



ACTA N°15 DE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

**CARTAGENA DE INDIAS
04 DE AGOSTO DE 2022**

28

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

Cartagena de Indias

ACTA No. 15

No Paginas Total:

110

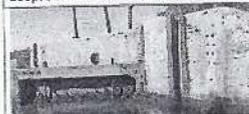
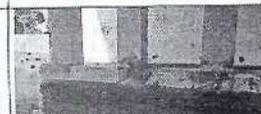
Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
JUEVES 4 DE AGOSTO DE 2022	Foyer Teatro Adolfo Mejía	9:00 am	12:00 pm
MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)			
NOMBRE	REPRESENTACION	ASISTENCIA	
Dr. Franklin Amador Hawkins	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité	NO ASISTIÓ – PRESENTÓ EXCUSA	
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIÓ	
Arq. Ricardo Zabaleta Puello.	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	NO ASISTIÓ - (FALLAS EN LA CONEXIÓN).	
Ing. Jorge Rocha Rodríguez.	Representante de los residentes del Centro Histórico.	ASISTIÓ	
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de la Historia de Cartagena	ASISTIÓ	
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIÓ	
		ESCOGIDO PRESIDENTE –E- DE LA REUNION	

1.) PUENTE CHAMBACU:

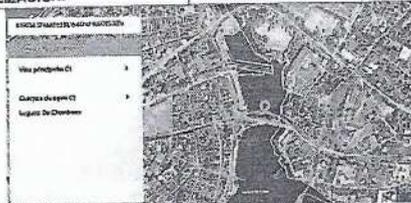
LOCALIZACIÓN:		COORDENADAS: 10.427042, -75.543832	
			
Ubicación Geográfica Fuente: MIDAS			
BARRIO	LOCALIDAD	UCG	
CHAMBACU y SAN DIEGO	N°1 Histórica y del Caribe Norte	1	
Nomenclatura: Laguna de Chabacu y Laguna del Cabrero			
FORMA DE TENENCIA			
Poseedor	Propietario	X	Arrendado
ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA EDIFICACIÓN			
Vivienda	Bodega	Institución	Espacio Público X
Asentamiento Irregular	Finca o Parcela	Fábrica	Otro

RIESGO POT:
Inundación alta (77%)

OBSERVACIONES:	
PATOLOGIAS EN CONCRETOS OBSERVADAS:	
<ul style="list-style-type: none"> - Carbonatación. - Ataque Biológico por flora de medio acuático. - Agrietamientos. - Corrosión de aceros de refuerzos y desprendimiento de recubrimiento. - Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos. 	
	
Carbonatación y ataque biológico por flora de medio acuático a estructura	Agrietamiento en columnas

	
Corrosión en aceros de refuerzo longitudinales inferiores de viga y desprendimiento de su recubrimiento	Corrosión en aceros de refuerzo de placa y desprendimiento de su recubrimiento en losa
	
Corrosión, desgaste por erosión y ataque biológico por flora de medio acuático en compuertas de mareas	Agrietamientos y corrosión de aceros
	
Debilitamiento de un 10% de los bordes con protección rocosa por acción antrópica	Desgaste por erosión de fluidos aéreos y líquidos del ambiente

2.) PUENTE HEREDIA NUEVO:

LOCALIZACIÓN:		COORDENADAS: 10.422870, -75.542434	
			
Ubicación Geográfica Fuente: MIDAS			
BARRIO	LOCALIDAD	UCG	
GETSEMANI y ESPINAL	N°1 Histórica y del Caribe Norte	1 y 2	
Nomenclatura: Laguna de Chabacu			
FORMA DE TENENCIA			
Poseedor	Propietario	X	Arrendado

ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA EDIFICACIÓN				
Vivienda	Bodega	Institución	Espacio Público	X
Asentamiento Irregular	Finca o Parcela	Fábrica	Otro	

RIESGO POT:
Licueción Baja (100%)

OBSERVACIONES:	
PATOLOGIAS EN CONCRETOS OBSERVADAS:	
<ul style="list-style-type: none"> - Ataque Biológico por flora de medio acuático en sus bases - Se observó hollín adherido a la estructura, debido a la quema de basura por indigentes. 	
OTRAS:	
<ul style="list-style-type: none"> - Se observa estructura de concreto en buenas condiciones. 	
	
Ataque Biológico por flora de medio acuático en sus bases	Se observa estructura de concreto en buenas condiciones
	
Se observa estructura de concreto en buenas condiciones	Invasión de habitantes de calle en sus bajos
	
Se observó hollín adherido a la estructura, debido a la quema de basura por indigentes.	Se observa estructura de concreto en buenas condiciones

01	REMISION DE INSPECCION TECNICA A RECORRIDO DE EVALUACION ESTRUCTURAL DE PUENTES VEHICULARES EN CUERPOS DE AGUA -URGENTE	
	NUMERO DE RADICADO	AMC-OFI-0094123-2022
	LOCALIZACIÓN	CARTAGENA DE INDIAS
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	OF. GESTION DE DESASTRES
	SOLICITANTE	ARELLANO GUERRA, JOSE (OF. GESTION DE DESASTRES ALCALDIA DE CARTAGENA)
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA NIT	N/A
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	secretariageneral@cartagena.gov.co
	TIPOLOGIA	N/A
	CATEGORIA DE INTERVENCION	N/A
	USO	N/A
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	
	DOCUMENTOS LEGALES	N/A
	INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE-RESUMEN	
	<p>Recorrido de EVALUACION ESTRUCTURAL DE PUENTES VEHICULARES EN CUERPOS DE AGUA INTERNOS DE LA CIUDAD, realizado el día sábado 9 de julio de 2022 en La Laguna de Chambacu, Laguna del Cabrero, Laguna de San Lázaro, Caño de Bazurto y ciénaga de las quintas, de las unidades comuneras del gobiernos, N 1, N 2 y N 9 de la localidad 1 Histórica y del Caribe Norte, del Distrito de Cartagena, por riesgo de colapso estructural solicitado por la dirección de la O.A.G.R.G.</p>	

28



IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
1	AMC-OFI-0094123-2022	REMISION DE INSPECCION TECNICA A RECORRIDO DE EVALUACION ESTRUCTURAL DE PUENTES VEHICULARES EN CUERPOS DE AGUA - URGENTE	15/07/2022	ARELLANO GUERRA, JOSE (OF. GESTION DE DESASTRES ALCALDIA DE CARTAGENA)
2	EXT-AMC-22-0060619	PROYECTO CASA HILLS, SAN PEDRO MARTIN	14/06/2022	Tovar García, Alejandro
3	EXT-AMC-22-0065324	REPARACIÓN EN FACHADA CASA CL DE LA CRUZ	29/06/2022	Fonseca Castillo, Germán Diomedes
4	EXT-AMC-22-0066530	SOLICITUD DE PERMISO TEMPORAL - TRASLADO ESCULTURA PALENQUERA	1/07/2022	MartínezLópez, Carlos Emilio
5	EXT-AMC-22-0067225	PROYECTO CASA BLANCA	6/07/2022	Navia Ayola, Agustín
6	EXT-AMC-22-0070353	REFORZAMIENTO RESTAURANTE CORONCORO GETSEMANÍ KR 10 NO. 31 - 22	15/07/2022	Sepúlveda Rengifo, Alfonso
7	EXT-AMC-22-0070419	PROYECTO CALLE DEL CURATO	15/07/2022	Alvear Pineda, Virginia
8	EXT-AMC-22-0070421	PROYECTO DRINK LAB	15/07/2022	Alvear Pineda, Virginia
9	EXT-AMC-22-0070546 / EXT-AMC-22-0060774	EDIFICIO ANDIAN APROBACIÓN VOBO ADECUACIONES - APROBACION DE COPROPIEDAD	15/07/2022	Romero Rodríguez, María del Carmen / Tatis, Germán
10	EXT-AMC-22-0070838 / EXT-AMC-22-0076265	PROYECTO CALLE LA LOMBA	15/07/2022	Polo Martínez, Carlos Alberto
11	EXT-AMC-22-0070933	INTERVENCIÓN AL ESPACIO PÚBLICO – ZANJA SUBESTACIÓN	15/07/2022	Escandón Nobles, Jorge
12	EXT-AMC-22-0070943	SOLICITUD DE VOBO PÉRGOLA RESTAURANTE BUENA VIDA	15/07/2022	Marisquería, Buena vida
13	AMC-OFI-0091186-2022	Solicitud de reunión para presentación de proyecto de iluminación navideña – Alcaldía de Cartagena	7/07/2022	Cabarcas Ayola, Hugo Alfonso
14	EXT-AMC-22-0056096	CASA CL DEL TEJADILLO –ARQ RAFAEL SOMPOLAS (HABIA ESTADO PENDIENTE DE RADICAR LOS CORTES, YA COMPLETÓ LA INFORMACIÓN)	02/08/2022	Sompolas Castillo, Rafael
15	EXT-AMC-22-0076669	RUTA DEL CONSUMIDOR SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	01/08/2022	Acevedo, Carlos Andrés
16	EXT-AMC-22-0076669	PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 306	01/08/2022	Luis Grondona
17	EXT-AMC-22-0077360 AMC-OFI-0104638-2022	SILLA SALVAESCALERA PARA EL PALACIO DE LA ADUANA	02/08/2022	Didier Jesús Torres Zúñiga
18	EXT-AMC-22-0077064	MANTENIMIENTO Y REPARACION PARQUE SIMON BOLIVAR	02/08/2022	Santos Luna Richard, ICULTUR
19	EXT-AMC-22-0076895	SOLICITUD APOYO ROTARY INTERNACIONAL "PERMISO TEMPORAL" PARA PROYECCIÓN - ICULTUR	1/08/2022	Sanes Pérez, Iván
20	EXT-AMC-22-0077880	EVENTO MONITOR MUSIC AWARD	03/08/2022	Radio Trancking Data S.A.S. Elizabeth Diaz

