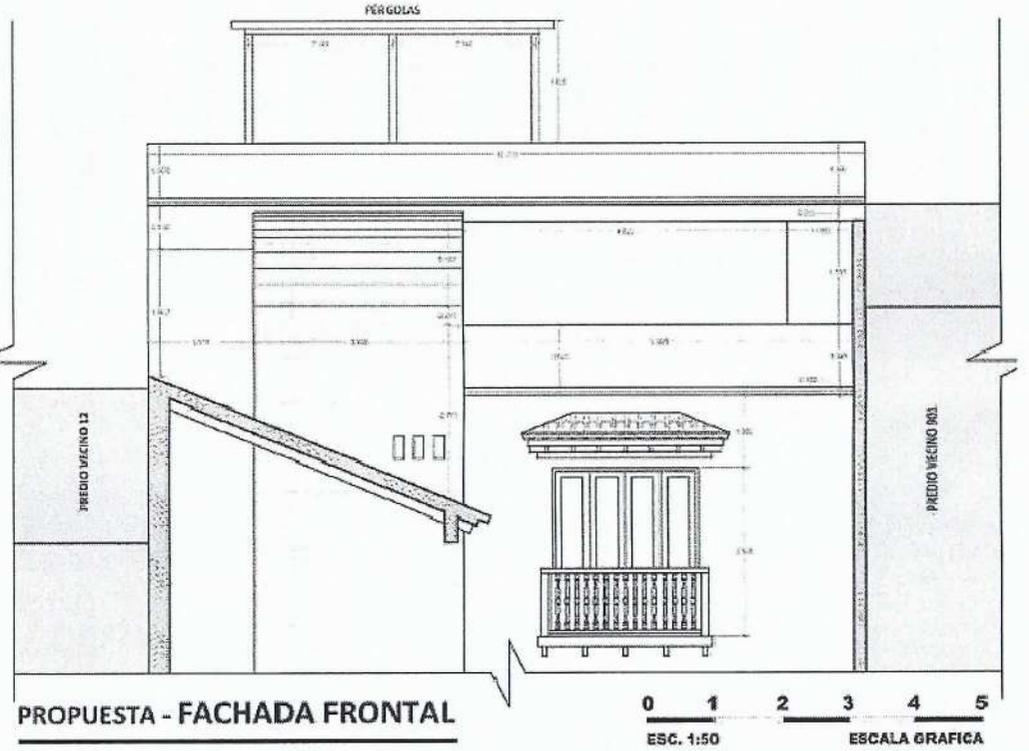
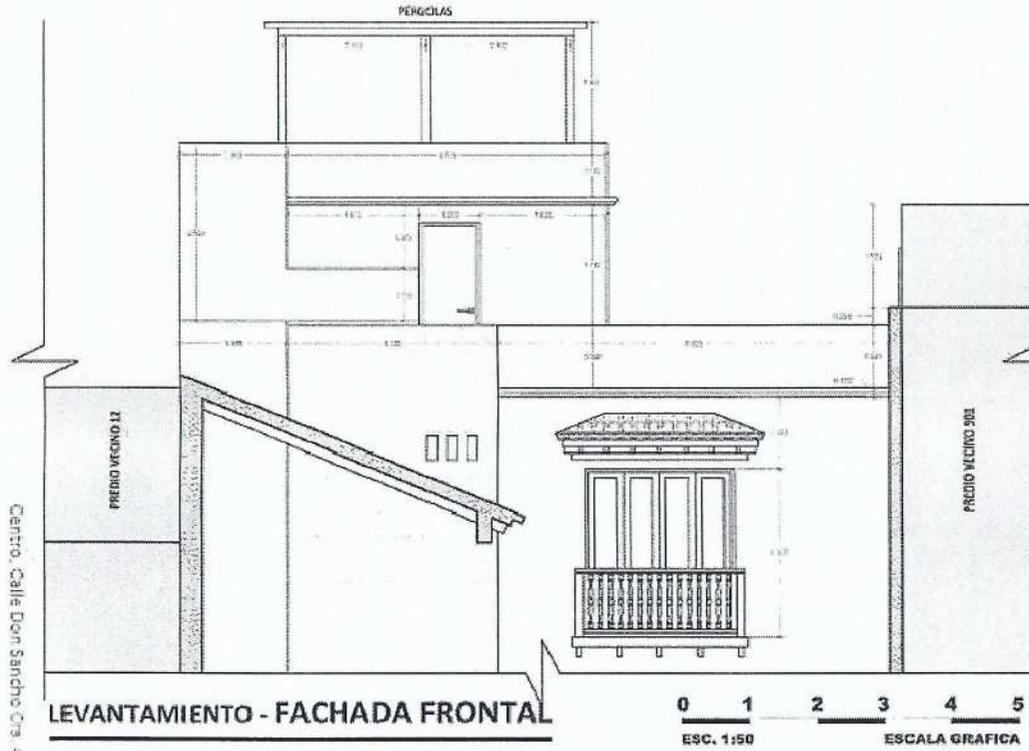
0 1 2 3 4 5
ESC. 1:50 ESCALA GRAFICA



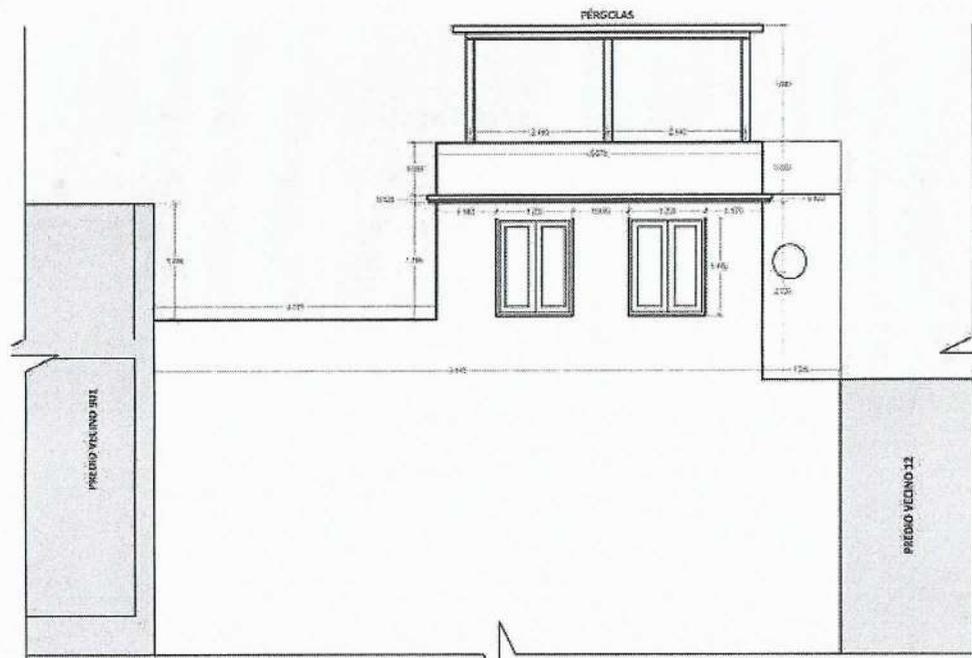
PROPUESTA - PLANTA MIRADOR



0 1 2 3 4 5
ESC. 1:50 ESCALA GRAFICA

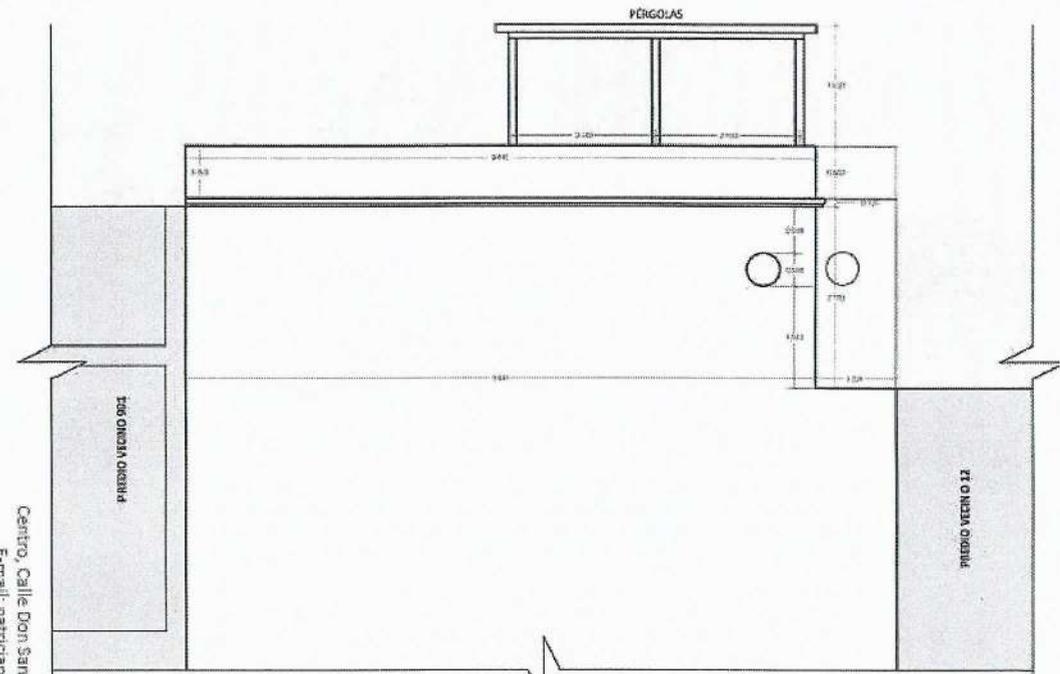


Centro, Calle Don Sancho C/R. # 35-41



LEVANTAMIENTO - FACHADA POSTERIOR

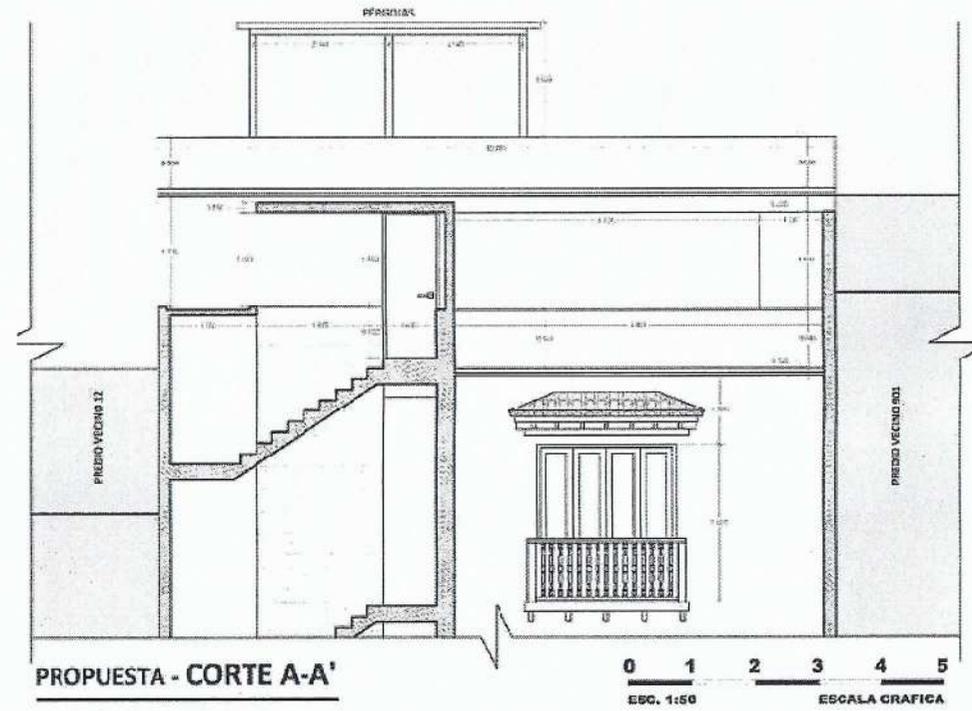
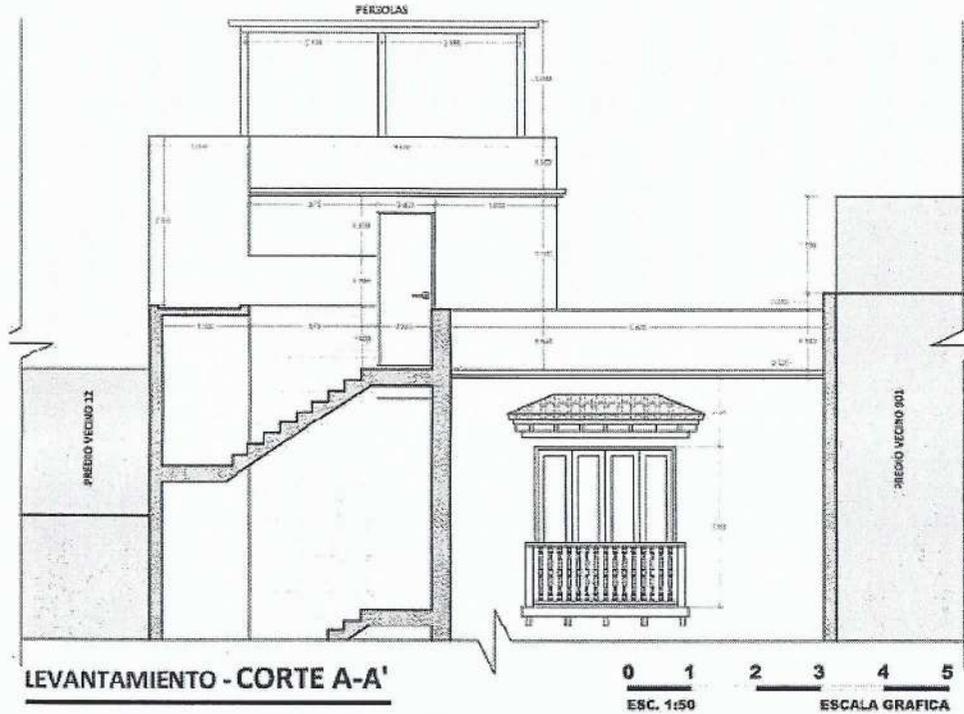
0 1 2 3 4 5
ESC. 1:50 ESCALA GRAFICA

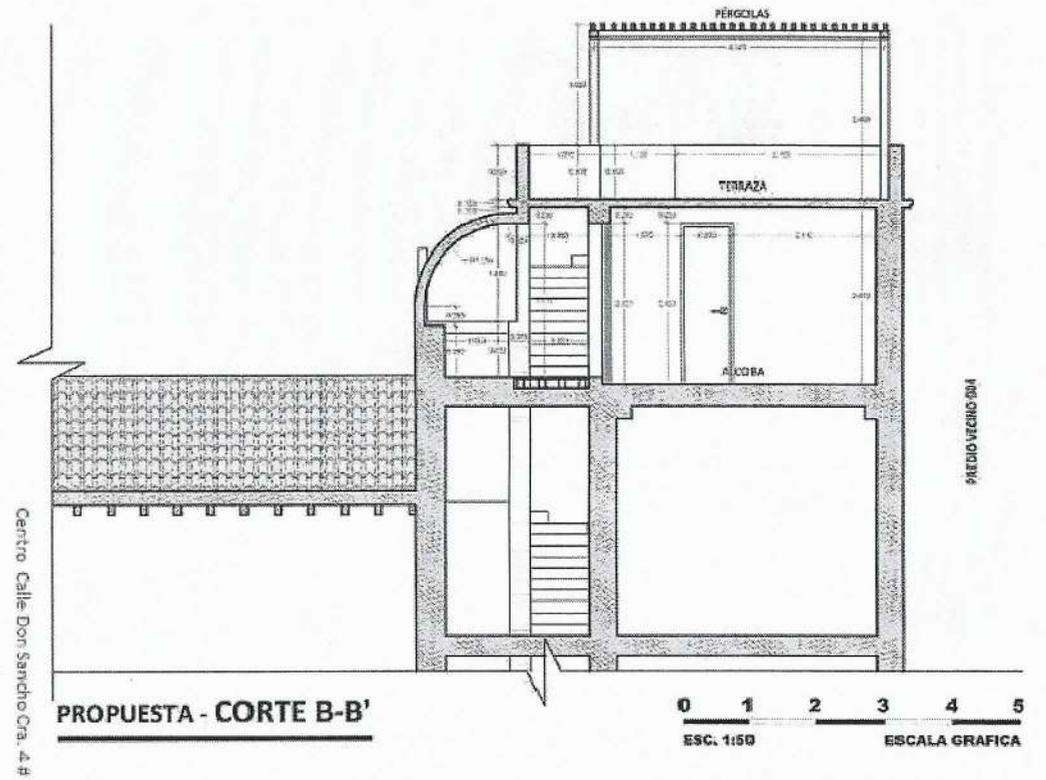
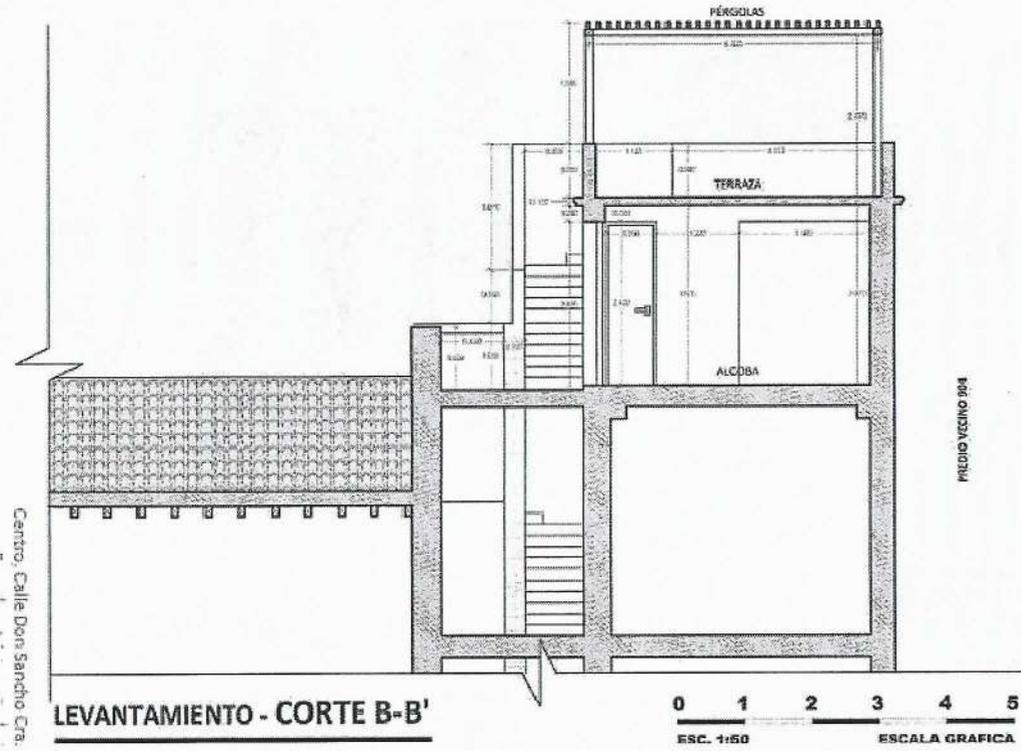


PROPUESTA - FACHADA POSTERIOR

0 1 2 3 4 5
ESC. 1:50 ESCALA GRAFICA

Centro, Calle Don Sancho Cra. 4
Email: patriciameladesign





Centro, Calle Don Sancho Cra.

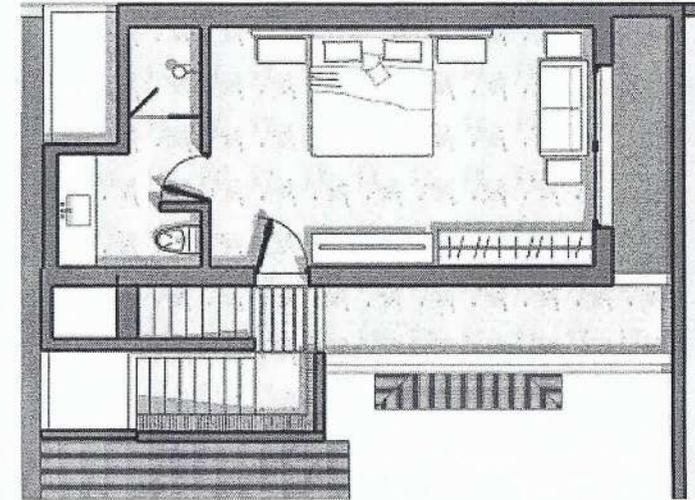
Centro, Calle Don Sancho Cra. 4 #

6. VISTAS 3D - COMPARATIVA DE LEVANTAMIENTO VS PROPUESTA DE ÁREA A INTERVENIR



LEVANTAMIENTO – PLANTA DE ALTILLO

LEVANTAMIENTO – PLANTA DE ALTILLO

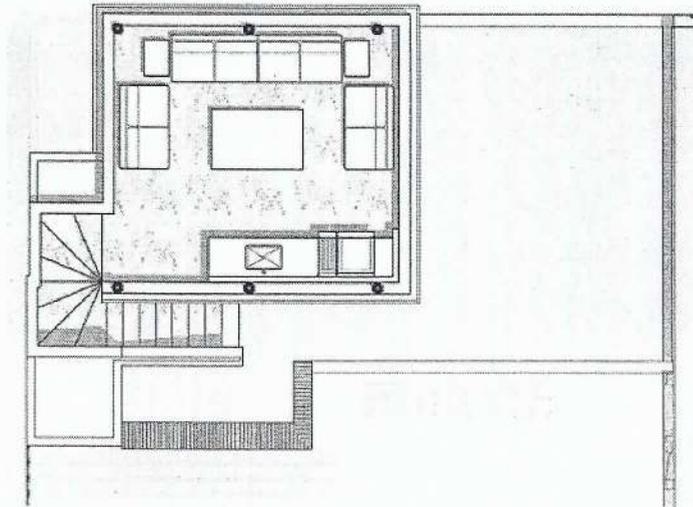


PROPUESTA – PLANTA DE ALTILLO

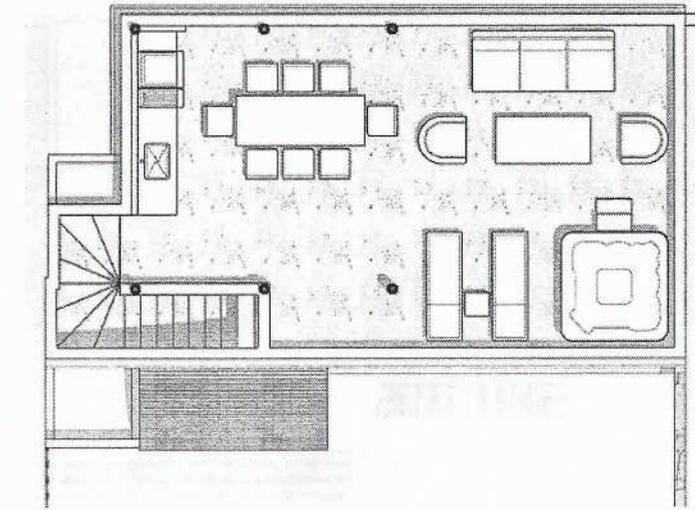
Centro, Calle Don Sancho Cra. 4 # 35-41
E-mail: patriciamejadesign@gmail

21

6. VISTAS 3D - COMPARATIVA DE LEVANTAMIENTO VS PROPUESTA DE ÁREA A INTERVENIR

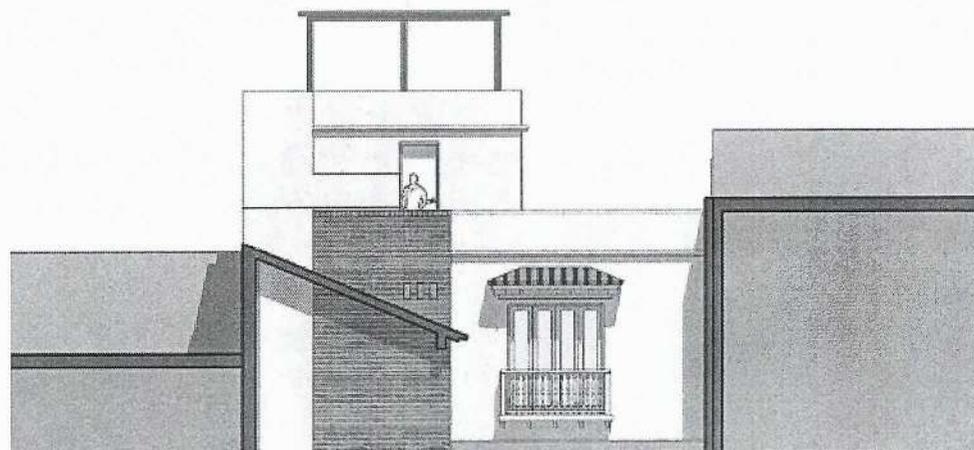


LEVANTAMIENTO – PLANTA DE TERRAZA MIRADOR

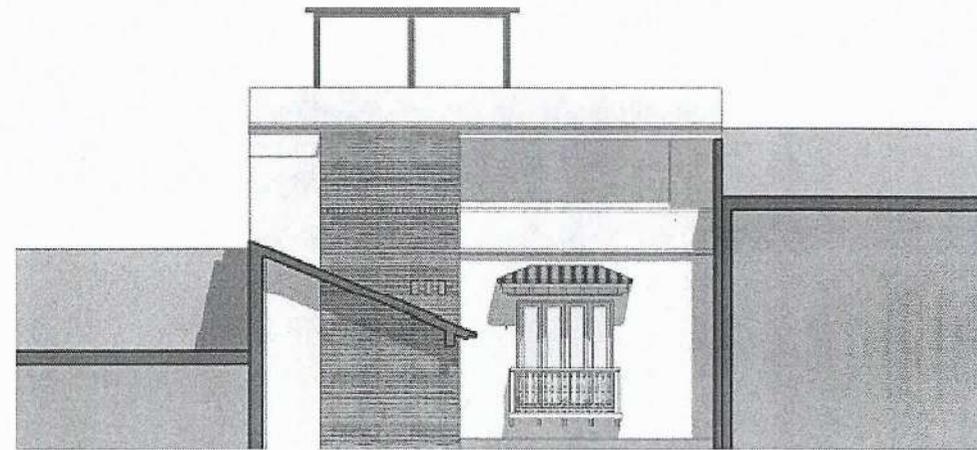


PROPUESTA – PLANTA DE TERRAZA MIRADOR

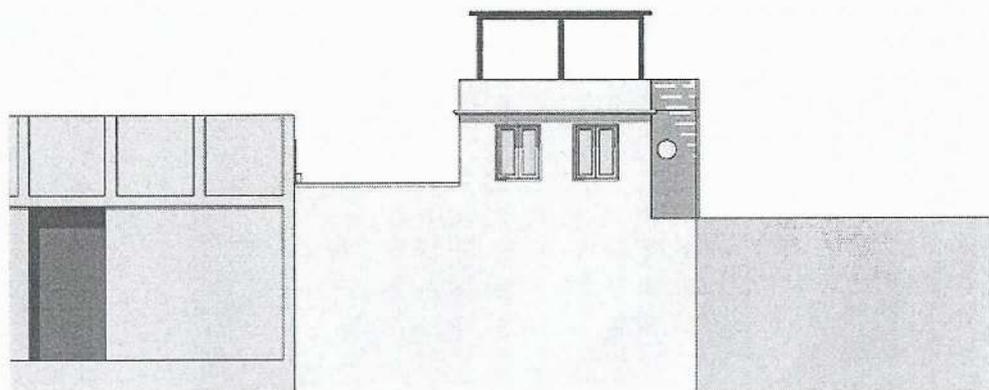
Centro, Calle Don Sancho Cra. 4 # 3



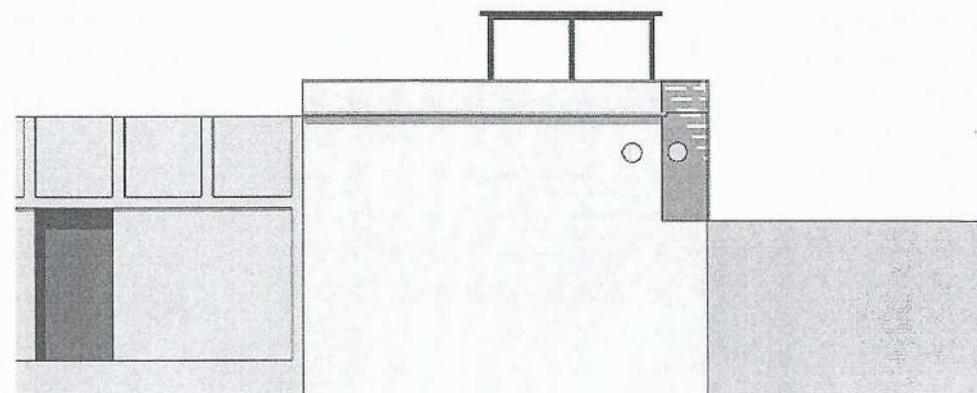
LEVANTAMIENTO – FACHADA FRONTAL



PROPUESTA – FACHADA FRONTAL

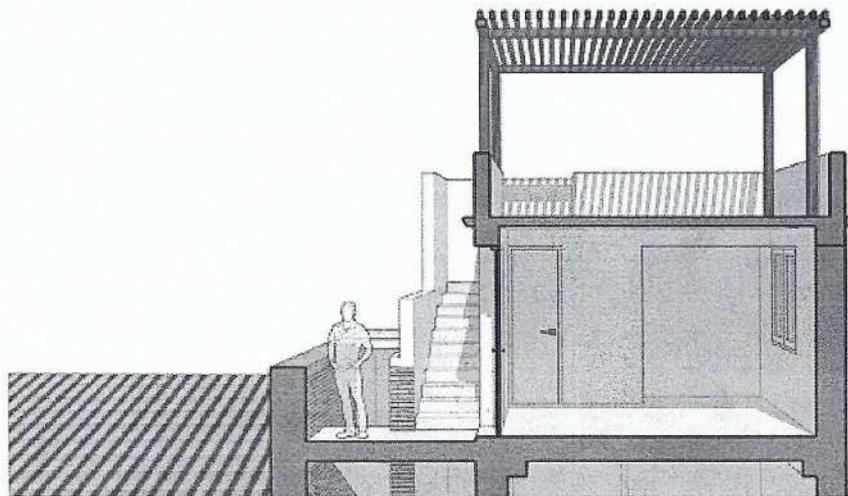


LEVANTAMIENTO – FACHADA POSTERIOR

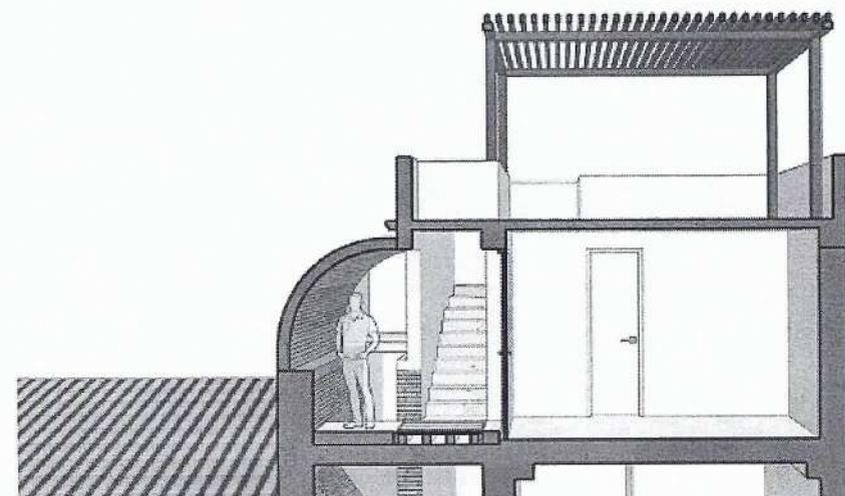


PROPUESTA – FACHADA POSTERIOR

6. VISTAS 3D - COMPARATIVA DE LEVANTAMIENTO VS PROPUESTA DE ÁREA A INTERVENIR

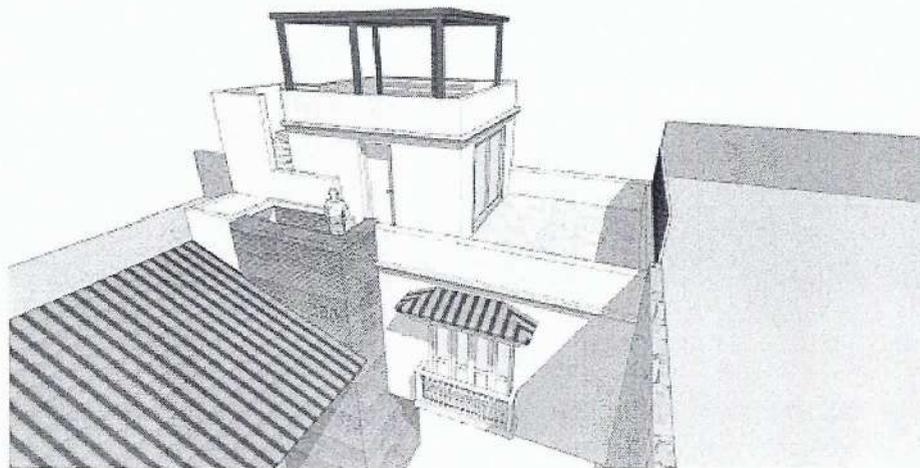


LEVANTAMIENTO – CORTE B-B'

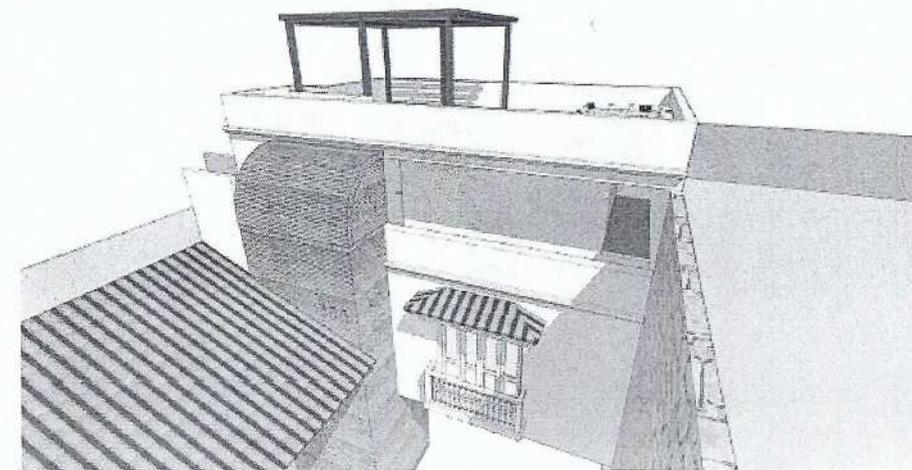


PROPUESTA – CORTE B-B'

6. VISTAS 3D - COMPARATIVA DE LEVANTAMIENTO VS PROPUESTA DE ÁREA A INTERVENIR



LEVANTAMIENTO – VISTA FRONTAL

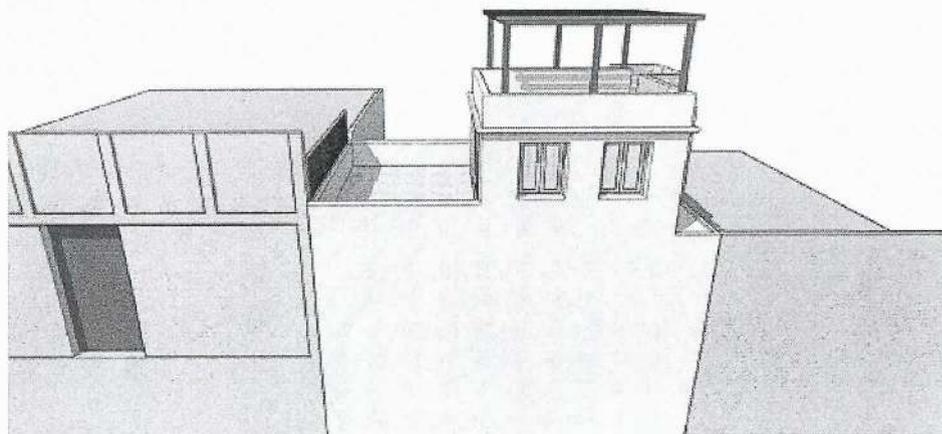


PROPUESTA – VISTA FRONTAL

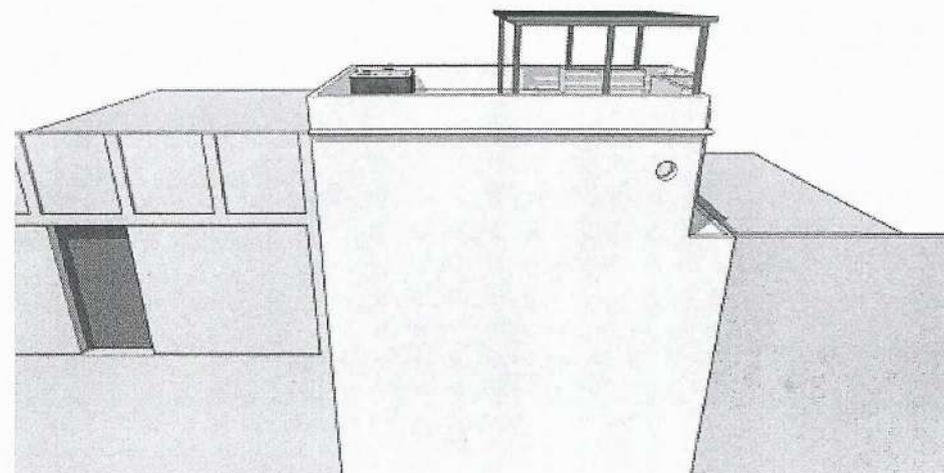
[Handwritten signature]

04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



LEVANTAMIENTO - VISTA POSTERIOR



PROPUESTA - VISTA POSTERIOR

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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 ampliación del altillo Casa Del Curato, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Verificar el proyecto aprobado anteriormente en Comité, comparado versus el proyecto presentado para verificar si coinciden con la materialidad existente.
- El crecimiento máximo de la tipología Casa Baja en la crujía posterior es dos (2) pisos mas altillo o azotea, el proyecto propone 3 niveles mas azotea, lo cual supera el máximo crecimiento de la tipología de la edificación.

