



COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Acta No. 22 del jueves 17 de noviembre de 2022

Cartagena de Indias D. T. y C.

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

ACTA No. 22

Cartagena de Indias D. T. y C.

No Paginas Total: 171

Fecha: Jueves 17 de noviembre de 2022	Lugar: Oficinas de la división de patrimonio cultural - IPCC	Hora de inicio: 02:30 pm	Hora de cierre: 05:40 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	ASISTIO VIRTUAL
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	
Arq. Ricardo Zabaleta Puello.	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIO
Ing. Jorge Rocha Rodríguez.	Representante de los residentes del Centro Histórico.	NO ASISTIÓ - PRESENTO EXCUSA
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de la Historia de Cartagena	ASISTIO
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	NO ASISTIÓ - PRESENTO EXCUSA

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)	ASISTIO
Arq. Rosa E. Barreto Oliveros	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO (VIRTUAL)
Arq. Eduardo Arrieta	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
Arq. Irina Martínez	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO

INVITADOS

Alexander Baracaldo tecnico del DATT

Alfredo Iglesias Ingeniero Constructor e Ing Civil especialista en vias y transporte DATT

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
 - Cementerio de Manga.
 - Señalética del DATT
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-22-0095529	PROYECTO EDIFICIO YABRUDY – LUCENA	23/05/2022	Luis Grondona
02	EXT-AMC-22-0081403	PROYECTO CASA CALLE LARGA	24/10/2022	Teresa Margarita Zurek
03	EXT-AMC-22-0102968	IMAGEN VISUAL DEL CARTAGENA XVII FESTIVAL DE MÚSICA DEL 3 AL 13 DE ENERO DE 2023.	12/10/2022	Gema Tours
04	EXT-AMC-22-0100680	SOLICITUD DE PERMISO PARCIAL PARA MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES DE OBRA.	06/10/2022	Juan pedro Segundo
05	EXT-AMC-22-0098009	SOLICITUD DE RENOVACION DE CONCEPTO FAVORABLE PARA CASA DEL GUERRERO REVISADO EN ACTA 28 DE 05 SEPT DE 2019	30/09/2022	Maria Cecilia Benedetti
06	CT-CI-OFI-000217-20220	SOLICITUD DE CERRAMIENTO PERIMETRAL CON VALLAS DEL MUELLE DE LA BODEGUITA.	3/10/2022	MariaNatalia Bohorquez Corpofuturismo
07	EXT-AMC-22-0100082	INTERVENCION DE FACHADA VIRREY SOLIS IPS SALUD TOTAL PIE DEL CERRO	5/10/2022	Sylvia Puello Miranda
08	EXT-AMC-22-0098524	ADECUACION DE APARTAMENTO 10 N 5-82 EN CALLE ESTANCO DEL TABACO	7/10/2022	Angelina Velez
09	EXT-AMC-22-0101753	PROYECTO CASA GOMEZ HILL	12/10/2022	Álvaro Barrera
10	EXT-AMC-22-0103984	SOLICITUD DE VIABILIDAD PARA COLOCAR UN CENTRO COMERCIAL DE CONTENEDORES DE 4 PISOS EN EL CAÑONAZO MATUNA	19/10/2022	Dayana De La Esprieta
11	EXT-AMC-22-0108793	CASA CALLE DE LA CRUZ OBSERVACIONES	31/10/2022	Diego Torredilla
12	EXT-AMC-22-0108795	CASA CALLE DE LAS PALMAS	31/10/2022	Juan Esquivel
13	EXT-AMC-22-0107073	ADECUACIONES CEMENTERIO DE MANGA		Apoyo Logístico
14	EXT-AMC-22-0111259	PLANOS PREDIO 34 MANZANA 132	01/11/2022	Claudia Ochoa
15	EXT-AMC-22-0105879	PARQUE ACUATICO QUMBI - DIMAR		DIMAR
16	AMC-OFI-0154236-2022	AJUSTE PROPUESTA SEÑALETICA DATT - PAZ Y CONCORDIA - GET SEMANI		DATT
17	EXT-AMC-22-0106188	DECORACION DE HALLOWEEN		Hostal Seven Times

01	CUARTA REVISION PROYECTO YABRUDY (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 TELEFONO	luisgrondona@gmail.com 3008168847
	TIPOLOGIA	R EDIFICIO RESIDENCIAL
	CATEGORIA DE INTERVENCION	R.F.A RESTAURACION DEFACHADA Y ADECUACION INTERIOR
	USO	MIXTO
	REFERENCIA CATASTRAL	0101-0082-0015-000
	MATRICULA	060-32720
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. 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	Copia Cedula del Propietario Poder o autorización del propietario Matricula profesional del responsable de obras Usodelsub Copia de Escritura

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

LA PROPUESTA DE DISEÑO

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

CARACTERISTICAS DE LA PERGOLA.

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

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TECNICO ANTERIOR

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

1. Se requiere conocer cuál será el uso de la terraza en azotea.
2. Se debe atender que el porcentaje de la cubierta tipo pérgola no debe sobrepasar el 30% de ocupación del área de la azotea.
3. 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.

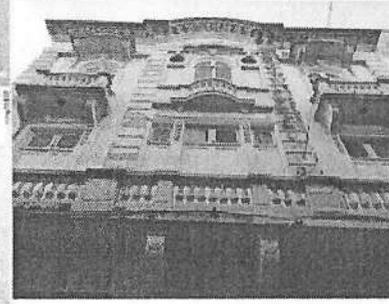
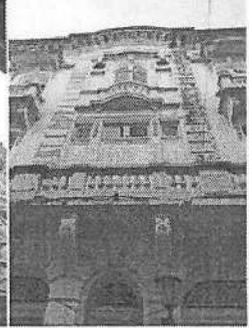
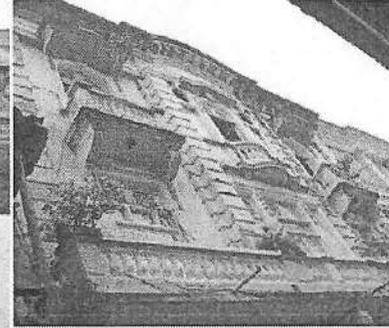
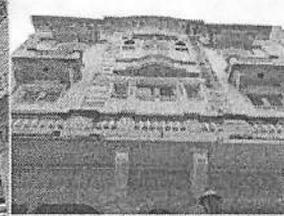
Se solicita la presentación de la datación y materialidad de los muros a liberar, no se permite la demolición de muros coloniales.

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

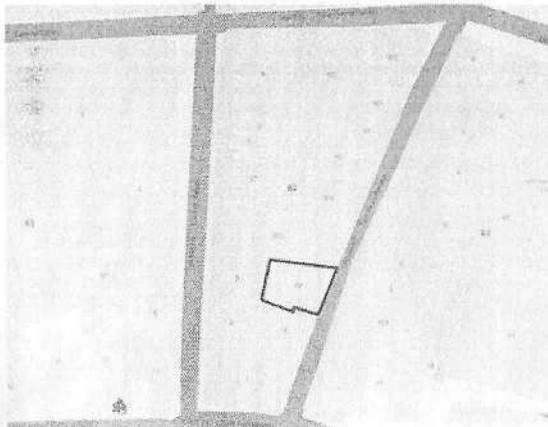


LOCALIZACIÓN

CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS
Calle de LAS CARRETAS



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



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

LUCENA



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

Sr.
WILLIAM RODRIGUEZ CUBIDES
Correo: contabilidad@kettshop.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 MC06276S2022 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 1677 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 19 del decreto 555 de 2017.

Cordialmente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación Distrital

Proyecto: Edificio Rubiano Ortiz Asesor Externo
Revisó: Catalina Velásquez Páez 17 de agosto 2022 Oficina 311
Aprobó: Sandra Yohana García Prieto 18 de agosto 2022 Oficina 424
Revisó: Stefan Inés Fortuna 18 de agosto 2022 Oficina 424

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.



**JR INGENIERÍA CIVIL &
ESTRUCTURAL S.A.S.**

Nit 901397027-0

Cartagena de Indias, septiembre 23 de 2022

Señores
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS - IPCC
División de Patrimonio
Ciudad

REF: Proyecto YABRUDY, Barrio Centro, Carrera 7 o Calle de las Carretas No 6-34

A continuación, damos respuesta a la observación estructural presentada al proyecto en referencia:

OBSERVACIÓN 1: Garantizar que el diseño estructural no afecta la lectura arquitectónica, para lo cual se solicita un concepto por parte de un profesional especialista en el tema.

RESPUESTA: - Valoración de Muros en segundo y tercer piso -

Hechos los análisis a la estructura, nos encontramos que los muros que se proponen remover son muros tabiques o muros divisorios, que no tienen ninguna injerencia en la parte estructural de la edificación, por lo tanto, no afectan en nada la estructura y por el contrario se estaría beneficiando la edificación porque estaría aligerando sus cargas.

En cuanto a la terraza, el estudio hecho por el Ing. Jorge Rocha, está demostrando que no tiene ningún inconveniente con su capacidad de carga para el uso que se le proyecta dar y no tendría que afectar a los pisos anteriores, ya que su diseño estructural está hecho para suplir sus propias necesidades.

Atentamente,

Ing. Jorge Andrés Ruiz Arboleda
Representante Legal
JR Ingeniería Civil & Estructural S.A.S.
Diseñador estructural
Mat. Prof. 13202-310617 BLV

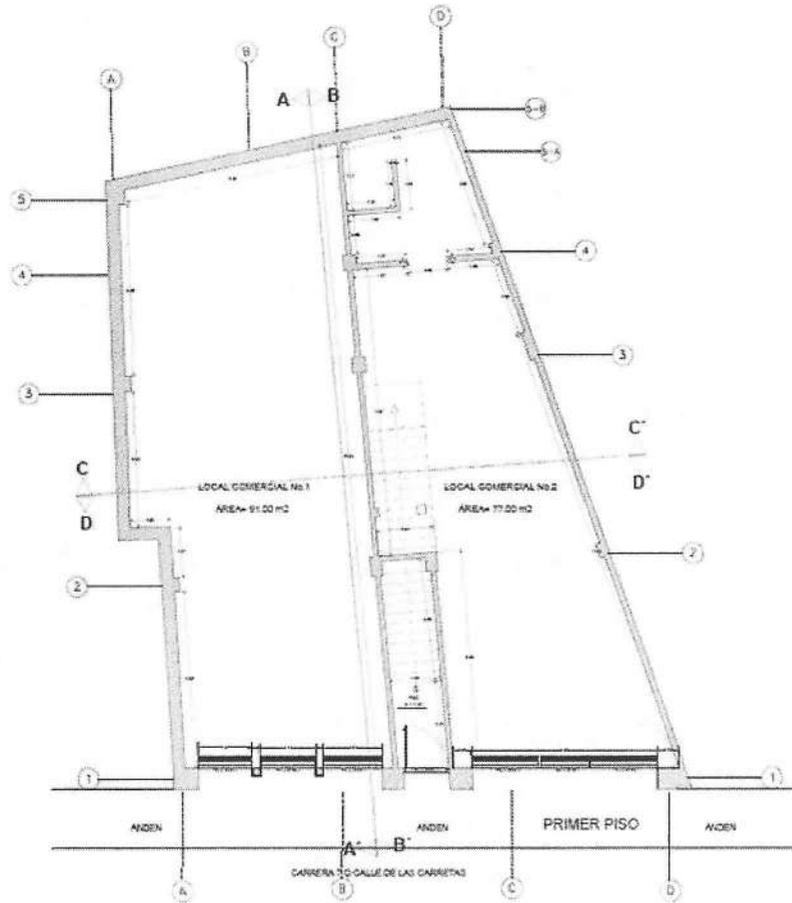
Calle 32 N° 83-53 T7 Apto 402
Cel. (+57)318-786-1725 e-mail: gerenciajrc@gmail.com
CARTAGENA - COLOMBIA

Página 111

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

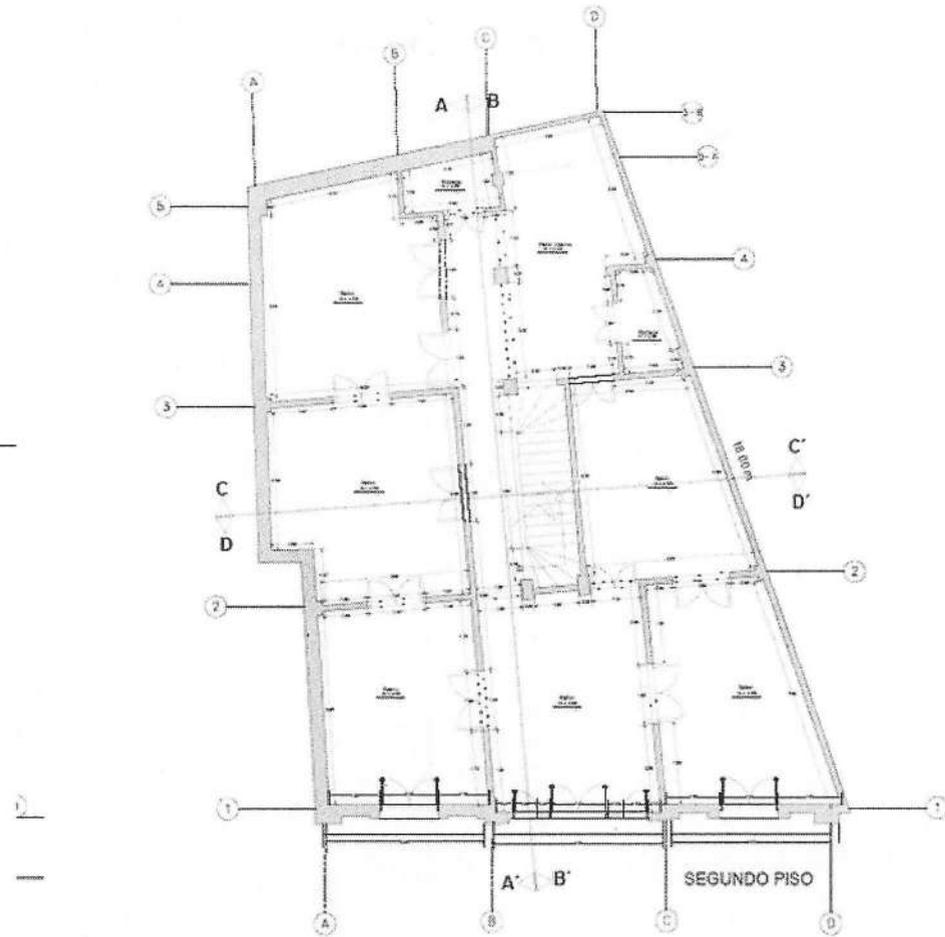
LEVANTAMIENTO



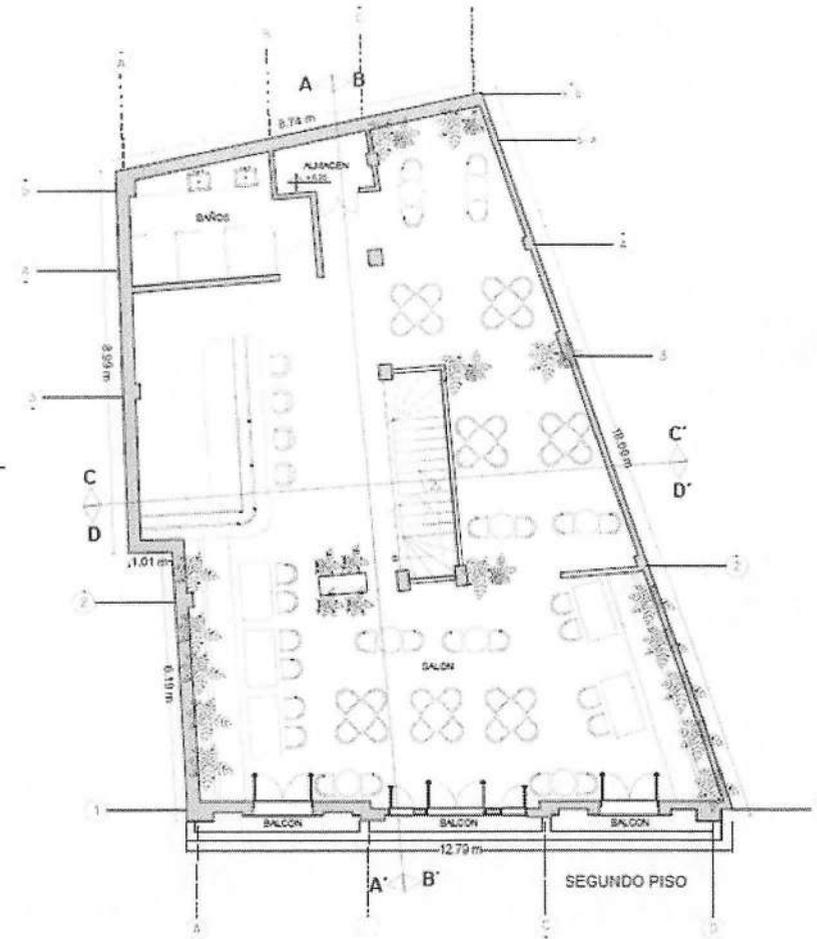
01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

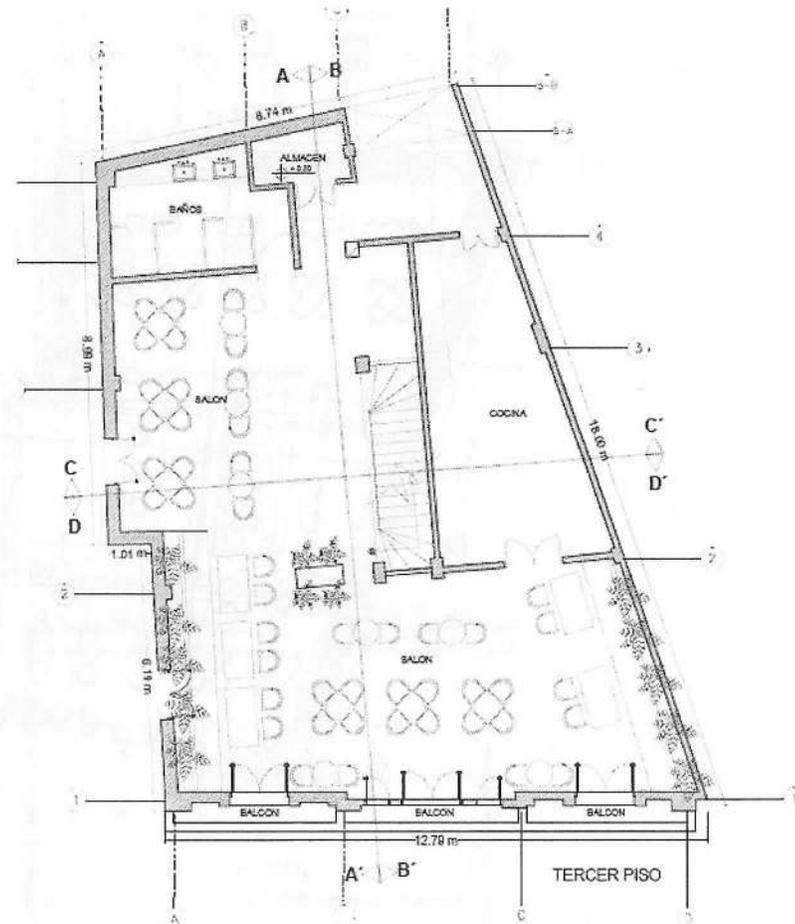
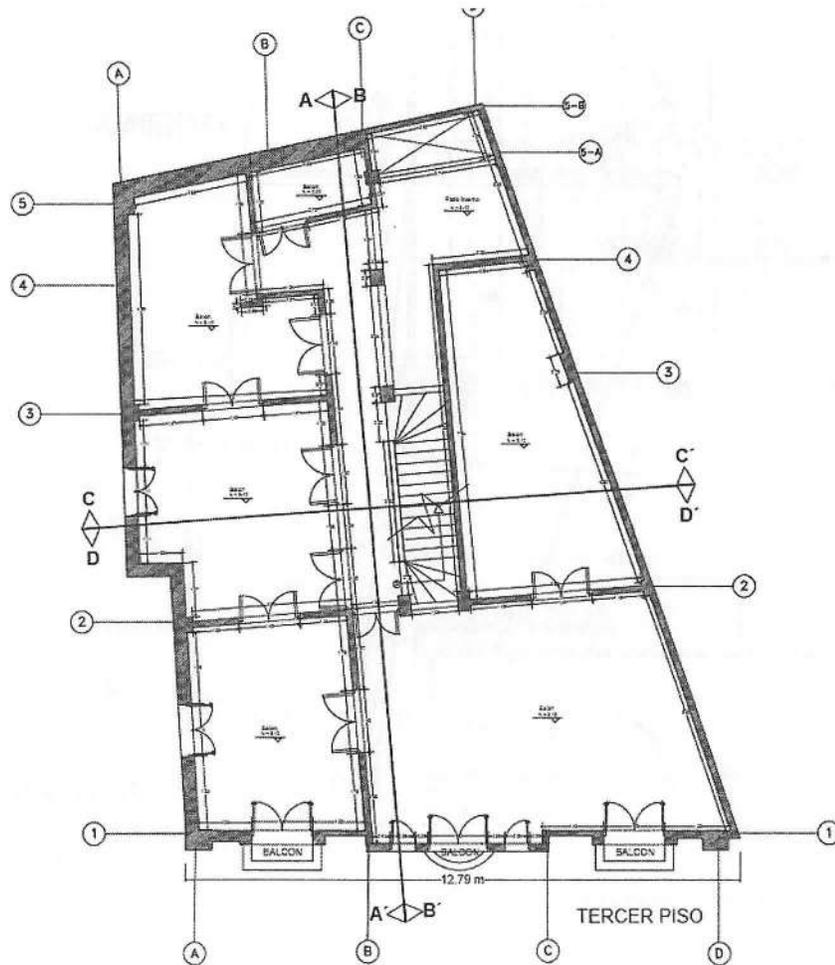


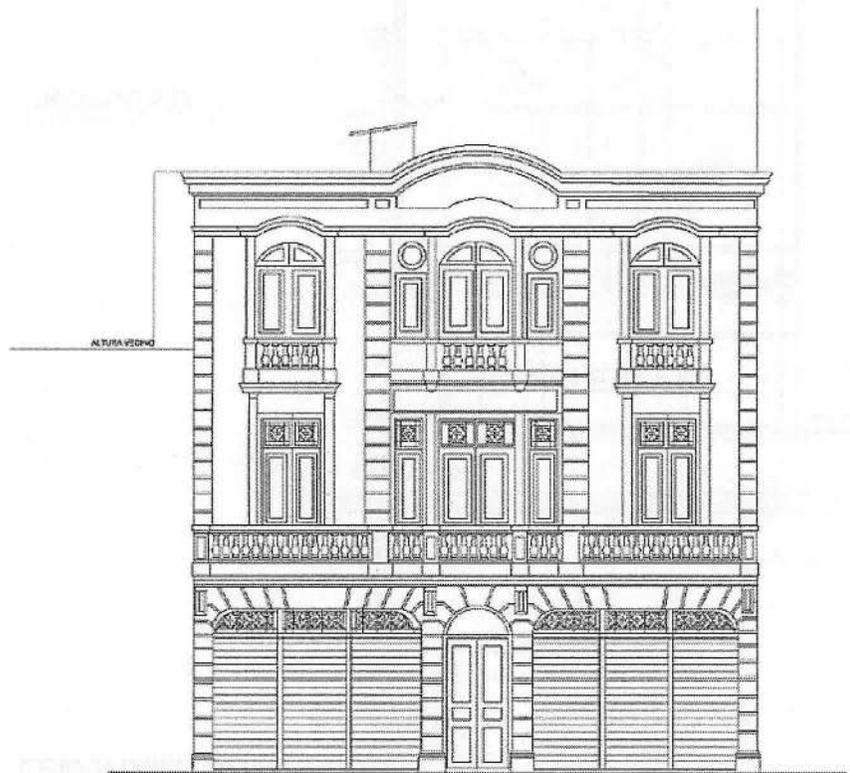
PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA





LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

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.

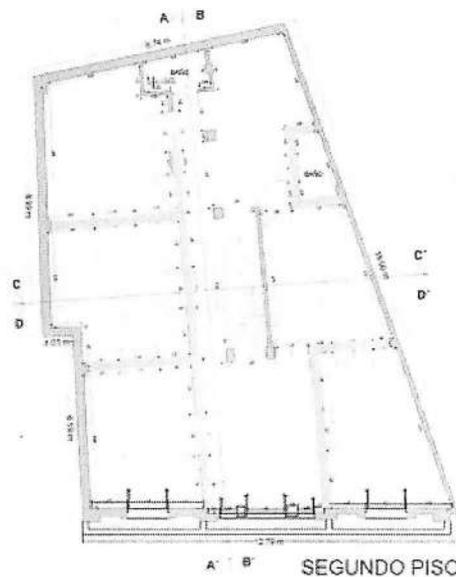


Imagen 1: Plano de levantamiento (muros propuestos a demoler)

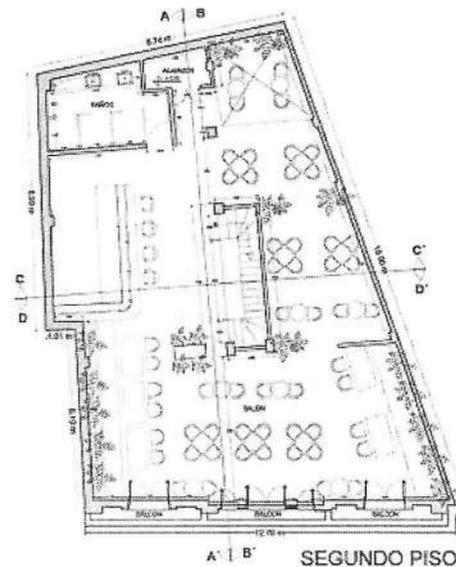


Imagen 2: Plano de propuesta

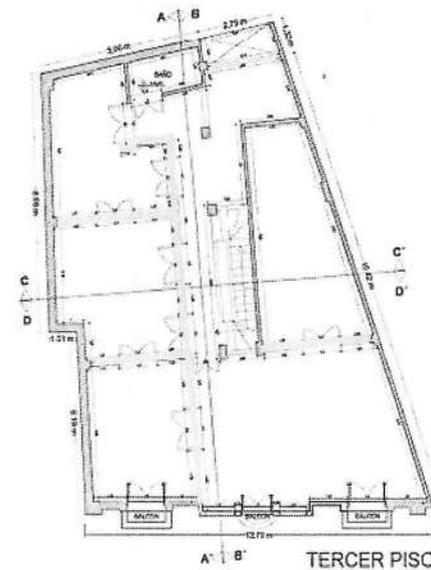


Imagen 3: Plano de levantamiento (muros propuestos a demoler)

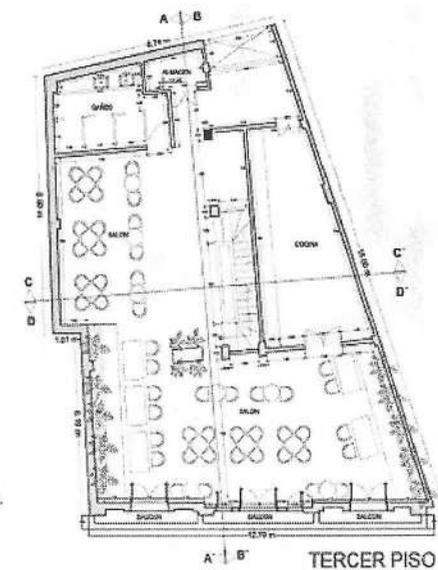
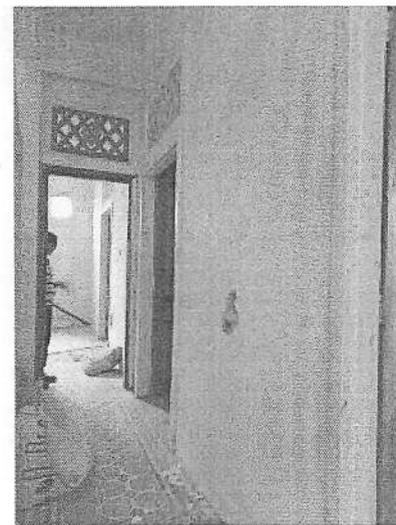
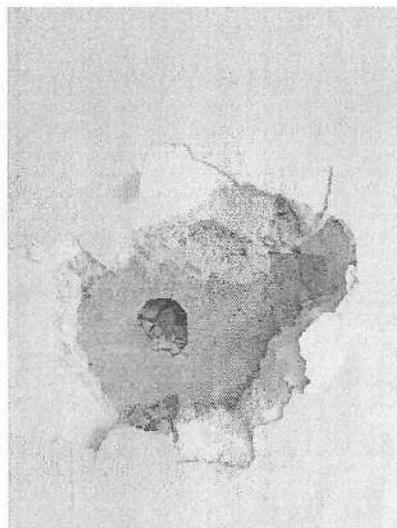
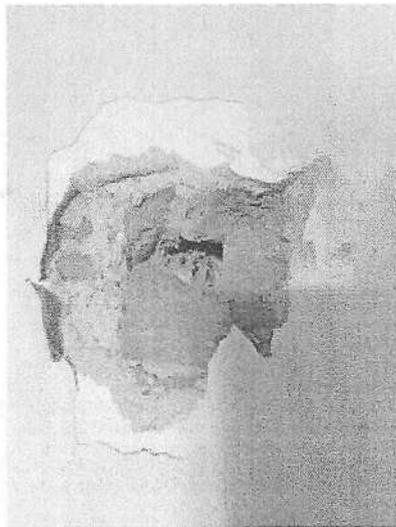
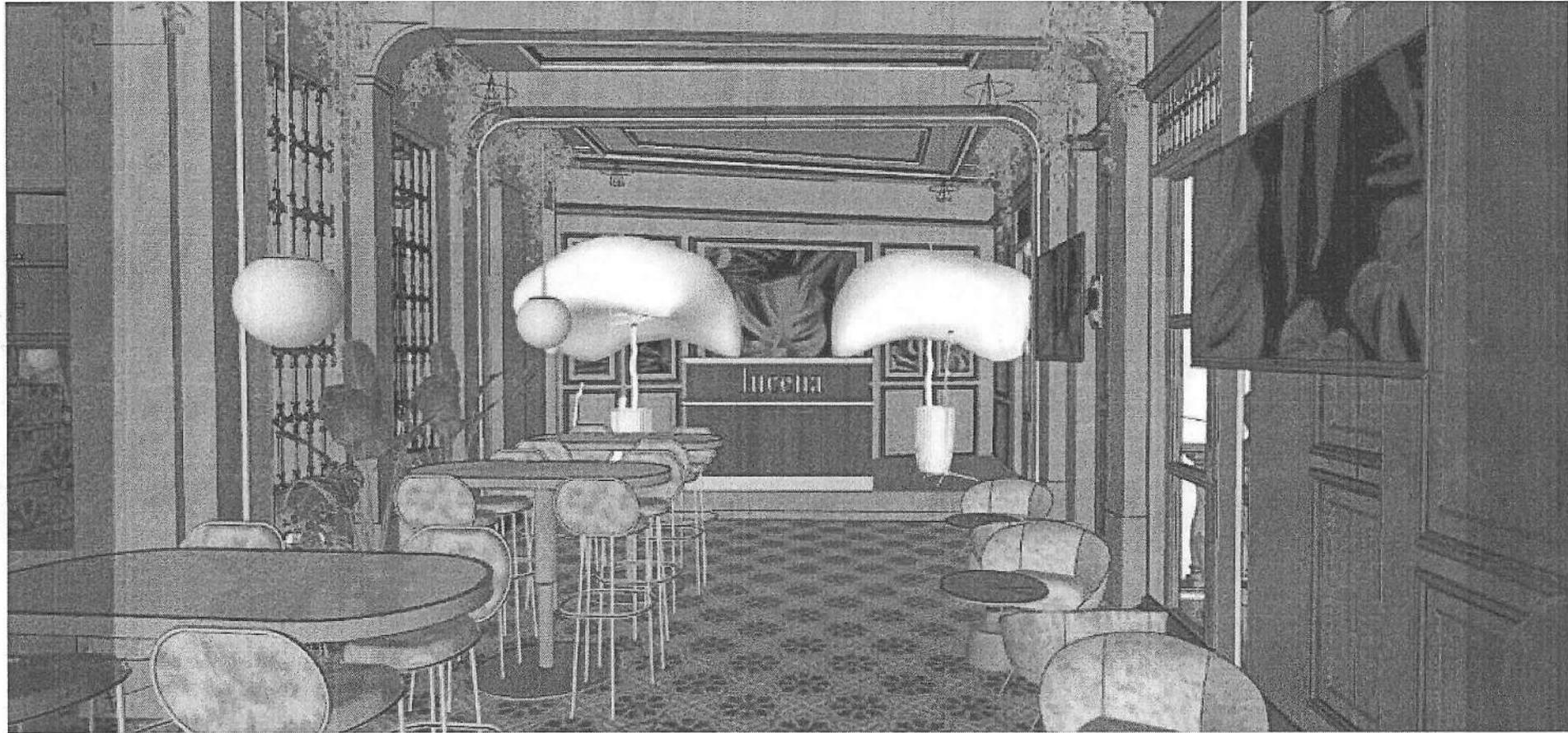


Imagen 4: Plano de propuesta

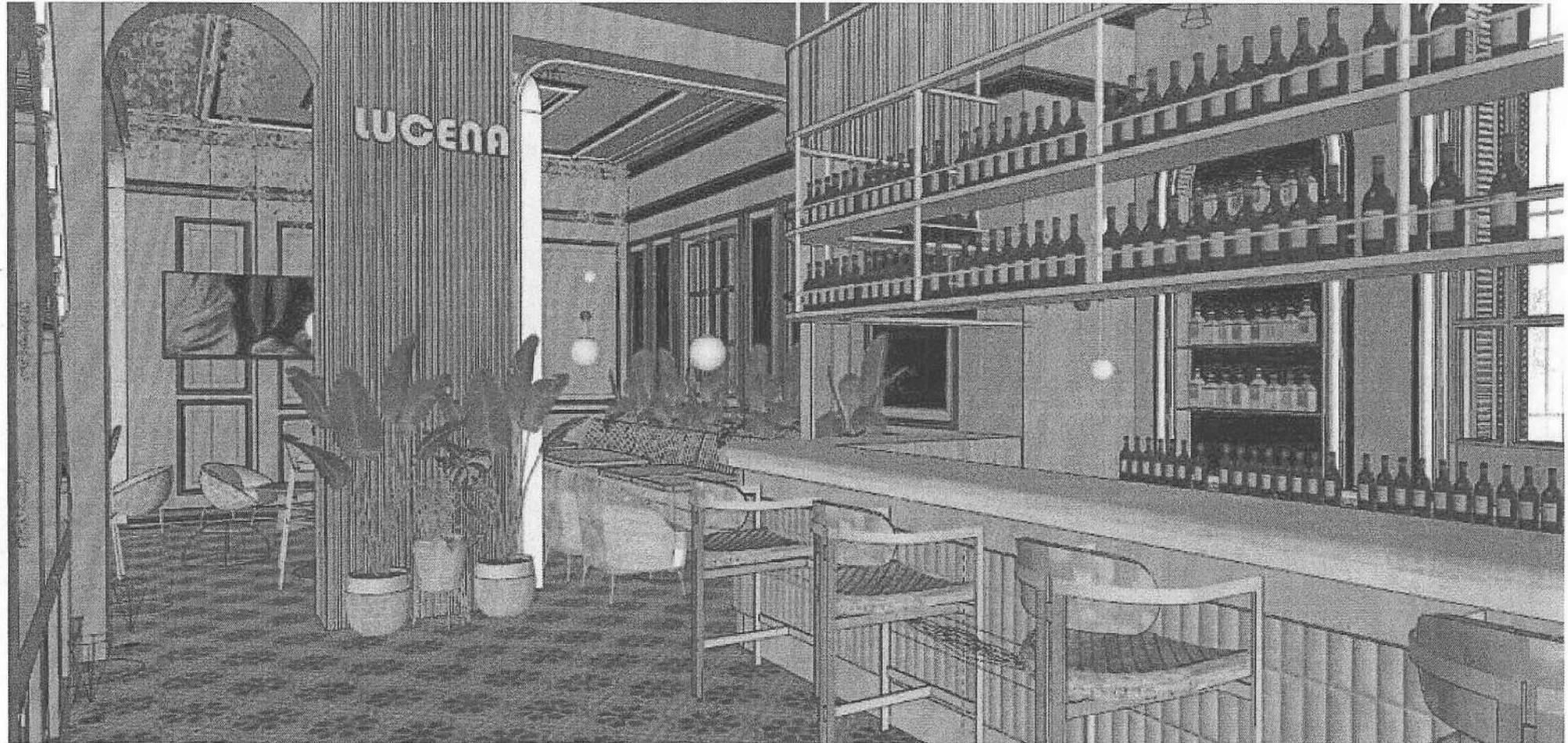
01

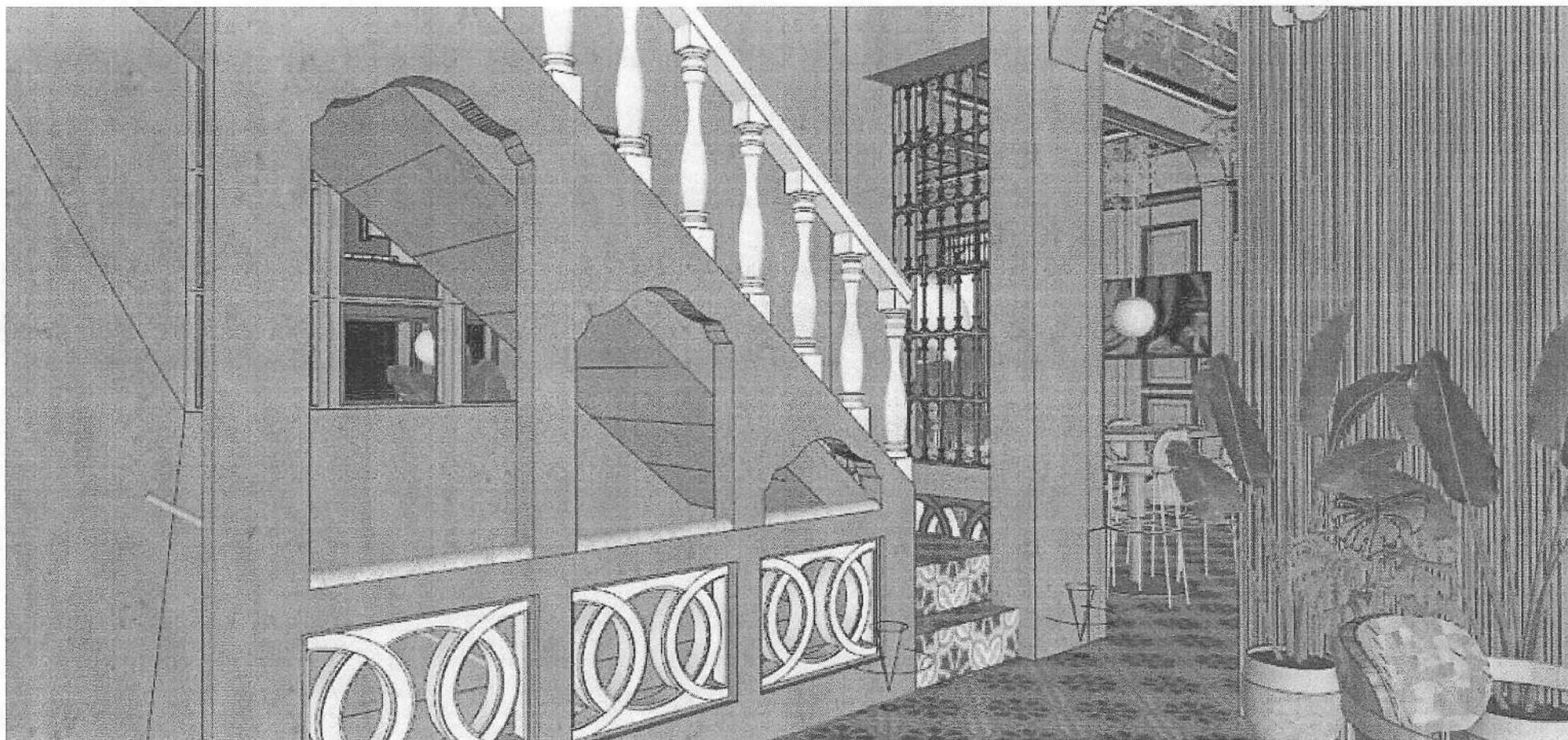
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE





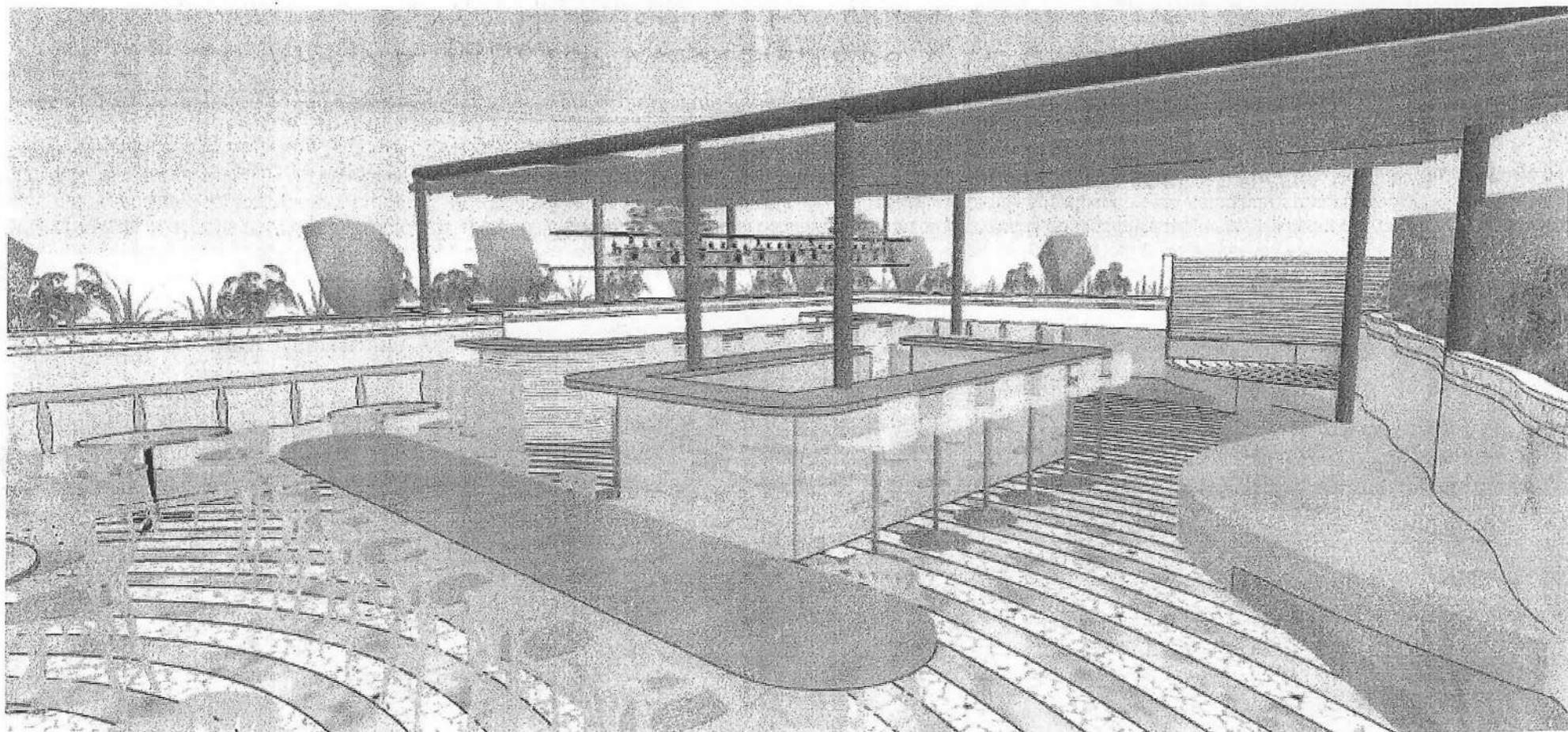


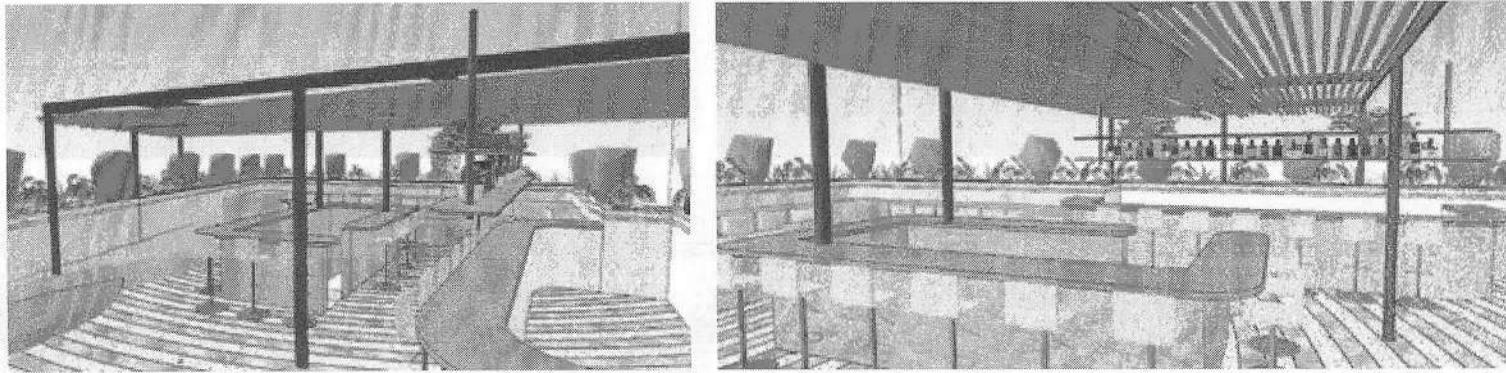




01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE / INFORMATION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



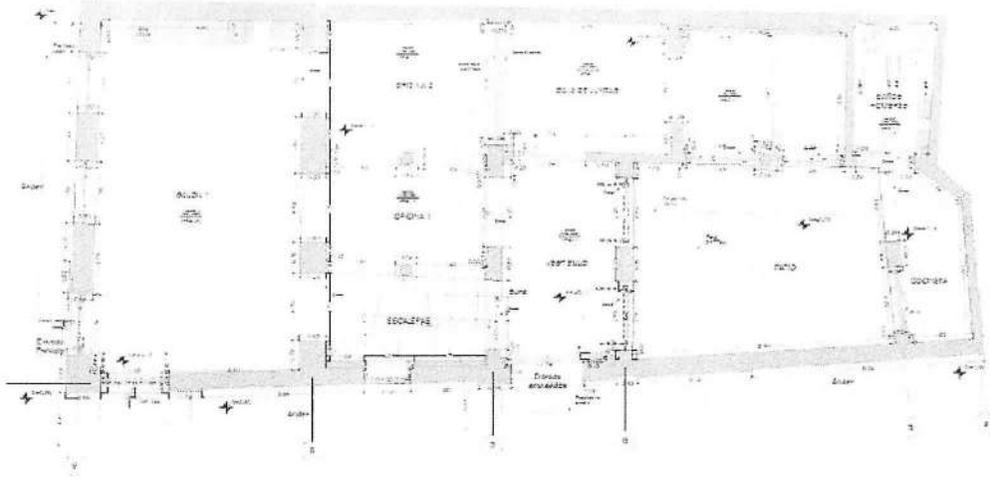
01	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	
	<p>OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:</p> <p>Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos. Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia, emite CONCEPTO FAVORABLE para el PROYECTO YABRUDY O LUCENA.</p> <p><i>Se anexa oficio firmado por el Ingeniero estructural donde se señala que el diseño estructural proyectado no afectara la lectura arquitectónica del edificio, según solicitado en Acta No. 18 de fecha 14 de septiembre de 2022.</i></p>

[Handwritten scribble]

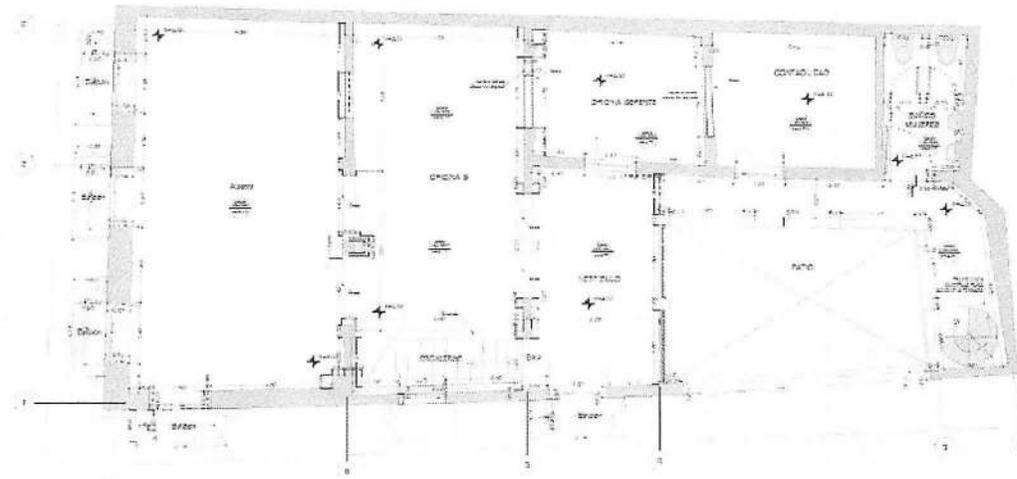
02

PROYECTO CASA CALLE LARGA

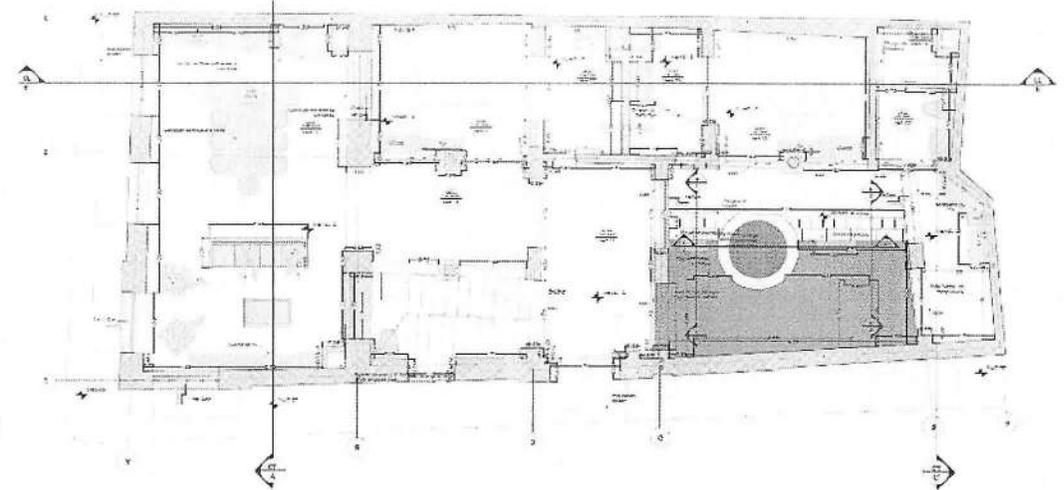
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0077357
LOCALIZACIÓN	Getsemaní, Calle larga con esquina calle san Antonio No. 9-45
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK
SOLICITANTE CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	TEREMAR LONDOÑO ZUREK
PROFESIONAL RESPONSABLE	TEREMAR LONDOÑO ZUREK
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0144-0053-000
MATRICULA	060-24980
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).</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 historica SI • Carta de Autorización del propietario -Copia de Matricula Profesional responsable Arquitecto e Ingeniero - SI • Copia de Cedula del Profesional Responsable Arquitecto e Ingeniero –Escritura: SI • Certificado de Tradición y Libertad