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC

Dr. Luis Eduardo García Pacheco	Secretario - Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (E) Jefe – División de Patrimonio Cultural (E)	ASISTIÓ
Arq. Rosa E. Barreto Oliveros	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIÓ
Arq. Eduardo Arrieta	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIÓ
Ins. Maribel Matute	Inspectora Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIÓ

INVITADOS**ALUMBRADO PÚBLICO: ILUMINACIÓN NAVIDEÑA.****Arq. Rafael Sompolas - casa del tejadillo****ING. y Arq. Fidias Álvarez – Mantenimiento Parque de Bolívar****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
 - Remisión de inspección técnica a recorrido de evaluación estructural de puentes vehiculares en cuerpos de agua – OF. GESTION DE DESASTRES ALCALDIA DE CARTAGENA.
 - Propuesta de iluminación navideña sector amurallado – Alcaldía de Cartagena / EPM.
4. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS
5. PROPOSICIONES Y VARIOS
6. FIRMA DE PLANOS Y ACTAS PENDIENTES



3.) PUENTE HEREDIA VIEJO:

LOCALIZACIÓN:		COORDENADAS: 10.422509, -75.542515	
<p>Ubicación Geográfica Fuente: MIDAS</p>			
BARRIO	LOCALIDAD	UCG	
GETSEMANI y ESPINAL	N°1 Histórica y del Caribe Norte	1 y 2	
Nomenclatura: Laguna de Chambeu			
FORMA DE TENENCIA			
Poseedor	Propietario	<input checked="" type="checkbox"/> Arrendado	
ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA EDIFICACIÓN			
Vivienda	Bodega	Institución	Espacio Público <input checked="" type="checkbox"/>
Asentamiento Irregular	Finca o Parcela	Fábrica	Otro
RIESGO POT:			
Licuación Baja (100%)			

OBSERVACIONES:

PATOLOGÍAS EN CONCRETOS OBSERVADAS:

- Carbonatación.
- Ataque Biológico por flora de medio acuático.
- Agrietamientos.
- Corrosión de aceros de refuerzos y desprendimiento de su recubrimiento.
- Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.
- Pérdida de los aceros de refuerzo de la estructura por acciones antrópicas.

OTRAS:

- Se observaron vigas de concreto de refuerzos nuevas, intercaladas con las viejas y deterioradas.



Carbonatación, corrosión de sus aceros de refuerzo longitudinales



Carbonatación, corrosión de sus aceros de refuerzo longitudinales inferiores en



carbonatación, corrosión, erosión y desprendimiento de recubrimiento de viga, mas pérdida de sus aceros inferiores de refuerzo por acciones antrópicas.

Agrietamientos en el revellín de base mas desprendimiento del recubrimiento de la viga debido a la corrosión.

4.) PUENTE LAS PALMAS:

LOCALIZACIÓN:		COORDENADAS: 10.419672, -75.540836	
<p>Ubicación Geográfica Fuente: MIDAS</p>			
BARRIO	LOCALIDAD	UCG	
PIE DEL CERRO y MANGA	N°1 Histórica y del Caribe Norte	1 y 2	
Nomenclatura: Laguna de San Lazaro y Carlo Bazurto			
FORMA DE TENENCIA			
Poseedor	Propietario	<input checked="" type="checkbox"/> Arrendado	
ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA EDIFICACIÓN			
Vivienda	Bodega	Institución	Espacio Público <input checked="" type="checkbox"/>
Asentamiento Irregular	Finca o Parcela	Fábrica	Otro
RIESGO POT:			
Licuación Alta (58%)			
Inundación Alta (39%)			

OBSERVACIONES:

PATOLOGÍAS EN CONCRETO OBSERVADAS:

- Carbonatación.
- Ataque Biológico por flora de medio acuático.
- Agrietamientos en vigas y losa maciza.
- Corrosión de aceros de refuerzos y desprendimiento de recubrimiento.
- Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.

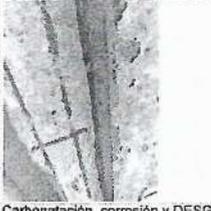
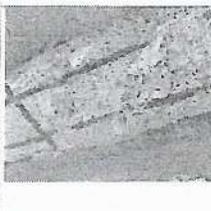
PATOLOGÍAS EN ESTRUCTURAS METALICAS OBSERVADAS:

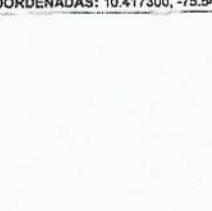
- Corrosión y desprendimiento de pintura anticorrosiva en IPE metálicas de refuerzo del puente.

OTRAS:

- Socavación en su revellín de base.

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

<ul style="list-style-type: none"> - Desprendimiento y corrosión de anclajes de soporte de tubería. - El puente Las Palmas se encuentra en RIESGO INMINENTE DE COLAPSO; Se instaló una superficie metálica para mitigar su riesgo. 	
	
<p>Socavación en su revellín de base, agrietamientos. Se observaron tuberías vertiendo aguas al caño y acrecentando el proceso de socavación.</p>	<p>Desprendimiento y corrosión de anclajes de soporte de tubería.</p>
	
<p>Carbonatación, corrosión y DESGASTE TOTAL de sus aceros de refuerzo inferiores; erosión y desprendimiento de recubrimiento de viga. Corrosión y desprendimiento de pintura anticorrosiva en vigas IPE de refuerzo del puente.</p>	<p>Agrietamientos y DESGASTE TOTAL de aceros de refuerzo y pérdida de sección de la viga.</p>
	

<p>Carbonatación, corrosión y DESGASTE TOTAL de sus aceros de refuerzo inferiores; erosión y desprendimiento de recubrimiento de viga. Corrosión y desprendimiento de pintura anticorrosiva en vigas IPE de refuerzo del puente.</p>		<p>Desgaste total de aceros de refuerzo de viga y desprendimiento de recubrimiento. No se observa un distanciamiento adecuado de estribos.</p>	
			
<p>Corrosión y desprendimiento de pintura anticorrosiva en vigas IPE de refuerzo del puente.</p>	<p>Agrietamiento, socavación y debilitamiento del revellín de base del puente.</p>		
<p>Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos, más agrietamientos.</p>	<p>Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos, más agrietamientos.</p>		
<p>Fractura de viga por debilitamiento estructural.</p>	<p>Estructura metálica en su superficie para mitigar riesgo de colapso.</p>		

5.) PUENTE ROMAN:

LOCALIZACIÓN: _____ COORDENADAS: 10.417300, -75.544488

Ubicación Geográfica Fuente: MIDAS

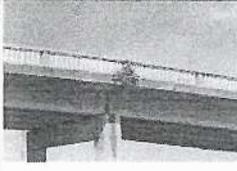
BARRIO		LOCALIDAD	UCG
GETSEMANI y MANGA		N°1 Histórica y del Caribe Norte	1
Nomenclatura: Laguna de San Lazaro			
FORMA DE TENENCIA			
Poseedor	Propietario	<input checked="" type="checkbox"/> Arrendado	
ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA EDIFICACIÓN			
Vivienda	Bodega	Institución	Espacio Público <input checked="" type="checkbox"/>
Asentamiento Irregular	Finca o Parcela	Fábrica	Otro

RIESGO POT:
Licuación Alta (100%)

OBSERVACIONES:

PATOLOGIAS EN CONCRETOS OBSERVADAS:

- Carbonatación.
- Ataques Biológico por flora de medio acuático en sus bases y crecimiento de planta parásita muérdago o "Pajarita".
- Agrietamientos en la base sus columnas.
- Corrosión de aceros de refuerzos y desprendimiento de recubrimiento.
- Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.

	
<p>Presencia de planta parásita muérdago o "Pajarita" en andenes voladizos y estructura del puente.</p>	<p>Presencia de planta parásita muérdago o "Pajarita" en andenes voladizos y estructura del puente.</p>

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Ataque Biológico por flora de medio acuático en sus bases, mas agrietamientos en fuste de pilares.

Ataque Biológico por flora de medio acuático en sus bases.

Se observa la estructura del puente Román en buen estado

Desgaste en vigas por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.