Nota: El arquitecto Alberto Herrera se declara impedido para el estudio de este proyecto.

05

SOLICITUD DE REVOCATORIA – PROPUESTA CASA YASAN

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0081735
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LAS DAMAS # 3-46 CENTRO HISTORICO CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
SOLICITANTE	DIANA VALBUENA OSORIO
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	
CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	
TIPOLOGIA	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RF A RESTAURACIÓN TIPOLOGICA
USO REGLAMENTADO	
USO PROPUESTO	
REFERENCIA CATASTRAL	
MATRICULA	
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 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	No presentaron documentación legal

SAH

SAH

Dr. LUIS GARCÍA
JEFE DIVISIÓN DE PATRIMONIO - IPCC
 Ciudad

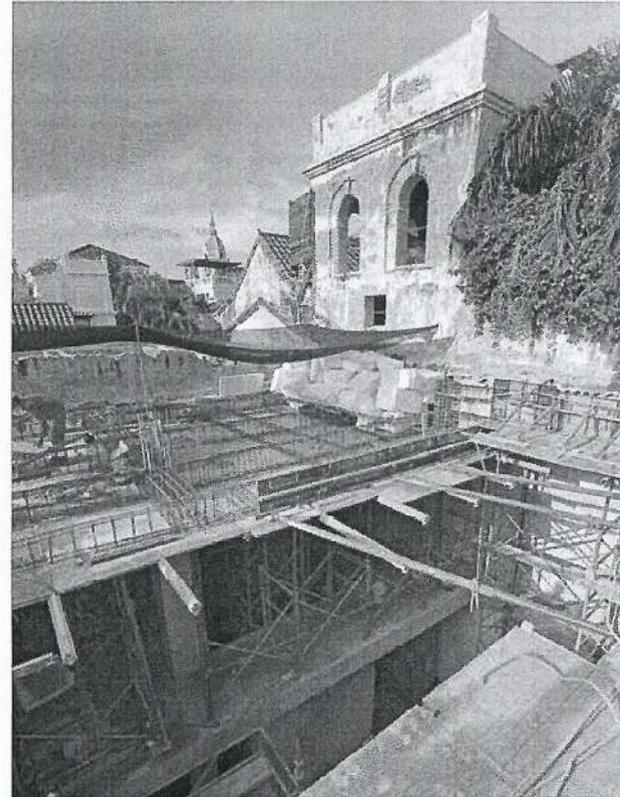
REFERENCIA: Revocatoria de autorización de la propuesta de intervención aprobada mediante Acta N.º 04 fecha 24 de febrero de 2021 Proyecto Casa Yasan- Calle de las Damas.

Cordial saludo,

Por medio de la presente y en calidad de vecina afectada, solicito realizar de manera urgente la revocatoria del CONCEPTO FAVORABLE emitido mediante Acta N.º 04 fecha 24 de febrero de 2021 Proyecto Casa Yasan- Calle de las Damas, con categoría de intervención RT RESTAURACION TIPOLOGICA y uso RESIDENCIAL.

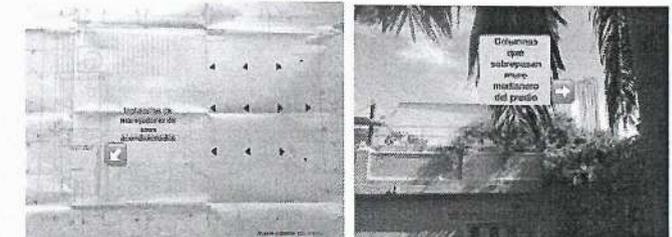
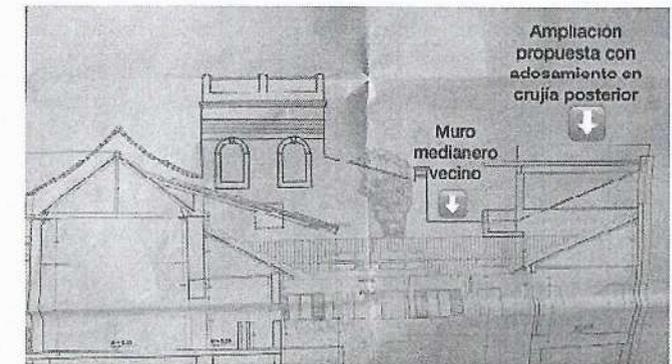
Se narran los hechos a continuación:

- I. La elevación de la cubierta del vestíbulo alteraría la visibilidad en la ventana del primer cuerpo del mirador original de predio CALLE DE LAS DAMAS #3-46 el cual es un elemento arquitectónico de primera importancia que tiene una servidumbre histórica de la época colonial afectando el patrimonio original.



- II. El adosamiento lateral producto de las obras de ampliación en la crujía posterior sobrepasa la altura del muro medianero del predio CALLE DE LAS

DAMAS #3-46, además según lo proyectado en la planta de cubierta, se muestra la instalación de manejadoras de aire acondicionado, según el capítulo VI NORMAS ARQUITECTONICAS GENERALES, ART. 459 DEL POT: "Se prohíbe la instalación de tanques de agua, equipos de aires acondicionados, antenas de comunicaciones en partes visibles desde el exterior. También se prohíbe la perforación de muros, ventanas, puertas y fochadas para la instalación de acondicionadores y extractores de aire."



- III. Estas obras generan servidumbre visual sobre el predio CALLE DE LAS DAMAS #3-46, por tanto, se pide tener en cuenta la reseña histórica del predio y reevaluar el concepto que otorga el comité sobre el proyecto CASA YASAN Calle 32 N° 3-24, evitando así las afectaciones patrimoniales expuestas en el presente documento.

05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:**

Revisada la solicitud de revocatoria, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias se permite realizar las siguientes observaciones:

- De acuerdo a que los planos presentados del proyecto comparados con las fotos del predio vecino, se detecta que la información planimétrica presentada por el solicitante no es fidedigna, se solicita la presentación del corte con las correcciones del muro del vecino colindante, a partir de la corrección del levantamiento del estado actual del muro colindante.
- Con el fin de solicitar la revocatoria de la licencia urbanística, el solicitante primeramente debe surtir el tramite ante el Comité de Veeduría de las Curadurías urbanas para tal fin.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

06	APUNTALAMIENTO PREVENTIVO CASA TURISMO – POLICIA NACIONAL	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0084707
	LOCALIZACIÓN	CALLE 6ª # 36-139 CALLE DE LA UNIVERSIDAD CENTRO HISTORICO CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MINISTERIO DE DEFENSA POLICIA NACIONAL
	SOLICITANTE	BRIGADIER NICOLAS ALEJANDRO ZAPATA RESTREPO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	
	CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	MECAR.GUBIR@POLICIA.GOV.CO
	TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIO 905
	CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR
	USO REGLAMENTADO	INSTITUCIONAL
	USO PROPUESTO	INSTITUCIONAL
	REFERENCIA CATASTRAL	
	MATRICULA	
	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	No presentaron documentación legal

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
POLICÍA METROPOLITANA DE CARTAGENA DE INDIAS
GRUPO BIENES RAICES

No. GS-2022 - 060080AREAD - GUBIR3.1

Cartagena de Indias D.T. y C., 24 AGO 2022

Doctor

ÓSCAR URIZA PÉREZ

Director General del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC)

Getsemaní, Calle larga No. 9ª-37

Cartagena de Indias D. T. y C.

Asunto: Solicitud autorización intervención apuntalamiento preventivo Casa de Turismo.

De manera atenta me dirijo a usted con el fin de solicitar su autorización o permiso para la intervención correspondiente al apuntalamiento interno de las instalaciones ubicadas en el Centro Histórico No. 36-139 barrio La Catedral, predio propiedad de la Policía Nacional el cual presenta deterioro en su estado de conservación, por lo que de manera preventiva se hace necesario intervenir internamente esta instalación para garantizar la estabilidad de la estructura portante y sostenimiento seguro de las instalaciones propias como la de propiedad de terceros.

Para la revisión aportamos con la presente planos de diseño sobre el apuntalamiento y concepto con memoria de cálculo de la misma. Es de anotar que esta medida emergente con carácter preventivo obedece al acatamiento de recomendaciones dadas al respecto por especialistas en la materia, que desde el nivel central de la Policía Nacional visitaron estas instalaciones, en razón a la premura con el estado de esta edificación.

Atentamente,

Brigadier General NICOLÁS ALEJANDRO ZAPATA RESTREPO
Comandante Policía Metropolitana de Cartagena de Indias

Elaborado por: Psp-# Jorge Ripoll Castro - Anelita Grupo Bienes Raíces
Revisado por: IT, Primer Anaya Mesa - Jefe Grupo Bienes Raíces
Revisado por: CT, Diego Leonardo Peña - Jefe Administración
Fecha de elaboración: 22/08/2022
Ubicación D:\MIA\documentos\Indias Solares agosto 2022

Manga Calle Real 24-03
Teléfono: 6517469 ext. 30914
www.policiametropolitana.gov.co
www.policiametropolitana.gov.co



Se ha generado el siguiente código de radicado y contraseña:
Código de Radicado: EXT-AMC-22-0084707
Contraseña: 05741E4
<https://app.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia>

Nro. GS-2022-

- DIRAF - GUSEP - 15.2

Bogotá, D.C., 10 AGO 2022

Señor mayor general
HENRY ARMANDO SANABRIA CELY
Director Administrativo y Financiero de la Policía (e)
Carrera 59 No. 26 - 21 CAN
Bogotá D.C.

Asunto: diseño apuntalamiento Estación de Policía Turismo - MECAR

En atención al oficio No. GS-2022-036885-MECAR del 29/05/2022, mediante el cual la Metropolitana de Cartagena - MECAR, solicita apoyo profesional para "efectuar el diseño de la Estación de Policía Turismo ubicada en el Centro Histórico de la ciudad, teniendo en cuenta que se requiere la participación de profesionales en materia de ingeniería civil con especialización en estructuras y norma sismo resistente colombiana Título C6 - cimbra y encofrados, embebidos y juntas de construcción, de acuerdo a lo informado en el comunicado oficial GS-2022-011673/DIRAF-ARINF 15.2, mediante el cual el Ing. Civil Héctor Javier Galeano Becerra en el informe técnico acápite C - recomendaciones punto 3, recomendó que se efectuara un apuntalamiento y/o apo de la edificación para evitar su desplome y posibles afectaciones a terceros de acuerdo al estado deplorable de conservación en que se encuentra el inmueble", con toda atención presento el señor mayor general concepto técnico acompañado del diseño de apuntalamiento solicitado, así:

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD

Mediante oficio GS-2022-0111673/DIRAF-ARINF 15.2, el ingeniero Héctor Javier Galeano Becerra, en calidad de asesor en el componente de patología de la construcción Diraf, emitió concepto técnico en el cual dentro de las recomendaciones incluye:

"(...) III. Realizar los primeros auxilios al bien, consistentes en el apuntalamiento y/o apo de la edificación para evitar su desplome y posibles afectaciones a terceros, aquí es importante principalmente el apuntalamiento del entrepiso compartido y el apo de la fachada. (...)"

De acuerdo a lo anterior, se procede a realizar la inspección visual de la edificación con el fin de verificar las condiciones de la edificación y las consideraciones a tener en cuenta para el diseño del apuntalamiento.

2. INSPECCIÓN DE LA EDIFICACIÓN

2.1 IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

De acuerdo a la información suministrada, se define lo siguiente:

- Nombre de la edificación: Estación de Policía Turismo - MECAR
- Localización: Calle 6A # 36-139, calle de la universidad, Barrio La Catedral, Centro histórico de Cartagena
- Uso: Institucional
- Zona de amenaza sísmica: Baja
- Año de Construcción Inicial: La vetustez de la edificación se ubica hacia el año 1850.
- Intervenciones: Se evidencia la instalación de vigas metálicas en un área del entrepiso del nivel 2.
- Número de niveles: 2
- Tipo de cimentación: No hay registro.

1DS-OF-0001

Página 1 de 10

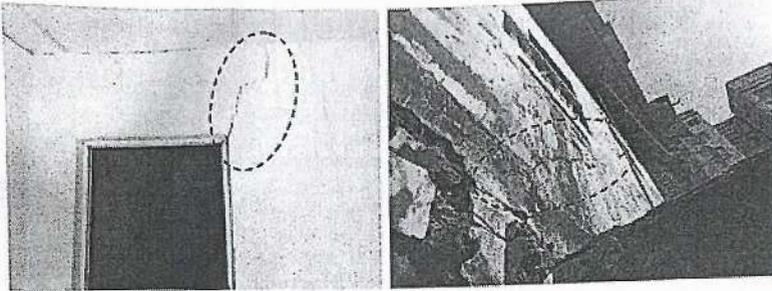
Aprobación: 30-08-

2021

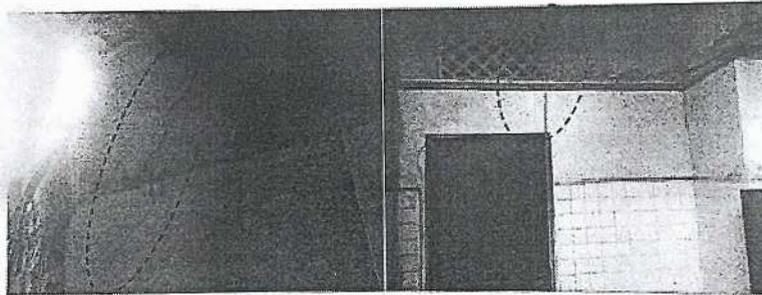
VER: 4

2022-026775-DIRAF

Grietas Interiores:



Grietas debido a esfuerzos mecánicos por área compartida:



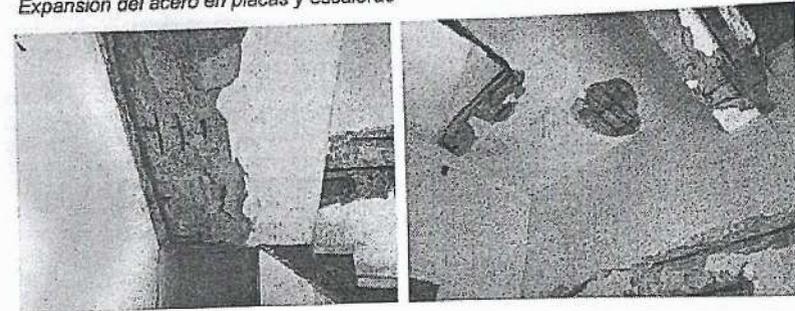
2 - Corrosión:

Se presentan problemas de corrosión en las barras que están dentro de algunos elementos tipo vigas que sostienen el entrepiso que se comparte con el apartamento vecino, también en unas placas sobre la escalera, en la misma escalera y otros elementos, estas obras no son originales de la edificación, evidencian ser de intervenciones posteriores, pero presentan un nivel de corrosión tan avanzado que se manifiesta en rotura del concreto por expansión del acero y reducción de la sección transversal de las barras, perdiendo toda su capacidad mecánica.

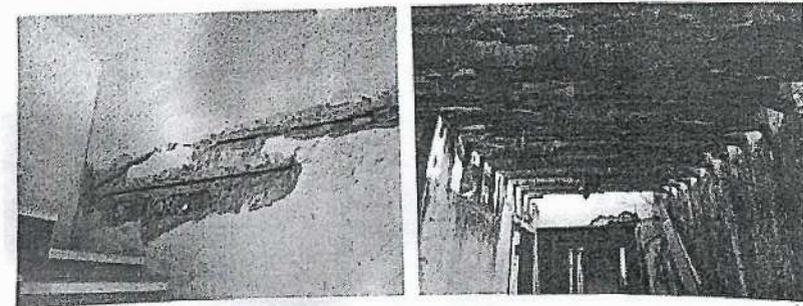
Expansión del acero en vigas bajo área compartida



Expansión del acero en placas y escaleras

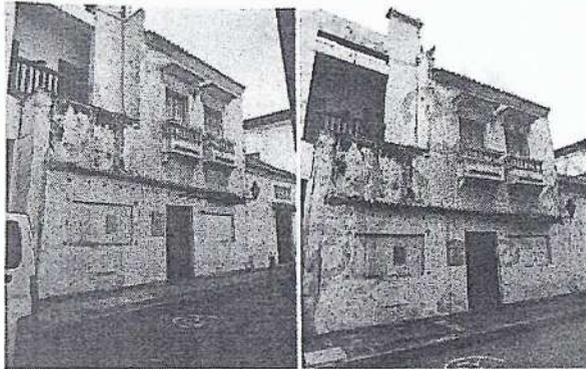


Expansión del acero en otros elementos:



- Sistema estructural: muros de carga sin refuerzo
- Unidades estructurales: 1
- Tipo de cubierta: Teja fibrocemento
- Propietario: Policía Nacional
- Nro. de escritura: Escritura pública 3603 de 2008 mediante la cual se le hace la "cesión gratuita" por parte de la alcaldía mayor de Cartagena a favor de la Policía Nacional del inmueble en mención.

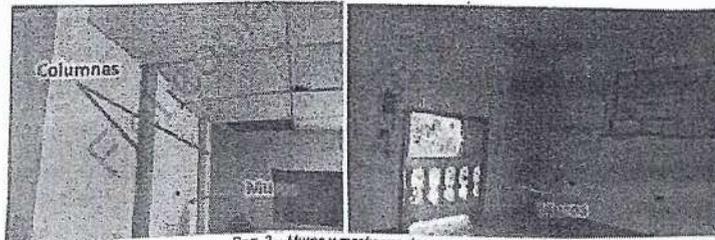
A continuación, se presenta registro fotográfico de la edificación en estudio:



Reg. 1 – Estación de Policía Turismo MECAR

2.2 SISTEMA ESTRUCTURAL

De acuerdo a lo consignado en el informe realizado por el ingeniero Héctor Javier Galeano Becerra, en calidad de asesor en el componente de patología de la construcción DIRAF y lo evidenciado en la inspección visual realizada, el sistema estructural corresponde a muros de mampostería y columnas de confinamiento que no cuentan con acero de refuerzo, sobre los cuales se apoyan el sistema de entrepiso y la cubierta de la edificación. A continuación, se presenta registro fotográfico de los muros y machones de mampostería en referencia:



Reg. 2 – Muros y machones de mampostería

10S-OF-0001

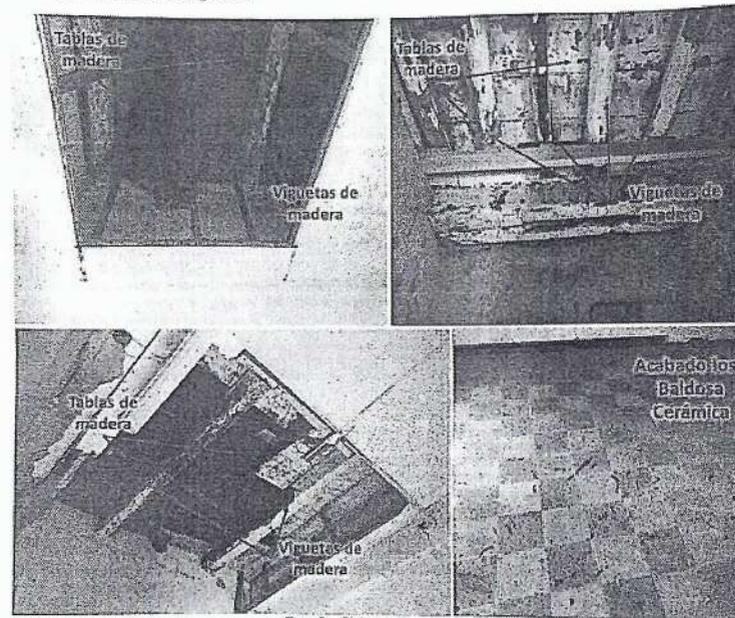
2022-026775-DIRAF

Página 2 de 10

Aprobación: 30-08-2021

2.3 SISTEMA DE ENTREPISO

El sistema de entrepiso corresponde a una losa compuesta por viguetas y láminas de madera sobre las cuales se presume que se realizó el vaciado de una losa de concreto con acabado en baldosa cerámica; el sistema de entrepiso presenta variaciones en su armado en su área de construcción, como se muestra en el siguiente registro fotográfico:



Reg. 3 – Sistema de entrepiso

2.4 SISTEMA DE CUBIERTA

El sistema de cubierta está conformado por vigas de madera apoyados en los muros de la edificación, los cuales son los encargados de soportar la teja en fibrocemento, como se pudo evidenciar en la inspección visual realizada. No se pudo realizar el registro fotográfico teniendo en cuenta que la edificación cuenta con sistema de cieloraso suspendido de dicha cubierta.

2.5 CONCLUSIONES DE LA INSPECCIÓN

De acuerdo a la inspección realizada, cuyo fin corresponde a verificar y determinar los parámetros para el diseño del apuntalamiento, tomando como referencia las afectaciones y recomendaciones consignadas en el informe técnico realizado por el Ingeniero Civil Héctor Javier Galeano Becerra mediante el oficio GS-2022-011673/DIRAF-ARINF 15.2, inicialmente se concluye la siguiente:

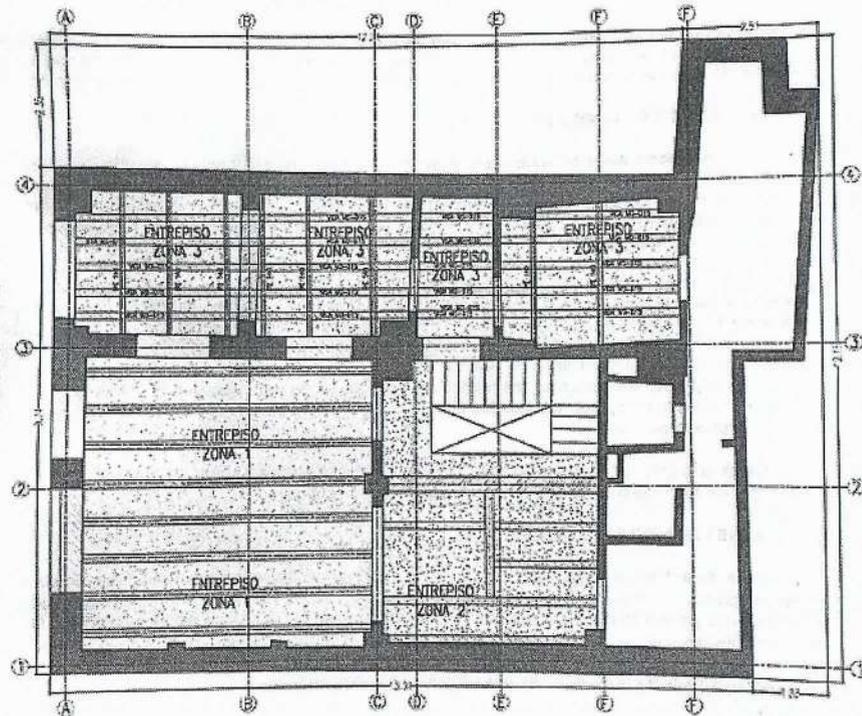
Handwritten signature or mark.

Desconocimiento de las condiciones actuales de los elementos del entrespiso del nivel 2 sobre el cual se apoyaría el apuntalamiento de la cubierta en caso de contemplarse.

4. DEFINICIÓN ZONAS DE DISEÑO DEL APUNTALAMIENTO

4.1 ENTRESPISO NIVEL 2

Teriando en cuenta las variaciones de entrespiso, en cuanto a la dirección de apoyo, separación y tipo de viguetas que conforman el entrespiso, se plantean las siguientes zonas de diseño:



PLANTA DE ENTRESPISO NIVEL 2
LOCALIZACIÓN DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES
Escala 1:100
Reg. 4 - Zonas de apuntalamiento nivel 2

5. DISEÑO DE APUNTALAMIENTO

5.1 APUNTALAMIENTO ENTRESPISO ZONA 1

APUNTALAMIENTO ENTRESPISO ZONA 1

Cargas:

Cargas Muertas Peso Propio

	kN/m ²
Losa concreto Espesor 0.20 m	4,800
Viga madera (0.15mX0.20m) Sep=0.70 m	0,321
Madera Laminada	0,300
	5,42

Cargas Muertas Sobreimpuestas

Acabado de piso: baldosa ceramica (20mm)sobre 25 mm concreto	1,100
Muros	3,000
Ductos mecánicos	0,200
Iluminación	0,200
	4,50

Cargas Vivas

	kN/m ²
Cargas vivas por uso:COMERCIO MINORISTA	2,00

	kN/m ²
Carga de servicio sobre-impuesta	Dcs+L= 11,92
Carga de servicio sobre-impuesta	1.2Dcs+1.6L= 15,11

VERIFICACIÓN PUNTAL

Capacidad de carga a compresión	kN	50,00
Factor de seguridad		0,750
Capacidad de carga a compresión	ϕP_n	37,50
Área de referencia	m ²	2,10
Carga Puntual		31,72

Verificación $P_u < \phi P_n =$ CUMPLE

5.2 APUNTALAMIENTO ENTREPISO ZONA 2

APUNTALAMIENTO ENTREPISO ZONA 2

Cargas:

Cargas Muertas Peso Propio

Losa concreto Espesor 0.20 m	kN/m2	4,800
Viga madera (D=0,15) Sep=0.50 m		0,300
Madera Laminada		0,300
		5,40

Cargas Muertas Sobreimpuestas

Acabado de piso: baldosa ceramica (20mm)sobre 25 mm concreto	kN/m2	1,100
Muros		3,000
Elementos suspendidos		0,200
Otros		0,200
		4,50

Cargas Vivas

Cargas vivas por uso: OFICINAS	kN/m2	2,00
--------------------------------	-------	------

Carga de servicio sobre-impuesta	Dcs+L=	11,90
Carga de servicio sobre-impuesta	1.2Dcs+1.6L=	15,08

VERIFICACIÓN PUNTAL

Capacidad de carga a compresión	kN	50,00
Factor de seguridad		0,750
Capacidad de carga a compresión	$\sigma P_n =$	37,50
Área de referencia	m2	2,10
Carga Puntual		31,67
Verificación	$P_u < \sigma P_n =$	CUMPLE

Cargas Muertas Peso Propio

Losa concreto Espesor 0.15 m (son 2)	kN/m2	7,200
Viga madera (D=0,15) Sep=0.50 m		0,300
Viga metálica IPE140		0,186
Madera Laminada		0,300
		7,99

Cargas Muertas Sobreimpuestas

Acabado de piso: baldosa ceramica (20mm)sobre 25 mm concreto	kN/m2	1,100
Muros		3,000
Elementos suspendidos		0,200
Otros		0,200
		4,50

Cargas Vivas

Cargas vivas por uso: VIVIENDA	kN/m2	1,80
--------------------------------	-------	------

Carga de servicio sobre-impuesta	Dcs+L=	14,29
Carga de servicio sobre-impuesta	1.2Dcs+1.6L=	17,86

VERIFICACIÓN PUNTAL

Capacidad de carga a compresión	kN	50,00
Factor de seguridad		0,750
Capacidad de carga a compresión	$\sigma P_n =$	37,50
Área de referencia	m2	1,80
Carga Puntual		32,15

Verificación

6. PLANOS

Se adjunta plano EST-022-MECAR-APUNTALAMIENTO ESTACIÓN TURISMO-PL_001_RA, en el cual se especifica el tipo de apuntalamiento y su localización.

7. CONCLUSIONES

Se realizó la verificación de las posibles alternativas para estabilizar los muros de fachada, no obstante, teniendo en cuenta que la edificación posee un sistema de entrepiso en el segundo nivel, éste genera cierto arriostamiento horizontal a los muros, que ante su eventual colapso haría que éstos se desplomen hacia afuera, es decir, hacia la calle. De acuerdo a lo anterior, se plantea la posibilidad de realizar un apeo o arriostamiento lateral en la zona externa de los muros de fachada; sin embargo, esto implicaría el trámite de permisos para su ejecución que podría demorar mucho tiempo, toda vez que los elementos necesarios para dicho apeo quedarían localizados en la zona de espacio público, por lo cual no se considera viable de acuerdo a los consejos solicitados en la oficina de patrimonio de Cartagena.

DS-OF-0001
EST-022-026775-DIRAF
Página 9 de 10
Aprobación: 30-06-2021

Se propone realizar el apuntalamiento del entrepiso del segundo nivel con el fin de descargar los muros de fachada e internos y así disminuir el riesgo de colapso de la edificación.

Se presenta el cálculo y plano para la ejecución del apuntalamiento del entrepiso del segundo nivel, en el cual se localizan los puntales y cerchas requeridas, incluyendo los requerimientos mínimos que deben cumplir en cuanto a dimensiones y capacidad de carga.

Para realizar el apuntalamiento se requiere el desmonte del cielo raso suspendido del entrepiso del nivel 2.

Se debe realizar la instalación de los puntales de acuerdo a la localización especificada en las plantas del nivel 2, así:

- Zona 1: 24 puntales metálicos de longitud ajustable mínimo 4,00m con capacidad admisible 50,00 kN. 1 cercha metálica soporte longitud 1,50 m.
- Zona 2: 13 puntales metálicos de longitud ajustable mínimo 4,00m con capacidad admisible 50,00 kN. 3 cerchas metálica soporte longitud 1,50 m y 1 cercha metálica soporte longitud 2,50 m.
- Zona 3: 24 puntales metálicos de longitud ajustable mínimo 4,00m con capacidad admisible 50,00 kN. 1 cercha metálica soporte longitud 2,20 m y 3 cercha metálica soporte longitud 2,50 m.

Los puntales deberán incluir accesorios de sujeción y nivelación para el adecuado apuntalamiento

El material de los puntales deberá corresponder a acero estructural, mediante el cual se garantice la carga admisible.

En la zona 3 el apuntalamiento se realiza a las vigas Ipe140 ya instaladas, realizando la verificación de que las vigas de madera queden apoyadas sobre dichas vigas IPE.

El apuntalamiento tiene como fin descargar los muros de fachada e internos de modo que deberá realizarse el ajuste de la longitud de los puntales de manera gradual evitando generar daños al entrepiso y demás elementos que estructurales y no estructurales de la edificación.

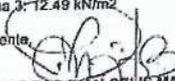
Los puntales deberán contar con los elementos de distribución de cargas a la losa de contrapiso de modo que no se genere fractura por punzonamiento, de acuerdo a la carga admisible de los puntales.

Se debe realizar el trámite de permisos y/o licencia a que haya lugar para la ejecución del apuntalamiento.

Cualquier variación en cuanto a la distribución y localización de los puntales requiere la aprobación por parte de la dirección administrativa y financiera.

Cargas contempladas:

Cargas muertas	Cargas vivas
Zona 1: 9.92 kN/m2	Zona 1: 2.00 kN/m2
Zona 2: 9.90 kN/m2	Zona 2: 2.00 kN/m2
Zona 3: 12.49 kN/m2	Zona 3: 1.80 kN/m2

firmado: 

Ing. EDGAR IVAN CELIS MARTÍNEZ
Estructural Diraf.

EST-022-MECAR-APUNTALAMIENTO ESTACIÓN TURISMO-PL_001_RA

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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 apuntalamiento preventivo Casa de Turismo – Policía Nacional.