1 PLANTA PRIMER PISO
Escala: 1:100

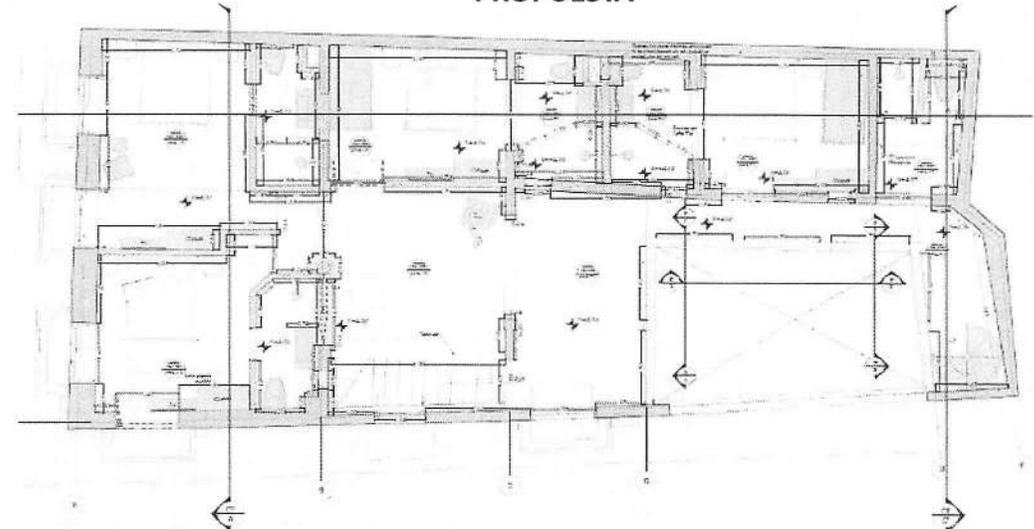


2 PLANTA SEGUNDO PISO
Escala: 1:50

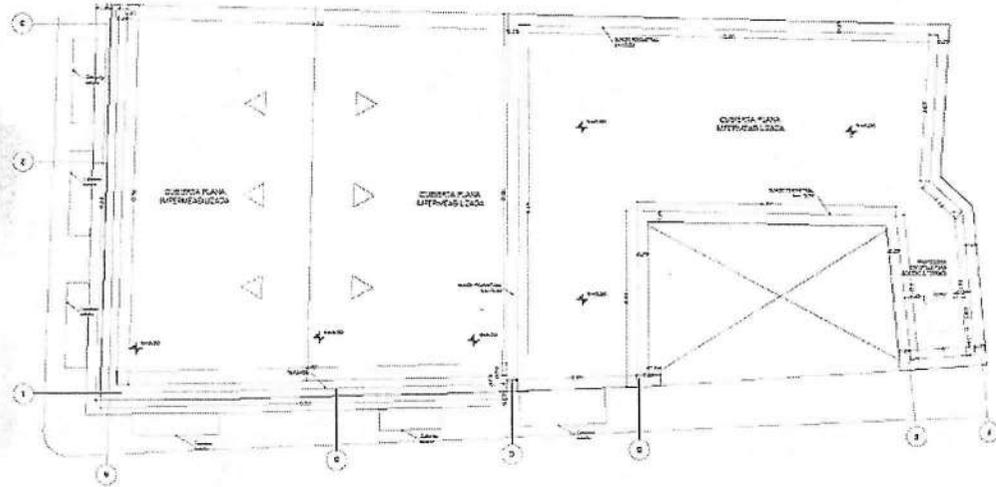


1 PLANTA PRIMER PISO
Escala: 1:50

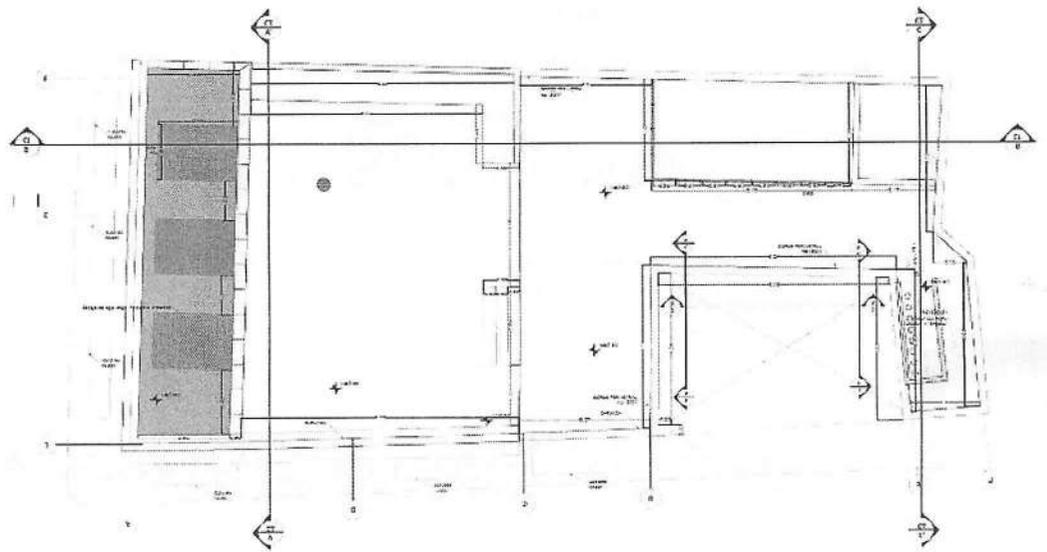
PROPUESTA



PLANTA SEGUNDO PISO
Escala: 1:50



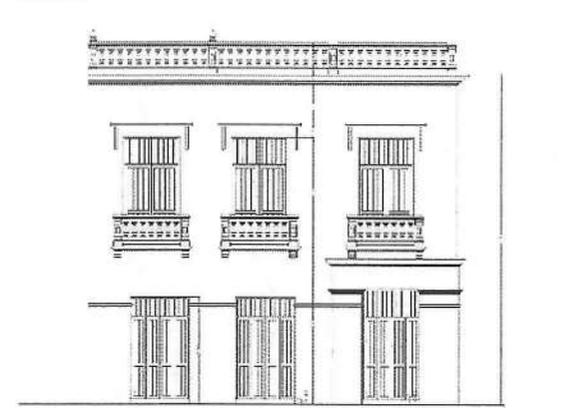
3 PLANTA TERRAZA
Escala: 1:50



3 PLANTA TERRAZA
Escala: 1:50



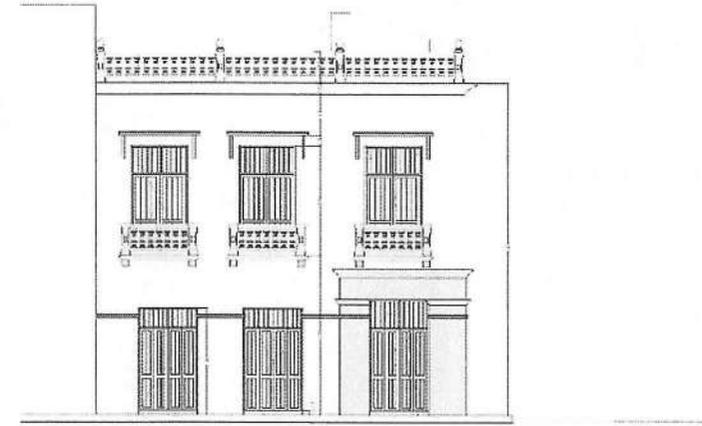
2 FACHADA CLL.SAN ANTONIO (crr10)
Escala: 1:50



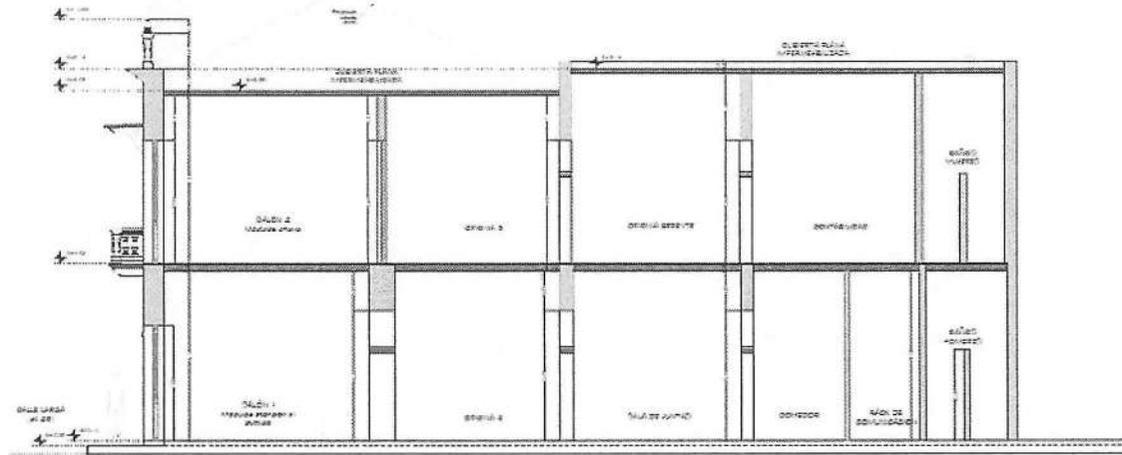
1 FACHADA CLL.LARGA (c/ll 25)
Escala: 1:50



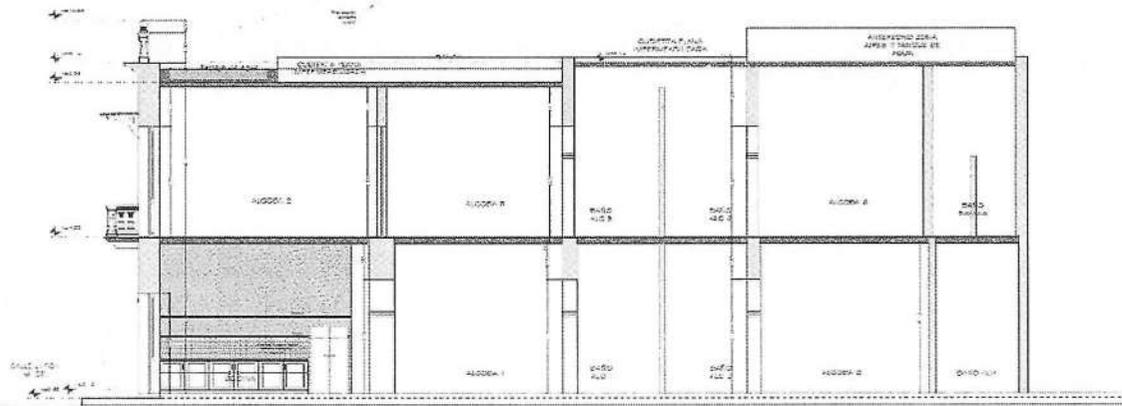
2 FACHADA CLL.SAN ANTONIO (crr10)
Escala: 1:50



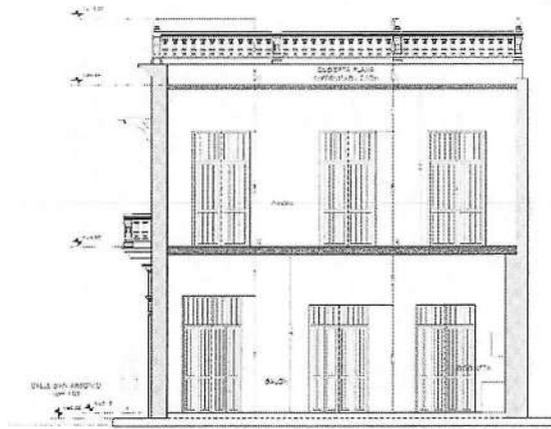
1 FACHADA CLL.LARGA (c/ll 25)
Escala: 1:50



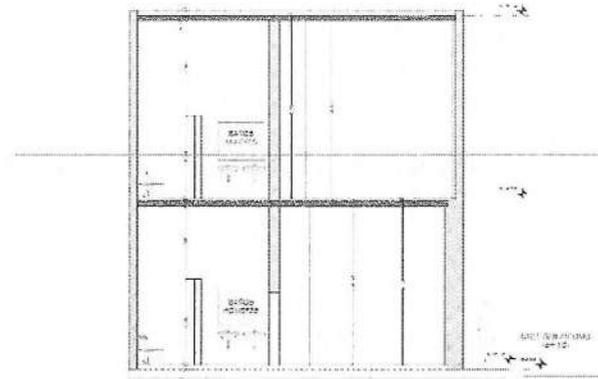
4 CORTE LONGITUDINAL B-B'
Escala: 1:50



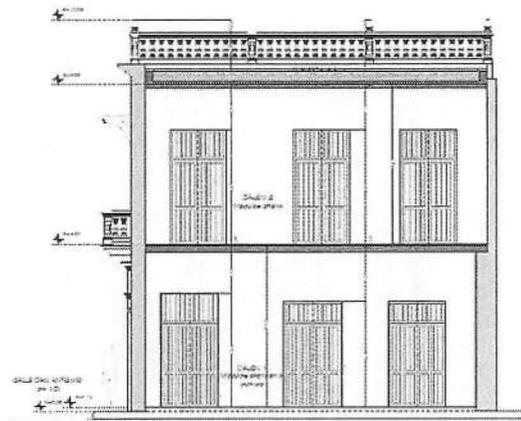
4 CORTE LONGITUDINAL B-B'
Escala: 1:50



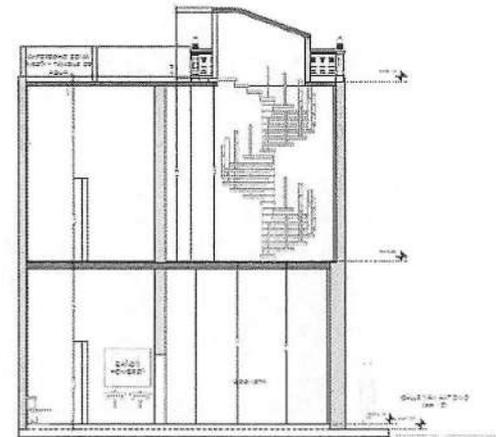
5 CORTE TRANSVERSAL A-A' Escala: 1:50



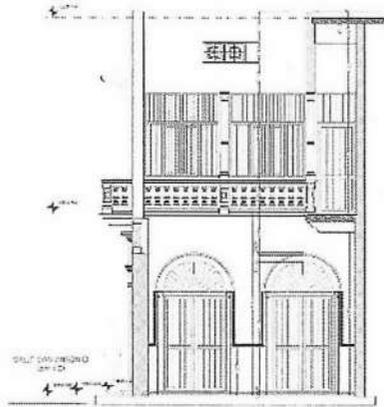
5 CORTE TRANSVERSAL C-C' Escala: 1:50



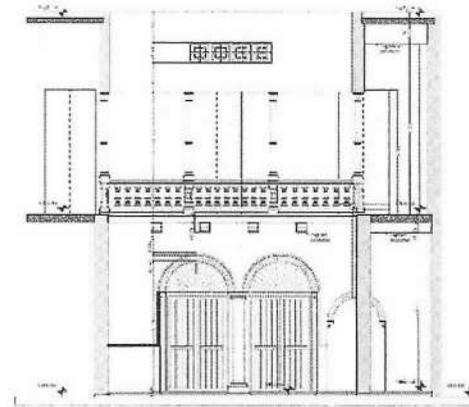
5 CORTE TRANSVERSAL A-A' Escala: 1:50



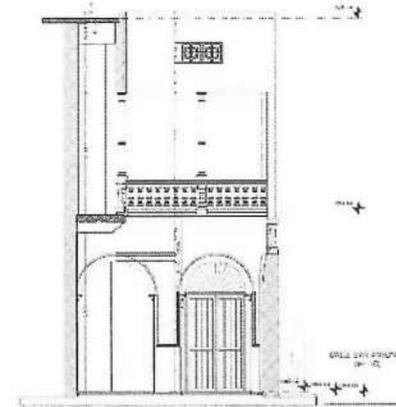
6 CORTE TRANSVERSAL C-C' Escala: 1:50



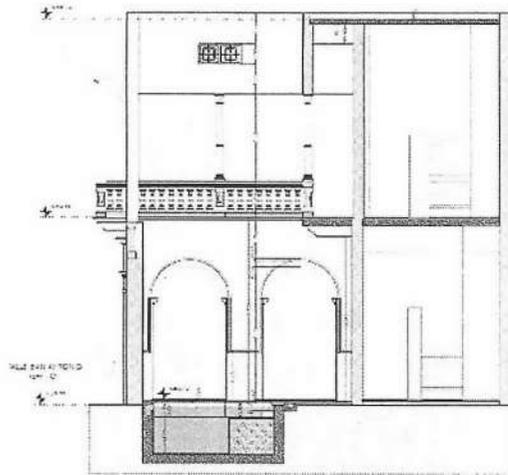
7 FACHADA INTERIOR 1-1'
Escala: 1:50



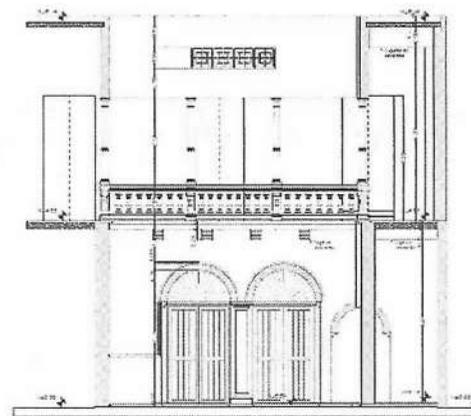
8 FACHADA INTERIOR 2-2'
Escala: 1:50



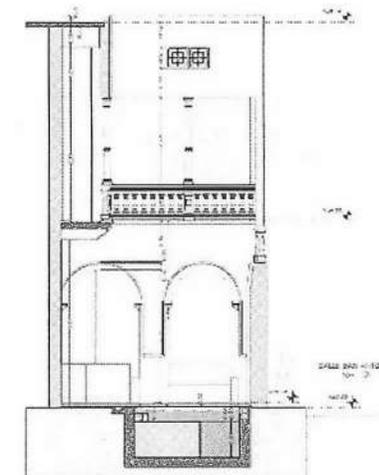
9 FACHADA INTERIOR 3-3'
Escala: 1:50



7 FACHADA INTERIOR 1-1'
Escala: 1:50



8 FACHADA INTERIOR 2-2'
Escala: 1:50



9 FACHADA INTERIOR 3-3'
Escala: 1:50

02

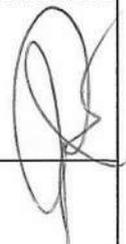
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

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 se permite señalar que la consulta por el PROYECTO CASA EN CALLE LARGA amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane a continuación:

1. La categoría de intervención es de Restauración Tipológica por tanto no se permite cambio de cubierta inclinada por cubierta plana en primera crujía del edificio a menos que este sustentada a través de la reseña histórica.

03	IMAGEN VISUAL DEL CARTAGENA XVII FESTIVAL DE MÚSICA DEL 3 AL 13 DE ENERO DE 2023	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0102968	
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO GARTAGENA DE INDIAS	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	GEMA TOURS	
SOLICITANTE CORREO ELECTRONICO CELULAR	Garcia Aleman, Vylma 6602499, E-mail: anatrujillo@gematours.com , celular:316 454 1242.	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRONICO CELULAR	DIANA GEDEON JUAN Gerente General GEMA TOURS S.A.S Pie de la Popa, Calle 30 No. 19-64, Piso 2 TEL:57-605-6602499 Cartagena de Indias D, T y C - Colombia	
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO	
CATEGORIA DE INTERVENCION	INTERVENCION TEMPORAL	
USO	ESPACIO PUBLICO	
REFERENCIA CATASTRAL	N/A	
MATRICULA	N/A	
NORMAS LEGALES	(Art 483 Espacios Públicos. Deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno construido.	
DOCUMENTOS LEGALES	DOCUMENTOS APROBADOS OTRAS ENTIDADES • NO PRESENTA	





Cartagena de Indias, D T y C, octubre 7, 2022

Señor
ALFONSO CABRERA CRUZ
 Jefe División Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC)
 ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA D. T. Y C.
 Ciudad La Ciudad

REF: SOLICITUD VISTO BUENO PARA ACTIVIDADES - IMAGEN VISUAL DEL CARTAGENA XVII FESTIVAL DE MÚSICA DEL 3 AL 13 DE ENERO DE 2023

Nos permitimos informarle que el Cartagena Festival Internacional de Música se prepara para celebrar su decimoséptima edición, la cual tendrá lugar del 3 al 13 de enero de 2023 en nuestra Cartagena de Indias este es un encuentro que crece años tras año, reafirma su original espacio entre los eventos musicales más importantes del mundo y genera expectativas en el público.

DESCRIPCIÓN DEL EVENTO: Cartagena XVII Festival de Música. "EL CANTO TIERRA de la TIERRA" Música entre nacionalismo y cosmopolitismo en la Europa del este del siglo XIX.

El Cartagena Festival de Música se celebra anualmente en enero, en Cartagena de Indias, desde hace diecisiete años. Concretamente, en enero de 2007, la Fundación Salvi organizó la primera edición de dicho evento, el cual ha continuado desde entonces a la actualidad. Como es tradición, anualmente el Festival se desarrolla alrededor de un tema. Para 2023, este será "EL CANTO TIERRA de la TIERRA" Música entre nacionalismo y cosmopolitismo en la Europa del este del siglo XIX.

La experiencia adquirida y la calidad de los contenidos presentados en este periodo de tiempo le ha permitido al Festival posicionarse como uno de los más importantes en su género en Colombia y en el continente suramericano.

A continuación, se encuentran las piezas publicitarias que hacen parte de la visibilidad del Cartagena Festival de Música. Los pendones, como todos los años, se ubicarán en plazas públicas y fachadas de las locaciones de conciertos.

La mayoría de las piezas serán instaladas el 2 de enero y se desinstalarán el 14 de enero 2023 por el equipo de montajes del Festival. Solicitamos poder instalar los banderines en la iluminación pública durante la última semana del mes de diciembre de 2022, con la aprobación de espacio público.

Cada año el programa se centra en una temática específica con el ánimo de abordar hitos fundamentales en la historia de la música, con una mirada innovadora y actual.

CRONOGRAMA ACTIVIDADES – EDICION XVII

Programación	Días									
	05 JUE	06 VEN	07 SAB	08 DOM	09 LUN	10 MAR	11 MIE	12 JUE	13 VEN	
9A.M.										
11A.M.										
4P.M.										
7P.M.										

Con el fin de visibilizar el Festival y convocar a la ciudad y a sus visitantes a disfrutar de su programación, la Fundación Salvi, organizador del evento, solicita de manera atenta el permiso de uso de Informadores, y modagores de los que administra la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, como espacios idóneos para promover dicha campaña de información.

Otros Detalles de la solicitud:

Nombre de la Campaña: Cartagena XVII Festival de Música. "EL CANTO TIERRA de la TIERRA" Música entre nacionalismo y cosmopolitismo en la Europa del este del siglo XIX.

VALLAS

Las impresiones son asumidas por el Festival en colaboración con OPE

Descripción de locaciones:

El Festival sugiere la valla que está ubicada sobre la Avenida Santander, Sector el Cabrero. Es la primera valla que se ve cuando se toma la Avenida Santander o según disponibilidad.

TOTAL: 1 o 2 vallas según disponibilidad.

Fechas por confirmar según disponibilidad de espacios o a convenir con OPE (Sugerencia a partir del 15 de diciembre de 2022 al 15 de enero de 2023)

Días en permanencia 45 – fecha instalación a convenir con OPE.

MOGADOR Y 30 INFORMADORES (EUCOLES) para promoción del evento 1 mes entre diciembre y enero 2023

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022

Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023

Cantidad: 30

Calles sugeridas:

- Av. Santander
- Av. San Martín
- Torre del Reloj
- Bocagrande
- Centro esquina Centro de Convenciones
- Centro frente al banco popular (Torre del Reloj)
- Mupi antiguos teatros (frente al Claustro San Francisco)

PUBLICIDAD EXTERIOR

BANDERINES serán instalados desde el 13 de diciembre, total banderines 331 unidades (en el adjunto detallamos las calles donde solicitamos visto bueno y foto de la imagen)

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023

BANDERINES DE DAVIVIENDA

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023
Cantidad: 1 – 2 vayas según disponibilidad

PROYECCION DE CONCIERTO

Buscamos proyectar en la Fachada del Hotel Santa Clara los conciertos que se llevaran a cabo durante los días 6, 7 y 8 de enero en un horario entre 7:00 p.m. y 9:00 p.m.

Días de proyección: 3

GARITAS

PLAZA DE LA MERCED – enfrente del Teatro Adolfo Mejía -TAM

Fecha de montaje: 4 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 14 de enero, 2023
Cantidad: 1

PENDONES, CAJAS DE LUZ, TOTEMS:

PLAZA DE LA MERCED – enfrente del Teatro Adolfo Mejía -TAM

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023
Cantidad: 6

3 pendones en la fachada
1 pendón por cambio concierto (6)
2 totems en la entrada Teatro Adolfo Mejía (cajas de luz), con cambios por concierto (6).

PALACIO DE LA PROCLAMACIÓN

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023
Cantidad: 4

4 pendones
2 bastidores en los arcos
3 pendones en la fachada
1 caja de luz por cambio concierto (3)

PLAZA PALACIO DE LA PROCLAMACIÓN

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023
Cantidad: 1 estructura de 4 alas

CAPILLA HOTEL SANTA TERESA

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023
Cantidad: 1

1 banderín
1 caja de luz
1 pendón

UNIVERSIDAD DE BELLAS ARTES

Días de permanencia: 3-15 de enero

Cantidad:

2 pendones
2 bastidores

CLAUSTRO DE LA MERCED

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023

Cantidad:
1 caja de luz
2 bastidores

CENTRO DE CONVENCIONES JULIO CESAR TURBAY AYALA

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023

Cantidad:
1 caja de luz
2 bastidores

PENDONES Y BASTIDORES**UNIVERSIDAD DE CARTAGENA**

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022 3 pendones fijos
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023

Cantidad: 4
2 bastidores en las columnas
2 bastidores en las ventanas

PUNTOS DE INFORMACION

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022 3 pendones fijos
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023

Punto información Corporación de Turismo
Aeropuerto Rafael Núñez

TOTEMS DE LUZ FESTIVAL – APOYO FONTUR

Fecha de montaje: 3 de diciembre, 2022
Fecha de desmontaje: 15 de enero, 2023

Cantidad: 4 cajas de luz
Lugares sugeridos:

- Plaza frente al Hotel Charleston Santa Teresa
- Plaza de la Iglesia Santa Catalina
- Frente al Teatro Adolfo Mejía
- Entrada del Centro de Convenciones

PLAZA DEL PALACIO DE LA PROCLAMACIÓN

Solicitamos el permiso para exhibir un vehículo durante los días del Festival, la seguridad del vehículo lo asume el patrocinador

Días de permanencia: Durante los días del festival
Fechas: 5 al 13 de enero
Cantidad: 1

ACTIVACION DE MARCA**“YO CUIDO MI CARTAGENA”**

En alianza con Essentia buscamos incorporar unas canecas de reciclaje en dos puntos al exterior donde los visitantes puedan desechar la basura y que tengamos una recolección periódica.

PLAZA SAN DIEGO Y PLAZA PALACIO DE LA PROCLAMACIÓN

Fechas: 5 al 13 de enero
Cantidad: 2

ESTACIONES DE BEBIDAS Y COMIDAS

Estas góndolas, serán colocadas en los espacios destinados para alimentos y bebidas dentro de los sitios dispuestos para tal fin.

Fechas: 5 al 13 de enero
Ubicación:

Cafetería del TAM
Centro de Convenciones
Palacio de la Proclamación

ADJUNTAMOS PRESENTACION DETALLADA SOLICITUD IMAGEN VISUAL CARTAGENA XVII FESTIVAL, PARA MAYOR ENTENDIMIENTO E IMAGEN DE TODAS LAS IMPRESIONES.

**El costo de las impresiones son asumidas por la Fundación Salvi

Otros detalles:

La campaña, tanto en los informadores (Eucoles) como en el mogador (valla), incluirá las fechas de desarrollo del Festival y sobre dónde es posible encontrar más información para acceder al evento.

Toda la campaña incluirá los logos de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, como institución que respalda y participa en el desarrollo del Festival.

En nombre de la Fundación Salvi, agradecemos valioso apoyo para la ejecución de esta actividad. Por lo anterior, nos permitimos informarle que Gema Tours S.A.S, como agencia operadora de toda la logística del evento, estamos encargados de realizar los trámites correspondientes ante las diferentes entidades y autoridades para la utilización de los escenarios de la ciudad en el marco del XVII Cartagena Festival Internacional de Música.

La Dirección de Artes del Ministerio de Cultura, en cumplimiento con los requisitos reglamentados por el artículo 2.9.1.2.1. y 2.9.1.2.2. del Decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura y el Decreto 537 de 2017, CERTIFICA: Que FUNDACION SALVI, identificado(a) con NIT N° 900055224, se encuentra inscrito(a) como Productor(a) Permanente, de Gran formato, en el Registro Nacional de Productores de Espectáculos Públicos de las Artes Escénicas, bajo el código de registro: LEP11001612. Adjunto copia de la certificación que es válida hasta el 31 de marzo de 2023, en el territorio nacional, siempre que el código de registro del productor de la presente certificación coincida con la información registrada en el Portal Único de Espectáculos Públicos de las Artes Escénicas -PULEP*.

Para cualquier duda o aclaración, por favor comunicarse con Ana Maty Trujillo, directora de operaciones, en el teléfono: 6602499, E-mail: anatrujillo@gematours.com, celular: 316 454 1242.

Quedamos a la espera de su amable respuesta, agradecemos de antemano su valiosa gestión.

Cordialmente,



DIANA GEDEON JUAN
Gerente General
GEMA TOURS S.A.S
Pie de la Popa, Calle 30 No. 19-64, Piso 2
TEL: 57-605-6602499
Cartagena de Indias D, T y C - Colombia

03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia, emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto **IMAGEN VISUAL DEL CARTAGENA XVII FESTIVAL DE MÚSICA DEL 3 AL 13 DE ENERO DE 2023.**

Comité considera que se trata de un tema publicitario y no existe ninguna afectación al patrimonio, sin embargo, respetuosamente sugiere atender las siguientes recomendaciones:

- 1. La publicidad instalada deberá tener un tiempo límite y se deberá desmontar una vez terminado el evento.*
- 2. No deberá tener ningún tipo de anclajes que pueda afectar los pavimentos o bienes patrimoniales*
- 3. Este tipo de eventos deberán tener una póliza donde se exija y se garantice la conservación de los bienes patrimonial que utilizarán durante el evento, montaje y desmontaje.*
- 4. Anexar un inventario fotográfico del estado en que encuentran las zonas, espacios, bienes o elementos patrimoniales que se requieren para la implementación del evento, enviado ante la División de Patrimonio Cultural del IPCC previa realización al mismo.*

04 SOLICITUD DE PERMISO PARCIAL PARA MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACIONES DE OBRA EN EDIFICIO SIERRA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0100680
LOCALIZACIÓN	EDIFICIO SIERRA CALLE LARGA
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JUAN PEDRO SEGUNDO
SOLICITANTE	JUAN PEDRO SEGUNDO
CORREO ELECTRONICO	
CELULAR	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQUITECTO JUAN CORREDOR
TIPOLOGIA	EDIFICIOS COMERCIALES
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
NORMAS LEGALES	<p>(ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>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. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.</p> <p>Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p> <p>Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada.</p> <p>Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	DOCUMENTOS APROBADOS OTRAS ENTIDADES • NO PRESENTA

04

INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena de Indias, junio de 2022

Señores:
Comité Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias
 IPCC

ASUNTO: SOLICITUD PERMISO PARCIAL PARA MANTENIMIENTO, REPARACIONES Y ADECUACION DE OBRA

JUAN PEDRO SAN SEGUNDO VEGA, mayor de edad e identificado con C.E # 346400, con residencia en la ciudad de Cartagena ubicada en el barrio centro Calle 25 edificio sierra, piso 3 apartamento 301, en mi calidad de propietario del inmueble anteriormente descrito, manifiesto, que acaté las órdenes impartidas por el IPCC de la suspensión de la obra que recaó sobre dicho inmueble y que a la fecha sigue en suspensión.

Ante lo anterior, en el mes de noviembre del 2021 a través de apoderada judicial presente derecho de petición solicitando información sobre cuales permisos son exigidos por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, para realizar las modificaciones y remodelaciones que eran requeridas en el inmueble en mención.

En fecha del 23 de noviembre del 2021, el señor Ronald Llamas Bustos, Curador Urbano No. 1 del Distrito de Cartagena de Indias, dio respuesta sobre cuáles eran los permisos y licencias para tales remodelaciones y cuales no era necesario solicitar licencia.

Así mismo el IPCC dio respuesta en fecha del 17 de diciembre del 2021, donde indicaba cuales eran los permisos requeridos y que se debían tramitar.

Teniendo en cuenta estas respuestas se procedió a solicitar y expedir todos los permisos requeridos y necesarios para la realización de mejoras y remodelaciones del bien inmueble las cuales fueron otorgadas, sin embargo, el IPCC dio orden que las obras fueran suspendidas y que a la fecha aún continúan en suspensión.

Pese a lo anterior el arquitecto Juan Carlos Carreder presenta informe donde indica que es de vital importancia continuar con las obras debido a que la estructura del edificio es muy antigua, las columnas se están deteriorando y en aras de evitar algún tipo de siniestro o colapso se debe proseguir con estas reparaciones, estas obras lo que nos van a permitir es la conservación del inmueble y así mismo se prevé que continúe su deterioro por el paso del tiempo.

*Recibi Jpca,
 Yvaira Quiroz
 30/08/2022
 a: 3:30 pm.*

Es por esto que es de vital importancia que se autorice el permiso parcial para mantenimiento, reparaciones y adecuación de obra.

Para constancia de lo anterior anexo informe del Ingeniero Civil especialista en Estructuras Edwar Benavides Guerra que detalla tan información y fotografías de los espacios requeridos para finalizar las obras internas (16) folios.

Cordialmente,

Juan Pedro San Segundo Vega
 C.E # 346400
gerencia@colmanysgestiones.com

Base	9	W	-0.4121	0.733	1.9262	-0.2463	-0.3583	-0.0011
Base	10	W	-0.8562	0.3097	3.5465	-0.2394	-0.7402	-0.0006
Base	12	W	-0.2578	-0.366	2.393	0.2468	-0.2255	-0.0006

10. Elementos no estructurales

N/A ver NSR 10 título A nota

11. Conclusiones

Para la condición actual de mejora las cargas no han variado en aumento si no que han disminuido en 1.08%, esto puede deberse al cambio de placa ya que el steeldeck es un tipo de aligeramiento para cubrir ciertas luces, y la placa de cubierta encontrada contenía un sistema que combinaba losa con bloques de concreto de aproximado de 15 cm (se usaron de 10 para la evaluación) y una capa de tierra fina, como se encuentra en muchas obras del centro histórico y las demás cargas agregadas.

El deterioro encontrado en la estructura hizo menester la intervención, la cual al igual que un gran porcentaje de estructuras en Cartagena están afectadas por los procesos ambientales, químicos y mecánicos propios de los ambientes cerca de costas y con mucho viento, los deterioros deben corresponder a procesos bastante antiguos, desde el 70 establecidos en tradición notarial, y así mismo el inmueble entero tendrá la misma condición.

A pesar que el cambio no genero ningún aumento de cargas, para efecto de sobre cargar las estructuras que soportan el inmueble, es menester por el deterioro normal que presentan las estructuras en Cartagena, impulsar el mejoramiento global mediante los requerimientos patrimoniales.

Para efectos de evaluaciones futuras usar las cargas vivas descrita en la NSR 10. Para efectos de deriva y en la condición de no uso las derivas no presentan mayor afectación.

04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

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 se permite señalar que la consulta por el Proyecto MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE OBRA DEL EDIFICIO SIERRA en Calle larga amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane a continuación:

- 1.No se han cumplido los requisitos de forma mínima para su aprobación, debido a que el apartamento que se pretende intervenir es propiedad horizontal. Por tanto, requiere el permiso de los copropietarios por medio de acta de asamblea extraordinaria.*
- 2.Como medida contingente se recomienda remitir a la oficina de Gestión de Riesgo el estudio estructural del proyecto, donde se señala que existe un riesgo probable debido a las afectaciones estructurales que presenta el apartamento.*

05

SOLICITUD DE RENOVACION DE CONCEPTO FAVORABLE PARA CASA DEL GUERRERO

NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 22 0098009
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI CALLE DEL GUERRERO KRA 10No 29-87
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	TELICA SAS NIT 9006746536
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	ARQ JAIVER JIMENEZ PEREIRA CC No 78.030.291 DE CERETE 3178083428
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQ JAIVER JIMENEZ PEREIRA ARQ JAIVER JIMENEZ PEREIRA CC No 78.030.291 DE CERETE No suministro 3178083428
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	AC ACCESORIA 17,18 Y 26
CATEGORIA DE INTERVENCION	RT RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0134-0019-00
MATRICULA	060-26895
NORMAS LEGALES	ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).
DOCUMENTOS LEGALES	Concepto Favorable revisado en acta No 28 del 05 de Septiembre de 2019

La vivienda a intervenir esta emplazada en un lote rectangular con acceso lateral, consta de sala, recepción, habitaciones y un gran patio cubierto que sirve de circulación para acceso a las habitaciones. Posee un segundo piso en mal estado donde a su vez funcionaban habitaciones. La fachada de proporción baja, tiene careta de hierro. La casa formo parte de una accesoría que subdividida en tres partes iguales e independientes correspondiendo cada una a un tercio de la fachada como consta en la escritura anexa. La fachada fue modificada al subdividirse en tres alterando los vanos de puertas y ventanas típicas del barrio de Getsemani. La unidad central afecto mas la tipología cuando se le agrego una planta en el núcleo básico sobre la fachada con un balcón sobresaliente. La sobre altura elimino la cornisa y el ático que si se conserva en los extremos. La tipología de la edificación es de Accesoría con una puerta y ventana común, convertida en una casa de dos pisos en el fondo del lote.

ESTADO DE CONSERVACION DE LA EDIFICACION

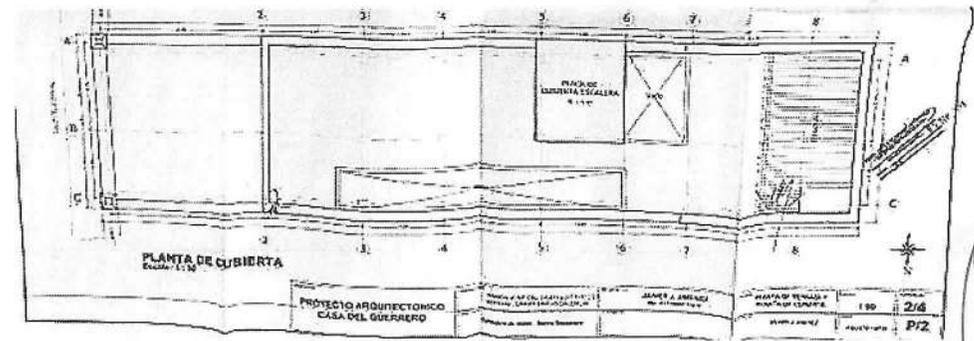
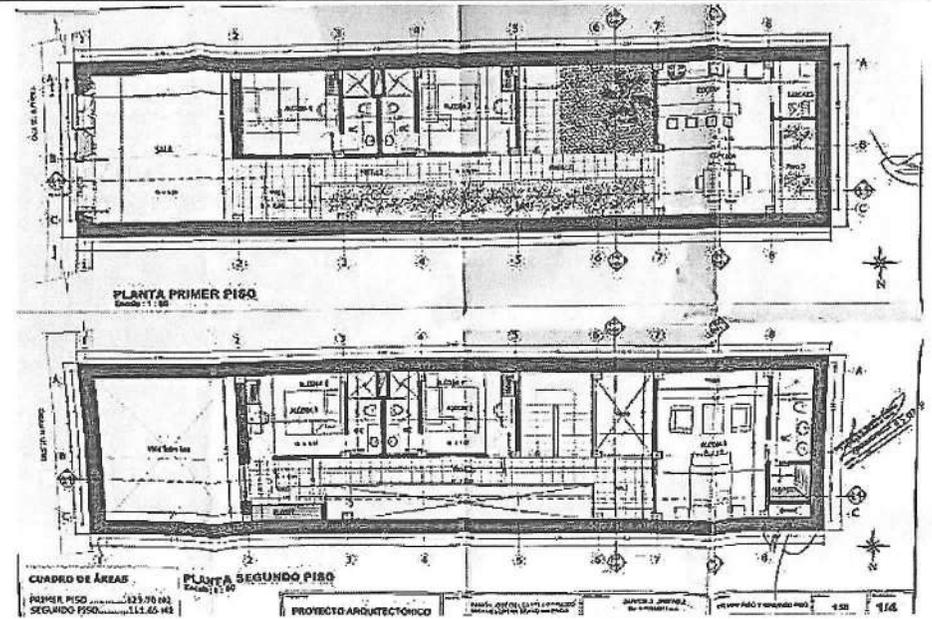
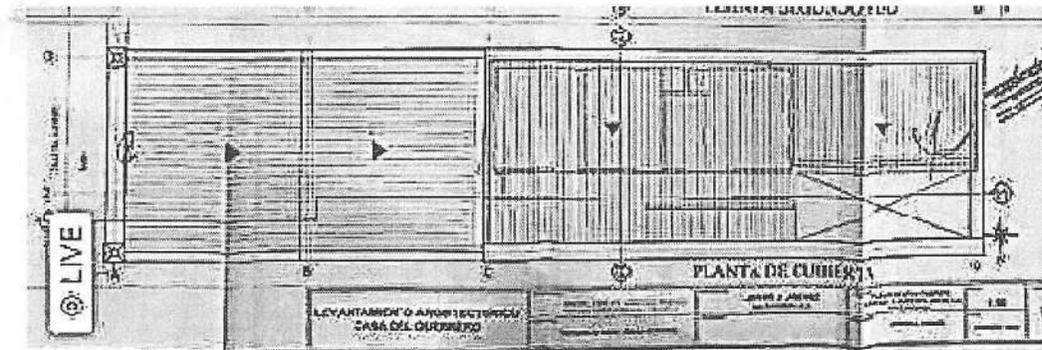
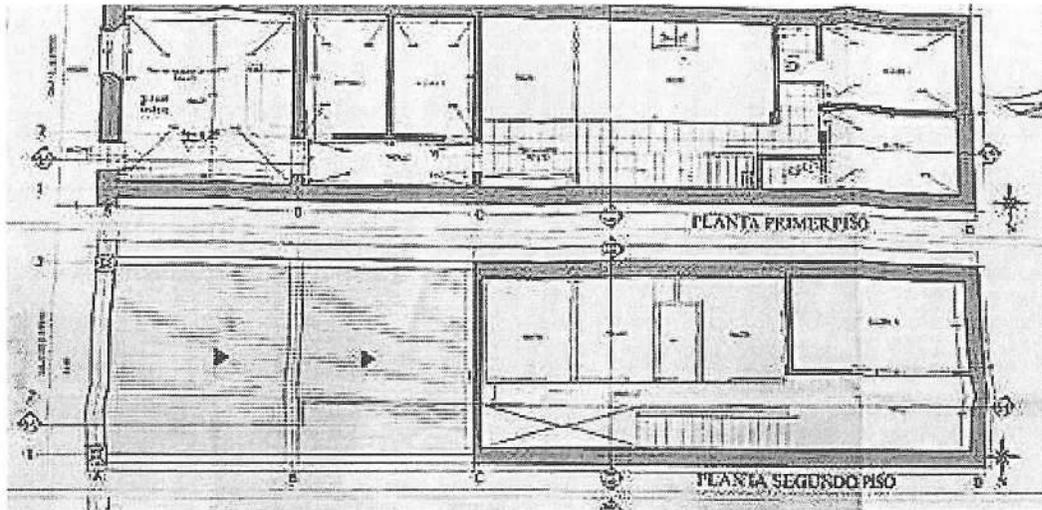
Su estado de conservación es ruinoso. En ella funciono un hotel que al subdividirla y adicionarle habitaciones en el patio, contribuyo aun mas a su deterioro. La vivienda ocupaba el 100% del lote en primer piso y el segundo se encontraba en muy mal estado y por recomendación del informe estructural se procedió a demoler parte de la placa de hormigón armado. La cubierta presentaba filtraciones y humedades con amenaza de desplome por lo que se procedió a apuntalar. La carpintería de puertas y ventanas fue alterada en su totalidad, modificando principalmente el vano de acceso a la casa por una puerta de pequeña dimensiones con balaustres en la parte superior. Se aprecian los testigos en los muros de los dinteles del portón principal a una altura superior. Las vigas de la cubierta de asbesto cemento están en mal estado por lo que se deben apuntalar. La casa presenta grietas y fisuras en los pañetes de cemento están abofados y con deterioro y humedades. La cubierta original es en azotea plana que aun se conserva, además conserva también el núcleo básico con su cubierta en colgadizo de armadura de madera y tejas de asbesto cemento. No obstante hasta hace pocos años contaba con dos plantas desde tiempos atrás cuando se convirtió en un hotel.

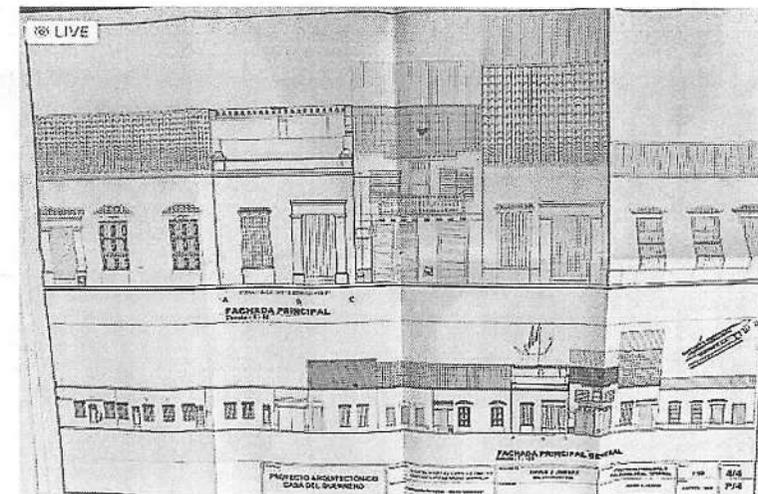
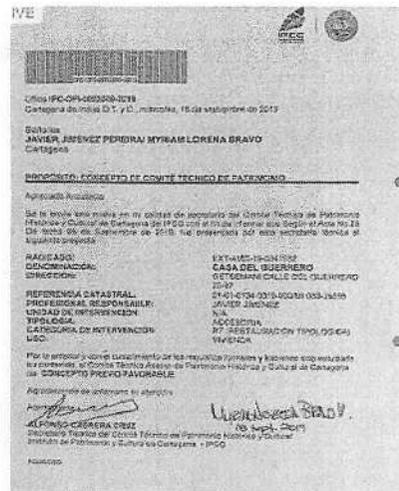
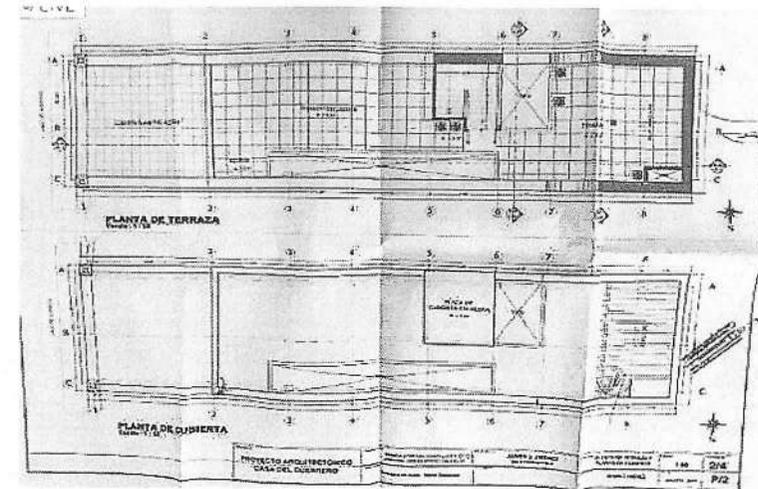
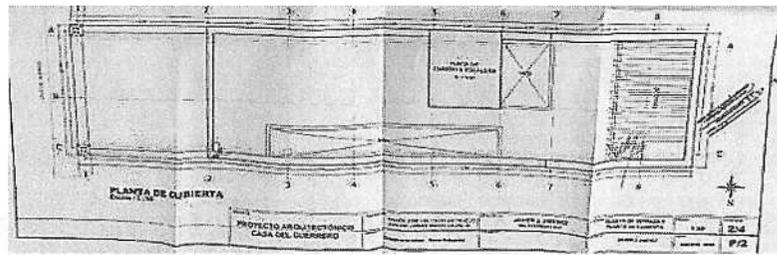
MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO

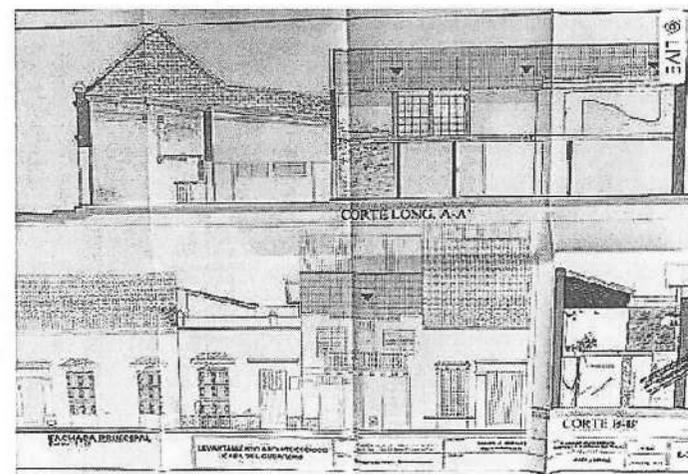
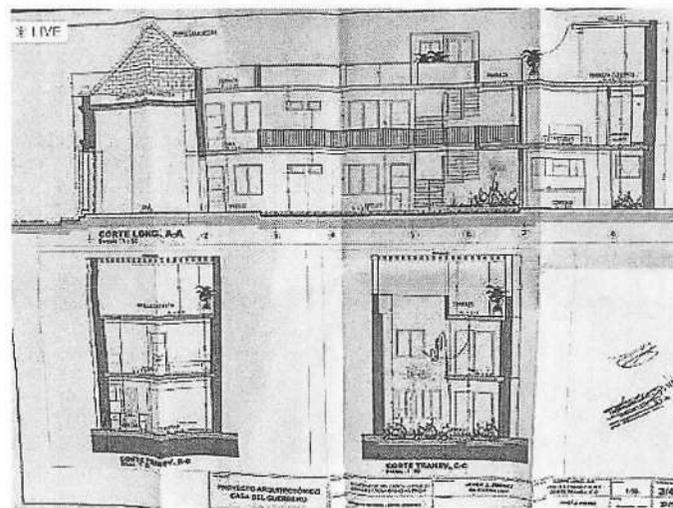
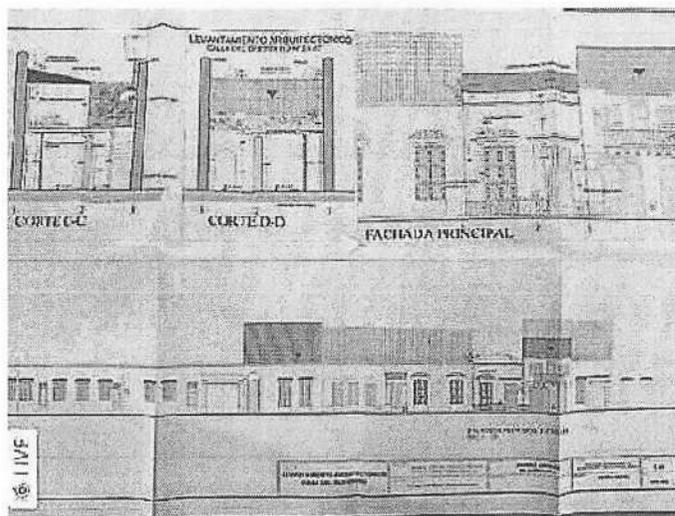
El inmueble será intervenido para acondicionarlo para uso de vivienda de cinco alcobas. La propuesta consiste en plantear la vivienda de dos plantas haciendo uso del derecho adquirido, recuperando espacios para patios que habían desaparecido al ser cubierto la totalidad del predio. Así el índice de ocupación pasara de ser 100% al 78%. En primera planta se dispondrá de sala, crujía lateral bordeada por un patio en la que se proyectan dos habitaciones con baños y una crujía de fondo donde se localizara el comedor, la cocina y una despensa. Esta crujía esta separada de la lateral por un patio intermedio y del lindero del fondo por un jardín que ambientara el comedor. Bajo el tramo de la escalera que conduce al segundo piso se sitúa en baño auxiliar. La segunda planta constara de tres habitaciones con sus respectivos baños y habitacion principal en el núcleo posterior con baño y vestier. Sobre una cubierta plana se dispondrá una terraza con jacuzzi. el núcleo frontal seguirá siendo de una sola planta con lo cual se conservara la misma altura de la casa vecina.

CONSIDERACIONES

El proyecto fue revisado en comité y tiene un concepto aprobado en acta No 28 de fecha 05 de Septiembre de 2019 por lo que solicita actualización del concepto.