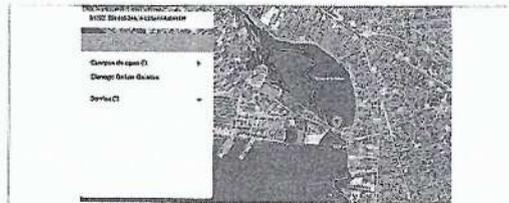
Ataque Biológico por flora de medio acuático

Planta parasita muérdago o "Parasito"

Ataque Biológico por flora de medio acuático

6.) PUENTE BAZURTO:

LOCALIZACIÓN: COORDENADAS: 10.405849, -75.525027



Ubicación Geográfica Fuente: MIDAS

BARRIO	LOCALIDAD	UCG		
MANGA y MARTINEZ MARTELO	N°1 Histórica y del Caribe Norte	1 y 9		
Nomenclatura: Laguna de San Lázaro				
FORMA DE TENENCIA				
Poseedor	Propietario	<input checked="" type="checkbox"/> Arrendado		
ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA EDIFICACIÓN				
Vivienda	Bodega	Institución	Espacio Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Asentamiento Irregular	Finca o Parcela	Fábrica	Otro	

RIESGO POT:
Licuación Baja (98%)

OBSERVACIONES:
PATOLOGIAS EN CONCRETOS OBSERVADAS:
 - Carbonatación.
 - Ataque Biológico por flora de medio acuático.
 - Agrietamientos.
 - Corrosión de aceros de refuerzos y desprendimiento de recubrimiento.
 - Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.
PATOLOGIAS EN ESTRUCTURAS METALICAS OBSERVADAS:
 - Se observaron Refuerzos estructurales con apuntalamientos metálicos de tipo Pieamigo en ángulo para disminuir la luz del puente.
 - Se observó que uno de estos Pieamigos está suelto en la parte superior.
 - Se observó avanzado estado de corrosión y pérdida de la pintura anticorrosiva en los apuntalamientos metálicos.
OTROS:
 - Destrucción y robo de elementos de apuntalamientos metálicos provisionales por habitantes de calle.



Crecimiento de flora borde de barandas de puente

Apuntalamientos metálicos tipo Pieamigo en ángulo.

Puntal Pieamigo metálico desprendido en la parte superior

Desprendimiento de recubrimiento de losa maciza y corrosión de aceros de refuerzo.

Desprendimiento de recubrimiento de Vigas aéreas y corrosión de sus aceros de refuerzo.

Ataque Biológico por flora de medio acuático y corrosión en puntales metálicos

Ataque Biológico por flora de medio acuático y corrosión en puntales metálicos

Desprendimiento de recubrimiento de Vigas aéreas y corrosión de sus aceros de refuerzo.

Ataque Biológico por flora de medio acuático y corrosión en puntales metálicos

Ataque Biológico por flora de medio acuático y corrosión en puntales metálicos

Ataque Biológico por flora de medio acuático y corrosión en puntales metálicos

Ataque Biológico por flora de medio acuático y corrosión en puntales metálicos

acuático y corrosión en puntales metálicos y corrosión en estructuras metálicas.	acuático y agrietamiento en fuste de pilares.
	
Corrosion en Puntal Pleamigo metalico	Puntal Pleamigo metalico suelto en la parte superior
	
Desprendimiento de recubrimiento en losa maciza y corrosión de sus aceros de refuerzo.	Desprendimiento de recubrimiento de Vigas aéreas y corrosión de sus aceros de refuerzo.

7.) PUENTE JIMENEZ.

LOCALIZACIÓN:	COORDENADAS: 10.414627, -75.532142	
		
Ubicación Geográfica Fuente: MIDAS		
BARRIO	LOCALIDAD	UCG
PIE DE LA POPA Y MANGA	N°1 Histórica y del Caribe Norte	1

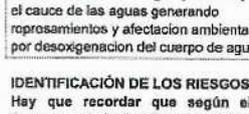
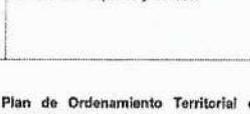
Nomenclatura: Laguna de San Lazaro

FORMA DE TENENCIA				
Poseedor	Propietario	X	Arrendado	
ACTIVIDAD DESARROLLADA EN LA EDIFICACIÓN				
Vivienda	Bodega	Institución	Espacio Público	X
Asentamiento Irregular	Finca o Parcela	Fábrica	Otro	

RIESGO POT:
Inundación Alta (100%)

OBSERVACIONES:
PATOLOGIAS EN CONCRETOS OBSERVADAS:
 - Carbonatación.
 - Ataque Biológico por flora de medio acuático.
 - Agrietamientos.
 - Corrosión de aceros de refuerzos y desprendimiento de recubrimiento.
 - Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos
OTRAS:
 - Sedimentación que genera crecimiento descontrolado del manglar y disminuye el cauce de las aguas generando represamientos y afectación ambiental por desoxigenación del cuerpo de agua

	
Desprendimiento de recubrimiento de Vigas aéreas y corrosión de sus aceros de refuerzo.	Agrietamiento en vigas por corrosión de aceros de refuerzo
	
Ataque Biológico por flora de medio acuático en bases de puente	Corrosión de aceros de refuerzo más desprendimiento de su recubrimiento en vigas
	
Carbonatación más corrosión de aceros de refuerzo más	Carbonatación más corrosión de aceros de refuerzo más desprendimiento de su

	
desprendimiento de su recubrimiento en vigas	recubrimiento en vigas
	
Se observa mal proceso constructivo y falta vibrado en columneta recién fundida.	Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.
	
Agrietamientos, corrosión de aceros de refuerzo y desprendimiento de recubrimiento en losa.	Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.
	
Sedimentación que genera crecimiento descontrolado del manglar y disminuye el cauce de las aguas generando represamientos y afectación ambiental por desoxigenación del cuerpo de agua	Desgaste por erosión de fluidos medio ambientales líquidos y aéreos.

IDENTIFICACIÓN DE LOS RIESGOS:
 Hay que recordar que según el Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena de Indias (Decreto 0977 de 2001) Son áreas de riesgo aquellas en las que ocurren o pueden ocurrir fenómenos naturales con capacidad de generar emergencias, desastres o eventos catastróficos en asentamientos humanos establecidos o que pudieran ser ocupados, o que debido a acciones, Antrópicas puedan originar la Alteración de las condiciones naturales que propicien el desarrollo de eventos que impliquen probabilidad de daño a la salud y/o los bienes de las personas de los asentamientos allí ubicados.

De conformidad con la citada definición, técnicamente, la condición del riesgo en el asentamiento humano puede percibirse estrechamente coligada a los siguientes factores:

Fenómenos o Agentes Amenazantes				
Inundación	X	Subsistencia	Condiciones de Salinidad	X
			Actividad Volcánica	

CONCLUSIONES:

- El puente LAS PALMAS se encuentra en RIESGO INMINENTE DE COLAPSO que pone en riesgo la integridad física de conductores y peatones que lo cruzan detrimento al Distrito de Cartagena, debido al avanzado estado de deterioro y excavación de sus cimientos y debilitamiento de sus bases o cimientos; Se instaló una superficie metálica para mitigar su riesgo.
- Los puentes de CHAMBACU, HEREDIA VIEJO y ROMAN Necesitan mantenimiento INMEDIATO para detener el avance de patologías en sus estructuras que amenazan con causarles deterioros mayores que le generarían detrimento al Distrito de Cartagena si no se actúa a tiempo.
- El puente BAZURTO Necesita mantenimiento INMEDIATO para detener el avance de patologías en sus estructuras que amenazan con causarles deterioros mayores que le generarían detrimento al Distrito de Cartagena si no se actúa a tiempo.
Además, se necesita que se reparen los Apuntalamientos metálicos tipo Fleamigo en Angulo que han sido vandalizados por habitantes de calle.



- El puente JIMENEZ Necesita mantenimiento INMEDIATO para detener el avance de patologías en sus estructuras que amenazan con causarles deterioros mayores que le generarían detrimento al Distrito de Cartagena si no se actúa a tiempo.
Además se debe detener la sedimentación que genera crecimiento descontrolado del manglar y disminuye el cauce de las aguas generando represamientos y afectación ambiental por desoxigenación del cuerpo de agua.
- El puente HEREDIA NUEVO se observó en buenas condiciones estructurales, pero está cubierto en sus cimientos y paredes de hollín negro causado por la quema de basuras por parte de habitantes de calle.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 15

El Dr. Jorge Rocha afirma que como asesor de la Alcaldía realizó un diagnóstico estructural hace 5 años, donde se vieron los deterioros que sufren estas estructuras, sin embargo no se han tenido en cuenta y considera que debe estar en peor situación.

Este informe debe arrojar la presentación formal de un proyecto de intervención para la estabilización de los puentes, teniendo en cuenta que están en área de influencia del Centro Histórico según el PEMP Murca.

Igualmente se deben realizar los estudios arqueológicos.

Según las normas vigentes si se plantean un proyecto deben remitirlo para estudio del Comité Técnico de Patrimonio; así mismo, surtir las instancias a las que haya lugar, tales como la obtención de concepto por parte de Mincultura.