07

**MANTENIMIENTO Y ADECUACION - CASA DE LOS SIETE INFANTES
CON TUMBAMUERTOS**

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0084450
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO, CALLE DE LOS SIETE INFANTES CON CALLE TUMBAMUERTOS, CASA LOTE # 9-17 (CALLE 38 NO 9-17)
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE SALAZAR POSADA - GRAN AVENIDA FINCA RAIZ, identificada con el NIT 800.244.689-3
SOLICITANTE	JUAN MANUEL LARA RUIZ
PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ.RESTAURADOR JUAN MANUEL LARA RUIZ
CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	januel5@hotmail.com
TIPOLOGIA	ACCESORIAS
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIO 01
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA
USO REGLAMENTADO	RESIDENCIAL
USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	13001010101070001000
MATRICULA	060-75011
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 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>Copia Cedula del Propietario Poder o autorización del propietario Matrícula profesional del responsable de obras Uso del suelo Copia de Escritura</p>

MEMORIA DESCRIPTIVA Y EXPLICATIVA DEL PROYECTO

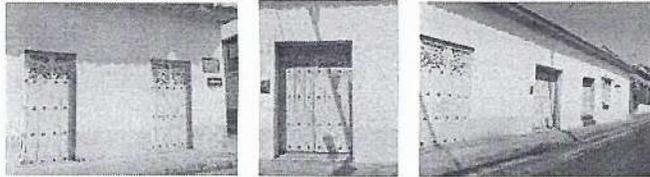
ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DE LA EDIFICACIÓN.

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

Barrio manzana	Predio	Unidad de Intervención	de	Tipología	Categoría de intervención	de Usos
Barrio San Diego						
Manzana 107	01			Accesorias	Restauración tipológica	Vivienda (residencial)

MORFOLOGIA

el volumen de la edificación semeja un prisma pentagonal en el cual las caras inclinadas, componenía cubierta, la fachada que se encuentra hacia la calle de los siete infantes, cuenta con cuatro puertas de madera y una ventana, hacia la calle tumbamuertos cuenta con dos puertas y cuatro ventanas. Internamente cuenta con dos patios pequeños y el volumen total ocupa casi toda el área del lote. Estos elementos no corresponden a ningunos de los que conforman las arquitecturas propias de la zona.



DISEÑO ARQUITECTÓNICO ACTUAL

Edificación con semejanza en fachada a casa baja, pero con componente que no corresponden al periodo histórico. Internamente está constituida a dos niveles, en el primer nivel se encuentra la zona social y de servicios y en el segundo nivel se desarrolla zona social con amplias terrazas y la zona íntima. Las cubiertas son a dos aguas y construidas en teja colonial. Los muros están cubiertos con argamasa.

OBJETIVO GENERAL

Radicar proyecto con el fin de obtener permiso del IPCC para REALIZAR TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACION localizado en el barrio San Diego calle de los siete infantes con tumba muertos Manzana 107, predio 01, en la calle del Espíritu santo identificado con el No 8B – 139 de la calle 25, teniendo como fundamento principal la normatividad vigente establecidas para les edificaciones ubicadas en la zona afectada y la zona de influencia del centro histórico de Cartagena de Indias D. T. y C.

CRITERIOS DE DISEÑO

Teniendo en cuenta que las obras a realizar se contemplan como de mantenimiento y adecuación, no se define criterio de Diseño.

Plano de la ciudad de Cartagena con respecto al sector.



Está localizada al norte de la República de Colombia, sobre el Mar Caribe, dentro de las coordenadas 10 Grados 25'30" de latitud norte y 75 Grados 33' 50" de longitud oeste, a una altitud de 5 metros sobre el nivel del mar. Es la capital del Departamento de Bolívar. Limita al Norte con el Mar Caribe, al Sureste Turbaco y Turbana, al Este con Clemencia, Santa Rosa, y al Oeste con el Mar Caribe. Cartagena cuenta con un área de 60.900 has, de las cuales 7.590,6 (el 12.5%) corresponden a suelo urbano y 53.309 has a suelo rural (87.5%). El área total, de 623 Km2, equivale a 2.3% del total de la extensión del departamento de Bolívar (24.978 Km2). Restante vive en el área rural e insular.

PLANO DEL BARRIO.

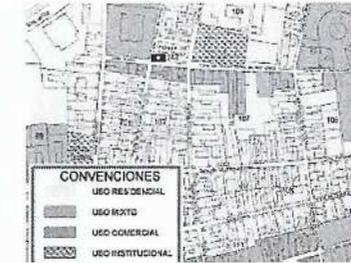


Imagen propiedad de Google Earth Pro

Ubicado sobre la calle de los siete infantes con calle tumba muertos, predio No 01,

Descripción del sector:

Se encuentra en un sector de vocación residencial, reflejada en el uso de diferentes edificaciones como hoteles, tiendas, panaderías. Estos usos se compaginan con la actividad residencial también establecida en el sector de la manzana 107, en los sectores aledaños se encuentran edificaciones con valor patrimonial como es el claustro de San Diego (hoy Escuela de Bellas Artes).



JUAN MANUEL LARA RUIZ
ARQUITECTO

CONSULTORÍA DE RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Referencia Predio.

Área Construida	314,00	Área M2	422,98
Área Terreno	428,00	Barrio	San Diego
Clasificación Suelo	Suelo Urbano	Código Dane	02040202
Dirección	C 33 e 17	Estrato	4
Lado Dane	B	Localidad	Histórica
Manzana IGAC	107	Matrícula	090-75011
Perímetro	82,63	Predio IGAC	1
Referencia	D10101070001000	Riesgo Principal	Utilización Baja (100%)
Riesgo Secundario		Tratamiento	Conservación histórica
Unidad comunera de gobierno	1	Uso	Residencial

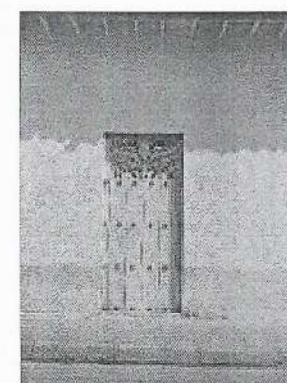
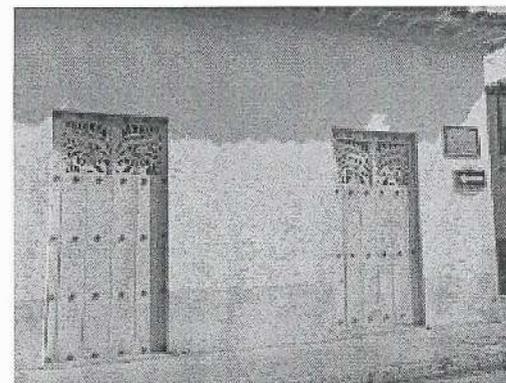
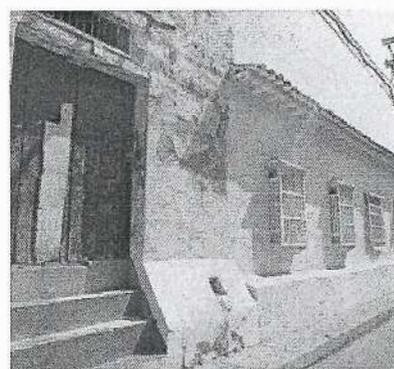
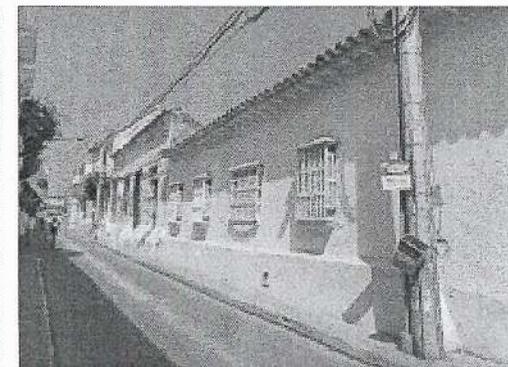
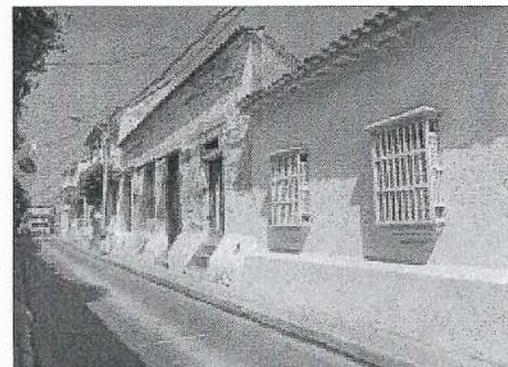
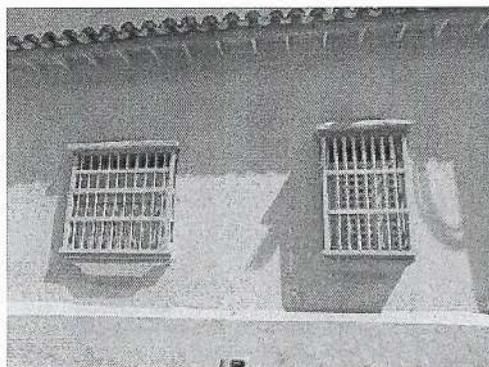
ASR

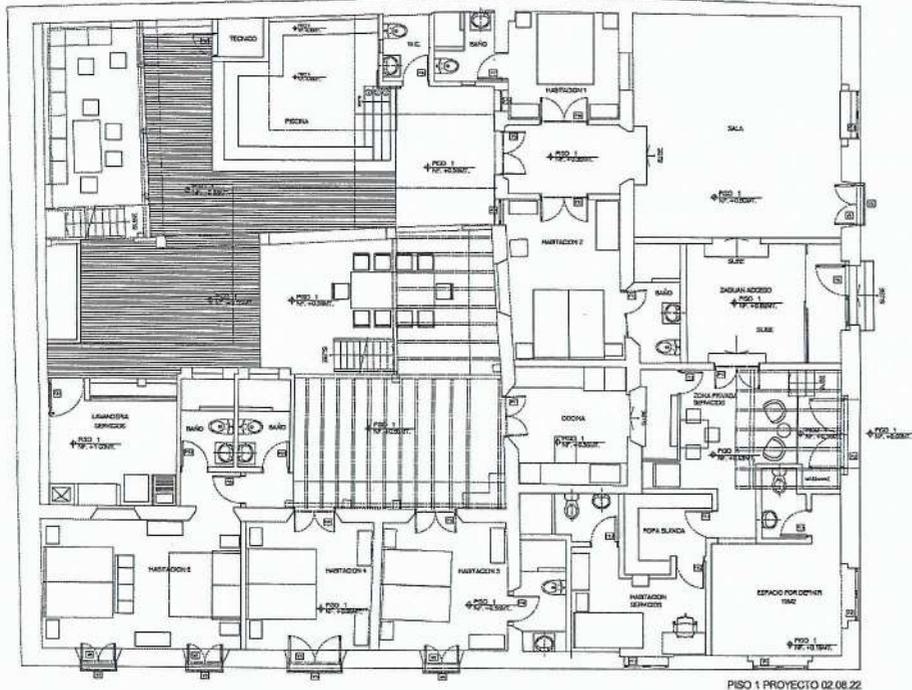
07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Consideraciones: No aporta la documentación necesaria para ser estudiado correctamente, como planimetría de propuesta, fotografías interiores que sustenten la planimetría de levantamiento aportada.

REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

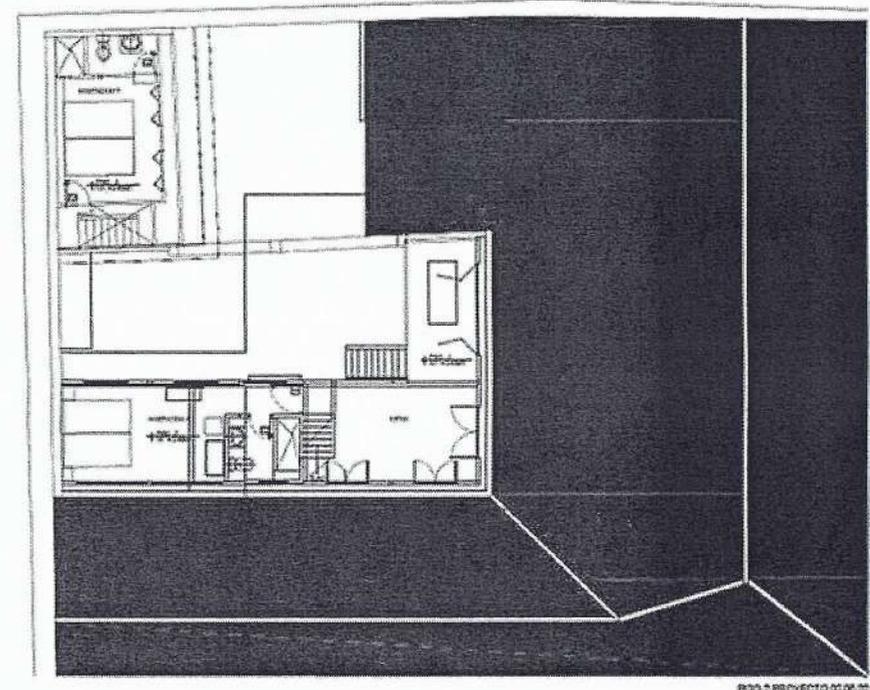




ANTA ARQUITECTONICA DISEÑO

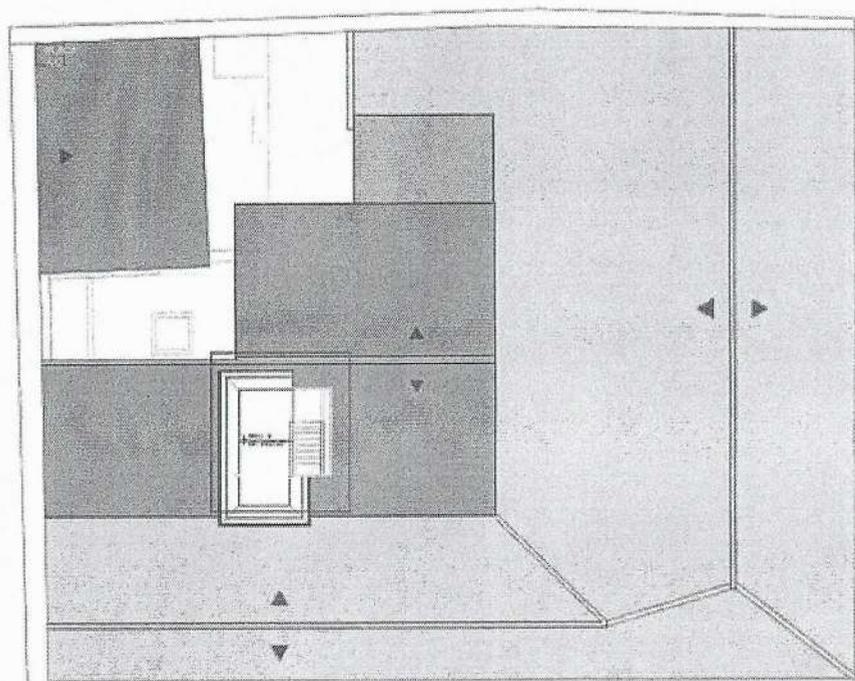
DALE TUBAUERTO

LEVANTAMIENTO PRIMER PISO

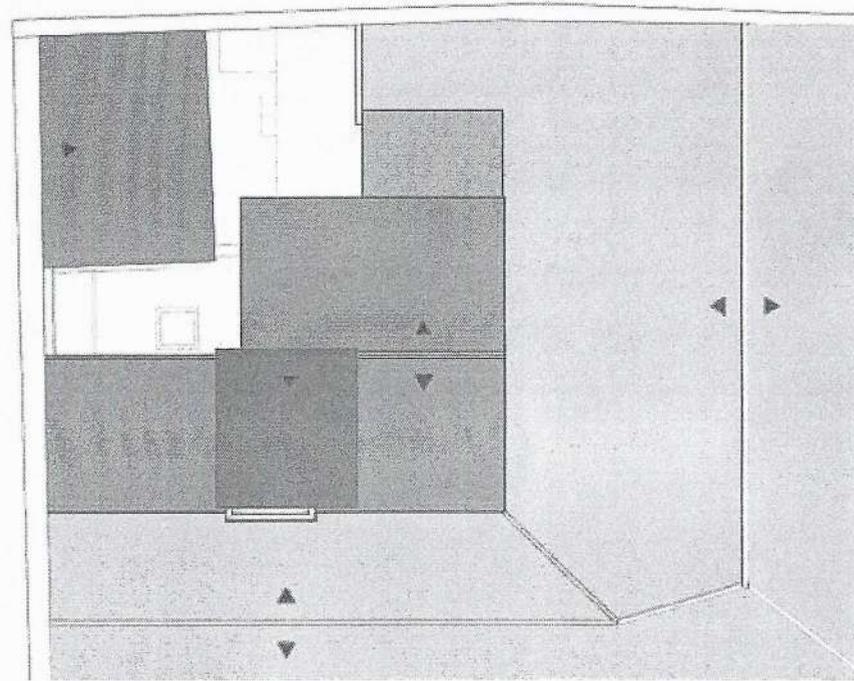


PLAYA ARQUITECTONICA PISO 2

LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO

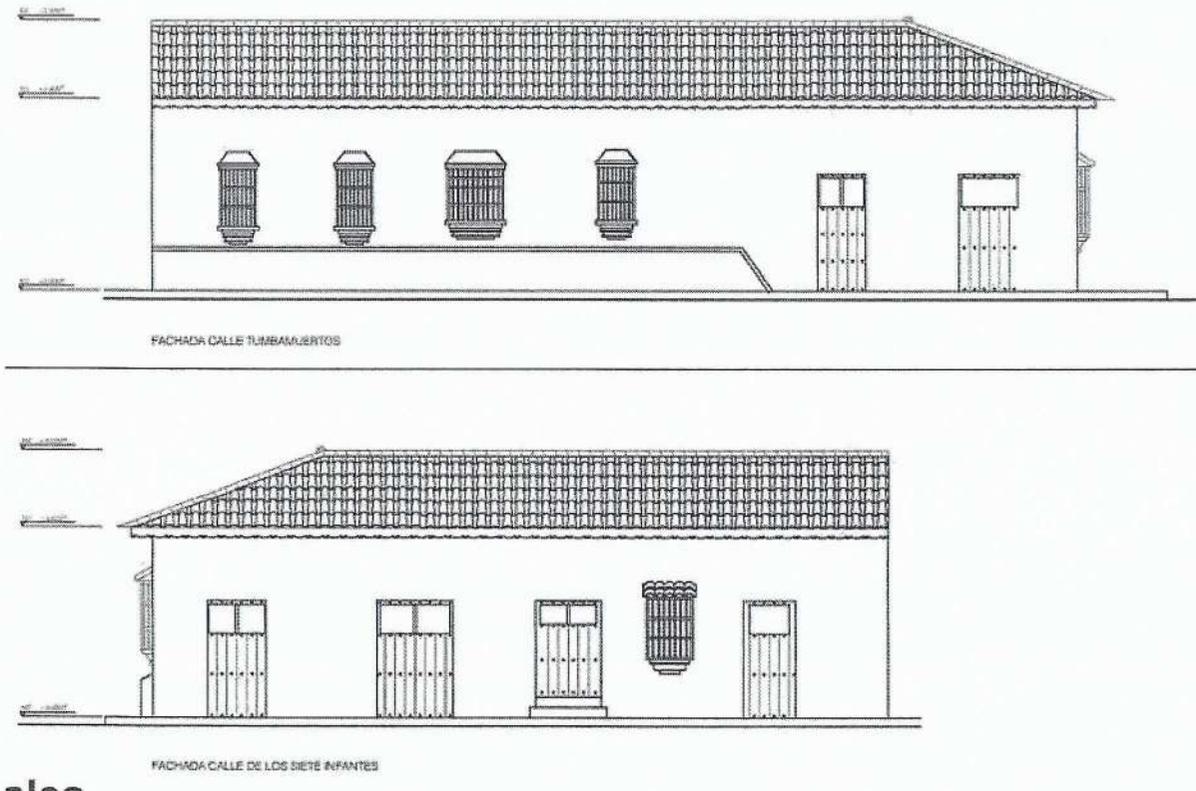


LEVANTAMIENTO PISO 3 - MIRADOR



LEVANTAMIENTO PLANTA DE CUBIERTAS

LEVANTAMIENTO FACHADAS

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:**

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 mantenimiento y adecuación Casa De Los Siete Infantes con tumbamuertos, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Se le solicita a la oficina de la División de Patrimonio realizar visita técnica para constatar el estado del predio y el levantamiento.
- Se solicitan planos de calificación y criterios de intervención de la propuesta.

08	CASA CALLE DEL COLEGIO	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0076319	
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL COLEGIO (K 6 # 34-47)	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO APORTA	
SOLICITANTE	ARQ. LUIS ARMANDO AHUMADA ESCORCIA	
PROFESIONAL RESPONSABLE	PLANOS: ARQ. LUIS ARMANDO AHUMADA ESCORCIA	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	luisahumada-40@hotmail.com	
TIPOLOGIA	A3 (CASA ALTA POR SOBRE ELEVANCIÓN)	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NINGUNA	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RT- RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO REGLAMENTADO	MIXTO	
USO PROPUESTO	Hotel	
REFERENCIA CATASTRAL	# 010100810007000	
MATRICULA	#060-18887	
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	696.00 MT2 (FUENTE MIDAS)	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.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. 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 ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).En los edificios sujetos s a eta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</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 s e incluyen actuaciones tales como: 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).</p> <p>Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de radicación: SI • Copia certificado de tradición y libertad: NO • Copia de escritura : NO • Copia de matricula profesional del prof. Responsable : SI • Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable: NO • Cc. del propietario y/o rep. Legal : NO 	

08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LOS ALCANCES

Se planea una liberación y acondicionamiento de muros la primera y segunda planta con el propósito de dar lugar a un restaurante en el primer nivel, hotel en el segundo y plantea una ampliación en la tercera planta para uso de Rooftop.

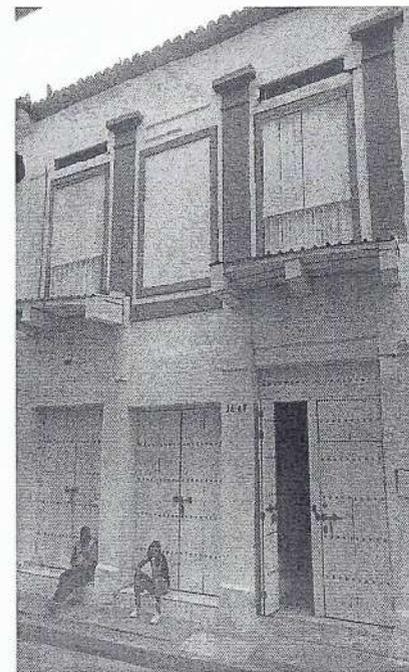
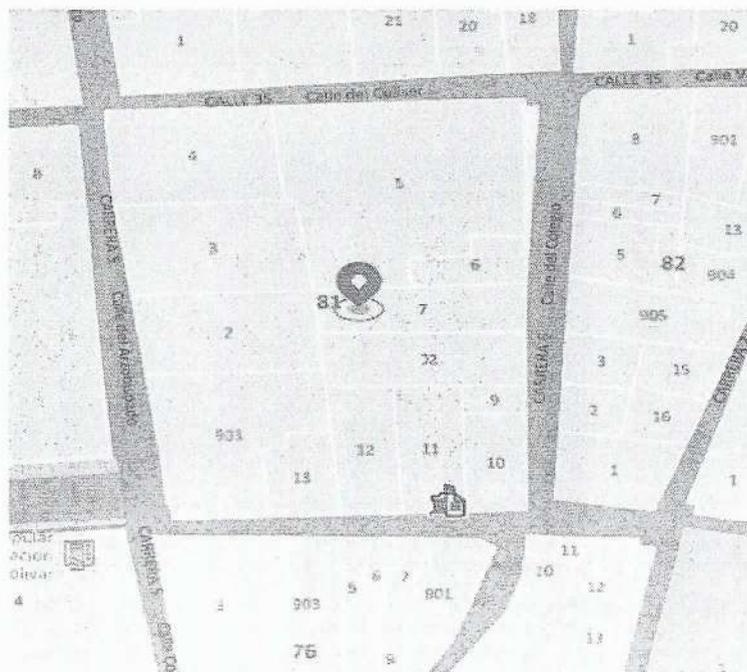
CONSIDERACIONES

Presenta falencias en la información suministrada en la memoria descriptiva, no presenta investigación histórica del inmueble.

No presenta levantamiento de planta cubierta, cortes ni fachada propuesta.

LOCALIZACION

PREDIO UBICADO EN EL CENTRO HIISTORICO : CALLE DEL COLEGIO (K6# 34-47)

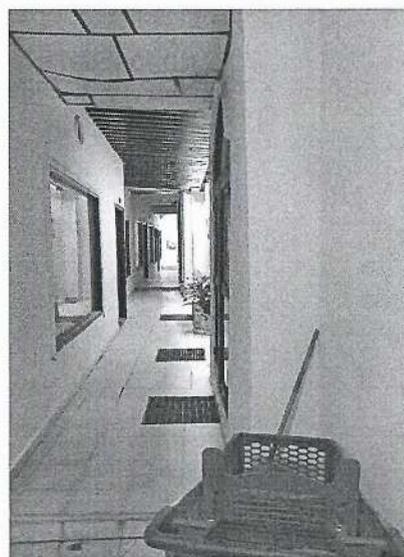
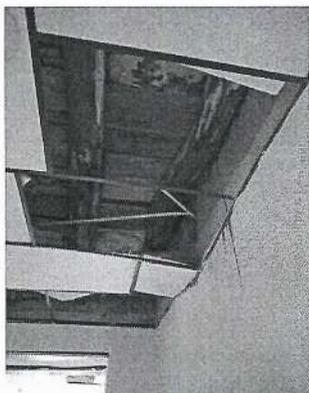
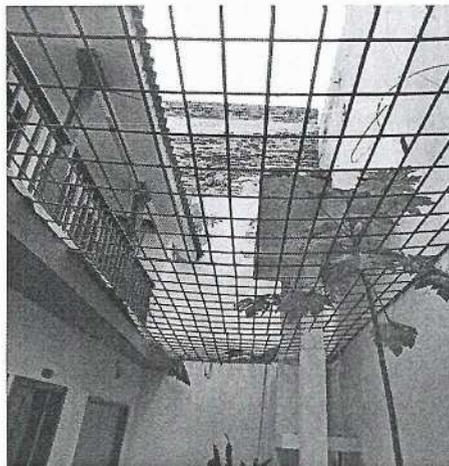
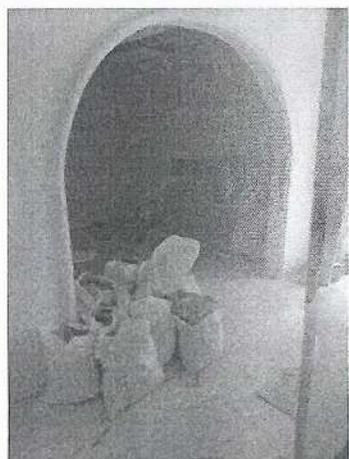


[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

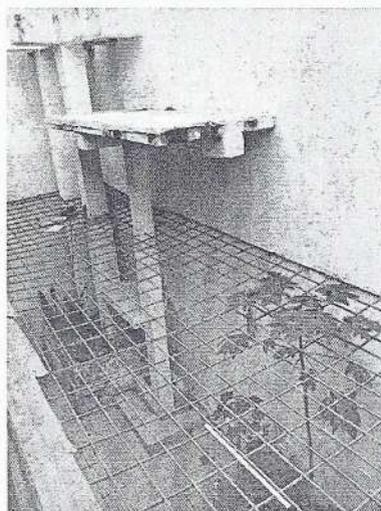
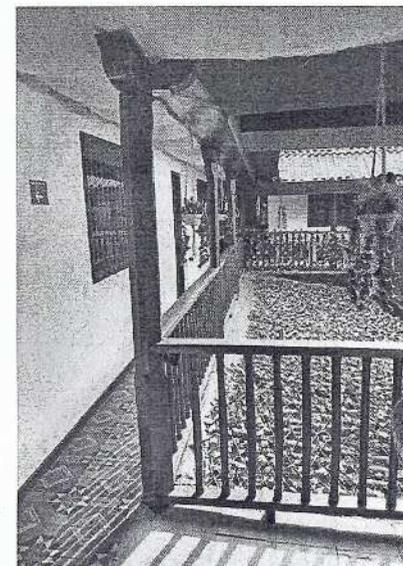
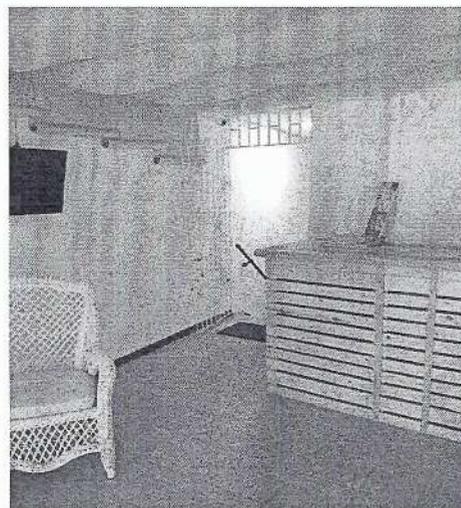
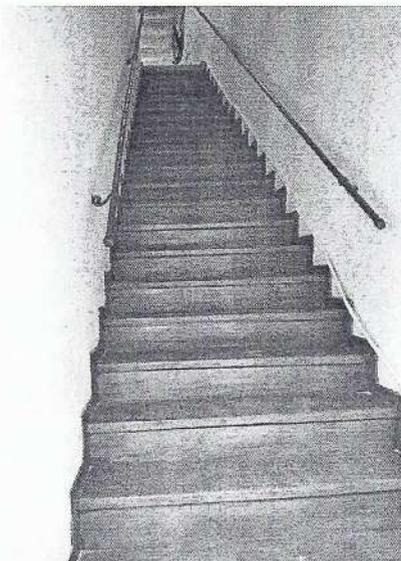
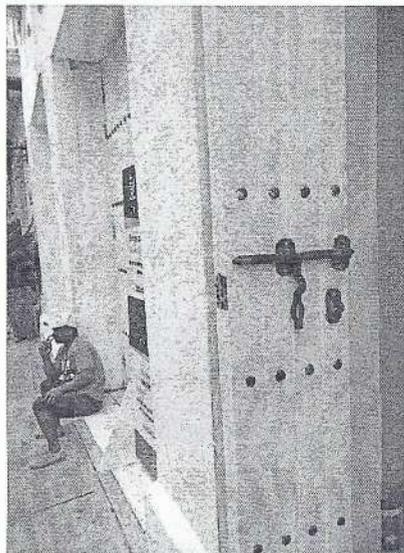
ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

Primer piso

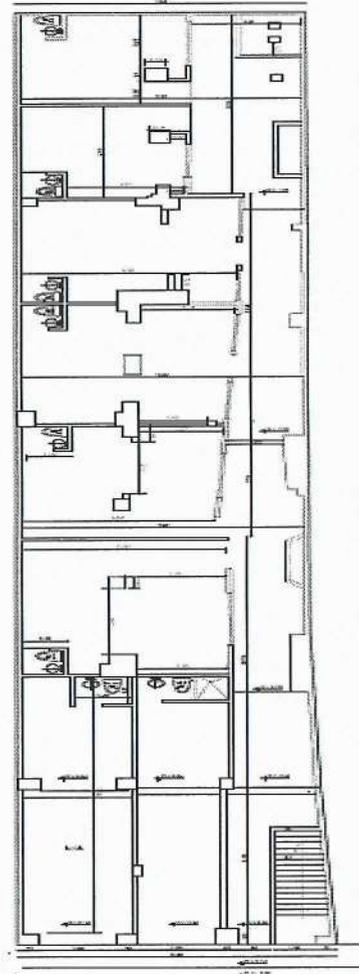


ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

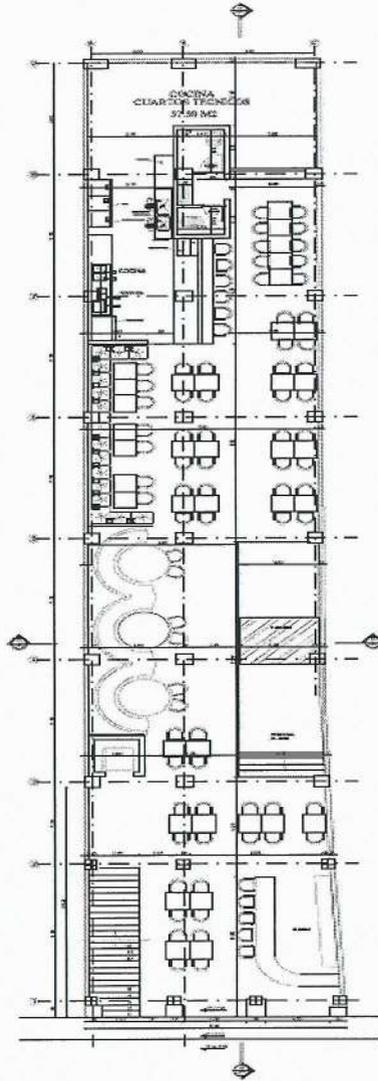
Segundo piso



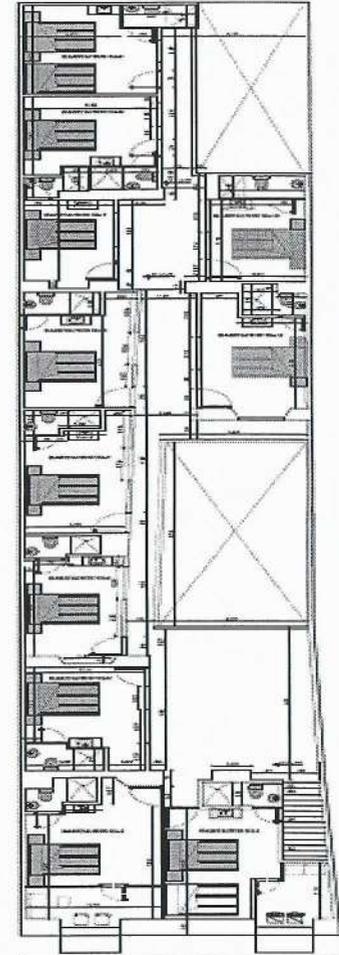
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



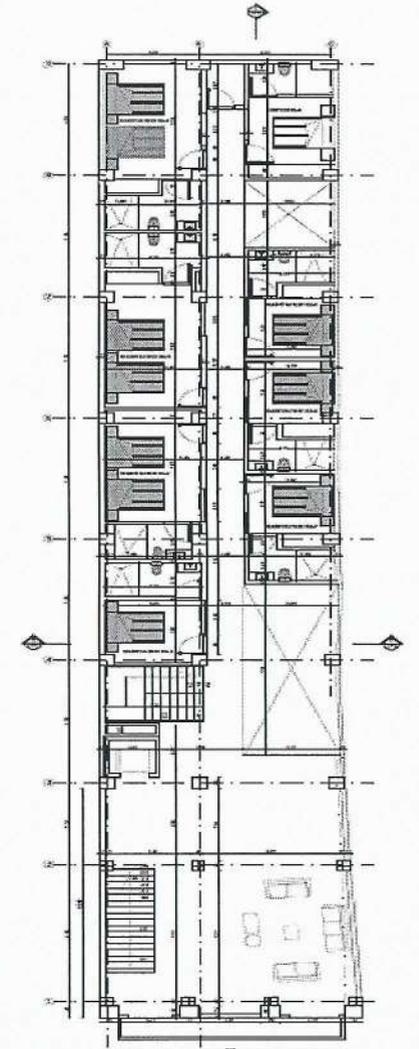
PLANO DE LEVANTAMIENTO
Primer piso



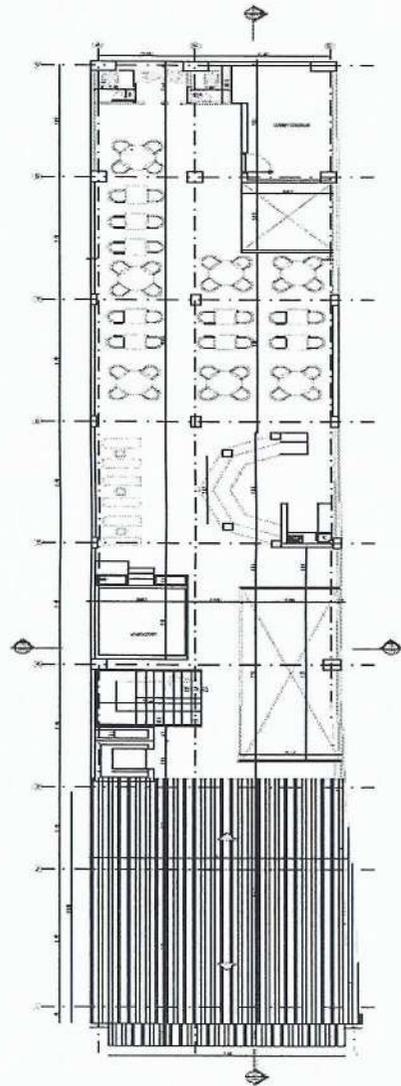
PLANO DE PROPUESTA
Primer piso (Restaurante)



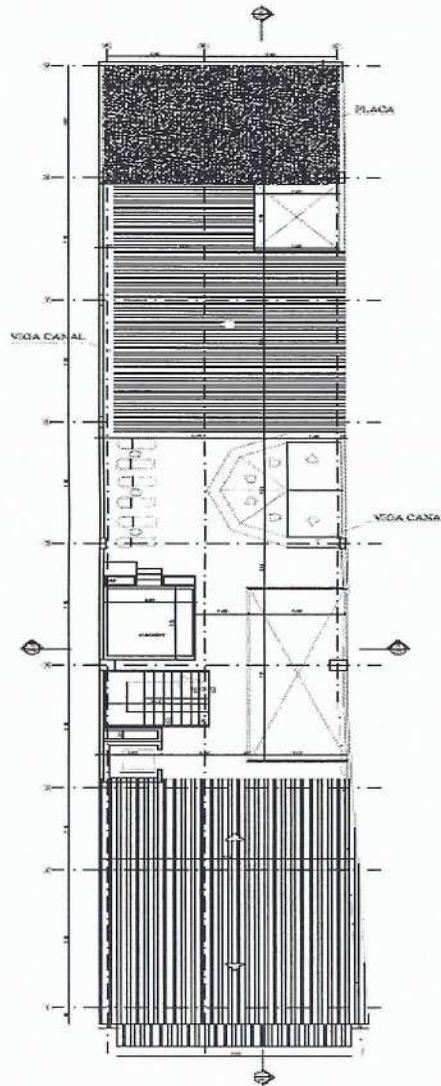
PLANO DE LEVANTAMIENTO
Segundo piso



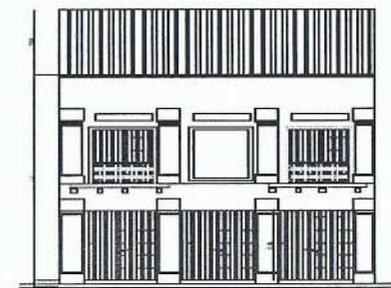
PLANO DE PROPUESTA
Segundo piso (Hotel)



PLANO DE PROPUESTA
Tercer piso (Rooftop)



PLANO DE PROPUESTA
Cubierta



LEVANTAMIENTO DE FACHADA

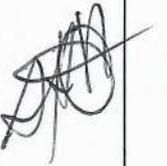
08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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** para el proyecto Casa Calle Del Colegio , ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- La documentación se encuentra incompleta para su estudio, ya que faltan las planimetrías completas de levantamiento, calificación y propuesta, además de reseña histórica y memoria descriptiva incompleta.