05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22

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 se permite señalar que la consulta por RENOVACIÓN DEL CONCEPTO DEL PROYECTO CASA DEL GUERRERO amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane a continuación:

1. *Carece de la planimetría, planos de levantamiento, cortes, plantas, fachada, planos de cubierta, planos de calificación, planos de propuesta, cortes plantas, fachadas planos de cubierta, renders y perfiles del contexto inmediato. Por tanto, está incompleto para ser evaluado.*

06

SOLICITUD DE CERRAMIENTO PERIMETRAL CON VALLAS DEL MUELLE DE LA BODEGUITA

NUMERO DE RADICADO	CT-CI-OFI-000217-20220
LOCALIZACIÓN	MUELLE DE LA BODEGUITA
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DISTRITO/ CORPOTURISMO
SOLICITANTE	MARIA NATALIA BOHORQUEZ CASTILLA
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	PRESIDENTE EJECUTIVO CORPOTURISMO
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	MARIA NATALIA BOHORQUEZ NO SUMINISTRO
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO PATRIMONIAL MUELLE DE LA BODEGUITA BAHIA DE CARTAGENA
UNIDAD DE INTERVENCION	
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION/ SOLICITUD DE CERRAMIENTO-PRIMEROS AUXILIOS
USO	PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.</p> <p>La Secretaría de Planeación Distrital actuará como entidad coordinadora de los organismos del orden Nacional, Departamental, y Distrital, que tengan competencia sobre el espacio público del Centro, Area de Influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Los proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental, y Distrital requieren aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales y licencia la Secretaría de Planeación Distrital.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	No suministro

06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Solicitud concepto técnico para cerramiento perimetral del muelle de la bodeguita que por recomendación de un informe de la unidad de gestión de riesgo y desastre presenta afectaciones y se encuentra en riesgo por mal estado de la estructura, como consecuencia de la no realización de un plan de mantenimiento acorde al uso constante y tráfico permanente en esta zona.

Adicionalmente se indicó que se requiere una pronta intervención, no solo al entarimado superior, sino que incluya las vigas inferiores y pilotos que sirven de soporte a este. Recomiendan restringir parte del muelle afectado para evitar el uso y disfrute peatonal del mismo y restringir el resto del muelle de madera, creando corredores de acceso al puerto para que el turista acceda a las actividades náuticas y se disminuya la carga viva que esté recibiendo el entarimado. Se realizó una reunión con las diferentes entidades que pueden tener incidencia, tales como Parques Nacionales, Guardacostas, Espacio público, Gestión de Riego, Policía Metropolitana de Cartagena de Indias, Autoridad Marítima DIMAR, Secretaría del interior y Corpoturismo, con el fin de socializar el cerramiento parcial y el plan piloto del muelle de madera. En esta reunión, se presentaron dos alternativas, una con cerramiento perimetral total con vallas, que permite un corredor de solo tránsito de turistas para embarcar y zarpar hacia la zona insular y una segunda opción consistente en un cierre parcial, que incluye el corredor así como zonas de espera con mobiliario, baños, y embarque controlado. Todos los participantes de esta reunión eligieron la opción de cerramiento perimetral total con vallas.

El cerramiento se haría con vallas, con avisos de seguridad y de operación del muelle, una carpa, un counter, con una puerta de acceso para las personas que desean viajar hacia la zona insular y otra puerta de control de acceso para embarque.

OBSERVACIONES REALIZADAS EN EL COMITÉ No. 11

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite CONCEPTO DEFAVORABLE para la consulta por el cerramiento perimetral del muelle de la bodeguita y amerita atender las siguientes recomendaciones para que subsane a continuación:

- 1. Señalar en la solicitud que el muelle tiene afectaciones por falta de mantenimiento, pero no han presentado una propuesta de intervención que ayude a mitigar el deterioro del muelle por tanto comité considera que este cerramiento perimetral no es la solución al problema que aqueja al muelle de la bodeguita,*
- 2. Se les sugiere proponer un plan integral de gestión de obras que garanticen la conservación el rescate y cuidado del muelle de la Bodeguita, que de paso permita al ciudadano común el disfrute y la apropiación de su patrimonio así como también contemplar su bahía y no el cierre permanente de la misma.*

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO (COMITÉ No. 14):

El Ing. Verlan Pacheco presenta el proyecto, presenta el proyecto, expone que el Deck de madera que está en el muelle turístico no está diseñado para ser como uso de "Muelle" sino como uso ocasional para embarcaciones de gran tamaño y operación muy pequeña.

El Ing. Jorge Rocha expone que realizó el diseño para ese muelle, para embarcaciones de 300-400 para uso turístico, a pesar que tiene factores de seguridad, se están llevando a cabo actividades y eventos de mayor tráfico que para el que fue diseñado.

El Ing. Verlan expone que están realizando los estudios de vulnerabilidad estructural.

Igualmente expone el mal uso del muelle por los habitantes, personas que levantan las tablas de madera para habitar, dormir u ocultar droga, etc.

También hay sectores con faltantes, peligrosos para el tránsito de personas.

Expone que se socializó el informe de la gestión del riesgo, donde se propone un corredor para dividir el tránsito de personas que son ajenas al muelle.

El Ing. Jorge Rocha propone que se realice un estudio fitosanitario del entablado.

El arq. Alberto Herrera solicita la planimetría del muelle con el fin de ver los estudios que se ha realizado sobre el muelle y verificar. Las soluciones se pueden plantear como módulos de trabajo por fases, sin tener que cerrar la totalidad del espacio porque es un espacio de gran importancia para la ciudad ya que se corre el riesgo de que sea un cierre permanente.

Igualmente si hay un cerramiento donde hay circulación de personas donde se puede generar un riesgo por las actividades que se están generando; en ese caso lo mejor sería realizar el cerramiento definitivo del muelle.

El Ing. Verlan responde que el estudio dice que se debe bajar la carga de personas y que no puede dejar de operar, ya que ha desbordado su capacidad de carga operativa.

EL arq. Howard Villarreal propone el reemplazo de la madera por otros materiales de menor mantenimiento. Igualmente expone que hay una preocupación que la solución planteada sea antifuncional, pues las vallas las ruedan y en la noche ingresan las personas que deterioran el muelle. Igualmente debe ser algo estético ya que la ciudad vive de lo estético, puede ser un espacio para exposición artística (no publicitaria, sino en pequeño), donde las personas no se sientan excluidas o no se vea como una barrera. También solicita como se pueda plantear el trabajo por fases y los tiempos en que se vaya a desarrollar.

El Ing. Verlan expone que el muelle es un espacio abierto pero no es espacio público y es el único muelle autorizado para zarpe en la ciudad, aunque no totalmente regularizado y es muy difícil realizar el control en este muelle, por lo cual se ha solicitado el acompañamiento de todas las entidades de control como Dimar, entre otras.

El comité expone que es necesario el estudio de la intervención por parte de este Comité y del ministerio de Cultura por estar en área de influencia del Pemp MURCA.

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 Cerramiento Muelle la Bodeguita, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

Debe ser un planteamiento más estético ya que la ciudad vive de lo estético, puede ser un espacio para exposición artística, donde las personas no se sientan excluidas o no se vea como una barrera.

También sugiere que se pueda plantear el trabajo por fases y definir los tiempos en que se vaya a desarrollar cada una, con argumentos técnico de por qué se debe cerrar el espacio.

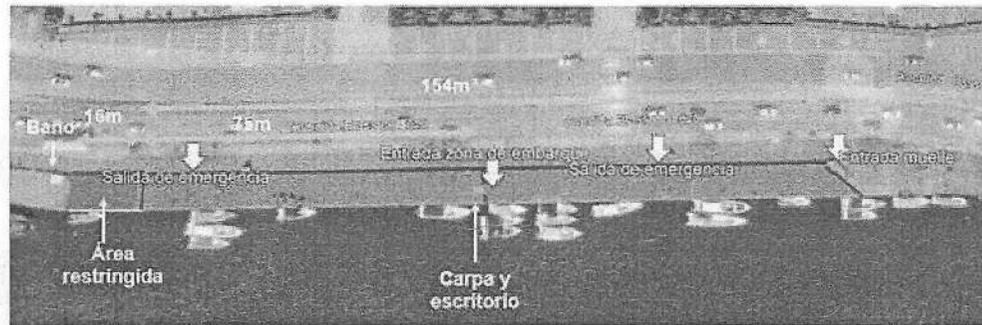
Se solicitan planimetría del lugar plantas, fachadas y detalles de los anclajes.

Presentar algún documento que certifique que no es espacio público o que es una concesión.

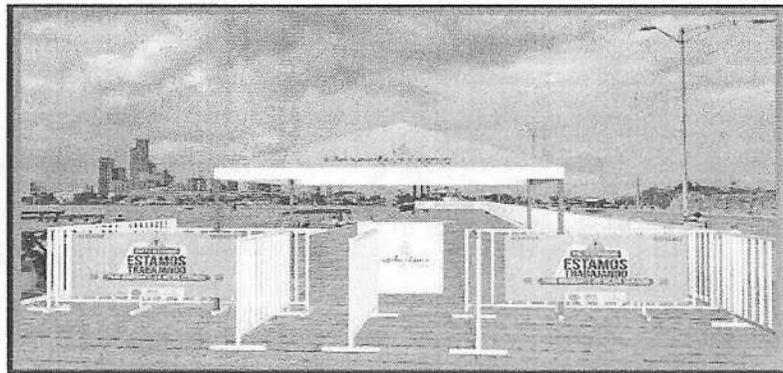
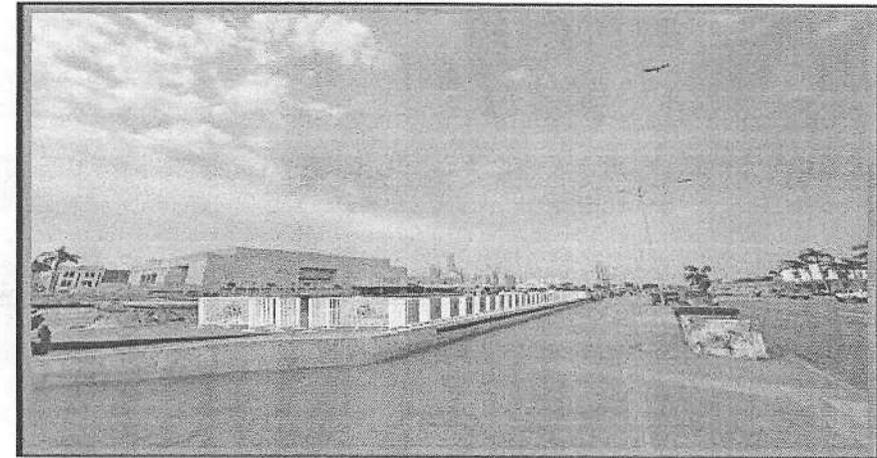
Debe surtir la instancia del ministerio de Cultura por estar en área de influencia del Pemp MURCA.

CONSIDERACIONES

Se tratan de obras de cerramiento con vallas el fin de garantizar la seguridad física de los usuarios del muelle y transeúnte ya que el muelle tiene afectaciones por falta de mantenimiento. No suministraron el informe técnico de gestión del riesgo y se considera que la empresa responsable garante del área debería proponer un plan piloto de gestión de obras que garanticen la conservación y cuidado del muelle de la bodeguita y que permita al transeúnte el goce y el disfrute de la bahía de las animas y no el cierre permanente



*El área en rojo es área restringida, por recomendación de Gestión de Riesgo.



OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22

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 se permite señalar que la CONSULTA POR CERRAMIENTO CON VALLAS DEL MUELLE DE LA BODEGUITA amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane a continuación:

- *El Comité Técnico considera que no se han subsanado las observaciones realizadas en las reuniones No. 11 y 14 y ratifica nuevamente estos conceptos.*



07	INTERVENCION DE FACHADA VIRREY SOLIS IPS SALUD TOTAL PIE DEL CERRO	
NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 22 0100082	
LOCALIZACIÓN	PIE DEL CERRO CRA 29C No 17-14	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	SALUD TOTAL EPS INVERSIONES PIÑERES PUPO CIA S EN C	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR EMAIL	SYLEEN PUELLO MIRANDA NO SUMINISTRO NO SUMINISTRO syleenpm@virreysolisips.com.co	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	ARQ DAIRO BANQUEZ PAYARES 73.161.435 DE CARTAGENA	
TIPOLOGIA	EDIFICIO CONTEMPORANEO	
CATEGORIA DE INTERVENCION	ZONA DE INFLUENCIA DEL CASTILLO	
USO	MIXTO 2	
REFERENCIA CATASTRAL	0102-0131-0003-000	
MATRICULA	060-0008850	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.</p> <p>La Secretaría de Planeación Distrital actuará como entidad coordinadora de los organismos del orden Nacional, Departamental, y Distrital, que tengan competencia sobre el espacio público del Centro, Area de Influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Los proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental, y Distrital requieren aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales y licencia la Secretaría de Planeación Distrital.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Licencia de construcción de la Propiedad Certificado de Libertad y Tradición Cámara de Comercio Autorización de representante legal para intervención de fachada	

ESTADO ACTUAL

La unidad básica de Salud Total Pie del cerro se encuentra habilitada para el funcionamiento de los servicios de

- Consulta Externa
- Vacunación
- Promoción y prevención

El proyecto consta de un solo piso y queda localizado en la esquina, frente al Castillo de San Felipe de Barajas.

ALCANCE DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

- El alcance de la intervención consiste en reparación locativa de las fachadas del proyecto, la cual se van a pintar los muros en pañetes lisos de Cal y Arena de colores azul y blanco, de acuerdo a los planos y fotomontajes propuestos.
- Se van a instalar avisos publicitarios de Salud Total y Virrey Solís, los cuales van a ir uno por fachada.
- En las ventanas, se van a instalar gigantografías, las cuales permiten privacidad hacia los espacios internos y su intervención es mínima.
- Dentro de la intervención, no se va intervenir los andenes ni el espacio publico existente. No se van a alterar las alturas del proyecto.

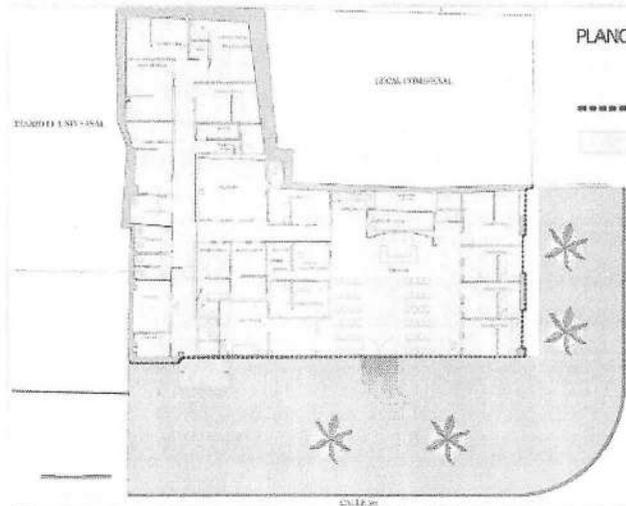
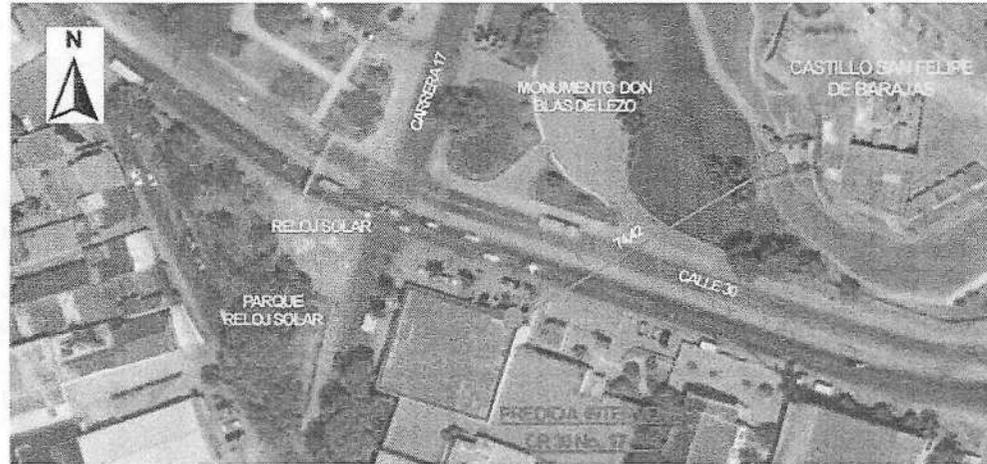
CONSIDERACIONES

No se van a realizar ajustes en el diseño estructural, ni se van a modificar áreas actualmente construidas dentro de los espacios, ni construcción de estructuras adicionales

SaludTotal

VIRREY SOLIS

LOCALIZACIÓN PARTICULAR PROYECTO



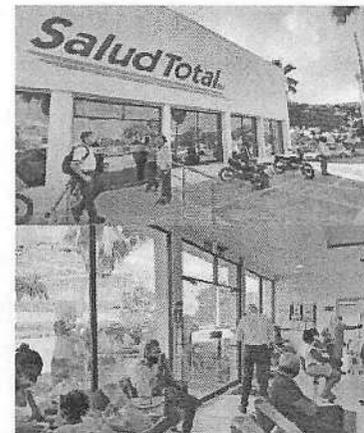
PLANO PISO 1 - UAB PIE DE CERRO

No se van a realizar ajustes en el diseño estructural, ni se van a modificar áreas actualmente construidas dentro de los espacios, ni construcción de estructuras adicionales.

SaludTotal

VIRREY SOLIS

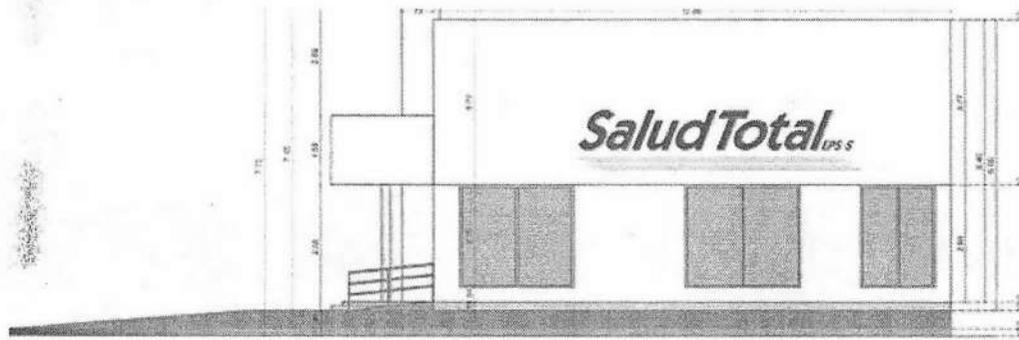
ESTADO ACTUAL PROYECTO - UAB PIE DE CERRO



PLANO FACHADAS EXISTENTES- UAB



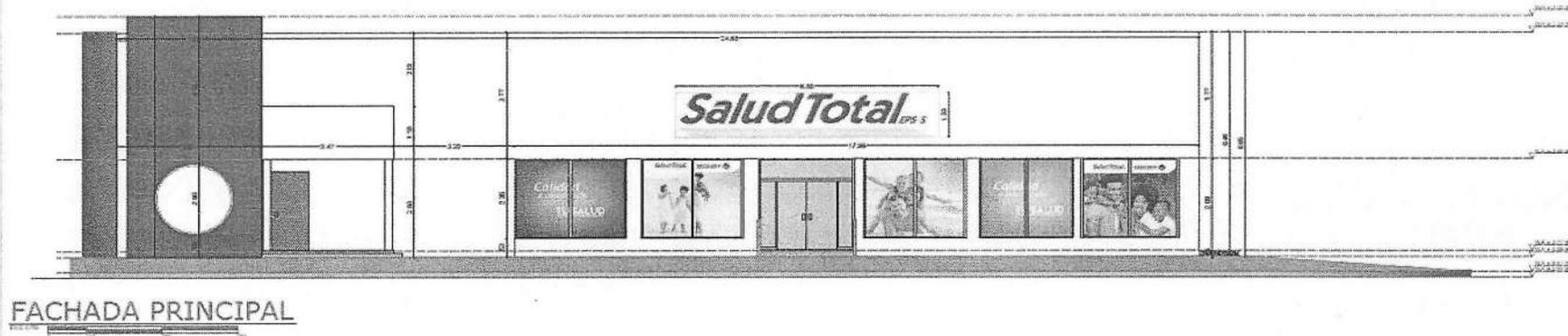
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL IZQUIERDA



PLANO FACHADAS PROPUESTA – UAB PIE DE CERRO



Fachada	Area Total Fachada (m2)	Empresa Aviso	Dimensiones Avisos	Area Aviso (m2)	Porcentaje Ocupación fachada
Principal	191.10	Salud Total	6.88x1.33 mts	9.15	4.79%
Lateral	88.05	Virrey Solis	6.88x1.33 mts	9.15	10.39%

Cuadro áreas Avisos proyecto



07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto INTERVENCION DE FACHADA VIRREY SOLIS IPS SALUD TOTAL PIE DEL CERRO.

08

ADECUACION DE APARTAMENTO EN CALLE ESTANCO DEL TABACO

NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 22 0098524
LOCALIZACIÓN	ADECUACION DE APARTAMENTO 10 CRA 38 N 5-92 EN CALLE ESTANCO DEL TABACO
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	THOMAS BENNO OECHSLIN Y ANA CONTANZA VAZQUEZ GALEANO PASAPORTE No X5128084
SOLICITANTE	ARQ ANGELINA VELEZ NAAR CC No 33.134.253 DE CARTAGENA Angelina.velez@gmail.com
PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA OBRA	VELEZ Y SANTANDER
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO CELULAR	Angelina.velez@gmail.com 3126812522
TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RT RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	RESIDENCIAL
PREDIO	11
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0093-0012-000
MATRICULA	060-26625
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Copia de cedula del propietario • Copia de cedula del responsable de las obras • Carta de autorización del propietario

08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

El inmueble ha sido objeto de transformaciones a lo largo del tiempo, ha revelado en su estructura los diferentes elementos representativos de la arquitectura tradicional portadas fragmentos de paredes originales, suelo de piedra coralina en primer piso y de baldosa republicana en el segundo nivel, vigas de madera recia y balcón interior.

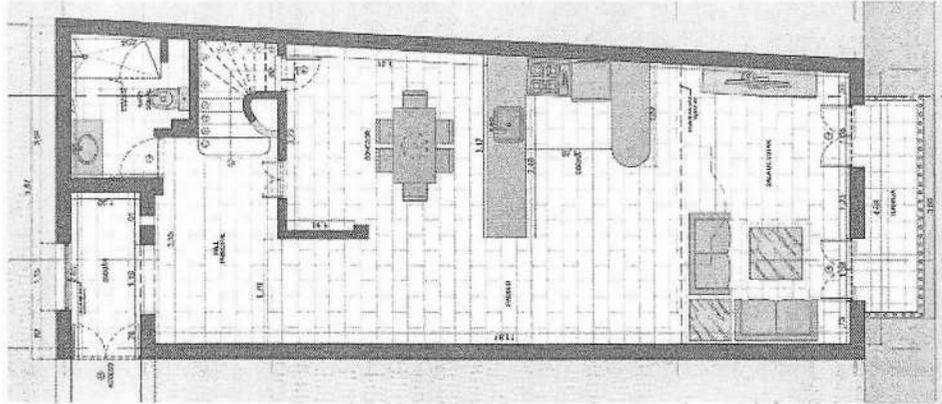
LA PROPUESTA DE DISEÑO

El inmueble ubicado en la calle Estanco del Aguardiente fue subdividida en apartamentos. La intervencion será menor y consistirá en modernizar la cocina y adicionar un baño, cambio de enchape en los dos baños existentes, cambio de acabados de pisos, sin intervenir muros externos o fachadas conservando sus balcones y vanos.

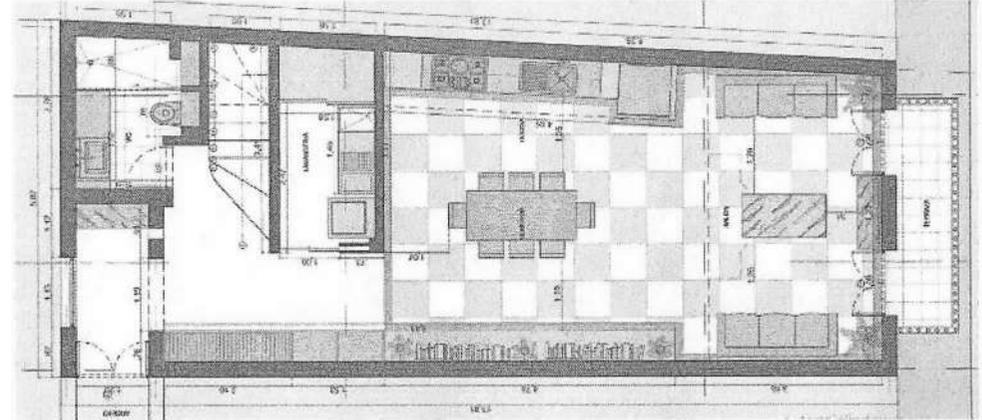
E l proyecto se abordara manteniendo los volúmenes existentes sin sobrepasar la altura de la cumbrera, manteniendo las fachadas y realizando mantenimiento a las cubiertas y mejorando la zona de muebles, closet y biblioteca.

CONSIDERACIONES

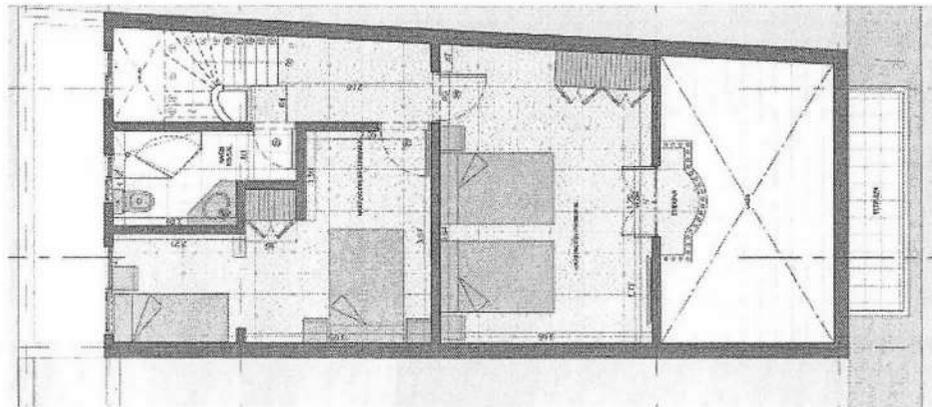
Se considera que son intervenciones menores que no afectan la tipología del predio.



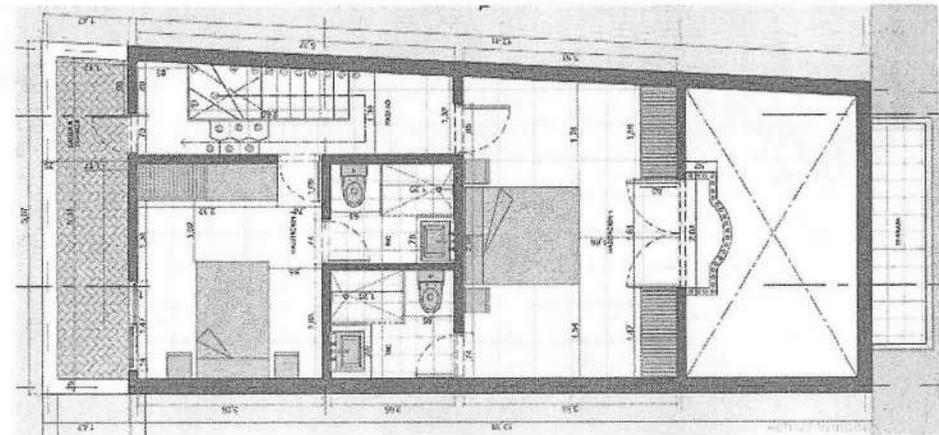
PLANOS DE LEVANTAMIENTO PLANTA DE PRIMER PISO



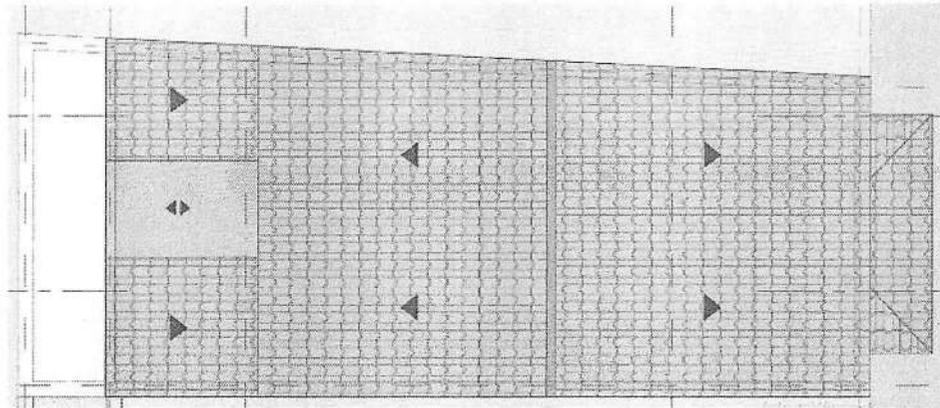
PLANOS DE PROPUESTA PRIMER PISO



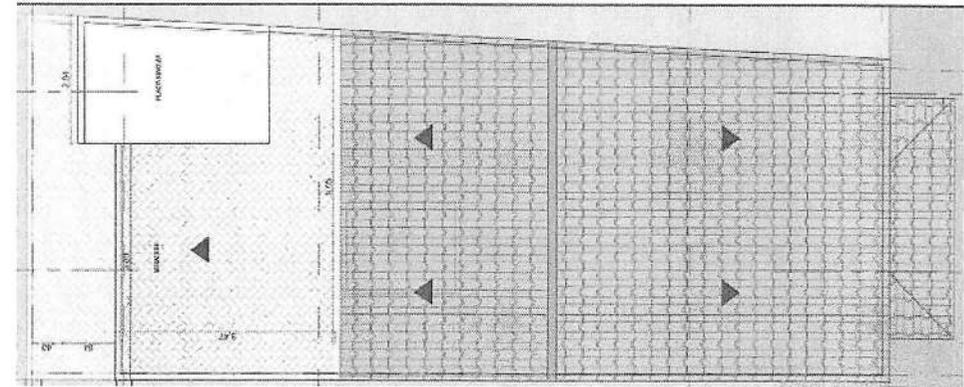
PLANO DE LEVANTAMIENTO DEL SEGUNDO PISO



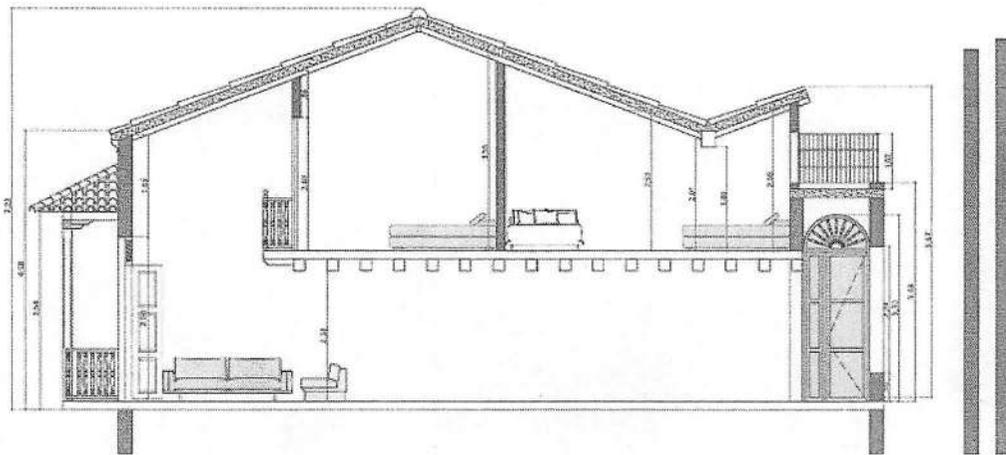
PROPUESTA PLANO DE SEGUNDO PISO



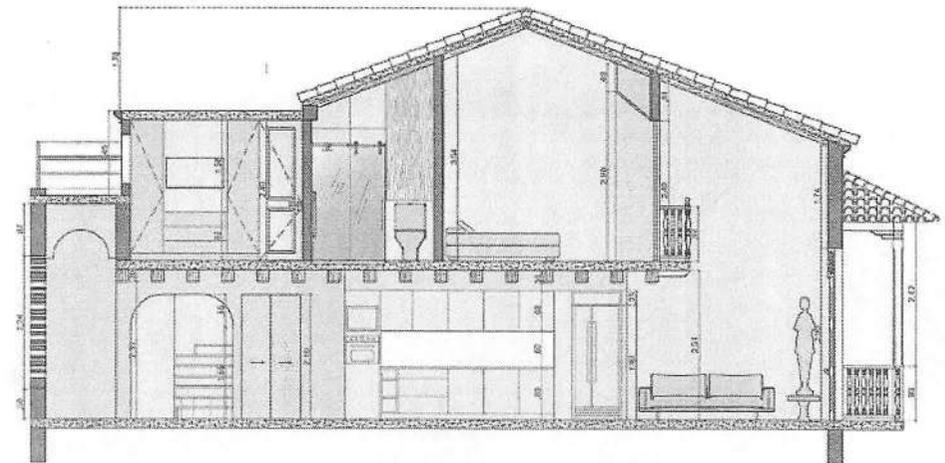
PLANO DE LEVANTAMIENTO CUBIERTA



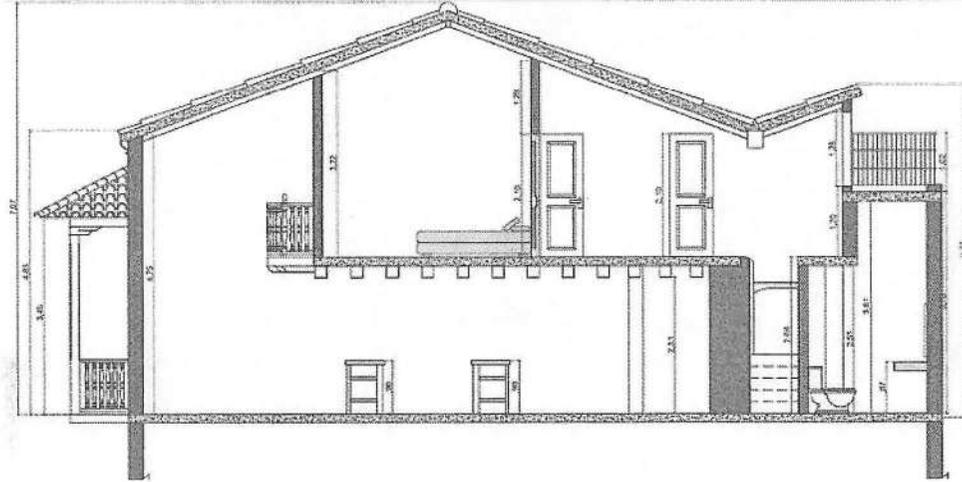
PLANTA DE PROPUESTA CUBIERTA



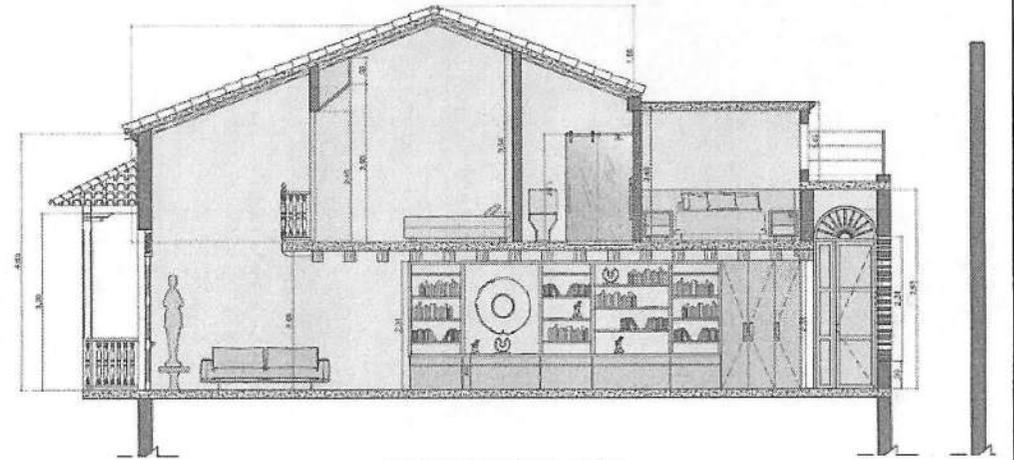
LEVANTAMIENTO CORTE LONGITUDINAL



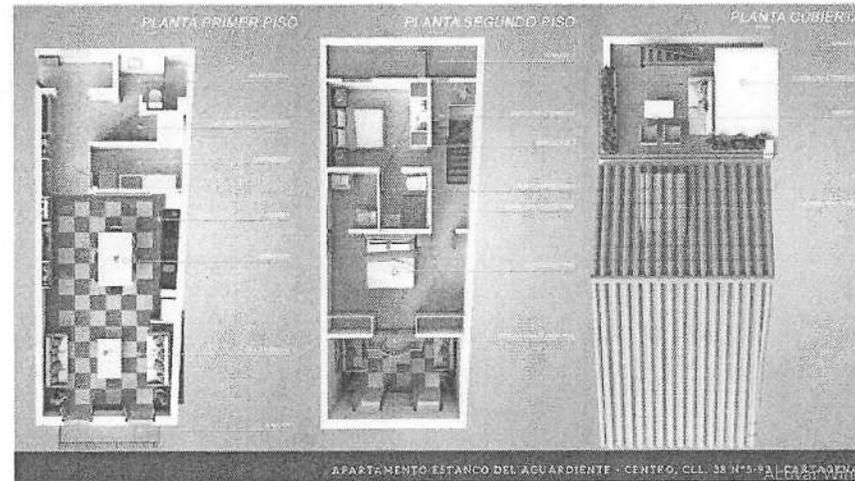
CORTE LONGITUDINAL PROPUESTA



CORTE DE LEVANTAMIENTO

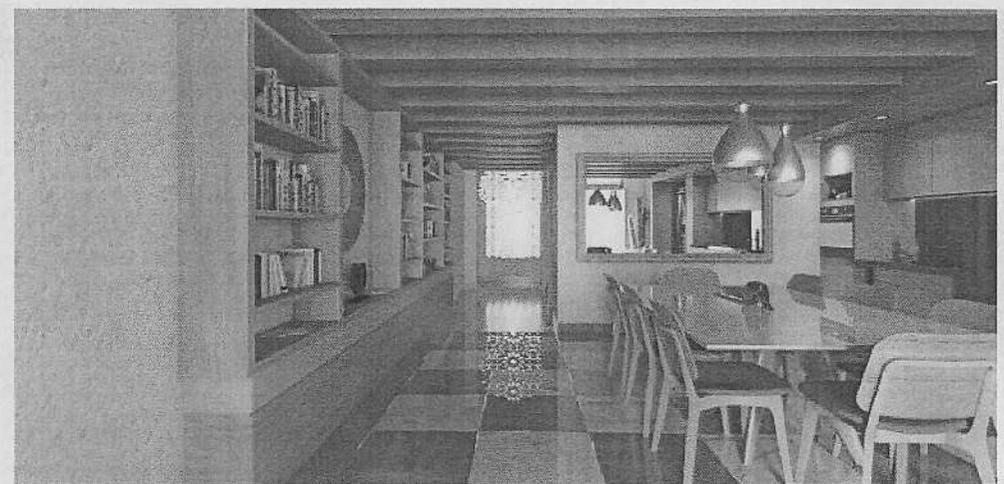
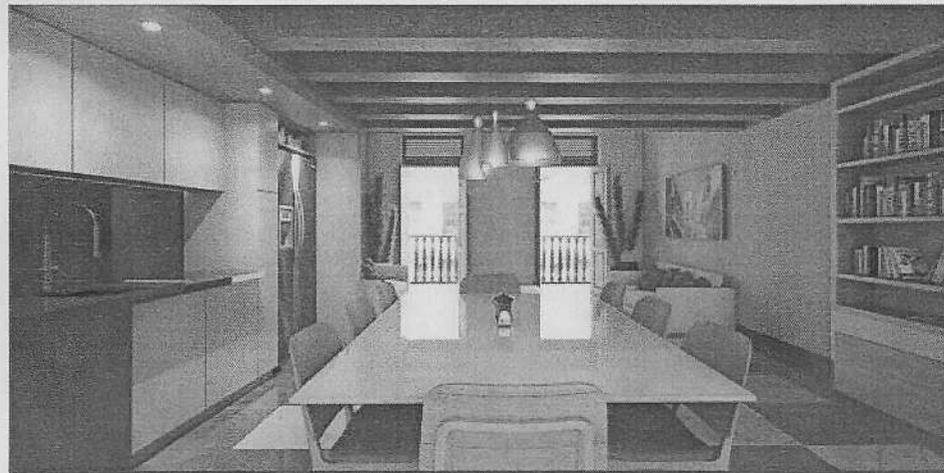
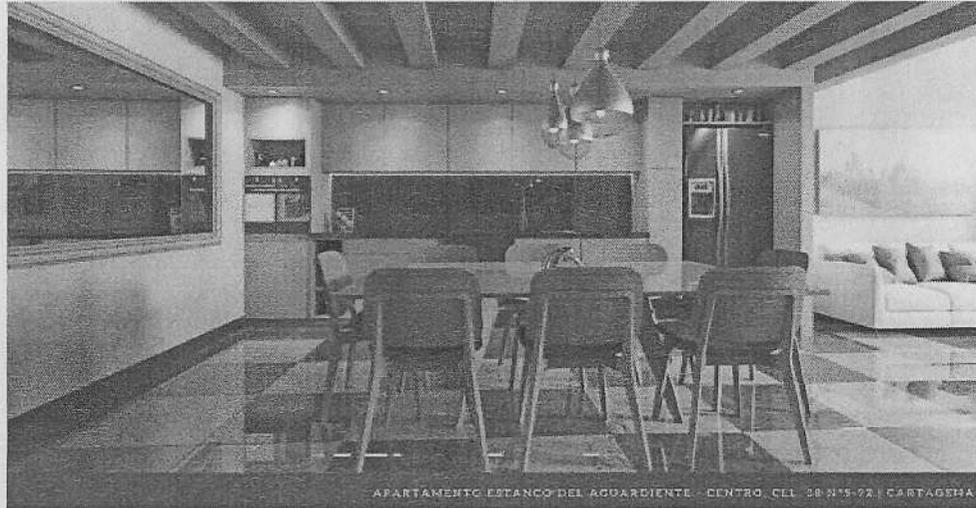


CORTE PROPUESTA



RENDERS PROPUESTA

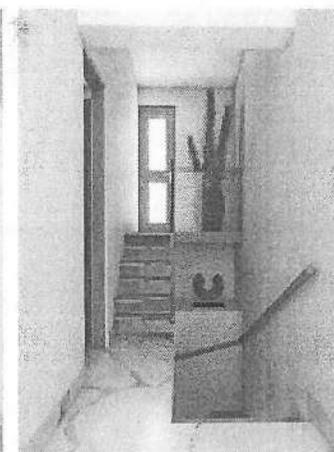
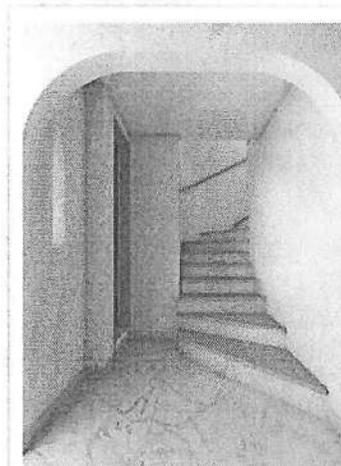
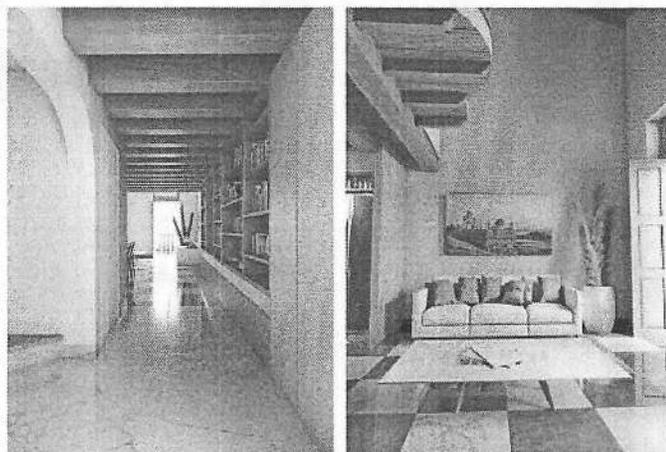
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE





DETALLES DE PISO

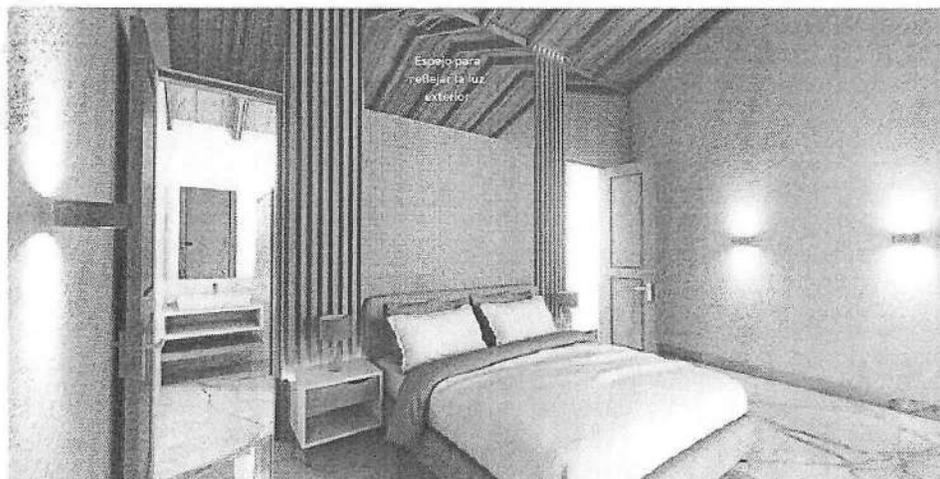
En los pavimentos, el piso en damero con cenefa es el protagonista. Las paredes se enlucirán con pintura sde cal y en algunos casos, como en el primer piso, se revestirán en madera. En todo el espacio, el respeto por la tradición en la construcción, con algunos toques contemporáneos, es la máxima.



OBRAS DE ADECUACIÓN

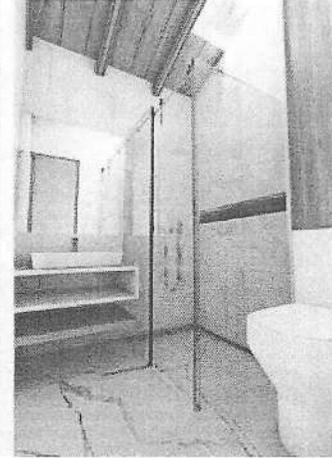
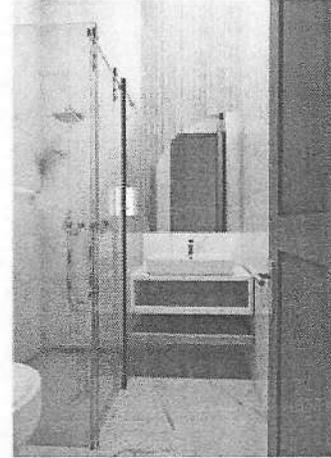
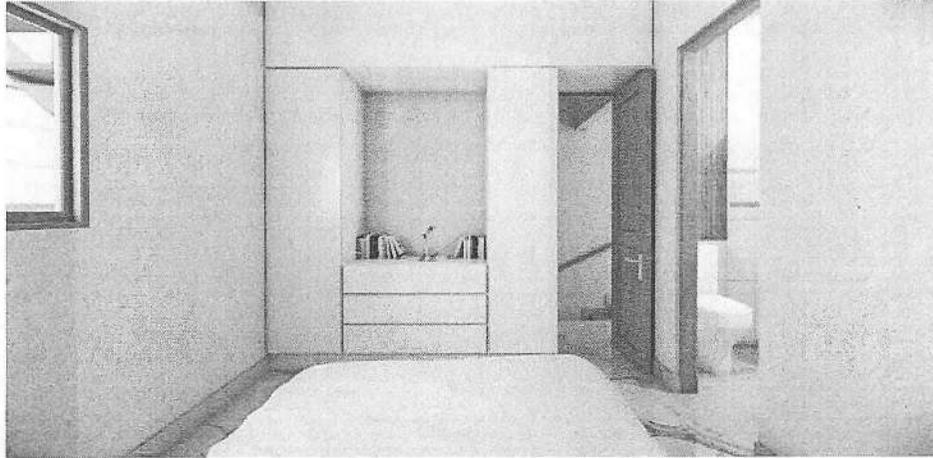
Se adaptará un espacio adosado a la escalera para lavandería, pues el apartamento carece de espacio para ropas

Activar Windows
Ve a Continuar



08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

**ACABADOS
ARQUITECTONICOS**

En cuanto a la decoración,
el mobiliario
contemporáneo coexistirá
con otros materiales
tradicionales y la
iluminación aportará
calidez, intimidad y
personalidad al interior.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto de ADECUACION DE APARTAMENTO EN CALLE ESTANCO DEL TABACO.