02	PROYECTO CASA HILLS	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0060619	
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO C 37#10-51(FUENTE MIDAS)	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MANUEL HERNANDO SALAZAR TORO (IPU)	
SOLICITANTE	Alejandro Tovar García.	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	Barrera y Barrera Arquitectura y Restauración S.A.	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	Tallerdiseno@barreraybarrera.com	
TIPOLOGIA	ACCESORIA	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION	
USO	RESIDENCIAL	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	16	
REFERENCIA CATASTRAL	010101090016000	
MATRICULA	060-36248 (FUENTE MIDAS)	
NORMAS LEGALES	<p>Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	INSTRUMENTOS PUBLICOS AUTORIZACION- PODER	

02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CRITERIOS DE INTERVENCION

Luego de realizar varios registros documentales como mapas o planos antiguos, sin poder contar con escrituras durante el siglo XX por las razones anteriormente anotadas, fotografías de fachada, de vista lateral y las aerogrametrias del IGAC desde cubierta en diferentes periodos, de revisar el plano de S. PEARSON & Son Ltda de 1915 que muestra muy a detalle cómo era la configuración de la casa al momento de estar en manos de la familia que la tiene desde inicio de siglo XX y el censo de población de Cartagena en 1777 en donde se aprecia quienes han sido propietarios de la casa y además los posibles cambios que esta ha tenido. Se hace un balance de las necesidades y con las imágenes nos apoyamos en la razón para las intervenciones que hoy presenta. Defendibles los cambios en la parte anterior, posterior y lateral con la crujía de lado, perdidos en el tiempo, son respetados y a partir de allí se debe mejorar la estructura ya hecha. También muestra la evolución urbana que con el paso de los años fue teniendo el Centro Histórico de Cartagena, donde se muestra como se fueron conformando las primeras Manzanas y como finalmente terminan a más o menos como están hoy, aquí se muestra que la casa en estudio fue CASA BAJA con patio en parte posterior y de la crujía derecha y parte del fondo cuando estaban unidas. Espacio que quedó reducido al dividirse. El patio quedaba en donde se construyó esta casa. Mirar Plano Pearson de 1915, adjunto.

Luego del análisis se llega finalmente a la conclusión que la conformación, configuración o constitución del predio analizado en esta investigación, con el crecimiento de la urbe o ensanche territorial dio paso a reformas estructurales en la medida que cada uno intervino de manera interna sus predios acomodándose a las necesidades y usos que cada quien le diera o necesitara sin control urbano, ni patrimonial, ya que a un no existían este tipo de oficinas municipales.

Algunos predios hoy en día muy anchos y muy profundos vienen de este proceso de subdivisión o ensanche predial, lo mismo otros como este que estudiamos, que tuvo división predial quedando ahora dos propiedades independientes y de distinta altura.

En si esta edificación ha arrojado en su análisis, ciertos datos de cómo pudo haber sido el crecimiento evolutivo de la edificación, sus cambios, alteraciones, sus diferentes estilos y formas entre ambos periodos arquitectónicos que la influenciaron notablemente en su construcción, sus cambios dentro del mismo periodo colonial y los cambios dentro de la república y transición, trabajándose con nuevos materiales tal como se aprecia hoy. Avanzado el siglo XX, se cambia de uso y sus divisiones internas son adaptadas a la nueva vivienda. Y sus intervenciones que la modificaron adaptándola a la vida contemporánea de ese momento. Los trabajos de arqueología dejaron saber algunas otras cosas, detalles y muestras para saber como era la casa completa de un nivel y más detalles de cimientos que dejaría ver los niveles originales de piso a manera de información.

CONSIDERACIONES: Se considera que la propuesta no cumple con la categoría de intervención de adecuación la cual no contempla ampliaciones a su vez a nivel tipológico, siendo una casa accesoria eleva la altura de la fachada considerablemente y por lo tanto el núcleo básico, a nivel de crujía posterior, presenta 3 niveles mas terraza con piscina cuando lo permitido son máximo 2 pisos en crujía posterior siempre y cuando sea reestructuración y se libere área de patio y no crezca en área construida. No están permitido los mezanine a menos que sean considerados restitución de suelo.

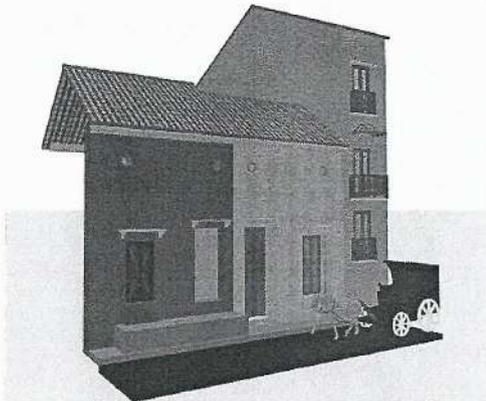
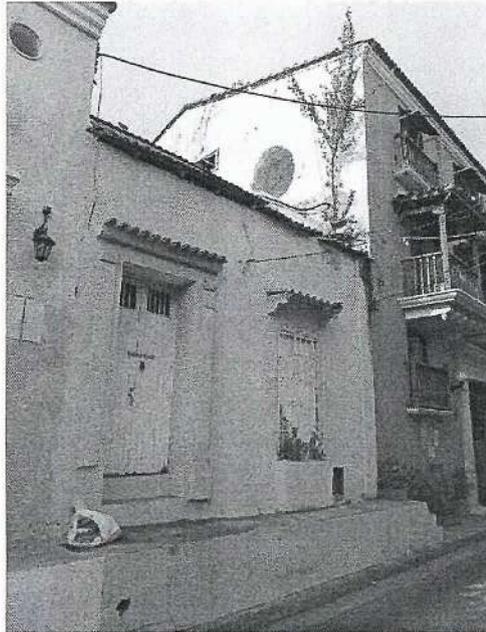
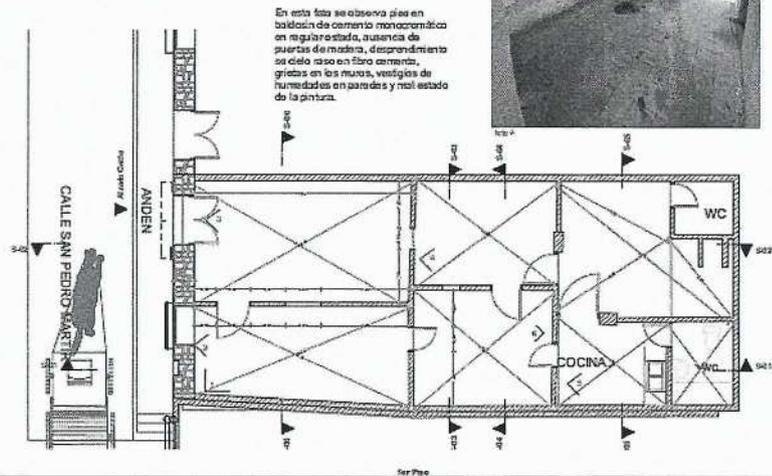


foto 1
Estado de cubierta a dos aguas de salin en mal estado, teja de eternit sobre pares de madera con afectaciones de hongos, perdida de algunos elementos desprendimiento total en esta zona de cielo raso de fibra cemento y su estructura, agrietamientos en paredes, desprendimiento de capas de pintura, se observa estratificación de diferentes colores de pintura de muros, ausencia de puertas y de acabado de piso.



foto 2

CALIFICACION



En esta foto se observa piso en baldosin de cemento monocromatica en regular estado, ausencia de puertas de madera, desprendimiento al cielo raso en fibra cemento, grietas en los muros, vestigios de humedad en paredes y mal estado de la pintura.

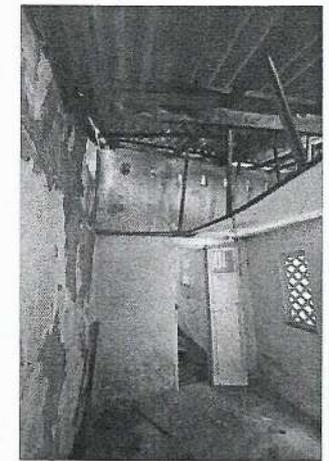
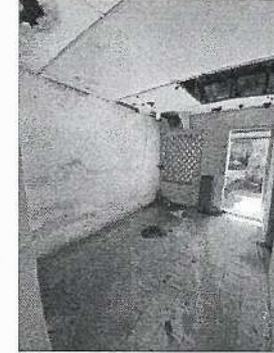


foto 4
ausencia de baldosin de acabado en piso, muros en mal estado, paredes con desprendimiento de pañetes y pinturas, perdida de cielo raso y su estructura, madera de estructura de cubierta en mal estado con humedades pronunciadas, teja eternit de fibrocemento.