09	PROYECTO ARA CIUDAD AMURALLADA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0079227	
LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO CALLE DE LA MANTILLAC 36 3 32 L 3 32	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	GLADYS ESTHER AMBRAD DE NASSAR CC 33.110.922 LEYDA DEL SOCORRO AMBRAD DE NASSAR 33.117.024 YADIRADEL SOCORRO AMBRAD GHISAY S33.158.156	
SOLICITANTE	ARQ MAURO JEFFERSONSANCHEZ ALONSO A42902013 - 1140824199	
PROFESIONAL RESPONSABLE	PMAURO.SANCHEZ@PROCOL.COM.CO 3007890201	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	MAURO.SANCHEZ@PROCOL.COM.CO 3007890201	
TIPOLOGIA	R EDIFICIO CONTEMPORANEO	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NINGUNA	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	AADECUACION	
USO REGLAMENTADO	MIXTO	
USO PROPUESTO	COMERCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0088-0005-903	
MATRICULA	#060 - 157318	
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	756.29 MT2 (SOLICITANTE)	
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. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</p> <p>ARTICULO 461: Elementos Arquitectónicos en Edificios del Centro Histórico sujeto a Restauración Monumental, Tipológica y Restauración de Fachada. Todas las estructuras y elementos de madera – entrepiso, artesonados, balcones, tribunas, puertas y ventanas – serán conservados y restaurados según las técnicas tradicionales, y de acuerdo a los documentos históricos o testigos de obra. Los dinteles de puertas y ventanas irán ocultos, pañetados e integrados al muro, de manera que no se acusen hacia el exterior. Las cortinas y rejas metálicas que existan en éstos edificios y fachadas deberán reemplazarse por portones de madera, exceptuando aquellas que sean contemporáneas a la construcción del edificio. La carpintería puede dejarse al natural o pintarse al aceite en blanco, caoba, verde, azul, rojo almagro o gris</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de radicación: SI • Copia certificado de tradición y libertad (menor a 3 meses): SI, vencido • Copia de escritura Copia de matricula profesional del prof. Responsable: SI • Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable: SI • Cc. del propietario y/o rep. Legal: SI • Copia de visto bueno y licencia de construcción • Carta de devolución del proyecto por parte de la División de Patrimonio y/o Comité Técnico de Patrimonio: SI • Aprobación de la junta de copropietarios (en caso de propiedad horizontal) • Copia de reglamento de propiedad horizontal Contrato de arrendamiento (si solicita el arrendatario) 	

09

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

El proyecto arquitectónico se refiere a los diseños necesarios para la construcción de un local comercial a nivel de primer piso para la venta de artículos de primera necesidad al por menor y detal. La construcción esta compuesta por lo siguiente:

SALA DE VENTA: área para la exhibición de artículos de aseo y hogar, alimentos empacados, refrigerados y congelados. En este espacio también se localizan los post o puntos de pago y un puesto de guarda.

PROCESOS: área destinada para la cocción y empaque de alimentos, dotada con un horno, campana extractora, lavamanos con trampa de grasa y mesa de trabajo

TRASTIENDA: la trastienda se divide a su vez en las siguientes áreas:

- Bodega: Espacio abierto para el almacenamiento de mercancías.

- Cava de frio: Área climatizada a temperaturas que aseguran la preservación de alimentos congelados

- Cuarto de Basura: Área para el almacenamiento temporal de residuos solidos.

- Baño: Área dotada con una batería sanitaria y cumple con las medidas reglamentarias para

asegurar el uso de este espacio por personas con movilidad reducida. Esta área es de uso público.

- Cuarto técnico: Este cuarto se utiliza para ubicar los tableros eléctricos y otros elementos que se requieren para la operación normal de la edificación.

-Oficina: Área de trabajo de escritorio para el uso de los empleados del local comercial, equipada con un escritorio, un archivador y equipos de computo

CONSIDERACIONES

Presenta peritaje estructural donde afirma que tiene capacidad portante admisible suficiente para soportar las cargas transmitidas por el sistema de cimentación.

Presenta instalaciones especiales con detalles constructivos. No presenta campanas extractoras hacia el espacio publico o cubiertas.

Presenta plan de movilidad para la obra.

Tiene algunos archivos dañados que no se pudieron revisar.

Mejora la unidad de intervención del color de fachada.

OBSERVACIONES REALIZADAS POR EL COMITÉ No. 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 Ara Ciudad Amurallada, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- Respetar la unidad de intervención en cuanto al color de la fachada (paleta de colores del centro histórico), aclarando que el color es integral en toda la fachada del inmueble con pintura de cal.
- Adecuar la fachada al contexto urbano en el que se encuentra (portones en madera)
- No cumple con la norma de avisos.
- Solicitar la autorización de uso del suelo en Planeación Distrital
- Impacto en el tráfico del sector, cargue y descargue.
- Renders con el contexto urbano
- Solución a nivel de instalaciones especiales (aires acondicionados, extractores, desagües, basuras, etc.) planimetría técnica de ubicaciones de las instalaciones especiales

DESCRIPCION

El proyecto arquitectónico se refiere a los diseños necesarios para la construcción de un local comercial para la venta de artículos de primera necesidad al por menor y detal

La construcción esta compuesta por lo siguiente:

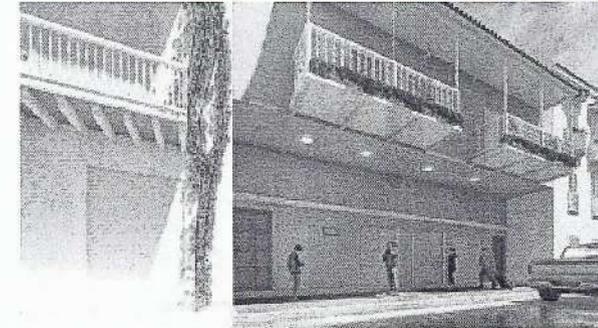
SALA DE VENTA: area para la exhibición de artículos de aseo y hogar, alimentos empacados, refrigerados y congelados. En este espacio tambien se localizan los post o puntos de pago y un puesto de guarda.

PROCESOS: area destinada para la cocción y empaque de alimentos, dotada con un horno, campana extractora, lavamanos con trampa de grasa y mesa de trabajo

TRASTIENDA: la trastienda se divide a su vez en las siguientes áreas:

- Bodega: Espacio abierto para el almacenamiento de mercancías.
- Cava de frio: Area climatizada a temperaturas que aseguran la preservación de alimentos congelados
- Cuarto de Basura: Area para el almacenamiento temporal de residuos solidos.
- Baño: Area dotada con una bateria sanitaria y cumple con las medidas reglamentarias para asegurar el uso de este espacio por personas con movilidad reducida. Esta área es de uso público.
- Cuarto técnico: Este cuarto se utiliza para ubicarlos tableros electricos y otros elementos que se requieren para la operación normal de la edificación.
- Oficina: Area de trabajo de escritorio para el uso de los empleados del local comercial, equipada con un escritorio, un archivador y equipos de computo

FACHADA PRINCIPAL



MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Los materiales propuestos para la construcción son:
 Bloque prefabricado de hormigón liso No. 10 Mortero de cemento para pega de mampostería Mortero de cemento para pañete
 Pintura tipo I colores varios
 Pintura para exteriores
 Sistema constructivo en seco, incluye perfilera y laminas

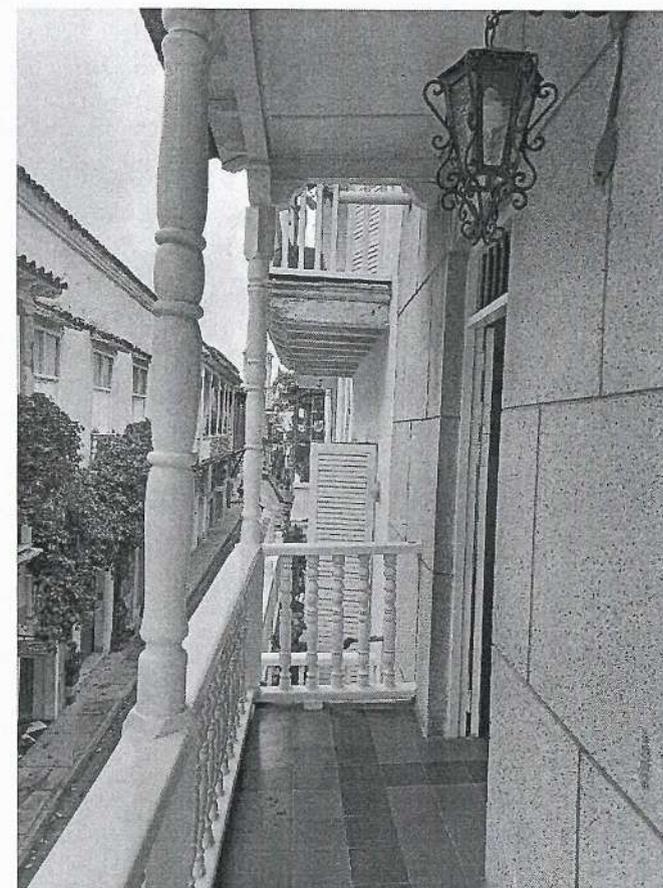
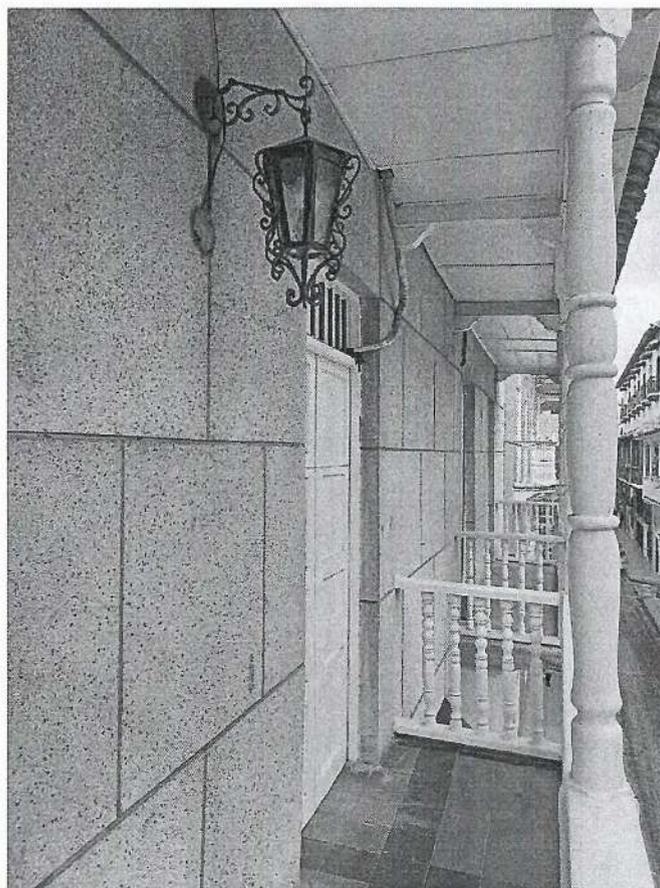
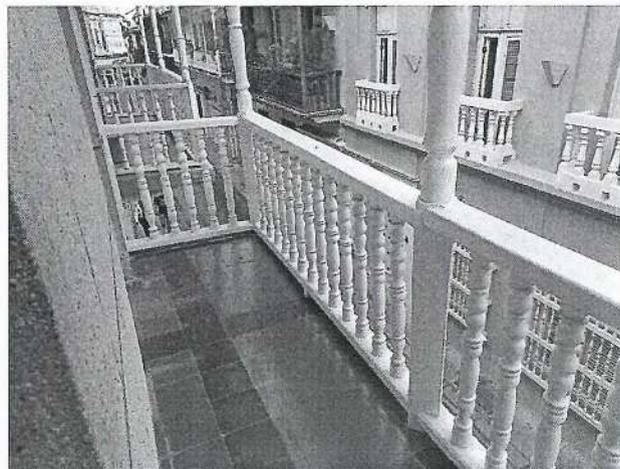
CUADRO DE AREAS

AREA DEL LOTE	372,73m ²
AREA DE CONSTRUCCION 1ER PISO	372,73m ²
AREA DE CONSTRUCCION 2DO PISO	383,56m ²
AREA DE CONSTRUCCION TOTAL	756,29m ²

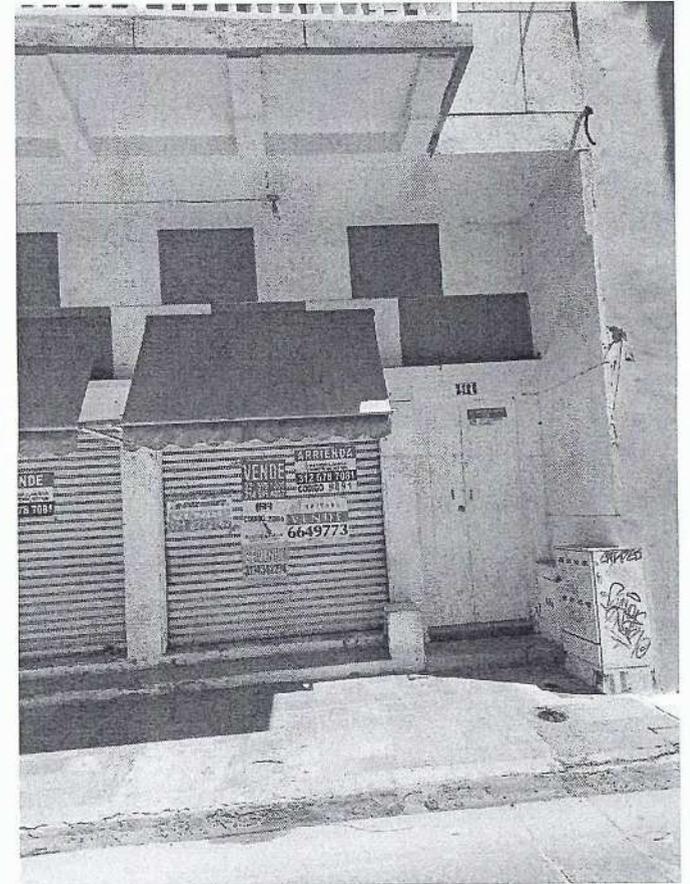
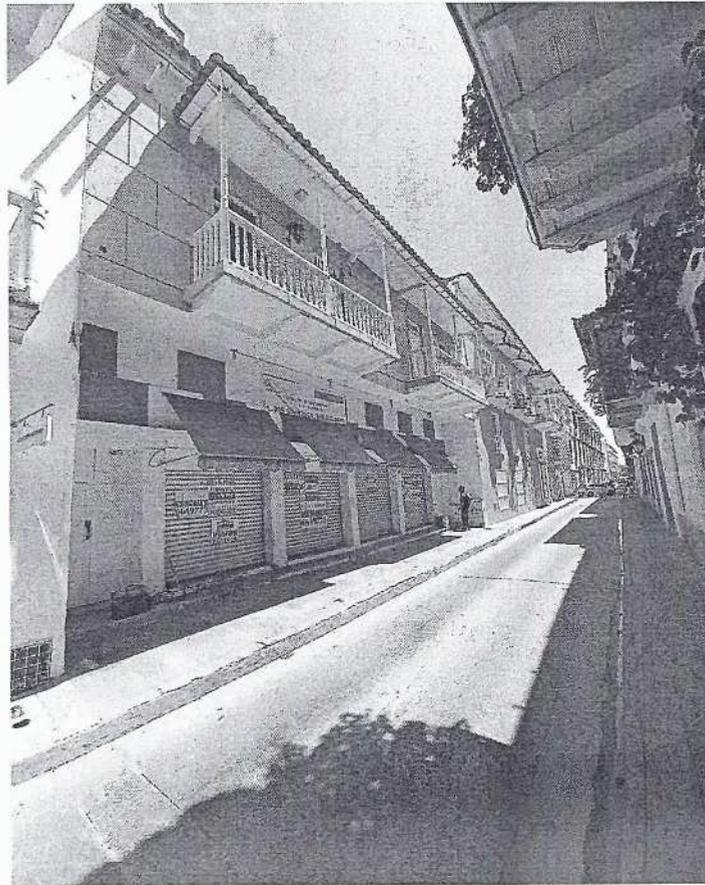
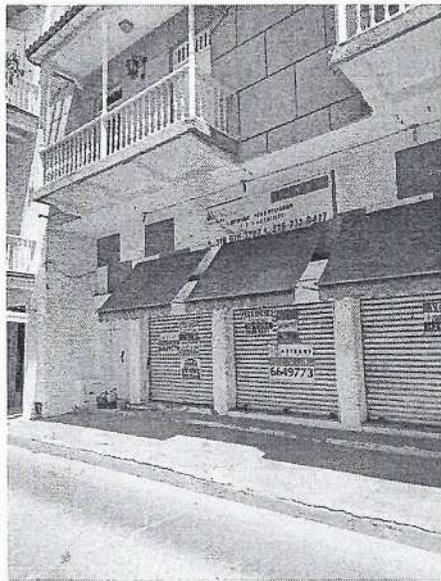
09

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

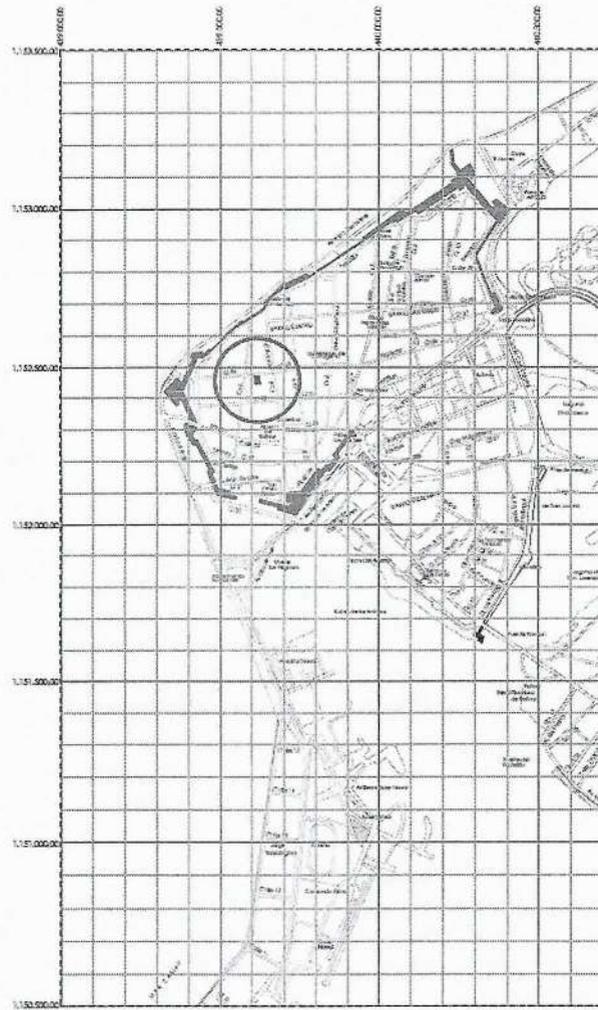
ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE



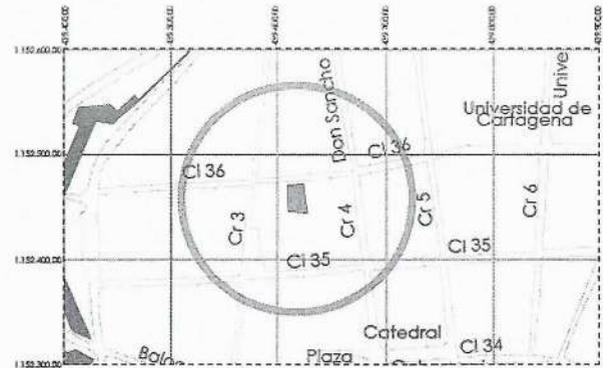
ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE



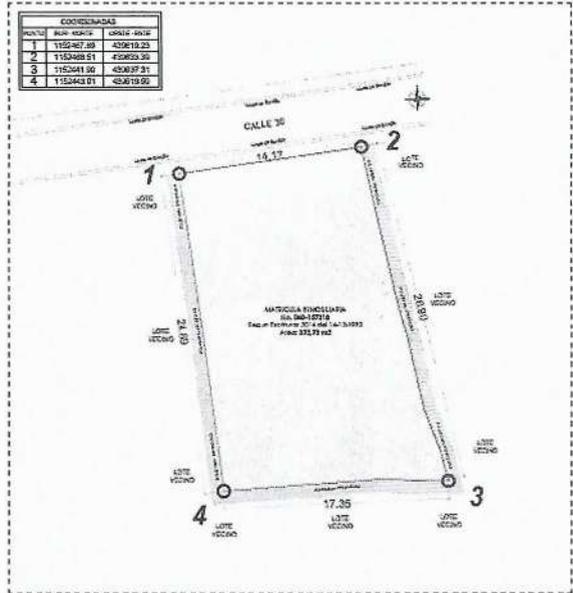
A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.



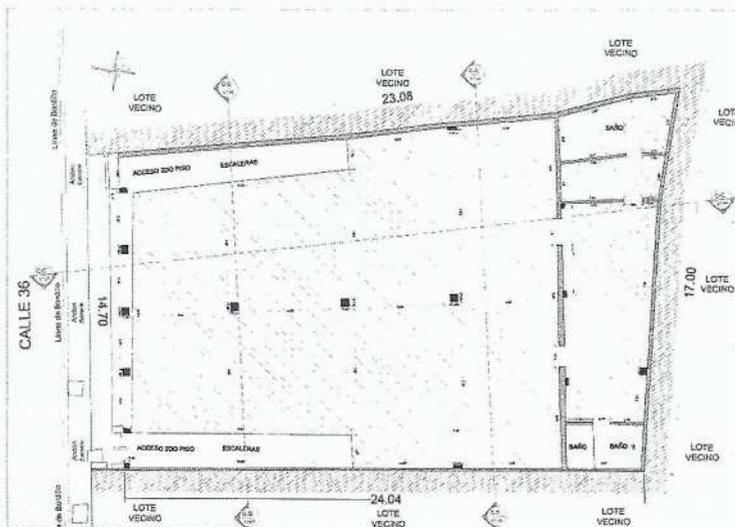
P PLANO DE LOCALIZACIÓN GENERAL
1:5000



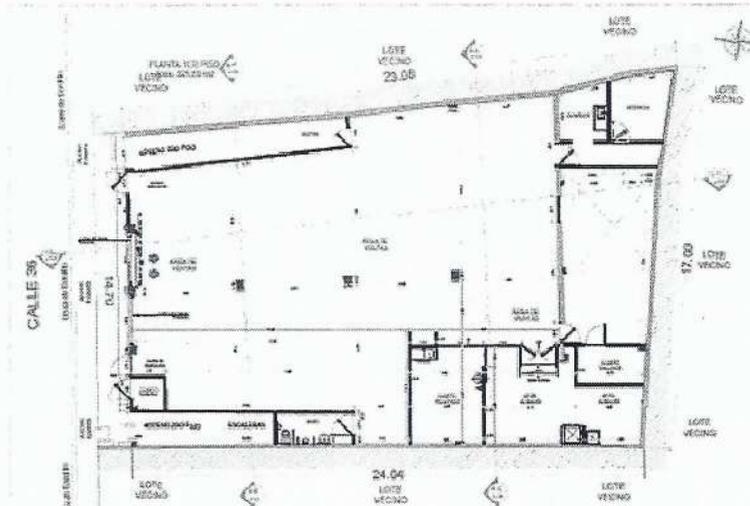
P PLANTA SECTOR
1:1500



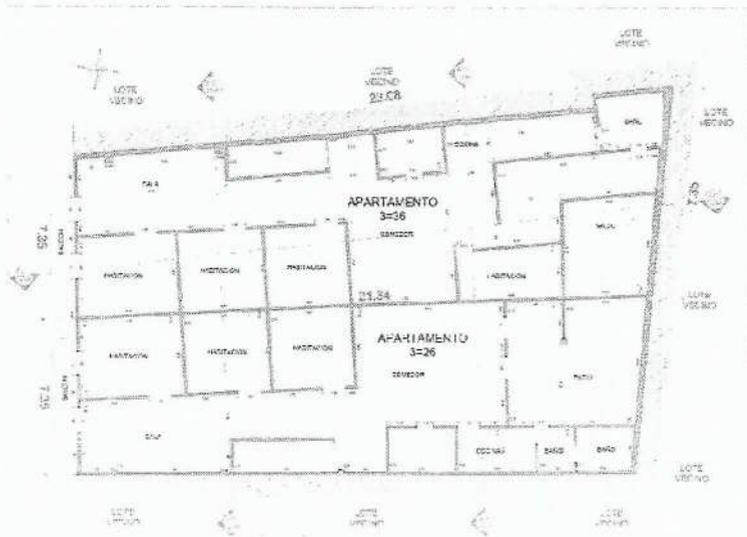
P PLANTA LOTE
1:125



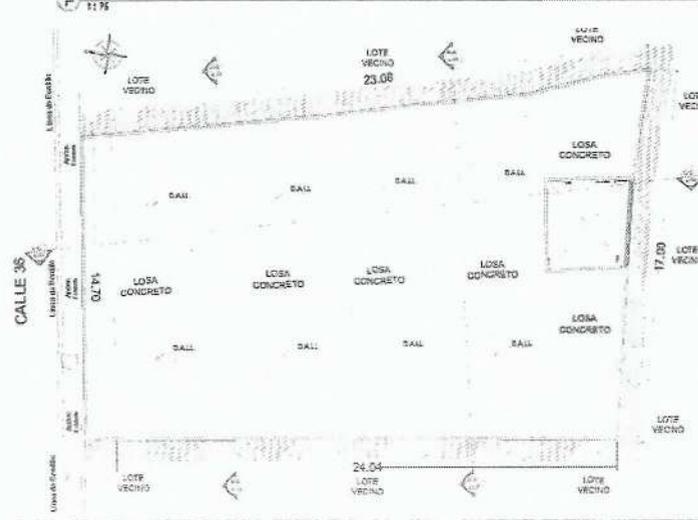
LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



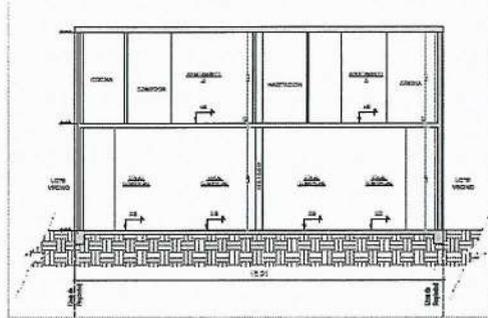
PROPUESTA PRIMER PISO



LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO



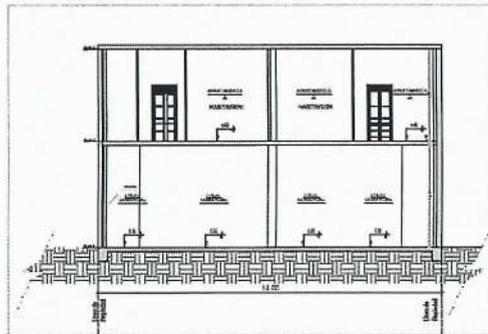
LOZA EN CONCRETO PRIMER PISO PROPUESTA



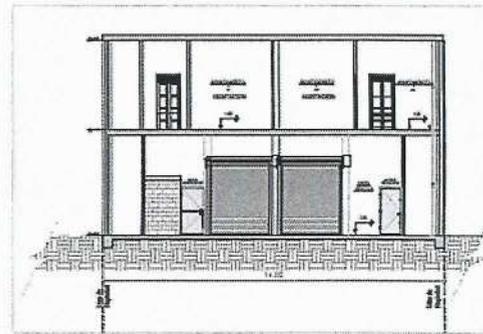
LEVANTAMIENTO CORTE A-A



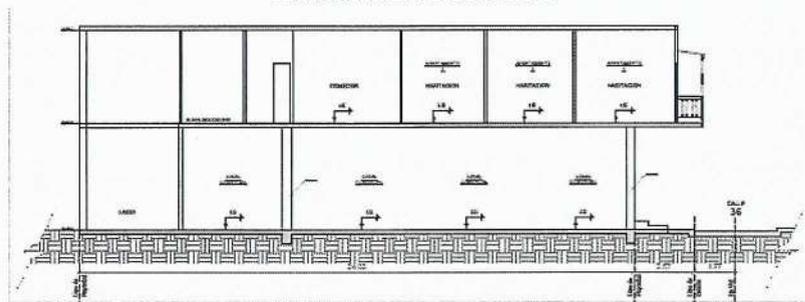
PROPUESTA CORTE A-A



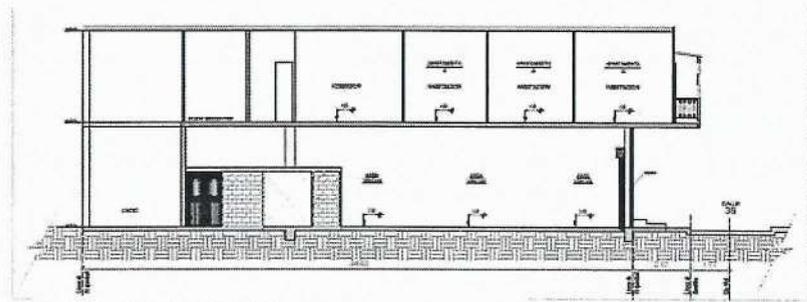
CORTE B-B
LEVANTAMIENTO CORTE B-B



PROPUESTA CORTE B-B

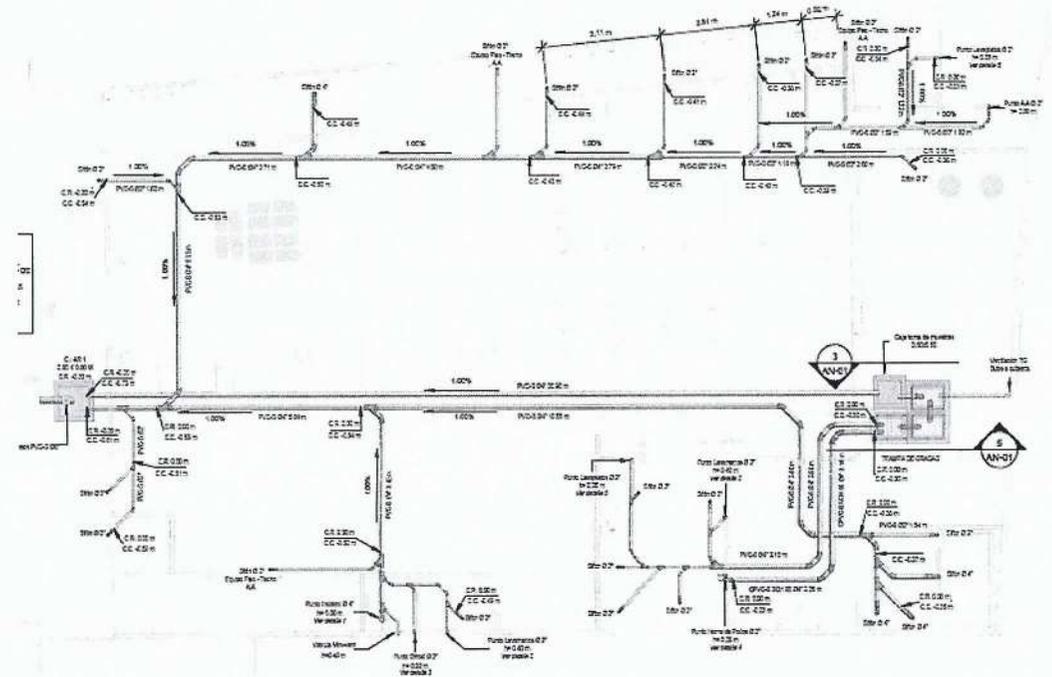
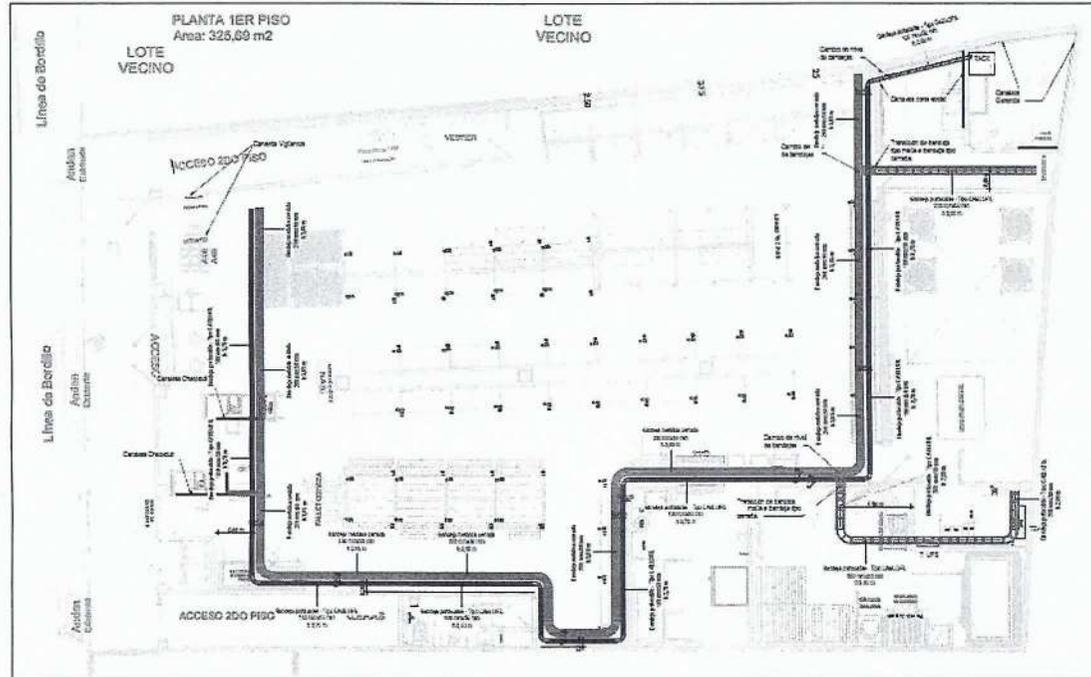