09

PROYECTO CASA GOMEZ HILL

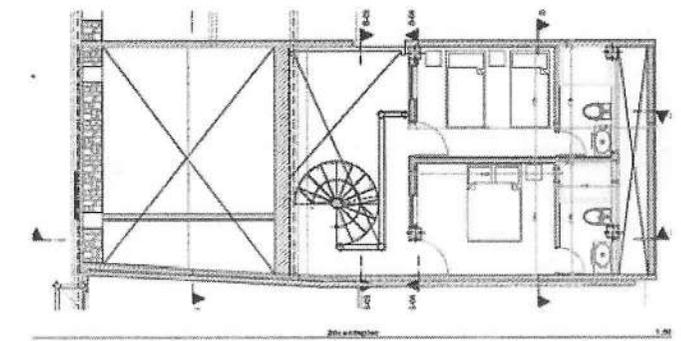
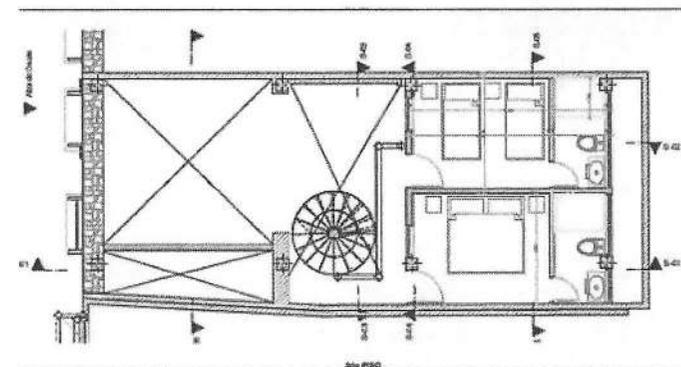
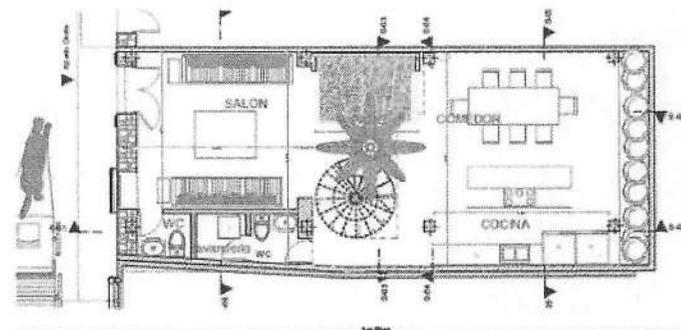
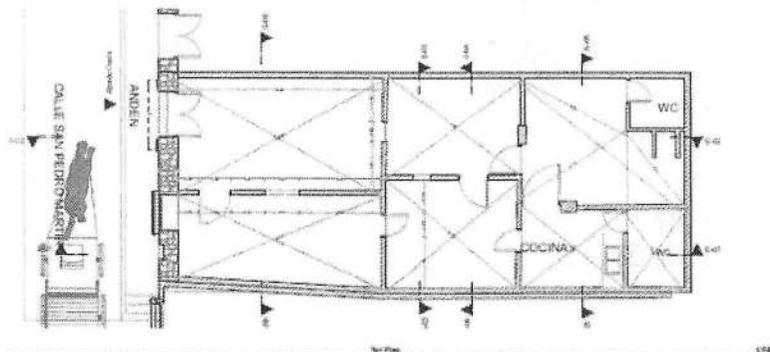
NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 22 0101753
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO CALLE SAN PEDRO MARTIR CALLE 37 # 10-51
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MANUEL HERNANDO SALAZAR TORO CC 3455680
SOLICITANTE	ALEJANDRO TOVAR GARCIA
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	BARRERA & BARRERA
CORREO ELECTRÓNICO/ TELEFONO CELULAR	Tallerdiseno@barreraybarrera.com 314 5351470
TIPOLOGIA	AC ACCESORIA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	16 Y 17
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	R.F Y A RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION
USO REGLAMENTADO	VIVIENDA
USO PROPUESTO	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0109-0016-000
MATRICULA	1030053010397
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. 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>Copia de cedula de Representante Legal SI Poder legal: si Copia de cedula del representante legal Certificado de tradición y libertad</p>

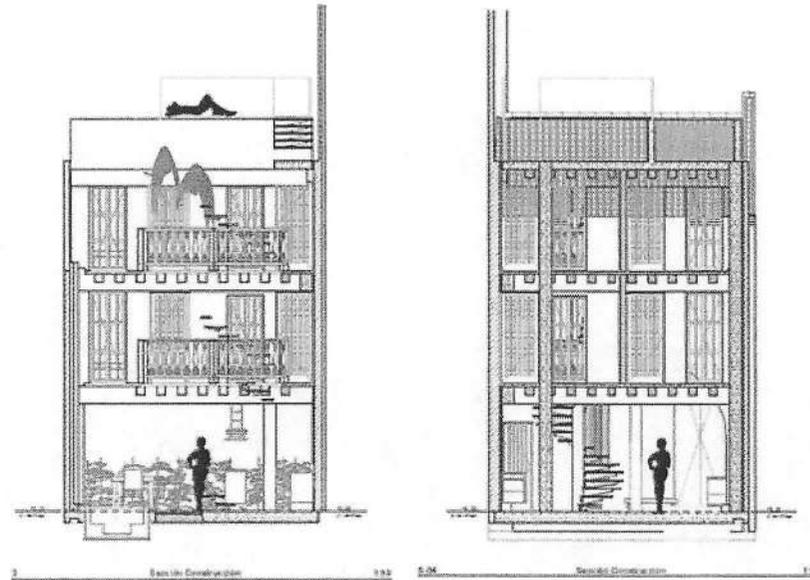
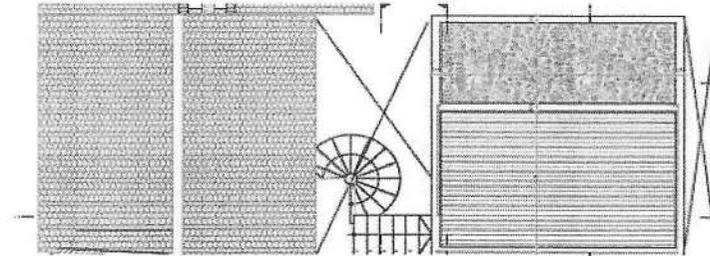
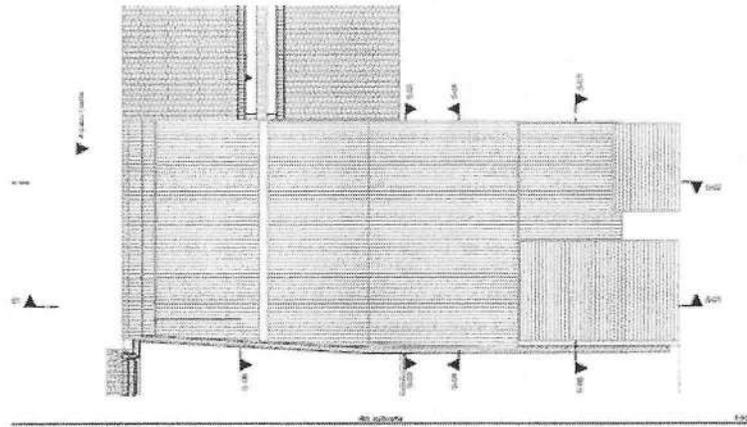
09

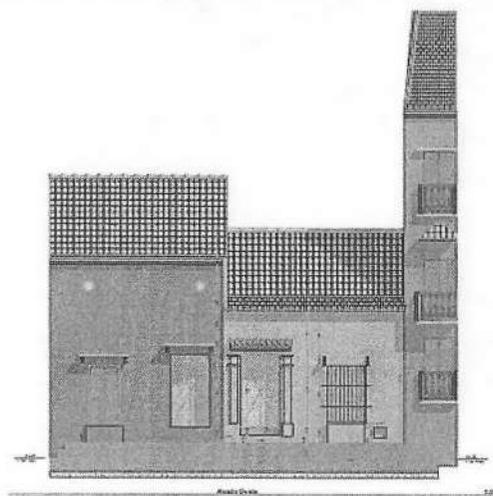
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

DESCRIPCION DEL PROYECTO

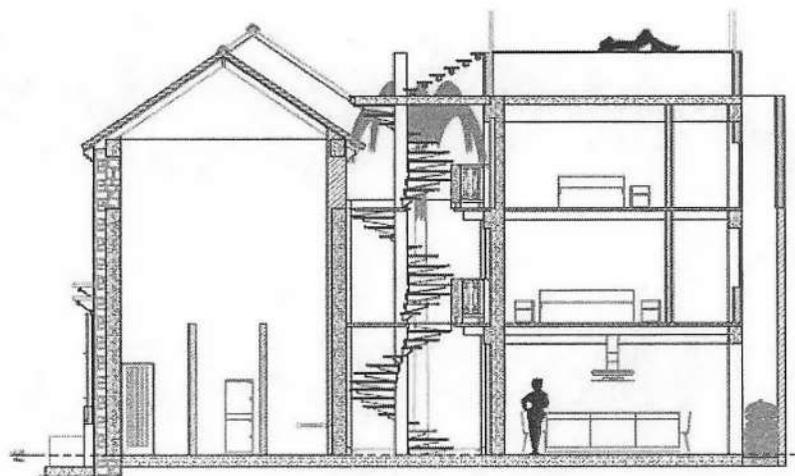
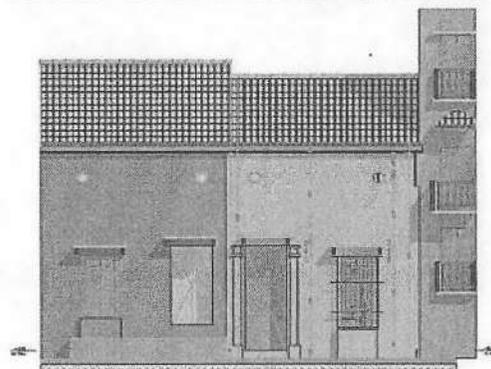
Se trata de una casa baja ubicada en el Barrio de San Diego que pudo ser mas amplia pero se subdividido en dos, por tanto ha perdido su tipología inicial al separarse las dos propiedades y modificarse sus cubiertas. Los muros divisorios son de bloques de ladrillos de cemento de factura reciente. La cubierta colonial se cambia a la actual construida con teja de cemento de enganche y su altura y viga cumbreira es mas baja. La estructura interna cambia por completo.







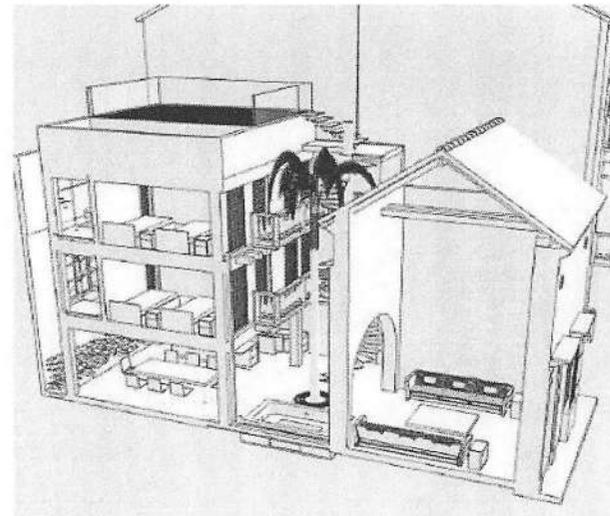
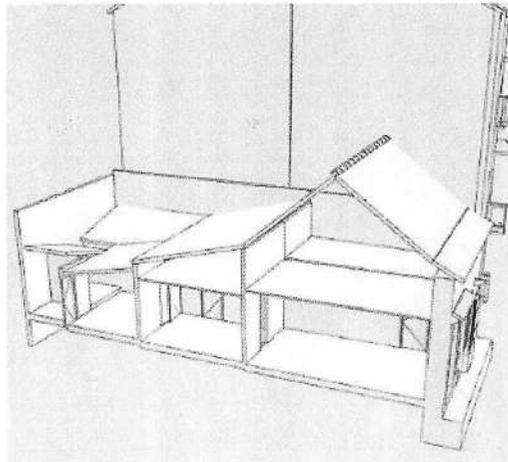
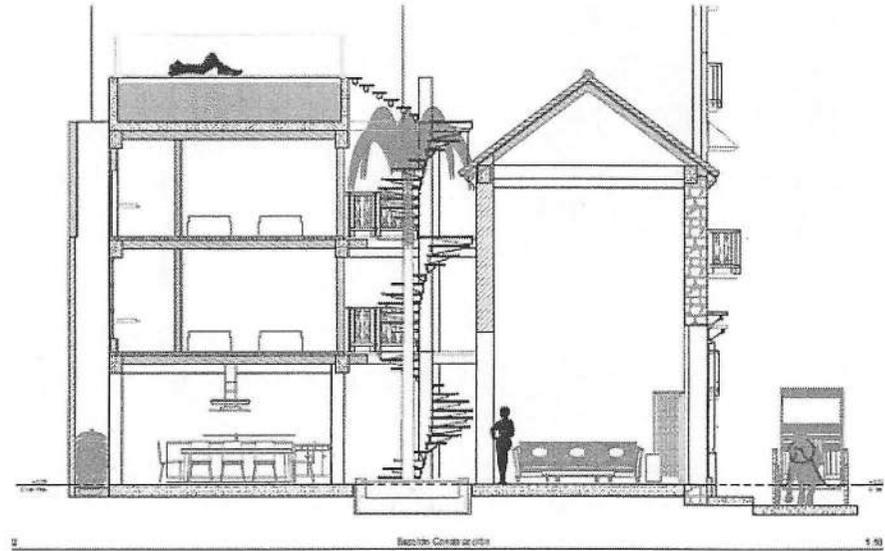
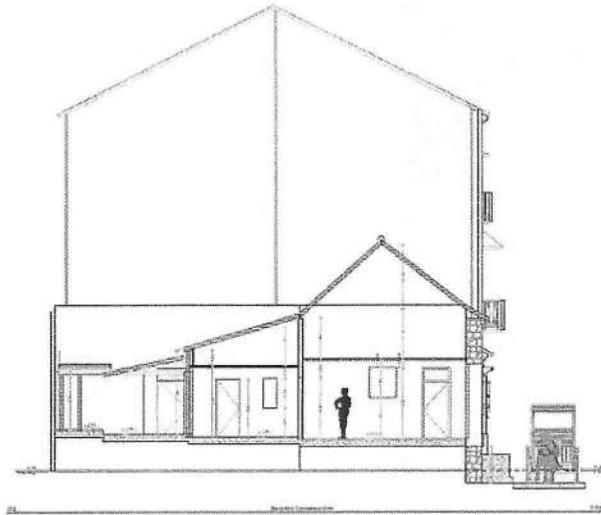
PLANOS DE LA CASA Proyecto



Handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

09

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



10	SOLICITUD DE VIABILIDAD PARA UN CENTRO COMERCIAL DE CONTENEDORES DE 4 PISOS EN EL CAÑONAZO MATUNA	
NUMERO DE RADICADO	EXT AMC 22 0103984	
LOCALIZACIÓN	SECTOR LA MATUNA Calle 33 No. 10 B 34, esquina conformada por las avenidas Venezuela y Luis Carlos López	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO SUMINISTRO	
SOLICITANTE	DAYANA DE LA ESPRIELLA	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	NO SUMINISTRO DATOS	
CORREO ELECTRÓNICO/ TELEFONO CELULAR	<u>DAYANADE@GMAIL.COM</u> NO SUMINISTRO	
TIPOLOGIA	Edificio Contemporáneo en zona de Influencia Historica del Centro Histórico y Castillo de San Felipe de Barajas	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	N/A	
CATEGORIA DE INTERVENCION	Conservación Arquitectonica	
USO REGLAMENTADO	MIXTO ?	
USO PROPUESTO	Centro de Contenedores	
REFERENCIA CATASTRAL	No suministro	
MATRICULA	No suministro	
NORMAS LEGALES	<p>Normas Arquitectónicas para la Urbanizacion de la Matuna. Art 452, al Art 458. Pemp MURCA.</p> <p>ARTICULO 452. Área y frente de lotes. Regirán las áreas y frentes de lotes establecidos en el sector; no se permite la subdivisión de lotes.</p> <p>ARTICULO 453. Área de Ocupación. Para los edificios de 4 pisos serán, máximo del 80% para todas las plantas. Para edificios de 6 pisos: El área del lote y para los 4 pisos restantes el sesenta por ciento (60%) del área total del lote. Para edificios de nueve pisos: El área de construcción para el primer y segundo piso será del ochenta por ciento (80%) del área total del lote y para los siete pisos restantes será el cincuenta por ciento (50%) del área total del lote.</p> <p>ARTICULO 454: Aislamientos. Delanteros: Deberán continuar la línea de paramento existente. Laterales: No se exigirán. De fondo: Deberán ser mínimo de cuatro (4) metros.</p> <p>ARTICULO 455: Altura de nuevas edificaciones. Las edificaciones nuevas deberán regirse por las alturas definidas para las diferentes manzanas catastrales, tomadas de acuerdo con las alturas de edificaciones actuales predominantes en cada una de ellas. Máximo 4 pisos. La altura de un piso será la altura libre comprendida entre el nivel del piso y cielo raso y podrá ser entre 2.50 a 3.00 mts.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	No suministro	

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Solicitan la posibilidad de proyectar un centro comercial de contenedores en la ubicación del actual centro comercial El Cañonazo ubicado en la Manzana 116 del Sector la Matuna, área de influencia del Centro Histórico y Castillo de San Felipe.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

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 se permite señalar que la consulta por SOLICITUD DE VIABILIDAD PARA COLOCAR UN CENTRO COMERCIAL DE CONTENEDORES DE 4 PISOS EN EL CAÑONAZO MATUNA, amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane a continuación:

• La propuesta se encuentra a nivel conceptual y no se presenta una propuesta de diseño, por tanto no es apto para ser evaluado ya que no se puede conceptuar sobre una idea que no esta proyectada. Se requieren planos de levantamiento arquitectónico, plantas, cortes fachadas, planta de cubierta, planos de propuesta completos, renders, perfiles del contexto circundante, además de los documentos legales del predio y del propietario.

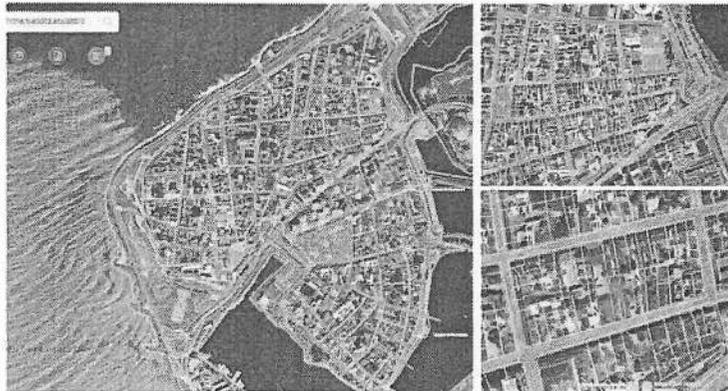
11	PROYECTO DE INTERVENCION CASA DE LA CRUZ	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0108768	
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LA CRUZ	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA	
SOLICITANTE CORREO ELECTRONICO CELULAR	AUGUSTO TINOCO PADAUI (ARRENDATARIO gl.fm0710@gmail.com	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA CORREO ELECTRONICO CELULAR	DIEGO TORRECILLA BANDERTA ARQUITECTO gl.fm0710@gmail.com	
TIPOLOGIA	CASA BAJA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010101110027000	
MATRICULA	101047200260	
NORMAS LEGALES	<p>(ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<p>DOCUMENTOS APROBADOS OTRAS ENTIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • ESCRITURAS • LIBERTAD Y TRADICION • DOCUMENTACION DEL RESPONSABLE PROPIETARIO Y ARRENDATARIO 	

- Area Construida: 173 m2
- Area Terreno m2: 241 m2
- Barrio: San Diego
- Clasificación Suelo: Suelo Urbano
- Direccion: Calle 36# 9- 71
- Estrato: 3
- Manzana Igac: 11
- Matrícula: 101047200260
- Perimetro: 44.43
- Predio Igac : 27
- Referencia Catastral : 010101110027000
- Tratamiento: Conservacion Historica
- Uso: Residencial
- Tipología: Casa Baja
- Categoría de Intervención: Restauracion Tipologica



14		B	RT	Viv.
15		A3	RT	Viv.
16		B	RT	Viv.
17		B	RT	Viv.
18		Ac	RFA	Viv.
19		Ac	RFA	Viv.
20		A3	RFA	Viv.
21		B	RT	Viv.
22		A3	RFA	Viv.
23		B	RT	Viv.
24		R	A	Viv.
25		B	RFA	Viv.
26		R	A	Viv.
27		B	RT	Viv.
28, 34 al		R	A	Viv.
37				
29		B	RFA	Viv.
30		B	RFA	Viv.
31		B	RT	Viv.

LOCALIZACIÓN



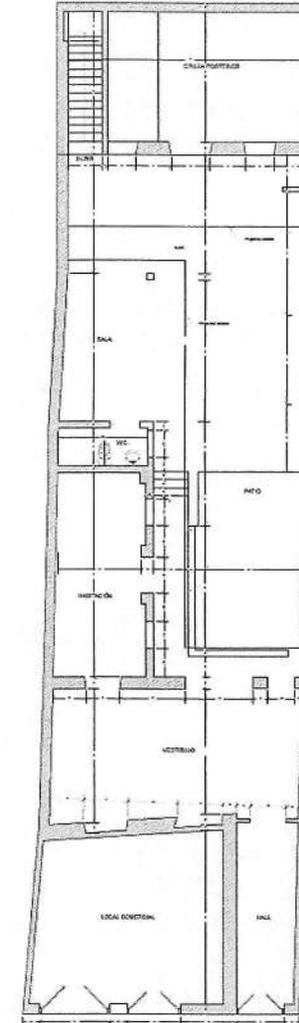
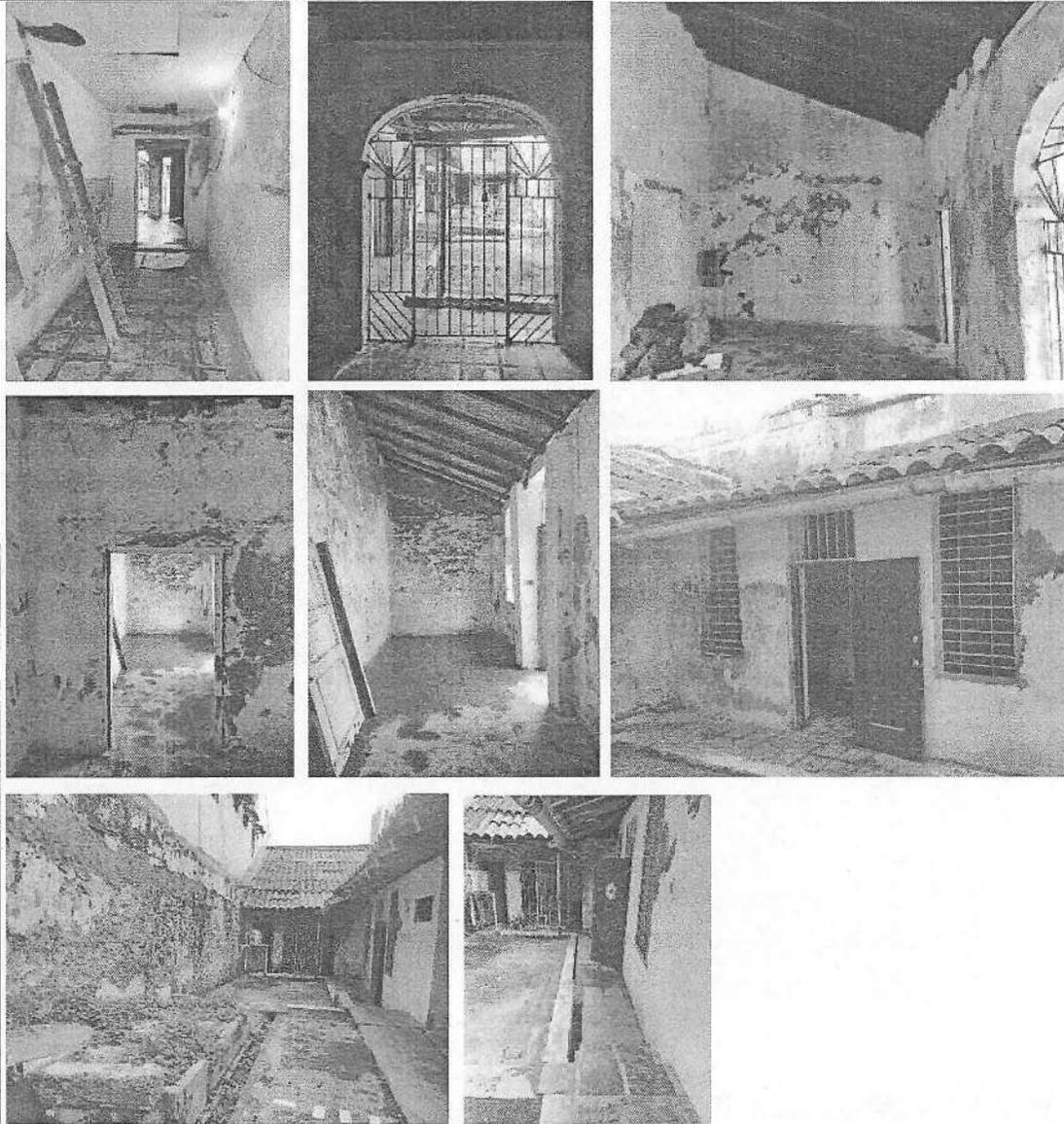
Predio ubicado en el Barrio San Diego Calle de la Cruz # 9- 71

1. Debe revisar los elementos en los cortes arquitectónicos a nivel de cubierta para verificar como se comporta la cubierta ya que al parecer no están bien representados. No se aprecian los aleros ni los remates de las cubiertas conexas.

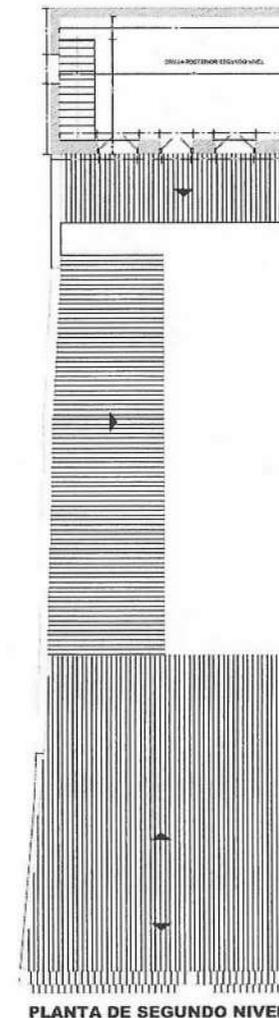
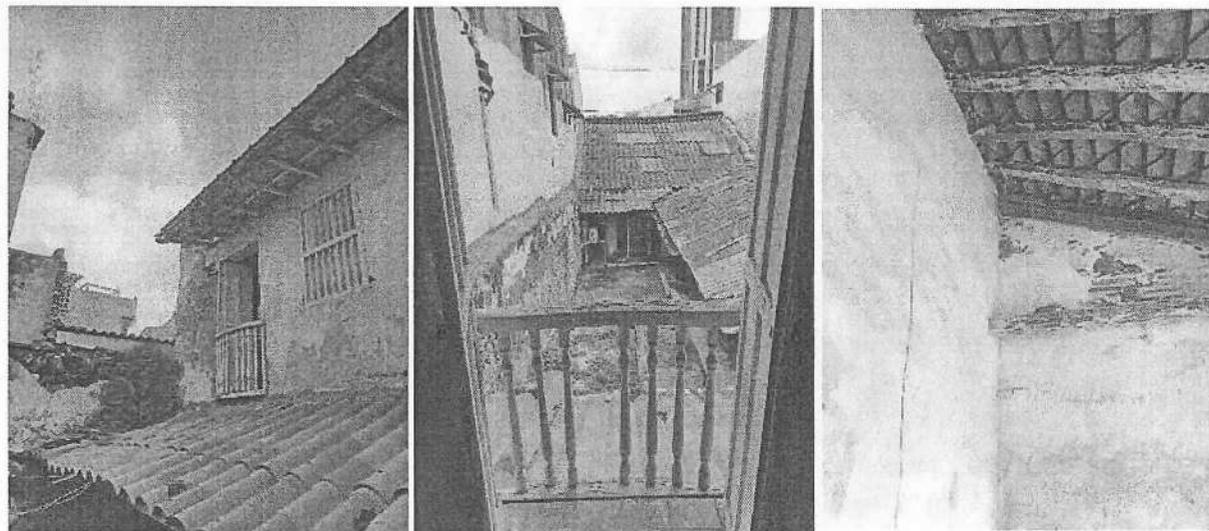
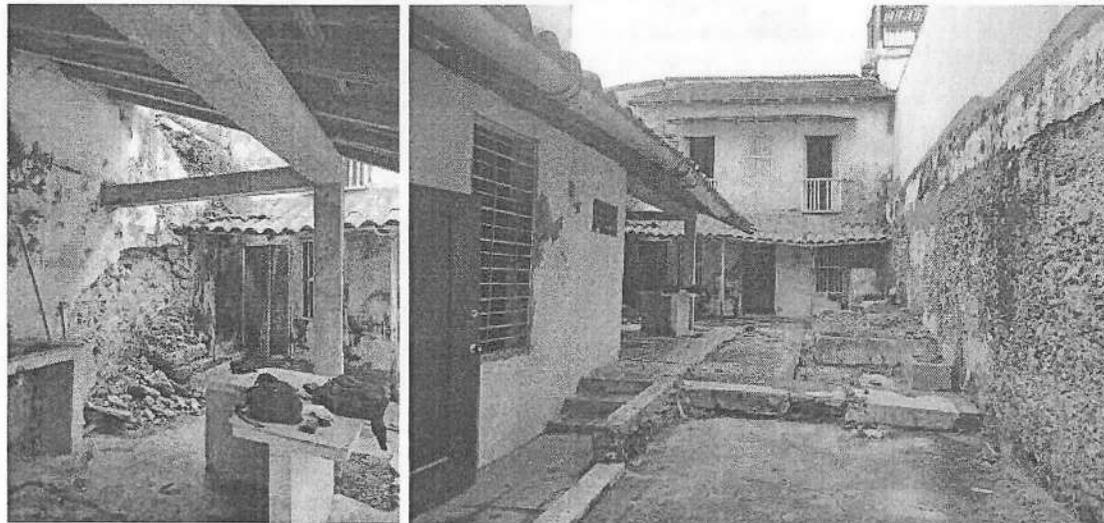
2., hay vanos de diversos tamaños en la crujía lateral que carecen de un ritmo por tanto se recomienda unificar el criterio de vanos de ventanas.

11

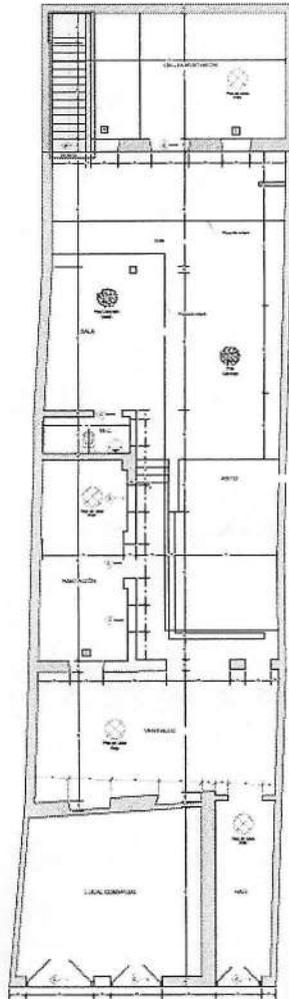
INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE



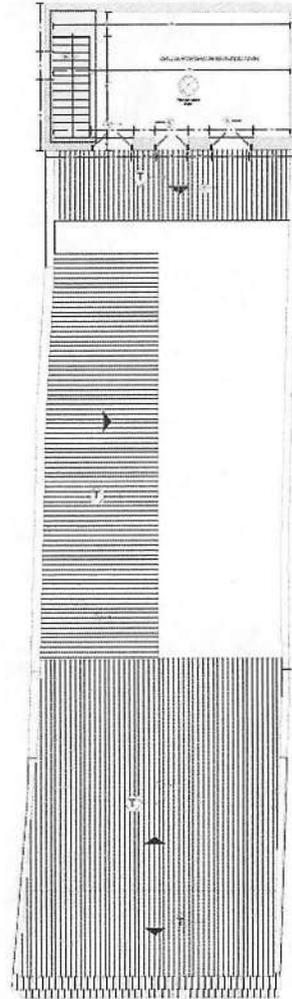
PLANTA DE PRIMER NIVEL
ESC : 1 : 50



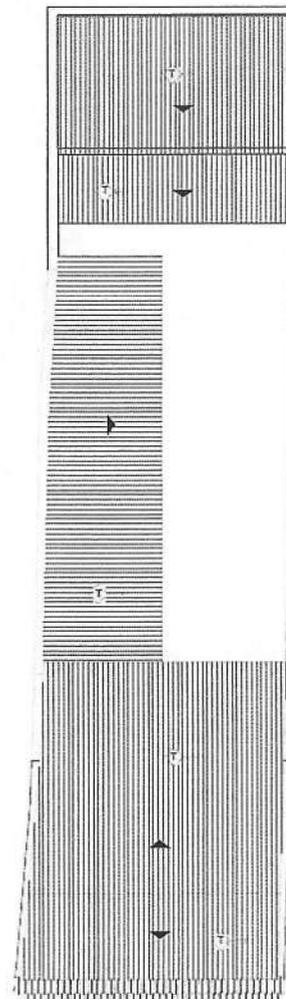
ESC : 1 : 60



PLANTA DE PRIMER NIVEL
ESC : 1 : 50



PLANTA DE SEGUNDO NIVEL
ESC : 1 : 50

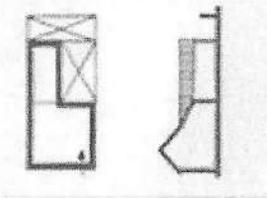


PLANTA DE CUBIERTA
ESC : 1 : 50

LEYENDA	ABRIGADO	ACEROS	OTROS	REQUERIDO
□ MUR	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA
□ PARED	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA
□ PARED	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA
□ PARED	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA	□ CUBIERTA

HIPÓTESIS EVOLUTIVA INMUEBLE

El inmueble de carácter residencial esta considerado como casa baja en Plano Pearson de 1915 con crujía principal o núcleo básico moderadamente amplio, un vano de puerta principal del lado derecho y dos ventanas del lado izquierdo, se aprecia una crujía lateral semi-consolidada del lado izquierdo.



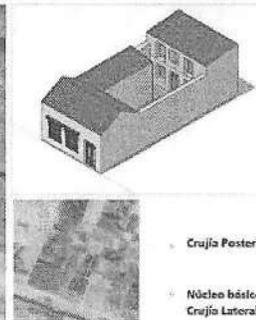
Distribución Inicial de la vivienda 1915



Plano de Pearson & son LTDA 1915



Aerofotografía Cartagena 1956



- Crujía Posterior
- Núcleo básico
- Crujía Lateral

HIPÓTESIS EVOLUTIVA INMUEBLE

Descripción de la Tipología Casa Baja (B) Fichas Tipológicas Nos. 1 y 2.

Edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en paramento continuo sobre el espacio público.

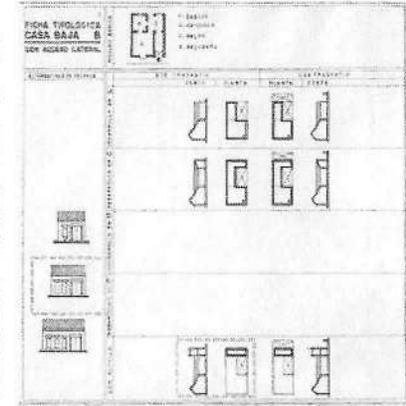
Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: **Casa Baja con Acceso Lateral** y **Casa Baja con Acceso Central**.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

Los elementos fundamentales de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, ventanas con rejas, de madera apoyadas en repisas o panzas de mampostería y cubiertas con tejadillo; remate superior en cornisa o ático. Puede tener acceso adicionales cuando la casa es de esquina o de acceso central.

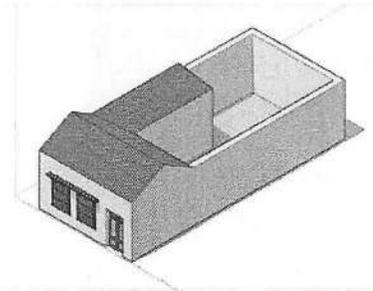
El núcleo básico está compuesto por dos crujiás paralelas a la calle; la primera se cubre con tejado a dos aguas, y contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y accesoria, entendida esta última como habitación que tiene entrada distinta y uso separado del resto del edificio. La segunda crujía se cubre con tejado a una agua y contiene recámara o habitaciones y en la antesala relacionada al patio frecuentemente a través de la arcada. El patio, espacio abierto en proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En el puede encontrarse pozo y/o aljibe.

Una casa baja puede presentar transformación parcial del periodo contemporáneo pero ello no invalida su clasificación tipológica.



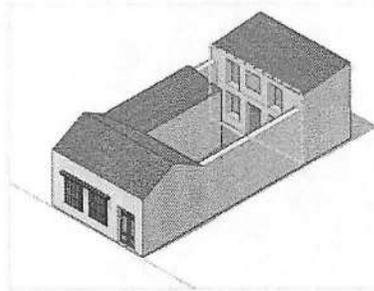
Casa Baja con Acceso Lateral –Crecimiento actual

1915



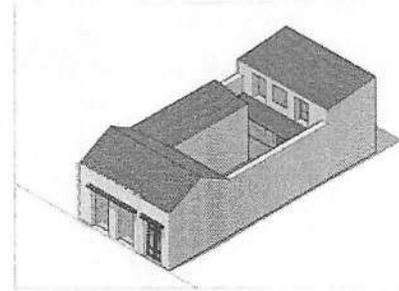
En el plano de Pearson se logra divisar que el inmueble inicialmente era una casa baja que constaba de núcleo básico y crujía lateral.

1938

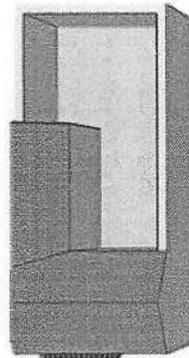


En la fotografía de 1956 se aprecia consolidada la crujía posterior del inmueble .

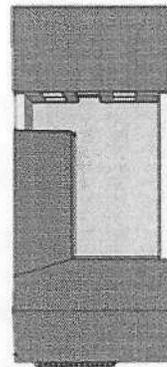
2000



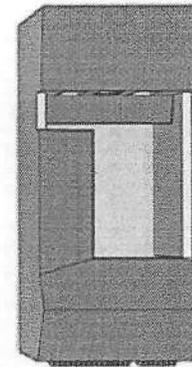
A principios de siglo 21 se divide el inmueble y el salón del núcleo básico se transforma en un local independiente por lo cual las ventanas son



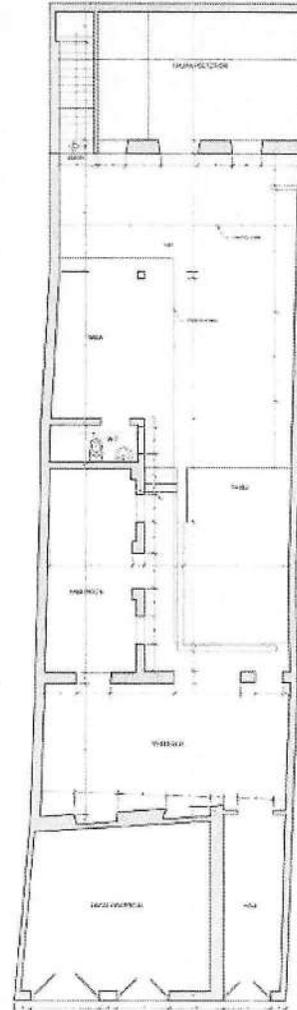
1915



1938

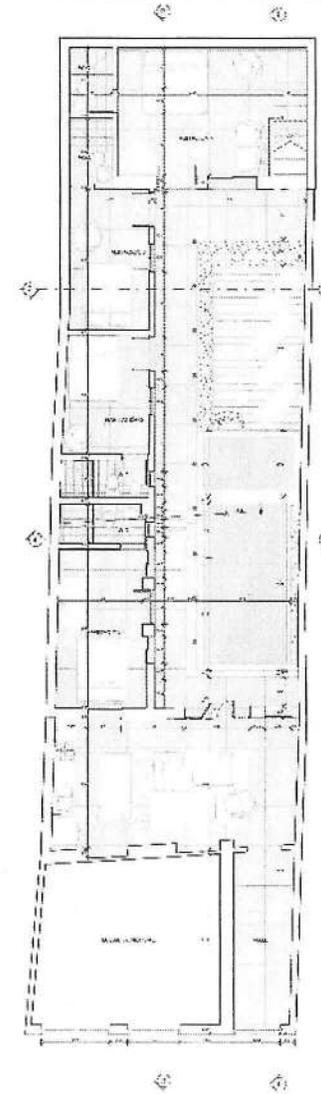


2000



PLANTA DE PRIMER NIVEL
ESC: 1:50

PLANTA DE LEVANTAMIENTO

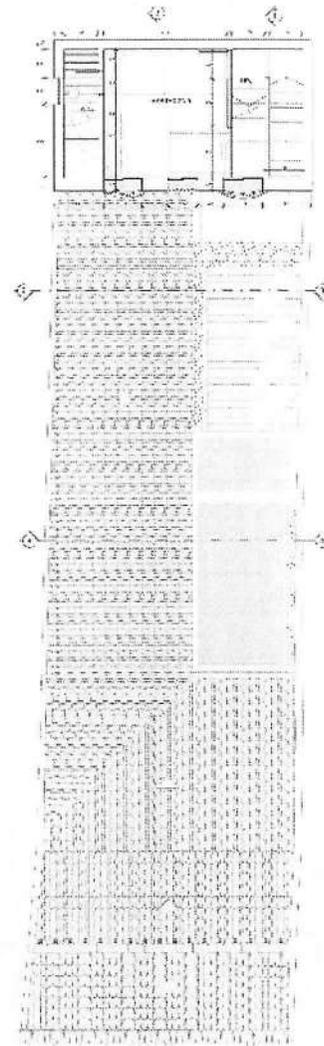


PLANTA PROPUESTA



PLANTA DE SEGUNDO NIVEL

PLANTA DE LEVANTAMIENTO



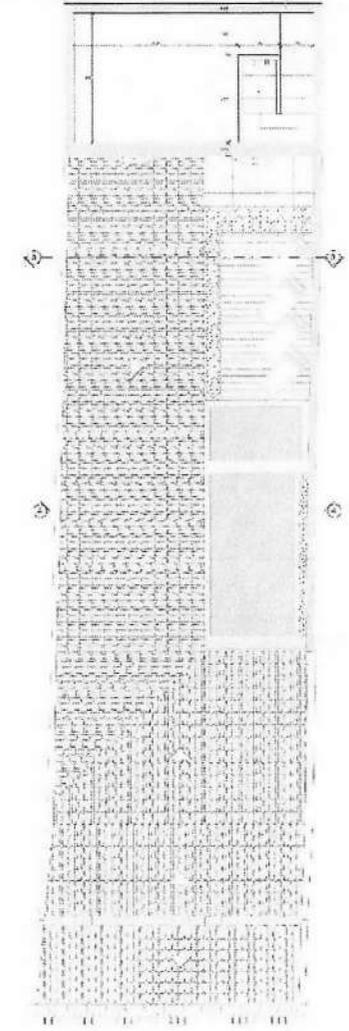
PLANTA PROPUESTA



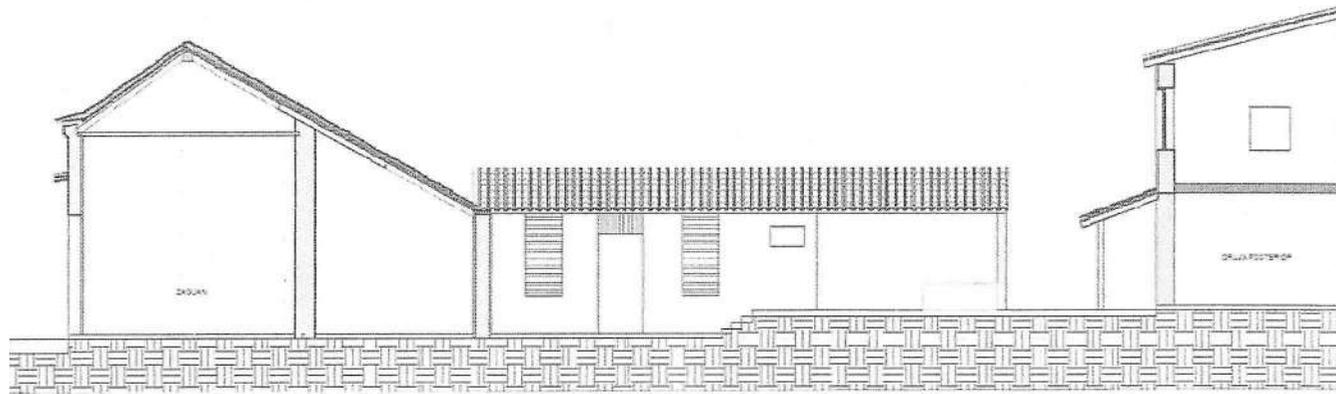
PLANTA DE CUBIERTA

ESC: 1 : 50

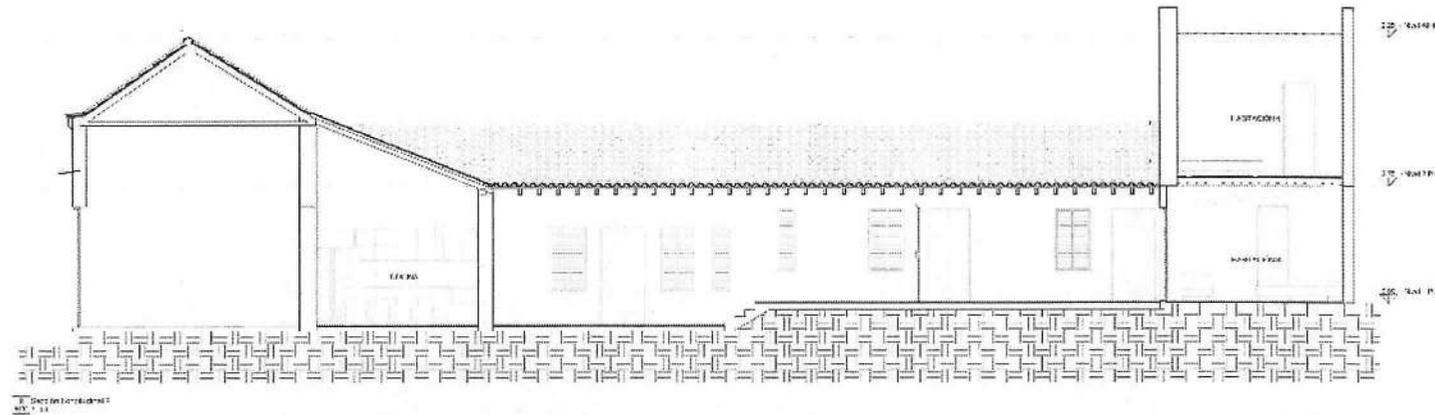
PLANTA DE LEVANTAMIENTO



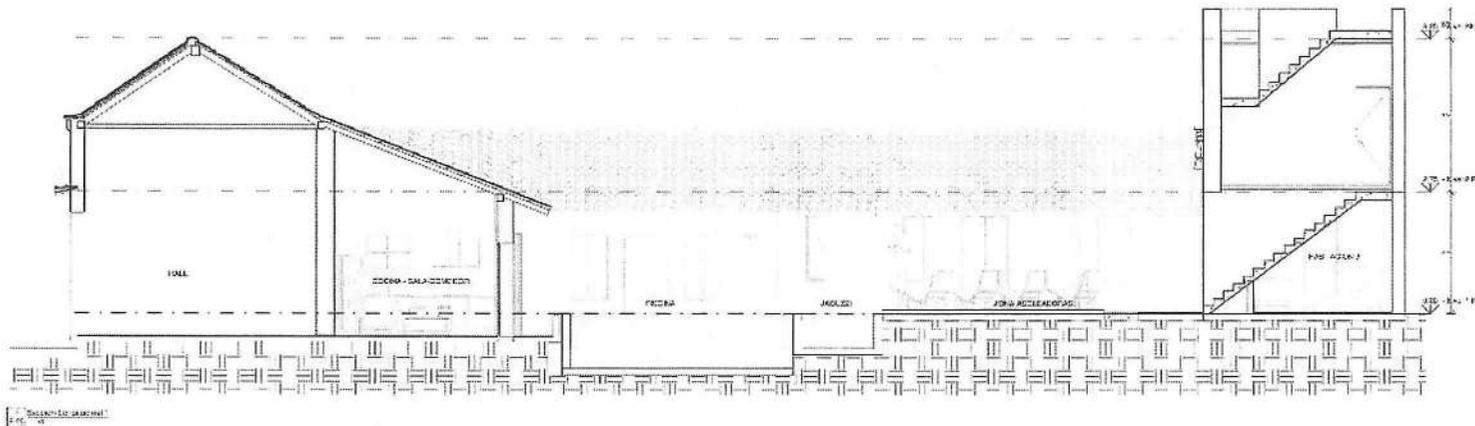
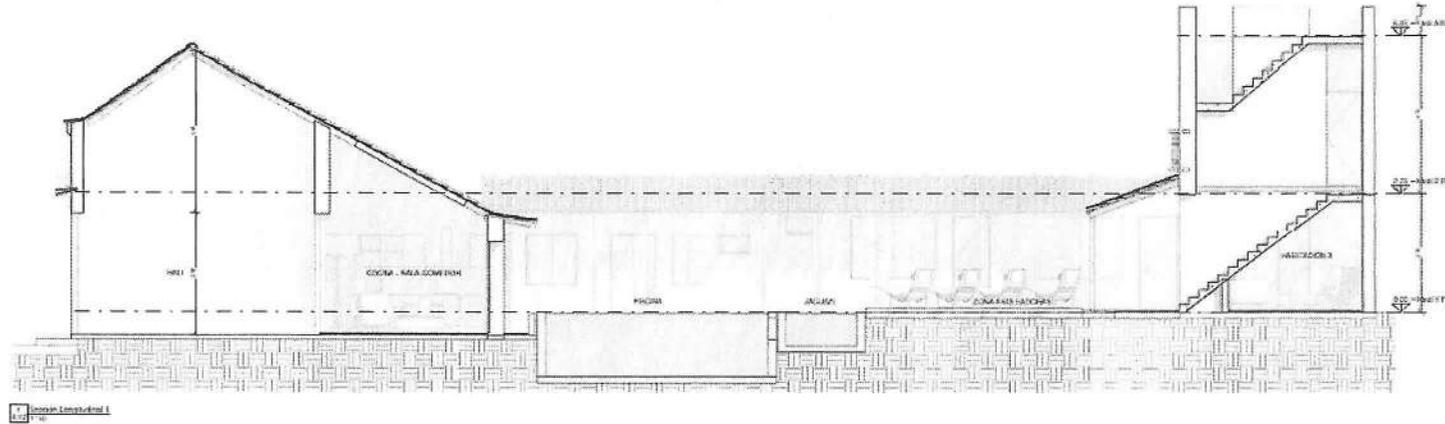
PLANTA PROPUESTA