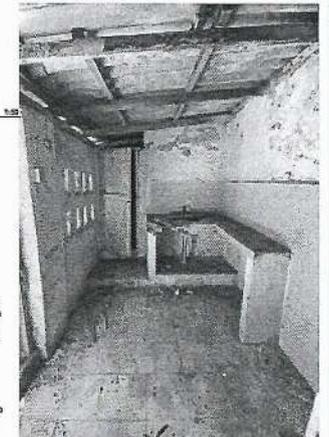


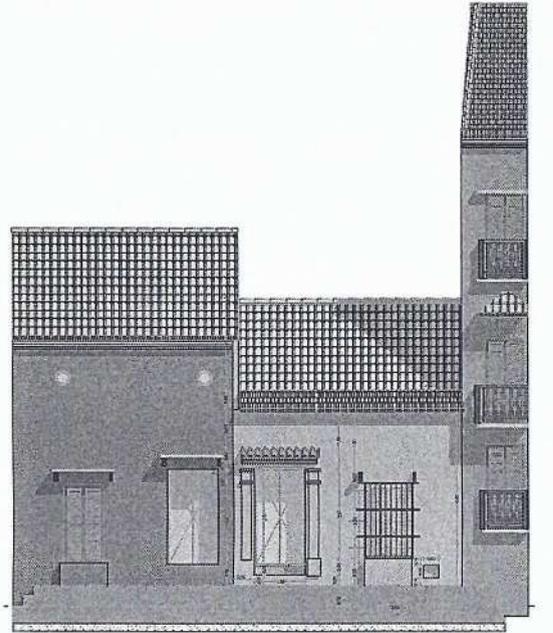
foto 5



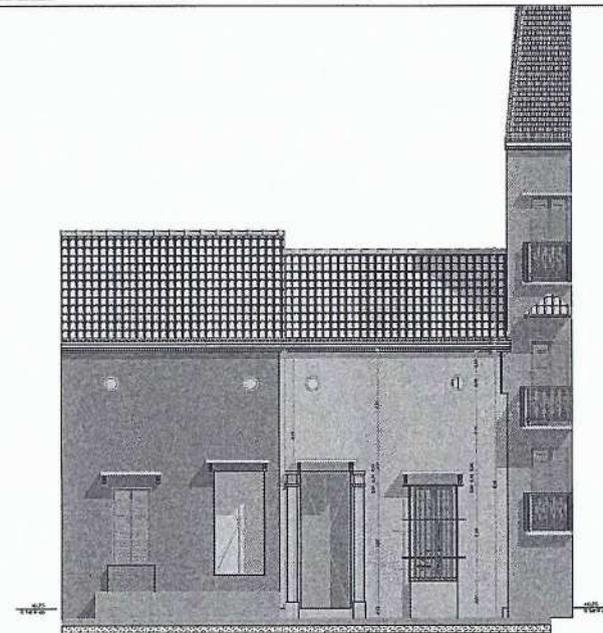
Se observa cubierta de salin en mal estado, teja de eternit sobre pares de madera con afectaciones de hongos, perdida de tejas y de algunos elementos de la estructura de cubierta, desprendimiento de cielo raso de fibra cemento y su estructura, agrietamientos en paredes, desprendimiento de capas de pintura, se observa estratificación de diferentes colores de pintura de muros, ausencia de puertas y de acabado de piso.

Resumen.
La casa se encuentra en muy mal estado con deterioro progresivo gracias a la s filtraciones de agua y riesgo de colapso inminente de estructura de cubierta.
Estructura de muros en regular estado con grietas verticales y diagonales, pisos en muy mal estado y ausencia de acabado en algunos espacios.
pintura y pañetes en muy mal estado y ausencia en algunos casos.
cielo raso en muy mal estado con desprendimientos progresivos por filtraciones de agua y patologías en madera.

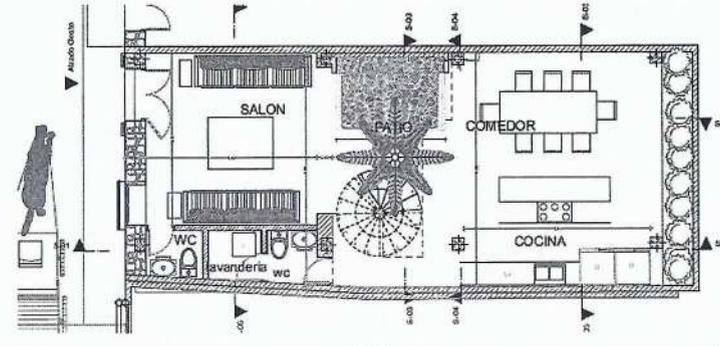
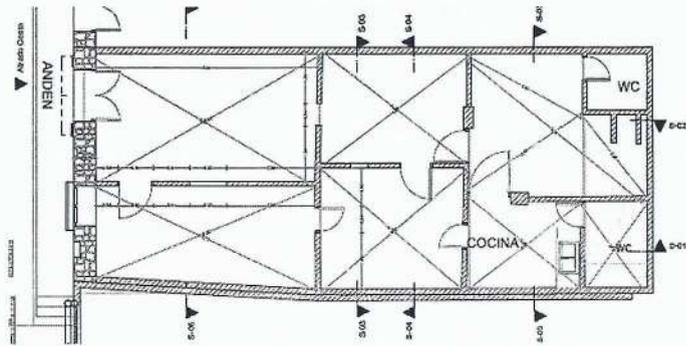
Estado de la cocina e muy mal estado, cubierta en teja eternit sobre estructura de madera en mal estado con presencia de hongos que afectan su estructura y posibilidad, piso en baldosin de ceramica en mal estado, grietas en muros y deterioro total de pintura.



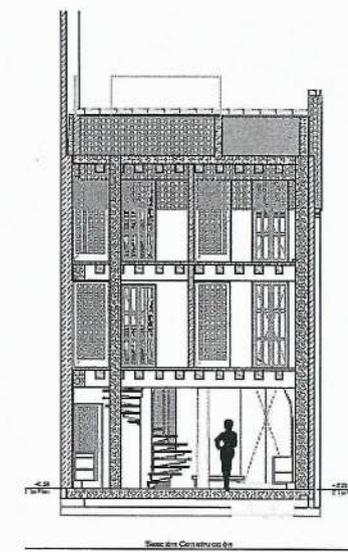
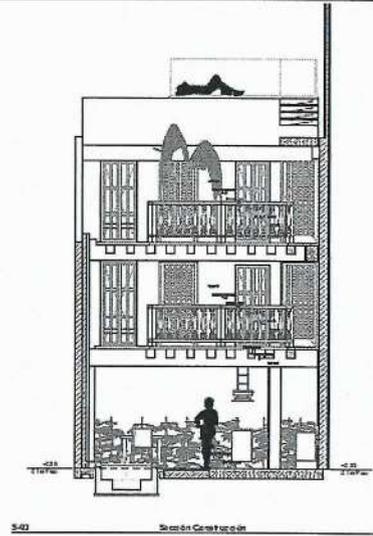
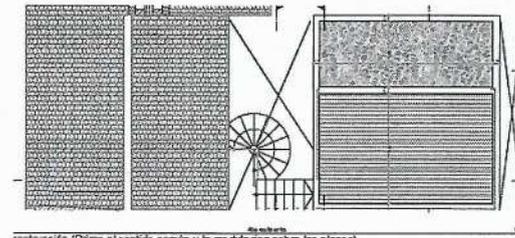
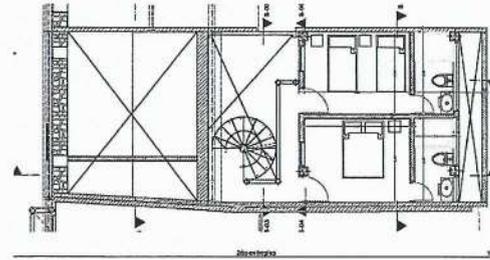
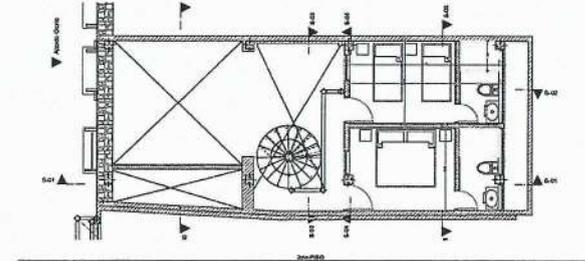
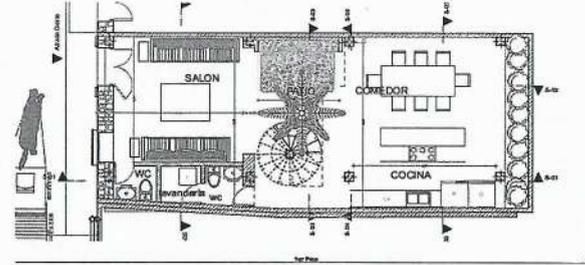
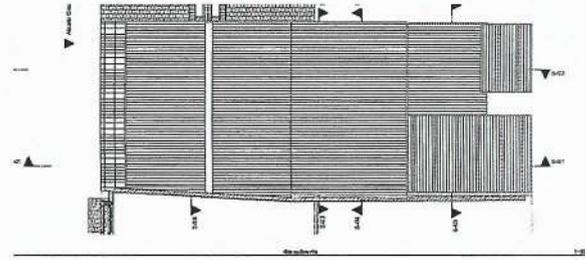
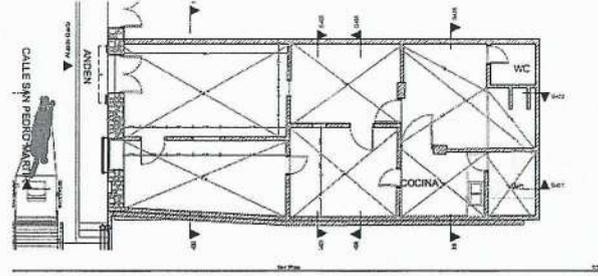
Alzado Oeste 1:1