CORTE C-C
LEVANTAMIENTO CORTE C-C



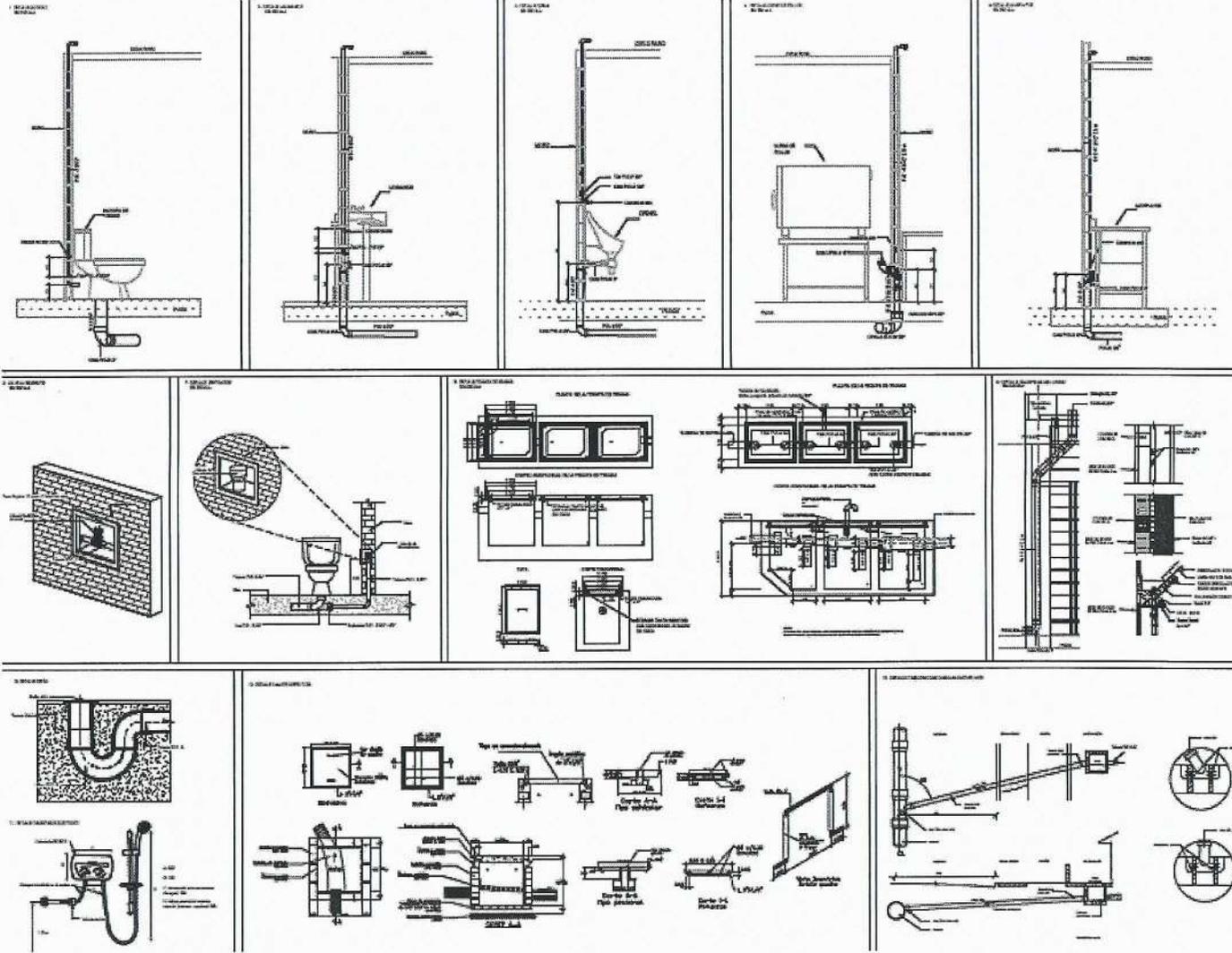
PROPUESTA CORTE C-C

INSTALACIONES ESPECIALES

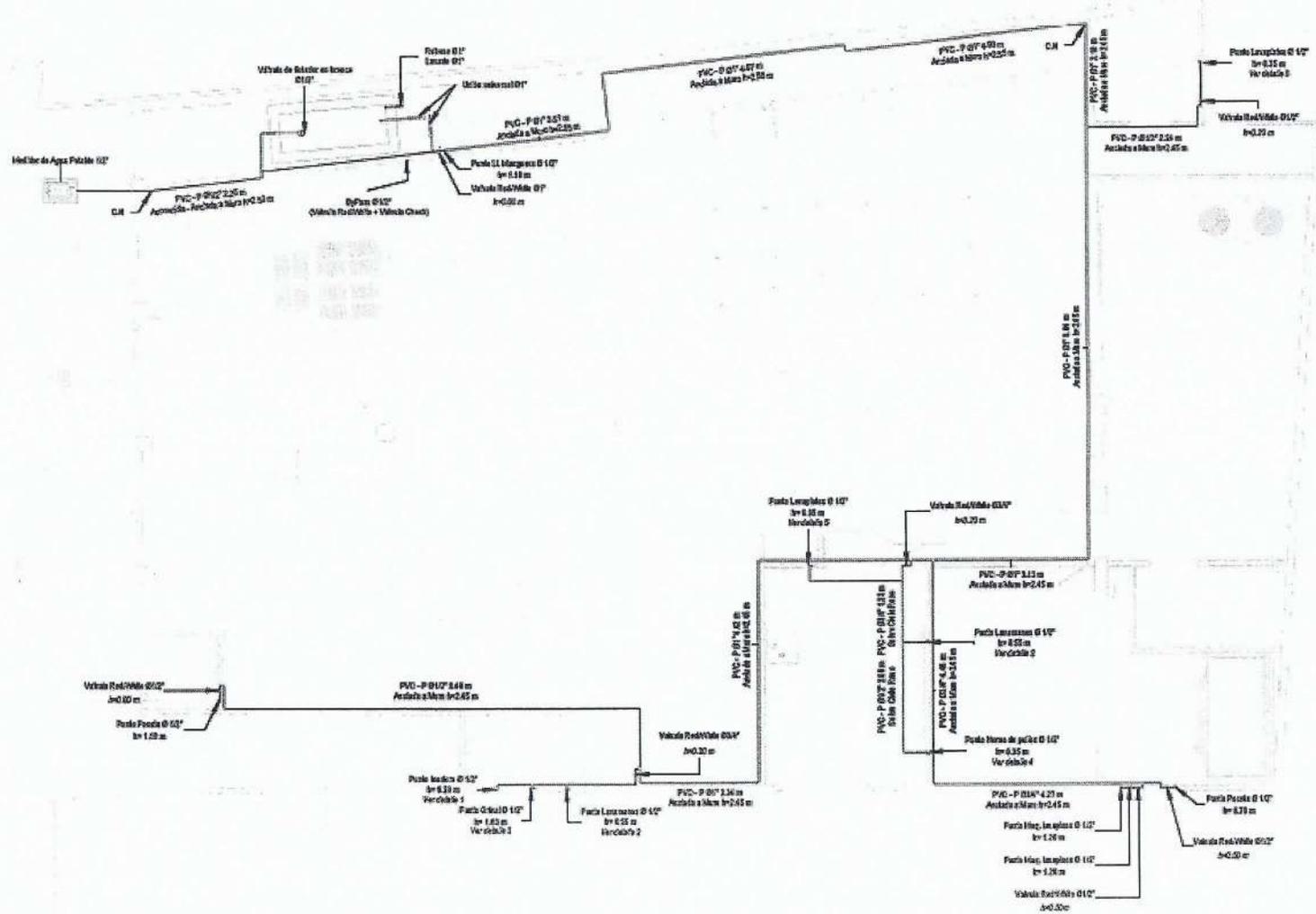


CONVENCIONES:	
	CANALETA LEGRAND 100X45 MM
	BANDEJA PORTACABLE ELÉCTRICA TIPO MALLA
	BANDEJA PORTACABLE COMUNICACIONES
	BANDEJA PORTACABLE TIPO MALLA ACOMETIDA PRINCIPAL
	TABLERO ELÉCTRICO
	BANDEJA PORTACABLE ELÉCTRICA TIPO CERRADA
	TUBO PARA ACOMETIDA
	BANDEJA PORTACABLE TIPO MALLA PARA ALIMENTACIÓN DEL GRUPO ELÉCTROGENO

INSTALACIONES ESPECIALES

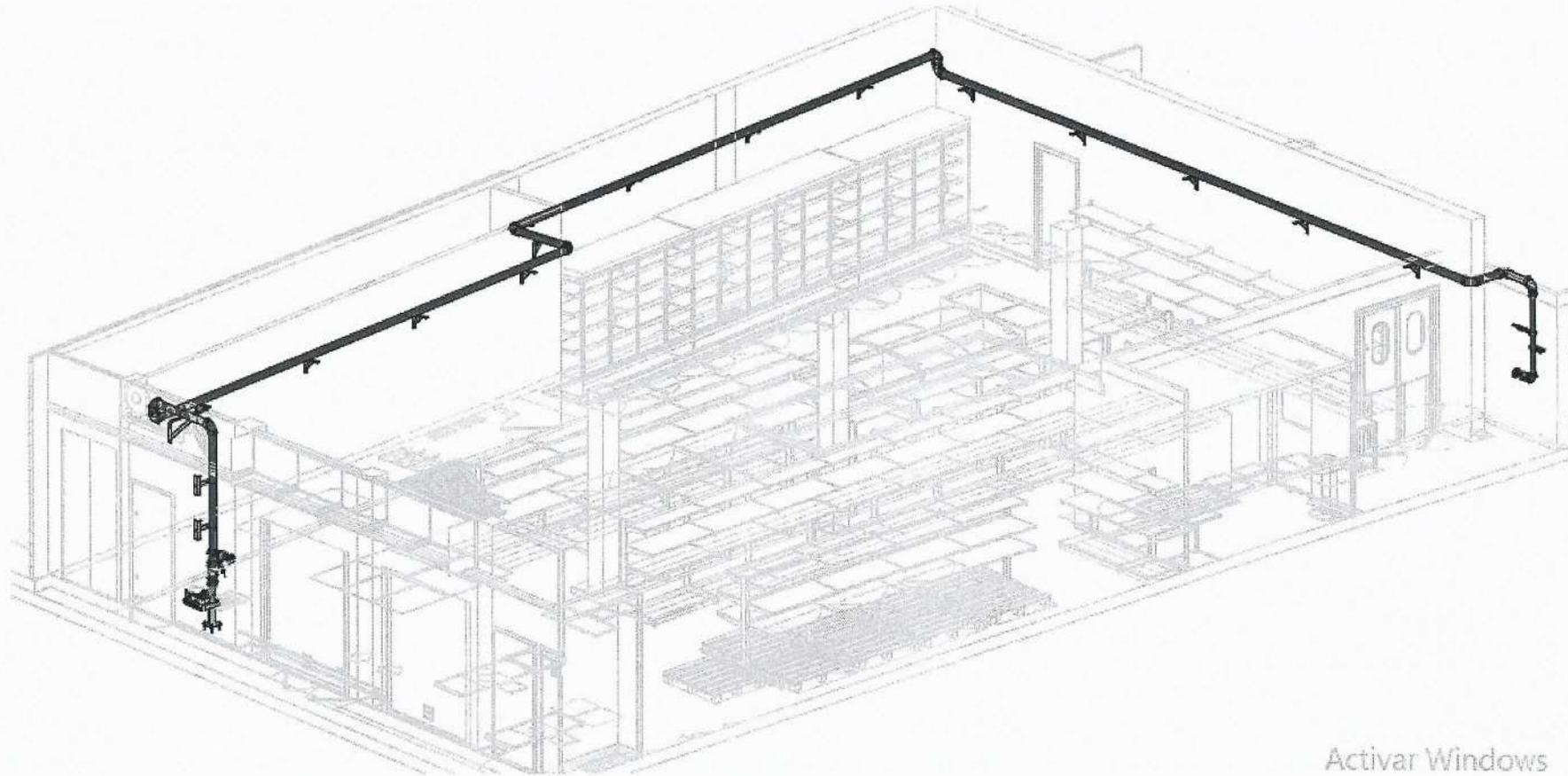


INSTALACIONES ESPECIALES



Handwritten signature or mark.

INSTALACIONES ESPECIALES



Activar Windows

INSTALACIONES ESPECIALES

<p>1. SECURITY COLLECTOR A BRISOLA Do Frame</p> <p>Note: A SECURITY COLLECTOR IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE COLLECTOR SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>	<p>2. SUPPORT ARMATURES Do Frame</p> <p>Note: THE SUPPORT ARMATURES SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>	<p>3. SECURITY BRISOLA Do Frame</p> <p>Note: A SECURITY BRISOLA IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE BRISOLA SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>
<p>4. SECURITY WINDOW FRAME Do Frame</p> <p>Note: A SECURITY WINDOW FRAME IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE WINDOW FRAME SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>	<p>5. SECURITY WINDOW Do Frame</p> <p>Note: A SECURITY WINDOW IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE WINDOW SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>	<p>6. SECURITY WINDOW Do Frame</p> <p>Note: A SECURITY WINDOW IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE WINDOW SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>
<p>7. FORMULA Do Frame</p> <p>Note: A FORMULA IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE FORMULA SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>	<p>8. SPECIAL CONSTRUCTION A DURING RECONSTRUCTION Do Frame</p> <p>Note: SPECIAL CONSTRUCTION IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE SPECIAL CONSTRUCTION SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>	<p>9. FORMULA OF RECONSTRUCTION Do Frame</p> <p>Note: A FORMULA OF RECONSTRUCTION IS TO BE INSTALLED ON THE WINDOW FRAME OF ALL WINDOWS OF TYPE 1 AND 2. THE FORMULA OF RECONSTRUCTION SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME AND SHALL BE INSTALLED ON THE INSIDE OF THE WINDOW FRAME.</p>

PLAN DE MOVILIDAD

OBJETIVO GENERAL

El objetivo del plan de manejo de tráfico es minimizar el impacto generado por las obras que se desarrollan en las vías públicas o en las zonas aledañas a éstas, con el propósito de brindar un ambiente seguro, limpio, ágil y cómodo a los conductores, pasajeros, peatones, personal de la obra y vecinos del lugar, bajo el cumplimiento de las normas establecidas para la regulación del tránsito.

Para la elaboración del plan de manejo de tráfico para la construcción de la tienda ARA CARTAGENA CIUDAD AMURALLADA CALLE DE LA MANTILLA, se han tenido en cuenta los lineamientos descritos en el Manual sobre dispositivos para la regulación del tránsito en calles y carreteras del Ministerio de Transporte e INVIAS.

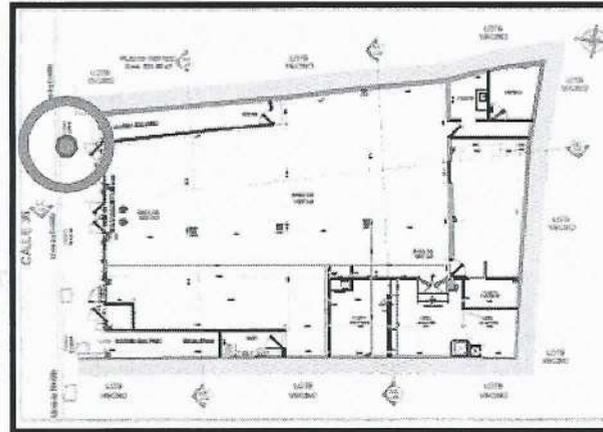
Fundamentos del Plan de Manejo de Tráfico:

1. Garantizar la seguridad e integridad de los usuarios, peatones y trabajadores.
2. Evitar, en lo posible, la restricción u obstrucción de los flujos vehiculares y peatonales.
3. Ofrecer a los usuarios una señalización clara y de fácil interpretación, que les permita la toma de decisiones en forma oportuna, ágil y segura.
4. Implementar recorridos alternos con suficientes elementos de control en la operación del tránsito.
5. Atención permanente y continua de los aspectos relacionados con la seguridad en las vías dentro del área de influencia del proyecto en ejecución.

La señalización de primer nivel se instalará con antelación al inicio de las obras. La señalización de segundo y tercer nivel deberá estar ubicada en su totalidad antes del inicio de los trabajos. Las adecuaciones para el cerramiento de obra (colocación de varas) deberán realizarse antes de la

El registro de aforos vehiculares se realizó el día 26 de julio de 2022, en los puntos donde podría existir mayor conflicto en la zona de estudio. La ubicación de las estaciones se presenta en la imagen a continuación:

FIGURA 5-2 PUNTOS AFORADOS EN EL ÁREA DE INFLUENCIA



Los aforos vehiculares se realizaron sobre la calle 36 o calle de La Mantilla, justo al frente del proyecto.

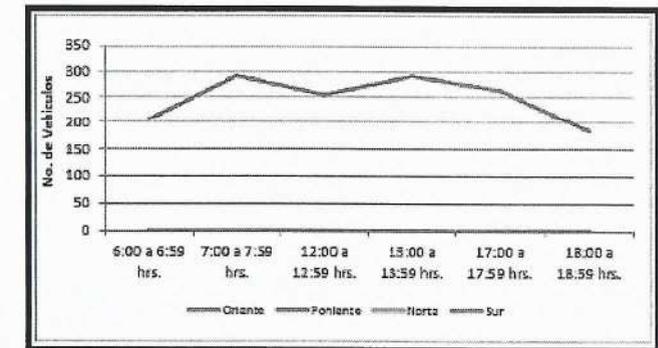
A continuación, se presentan apartes de los registros de aforos realizados en el punto tomado como referencia, resaltando la hora de mayor circulación del punto aforado en el estudio.

FIGURA 5-3 AFOROS SOBRE LA INTERSECCIÓN

CUERPO VIAL PONIENTE: Calle de La Mantilla Sentido O - P			
HORA DE APLICACIÓN	TOTAL 1 HORA	VOLUMEN MUESTRA (minutos) 15	VARIACION HORARIA
6:00 a 6:59 hrs.	208	52	3,5%
7:00 a 7:59 hrs.	292	73	4,9%
12:00 a 12:59 hrs.	256	64	4,3%
13:00 a 13:59 hrs.	292	73	4,9%
17:00 a 17:59 hrs.	264	66	4,4%
18:00 a 18:59 hrs.	184	46	3,1%
Volumen 6h	1496	322	
Vol. Max			292
7:00 a 7:59 hrs.			
Vol. Min			184
18:00 a 18:59 hrs.			

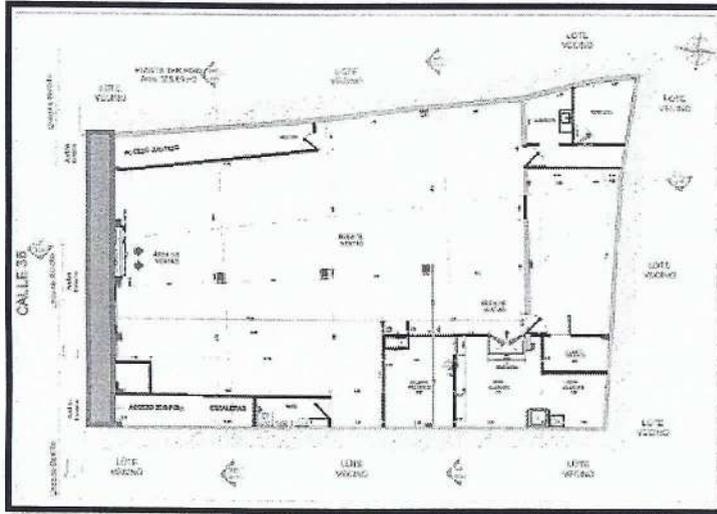
Según el registro de aforos vehiculares, se puede concluir que el período pico en la intersección es desde las 7:00 hasta las 7:59.

FIGURA 5-4 INTENSIDAD DEL FLUJO VEHICULAR



PLAN DE MOVILIDAD

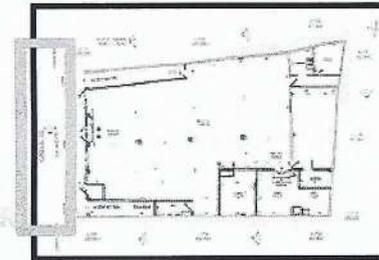
FIGURA 5-5 ZONA DE CARGA Y DESCARGA

**MANEJO DE TRANSITO VEHICULAR DURANTE LA OBRA DE LA TIENDA ARA**

En la primera etapa: Adecuación y demolición con maquinaria liviana: el cargue y descargue tanto el material de demolición, como los escombros de la obra, se realizara en la medida de las posibilidades dentro del predio, o en su defecto, en los puntos señalados en el esquema, estas entradas y salidas deben estar apoyadas por unos paleteros, los cuales deben coordinar con señales, el flujo vehicular para garantizar la seguridad de los transeúntes y el tráfico circulante por el área de influencia del proyecto. Todo lo anterior se regulará de acuerdo a las capacidades de cargas de las camionetas y demás a las condiciones y horarios que se establecen en los decretos vigentes para el cargue y descargue de materiales.

En la Tercera etapa estructura y acabados: el cargue y descargue se realizará de la misma manera mencionada, sin embargo solo en los casos en que sea necesario se utilizara la franja localizada frente al proyecto con la debida señalización para el embarque o desembarque de materiales, luego de finalizar la respectiva actividad se retiran y se guardaran en obra dichos dispositivos o materiales, garantizando la no ocupación del espacio público y de esta forma causar el menor traumatismo a los residentes y personas que utilizan las vías dentro del área de influencia.

FIGURA 5-6 ÁREA DE INFLUENCIA

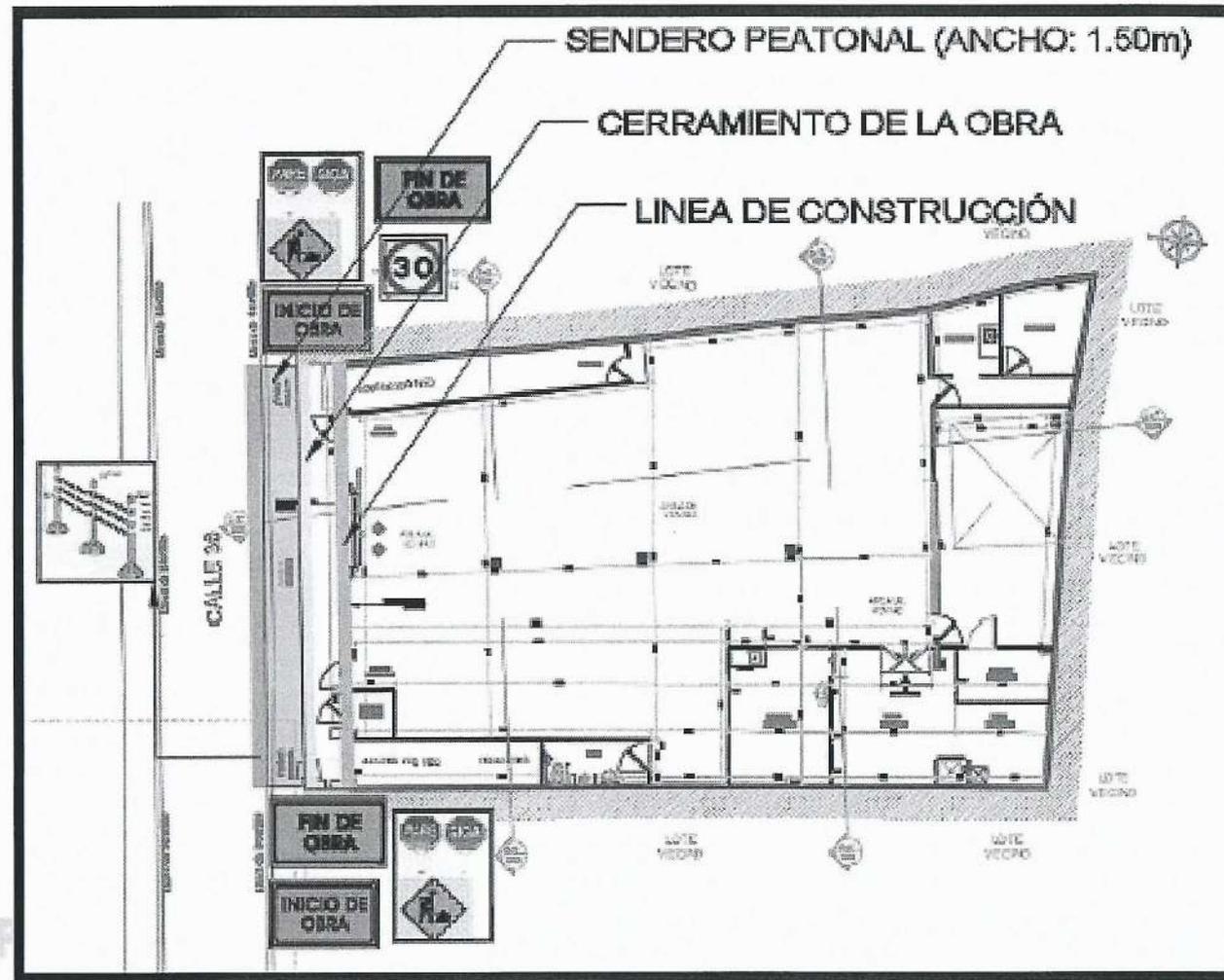
**ACCESIBILIDAD A LOS PREDIOS**

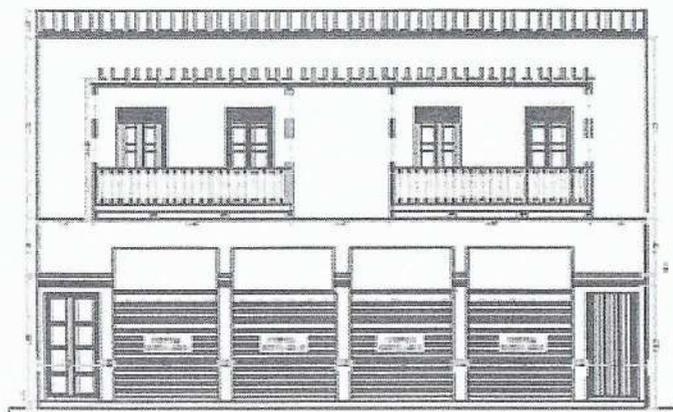
La accesibilidad vehicular a predios no se verá afectada en ninguna de las fases de construcción, sin embargo, se garantizará a través de la señalización y paleteros el acceso a los mismos. En caso que ocurran accidentes de fuerza mayor, se harán intervenciones en la vía pública, dado que las obras de construcción se desarrollan al interior del predio y esta área se encontrará encerrada.

MANEJO DE PEATONES Y CICLO-USUARIOS

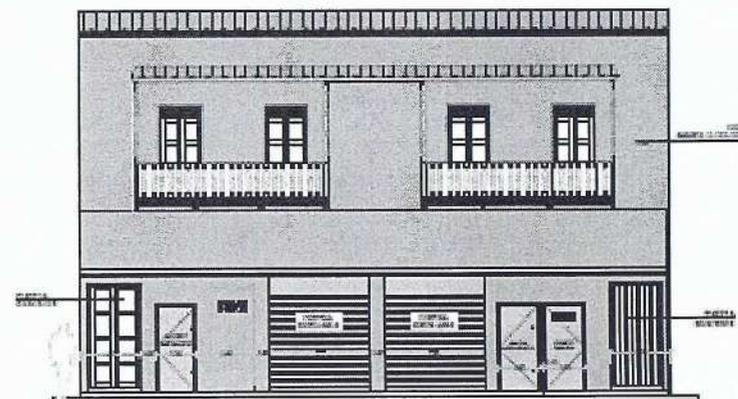
Los peatones dispondrán de los andenes existentes y de senderos peatonales debidamente señalizados. Cuando sea necesario limitar la circulación sobre las zonas de andenes, por la intervención de las mismas para obras de espacio público, se crearán senderos peatonales que garantizaran la normal circulación en la calle 36 o calle de La Mantilla.

PLAN DE MOVILIDAD

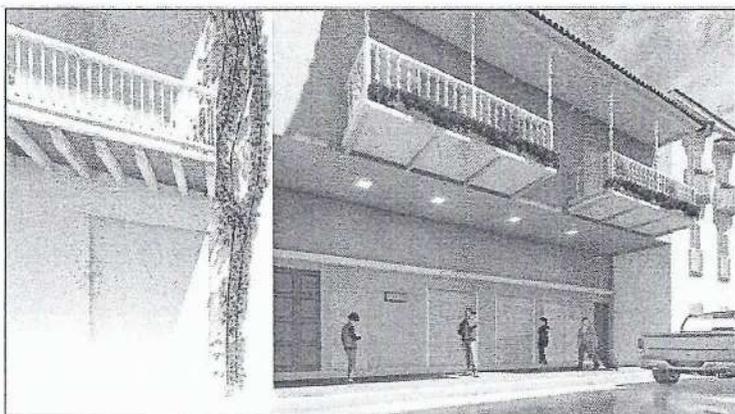




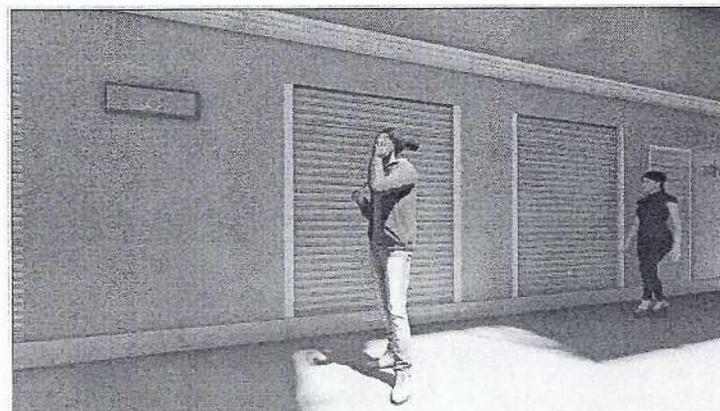
LEVANTAMIENTO FACHADA



FACHADA PROPUESTA



01 RENDER VISTA GENERAL



02 RENDER ACCESO

09	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	<p data-bbox="256 342 779 370">OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:</p> <p data-bbox="256 456 2325 558">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 APLAZA el estudio PROCOLARA CIUDAD AMURALLADA del proyecto e invita al profesional responsable y representante del propietario para realizar las observaciones y sugerencias a las que haya lugar en la presentación formal del proyecto.</p> 

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0079963
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANÍ CALLE LAS PALMAS # 25-89 CARTAGENA
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	RITA MARÍA RAMOS.
SOLICITANTE	JUAN ESQUIVEL FREYLE MAT. 08700-21323
PROFESIONAL RESPONSABLE	JUAN NICOLÁS ESQUIVEL FREILE. MAT. 08700-21323
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	3008094380. JESQUIVEL28@HOTMAIL.COM
TIPOLOGIA	B – CASA BAJA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NO TIENE
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR
USO REGLAMENTADO	VIVIENDA
USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	010101480012000
MATRICULA	#060-119210
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	223.00 MT2 (MIDAS)
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. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</p> <p>ARTICULO 461: Elementos Arquitectónicos en Edificios del Centro Histórico sujeto a Restauración Monumental, Tipológica y Restauración de Fachada. Todas las estructuras y elementos de madera – entepiso, artonados, balcones, tribunas, puertas y ventanas – serán conservados y restaurados según las técnicas tradicionales, y de acuerdo a los documentos históricos o testigos de obra. Los dinteles de puertas y ventanas irán ocultos, pañetados e integrados al muro, de manera que no se acusen hacia el exterior. Las cortinas y rejas metálicas que existan en éstos edificios y fachadas deberán reemplazarse por portones de madera, exceptuando aquellas que sean contemporáneas a la construcción del edificio. La carpintería puede dejarse al natural o pintarse al aceite en blanco, caoba, verde, azul, rojo almagro o gris</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable - SI • Cc. del propietario y/o rep. Legal Copia de visto bueno y licencia de construcción (en caso de modificación) N/A • Copia de reglamento de propiedad horizontal Contrato de arrendamiento (si solicita el arrendatario) N/A • Formato de radicación de proyectos SI • Reseña histórica SI • Carta de Autorización del propietario - FALTA • Copia de Matrícula Profesional responsable Arquitecto e Ingeniero - SI • Copia de Cedula del Profesional Responsable Arquitecto e Ingeniero – FALTA • Escritura: SI • Certificado de Tradición y Libertad

5- ALCANCE DE LA INTERVENCION.