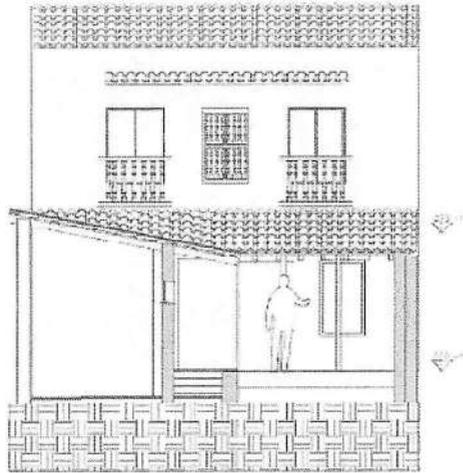
CORTE LONGITUDINAL I EVANTAMIENTO



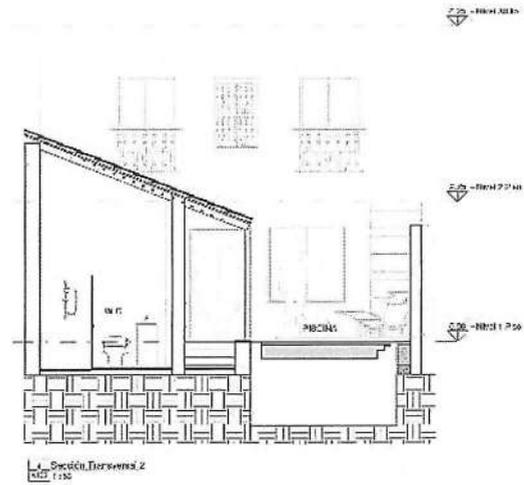
CORTE LONGITUDINAL PROPUESTA



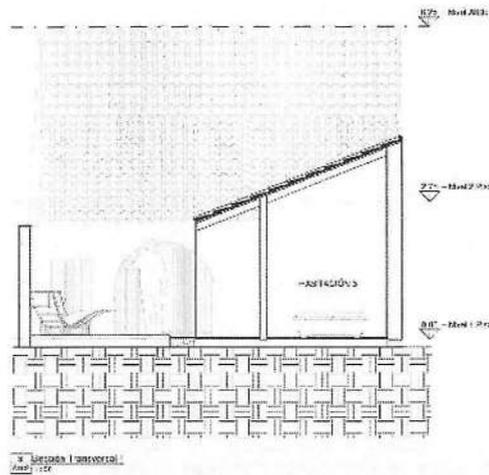
CORTE LONGITUDINAL PROPUESTA CON OBSERVACIONES

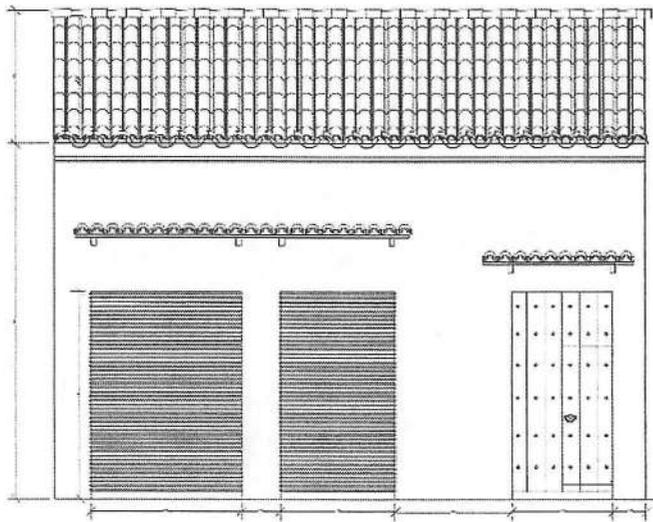


CORTE DE LEVANTAMIENTO

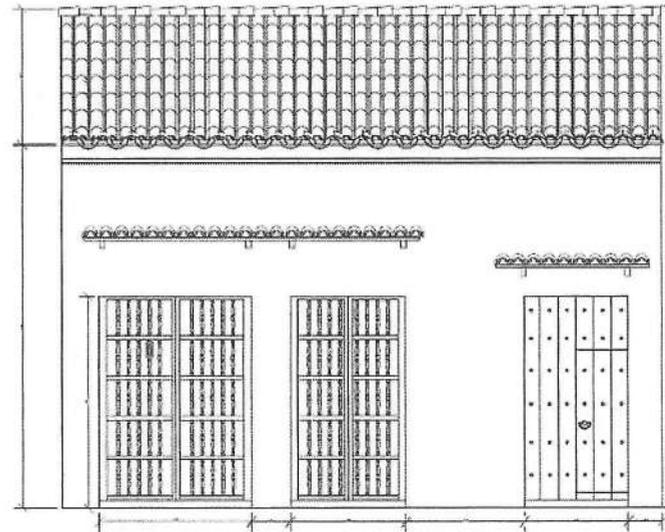


CORTE DE PROPUESTA

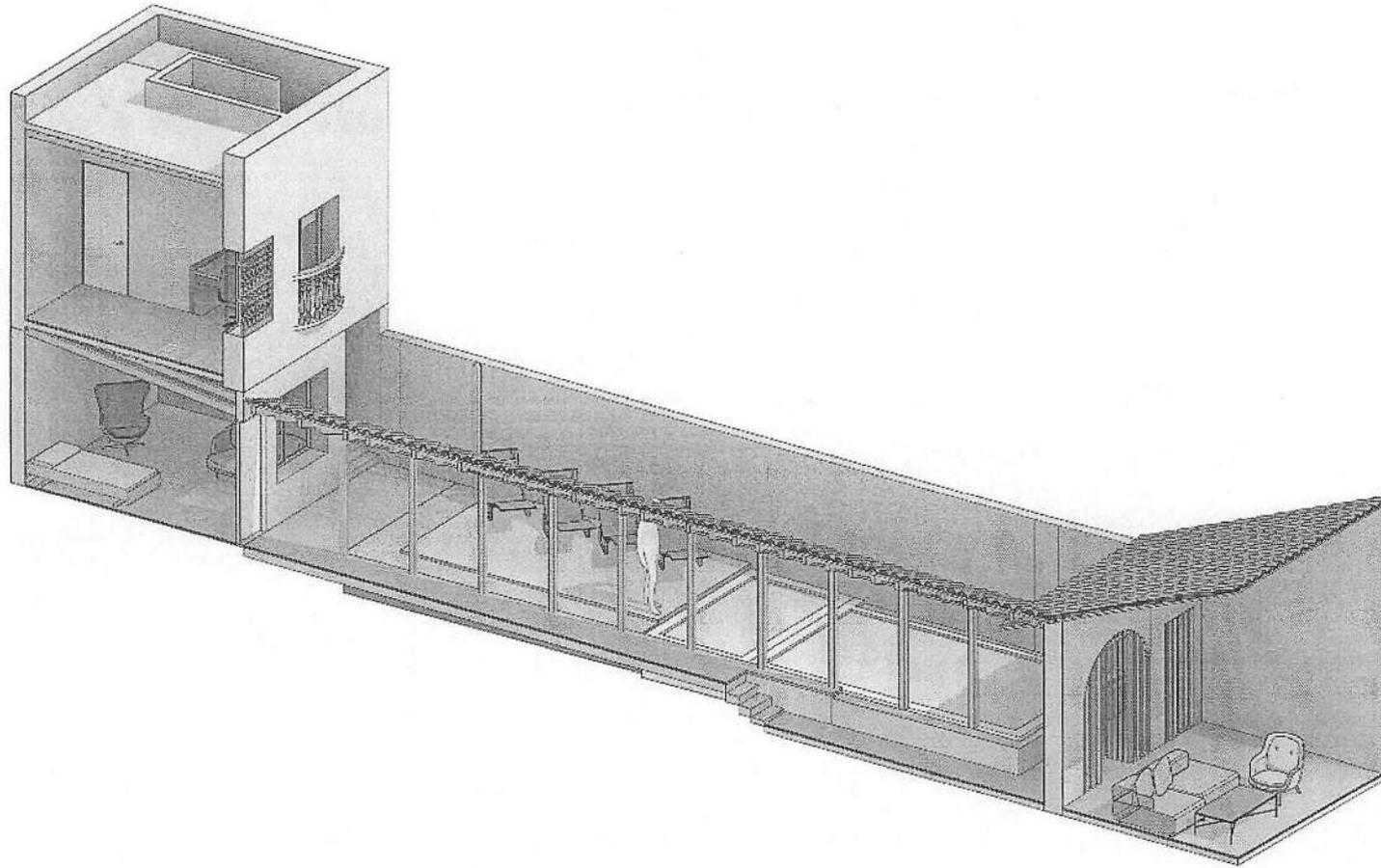


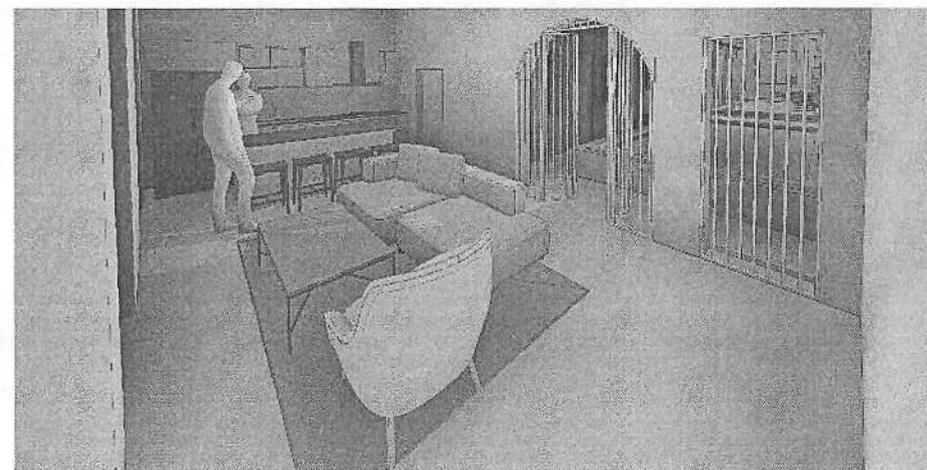


FACHADA PRINCIPAL
ESC : 1 : 50

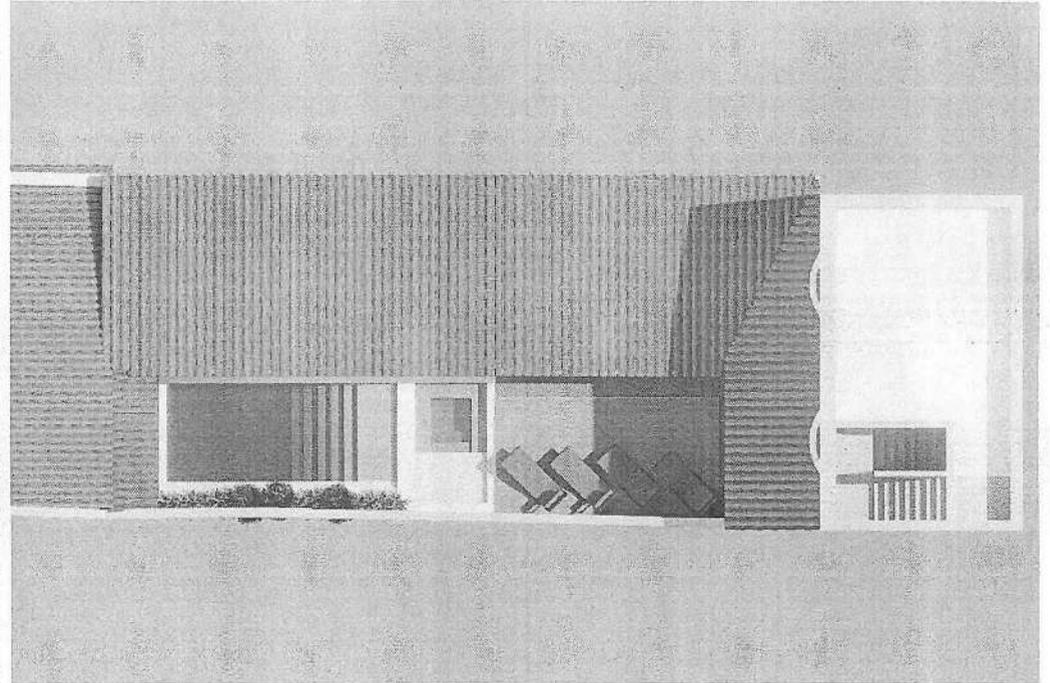
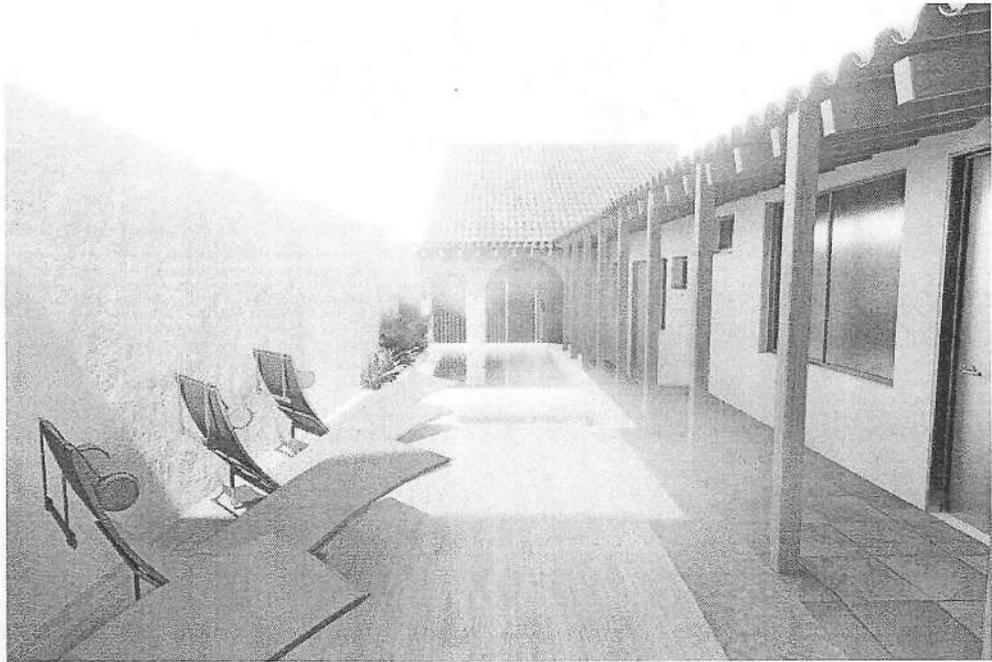


FACHADA PRINCIPAL
ESC : 1 : 50





A handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page.



11

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto de INTERVENCIÓN DE LA CASA DE LA CRUZ.

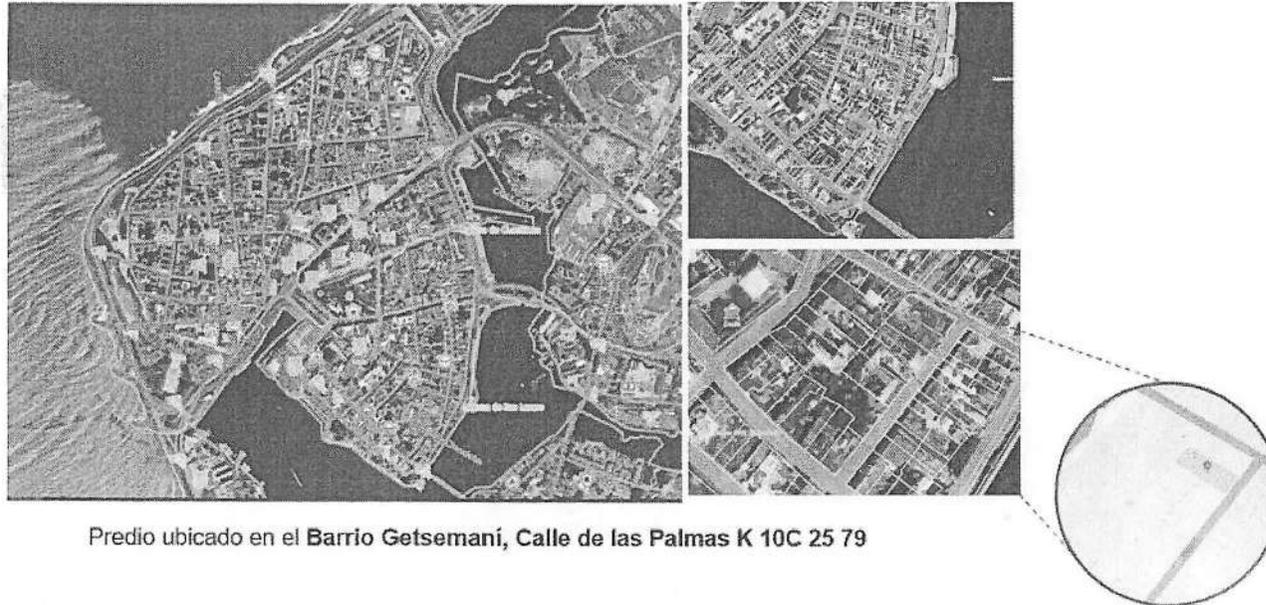
12	PROYECTO VIVIENDA UNIFAMILIAR CL. DE LAS PALMAS	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0108795	
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANÍ CALLE LAS PALMAS # 25-89 CARTAGENA	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	RITA MARÍA RAMOS.	
SOLICITANTE	JUAN ESQUIVEL FREYLE MAT. 08700-21323	
PROFESIONAL RESPONSABLE	JUAN NICOLÁS ESQUIVEL 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 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.</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 - Copia de Matricula Profesional responsable Arquitecto e Ingeniero - SI • Copia de Cedula del Profesional Responsable Arquitecto e Ingeniero –Escritura: SI • Certificado de Tradición y Libertad 	

INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

1.Referencia:010101480012000
 2.Matricula:060-119210
 Area Construida:223.00
 Area Terreno:282.00
 Barrio:Getsemani
 Direccion:K 10C 25 79
 Estrato:3
 Manz Igac:148
 Perimetro:77.17
 Predio Igac: 12
 Uso:Residencial
 Categoria de Intervencion: RF y Adecuacion
 Tipologia: Casa Baja



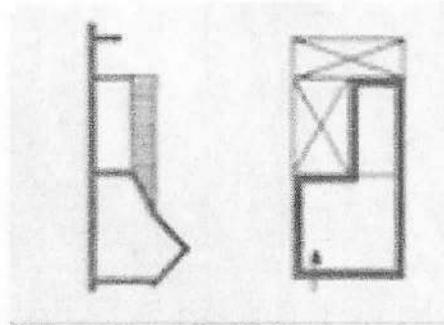
	R	A	Viv
	AC	RF.A	Viv
	AC	RF.A	Viv
	Lote	EN:IP	Viv
	AC	RF.A	Viv
	B	RF.A	Viv
	R	A	Viv
	AC	A	Viv
	B	RT	Viv
	B	RT,EN:IP	Viv
	B	RT	Mixto
122	R	A	Mixto
127	R	A	Mixto
	B	RF.A	Mixto
	B	A	Mixto



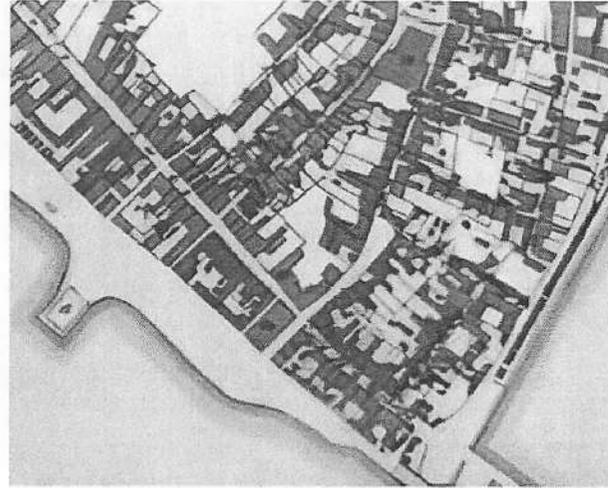
Predio ubicado en el Barrio Getsemani, Calle de las Palmas K 10C 25 79

INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

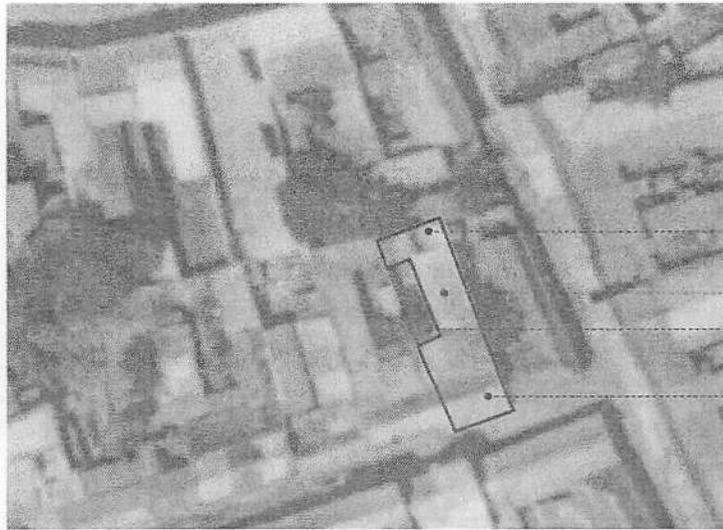
El inmueble de carácter residencial esta considerado como casa baja en Plano Pearson de 1915 con crujía principal o núcleo básico moderadamente amplio, un vano de puerta principal del lado derecho y dos ventanas del lado izquierdo, se aprecia una crujía lateral semi-consolidada del lado derecho .



Distribución Inicial de la vivienda 1915



Plano de Pearson & son LTDA 1915



El inmueble de carácter residencial esta considerado como casa baja en la aerofotografía de 1956 del instituto Agustín Codazzi se aprecia que el inmueble para esa época, cuenta con crujía principal o núcleo básico moderadamente amplio, un vano de puerta principal del lado derecho y dos ventanas del lado izquierdo, se aprecia una crujía lateral consolidada y una crujía posterior

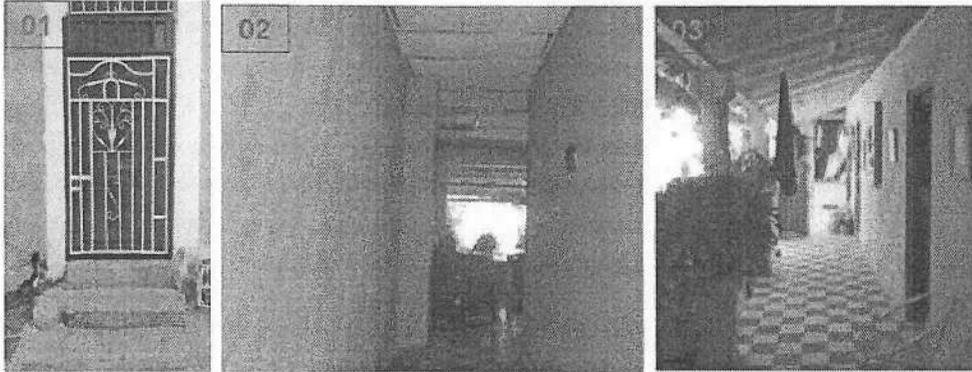
- CRUJÍA POSTERIOR
- CRUJÍA LATERAL
- PATIO INTERIOR
- NÚCLEO BÁSICO

FICHA TIPOLOGICA
CASA BAJA B
CON ACCESO LATERAL

AUTOMÁTICO DE SECCION	CON FOTOGRAFIA			
	TIPO	SIANTA	PLANTA	SECCION

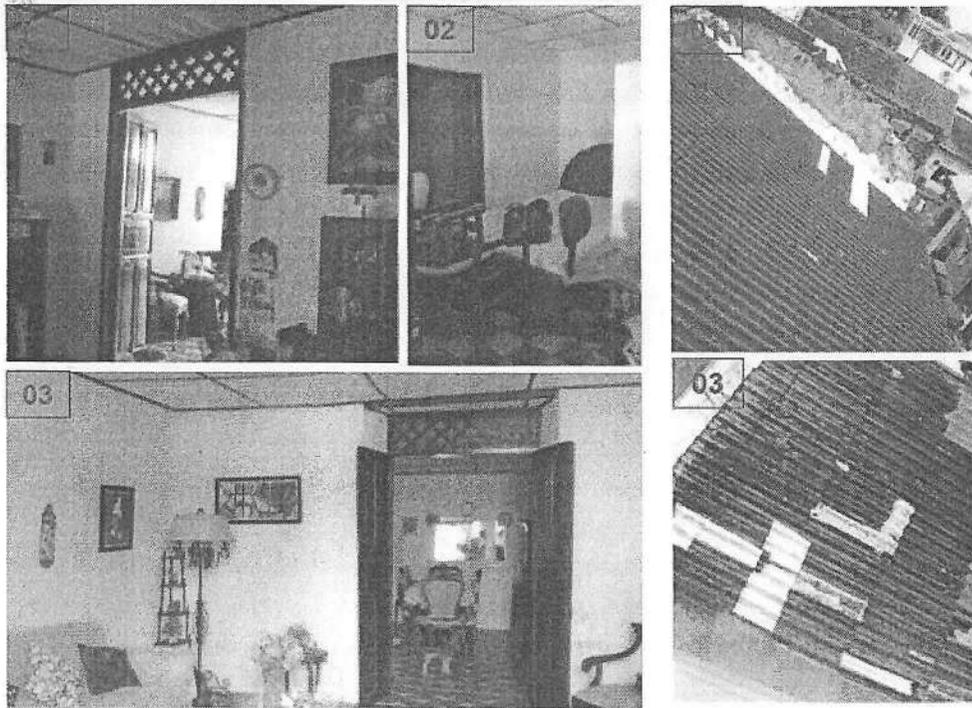
VER ARTICULO 189 DEL DECRETOMONTO DE 1956

INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

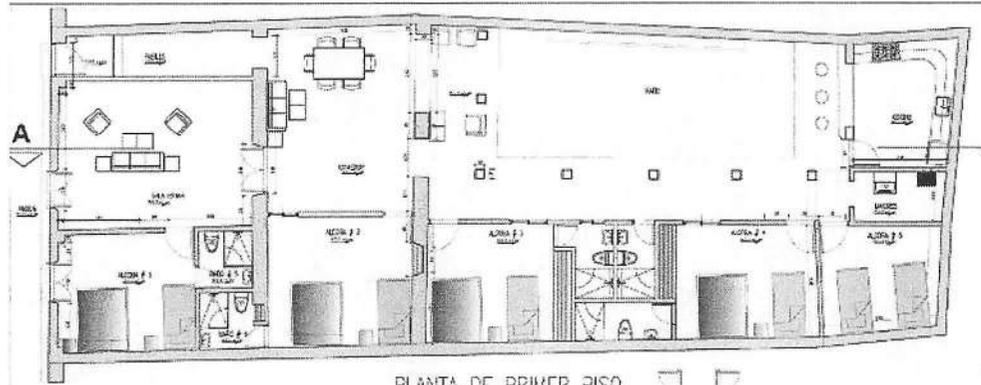


- Como se pudo observar en las anteriores diapositivas el techo se encuentra en un mal estado por el tiempo y las piezas de madera que conforman el techo se encuentran deterioradas por tal razón deben ser remplazadas por piezas nuevas. Las puertas y ventanas se encuentran desgastadas. Los pisos y paredes presentan grietas y manchas deterioradas con el tiempo. Parte de la estructura que conforma el cielo Razo ya no es funcional y por tanto debe ser remplazada.

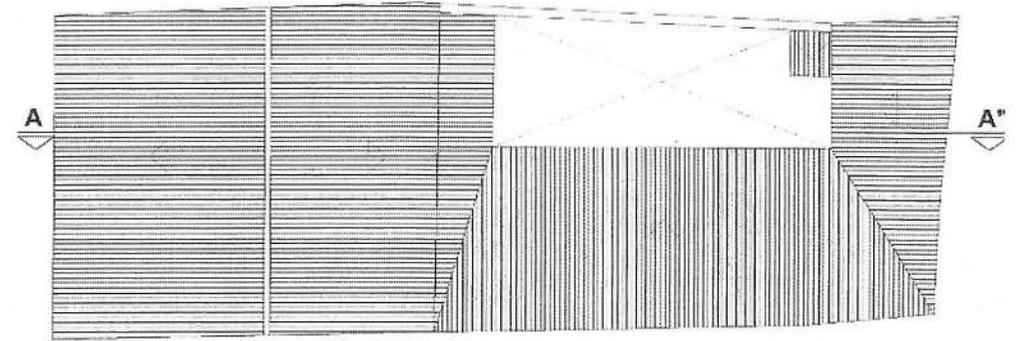
CONSIDERACIONES



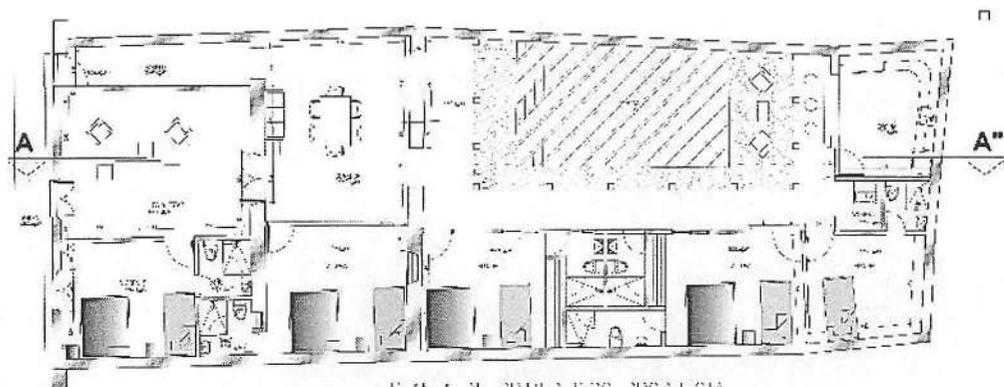
- **La vivienda** se caracteriza en su fachada esta compuesta por 2 ventanales alargados con hojas enmadera tablero y reja metálica (que no tiene nada que ver con el carácter inicial de este tipo de vivienda).
- **El acceso** esta demarcado por un portón a mano izquierda características de todos los inmuebles del barrio getsemani. En su parte interna encontramos un salón dividido por alcobas que no son de la época de la vivienda ya que estos están contruidos en ladrillo sencillo. Encontramos los muros perimetrales con un espesor de .60 mts los cuales están contruidos en piedra caliza y ladrillo militar. La cubierta es en Eternit y cielo falso en Eternit lo cual nos muestra que no conservaron su concepto inicial y se ha transformado a través del tiempo sin conservar ninguno de sus características.
- **En el patio** se, encuentran habitaciones en muros sencillos y cubierta Eternit que nos muestra alargamiento de la construcción sin ningún tipo de carácter interesante que muestre conservación, en un momento existió un crecimiento original de la crujía lateral pero fue demolido y actualmente se encuentra esta construcción con muros de 12 cm de espesor. Se encontraron dos arcos medios puntos que nos muestran la salida al patio dividiendo los espacios.



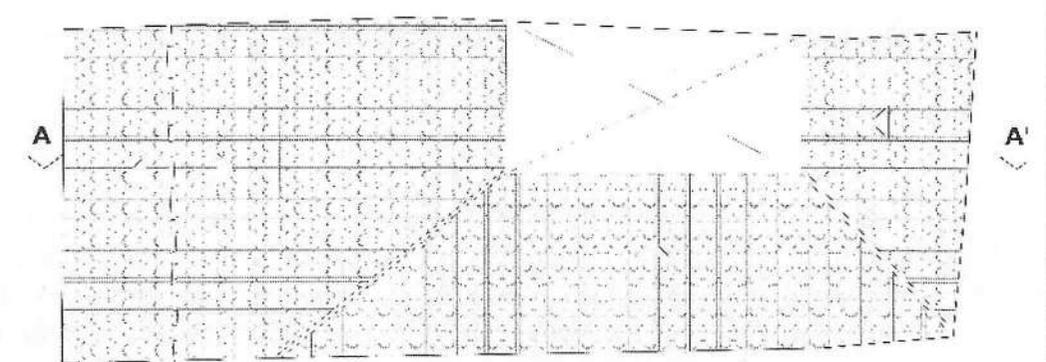
PLANTA DE PRIMER PISO



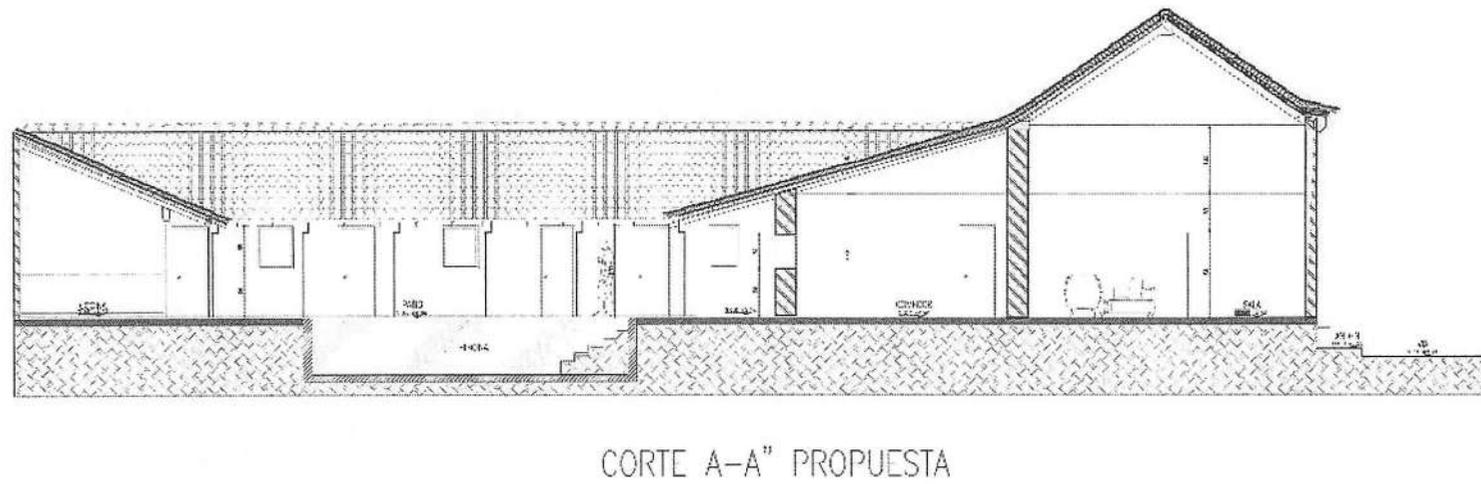
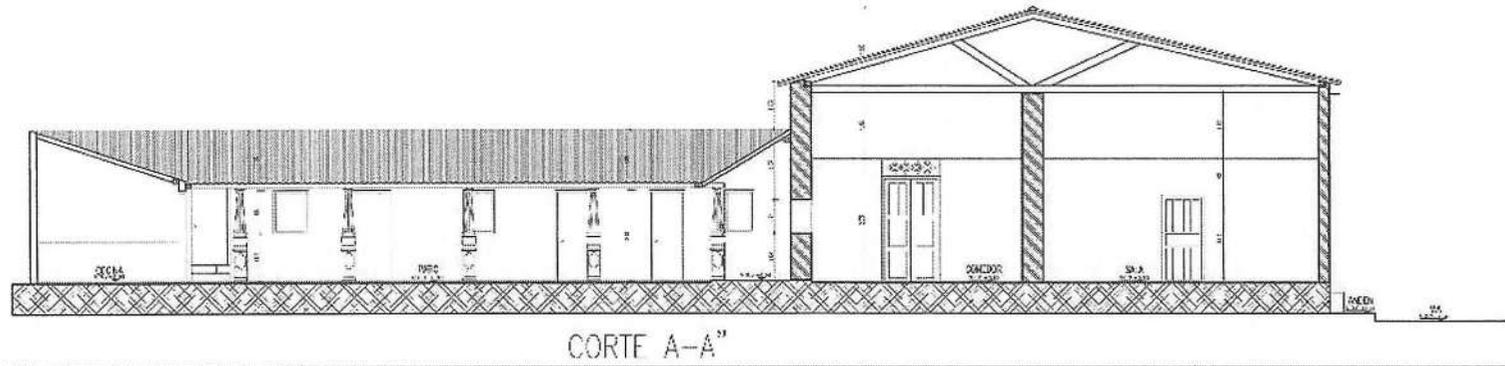
PLANTA DE CUBIERTA

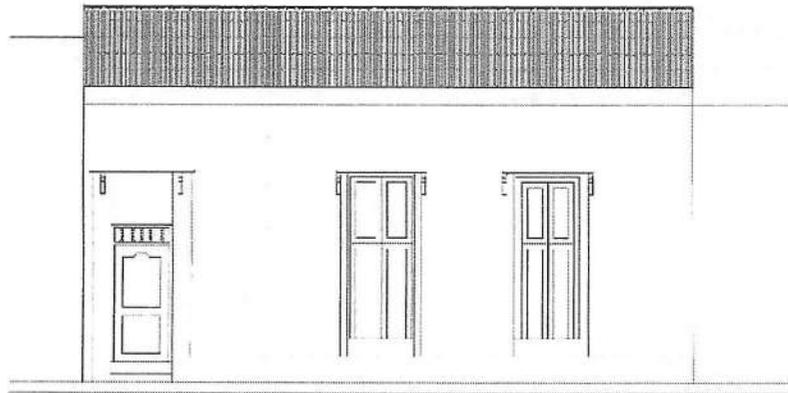


PLANTA DE PRIMER PISO PROJESIA

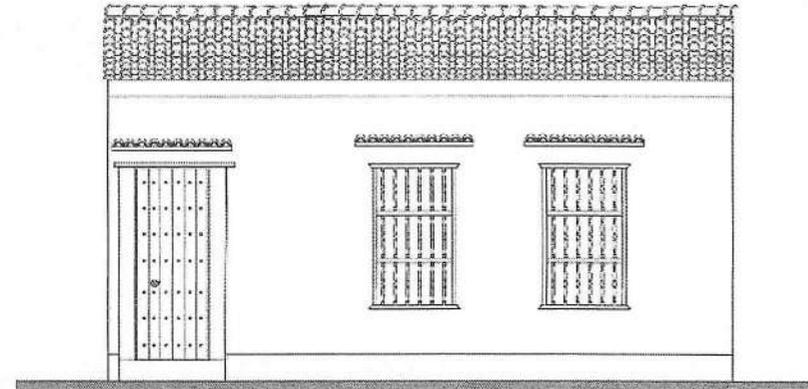


PLANTA DE CUBIERTA PROPUESTA





FACHADA LEVANTAMIENTO

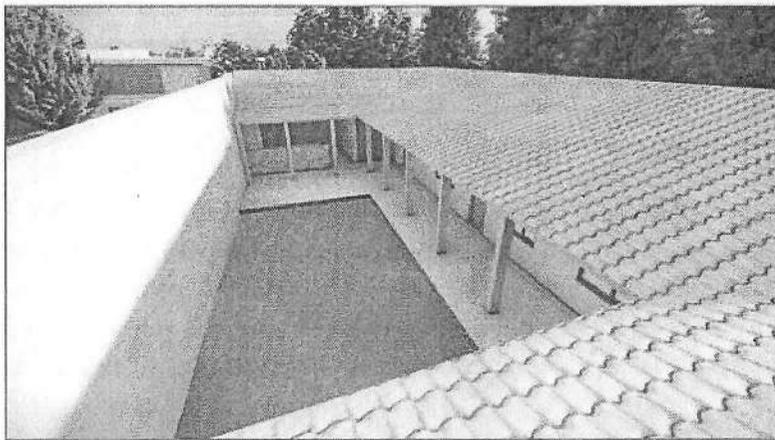
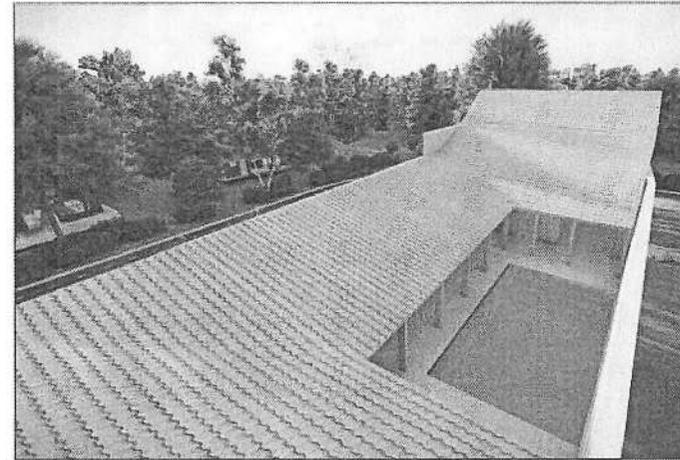
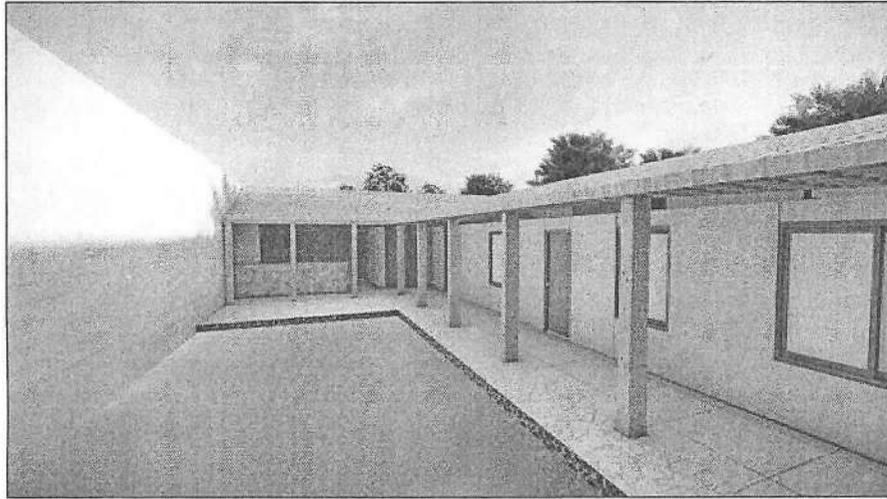


FACHADA PROPUESTA



A handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page, consisting of several overlapping loops and lines.





A handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page.

12	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	<p>OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:</p> <p>Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.</p> <p>Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite CONCEPTO FAVORABLE para el proyecto de VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE DE LAS PALMAS.</p>

13

INTERVENCIONES DEL CEMENTERIO SANTA CRUZ DE MANGA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0107073
LOCALIZACIÓN	BARRIO MANGA - CEMENTERIO SANTA CRUZ C 29 17 144
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LA NACION - DISTRITO CARTAGENA
SOLICITANTE	apoyologistico@cartagena.gov.co
CORREO ELECTRÓNICO	Didier Jesús Zúñiga Torres
CELULAR	
PROFESIONAL RESPONSABLE	APOYO LOGISTICO – ALCALDÍA DE CARTAGENA
TIPOLOGIA	ARQUITECTURA INSTITUCIONAL – CEMENTERIOS (MANUAL MINCULTURA)
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL (POT)
USO	INSTITUCIONAL 4 (POT)
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0159-0015-000
MATRICULA	
NORMAS LEGALES	<p>Art 439 Obras de Mantenimiento Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios y de los inquilinos. Su finalidad es la de mantener la edificación con las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante ni su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de vanos, materiales, usos existentes. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La limpieza o recuperación de desagües pluviales. • Los revoques de pañetes, la pintura en general. • Limpieza de cubiertas y azoteas, impermeabilización y reparaciones menores que no comprometan la estructura. • La reparación de pisos interiores. • La reparación baños, cocinas y zonas de labores. • La reparación de redes de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono. <p>ARTICULO 434. Restauración Monumental. Están sujetos a esta categoría de intervención los inmuebles señalados en los planos Nos.4.1, 4.2 y 4.3. La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio. Es obligatoria en todos los casos, la conservación de la distribución espacial de la estructura física, de la fachada, de los elementos arquitectónicos y decorativos originales y de aquellos elementos de interés histórico o artístico aunque pertenezca a periodos posteriores a la construcción del edificio. Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su apreciación y la espacialidad. En consecuencia se permite solamente para los edificios sujetos a Restauración monumental obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente de acondicionamiento. No se permite la subdivisión. En todo caso, los trabajos de restauración deberán diferenciarse y/o documentarse a efectos de investigación de la obra histórica.</p> <p>PEMP MURCA. Subsector normativo IIIc. 4 pisos en máximo 18 mt.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Visto bueno de la Alcaldía mayor de Cartagena de Indias

LA PROPUESTA DE DISEÑO:

OBJETO



“REALIZAR ACCIONES PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS EN EL CEMENTERIO DISTRITAL SANTA CRUZ DE MANGA A CARGO DE LA SECRETARIA GENERAL - DIRECCION ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGISTICO, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA META 2020-2023 "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DE LOS CEMENTERIOS DISTRITALES.”

ALCANCE

Teniendo en cuenta el estado del cementerio y en cumplimiento de la meta 2020-2023 "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA GENERAL DE LOS CEMENTERIOS DISTRITALES" se realizarán las siguientes actividades:

- Mantenimiento y reparación de escalón para protección de arden en el cementerio de Manga.
- Adecuacion de zona para bancas en el Cementerio de Manga. Realizar un contenedor de raíces para ubicar las bancas, se escava unos 30 cms maximo y se construye una placa de borde.
- Suministro e instalación de bancas mamposteria en en el cementeiro distrital de Manga.
- Mantenimiento y pintura de los muros exteriores y fachada del Cementerio distrital de Manga.
- Mantenimiento a las bovedas en el cementeiro distrital de Manga.
- Mejoramiento de iluminación periférica en el cementerio distrital de Manga.
- Adecuacion de 225 m2 de senderos peatonales, con placa en concreto.
- Construccion de un dado en concreto para mitigar el riesgo de caida del poste de iluminacion.

CONSIDERACIONES:

Se trata de una propuesta de mantenimiento integral y obras menores que incluyen reemplazo de mobiliarios públicos, obras de iluminación, pavimentación de senderos y otras obras de protección, necesarios para el buen funcionamiento del bien.

Ilc	Periferia 600 m del castillo	81, 103, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 123, 124, 132, 157, 158, 167, 168, 169, 170, 183, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 215, 224, 225, 226, 227, 229, 230, 231, 278, 335, 347, 367, 744, 745, 746, 747, 748, 757, 775, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 948, 984
-----	------------------------------	--

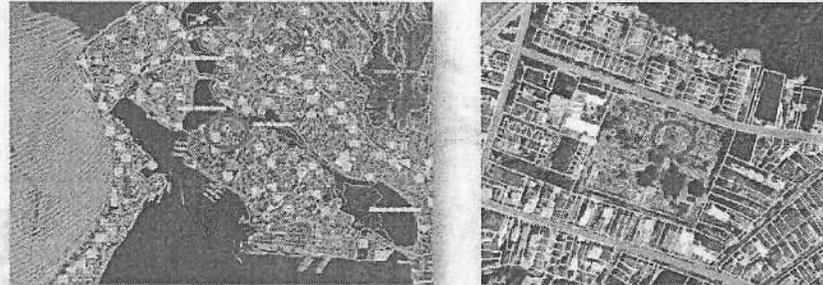
Pemp Murca

Ilc	Periferia del castillo 600m.	<p style="text-align: center;"><small>CUMPLIMIENTO</small></p> <p>4 pisos en máximo 18m. Altura correspondiente a la batería de San Lázaro</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>
-----	------------------------------	---

LA PROPUESTA DE DISEÑO

LOCALIZACIÓN

Se ubica en el barrio de Manga, Calle 29 Cuarta Avenida, Campoalegre, Provincia de Cartagena, Bolívar

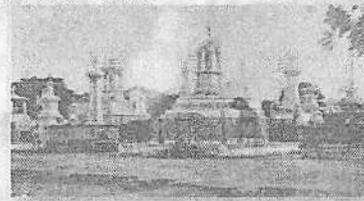


CEMENTERIO SANTA CRUZ DE MANGA

RESEÑA

El cementerio Santa Cruz de Manga fue inaugurado el 24 de noviembre de 1824, como lo ha indicado en pasadas ocasiones el arquitecto restaurador Juan Manuel Lara Ruiz. Sin embargo, también se ha dicho que su importancia viene incluso desde años anteriores, ya que en 1815 Pablo Morillo ordenara sepultar en los terrenos donde hoy está el camposanto a los mártires fusilados de la Independencia de Colombia, como ha argumentado Luisa Álvarez, arquitecta conocedora de la historia del cementerio de Manga. Es considerada la primera obra arquitectónica realizada en la isla de manga, después del fuerte del boquerón y del pastelillo, y con esto se dio inicio a la urbanización de la isla. Su fachada corresponde a un diseño del periodo republicano. Se dice que las primeras construcciones arquitectónicas del cementerio se elaboraron con mármol traído desde Carrara, Italia, municipio famoso por su importante industria marmolística.

A través del Decreto 1911 del 2 de noviembre de 1995, fue declarado como Monumento Nacional y "considerado de Conservación Monumental por la Reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias". Además, fue nombrado Patrimonio Histórico de Cartagena en el mismo año. En ese cementerio están los restos de Juan José Nieto, el único presidente negro de Colombia; del cartagenero Rafael Núñez, presidente del país en cuatro periodos; entre muchas otras figuras de la historia nacional.



AÑO 1916

RESEÑA

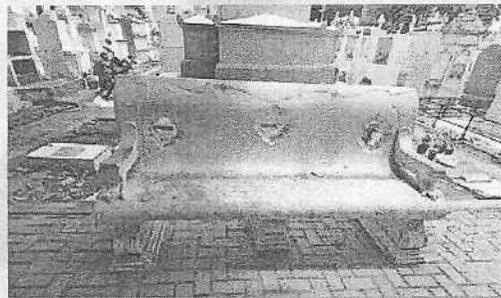
Este cementerio, fue declarado un (BIC) bien de interés cultural del ámbito nacional, Patrimonio Material según el decreto 1911 del 2 de noviembre de 1995. El cementerio fue declarado Patrimonio Arquitectónico Distrital y también Monumento Nacional. "A la entrada de Morillo a Cartagena, en diciembre de 1815 y debido a la gran cantidad de cadáveres que encontró a su paso el Pacificador, viendo que en las bóvedas de las iglesias no había cupo para tantos muertos, Morillo ordena enterrar todos los cadáveres en la Isla de Manga. La Isla de Manga estaba comunicada por un puente levadizo de maderas, y se llegaba cruzando el Revellín de la Media Luna atravesando el Pie del Cerro hacia la derecha. Se escogió un pedazo de tierra el cual fue cercado con "palos de matorrón y otros arbustos". Manuel Ezequiel Corrales tuvo la gran fortuna de entrevistar a dos personas a quienes como prisioneros, les tocó conducir y darle cristiana sepultura a muchísimos de sus coterreños, incluyendo a los Mártires. También se les da santa sepultura a la gran cantidad de personas ejecutadas en los meses siguientes de la llegada del ejército español.

Estos dos señores fueron Andrés Estarita y el Coronel Joaquín María Tatis, quienes dieron su testimonio a Manuel Ezequiel, sobre esos meses tan terribles que vivió el pueblo cartagenero. Año de 1823. Entra Manuel Marcelino en escena, Cartagena liberada. Estaba recién llegado de su exilio en Jamaica y es nombrado Alcalde de la ciudad. Viendo el estado en que se encontraba el Cementerio de Manga, logra "conseguir que se construyera una pared de calicanto que cerrara de firme el área del Cementerio, formado por las autoridades españolas en Diciembre de 1815, el cual tenía destruida la cerca de madera, que al principio se levantó para impedir la entrada de los animales a aquel lugar sagrado"



AÑO 1936

ESTADO ACTUAL



Bancas en mampostería.

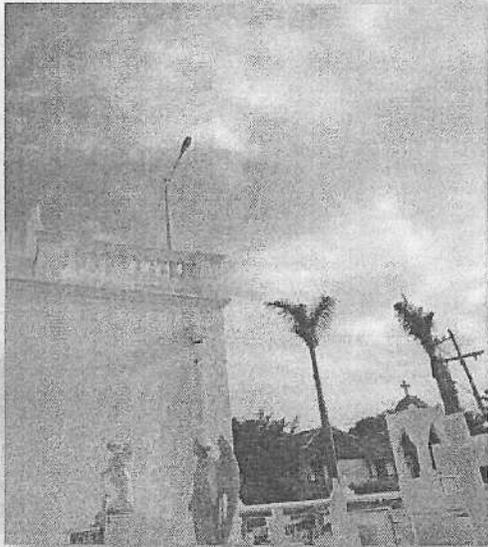


Fachada principal del cementerio

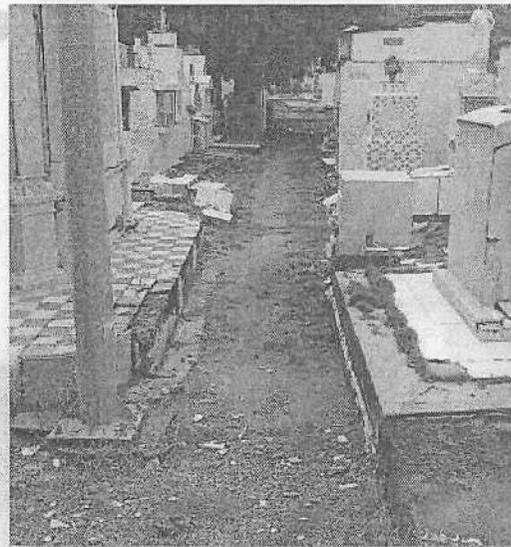


Andén, zona de nichos.

- En visita técnica al Cementerio se encontraron bancas en mampostería que requieren mantenimiento.
- El andén de la zona de nichos está deteriorado y no cuenta con protección contra la erosión.
- La fachada del cementerio presenta deterioro a causa de factores ambientales y el paso del tiempo.

ESTADO ACTUAL

La iluminación y la red eléctrica se encuentra averiada.

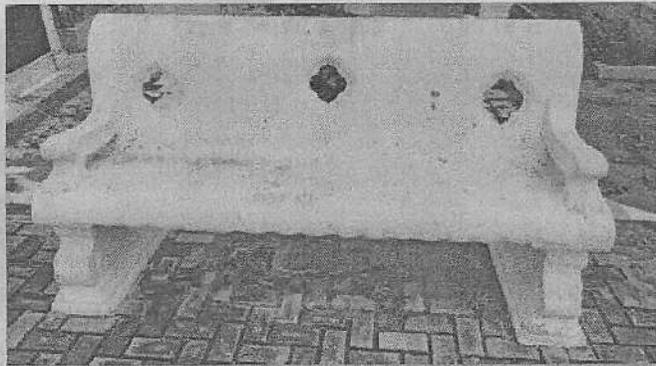


Varios senderos peatonales se encuentran deteriorados por el paso del tiempo.



Algunas bóvedas se encuentran deterioradas y presentan fisuras en su cerramiento y otras se encuentran destapadas.

PROPUESTA



Mantenimiento a las bancas existentes e instalación de nuevas bancas según muestra donde se observe diferencia entre actuales y las ya existentes.

Adecuación de zona donde se encuentran instaladas las bancas para contener las raíces del árbol que esta ubicado en el área.



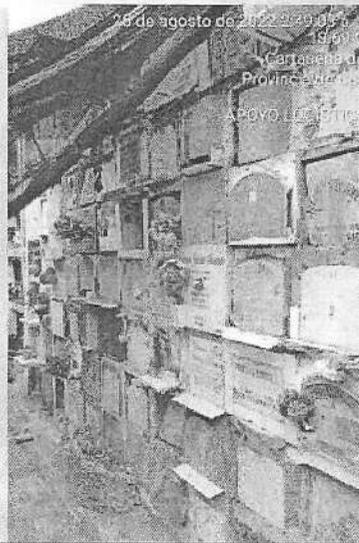
Mantenimiento y construcción de escalón para protección del andén debido a que el área se esta socavando.



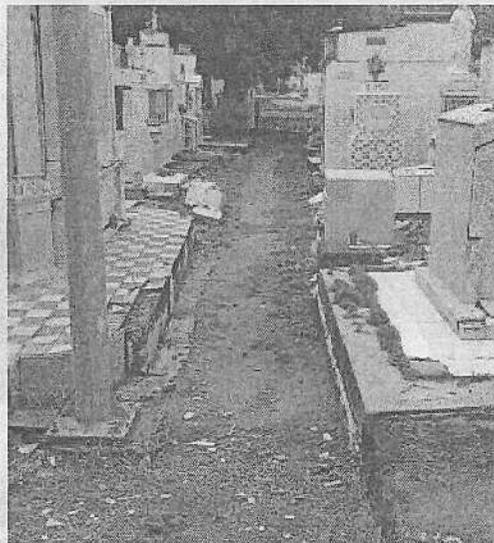
Mantenimiento de Pintura y reparación de muros de la fachada y torre superior.

Se realizará el mantenimiento a la fachada del Cementerio de manga y se realizaran trabajos de pintura en toda la fachada, incluida la torre.

PROPUESTA



Mantenimiento Cerramiento de bóvedas con block #4 y pañete 1:4.
Se realizará el mantenimiento a las bóvedas y se cerrarán aquellas que se encuentren abiertas o rotas



En los senderos peatonales se realizarán adecuaciones para permitir el fácil acceso a los visitantes, sin riesgo alguno.