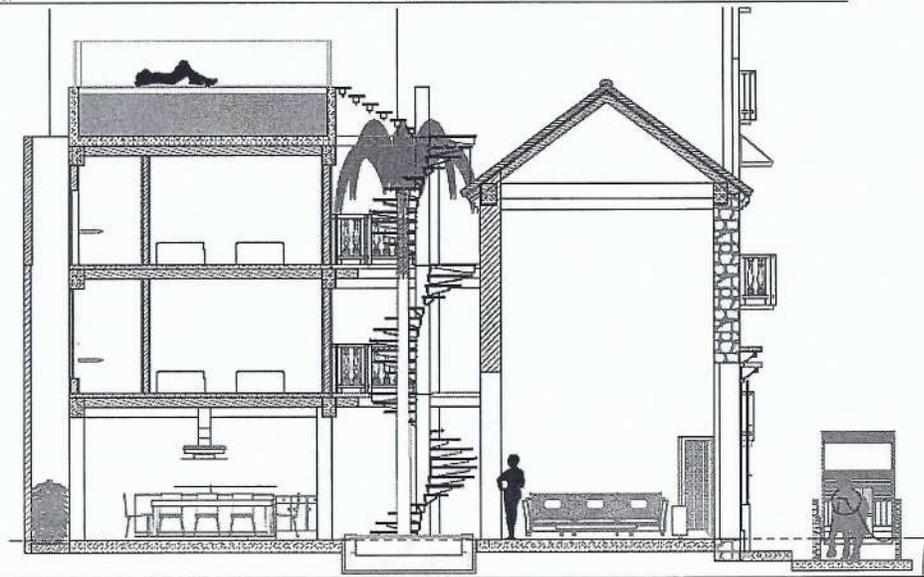
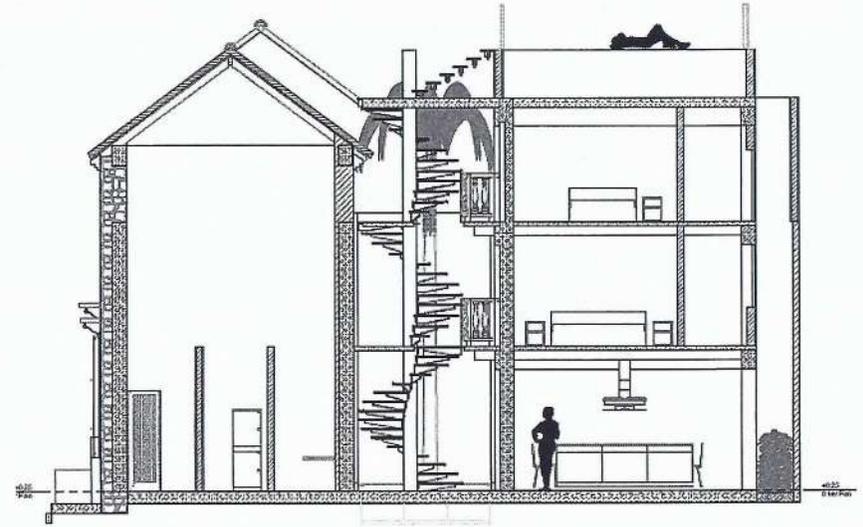


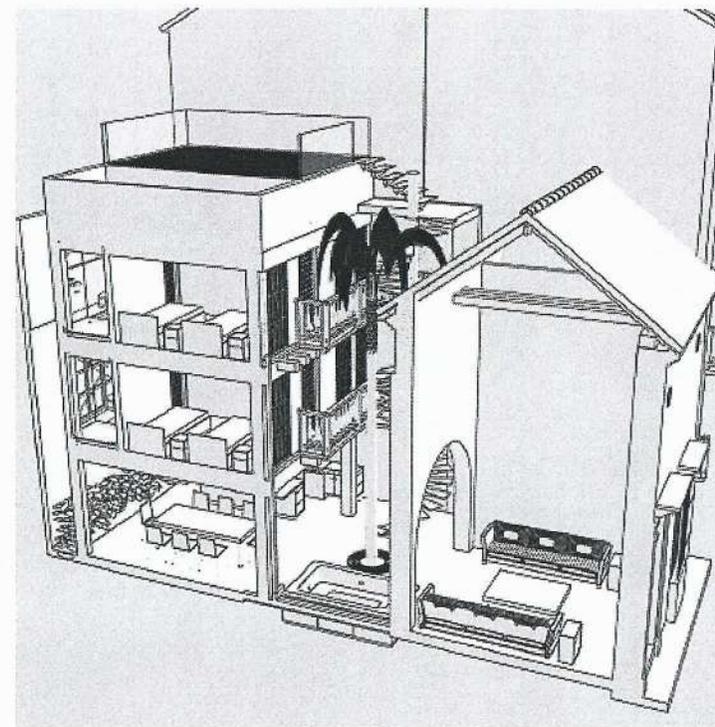
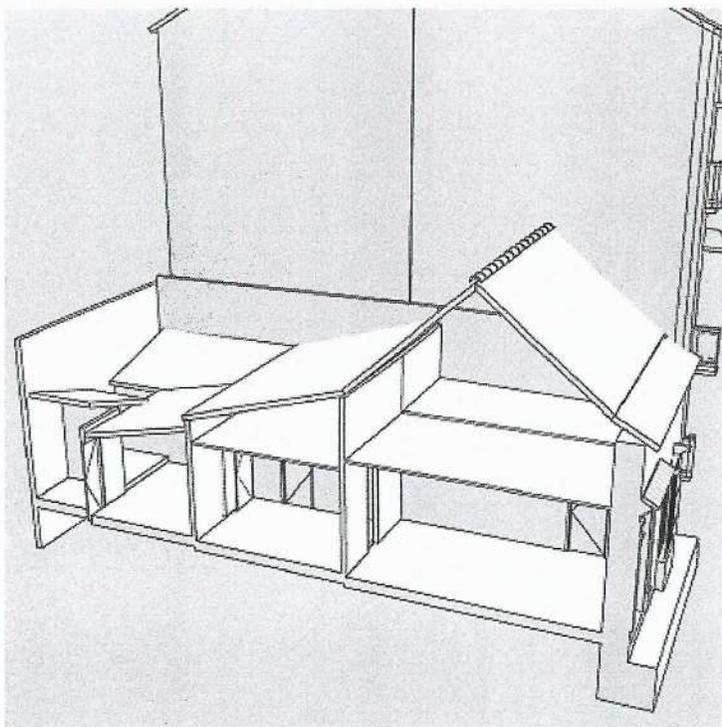
Alzado Oeste 1:1



ter Piso 1:50





**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

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

La categoría de intervención Adecuación no permite ampliación, a pesar que los predios vecinos tengan un crecimiento mayor. Sin embargo, si en el pasado se cometieron errores, el error en derecho no engendra derecho y no permite que se sigan presentando alguna violación a la norma vigente, la cual no permite crecimiento para este tipo de edificaciones catalogadas como "Accesorias".

03	REPARACION DE FACHADA CALLE DE LA CRUZ	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0065324
	LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO CALLE DE LA CRUZ O CALLE 36 No 9-21
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	CARMEN FONSECA CASTILLO, DAIRA FONSECA DE FLOREZ, MARTA MARQUEZ DE FONSECA
	SOLICITANTE	ARQ GERMAN FONSECA
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ GERMAN FONSECA
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	GERFONCAS@HOTMAIL.COM 315 8670267
	TIPOLOGIA	CASA BAJA
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	R.T RESTAURACION TIPOLOGICA
	USO	RESIDENCIAL
	PREDIO	32
	REFERENCIA CATASTRAL	010101110032000
	MATRICULA	060-80775 (FUENTE MIDAS)
	NORMAS LEGALES	ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Acondicionamiento. 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 edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.
	DOCUMENTOS LEGALES	No suministró

03**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE**

Se trata de una Edificación de una sola planta con acceso lateral, levantada en un lote de proporciones rectangulares, adosado a las edificaciones vecinas. Internamente tiene forma de C. Está compuesta por un núcleo básico de dos crujiás orientado a la calle, en donde se encuentra el zaguán, el salón y recámara. Tiene cubierta a dos aguas, y en la fachada dos ventanas con repisa y tejadillo. En el núcleo lateral, con tejado a una agua, que se abre al patio interno. Al fondo existen dos crujiás, que se abren, una al patio anterior y otra al posterior o traspatio.

CRITERIOS DE INTERVENCION

Su categoría de intervención es adecuación por no tener singulares valores arquitectónicos y estar integrado armónicamente al conjunto urbano. Las exigencias normativas a las que está sometido el edificio es restauración de fachada.