La intervención de la vivienda y su fachada se realizará recuperando lo existente y característico de la vivienda.

MUROS: Se conservan los 3 muros centrales de .060 de espesor construidos en ladrillo militar y caliza, recubiertos en arena con cal.

COCINA: Se reconstruye, ya que no tiene redes sanitarias para ser conectado a la red domiciliaria.

BAÑOS: Se construyen nuevas baterías de baños en las habitaciones existentes, serán aprovechadas para conectarse a la red domiciliaria.

CUBIERTA: Se cambia la estructura en madera por una nueva estructurada apoyada. Las correas sobre los muros existentes. Cambio de láminas por lamina sevillana colonial.

INSTALACIONES ELECTRICAS: Se deben realizar nuevas instalaciones eléctricas, ya que no cumplen con las normas retie mínimas, y lo encontrado está conformado por dos hilos centrales únicamente.

CARPINTERIA MADERA: Deberá realizarse por completo, pues no existe recuperación de la misma por encontrarse en mal estado.

CONSIDERACIONES

Falta rigurosidad en la investigación histórica, así como la memoria descriptiva de la propuesta.

Aparentemente mantiene la lectura de la edificación a nivel espacial, sin embargo elimina el muro del zaguán y cambia el muro de la habitación en primera crujía, así como otros muros coloniales.

Al ser una Casa Baja debe realizar las cubiertas con las técnicas antiguas, tal como lo menciona el POT.

Falta perfil urbano, cuadro de áreas comparativos y cortes con relación a los muros vecinos.

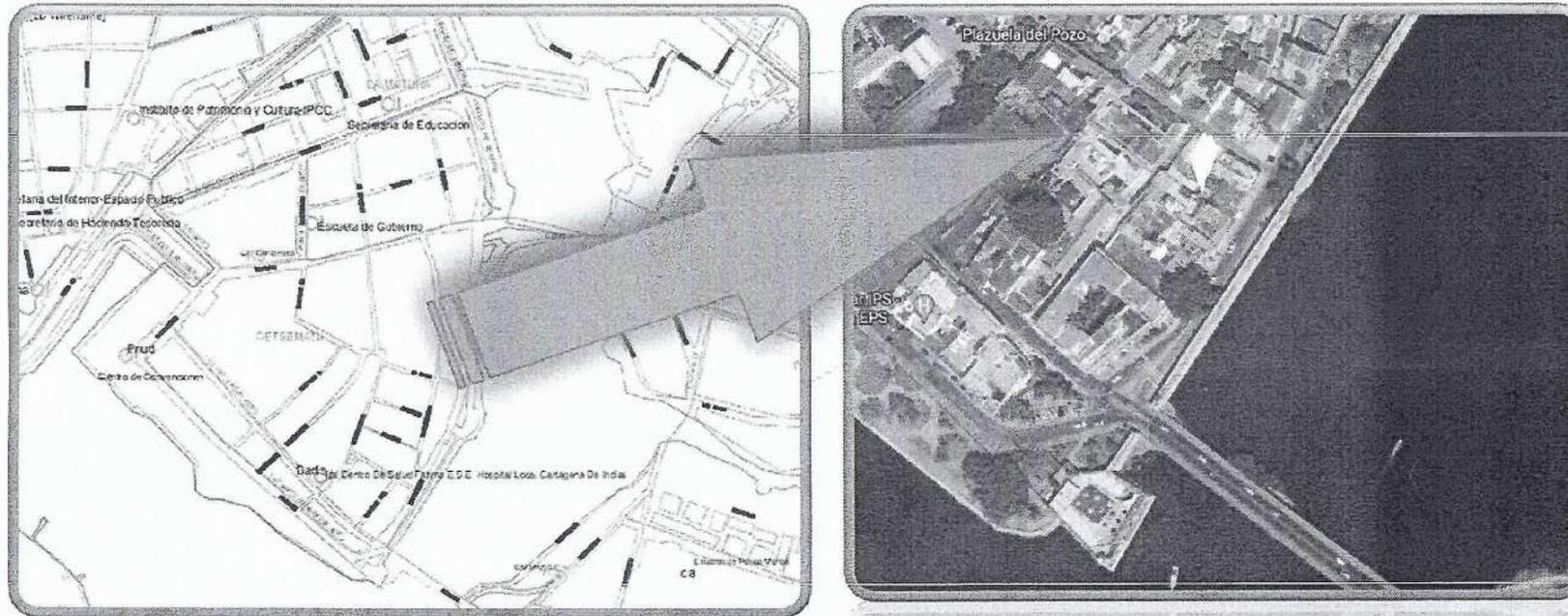
PISOS: Se instalarán pisos en tablón de gres combinados con piedra coralina. La sala permanece. Los pisos 20x20 amarillo azul se encuentran en mal estado. En el salón se encontró un piso verde gravado en buen estado.

CIELOS FALSOS: Estos se harán en madera y superboard caracterizando los cielos de vivienda colonial.

FACHADA: Se intervendrá en un 100% y los cambios serán:

- **PUERTA ACCESO MADERA.**
- **VENTANAS ALARGADAS A 2 HOJAS MADERA.**
- **BALAUSTRAS EN MADERA EN EL CIERRE DE LAS 2 VENTANAS.**
- **BASES EN FORMA DE CAPITEL PARA APOYAR BALAUSTRAS.**
- **MOLDURA CORNISA EN LA PARTE SUPERIOR DE LA CUBIERTA REMARCANDO LA LLEGADA DEL TECHO.**
- **MOLDURA EN CORALINA REMARCANDO EL PÓRTICO DE ACCESO DE LA CASA.**

- LOCALIZACION

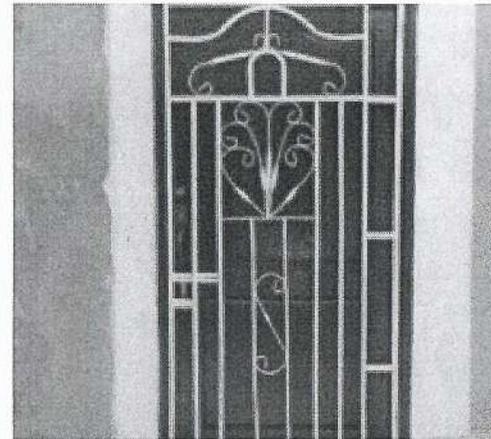
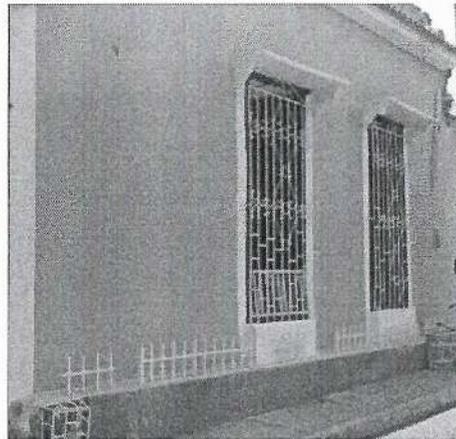
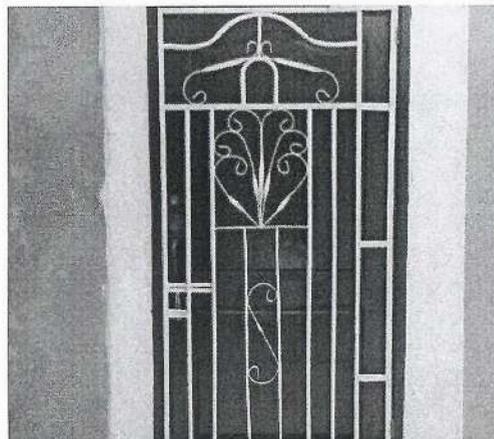


BARRIO GETSEMANÍ CALLE LAS PALMAS # 25-89
CARTAGENA

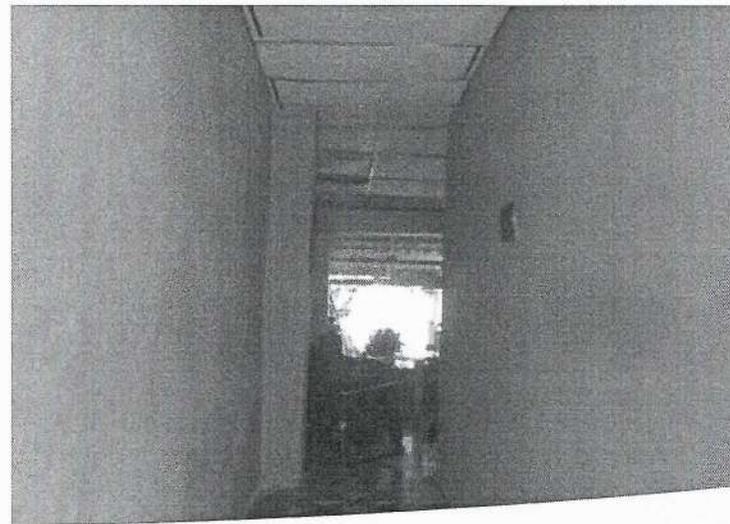
10

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

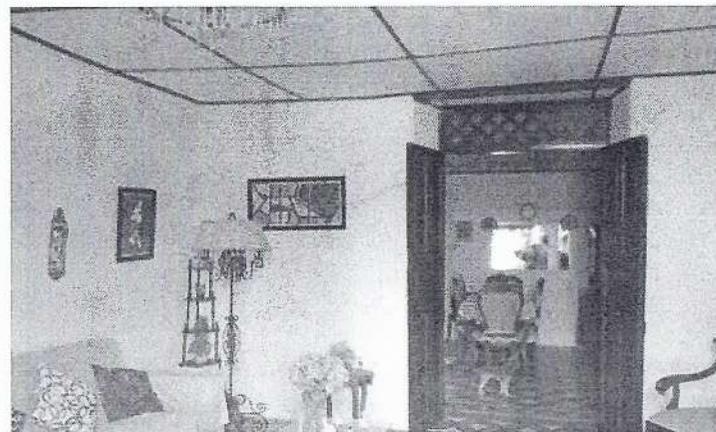
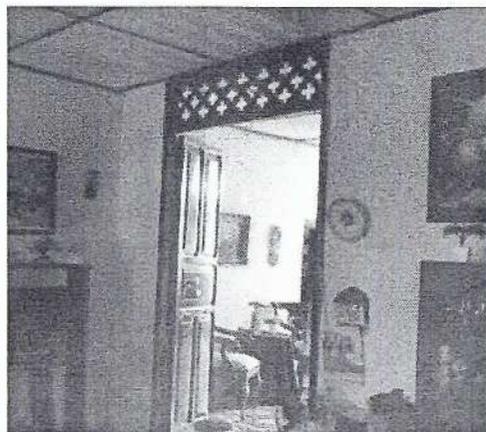
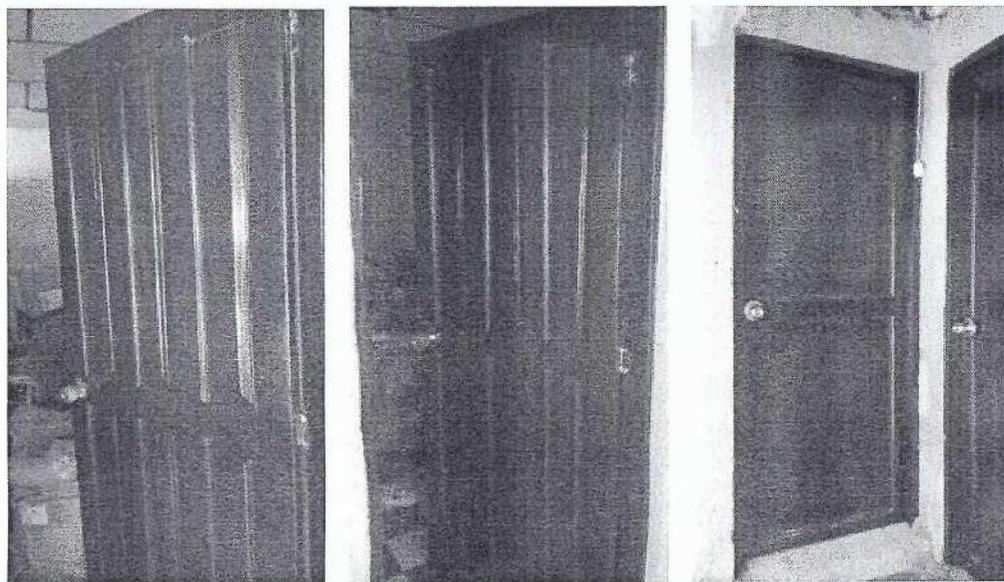


PASILLO PATIO



PASILLO ENTRADA A LA SALA

ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

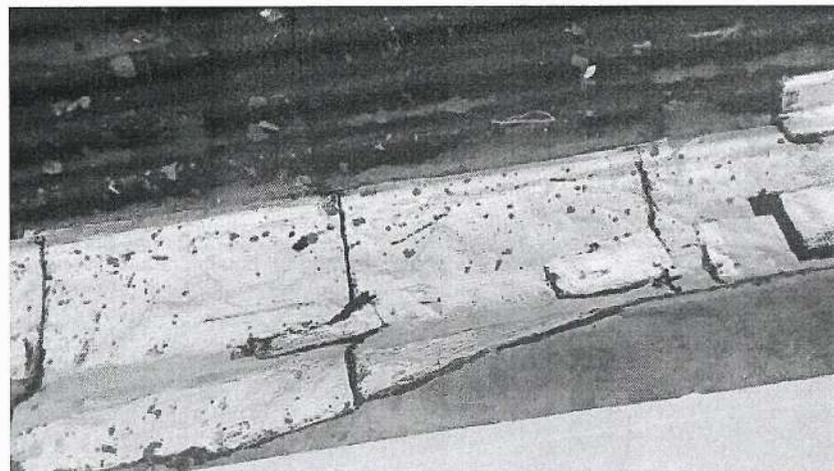
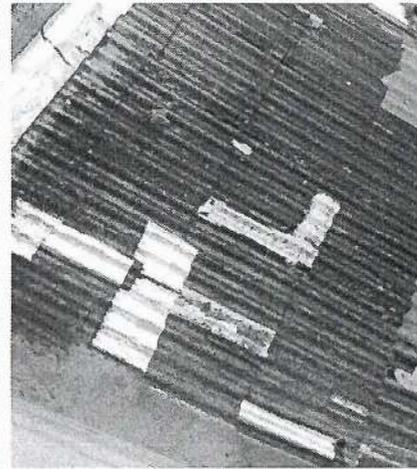


A

10

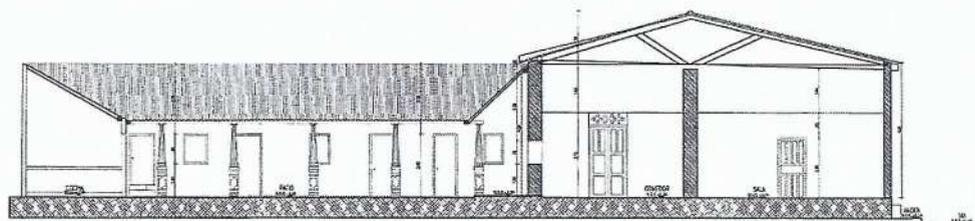
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE

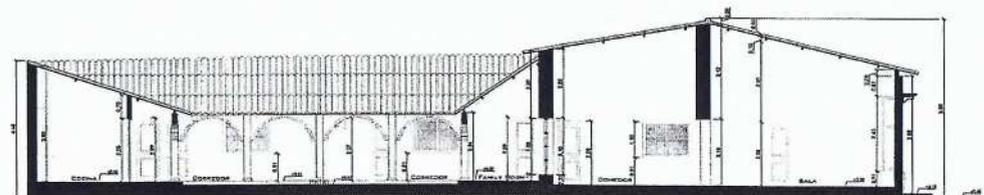


10

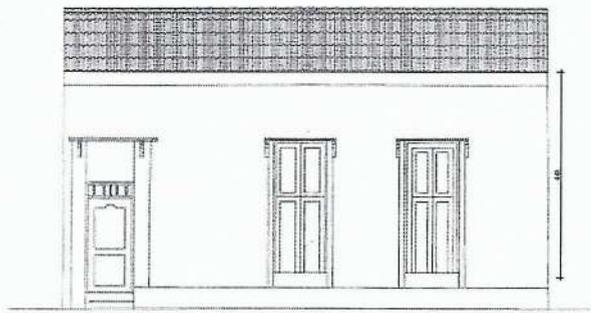
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



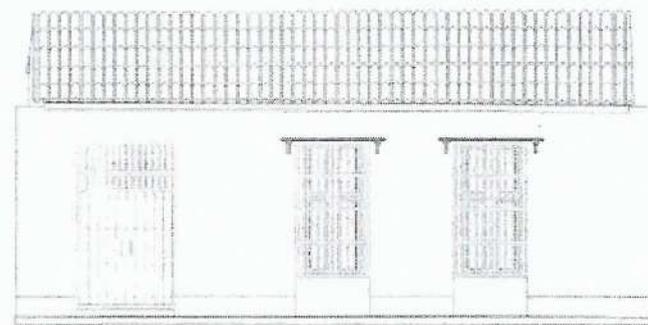
CORTE A-A'
ESTADO ACTUAL



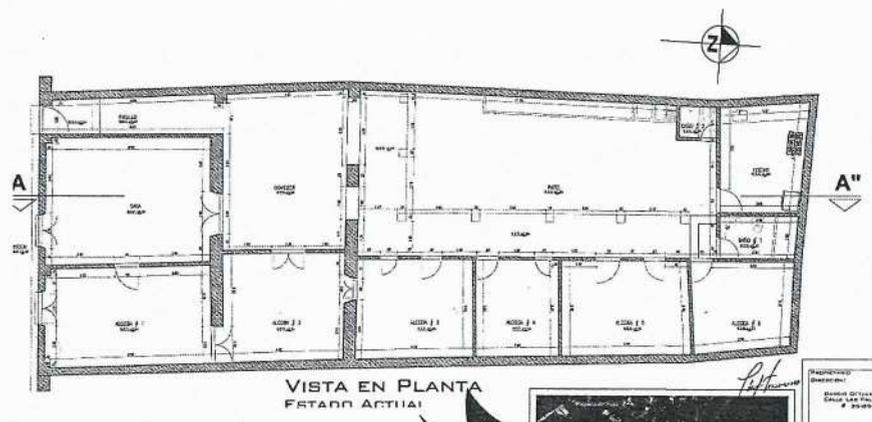
CORTE B-B'
PROPUESTA



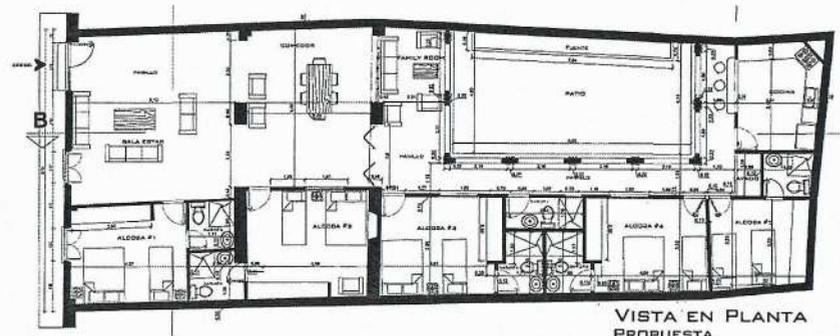
FACHADA
ESTADO ACTUAL



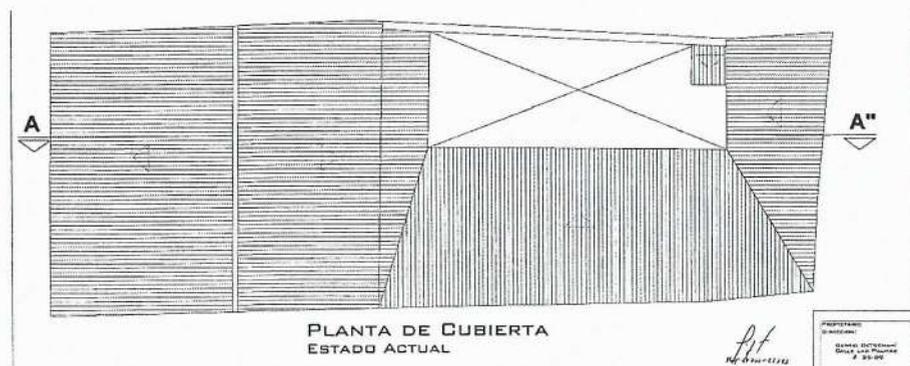
FACHADA
PROPUESTA



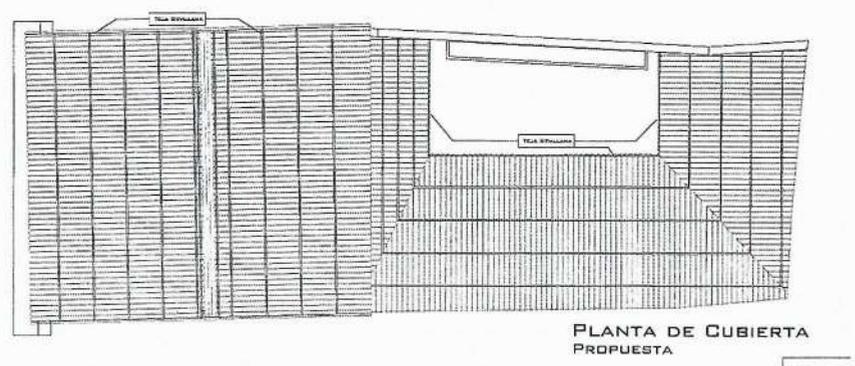
VISTA EN PLANTA
ESTADO ACTUAL



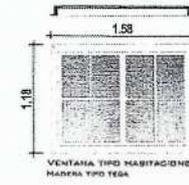
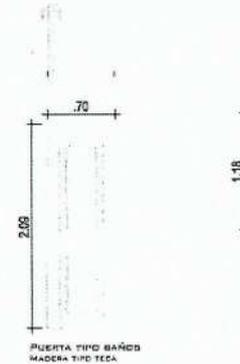
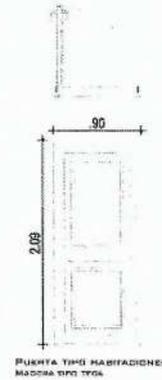
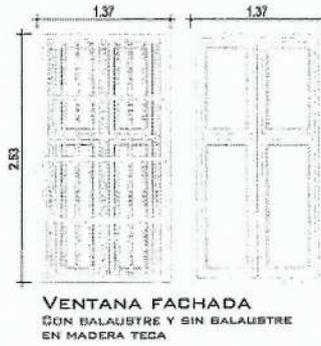
VISTA EN PLANTA
PROPUESTA



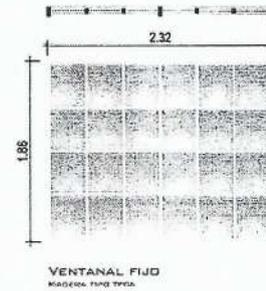
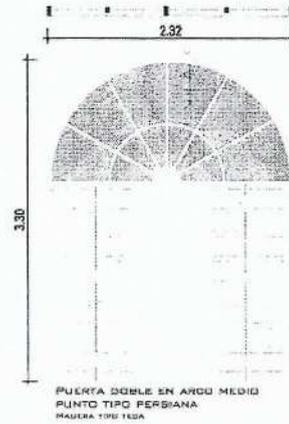
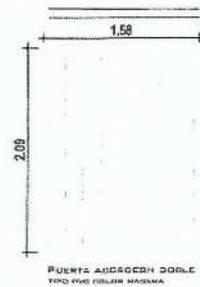
PLANTA DE CUBIERTA
ESTADO ACTUAL

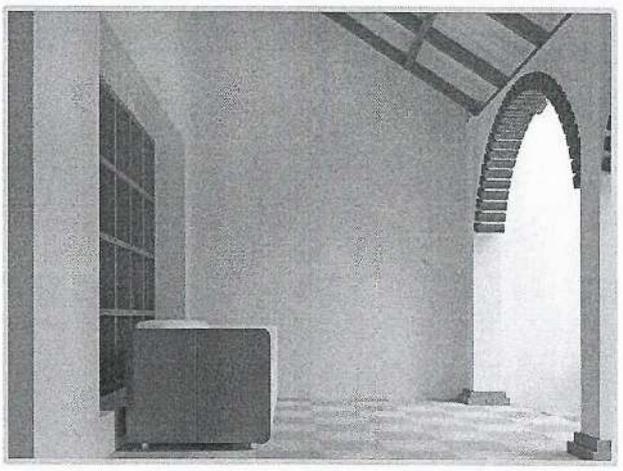
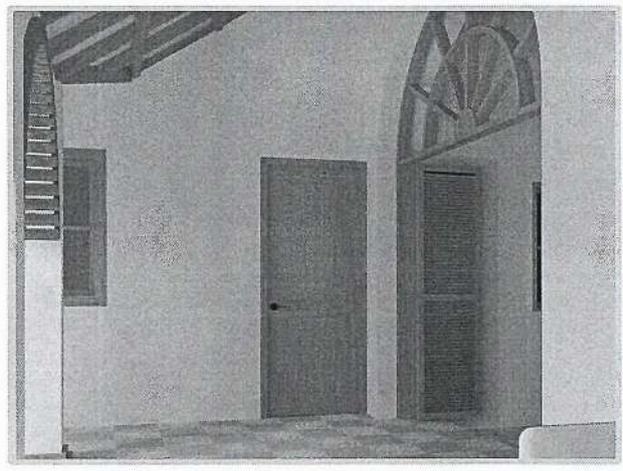
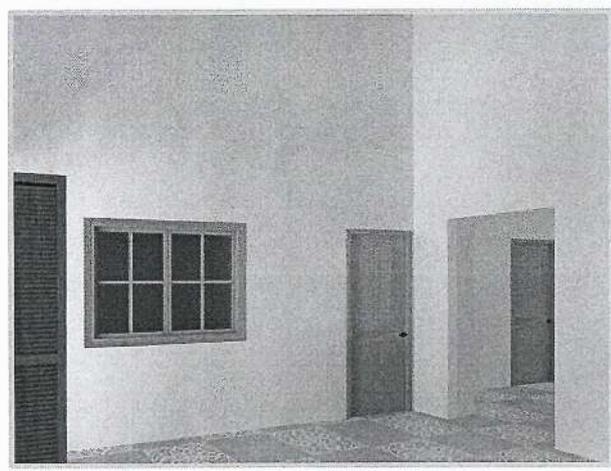
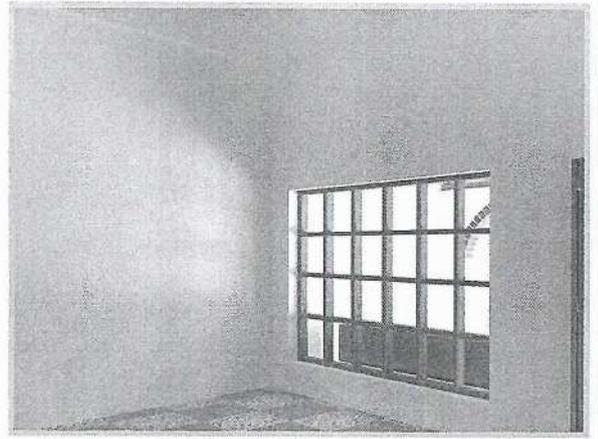
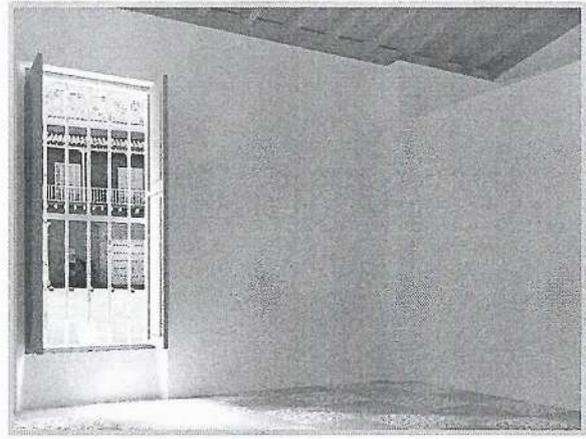
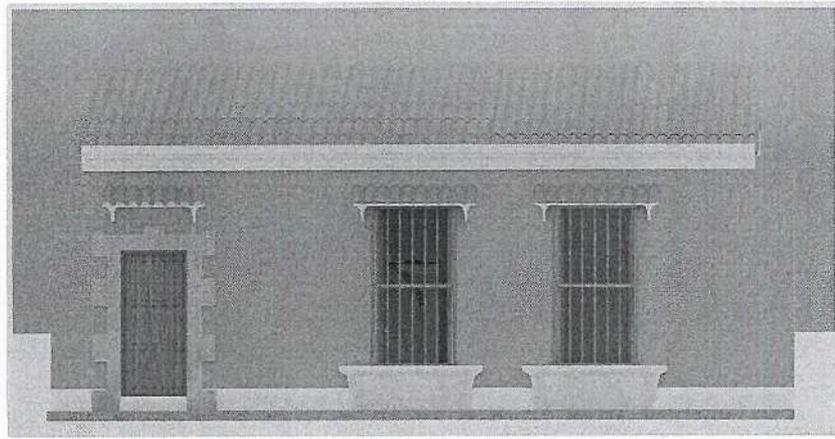


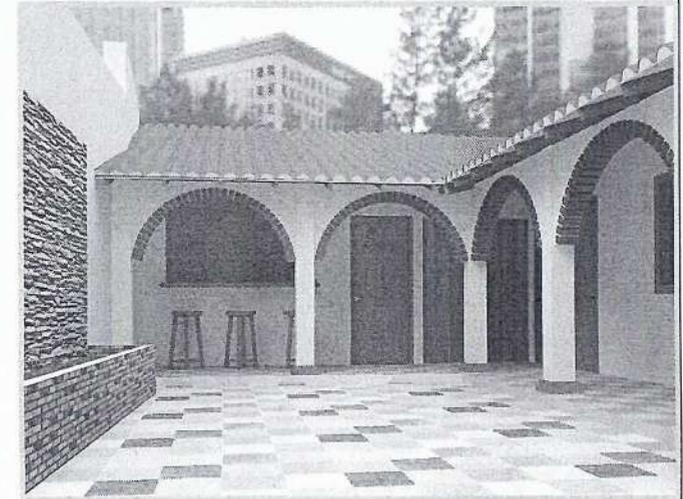
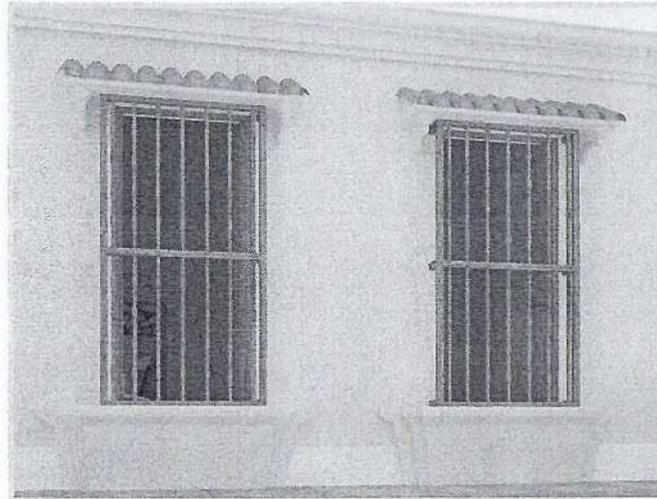
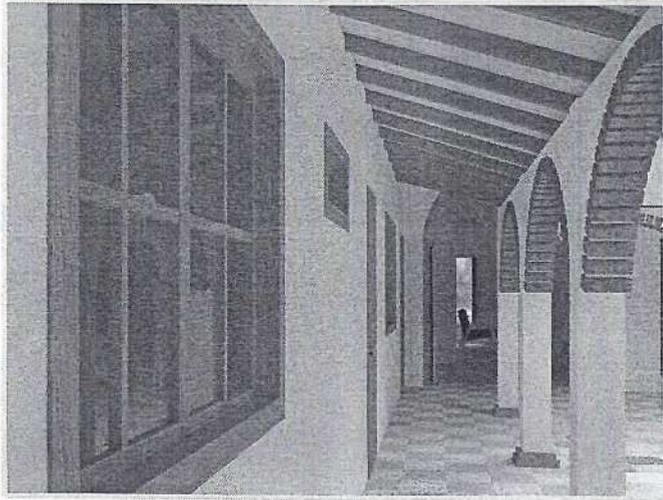
PLANTA DE CUBIERTA
PROPUESTA



CARPINTERIA
PROPUESTA







A

10	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	<p data-bbox="251 326 775 354">OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:</p> <p data-bbox="251 440 2320 540">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 vivienda unifamiliar – cl las palmas, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:</p> <ul data-bbox="251 565 1597 651" style="list-style-type: none"><li data-bbox="251 565 1136 592">•La información presentada no es suficiente para el estudio del proyecto.<li data-bbox="251 621 1597 651">•Corregir los techos del núcleo básico de acuerdo a lo reglamentado en el POT para este tipo de edificaciones. 