Se realizará mejoramiento de la iluminación periférica, cambio de reflectores y mantenimiento a la red eléctrica.

PERMISOS

Las obras mencionadas fueron socializadas ante el DADIS solicitando la autorización para la realización de mantenimiento mediante oficio AMC-OFI-0130262-2022 y dicha entidad emitió concepto favorable en el oficio AMC-OFI-0132191-2022.

Contadora de fecha 03 de Julio, 2022

Oficio AMC-OFI-0130262-2022

OSCAR JUAN TORRES ZUÑIGA
Ingeniero Civil Topógrafo
Acuerdo Entidad Cortajara

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE REALIZACIÓN OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADICIONAMIENTO COMEDORES DISTRIALES

De acuerdo con la actividad realizada por el suscrito en el oficio AMC-OFI-0130262-2022 del 29 de noviembre de 2022, en el que se recibió la documentación solicitada por el suscrito, se tiene en cuenta la resolución de la Junta de Mantenimiento y Adicionamiento de Comedores Distritales de Oroya, emitida el 29 de noviembre de 2022, en el marco de la Ley N° 27964, Ley del Sistema de Mantenimiento y Adicionamiento de Comedores Distritales, y en el marco de la Ley N° 27964, Ley del Sistema de Mantenimiento y Adicionamiento de Comedores Distritales, y en el marco de la Ley N° 27964, Ley del Sistema de Mantenimiento y Adicionamiento de Comedores Distritales.

COMEDORIO DISTRITAL DE TIRANIA BOMBA
Mantenimiento de las banquetas.
Construcción de 20 banquetas.
Elaboración de Listado de beneficiarios.

COMEDORIO DISTRITAL DE OLAYA
Construcción de 40 banquetas.
Construcción de 20 m² de comedor comunitario.
Elaboración de Listado de beneficiarios.
Elaboración de Listado de beneficiarios.

COMEDORIO DISTRITAL DE ALDANOVE
Construcción de 40 banquetas.
Construcción de 20 m² de comedor comunitario.
Elaboración de Listado de beneficiarios.
Elaboración de Listado de beneficiarios.

Contadora de fecha 03 de Julio, 2022

Oficio AMC-OFI-0132191-2022

OSCAR JUAN TORRES ZUÑIGA
Ingeniero Civil Topógrafo
Acuerdo Entidad Cortajara

ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE REALIZACIÓN OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADICIONAMIENTO COMEDORES DISTRIALES

De acuerdo con la actividad realizada por el suscrito en el oficio AMC-OFI-0132191-2022 del 29 de noviembre de 2022, en el que se recibió la documentación solicitada por el suscrito, se tiene en cuenta la resolución de la Junta de Mantenimiento y Adicionamiento de Comedores Distritales de Oroya, emitida el 29 de noviembre de 2022, en el marco de la Ley N° 27964, Ley del Sistema de Mantenimiento y Adicionamiento de Comedores Distritales, y en el marco de la Ley N° 27964, Ley del Sistema de Mantenimiento y Adicionamiento de Comedores Distritales.

COMEDORIO DISTRITAL DE TERNERA
Mantenimiento de las banquetas.
Construcción de 20 banquetas.
Elaboración de Listado de beneficiarios.

COMEDORIO SANTA CRUZ DE MANJA
Mantenimiento de las banquetas.
Construcción de 20 banquetas.
Elaboración de Listado de beneficiarios.

COMEDORIO SANTA CRUZ DE MANJA
Mantenimiento de las banquetas.
Construcción de 20 banquetas.
Elaboración de Listado de beneficiarios.

REVISION

El presupuesto y los análisis de precios unitarios (APU) de las actividades a realizar fueron revisados y aprobados por la secretaría de infraestructura a través de su equipo técnico y está soportado mediante el oficio AMC-OFI-0111856-2022



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 16 de agosto de 2022

Oficio AMC-OFI-0111856-2022

Director
DIOIER DE JESÚS TORRES ZÚNIGA
 Director Apoyo Logístico
 ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
 Centro, Edificio Municipal de la Aduana
 Ciudad

Asunto: RE. Oficio AMC-OFI- 0107006-2022 - SOLICITUD DE FUNCIONARIO PÚBLICO Y/O ASESOR TÉCNICO

Cordial saludo.

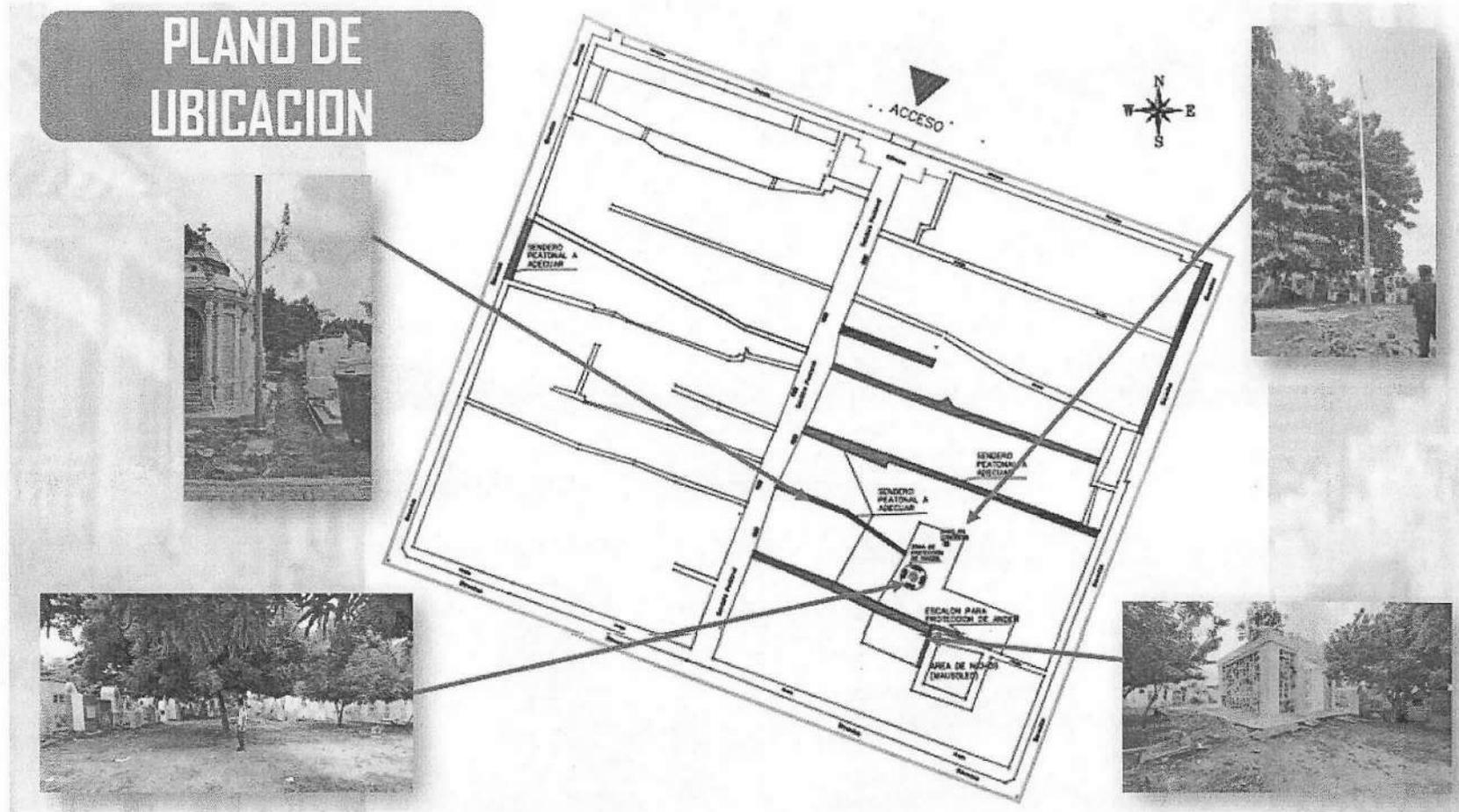
En atención al apoyo técnico solicitado por ustedes mediante el oficio de la referencia para el proyecto "ACCIONES PREVENTIVAS, CORRECTIVAS, MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOGATIVAS CEMENTERIOS DISTRITALES (OLAYA, TERNERA, ALBORNOZ, SANTA CRUZ DE MANGA Y TIERRA BOMBA), esta Secretaría a través de su equipo técnico adelantó la revisión y ajuste de los análisis de precios unitarios (APU) — ficha presupuestal del proyecto en mención, para lo cual anexo Presupuesto y Análisis de Precios Unitarios de todas las actividades y cantidades determinadas por ustedes.

Atentamente,

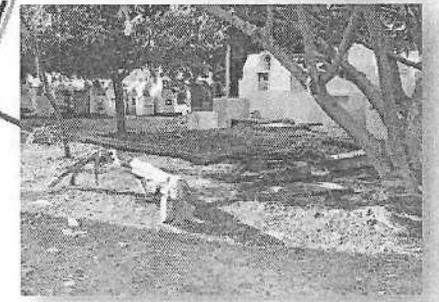
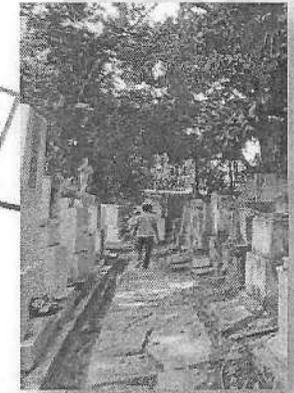
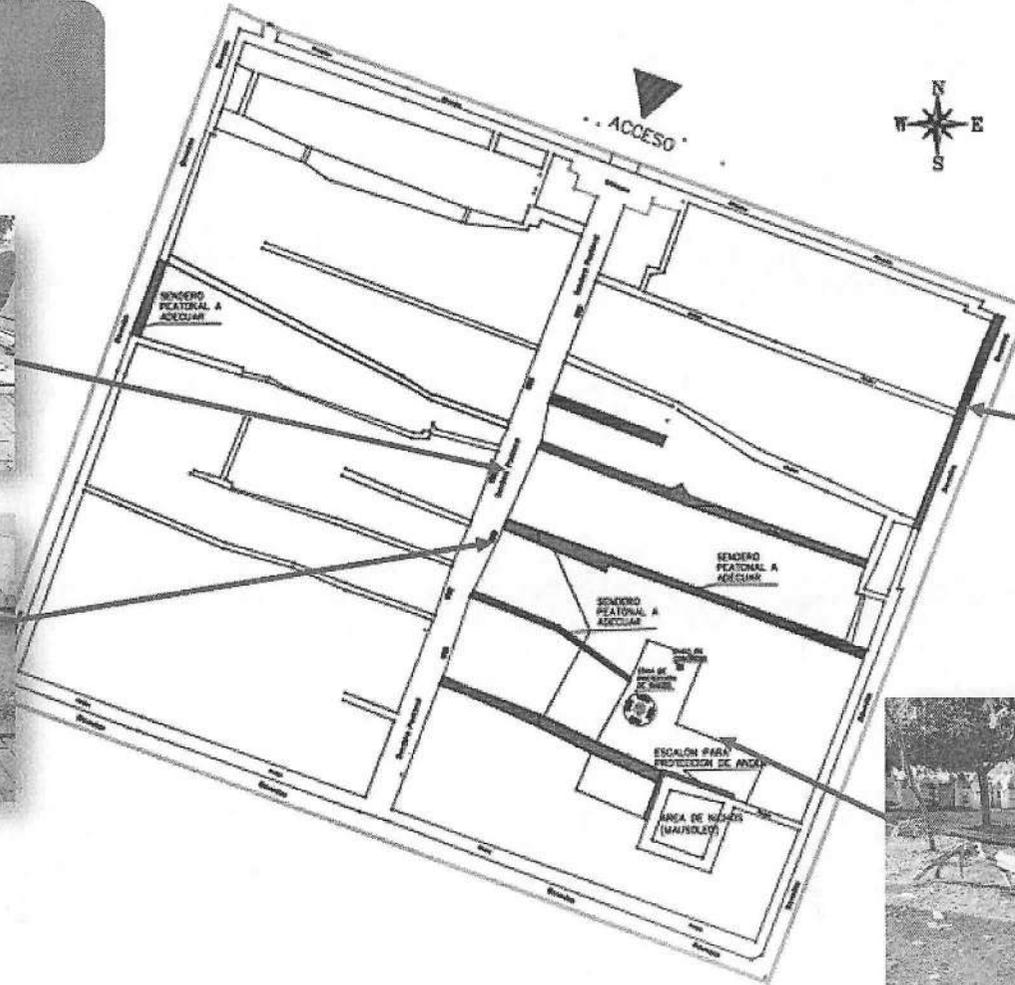
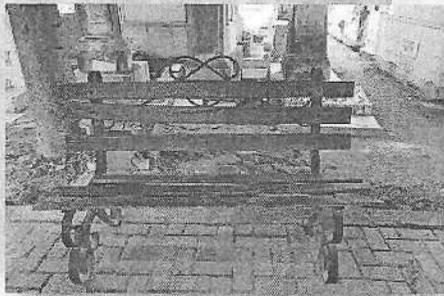
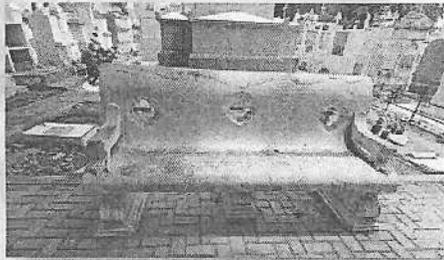

LUIS ALBERTO VILLADIEGO CARCAMO
 Secretario de Infraestructura

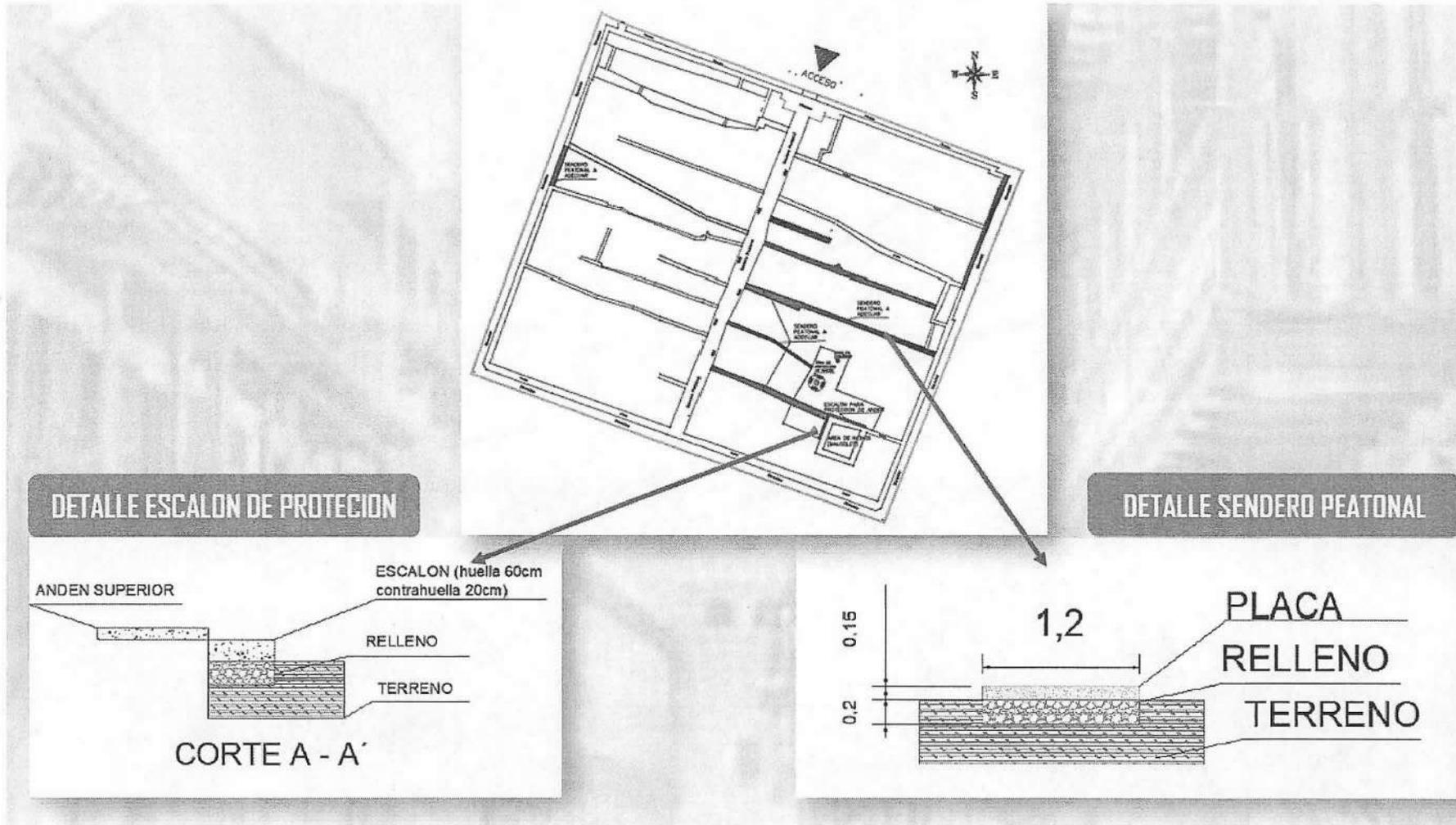
Proyecto: Área de Apoyo Logístico
 Anexo: Oficio de Carta Oficio

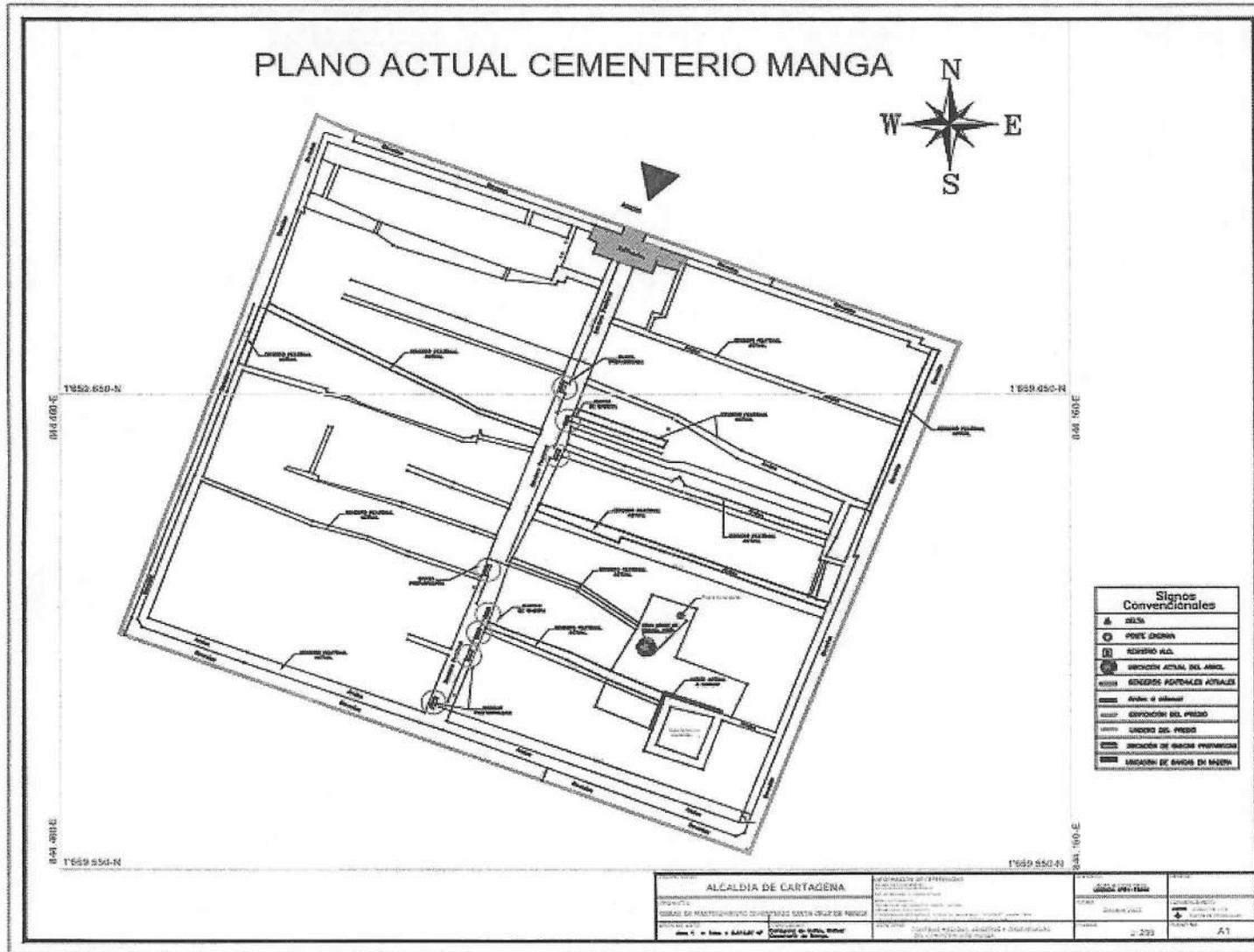
En conformidad con la Directiva Presidencial 04 de 2012 que establece el Sistema de Transparencia y el Instrumento de Política de Carta Párrafo en la Administración Pública, la versión de este documento impresa en tinta amarilla (SIGOE) no requiere ser aprobada en ningún momento. La versión de este documento deberá ser revisada y aprobada por el solicitante.

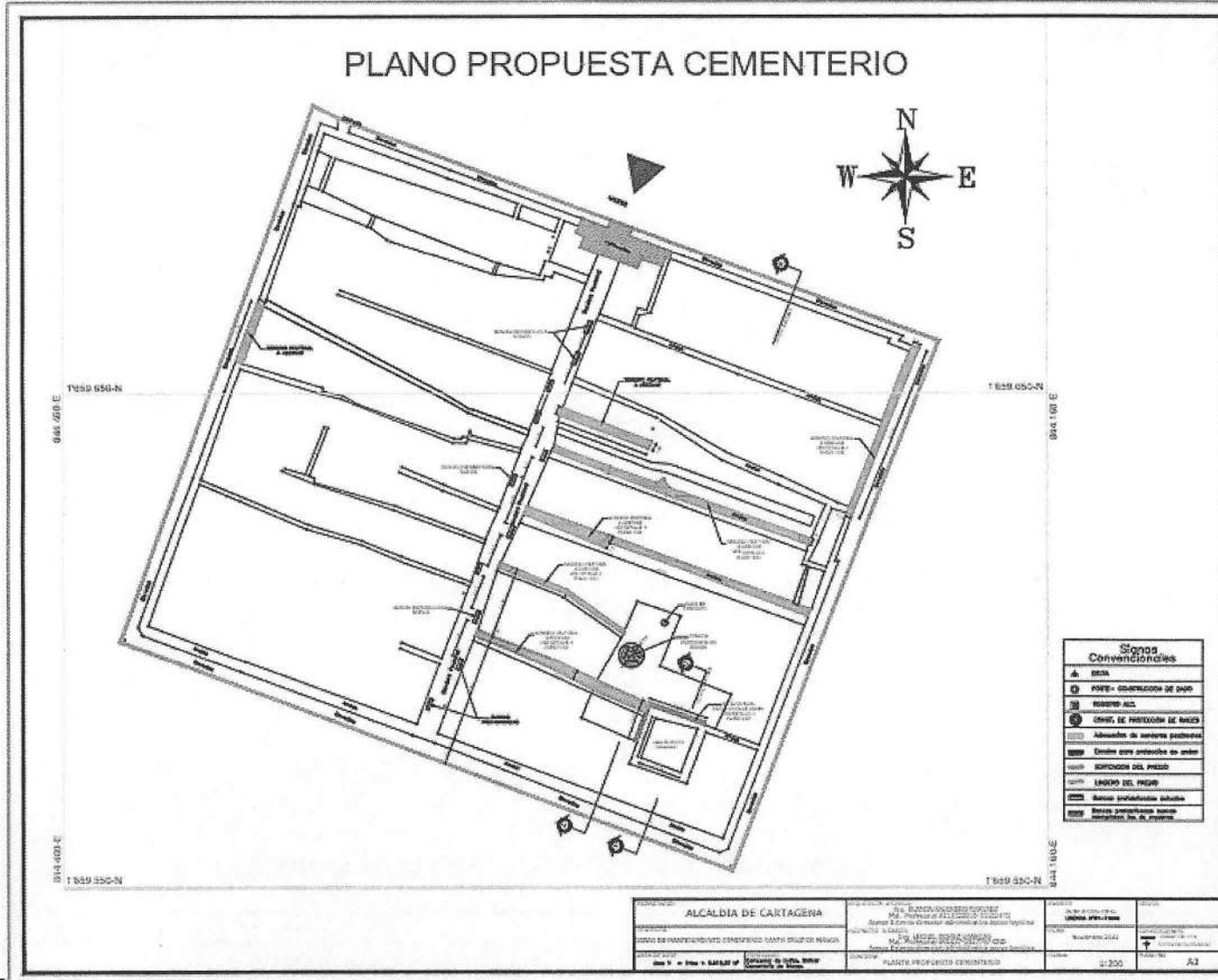


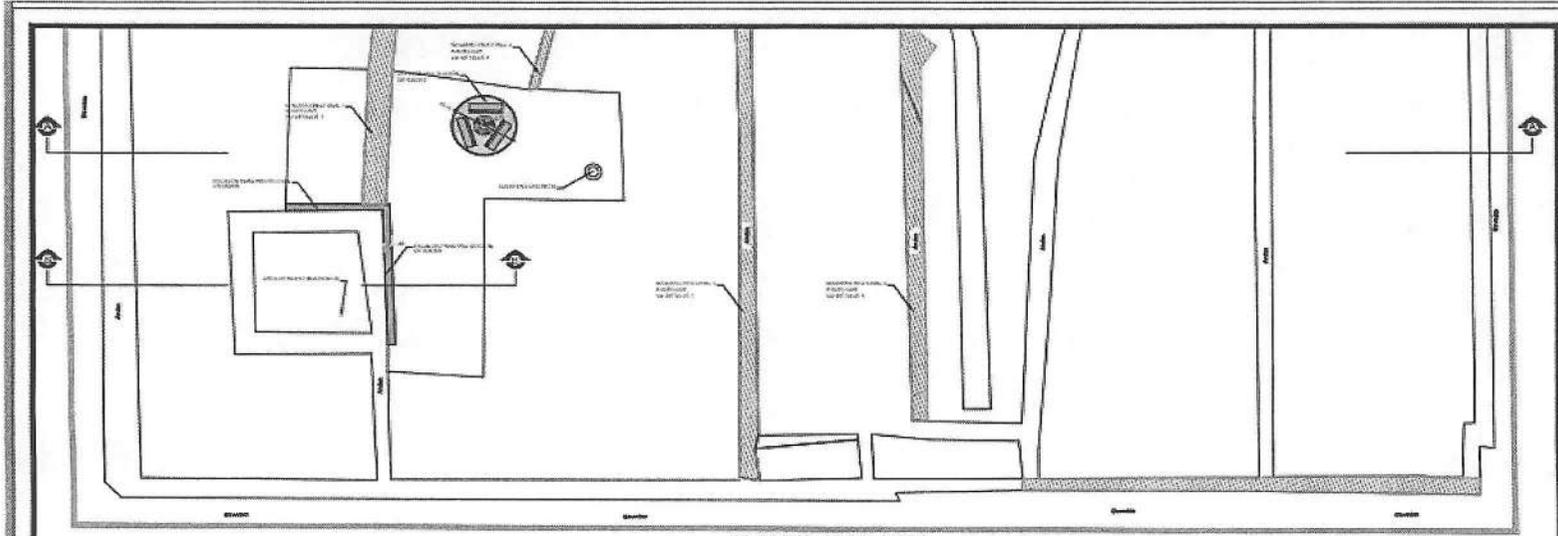
PLANO DE UBICACION



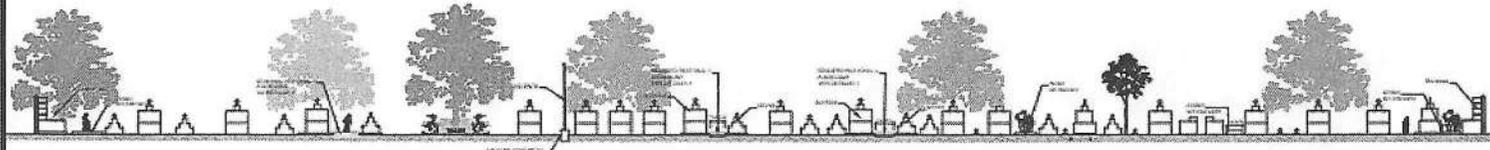




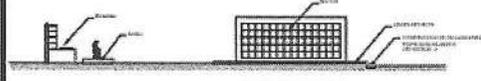




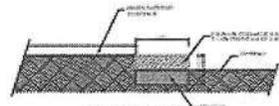
PLANTA AMPLIADA



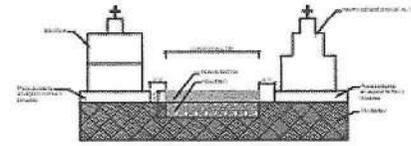
CORTE A-A'



CORTE B-B'



DETALLE - 2 SIN ESCALA



DETALLE - 1 SIN ESCALA

MUNICIPALIDAD DE CARTAGENA OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANICO		PROYECTO: PLANTA AMPLIADA DE LA OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANICO	ESCALA: 1:125	FECHA: 10/11/2022
DISEÑADOR: ING. JUAN CARLOS GONZALEZ		CONSULTOR:	HOJA: 3 DE 3	
REVISOR:		TITULO:	PLAN:	
APROBADO:		FECHA:	HOJA:	
AUTORIZADO:		PLAN:	HOJA:	
OBSERVACIONES:		PLAN:	HOJA:	
OBSERVACIONES:		PLAN:	HOJA:	
OBSERVACIONES:		PLAN:	HOJA:	

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE CALIFICACION

FOTO 1 ESTADO ACTUAL ANDEN MOVIELING

FOTO 2 ESTADO ACTUAL ARBOL EXISTENTE

FOTO 3 ESTADO ACTUAL POSTE EXISTENTE

FOTO 4 ESTADO ACTUAL SENDERO PEATONAL 1

FOTO 5 ESTADO ACTUAL SENDERO PEATONAL 2

FOTO 8 ESTADO ACTUAL SENDERO PEATONAL 3

FOTO 7 ESTADO ACTUAL SENDERO PEATONAL 4

FOTO 6 ESTADO ACTUAL SENDERO PEATONAL 5

FOTO 11 ESTADO ACTUAL SENDERO PEATONAL 6

FOTO 12 ESTADO ACTUAL SENDERO PEATONAL 7

FOTO 9 ESTADO ACTUAL BANDAS PNE-FABRICADAS

FOTO 10 ESTADO ACTUAL BANDAS PNE-FABRICADAS

Signos Convencionales

- ▲ BANDA
- ⊕ POSTE ENERGIA
- Ⓜ REGISTRO A.D.
- ▭ UBICACION ACTUAL DEL AREA
- ▬ SENDERO PEATONALES ACTUALES
- ▬ Arden o edificar
- ▬ ESPIONAJE DEL PIEDO
- ▬ LINDERO DEL PIEDO
- ▬ UBICACION DE BANDAS PREEXISTENTES
- ⊕ PUNTO DE COORDINACION

PROYECTANTE: ALCALDIA DE CARTAGENA	PROYECTADO POR: Ing. JUANSA ALEJANDRO NIÑO RIZO Prof. Profesional ELIESTERIO SUAREZ Ing. Profesional ORLANDO ALBERTO GARCIA BARRON	ESTADO:	ESCALA:
PROYECTO: SERVICIO DE MANEJO Y MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE DRENAJE DE LAS ZONAS DE PASADIZO	PROYECTADO POR: Ing. JESUS GOMEZ SUAREZ Prof. Profesional ORLANDO SUAREZ SUAREZ Ing. Profesional ORLANDO SUAREZ SUAREZ	FECHA:	1:250
PROYECTO NÚMERO: Año 1 - Fase 4 - EJECUTIVO	UBICACION: Calle 1 de Julio, Sector Calle 1 de Julio, Sector	ESCALA:	A2

13

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 21:

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 se permite realizar las siguientes observaciones, por tanto, se **DEVUELVE** el proyecto para que subsane a continuación:

1. *Requieren un plano de calificación y de la propuesta donde se marquen todas las intervenciones a ejecutar y que aparezcan en las convenciones cada uno de los conceptos o alcances de la propuesta para tener un control de las obras a ejecutar.*
2. *Se requiere plano arquitectónico de sección o corte con el contexto para determinar como será la incidencia de los senderos sobre el trazado ya que algunos tendrán excavaciones por tanto se debe considerar como afecta la altura del nivel del terreno sobre las tumbas.*
3. *Por ser el Cementerio un Bien de Interés cultural de carácter Nacional y Distrital la propuesta deberá surtir su instancia ante el Ministerio de Cultura.*

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el PROYECTO DE INTERVENCIÓN DEL CEMENTERIO SANTA CRUZ DE MANGA, para lo cual recomienda atender las siguientes observaciones:

1. *Por ser un bien de interés cultural de carácter Nacional y distrital la propuesta deberá surtir su instancia o tramite ante el Ministerio de Cultura.*
2. *Se debe implementar un plan de restauración integral del cementerio y su correspondiente Plan especial de manejo y protección – PEMP -.*
3. *El proyecto de restauración integral, por la importancia de este conjunto monumental, merece que sea desarrollado por medio de concurso de arquitectura.*

14	AJUSTES POR CURADURIA DEL PROYECTO DE CASA EN PLAYA DEL PEDREGAL PREDIO 34 MANZANA 132	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0111259	
LOCALIZACIÓN	Cra 11 #29-147 BARRIO GETSEMANI	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	WILMA HERNAN PEREZ BOLIVAR	
SOLICITANTE CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	CLAUDIA OCHOA PARDO clauochoa@hotmail.com	
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQUITECTA CLAUDIA OCHOA	
TIPOLOGIA	ACCESORIA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	EDIFICACION NUEVA 2 P	
USO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0132-0034-000	
MATRICULA	060-220311	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 437. Edificación Nueva.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. Dichos lote y edificios están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existentes y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones:</p> <p>Altura máxima: el número de pisos se encuentra indicado en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. Se determina por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50</p> <p>Mantenimiento o recuperación de la línea de paramento marcada por las demás construcciones sobre la calle.</p> <p>Mantenimiento o recuperación de los adosamientos laterales del cuerpo sobre la calle.</p> <p>Para edificios adyacentes la altura de las fachadas. línea de cornisa del nuevo edificio no podrá ser superior a la altura de la línea de cornisa de los edificios históricos contiguos.</p> <p>Para edificación nueva se permite un índice de ocupación de 60% con excepción de los lotes denominados centro de manzanas en los cuales dicho índice será de 30%.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	CEDULA DEL PROPIETARIO CARTA DE SOLICITUD COPIA DE LA ESCRITURA	

LA PROPUESTA DE DISEÑO:

Arq. Mg. CLAUDIA OCHOA PARDO

Cartagena de Indias, D.T. y C., 14 de octubre de 2022

Señores:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
 Atn. ALFONSO CABRERA CRUZ
 COMITÉ DE PATRIMONIO

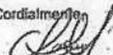
Ref.: Planos predio 34 de la manzana 34, matrícula inmobiliaria 060-220311, Referencia Catastral 010101320034000.

Estimados señores,

Con la presente me permito radicar los planos del inmueble con dirección MZ 132 predio 34 con nomenclatura Carrera 11 # 29-147 en el barrio Getsemani de Cartagena de Indias, el cual fue aprobado según Acta N° 09 del 5 de mayo de 2021 por parte del Comité técnico de Patrimonio, pero al radicar el proyecto en Curaduría Urbana #2, se evidenció que el área de planos de levantamiento y propuesta, no coincide con el área registrada en escritura 2219 e 2014, de la Notaría 3ª de Barraquilla, que registra un área 65M2.

Por lo anterior me permito anexar para su revisión y aprobación, los documentos y los planos con aclaración de los linderos del predio que corresponden con los descritos en la escritura 2219 de 2014, para que el comité técnico pueda aprobarlos nuevamente:

- Poder del propietario a mi nombre para radicación del proyecto ante el IPCC.
- Copia de la cedula del propietario.
- Copia del Concepto favorable del proyecto, oficio IPC-OFI-00011385-2021.
- Copia de la Escritura 2219 de la Notaría 3 de Barraquilla, para corroborar el área de terreno.
- Planos De Levantamiento Y Calificación (5 PLANOS)
- Planos arquitectónicos (5 Planos)

Cordialmente,

CLAUDIA OCHOA PARDO
 Arq Restauradora- Magister en Arquitectura
 Matrícula A1112017-45495850

*Recibi: Laura Pérez P
 18/10/2022*

Paseo Bolívar Cra 17 #41-31- Cel 3175133092, correo clauchoa@hotmail.com

IPC-OFI-00011385-2021
 Oficio IPC-OFI-00011385-2021
 Cartagena de Indias D.T. y C., viernes, 28 de mayo de 2021

Señores:
ARQ. CARLOS PEREZ ROYO
 Celular: 3024199354
 Correo: carperez06@gmail.com
 Ciudad.

PROPOSITO: NOTIFICACION CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO
PROYECTO DE CASA EN PLAYA DEL PEDREGAL (BARRIO GETSEMANI)

Apreciado Señor

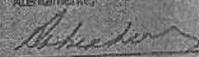
Se le envía una misiva en mi calidad de secretario del Comité técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena del IPCC con el fin de Informar que según el Acta No 09 con fecha 05 de Mayo de 2021 fue presentada por esta secretaría técnica el siguiente proyecto solicitado por ustedes

DENOMINACIÓN DE LA SOLICITUD:	PROYECTO CASA PLAYA PEDREGAL
DIRECCIÓN:	BARRIO GETSEMANI AVDA PEDREGAL CRA 11 No 29-147
REFERENCIA CATASTRAL:	0101-0132-0034-000
MATRÍCULA:	060-220311
PROFESIONAL RESPONSABLE:	CARLOS PEREZ ROYO
TIPOLOGÍA:	AC ACCESORIA
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN:	EN 2 P EDIFICACIÓN NUEVA EN 2 PISOS
USO:	VIVIENDA

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto de Casa en Playa del Pedregal en el barrio Getsemani.

Agradecemos de antemano su atención.

Atentamente,

ALFONSO CABRERA CRUZ
 SECRETARIO COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO DE CARTAGENA DE INDIAS
 Órgano Asesor de la Alcaldía de Cartagena de Indias.

IGAC PROSPERIDAD PARA TODOS
 CENTRO CALO CATASTRAL ESPECIAL

41

ÁREA ESTUDIADA: 0.76 1701
 NÚMERO REGISTRAL: 01-01-0132-0034-000
 ESCRITURA: 060-220311
 DEPARTAMENTO: BOLÍVAR
 MUNICIPIO: GUAYABO

ÁREA CONSTRUIDA: 0.60 1701
 NÚMERO REGISTRAL: 01-01-0132-0034-000
 ESCRITURA: 060-220311
 DEPARTAMENTO: BOLÍVAR
 MUNICIPIO: GUAYABO

LETRA DE PROSPERIDAD

FECHA DE DEPÓSITO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO
01-01-0132-0034-000	BOLÍVAR	GUAYABO	PROYECTO CASA PLAYA PEDREGAL

DESCRIPCIÓN: PROYECTO CASA PLAYA PEDREGAL EN 2 PISOS EN EL BARRIO GETSEMANI DE CARTAGENA DE INDIAS

CLASIFICACIÓN: AC ACCESORIA

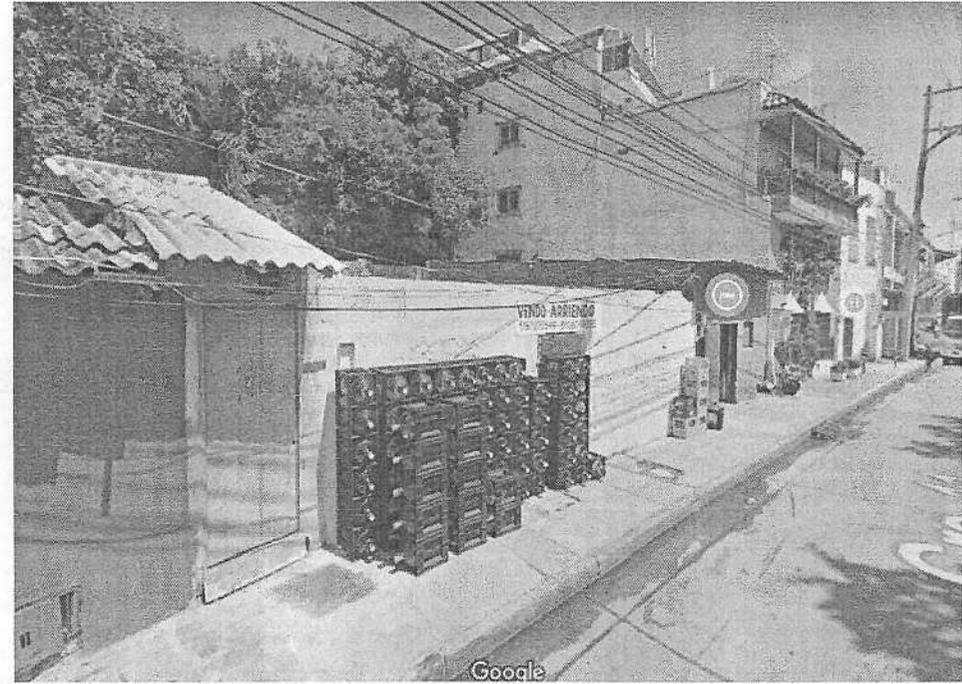
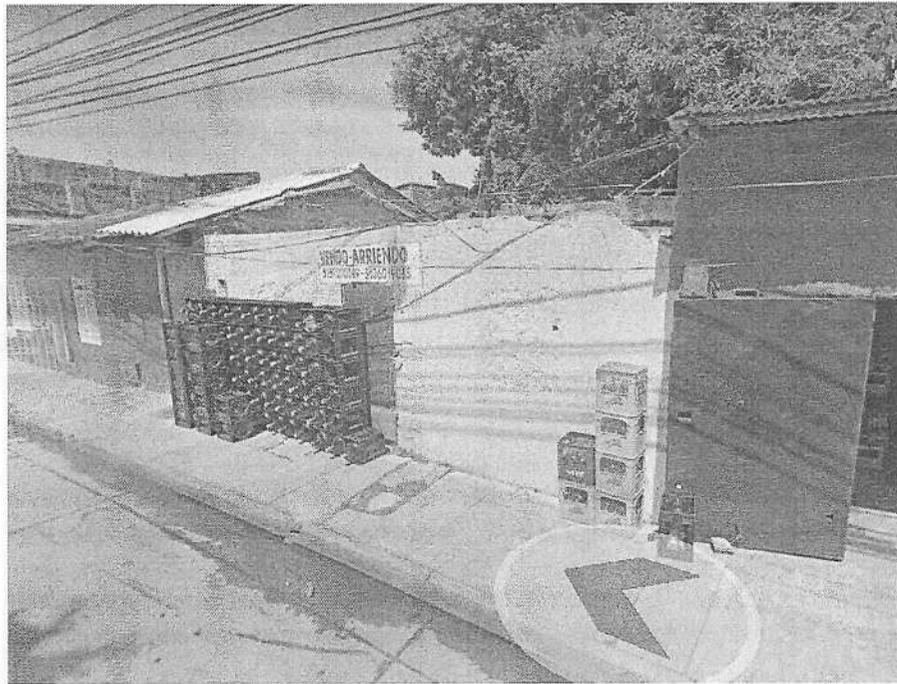
VALOR: 1.000.000.000

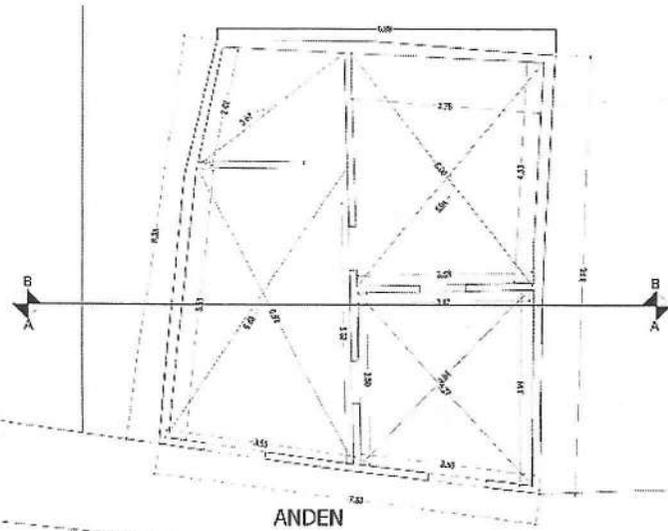
VALOR: 1.000.000.000

El presente certificado se expide en Bogotá, D.C., el día 14 de octubre de 2022.

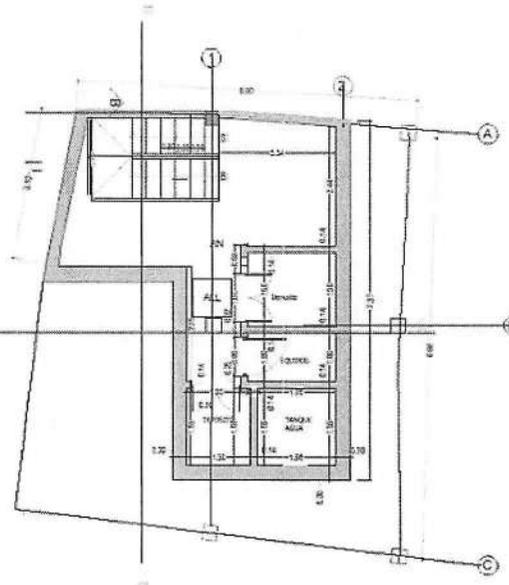
Figura 1 de 1

LA PROPUESTA DE DISEÑO:

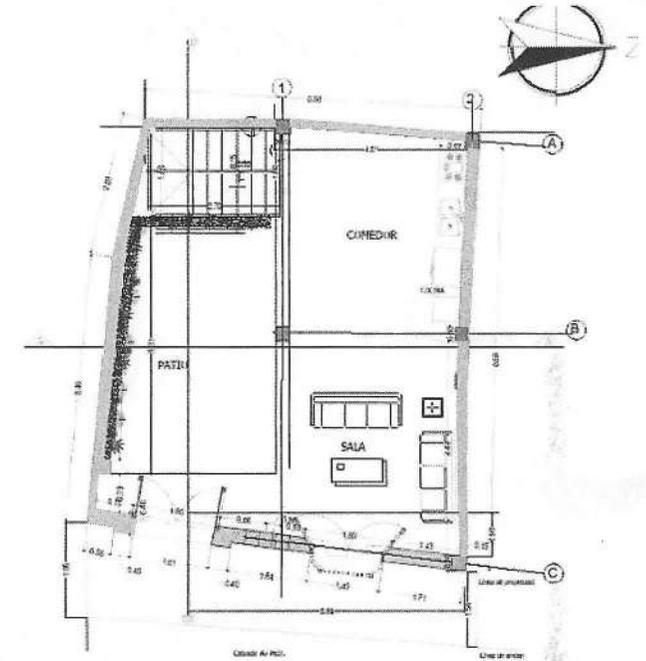




LEVANTAMIENTO

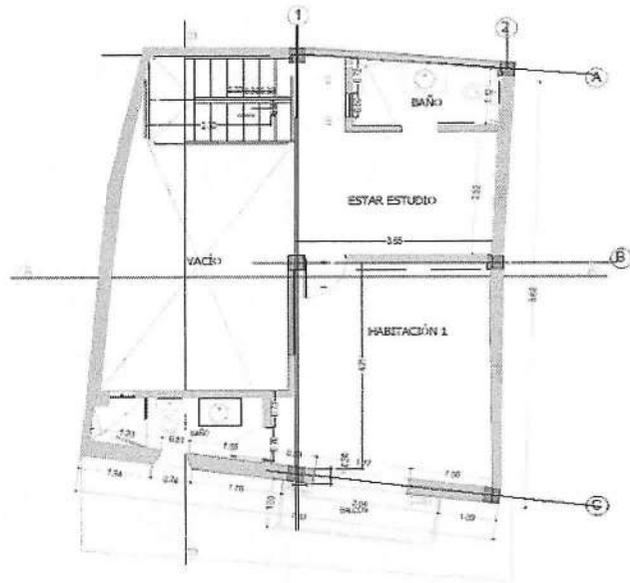


PLANTA SÓTANO

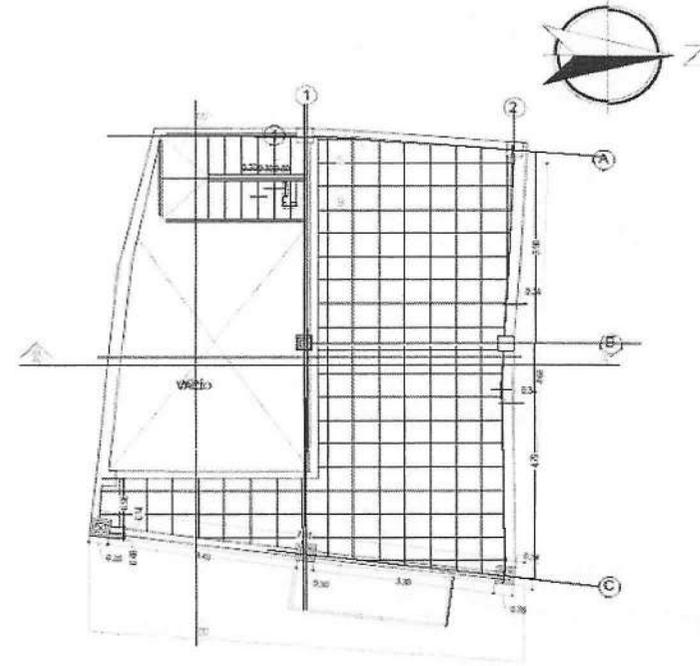


PLANTA PRIMER PISO

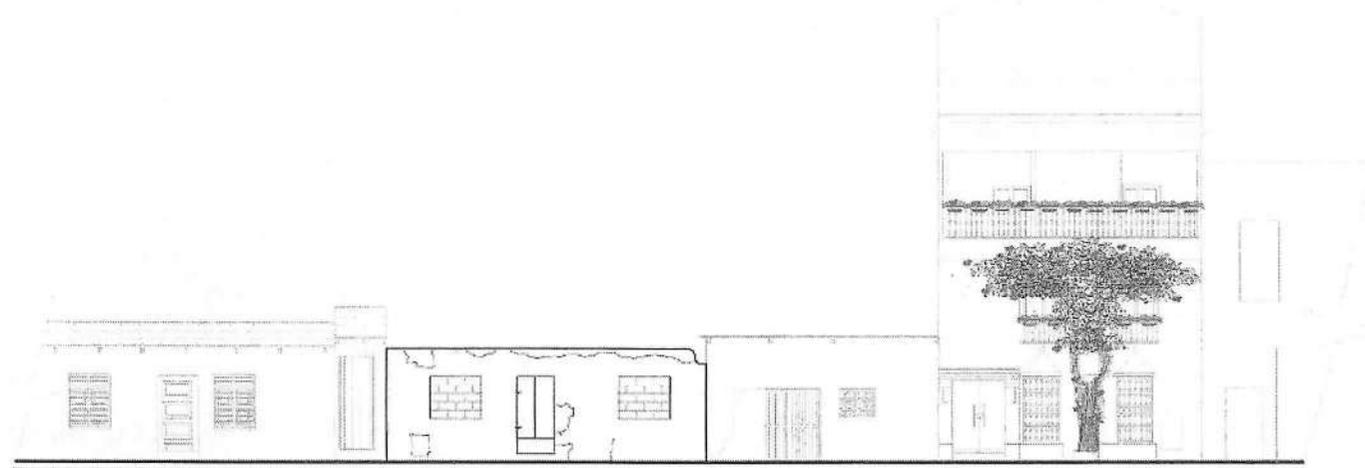
CUADRO DE AREAS (m2)	
Area de lote	65.18
Area de semisotano	22.34
Area primer piso	4.53
Area segundo piso	Esc: 4.76
	Hab: 34.34
AREA TOTAL	100.44



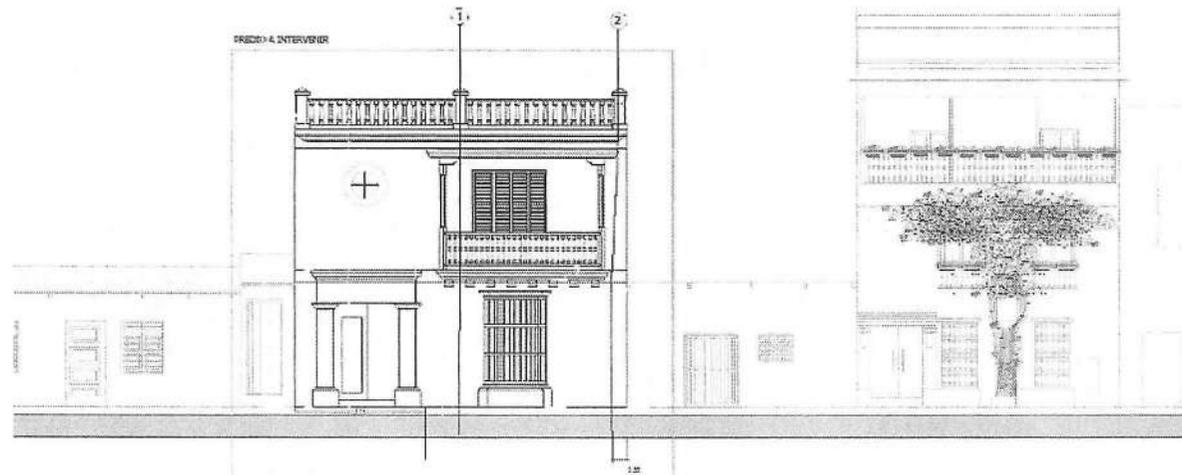
PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA TERRAZA



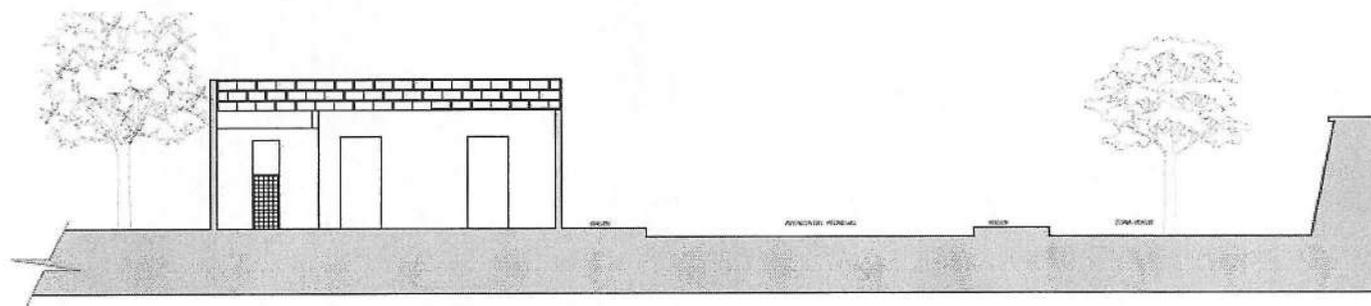
FACHADA



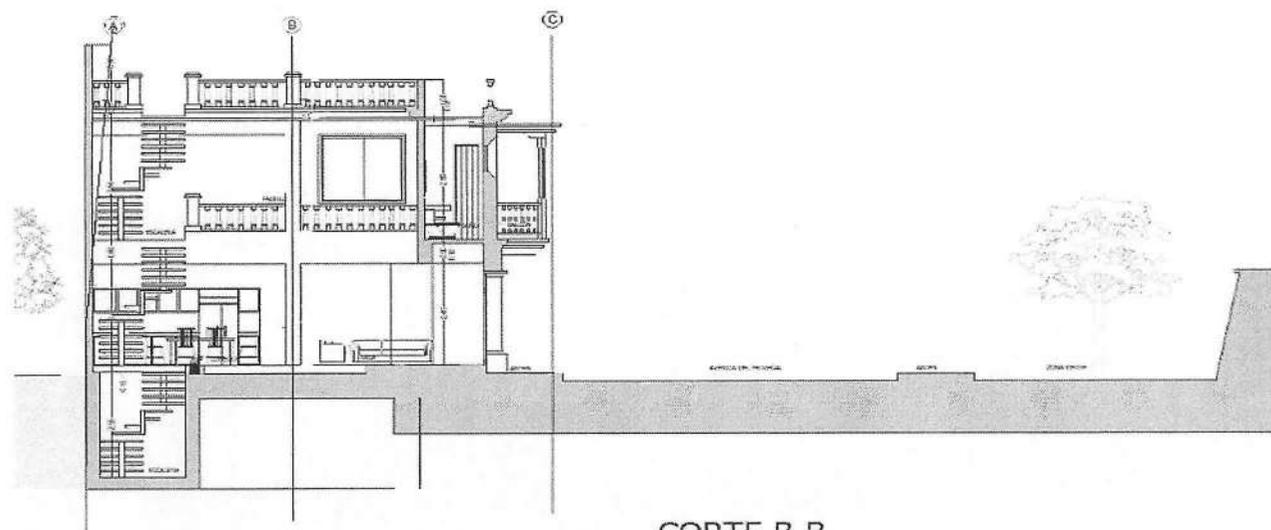
FACHADA PROPUESTA

14

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

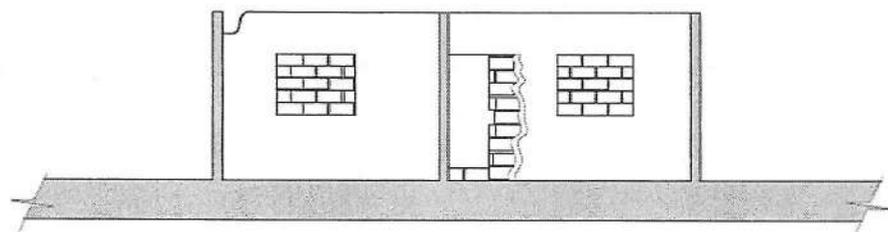


CORTE D-D

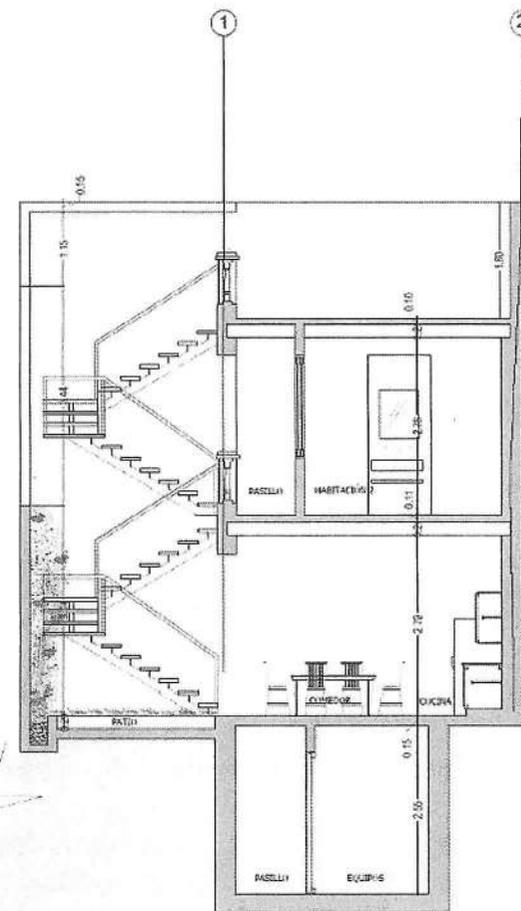


CORTE B-B

CORTE PROPUESTA



CORTE A-A



CORTE A-A

14

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia, emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el ajuste por recomendaciones de Curaduría del PROYECTO DE VIVIENDA EN CALLE DEL PEDREGAL.