Se aplicarán las obras de reestructuración para acondicionarlo funcionalmente a su nuevo uso.

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

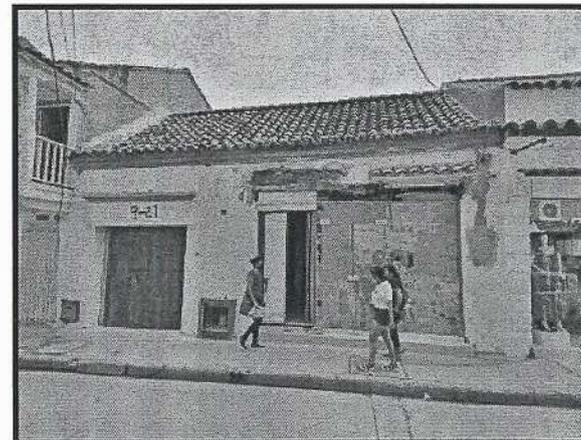
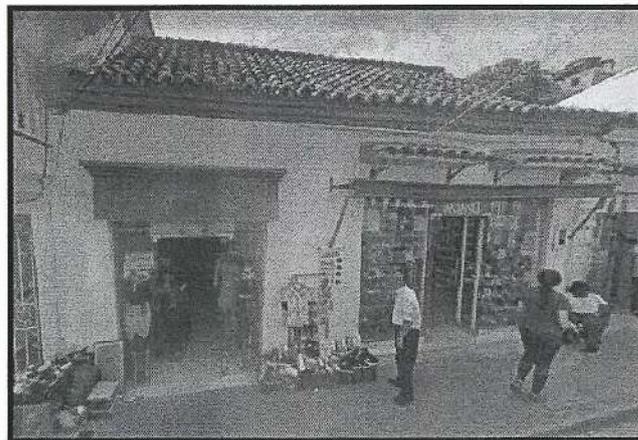
Las obras a realizar consisten en:

- Retiro de las puertas de vidrio instaladas.
- Restitución de la portada y ventanas hacia la calle.
- Retiro y reposición de los pañetes deteriorados.
- Pintura general.

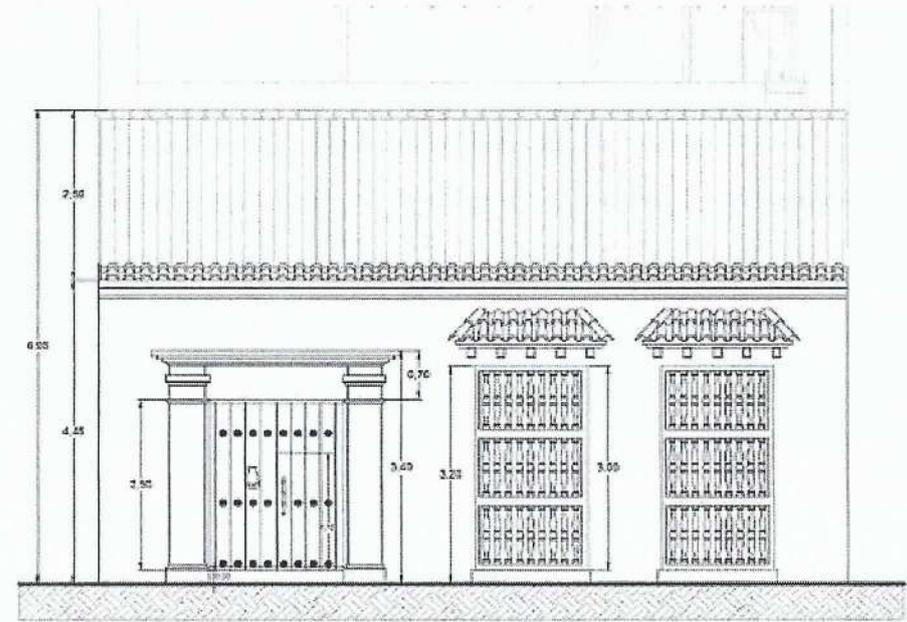
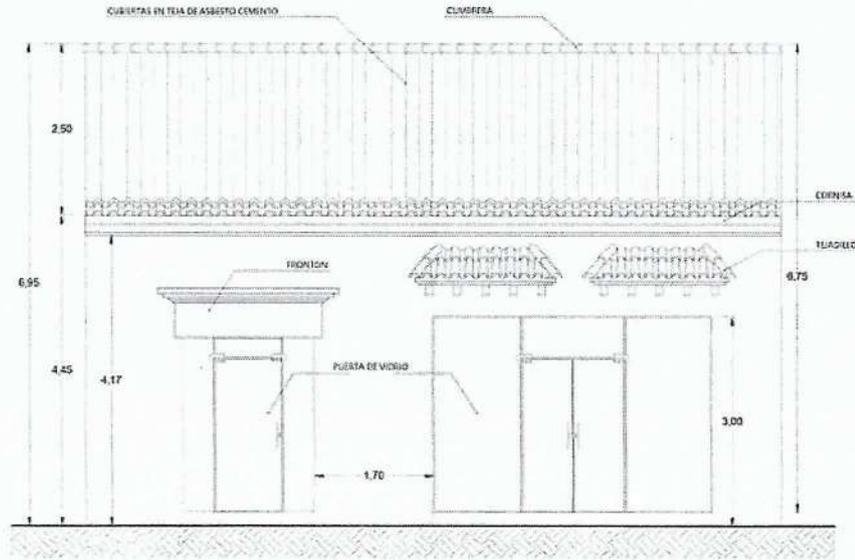
Fachada a la Calle de la Cruz: Liberación de agregados, reconstrucción de la portada y restitución del portón. Reconstrucción de las ventanas. Utilización de formas simplificadas inspiradas en líneas rectas.

CONSIDERACIONES

El inmueble presenta concepto favorable del comité técnico en el acta 04 del 2022, actualmente presento unas modificaciones del proyecto a nivel de fachada, donde modifican las ventanas de repisa y tejadillo para que se acceda por medio de ellas al local.



FACHADA

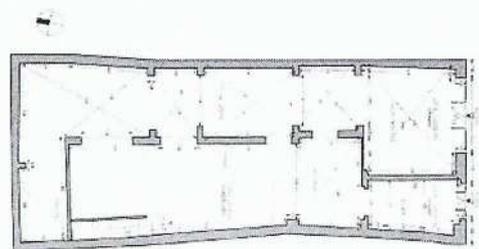


ESCALA GRAFICA

0 1 2 3 4 5

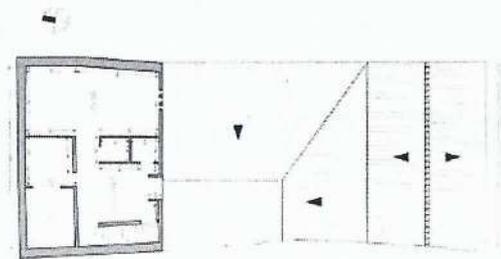
FACHADA

PRIMERA PLANTA



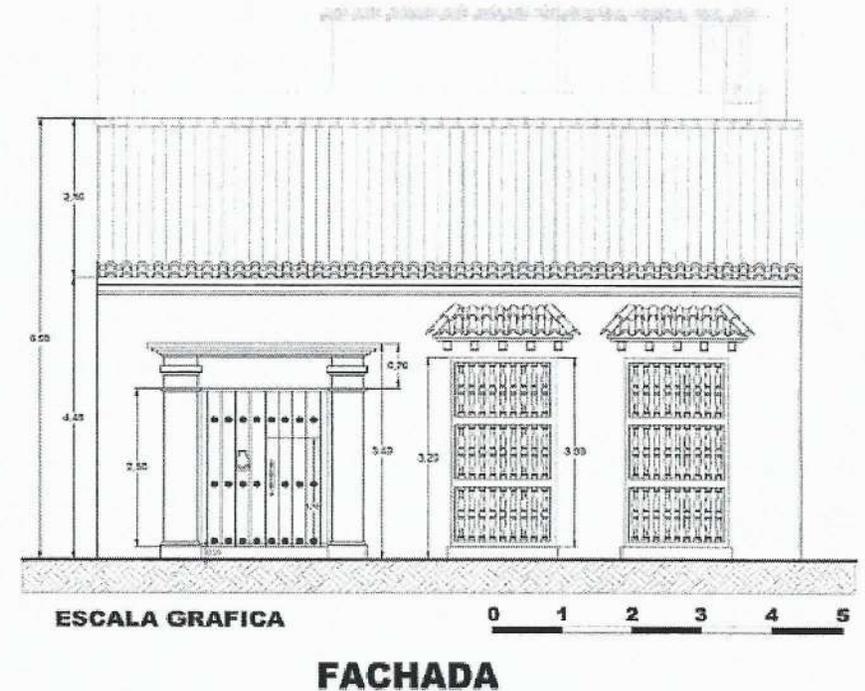
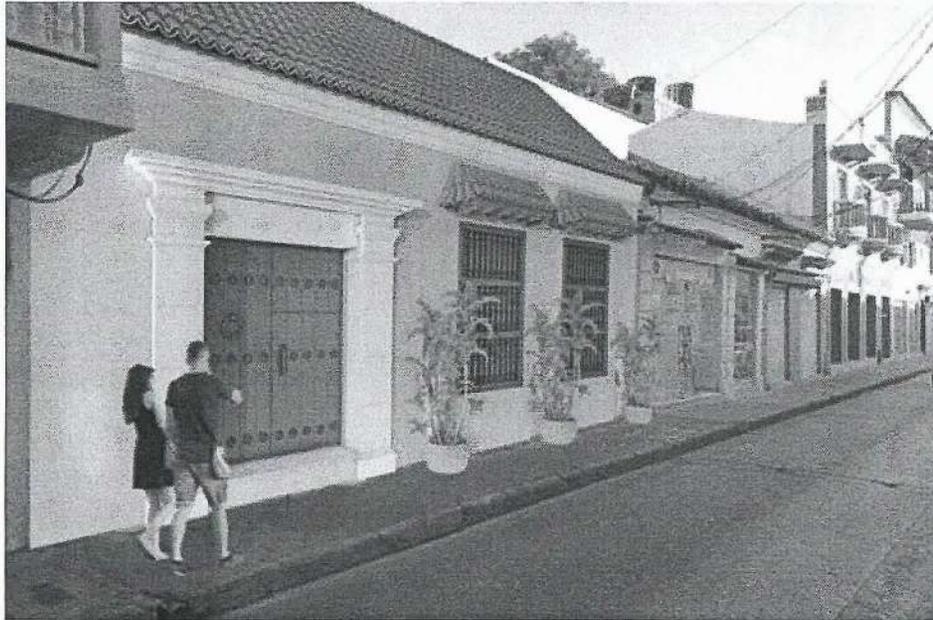
LEV. PLANTA DE PRIMER PISO