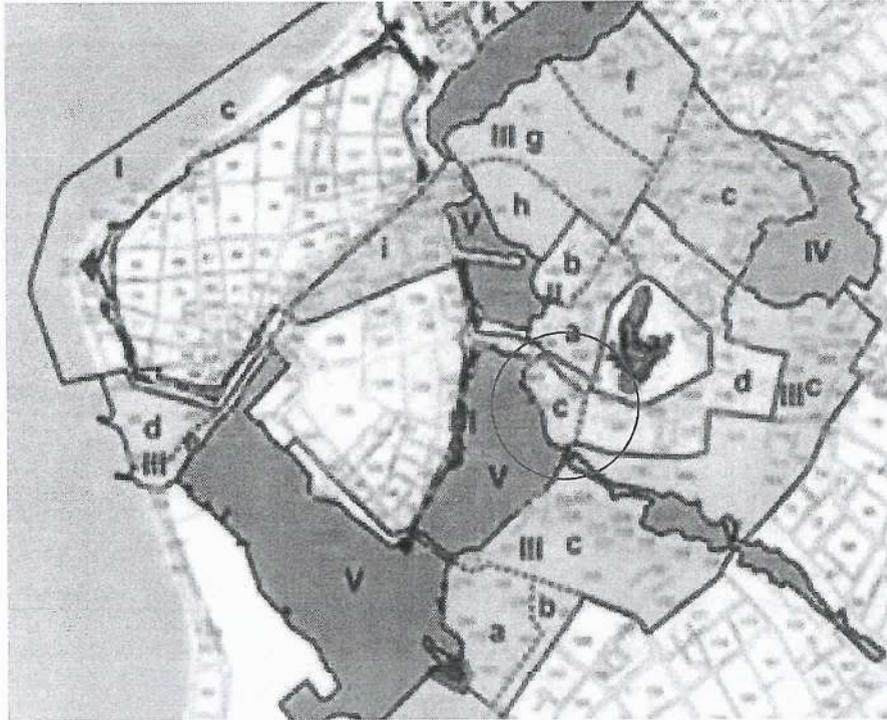
11	PROPUESTA TANQUE ELEVADO	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0080357	
LOCALIZACIÓN	ESQUINA CARRERA 14 CON CALLE 30, ESTACIÓN DE SERVICIO DE COMBUSTIBLE TERPEL PIE DEL CERRO	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ORGANIZACIÓN TERPEL S.A.	
SOLICITANTE	HAROLD ALFONSO BONNETT QUINTERO N° 92'511.222.	
PROFESIONAL RESPONSABLE	HAROLD ALFONSO BONNETT QUINTERO MATR.	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	HAROLD_BQ@YAHOO.COM Cel. N° 300 267 9180	
TIPOLOGIA	N/A	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	N/A	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	N/A	
USO REGLAMENTADO	Mixto 2	
USO PROPUESTO	ESTACION DE SERVICIO (ACTUAL)	
REFERENCIA CATASTRAL	01-02-0133-0004-000 (MIDAS)	
MATRICULA	060-20799 (MIDAS)	
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)		
NORMAS LEGALES	PEMP MURCA Sector normativo II – SUBSECTOR II d – periferia 100 mt del Castillo San Felipe. Altura permitida: 2 pisos en total 8 metros, incluyendo la totalidad de los elementos de la edificación. I.O : 0.7%	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Copia de matricula profesional del prof. Responsable • Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable • Formato de radicación de proyectos • Carta de Autorización del propietario • Copia de Matricula Profesional responsable Arquitecto e Ingeniero 	

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

Instalación de Un (1) Tanque Metálico de 1.200 Gls para combustible GLP (Gas Licuado de Petróleo) en placa concreto maciza existente, la cual será reforzada y mejorada siguiendo las recomendaciones del Ingeniero y Supervisor estructural. Contará para su ingreso al segundo piso con un punto fijo o escalera metálica en dos (2) tramos así mismo su cerramiento será en bloque cemento estructural $e=0,15$ Cms a tres (3) hiladas con malla eslabonada altura de 1,90 Mts, piso plantilla en concreto allanado y acabado, en primer piso se instalará una barrera de postes en tubería metálica de $4'h=1,00$ Mts separados uno del otro 1.00 Mts rellenos en concreto 1:2:3 para aislar y proteger dicha área como zona de no circulación.

CONSIDERACIONES

La altura máxima del tanque propuesto es 5,60 mt, por lo cual se ajusta a lo reglamentado por el PEMP Murca, cuya altura máxima es 8 mt.

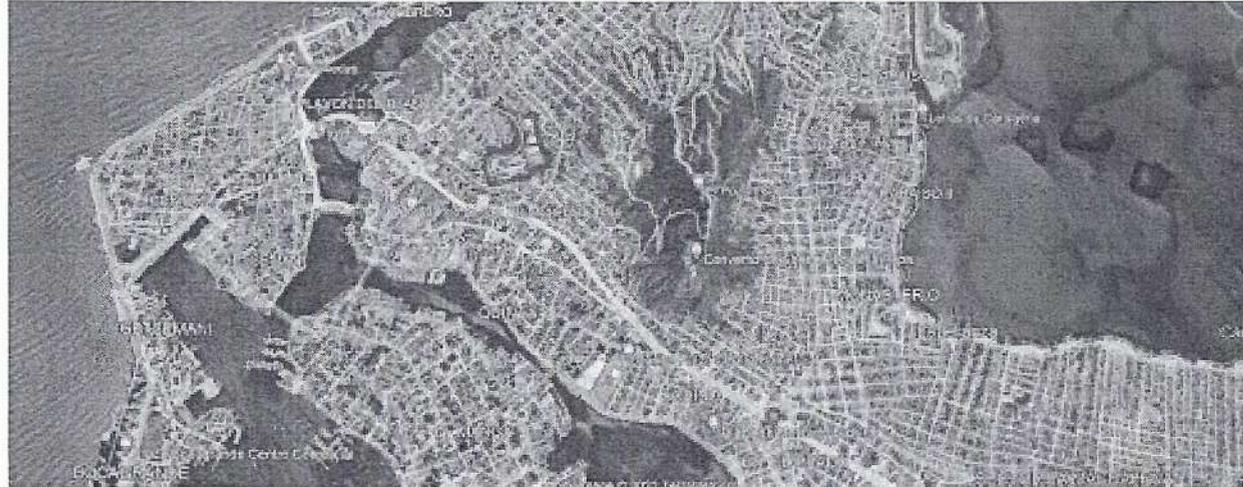


PEMP MURCA

III d	Periferia del castillo 100m.	Ver nota	<p>2 pisos en máximo 8m.</p> <p>(incluyendo la totalidad de los elementos de la cubierta, los cuartos técnicos, y las estructuras no permanentes o de carácter temporal que alteren visualmente la volumetría de la edificación)</p>
-------	------------------------------	----------	---

11

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



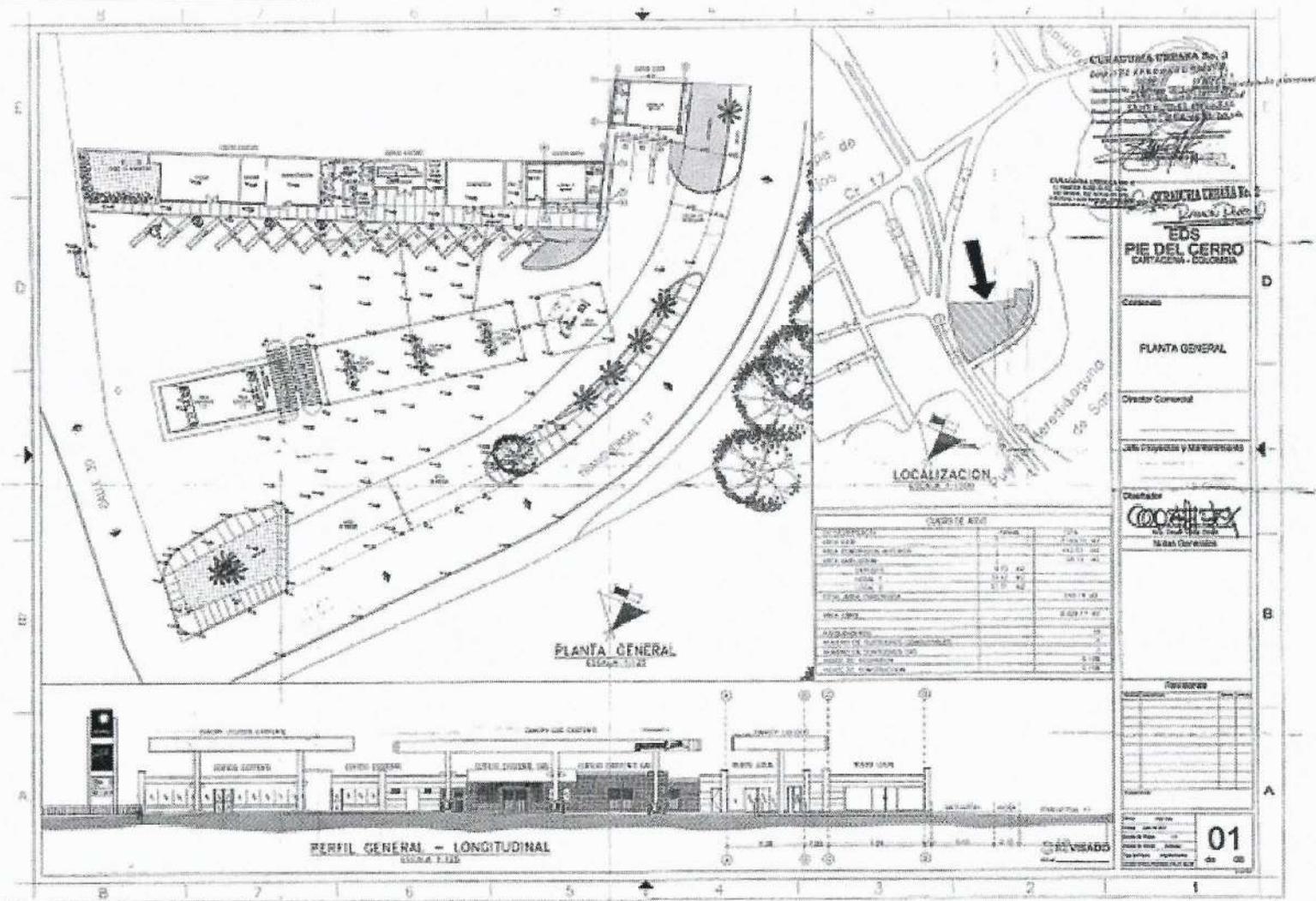
LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN

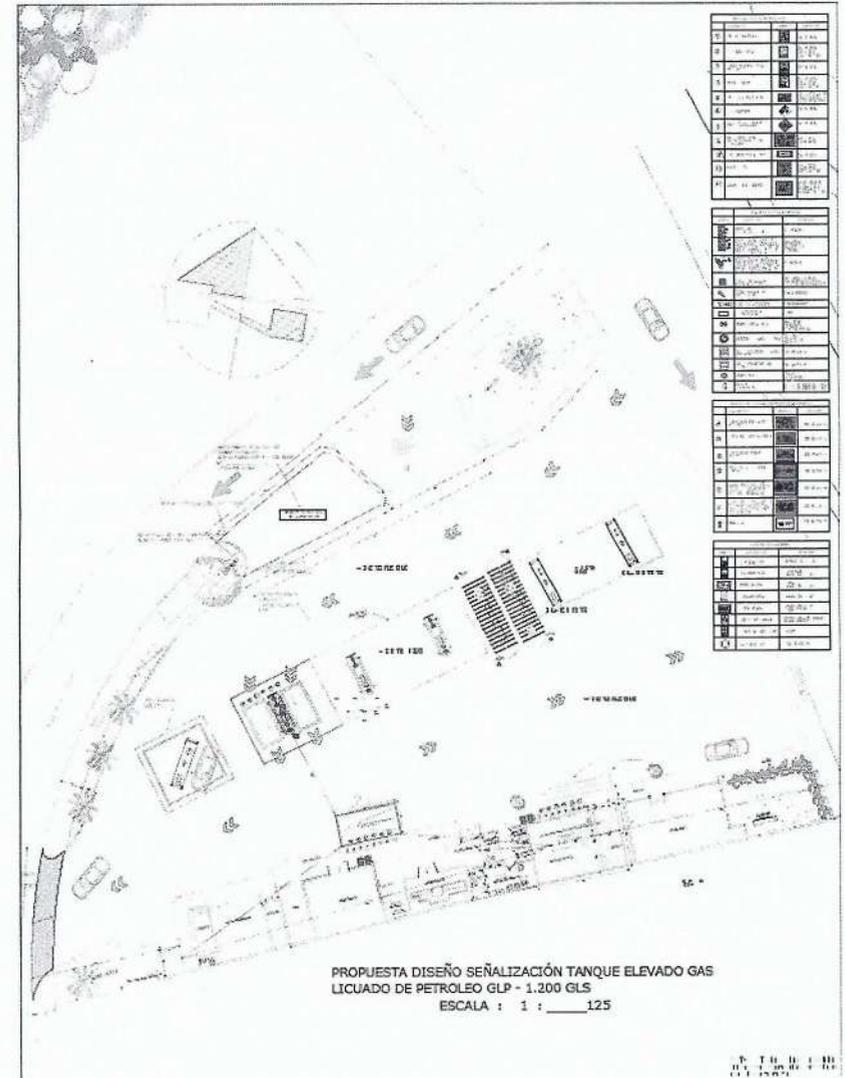
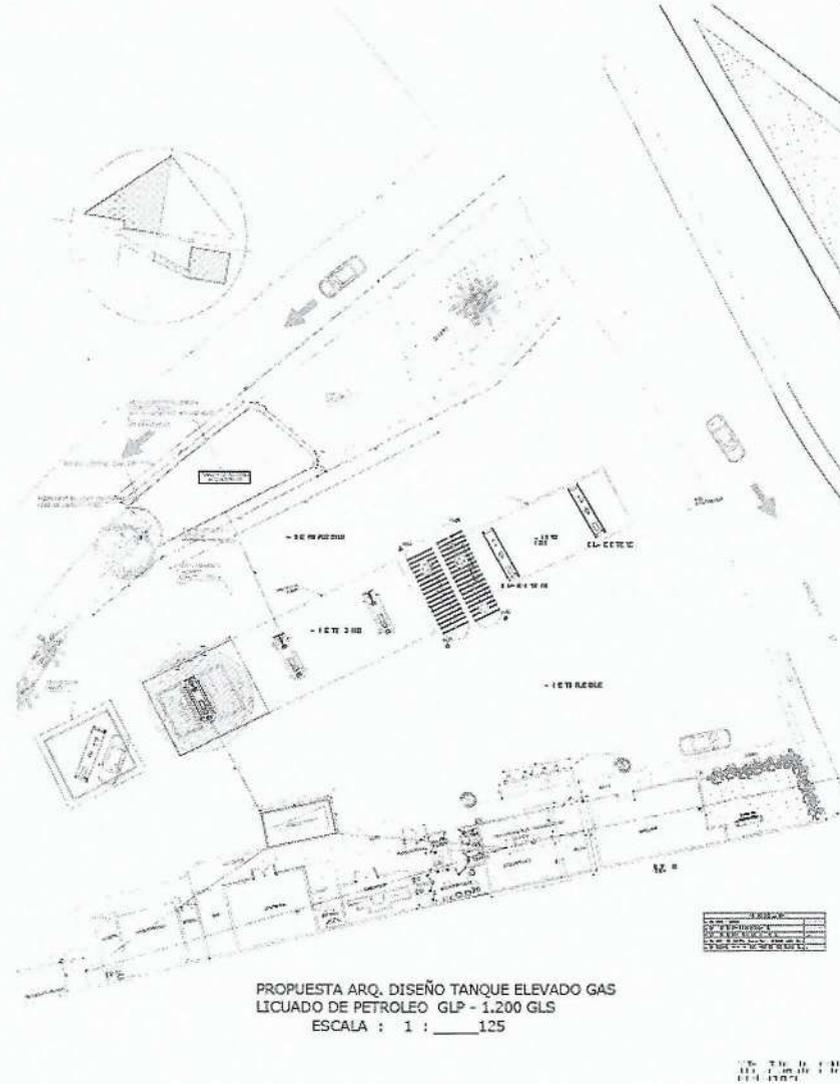


A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, consisting of a few stylized lines.

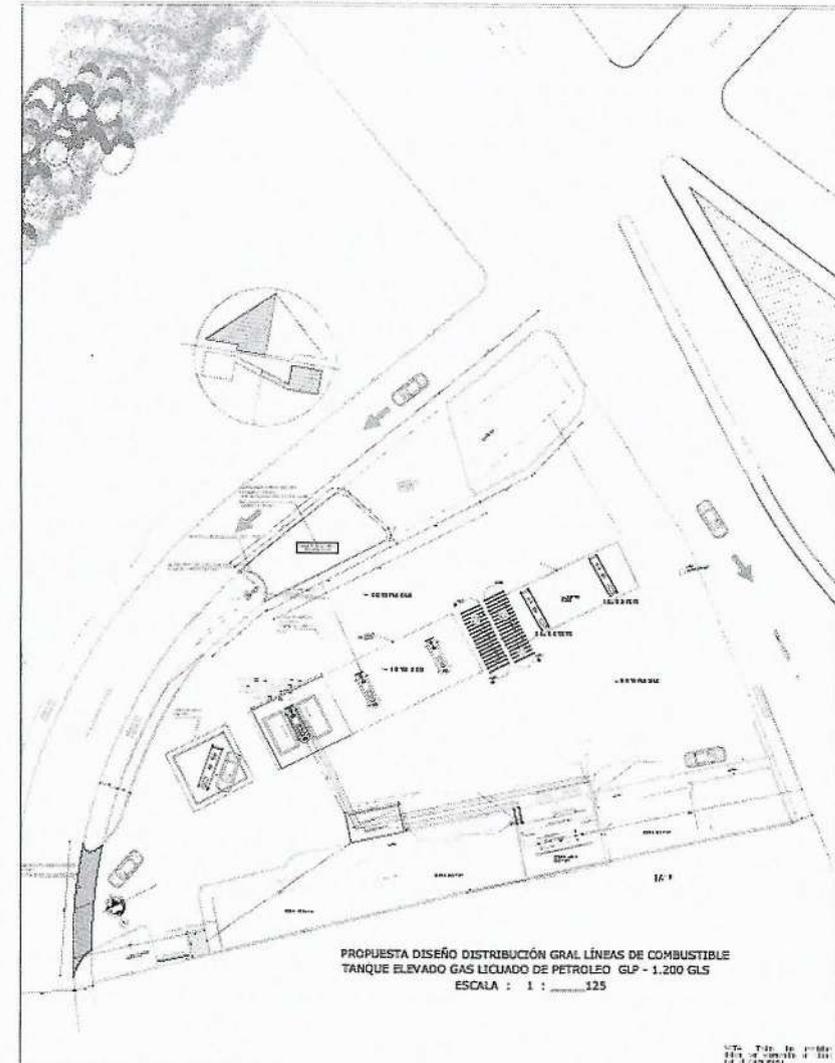
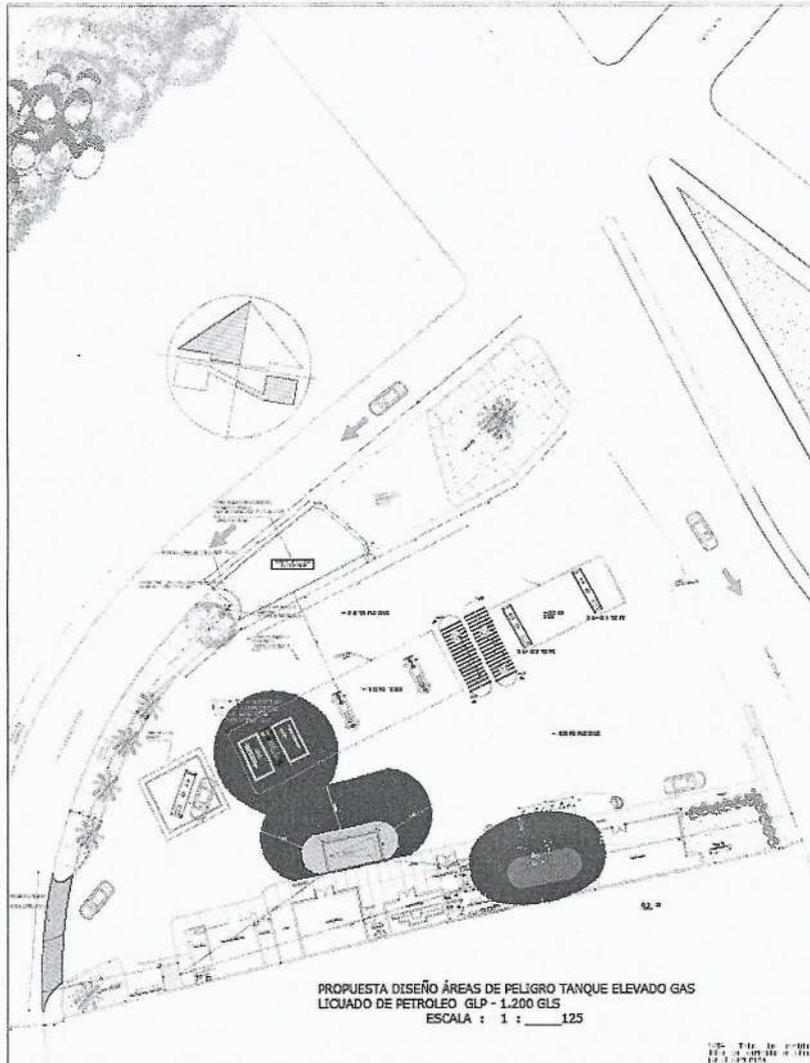


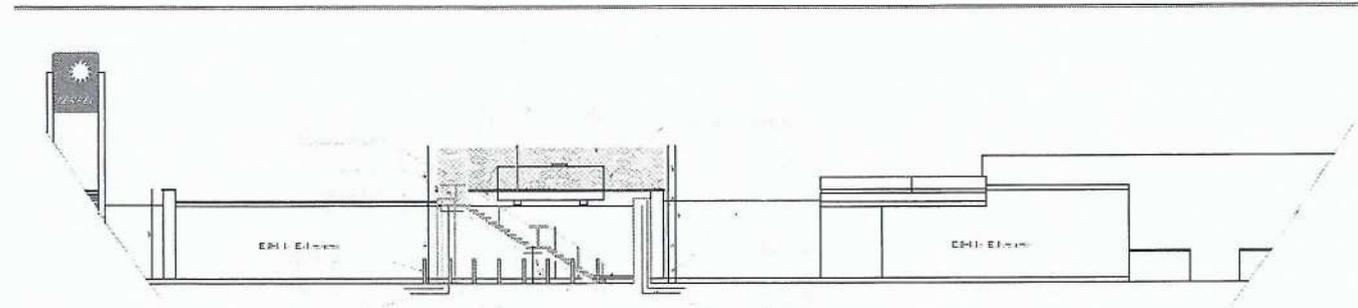
PLANO ARQUITECTÓNICO LICENCIADO

NOTA: T
deben ser
por el con



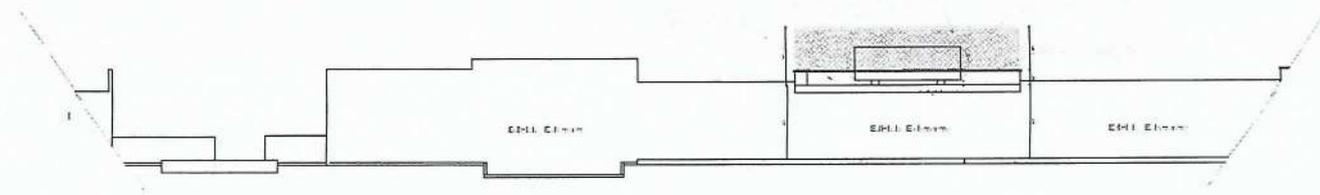
[Handwritten signature]





FACHADA PRINCIPAL TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP

ESC: 1:100



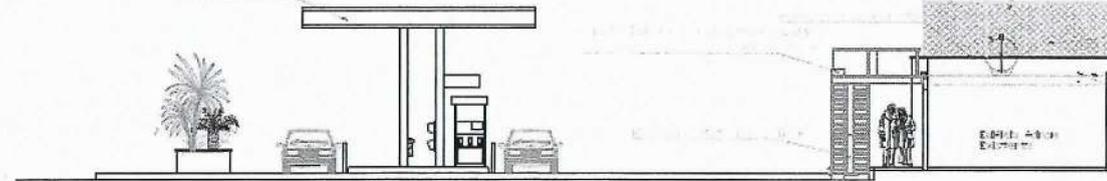
FACHADA POSTERIOR TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP

ESC: 1:100

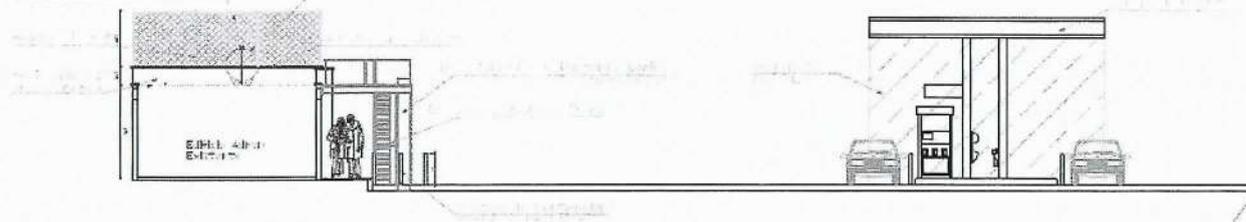


CORTE - FACHADA LATERAL IZQ. TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP

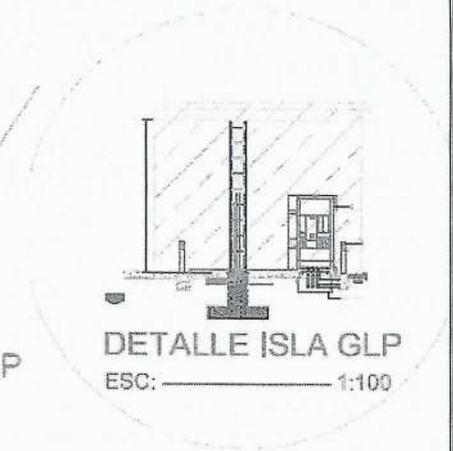
ESC: 1:100



CORTE - FACHADA LATERAL DER. TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP
ESC: _____ 1:100



CORTE - FACHADA LATERAL IZQ. ISLA Y TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP
ESC: _____ 1:100



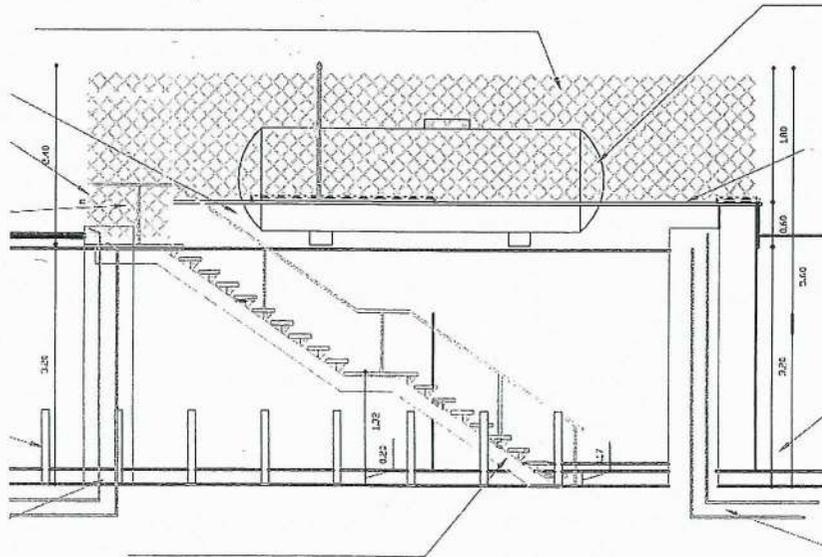
DETALLE ISLA GLP
ESC: _____ 1:100

11

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

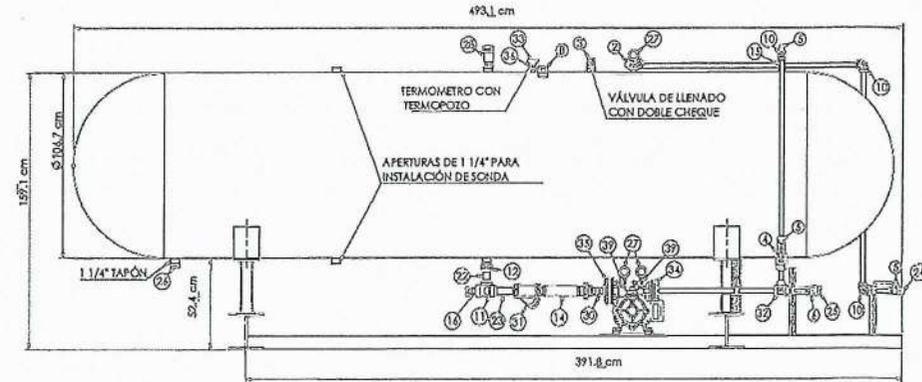
OBSERVACIONES DEL COMITÉ: Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto propuesta Tanque Elevado, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

•El Comité solo se pronuncia en cuanto a lo estético y la inserción de la propuesta en el contexto del paisaje patrimonial, de ninguna manera en cuanto a lo funcional o a la seguridad y riesgos que suponga la intervención propuesta. Para esto, se recomienda acudir al concepto de la oficina de gestión del riesgo distrital.

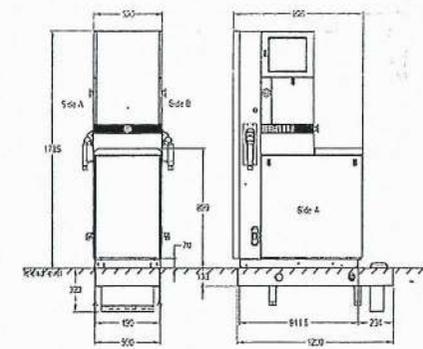


DETALLES TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP - 1.200 GLS

FIN	NÚMERO DE PARTE	DESCRIPCIÓN	CANT
1	20011000	Shp 1/2" con el refuerzo	1
2	020722	2 1/2 Válvula de llenado	1
3	220119	Válvula de fondo de acero de bajo	1
4	0144-003	Espejo 3/4" Cortan	1
4	04023	3/4" válvula de fondo	3
4	041303	1" Válvula de fondo	1
7	00100009	1" x 3/4" flange	1
8	02136100	1 1/4" x 1" flange 2000#	1
7	02136100	1 1/4" x 1" flange 2000#	3
10	01019	3/4" Gacha normal	4
11	01138	1 1/2" Gacha 2000#	2
12	01108	1 1/2" Válvula Borden 1/2"	1
13	0001004-10-14-100	ROSA ROSA	1
14	00012810	1 1/2" x 1/2" flange	1
13	01108	3/4" x 1 1/2" Gacha	1
14	010110	1 1/2" Válvula de fondo	1
17	020102	3/4" x 1/2" flange	1
18	040104	3/4" x 1" 20# flange	3
18	040104	3/4" x 1" 20# flange	1
20	040103	3/4" 20# flange conido	1
21	041004	1" x 1/2" 20# flange	1
22	041004	1 1/2" x 1" 20# flange	1
23	041004	1 1/2" x 1" 20# flange	3
24	041004	3/4" 20# flange	1
25	041004	1" 20# flange	1
24	041004	1 1/2" 20# flange	1
27	041004-003	0-400# 1/2" manómetro de acero	3
28	04011002	Válvula de cierre de presión 2000#	1
29	040103	1 1/2" 20# Gacha	1
30	01010102	1 1/2" x 1 1/2" 20# flange	1
31	011003	1" (1/2" - Gacha)	1
31	011003	1" (1/2" - Gacha)	1
32	011003	1" (1/2" - Gacha)	1
33	011003	1" (1/2" - Gacha)	1
34	0401002-100	1" 20# Flange	1
35	0401002-100	1 1/2" 20# Flange	1
36	0401002	1" 20# Flange	1
37	0401002	1" 20# Flange	1
38	0401002	1" 20# Flange	1
39	0401002	1 1/2" 20# Flange	1



DETALLES TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP - 1.200 GLS



FACHADAS PRINCIPAL Y LATERAL DISPENSADOR GAS LICUADO DE PETROLEO GLP



ALZADO TANQUE GAS LICUADO DE PETROLEO GLP - 1.200 GLS

PROPUESTA DISEÑO TANQUE ELEVADO GAS LICUADO DE PETROLEO GLP

12

PROYECTO MONUMENTO ESCULTURICO HOMENAJE A GABRIEL GARCIA MARQUEZ

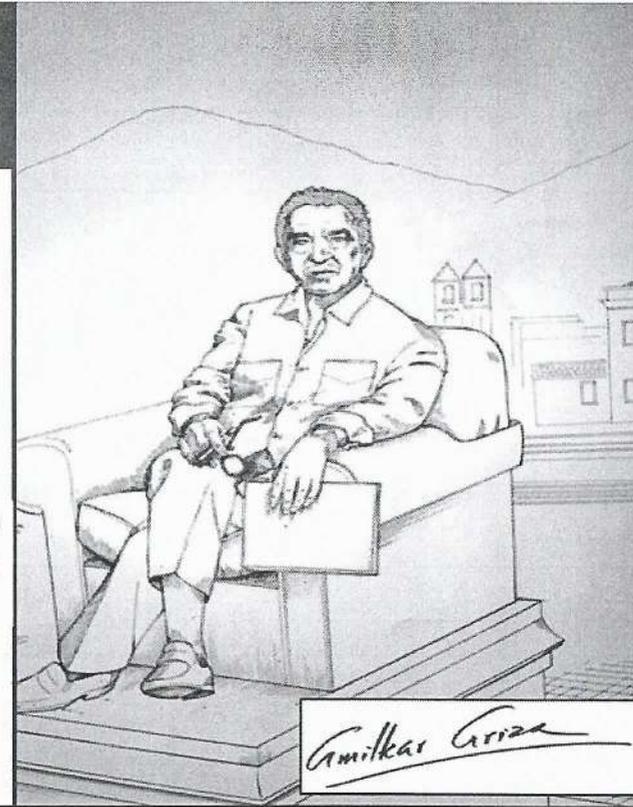
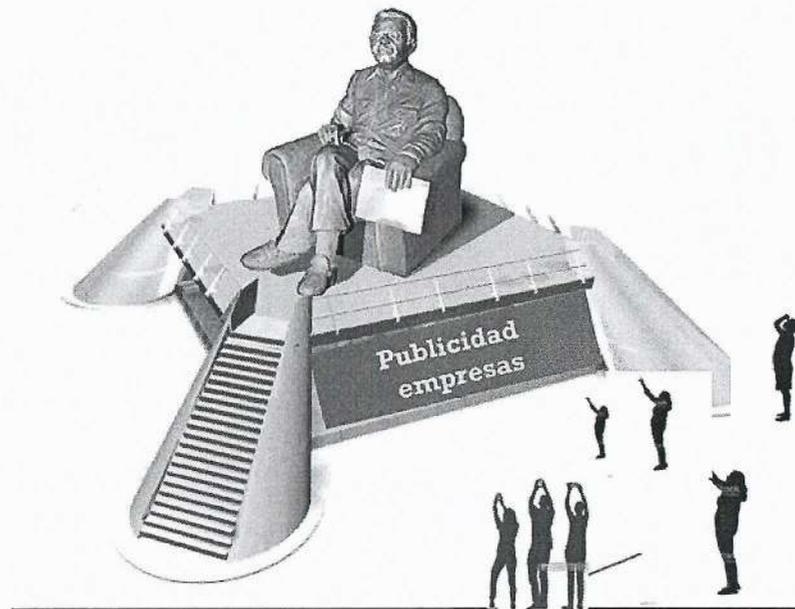
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0081727
LOCALIZACIÓN	NO APORTA
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	CENTRO AMILKAR ARIZA
SOLICITANTE	CENTRO AMILKAR ARIZA
PROFESIONAL RESPONSABLE	CENTRO AMILKAR ARIZA
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	CENTROARIZA@GMAIL.COM
TIPOLOGIA	NO APORTA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NO APORTA
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	NO APORTA
USO REGLAMENTADO	NO APORTA
USO PROPUESTO	NO APORTA
REFERENCIA CATASTRAL	NO APORTA
MATRICULA	NO APORTA
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	NO APORTA
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. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Formato de radicación de proyectos • Reseña histórica

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

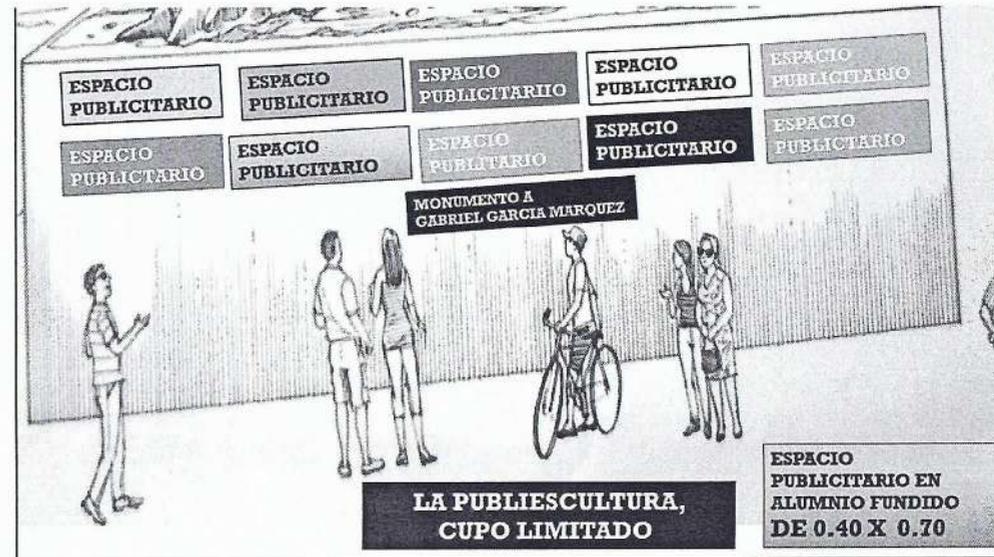
Instalación de una escultura del escritor Gabriel García Márquez de 6 mt de altura con un espacio publicitario en la base del mismo. le llama "Publiescultura". Debajo de la escultura planea un museo.