15	PARQUE ACUATICO QUMBI - DIMAR	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0105879
	LOCALIZACIÓN	CASTILLOGRANDE CALLE 5, CRA. 10
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DISEÑOS INFLABLES S.A.S
	SOLICITANTE	JUAN CARLOS RINCON BUSTOS
	PROFESIONAL RESPONSABLE	JUAN CARLOS RINCON BUSTOS
	CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FIJO	qumbi2115@gmail.com Teléfono: 321 5020376 juan.rincon@disenosinflables.com
	TIPOLOGIA	N/A
	UNIDAD DE INTERVENCIÓN	N/A
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	N/A
	USO REGLAMENTADO	ESPACIO PUBLICO – ZONA VERDE
	USO PROPUESTO	PARQUE ACUÁTICO
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	N/A
	NORMAS LEGALES	PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Decreto 0977 de 2001.
	DOCUMENTOS LEGALES	Concepto por parte de Dirección de Patrimonio – Mincultura. Cámara de comercio Concepto de Planeación Distrital

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Se trata de una propuesta de parque acuático flotante en el sector de Castillogrande, para el disfrute de bañistas.

Consta de:

2. Tamaño: 60*52 m
3. Capacidad: 120 personas
4. Tamaño(pies): 200*173 ft
5. Material: lona de PVC de 0.9 mm
6. Proceso de producción: tecnología de soldadura a alta temperatura
7. Accesorios: bomba de aire y kit de reparación
8. Material del paquete: bolsa de PVC, cartón
9. Incluye principalmente colchoneta inflable, iceberg, jungla de la jungla, tobogán de estilo libre, plataforma de agua y salto, columpio inflable y algunos otros juguetes flotantes de agua.

LOCALIZACION DE LAS AREAS A SOLICITAR EN CONCESIÓN.

Las actividades expuestas se desarrollarán en dos zonas:

ZONA 1

Sobre un espejo de agua de las playas de Castillogrande del Distrito de Cartagena, por lo que nuestra solicitud tiene una extensión de mil seiscientos metros cuadrados (1.600 mts²). Con los más altos estándares de seguridad.

ZONA 2

Así mismo un área de cuatrocientos metros cuadrados (400 mts²) en zona de reposo o zona de activa como lo estipula el Decreto ley 2324 – Resolución (0087-2017)- Capítulo III Artículo 6 Zonificación y sectorización de playas y aguas marítimas del distrito de Cartagena.

HORARIOS PARQUE ACUATICO QUMBI

1. Apertura de empresa: 7am
2. Cierre de empresa: 5pm
3. Apertura pública: 8am
4. Cierre público: 5pm

ASPECTOS LEGALES

Diseños inflables con experiencia en la fabricación distribución y comercialización de inflables publicitarios en Colombia y EEUU, certificado IAAPA, Asociación mundial de parque infantiles y juegos recreativos, hace que seamos una compañía idónea en manejo de juegos inflables al aire libre con los más altos estándares de seguridad y calidad Soporte financiero y administrativo en procesos de calidad estandarizados con el fin de brindar una estructura administrativa organizada.

PROCESOS ADMINISTRATIVO

Contamos con lineamientos y procesos administrativos clara mente definidos dentro d ela estructura organizacional de la compañía. Partimos de lineamientos como:

1. Planeación estratégica – DOFA.
2. Políticas de parque acuático QUMBI.
3. Proceso de gestión humana.
4. Procesos logísticos.
5. Procesos operacionales (cronograma de obra -adecuación y montaje)
6. Soporte financiero.
7. Plan de manejo ambiental.

6. PROCESO DE SEGURIDAD

1. Plan de evacuación y seguridad turística -MEDEVAC
2. Señalización de la playa:
3. Información disponible al público a dos idiomas
4. Implementos de seguridad, Personal capacitado
5. plan de emergencia identificación y plan actuación ante emergencia.
6. directorio de emergencia
7. Protocolo covid-19
8. Soporte a emergencia Hospital (Torre del Mar) Distancia aproximada a playa: 11 km

10. IMPACTO SOCIO AMBIENTAL Y CULTURAL

En el escaso tiempo transcurrido desde su puesta en funcionamiento se han empezado a detectar diversos cambios de tipo socioeconómico en la ciudad de Teruel, fundamentalmente debido al aumento de visitantes y turistas en la ciudad, lo cual está generando otros impactos indirectos muy beneficiosos para el sector turístico y comercial.

Creación de empleo directo Aumento del número de visitantes y de la demanda turística Además del empleo directo, otro de los efectos más visibles que ha tenido la instalación de Dinópolis en la ciudad de Teruel ha sido el aumento de la demanda relacionada con el turismo y el ocio, clasificados en: 1) personas que llegan exclusivamente a visitar el par- que; 2) visitantes que extienden su visita al resto de la ciudad (cuantificados en el mayor número de personas que visitan los principales monumentos y enclaves de la ciudad); 3) finalmente, los turistas que pernoctan en la ciudad, o incluso en otros municipios próximos de la provincia.

CONSIDERACIONES

La atracción propuesta se encuentra aproximadamente a mas de 800 mt del área afectada del fuerte Santa Cruz de Castillogrande y a mas de 1,400 mt dela escollera de Bocagrande, por tanto queda fuera del área de influencia de estos BIC nacionales.

Asimismo se considera una intervención que no afecta el paisaje patrimonial de estos bienes por ser de baja altura y de carácter flotante.



Tabla No. 3. Relación de mobiliario.

CANTIDAD	UBICACIÓN EN LAS ZONA SOLICITADAS EN CONCESION	ELEMENTO	TIPO DE MATERIAL	ÁREA INDIVIDUAL (mts ²)
1	ZONA 1	CARPA	Estructura inflable	3-4mts
6	ZONA 1	franjas de señalización externas	Lona y PVC	3 MTRS
1	ZONA 1	Stand	Pvc y/o madera removible	4X4 mts
PIEZAS	ZONA 2	Parque Acuatico Flotante	Lona de PVC	35 Ancho X 30 Largo mtrs
ÁREA TOTAL DE MOBILIARIO (mts²)				400mts

MEMORIA DESCRIPTIVA

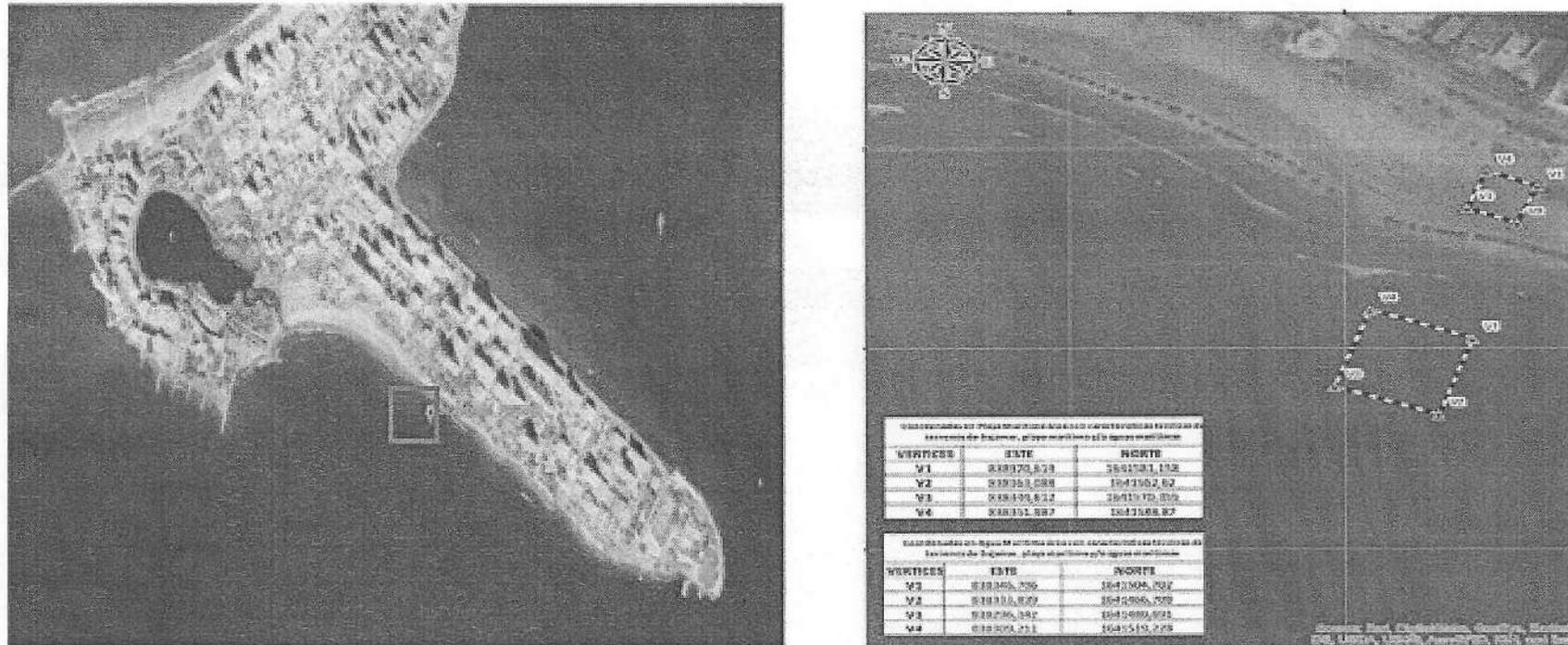
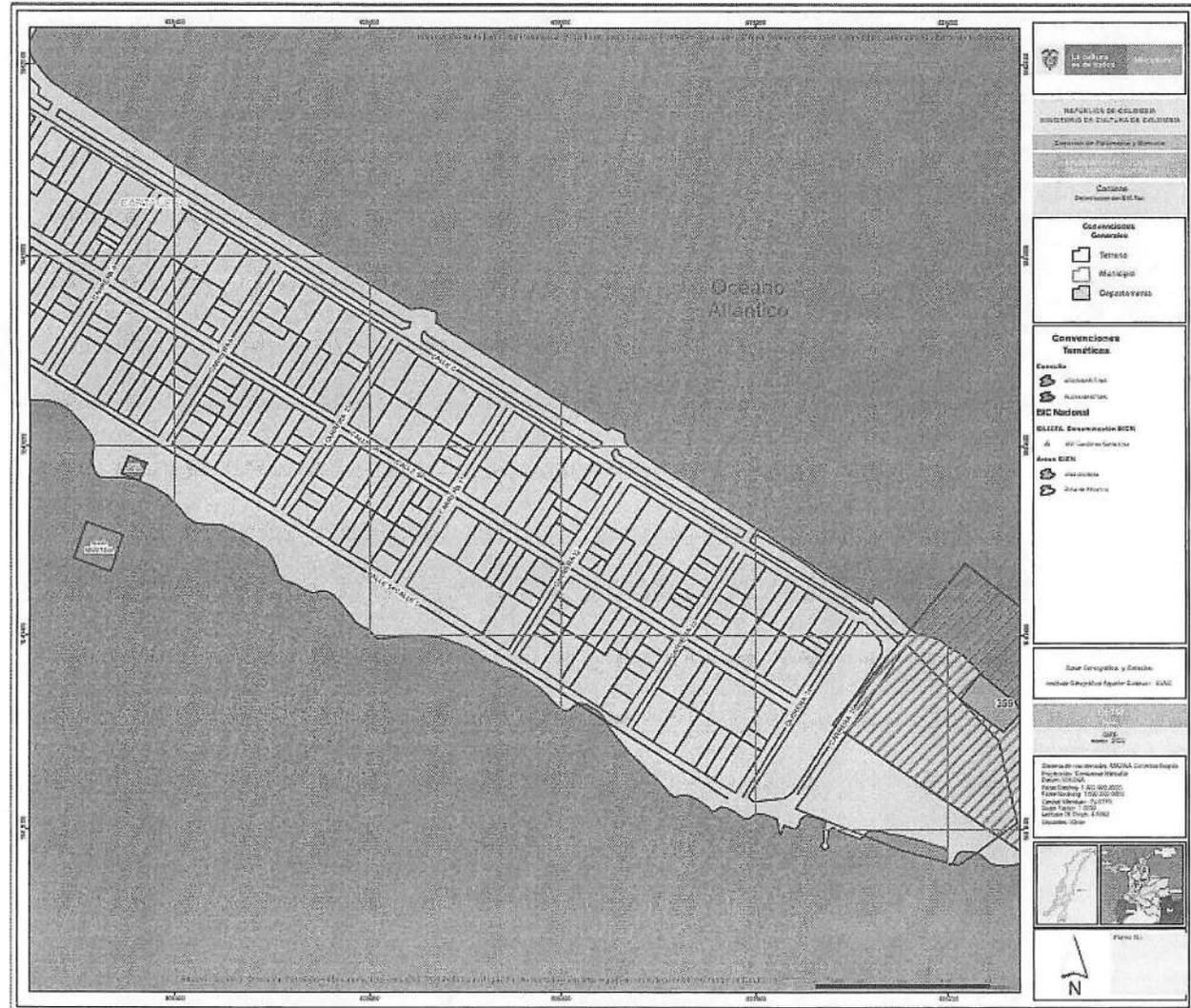


Figura 1. Ubicación Geográfica Proyecto Parque Acuático Flotante QUMBI.



15

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Imagen No.1 ubicación del proyecto Ciudad de Cartagena de Indias.

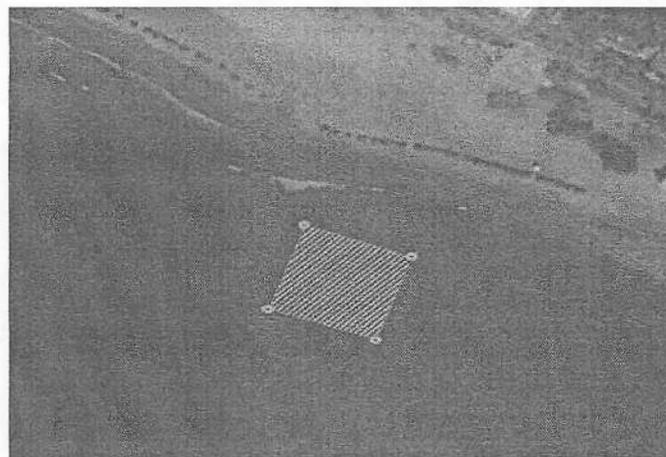


Imagen No.3 ubicación Qumbi Parque Acuático playa de castillogrande Ciudad de Cartagena de Indias. (zona 1)



Imagen No.4 ubicación mobiliario en área de playa de castillogrande ciudad de Cartagena de Indias. (zona 2)

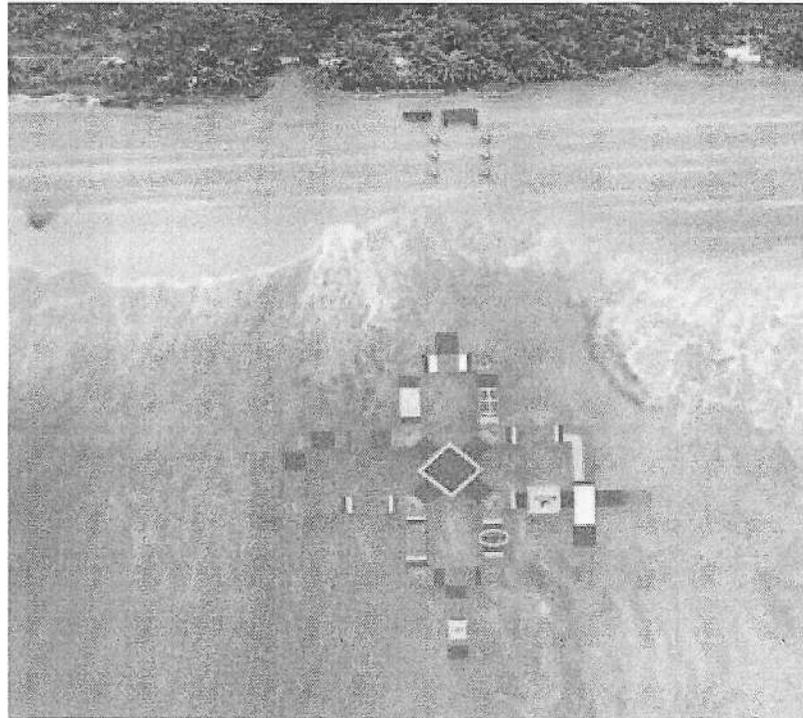


Imagen No.5 ubicacion Parque Acuatico Qumbi.

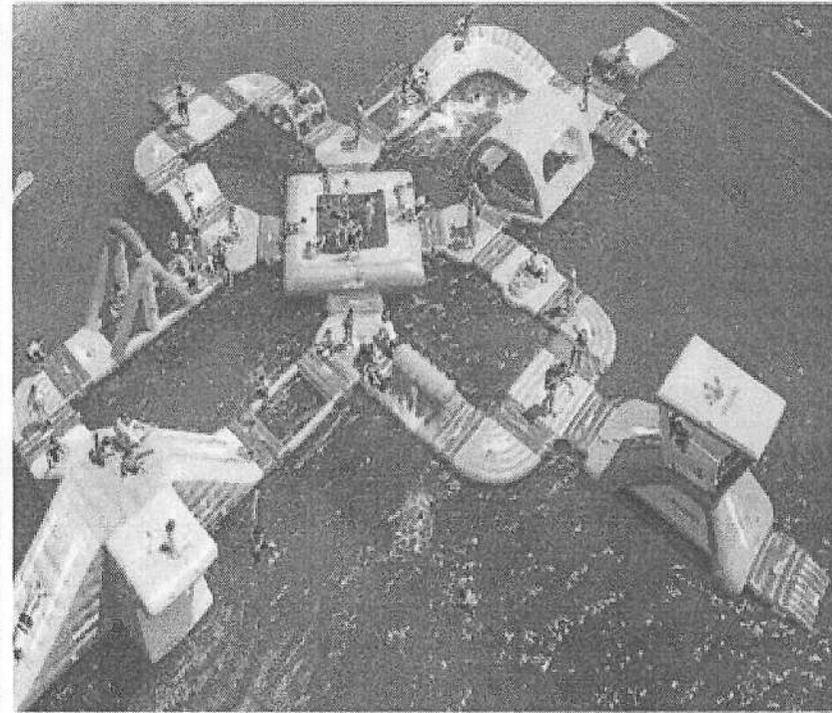
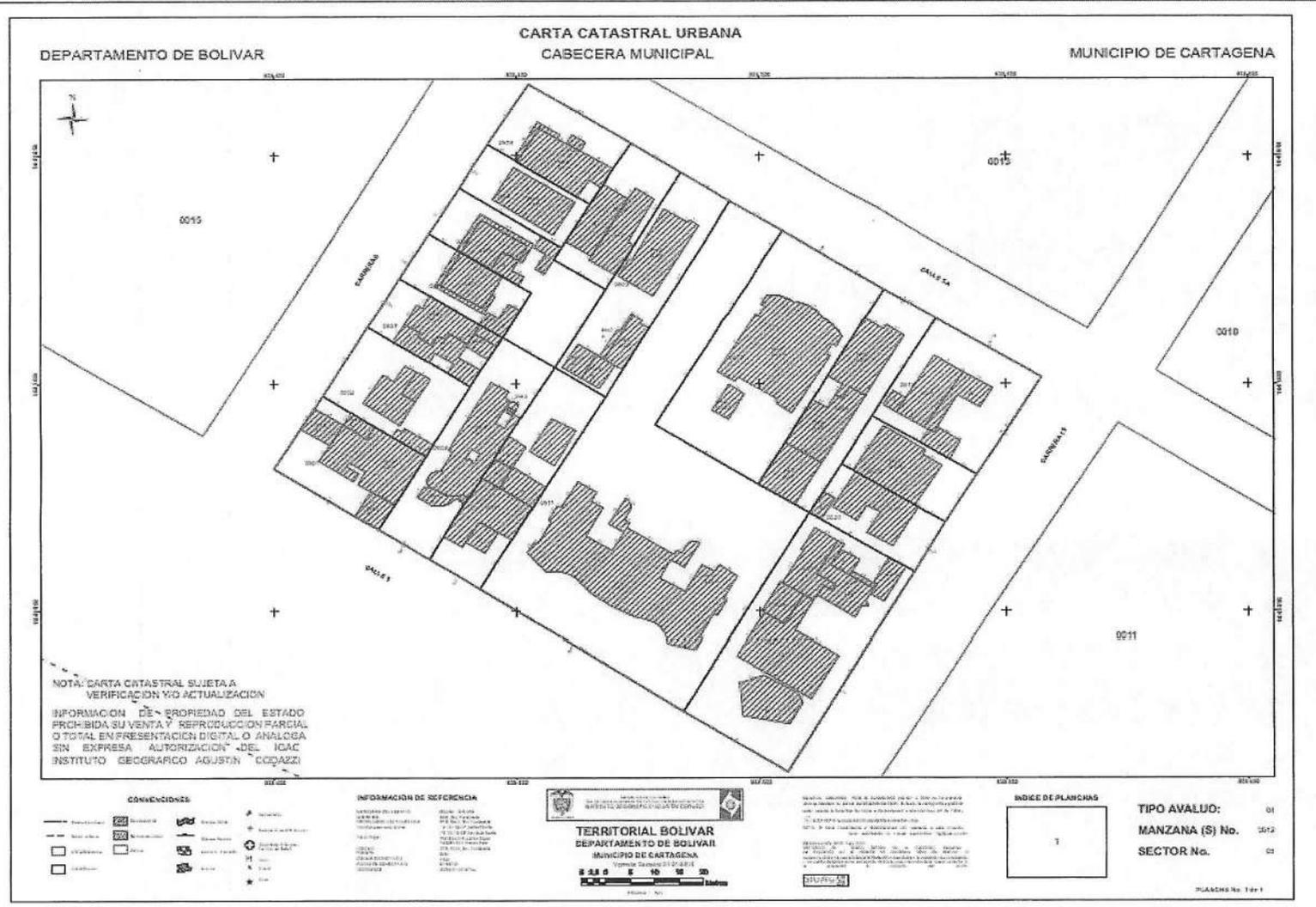


Imagen No.6 Parque Acuatico Qumbi.

A handwritten signature or scribble in the bottom right corner of the page.

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



15

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

La solicitud es un tema de implementación de un parque acuático flotante en el sector de Castillogrande, para el disfrute de bañistas en el borde costero de Castillo Grande que no supone ninguna afectación al patrimonio ni por perfiles urbano.

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias señala que el anterior proyecto, aunque está localizado a 800 mts del Bien de interés cultural, no hay cercanía patrimonial y no supone ninguna afectación por tanto **NO ES COMPETENCIA DE COMITÉ TECNICO.**

16	AJUSTE PROPUESTA SEÑALÉTICA DATT - PAZ Y CONCORDIA - GETSEMANÍ	
NUMERO DE RADICADO	AMC-OFI-0154236-2022	
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO CLL 39 CRA. 11 (SERREZUELA) CLL 25 CRA. 11 (PEDREGAL T ARSENAL) CLL 30 CRA.11 (GETSEMANI Y MANGA)	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LA NACION	
SOLICITANTE	ALEXANDER BARACALDO CARRILLO	
PROFESIONAL RESPONSABLE	ING. RICARDO FUENTES	
CORREO ELECTRÓNICO TELÉFONO FIJO	Alexander.Baracaldo@transitocartagena.gov.co 3113050919	
TIPOLOGIA	N/A	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	N/A	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADECUACION	
USO REGLAMENTADO	ESPACIO PUBLICO	
USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO	
REFERENCIA CATASTRAL	N/A	
MATRICULA	N/A	
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	N/A	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente “integrados” al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano .En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>ARTICULO 459: Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Areas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de radicación: si • 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) 	

LA PROPUESTA DE DISEÑO

Analizada la situación específica del punto asignado, así como de su área de influencia, se propone un diseño enfocado a la implementación de medidas encaminadas a evitar accidentes y, en caso de que se produzcan, garantizar que las fuerzas del impacto no sean suficientes para causar traumatismos graves o la muerte.

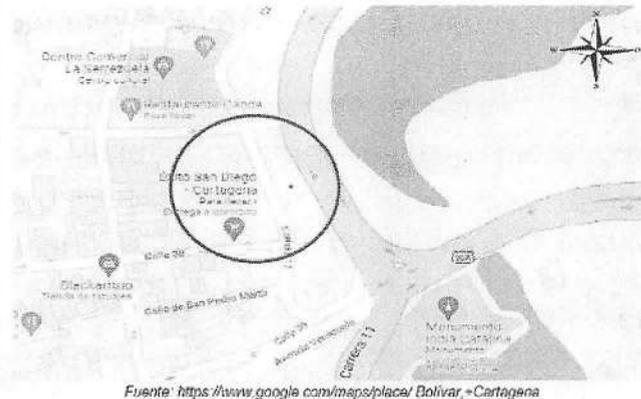
La propuesta se enfoca en el respeto al actor más vulnerable de la vía, como es el peatón, por lo cual se generan medidas para hacer visible su presencia y el respeto por su paso, disminuyendo la velocidad de quienes circulan sobre el carril vehicular como son los vehículos, las motos y las bicicletas.

De igual manera es necesario establecer con total claridad la prelación de paso de todos los usuarios y hacer visibles mediante señales los principales dotacionales del sector.

Una vez identificadas y evaluadas las problemáticas viales, se corroboró la información existente y en campo, así como los aportes de la comunidad, y se procedió a realizar el diseño de seguridad vial, las siguientes fueron las implementaciones realizadas dentro del tramo:

- Por tratarse del punto con mayor tránsito de peatones del municipio, en especial los fines de semana, el diseño está encaminado a brindar espacios seguros para absolutamente todos los usuarios de la vía; para poder lograr la integración comunitaria se ha propuesto que la circulación de los vehículos motorizados no supere los 30 kilómetros por hora.
- En la intersección de la Calle 39 con Carrera 10 y Carrera 11 se implementa la demarcación de zonas peatonales.
- En las vías de la Calle 39, Carrera 10 y Carrera 11 se plantea colocar demarcaciones longitudinales como líneas centrales, líneas de bordes de pavimento y líneas de carril.
- En las vías de la Calle 39, Carrera 10 y Carrera 11 se plantea colocar demarcaciones transversales demarcación de zonas peatonales, flechas y demarcación de paraderos.
- En las vías de la Calle 39, Carrera 10 y Carrera 11 se plantea colocar dispositivos de delineadores de piso.
- Se implementa señalización vertical preventiva, reglamentaria e informativa al largo de los corredores que se encuentran dentro de la intervención como señales con el objetivo de reforzar la demarcación y dispositivos de control de velocidad planteados.

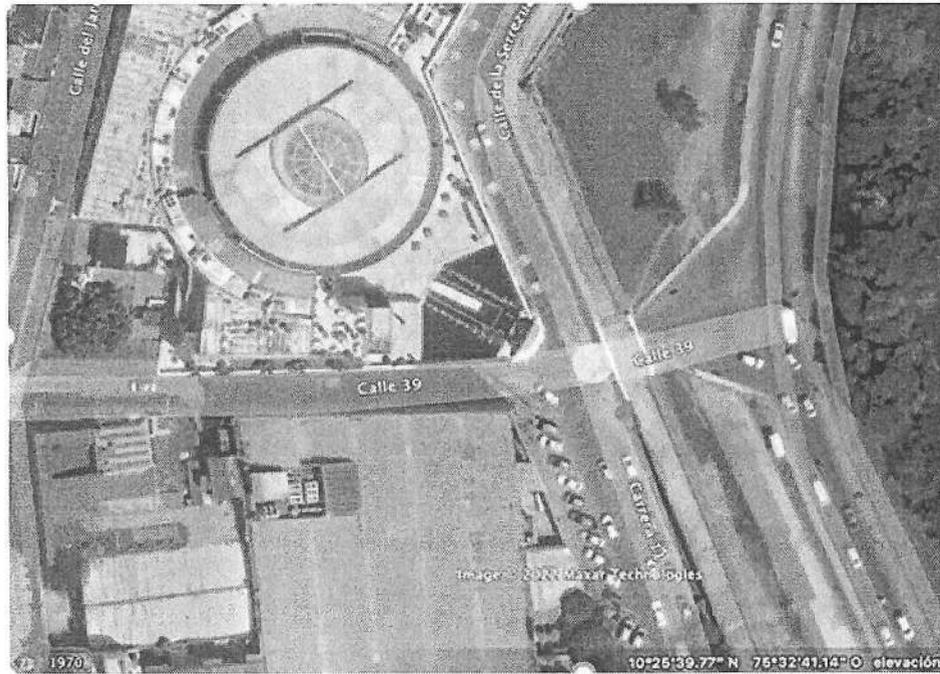
- ☑ Se implementan la demarcación de baterías de estacionamiento dentro de la bahía de la Carrera 11.
- ☑ Se implementa señalización vertical preventiva, reglamentaria e informativa al largo de los corredores que se encuentran dentro de la intervención como señales SR-30, SP-46A, SP-46B, SP-47A, SP-47B, SP-25, SP-24, con el objetivo de reforzar la demarcación y dispositivos de control de velocidad planteados.
- ☑ Se realiza la implementación de la canalización en forma de isleta implementando urbanismo táctico con segregación en bordillo no traspasable en la intersección de la Calle 39 con Carrera 10.
- ☑ Se implementa la construcción de zona dura en concreto del separador de la Carrera 10 con Calle 39.
- ☑ Con el fin de generar condiciones que favorezcan el desplazarse a pie y reducir considerablemente las probabilidades de que ocurran muertes o lesiones de peatones, se redujo el ancho de circulación de vehículos y se generó una franja para los peatones la cual va demarcada y segregada (con bordillos no traspasables e hitos). Adicionalmente en la zona en donde va el paso peatonal "cebra" se realizó una reducción del ancho de la calzada para reducir la exposición del peatón a los riesgos con vehículos y motos.



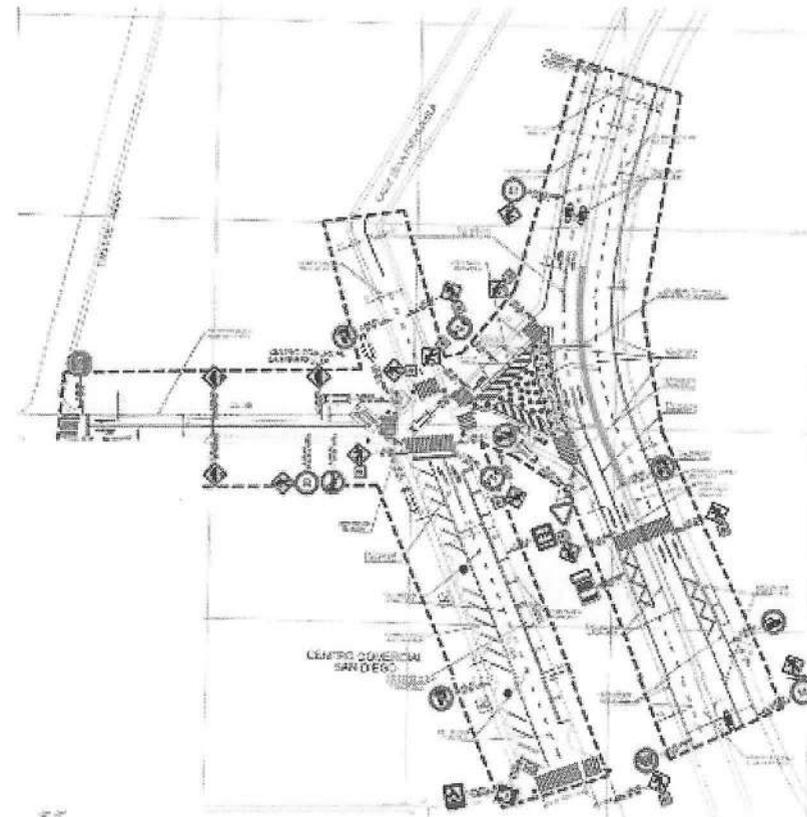
Fuente: <https://www.google.com/maps/place/Bolivar,+Cartagena>



LOCALIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES



ESTADO ACTUAL

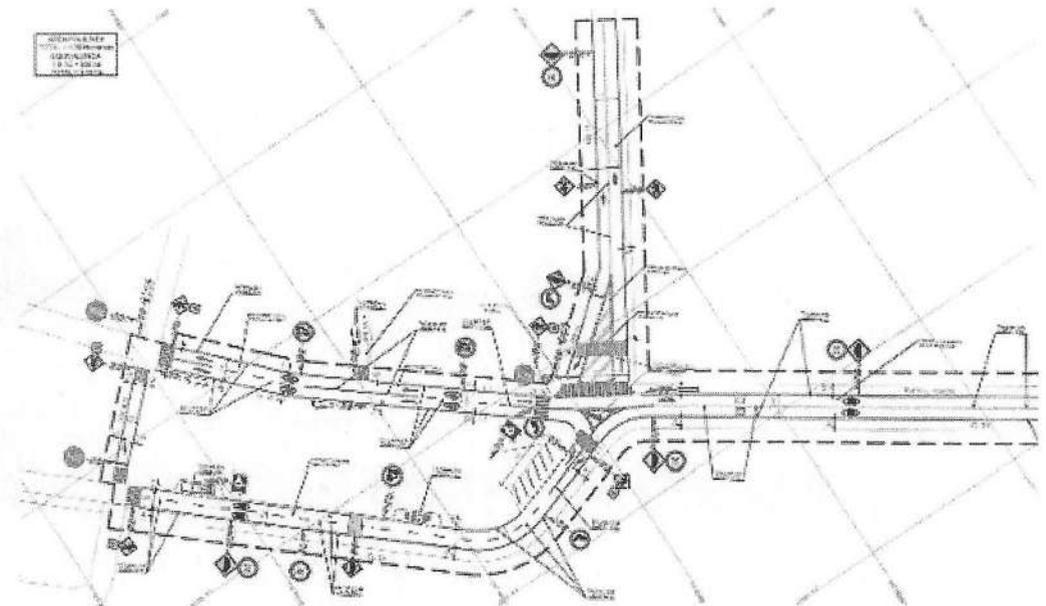


PROPUESTA

SECTOR 1. PUERTA PAZ Y CONCORDIA



ESTADO ACTUAL

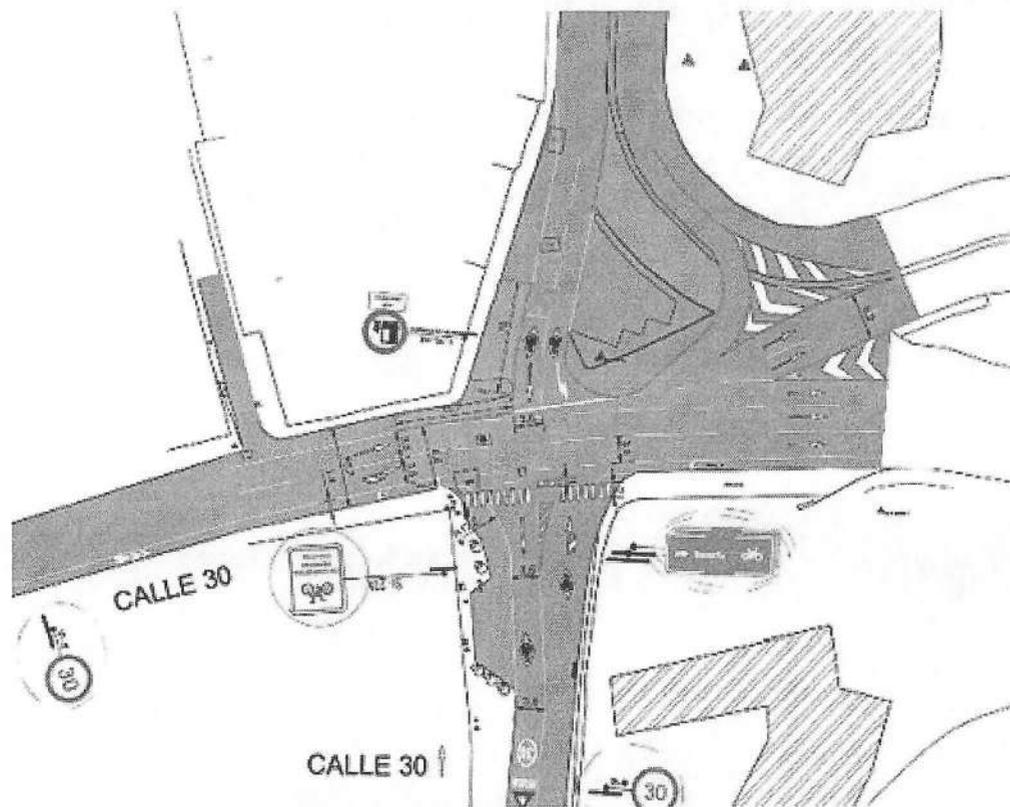


PROPUESTA

SECTOR 2. GETSEMANÍ – MANGA



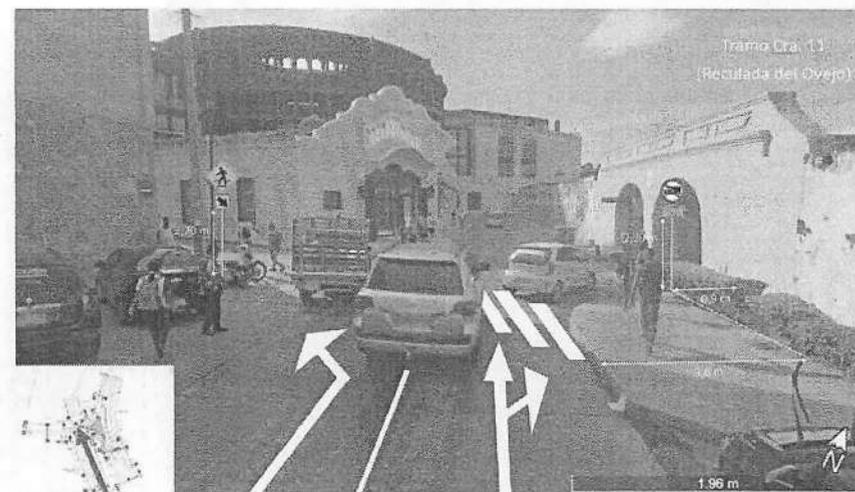
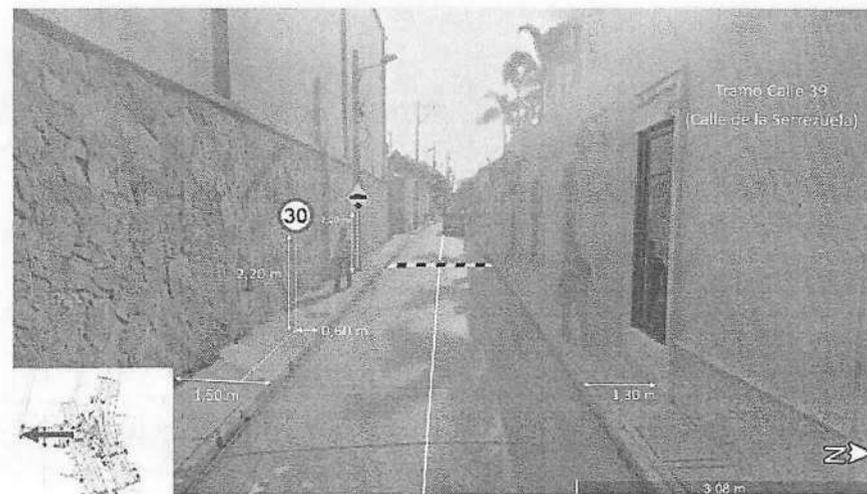
ESTADO ACTUAL



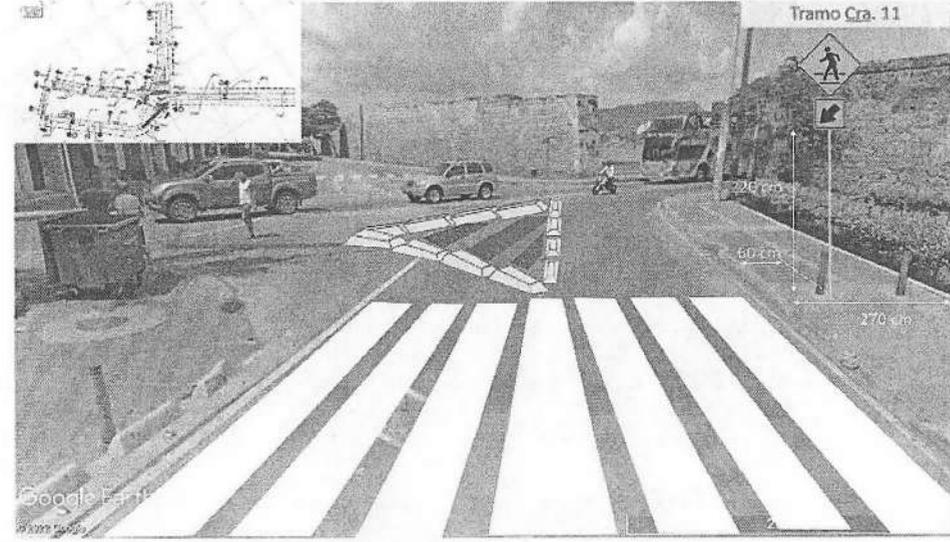
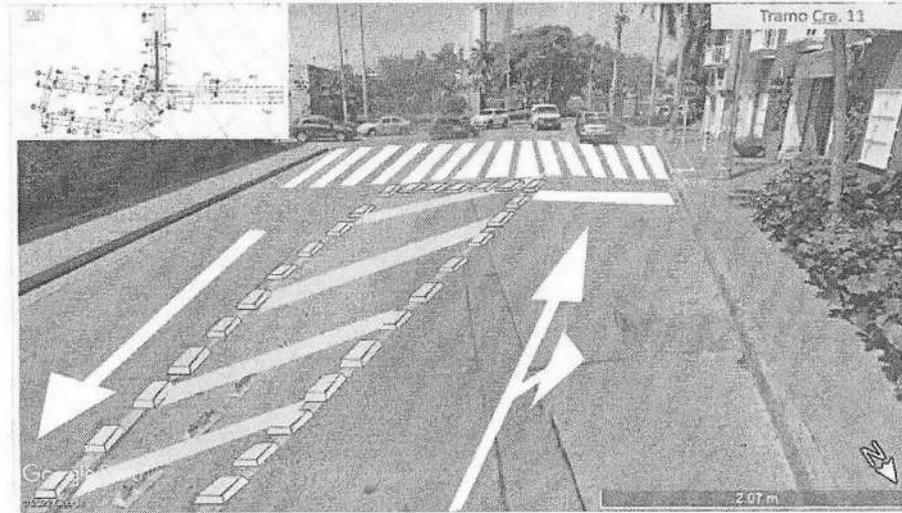
PROPUESTA

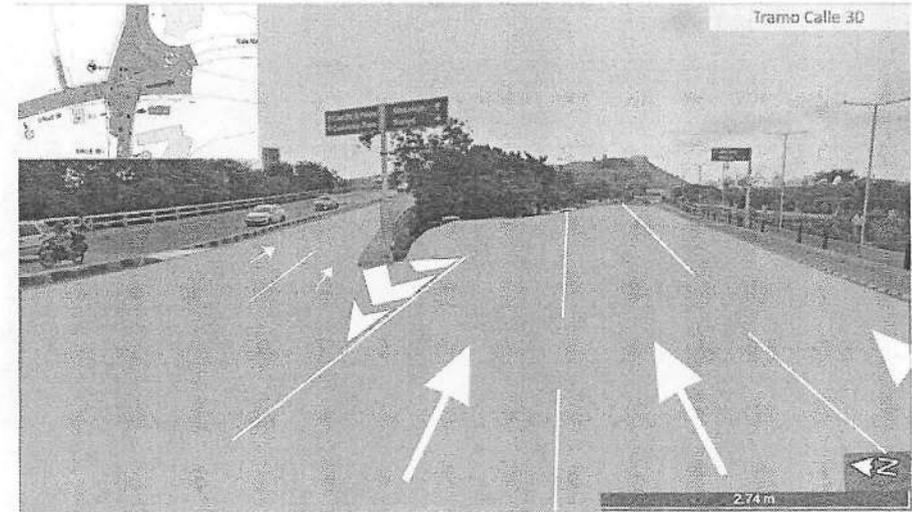
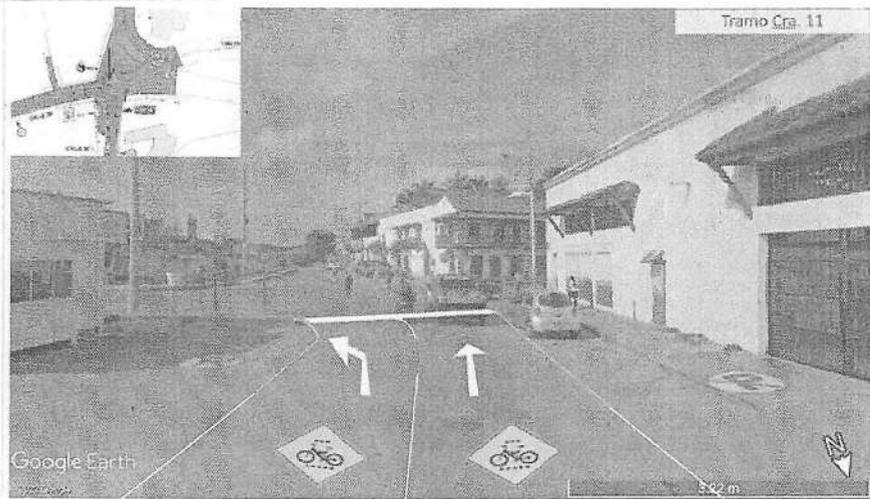
SECTOR 3. MEDIA LUNA

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

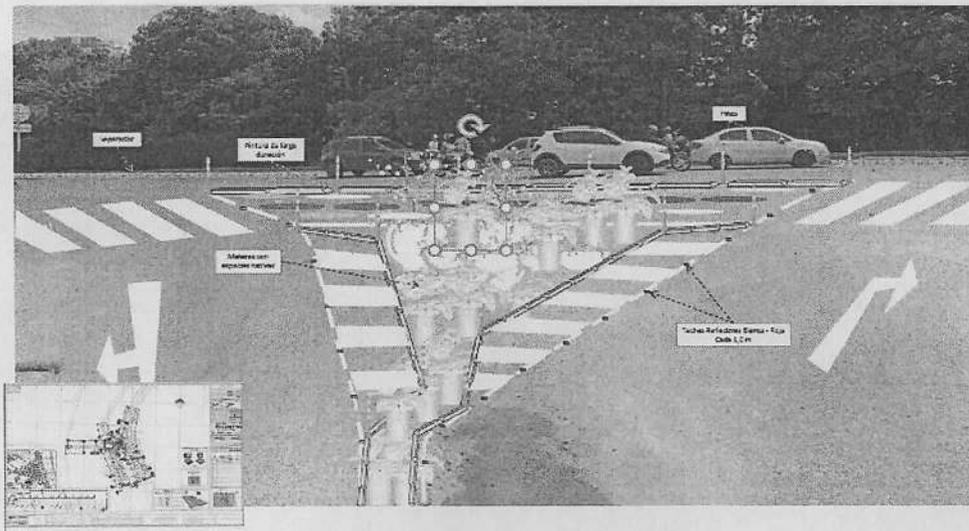
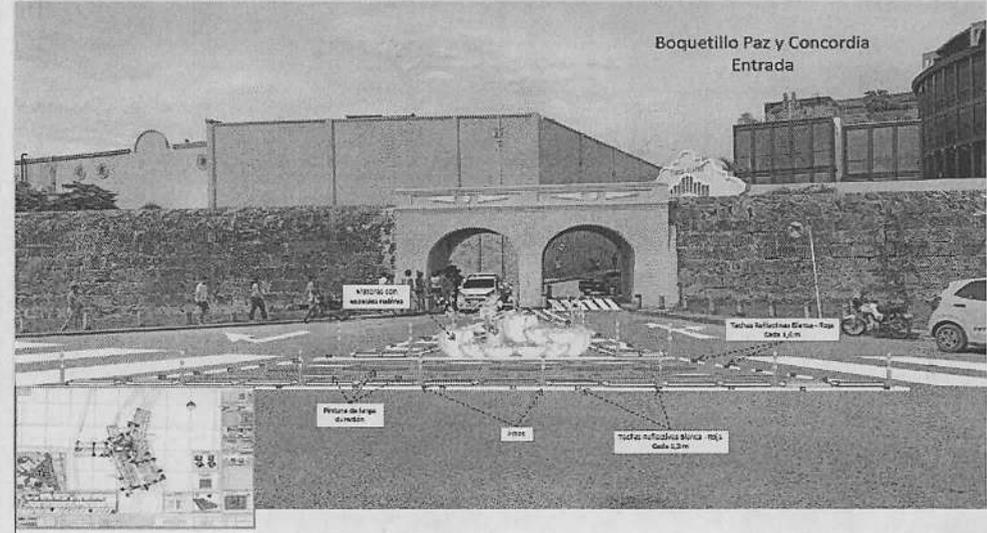
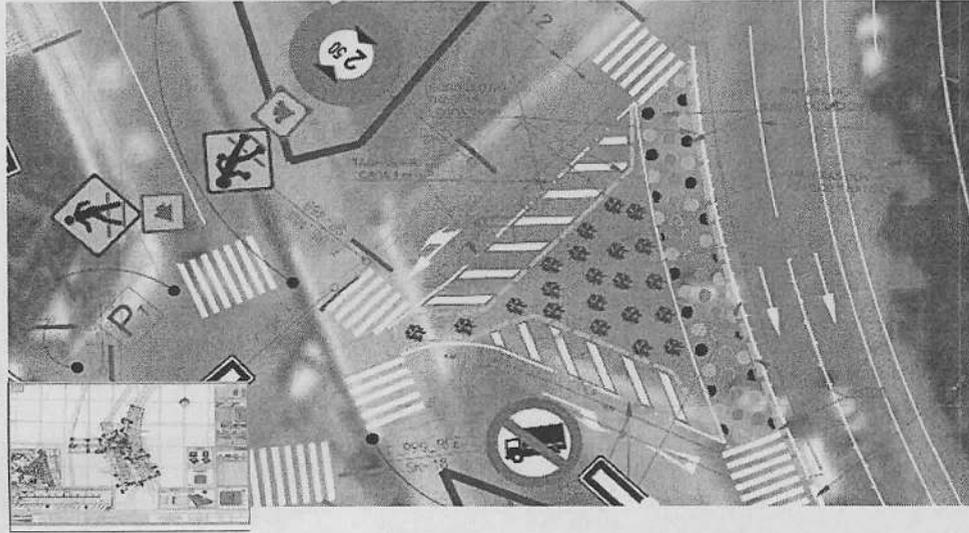


INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

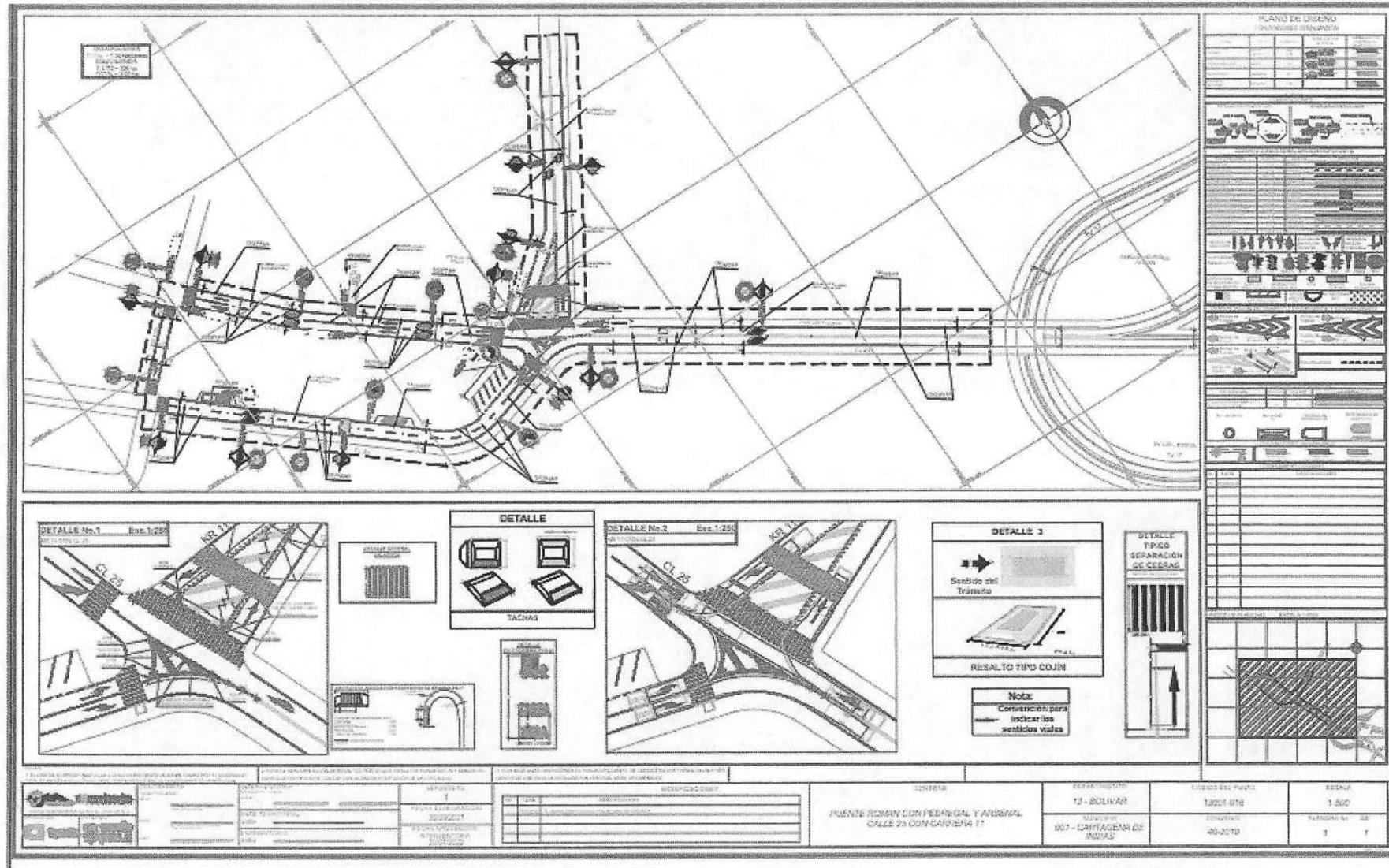


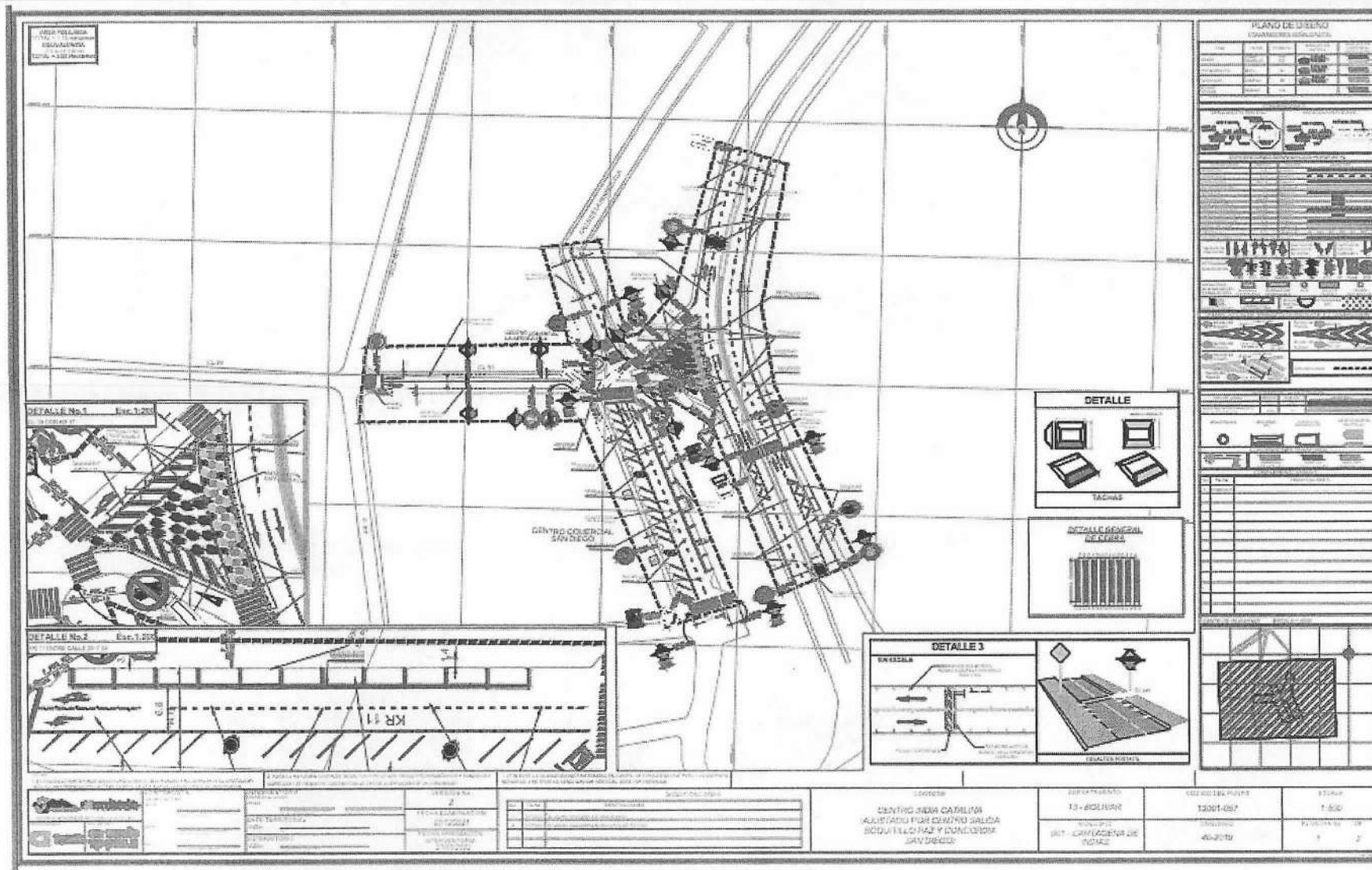


INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

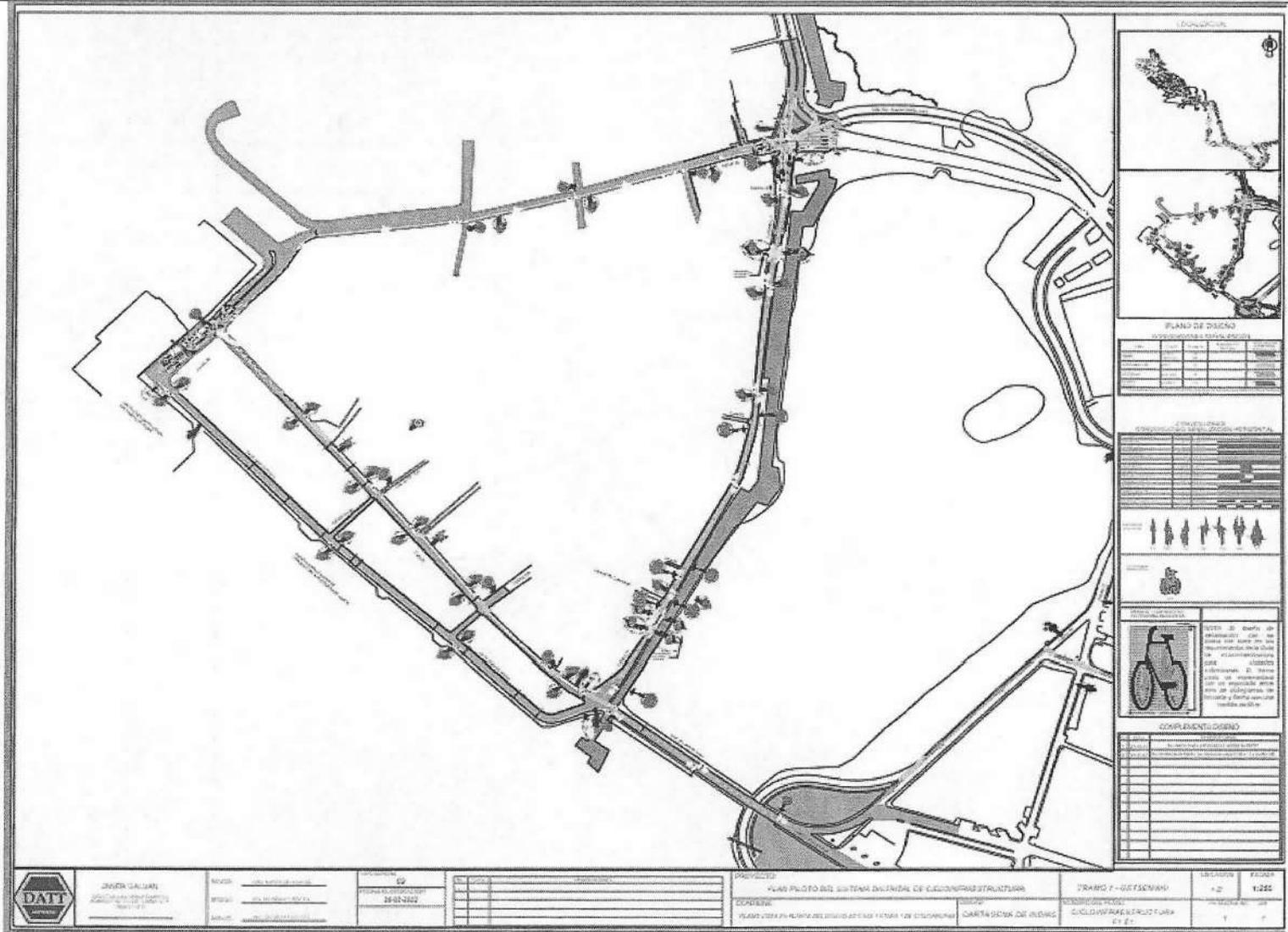


INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE





INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



15

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Expone el ing. Alexander Baracaldo por parte del Departamento Administrativo de Transito y Transporte - DATT - sobre las intervenciones a realizar en las 3 ubicaciones.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 20:

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 SEÑALETICA DATT PAZ Y CONCORDIA – GETSEMANÍ con las siguientes consideraciones a subsanar:

- El Comité considera que la información es insuficiente para estudiar la propuesta, se requiere mas información planimetría de detalle de las islas y sus elementos constitutivos (ampliación de los planos, cortes y planos de detalles constructivos).
- Se solicita todos los renders de cada intervención, estudiando la proporción adecuada de los todos elementos.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos. Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia, emite **CONCEPTO FAVORABLE** para la señalética y demarcación horizontal en Avenida del Pedregal en Getsemani y en el área exterior de la puesta de Paz y Concordia; sin embargo, se les sugiere atender las siguientes recomendaciones para el resto de la señalética propuesta y requiere nuevamente revisión:

1. *No implementar macetas en la intersección de acceso a paz y concordia sino que se demarque con otro tipo de delimitación para que las motos no ingresen.*
2. *Es preocupante la instalación de las señales verticales que van hacia el interior de Paz y Concordia, pues considera que serian un obstáculo en la circulación peatonal por la dimensión del andén existente. Por tanto, se hace la recomendación que la señalética vertical se sustituya por señalética que se soporte desde el muro en espacio peatonal, como es el caso de la vía interna en Calle de la Serrezuela, razones por las que **NO SE APRUEBA** esta señalética, ya que amerita mayor revisión.*
2. *La propuesta presentada demarca horizontalmente una ciclo ruta a la altura de la avenida del Pedregal en el barrio de Getsemani, sobre lo cual el Comité hace la salvedad que sólo se pronuncia sobre la afectación patrimonial, pero el tema de movilidad y aspectos técnicos que generaría la ciclo ruta NO es competencia del Comité.*

17	DECORACION TEMPORAL DE FACHADA PARA FIESTAS DE HALLOWEEN	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0106188	
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LA MEDIA LUNA #9-79	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	SEVEN TIMES DISCO CLUB NIT 901.546.149-0	
SOLICITANTE CORREO ELECTRONICO CELULAR	JUAN JAIME BENITEZ astrolabtv@gmail.com	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRONICO CELULAR	HOSTAL SEVEN TIMES JUAN JAIME BENITEZ 944040054 astrolabtv@gmail.com	
TIPOLOGIA	CASA ALTA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	DECORACION	
USO	MIXTO	
REFERENCIA CATASTRAL	010101270021000	
MATRICULA	060-38653	
NORMAS LEGALES	ARTICULO 459: Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Areas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante.	
DOCUMENTOS LEGALES	DOCUMENTOS APROBADOS OTRAS ENTIDADES • CARTA DE SOLICITUD	

Cartagena de Indias D. T y C. octubre 20 de 2022

Señor Arquitecto

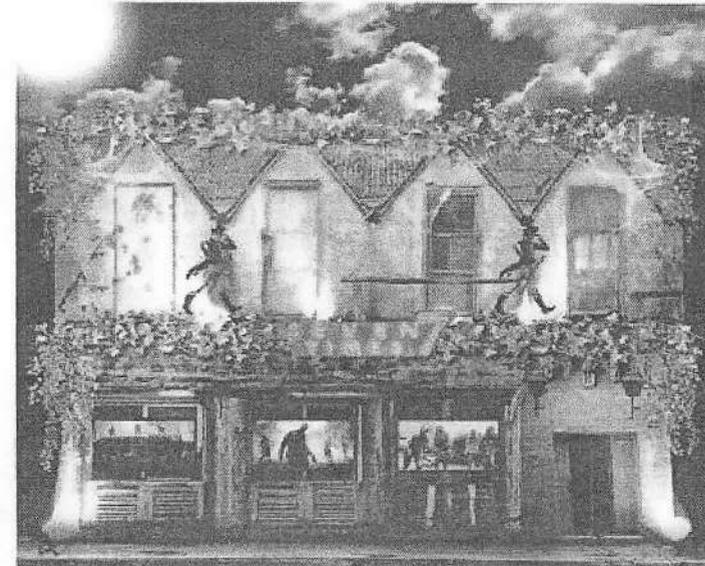
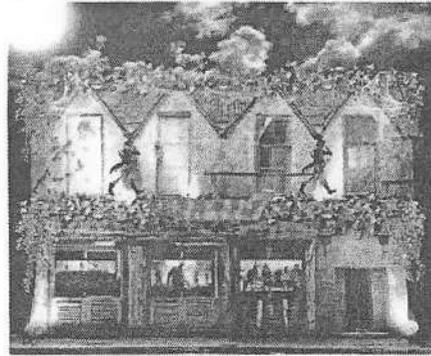
ALFONSO CABRERA CRUZ
 Profesional Especializado División de Patrimonio
IPCC

REFERENCIA: Decoración temporal de fachada para fiestas de Halloween

Seven Times S.A.S, disco club localizado en la Calle de la Media Luna 9ª-79, identificado con NIT 901.546.149-0 muy respetuosamente presenta a su consideración, la decoración temporal que proyecta realizar sobre su fachada, con motivo de las fiestas de Halloween, entre los días 27 de octubre y 6 de noviembre del año en curso.

La decoración alusiva a una casa embrujada, se hará en cartones colocados sobre la fachada, con base en la referencia adjunta, sin obstruir la libre circulación peatonal o vehicular.

La decoración temporal contribuirá al ambiente festivo de la Calle de la Media Luna, para las fiestas de Halloween, muy importantes para los visitantes extranjeros presentes en la ciudad; así como para la diversión y sano esparcimiento de niños y adultos cartageneros.



Atentamente,

Juan Jaime Benítez
 CC 944040054
 Representante legal
 SEVEN TIMES SAS

astroblatv@gmail.com **EVEN**
 NIT: 901546149-0
 Dir: Getemán C130 9-79

*Recibido por
 Havela Chaves
 21/10/2022
 10:13 AM*

[Handwritten signature]

17	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	<p>OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:</p> <p>Revisada la documentación suministrada el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias, NO SE PRONUNCIA SOBRE HECHOS CUMPLIDOS ya que el evento se concretó en fechas posteriores a la revisión por parte del Comité.</p>

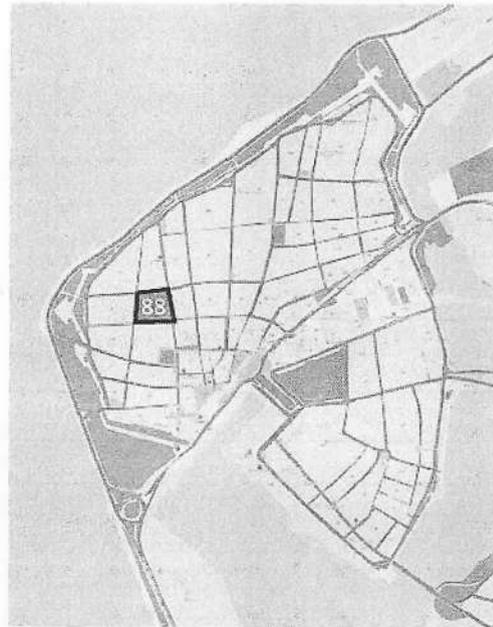
18

BALCON DE SANTO DOMINGO

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0096454
LOCALIZACIÓN	N° 3-41, EN LA CALLE 35 SANTO DOMINGO, MANZANA NO 88, PREDIO 905,
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INVERSIONES ORDOSGOITIA & CIA S. EN C. - INVERSIONES ORDOSGOITIA SILEBI & CIA S. EN C.,
SOLICITANTE	CARLOS ORDOSGOITIA
CORREO ELECTRONICO	
CELULAR	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA	CARLOS ORDOSGOITIA OSORIO
REPRESENTANTE LEGAL	grupogestionco@gmail.com
IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL	
CORREO ELECTRONICO	
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE ELEVACIÓN
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01 01 0088 0071 905
MATRICULA	06098046
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de radicación: si • 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 • Co. del propietario y/o rep. Legal

DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

El área de intervención contempla obras de mantenimiento, consolidación y la restitución del balcón en la crujía posterior de la casa, correspondiente a la tipología en " C del inmueble



Localización en Centro Histórico



Localización en la Manzana

2.2 NORMATIVA P.O.T. DEL PREDIO

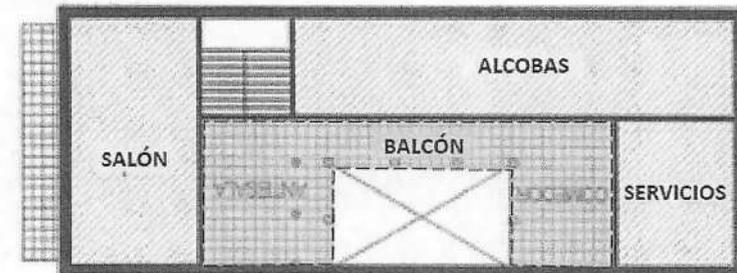
- Referencia catastral: 01 – 01 – 0088– 0071 – 905
- Matrícula Inmobiliaria: 060-98046
- Manzana: 88
- Predio: 905
- Tipología (POT): Es Casa Alta con Entresuelos
- Categoría de Intervención: RT Restauración Tipológica
- Uso (POT): Vivienda

Carlos Ordosgoitia Osorio
Centro, Calle 35 Santo Domingo # 3-41 Anto # 8

4.1 ANÁLISIS DE LA TIPOLOGÍA DE LA CASA

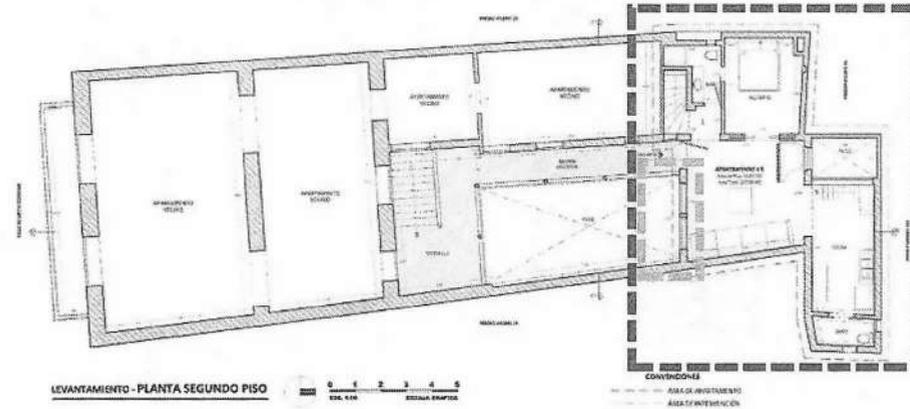


PLANTA GENERAL DE LA CASA (PREDIO A INTERVENIR)
DISPOSICIÓN DE PLANTA EN FORMA DE C



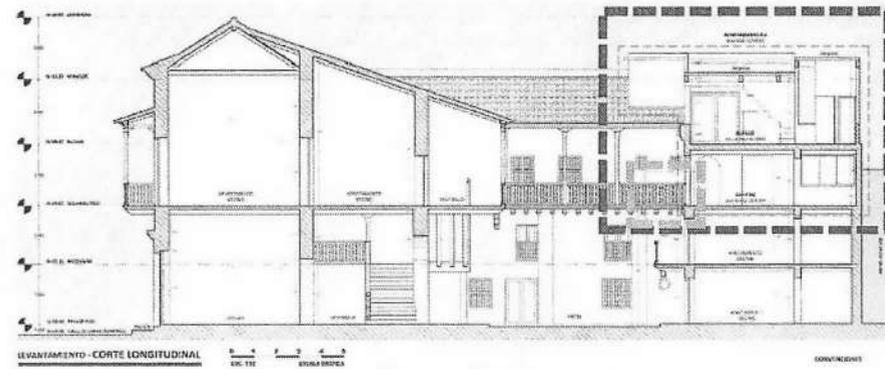
PLANTA TIPOLOGICA DE CASAS ALTAS CON DISPOSICIÓN DE PLANTA EN FORMA DE C

4.2 DELIMITACIÓN GRÁFICA DE ÁREA DE INTERVENCIÓN – PLANO DE ESTADO ACTUAL



LEVANTAMIENTO - PLANTA SEGUNDO PISO
 ESC. 1:100
 ESTIMA GRÁFICA

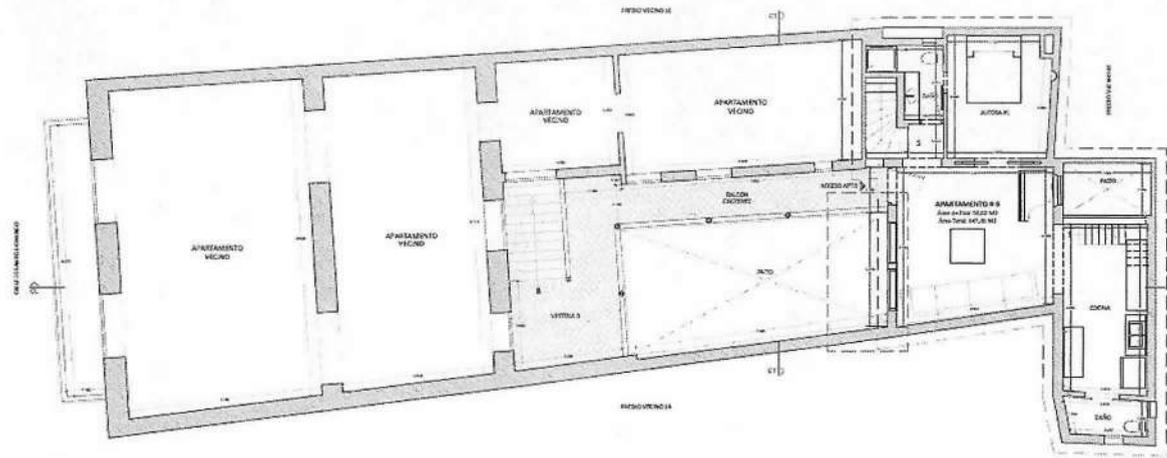
PLANTA GENERAL DEL PREDIO, ÁREA DE APARTAMENTO Y ZONA DE BALCÓN A RESTITUIR



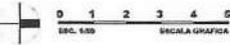
LEVANTAMIENTO - CORTE LONGITUDINAL
 ESC. 1:100
 ESTIMA GRÁFICA

CORTE GENERAL DEL PREDIO, ÁREA DE APARTAMENTO Y ZONA DE BALCÓN A RESTITUIR

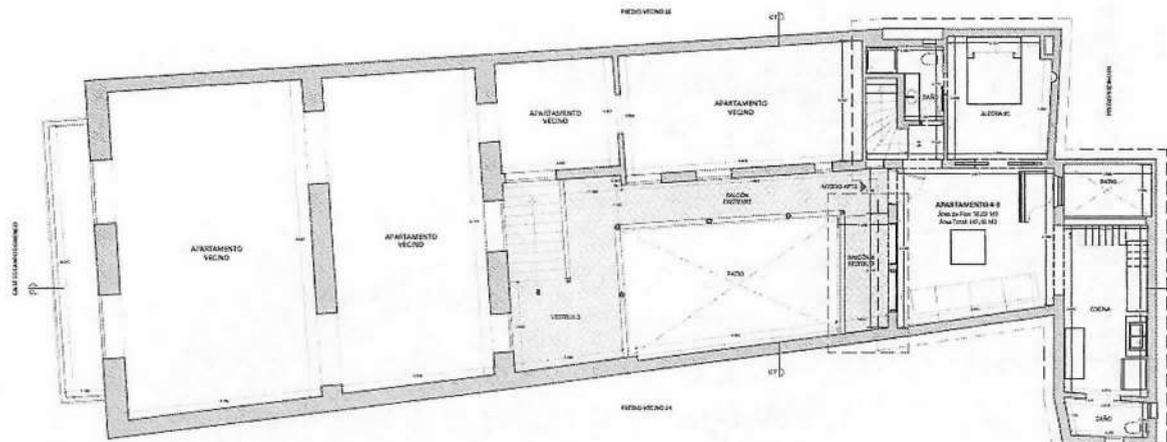
[Handwritten signature]



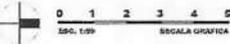
LEVANTAMIENTO - PLANTA SEGUNDO PISO



CONVENCIONES
 - - - - - ÁREA DE APARTAMENTO
 - - - - - ÁREA DE RESTITUCIÓN DE SALÓN TIPOLOGICO



PROPUESTA - PLANTA SEGUNDO PISO



INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE



LEVANTAMIENTO - CORTE LONGITUDINAL

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

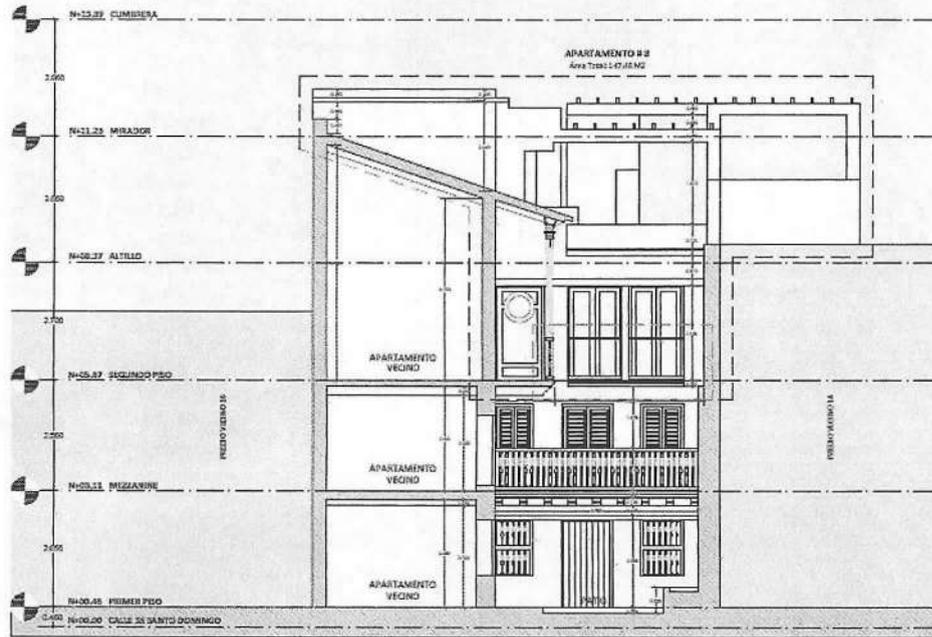
CONVENCIONES
 - - - - - AREA DE APARTAMENTO
 - - - - - AREA DE RESTITUCION DE BALCON TIPOLOGICO



PROPUESTA - CORTE LONGITUDINAL

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

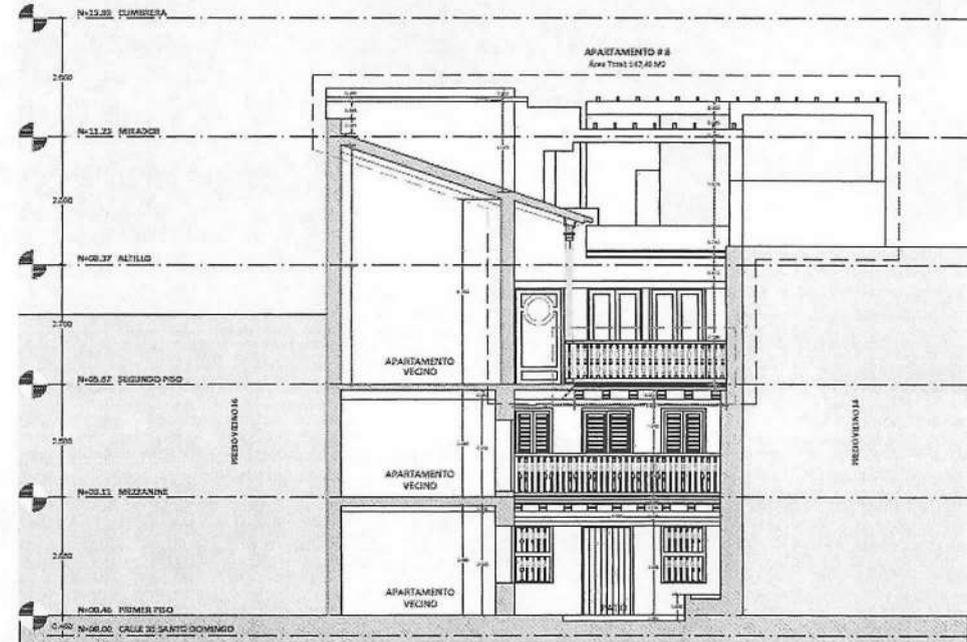
INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE



LEVANTAMIENTO - CORTE TRANSVERSAL

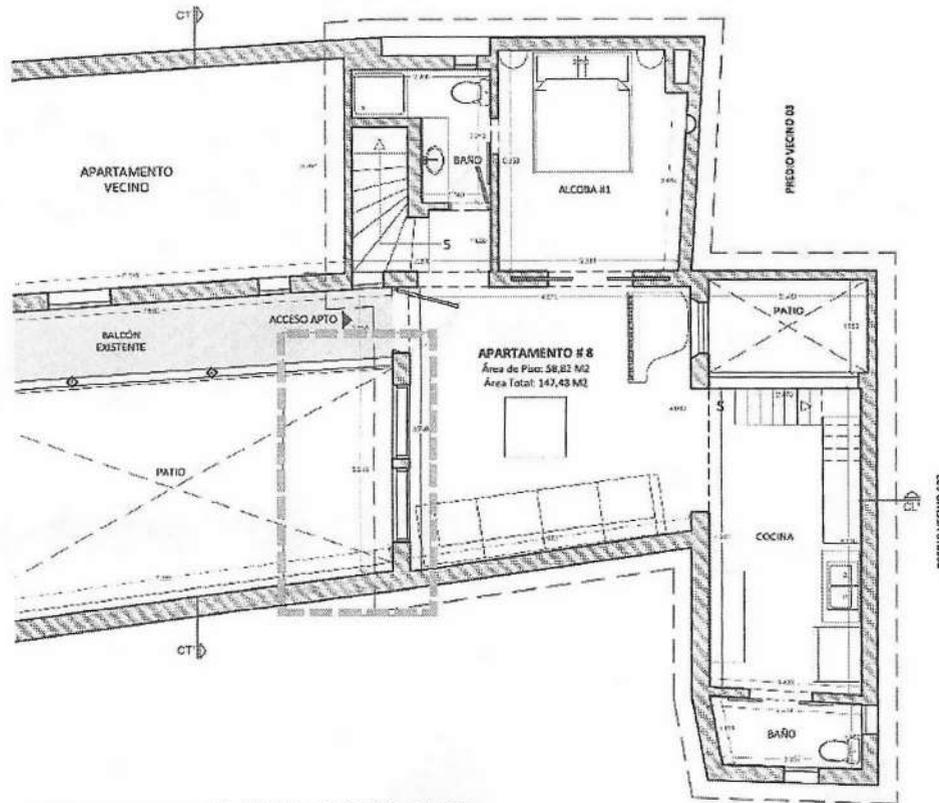
0 1 2 3 4 5
 ESC. 1:50 ESCALA GRAFICA

CONVENCIONES

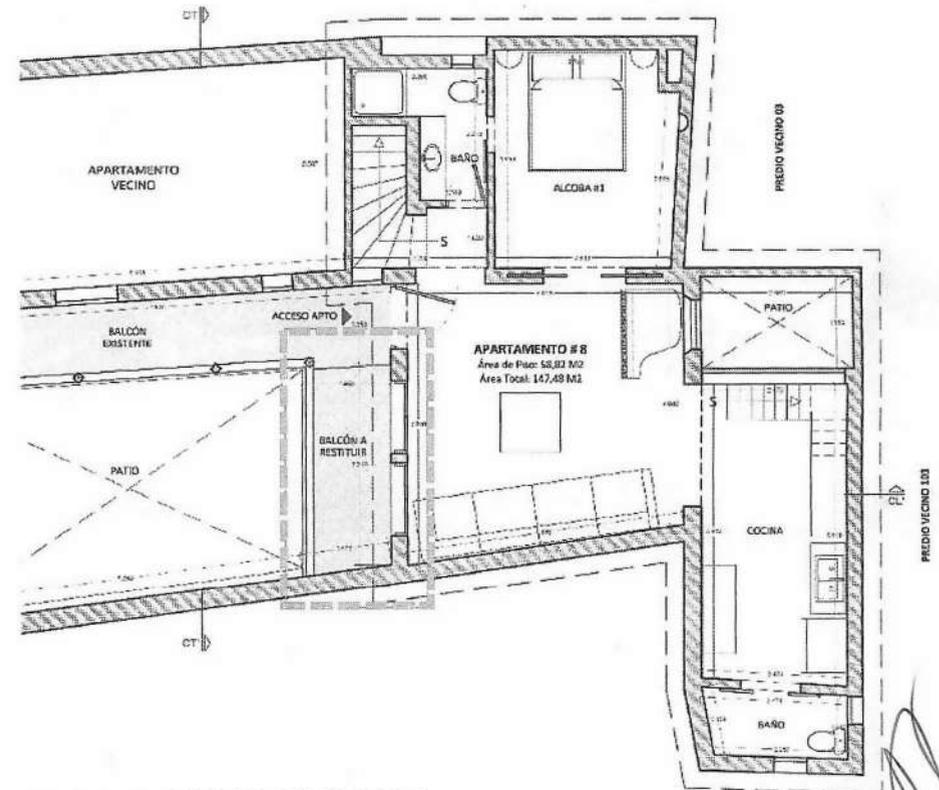


PROPUESTA - CORTE TRASVERSAL

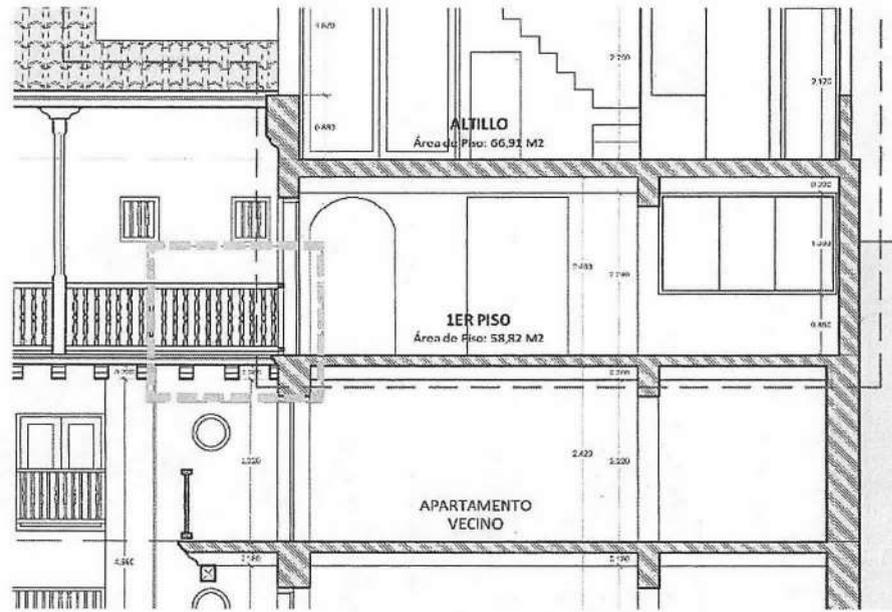
0 1 2 3 4 5
 ESC. 1:50 ESCALA GRAFICA



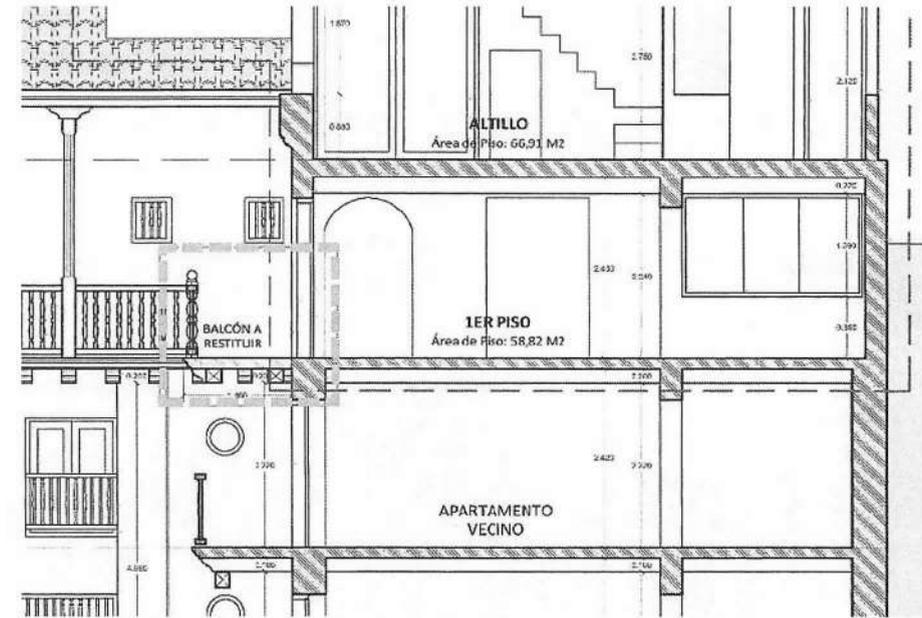
LEVANTAMIENTO - PLANTA SEGUNDO PISO



PROPUESTA - PLANTA SEGUNDO PISO



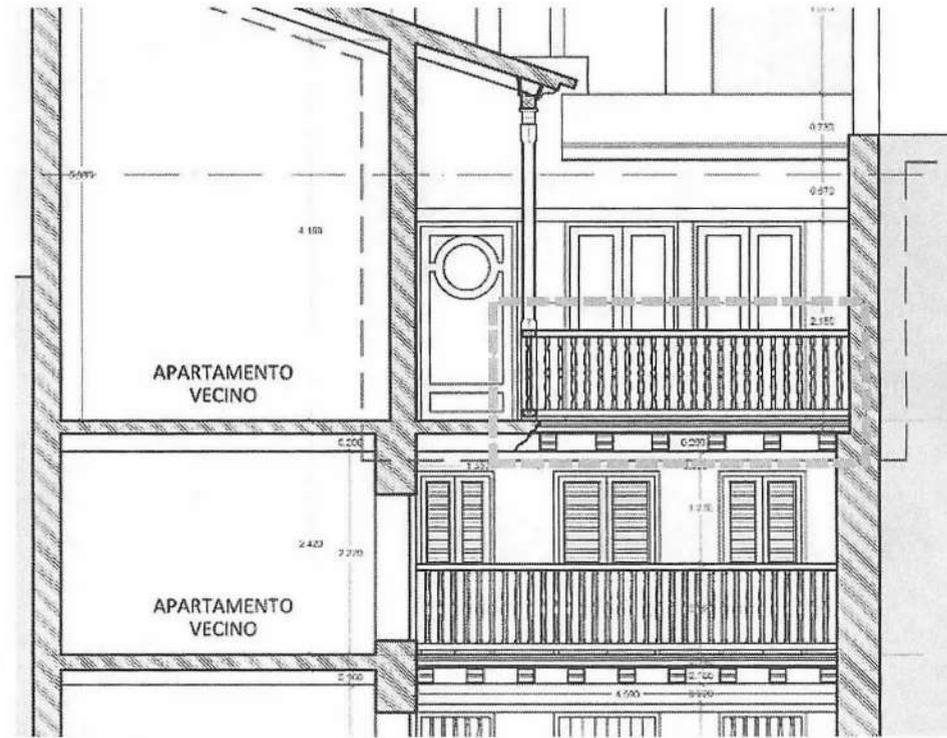
LEVANTAMIENTO - CORTE LONGITUDINAL



PROPUESTA - CORTE LONGITUDINAL

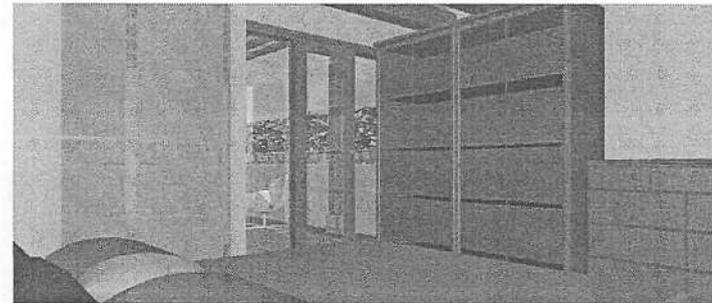
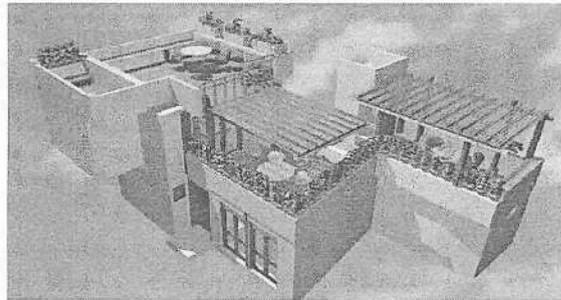
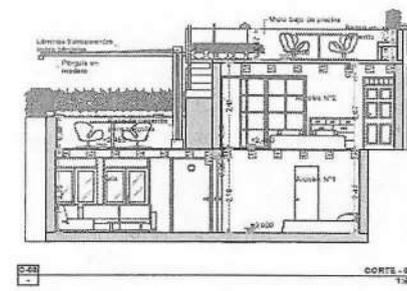
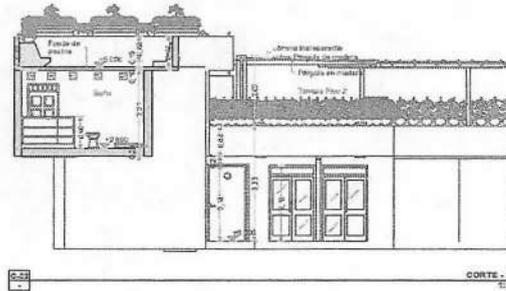
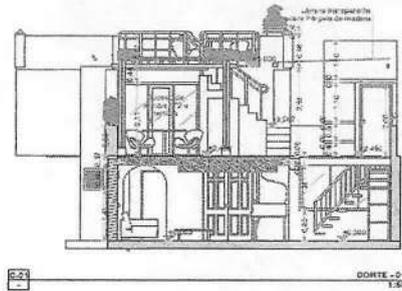


LEVANTAMIENTO - CORTE TRANSVERSAL



PROPUESTA - CORTE TRASVERSAL

CORTES ARQUITECTÓNICOS Y RENDERS
LEVANTAMIENTO APARTAMENTO SANTO DOMINGO
ESC: 1 60



18

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22:

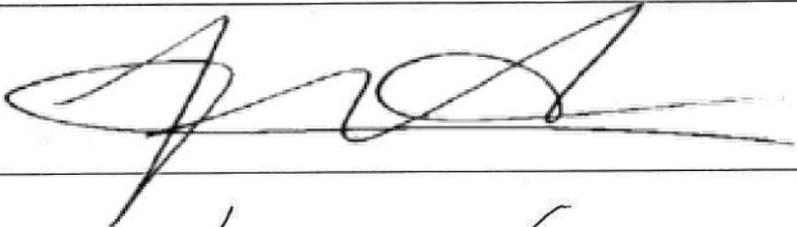
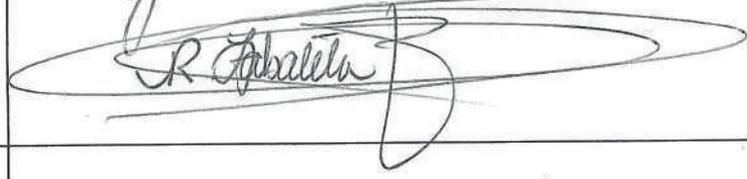
Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias se permite señalar que la consulta por BALCON DE SANTO DOMINGO, amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane a continuación:

•Se requiere el permiso de los copropietarios por medio de asamblea extraordinaria, lo que genera modificación en el reglamento, por tanto, deberá subsanar el tema legal.



V. PROPOSICIONES Y VARIOS

El comité considera que la ciudad se esta llenando de macetas que están cubriendo las aceras y espacios públicos que se convierten en obstáculo para la libre circulación. Por tanto, sugiere reportar la situación a espacio público para que se haga un inventario y se reglamente este tema.

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 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.	NO ASISTIÓ
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad	NO ASISTIÓ
Dr. Luis Eduardo García Pacheco Secretario técnico de Patrimonio (E) Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC (E)	