CONSIDERACIONES

No aporta documentación legal, ubicación de la instalación ni detalles de ningún tipo de la instalación, planimetrías, etc.

**MONUMENTO A GABRIEL
GARCIA MARQUEZ**

PROPUESTA DE ESPACIO PUBLICITARIO EN LA BASE DEL MONUMENTO

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:**

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 monumento escultórico homenaje a Gabriel García Márquez, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

El comité se pronuncia con base a proyectos que sean de su competencia, en este caso no se puede estudiar el proyecto por falencias en la información y debido a que no se conoce la ubicación exacta de este proyecto, si va a estar en el contexto patrimonial. Asimismo no se presentan planos de la propuesta.

13	TRASLADO DEL MONUMENTO A LAS PALENQUERAS	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0081475
	LOCALIZACIÓN	PARQUE CENTENARIO
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NACION
	SOLICITANTE	CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ NIT: 73126803 – 1
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	<u>martinezlopezcarlose@gmail.com</u> 3233359768
	TIPOLOGIA	ESCULTURA EN ESPACIO PUBLICO
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION MONUMENTAL
	USO	ESPACIO PUBLICO
	NORMAS LEGALES	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. Son ellos: Parque del Centenario Parque de Bolívar Parque de Fernández Madrid Camellón de los Mártires Paseo superior de las murallas Puente de la Media Luna.
	DOCUMENTOS LEGALES	NO SUMINISTRÓ

13

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ALCANCE

Solicitud del permiso para guardar temporalmente el monumento a las palenqueras, en una bodega certificada de la ciudad de Cartagena. Este monumento estará allí, solamente durante el tiempo de dos meses que demore la ejecución del proyecto por el paso de ese sector. Después, regresará a su sitio de origen de la subestación la marina. Localización Avda. Santander. Todo lo anterior, se realizará con trámites legales de pólizas de seguros necesarias que garanticen su estadía, como pieza segura en la Bodega.

PROCESO DE TRASLADO:

- 1- Cubrimiento general con tela de lienzo y cintas para enmascarar.
- 2- Cubrimiento total de papel manila, reforzado con cartón en toda la escultura, hasta donde amerite.
- 3- Embalaje en forma general con plástico especial de burbujas, y relleno de la superficie.
- 4- El monumento se baja con cuidado con la ayuda mecánica y se mete en su huacal, realizado de madera con refuerzos para esta ocasión, recubierto en su interior por una capa de esponja.
- 5- Se monta al vehículo de carga, para ser llevado a la bodega temporalmente.

TRATAMIENTO DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LA PALENQUERA:

Se requiere de los siguientes puntos:

- 1- Realización de la base del monumento.
- 2- Montaje y limpieza general del monumento, con compresas de soluciones alcalinas y neutralizado de las mismas con agua deionizada.
- 3- Secado con temperatura regulada.
- 4- pátina o coloración original de la escultura en bronce.
- 5- Fijación y acabado general.

CONSIDERACIONES

En esta nueva presentación, el solicitante solo pide permiso para quitarla y asegurarla en un guacal dentro de una bodega, no aporta datos de su ubicación.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No.15:

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 TRASLADO DEL MONUMENTO A LAS PALENQUERAS, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

Si la obra va a retornar a su sitio de origen, lo preferible es que debe ser guardado en un lugar seguro en su guacal, ya que el parque Centenario es Monumento Nacional y toda intervención debe ser sustentada con planos, detalles y con dimensiones. Además, de ser esto, debería surtir el trámite ante el Ministerio de Cultura por ser monumento nacional.

CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ
 Conservador - Restaurador NIT: 73126803 - 1

CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ
 Conservador - Restaurador
 NIT: 73126803 - 1

Cartagena de Indias D. T y C. 04 de Agosto de 2022

Doctor:
OSCAR DAVID URIZA PÉREZ
 Director de patrimonio y cultura

Asunto: Solicitud, de permiso temporal del monumento a las Palenqueras, para guardar en una bodega de Cartagena.
 Proyecto Nueva Subestación.

Cordial saludo:

Con la presente, estamos solicitando el permiso para guardar temporalmente el monumento a las palenqueras, en una bodega certificada de la ciudad de Cartagena.

Este monumento estará allí, solamente durante el tiempo de dos meses que demore la ejecución del proyecto por el paso de ese sector.

Después, regresará a su sitio de origen de la subestación la marina.

Localización Avda. Santander.

Todo lo anterior, se realizará con trámites legales de pólizas de seguros necesarias que garanticen su estadía, como pieza segura en la Bodega.

PROCESO DE TRASLADO:

- 1- Cubrimiento general con tela de lienzo y cintas para enmascarar.
- 2- Cubrimiento total de papel manila, reforzado con cartón en toda la escultura, hasta donde amerite.
- 3- Embalaje en forma general con plástico especial de burbujas, y relleno de la superficie.
- 4- El monumento se baja con cuidado con la ayuda mecánica y se mete en su huacal, realizado de madera con refuerzos para esta ocasión, recubierto en su interior por una capa de esponja.
- 5- Se monta al vehículo de carga, para ser llevado a la bodega temporalmente.

CEL: 3233359768
 Barrio Getsemaní Calle el Guerrero N°. 29-36 Apto: 06 Cartagena de Indias Colombia
 E-MAIL: martinezlopezcarlose@gmail.com

CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ
 Conservador - Restaurador NIT: 73126803 - 1

TRATAMIENTO DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LA PALENQUERA:
 Se requiere de los siguientes puntos:

- 1- Realización de la base del monumento.
- 2- Montaje y limpieza general del monumento, con compresas de soluciones alcalinas y neutralizado de las mismas con agua deionizada.
- 3- Secado con temperatura regulada.
- 4- pátina o coloración original de la escultura en bronce.
- 5- Fijación y acabado general.

Atentamente



CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ
 C.C. N°. 73.126.803 de Cartagena

CEL: 3233359768
 Barrio Getsemaní Calle el Guerrero N°. 29-36 Apto: 06 Cartagena de Indias Colombia
 E-MAIL: martinezlopezcarlose@gmail.com

13

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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 traslado el monumento a las palenqueras.



14	RESPUESTA A OFICIO - MODIFICACION PROPUESTA ARQUITECTONICA CASA SAN JUAN	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0077739	
LOCALIZACIÓN	GETSEMANI CALLE SAN JUAN No 25-118	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	BESPOKE COLOMBIA SAS 806015606-2 GEOFFREY WILLIAM CHEW 322.901	
SOLICITANTE	ARQ.. JACOBO ANAYA VELILLA	
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ.. JACOBO ANAYA VELILLA	
CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	janayavelilla@hotmail.com 3007896217	
TIPOLOGIA	CASA ACCESORIA	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIO 19	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR	
USO REGLAMENTADO	RESIDENCIAL	
USO PROPUESTO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0144-0019-000	
MATRICULA	060-0049021	
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 funcionabilidad 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	Certificado de Tradición y Libertad: si Escritura: no Cámara de Comercio: no Copia de cedula de Representante Legal no	

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto presenta un sancionatorio No 13 -2021. Solicita propuesta de modificación de proyecto aprobado y denominado "PROYECTO CALLE SAN JUAN", el cual se le otorgó concepto previo favorable según acta No. 33 de fecha 17 de octubre de 2019. Proponen ampliación en zona del vestíbulo que planean comunicar con la crujía posterior a través de un puente y proyectan además terraza

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 señala que la consulta por Solicitud del proyecto de casa San Juan amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto la propuesta SE DEVUELVE CON OBSERVACIONES para que subsane a continuación:

1. Deberá revisar la altura de la cubierta y los ángulos en el núcleo básico de la primera crujía.
- 2 se requieren los cortes del levantamiento
3. Eliminar el puente ya que modifica la lectura tipológica en planta

Para abordar el análisis de la propuesta, debemos partir de la premisa que ya existe otorgado por tan honorable corte unos alcances de intervención evaluados y reconocidos en concepto previo favorable expedido según oficio IPCC-OFI-0002420-2019 y soportados en acta Nro.33 de fecha 17 de octubre de 2019 y plasmado en cuaderno del proyecto el cual contiene toda la planimetría y que permanece en custodia de la División de Patrimonio del IPCC.

Los aspectos a los cuales nos referimos son: MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO, CONSIDERACIONES Y OBSERVACIONES DE COMITÉ.

Al analizar la memoria descriptiva del proyecto consideramos que existen imprecisiones en el momento de describir la propuesta, primero porque la propuesta de modificación no plantea un vestíbulo ni se "planea" comunicarlo con la crujía posterior.

En cambio, el proyecto propone: Un gran salón con dos crujías paralelas hacia el espacio público, un patio articulador y una

crujía posterior, ambas solo desarrolladas en plata baja y en la cuales se propone el uso de las cubiertas como terrazas. En el caso del salón, se plantea tomar el techo de la segunda crujía como terraza para alojar un mueble DECK con un mueble jacuzzi y una zona de servicio complementario a cielo abierto, dejando la cubierta de la primera crujía a dos aguas.

En el caso de la crujía posterior se plantea también tomar el techo de dicha crujía como terrazas para alojar una sala/lounge con un mueble pérgola; a esta terraza se accede desde el patio por un tramo de escalera y entre ellas se comunica una rampa la cual se retira del medianero aproximadamente 1.4 ml para evitar una servidumbre visual.

A lo que se refieren las consideraciones, también existen imprecisiones al entrar a analizar la propuesta, porque en ningún caso existe una ampliación si contrastamos la propuesta de modificación con los alcances otorgados en el proyecto aprobado según oficio IPCC-OFI-0002420-2019 y soportados en acta Nro.33 de fecha 17 de octubre de 2019; por el contrario, existe una disminución sustancial en el área de construcción otorgada. Por otro lado, a lo que se considera con decir: " El Diseño del puente podría afectar las visuales del predio vecinos, podemos decir que existe una clara intención en la propuesta de reducir un impacto en cuanto a tener una servidumbre visual con los predios vecinos al momento de distanciar la rampa de comunicación entre terrazas del muro medianero. Es oportuno aclarar que las servidumbres visuales en algunos casos son inevitables en el centro histórico de Cartagena de Indias dado al uso como área recorrible que se le da a las terrazas o azoteas; no obstante, en la propuesta de modificación los medianeros no permiten tener una servidumbre visual con los vecinos.

En cuanto a las consideraciones y observaciones del comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural:

"1. Deberá revisar la altura de la cubierta y los ángulos en el núcleo básico de la primera crujía."

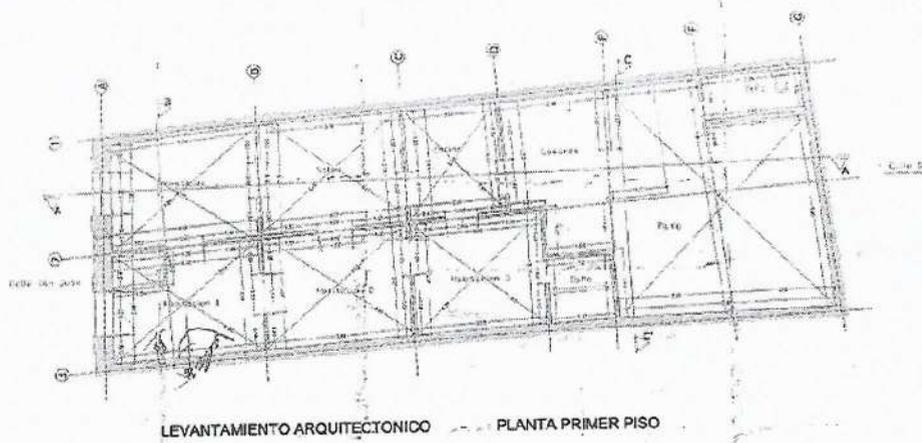
En cuanto al anterior punto, podemos decir que los ángulos que se manejaron en la modificación de la propuesta son los mismos ángulos y alturas aprobadas en los alcances otorgados según oficio IPCC-OFI-0002420-2019 y soportados en acta Nro.33 de fecha 17 de octubre de 2019, Lo cual consideramos fue evaluado y aprobado en otrora por tan honorable corte.

"2. Se requieren los cortes del levantamiento."

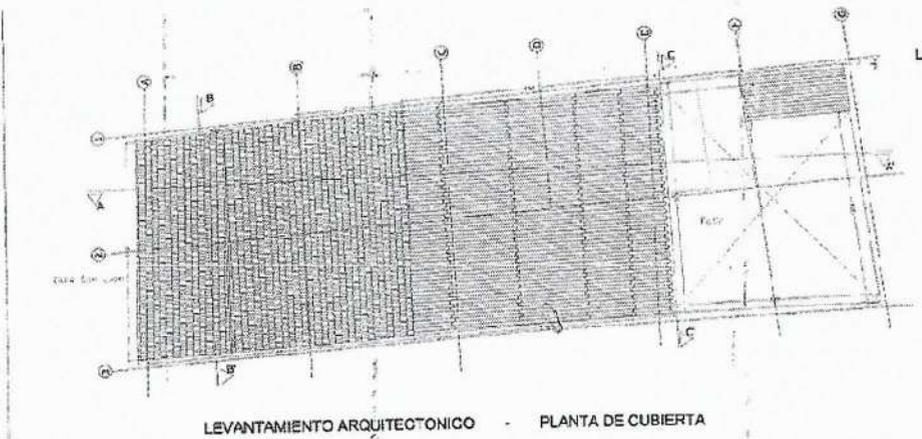
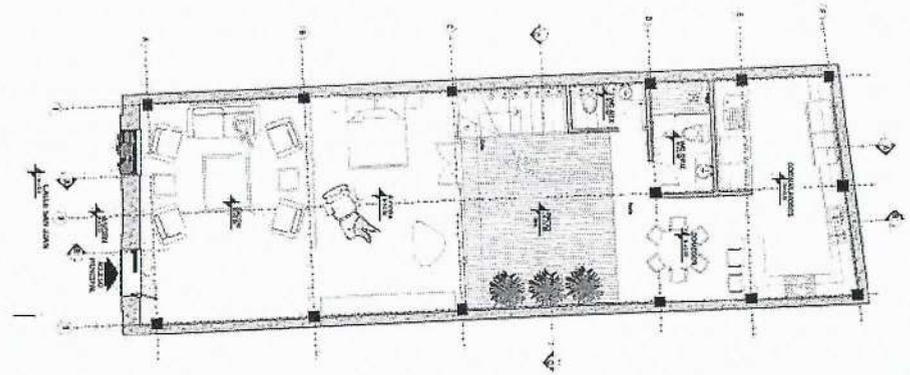
En cuanto al anterior punto, podemos decir en la División de Patrimonio del IPCC, se encuentra el cuaderno del proyecto denominado CASA SAN JUAN el cual posee visto bueno favorable según oficio IPCC-OFI-0002420-2019 y soportados en acta Nro.33 de fecha 17 de octubre de 2019, el cual contiene toda la planimetría pertinente al proyecto en otrora aprobado y con el cual creíamos iba a ser contrastada la propuesta de modificación.

"3. Eliminar el puente ya que modifica la lectura tipológica en planta."

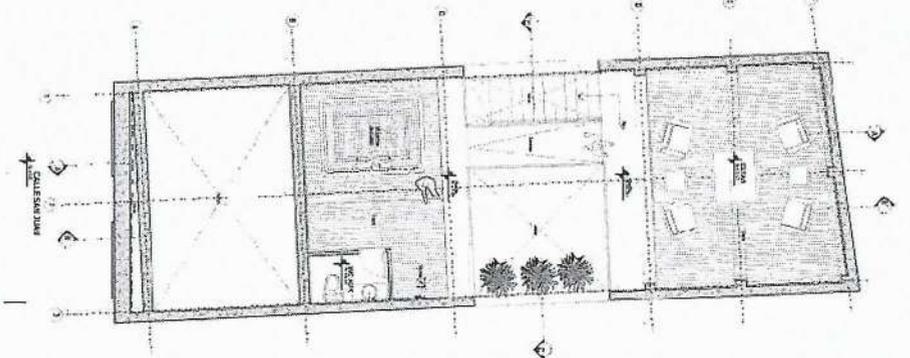
En cuanto al anterior punto, podemos decir que el inmueble en cuestión posee una tipología de Casa Accesorio y una categoría de intervención (RF:A) Restauración de fachada y Adecuación Interna, es decir el inmueble comparte dos categorías de intervención, la Restauración Tipológica solo aplicable a nivel de Fachada Principal, en la cual a propuesta de Modificación cumple a cabalidad; y la categoría Adecuación Interna solo aplicable en la parte interior del inmueble, esta categoría, se le otorga a los inmuebles que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas, pero poseen una adecuada inserción en el contexto patrimonial; es decir, el espíritu de la norma no me obliga como proyectista a mantener una lectura tipológica en planta, sin embargo si a mejorar las condiciones de habitabilidad asegurando su funcionalidad, lo cual también la propuesta cumple a cabalidad.



Planta de Primer Piso
Escala: 1/50

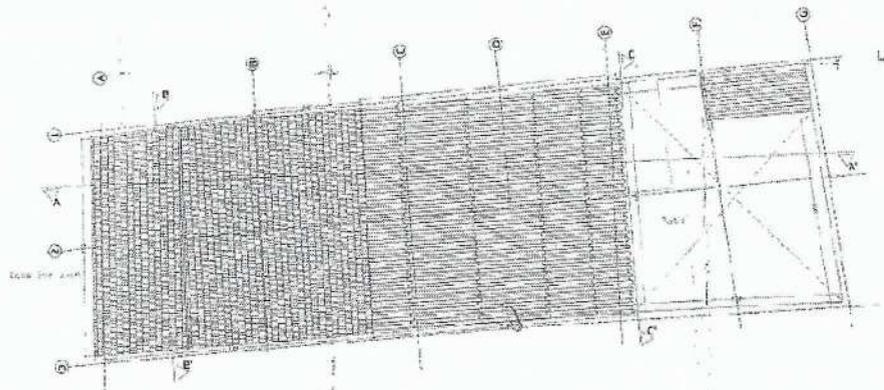


Planta de Terrazas
Escala: 1/50



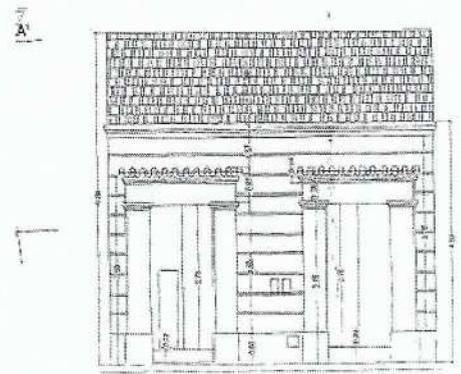
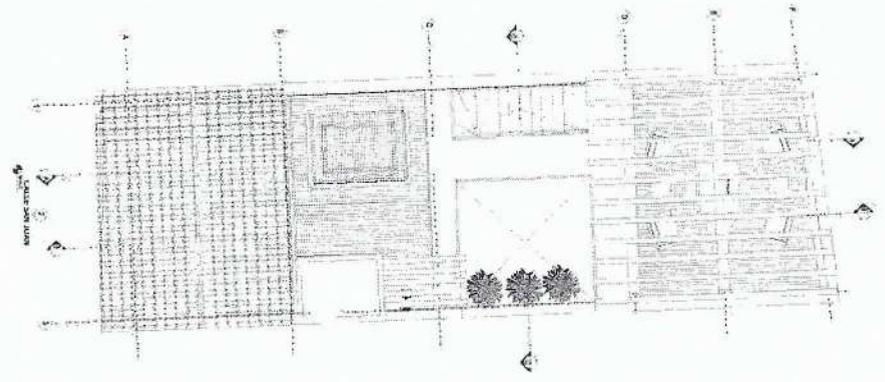
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



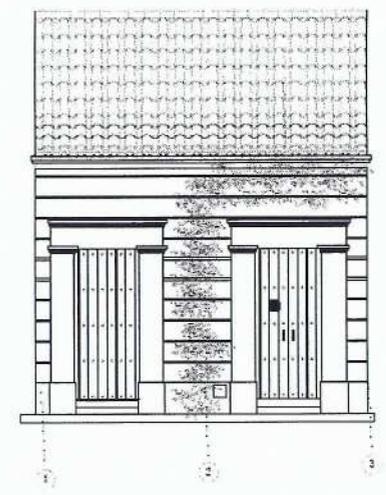
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO - PLANTA DE CUBIERTA

Planta de Cubierta
Escala: 1/50



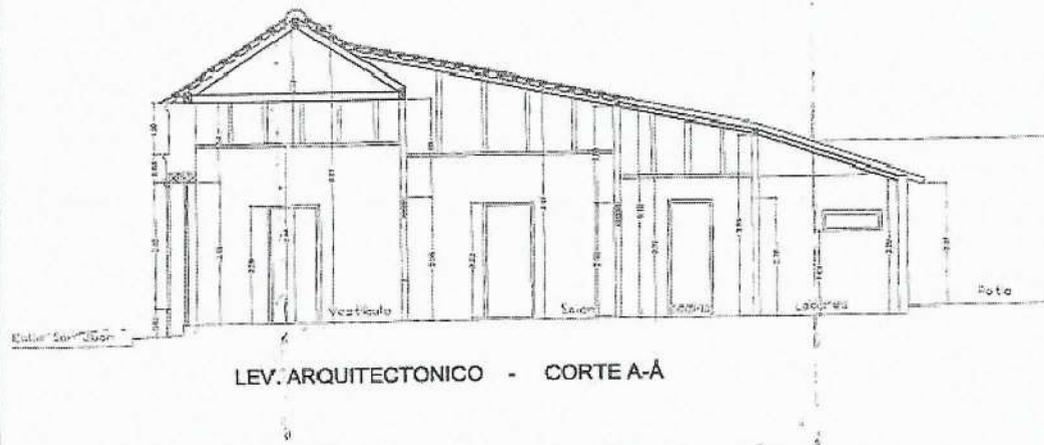
FACHADA CALLE SAN JUAN

LEVANTAMIENTO

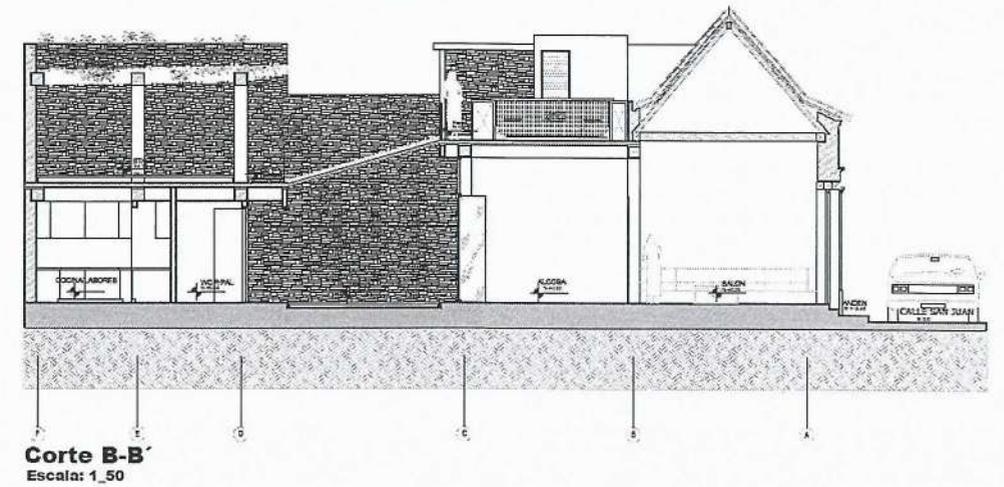
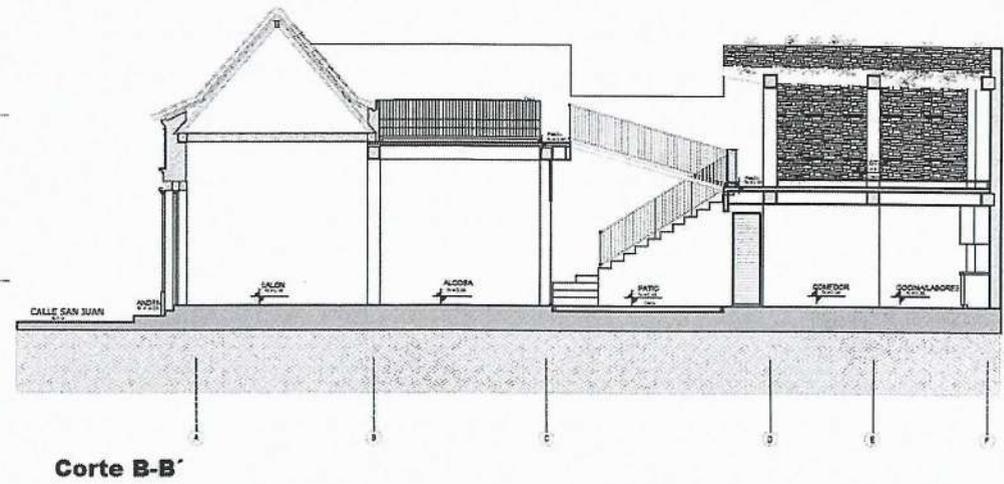


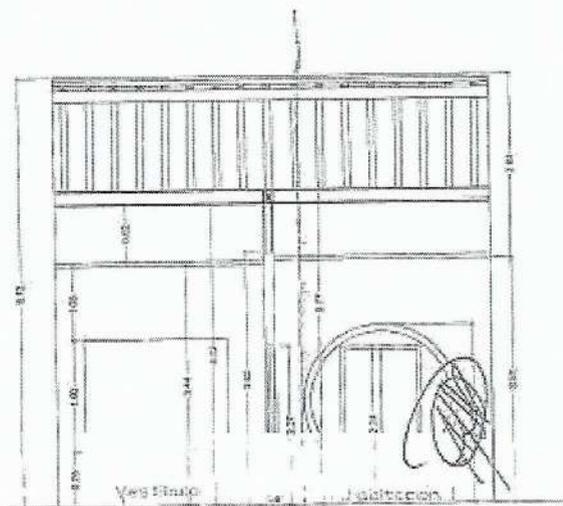
PROPUESTA

LEVANTAMIENTO

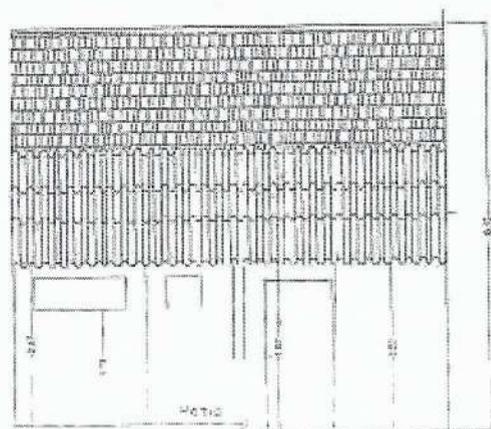


PROPUESTA





LEV. ARQUITECTONICO - CORTE B-B'



LEV. ARQUITECTONICO - CORTE C-C'



PROPUESTA

14

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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 modificación propuesta arquitectónica Casa San Juan, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- El predio presenta proceso sancionatorio actualmente por obras diferentes a las aprobadas inicialmente, debe surtir el procedimiento a que haya lugar y las sanciones que amerite.
- Presentar los planos en los tres momentos: primeramente previo a la intervención, el estado actual y la propuesta final, con el fin de aclarar cual va a ser la subsanación.



15

REGISTRO FÍLMICO Y FOTOGRÁFICO para ALINA OF CUBA

NUMERO DE RADICADO	
LOCALIZACIÓN	FRENTE AL PALACIO DE LA INQUISICIÓN Y EN LA PLAZA DE BOLÍVAR
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JAGUAR BITE CON NIT. 901.153.261-0
SOLICITANTE	OLGA JEANNETTE SUÁREZ JIMÉNEZ
PROFESIONAL RESPONSABLE	OLGA JEANNETTE SUÁREZ JIMÉNEZ
CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	FRENTE AL PALACIO DE LA INQUISICIÓN Y EN LA PLAZA DE BOLÍVAR
TIPOLOGIA	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADECUACION
USO REGLAMENTADO	ESPACIO PUBLICO
USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	
MATRICULA	
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	No adjuntaron documentación legal



Cartagena de Indias D.T. y C., agosto 23 de 2022

Señores:

IPCC Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

Atte: Dr. Oscar Uriza

Director

La ciudad

Respetado Dr. Uriza,

Ser Producciones Ltda., como empresa de producción local participa en la producción d registro filmico y fotografico para **ALINA OF CUBA** a través de la productora **JAGUAR BI** con **NIT. 901.153.261-0**, por lo anterior, de la manera más atenta deseamos respetuosamente solicitar su autorización y requisitos a cumplir para realizar este proyecto

Datos de la Productora Nacional:

- a. JAGUAR BITE
- b. NIT: 901.153.261-0
- c. Dirección: Cra 11A # 93 52 Oficina 302 - Bogotá
- d. Teléfonos: 321 2075376

Datos del Solicitante – Productora Local:

- e. Nombre Completo: Olga Jeannette Suárez Jiménez
- f. Documento número: CC. 51.911.607 de Bogotá
- g. Dirección: Cra. 3 # 8-129 Ofc 1203 Edificio Centro Ejecutivo Bocagrande
- h. Teléfonos: 6664820 / 3135458134
- i. Correo Electrónico: ser_producciones2004@yahoo.com
ser@serproducciones.com.co

Datos del Proyecto:

- j. Nombre: Registro filmico y fotografico
- k. Lugar: Adjuntamos cuadro
- l. Descripción General: Registro filmico y fotografico
- m. Inventario de estructuras y descripción de instalación y retiro: Cámaras y luces

Mi agradecimiento por su gentil colaboración.

Olga Suárez Jiménez
Olga Suárez Jiménez
Gerente General
Ser Producciones
Producción Cartagena
Cel. 313-5458134

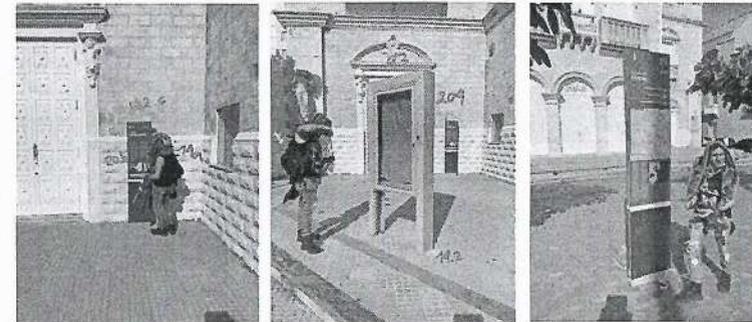


Necesidades por parte de Fotografía y fechas:

Agosto 29:

Lugar de Rodaje: En la muralla frente al Teatro Pedro de Heredia

Frente al teatro Heredia, debemos cubrir con escenografía, tres puestos de programación cultural e información turística.



Septiembre 6 y 7:

Lugar de Rodaje: frente al palacio de la inquisición y en la Plaza de Bolívar, solicitamos autorización de:

- Cubrir algunos avisos del parque
- Cubrir algunos avisos con información turística
- Cubrir con vinilo adhesivo la leyenda de la estatua de Bolívar
- Necesitamos tener acceso a mover una de las bancas de la plaza para ubicarla por cámara.

15

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 17:

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 registro fílmico y fotográfico para Alina of Cuba, condicionado a lo siguiente:

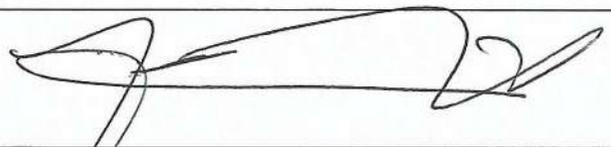
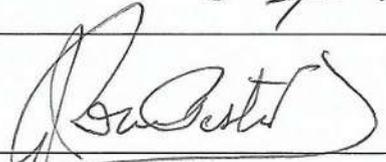
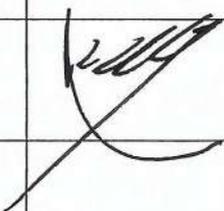
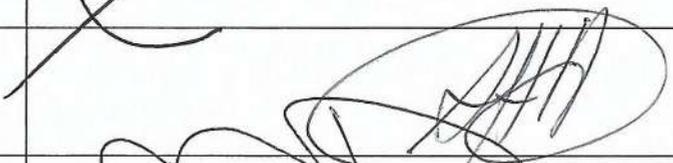
Añadir plano de los elementos a intervenir en el espacio público, ya que la información no es suficiente para su estudio.



V. PROPOSICIONES Y VARIOS

SOBRE EL ESTADO DEL TEATRO ADOLFO MEJIA

- El comité indica el mal estado en que se encuentra el teatro e indica la importancia de realizar obras de mantenimiento y reparaciones a las que haya lugar.
- Asimismo la importancia de evitar los daños por parte de ciudadanos que mal utilizan este escenario.

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	
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)	