SEGUNDA PLANTA



LEV. PLANTA DEL SEGUNDO PISO

PROPUESTA APROBADA EN COMITE 04 DEL 2022

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

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

- El plano de fachada presentado no coincide con el render de la propuesta aprobada por el Comité No. 4.
- Debe ceñirse a la propuesta aprobada según los planos del proyecto, las ventanas no permiten el acceso sino únicamente por el zaguán.

04	TRASLADO DEL MONUMENTO A LAS PALENQUERAS	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0066530
	LOCALIZACIÓN	PARQUE CENTENARIO
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NACION
	SOLICITANTE	CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	CARLOS EMILIO MARTÍNEZ LÓPEZ NIT: 73126803 – 1
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	<u>martinezlopezcarlo@gmail.com</u> 3233359768
	TIPOLOGIA	ESCULTURA EN ESPACIO PUBLICO
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION MUNICIPAL
	USO	ESPACIO PUBLICO
	NORMAS LEGALES	ARTICULO 422. Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético. Son ellos: Parque del Centenario Parque de Bolívar Parque de Fernández Madrid Camellón de los Mártires Paseo superior de las murallas Puente de la Media Luna.
	DOCUMENTOS LEGALES	NO SUMINISTRÓ

42

04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

EMBALAJE Y TRASLADO MONUMENTO A LAS PALENQUERAS

- 1- Cubrimiento general con tela de lienzo y cintas para enmascarar.
- 2- Cubrimiento total de papel manila, reforzado con cartón en toda la escultura, hasta donde amerite.
- 3- Embalaje en forma general con plástico especial de burbujas, y relleno de la superficie.
- 4- El monumento se baja con cuidado con la ayuda mecánica y se mete en su huacal, realizado de madera con refuerzos para esta ocasión, recubierto en su interior por una capa de esponja.
- 5- Se monta al vehículo de carga, para ser llevado al parque Centenario y puesto temporalmente en el sito designado, montado en el pedestal.
- 6- Se ha determinado el sitio del frente, que se encuentra entre la piscina y la edificación donde se encuentran la oficina para la seguridad y los baños públicos del parque Centenario. También hay una segunda opción, otro sitio que está cercano a la entrada de la puerta central, a la salida de la calle media luna, que da al frente al centro comercial Getsemaní. El más recomendable es el primero, porque estaría más cerca del personal de la vigilancia privada que tiene el parque Centenario.

TRATAMIENTO DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LA PALENQUERA:

Se requiere de los siguientes puntos:

- 1- Realización de la base del monumento.
- 2- Montaje y limpieza general del monumento, con compresas de soluciones alcalinas y neutralizado de las mismas con agua desionizada.
- 3- Secado con temperatura regulada.
- 4- pátina o coloración original de la escultura en bronce.
- 5- Fijación y acabado general.
- 6- el monumento estará por un tiempo aproximado de dos meses por fuera de su sitio de origen en el parque Centenario. Después será nuevamente retornado a su lugar de origen.

CONSIDERACIONES

Se considera que en el sitio designado de la propuesta se realizan actividades culturales y practica de grupos de danza, por lo cual al ser trasladada a esa zona no permitiría la practica de dichas actividades. No se presento planimetría del parque para verificación de su ubicación exacta.

CARLOS ENRIQUE MARTINEZ LOPEZ
Conservador - Restaurador
NIT: 73128803-1

Centenario de Julio 22 de Julio de 2023.

Duque:
Diana Bernal Ciro Vélez
Directora del Patrimonio y Cultura.

Asunto: TRASLADO DEL MONUMENTO A LAS PALENQUERAS

Carátula adjunta:

Por medio de la presente estoy dando a conocer los pasos para el traslado del monumento a las palenqueras.

- 1- Cubrimiento general con tela de lienzo y cintas para enmascarar.
- 2- Cubrimiento total de papel manila, reforzado con cartón en toda la escultura, hasta donde amerite.
- 3- Embalaje en forma general con plástico especial de burbujas, y relleno de la superficie.
- 4- El monumento se baja con cuidado con la ayuda mecánica y se mete en su huacal, realizado de madera con refuerzos para esta ocasión, recubierto en su interior por una capa de esponja.
- 5- Se monta al vehículo de carga, para ser llevado al parque Centenario y puesto temporalmente en el sito designado, montado en el pedestal.
- 6- Se ha determinado el sitio del frente, que se encuentra entre la piscina y la edificación donde se encuentran la oficina para la seguridad y los baños públicos del parque Centenario.

CCE-312229-85
Barral Getsemani: Calle del Comercio, 30, 19 de Julio del Centenario de Julio
Cali-Cauca
TEL: 31222985

CARLOS ENRIQUE MARTINEZ LOPEZ
Conservador - Restaurador
NIT: 73128803-1

También hay una segunda opción, otro sitio que está cercano a la entrada de la puerta central, a la salida de la calle media luna, que da al frente al centro comercial Getsemaní. El más recomendable es el primero, porque estaría más cerca del personal de la vigilancia privada que tiene el parque Centenario.

TRATAMIENTO DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE LA PALENQUERA:

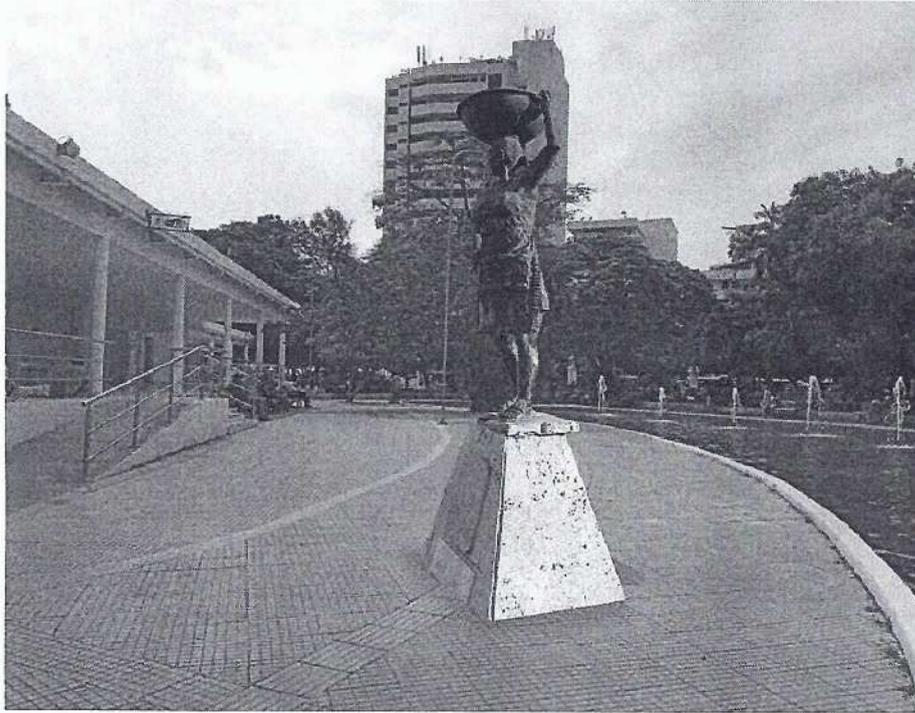
- 1- Realización de la base del monumento.
- 2- Montaje y limpieza general del monumento, con compresas de soluciones alcalinas y neutralizado de las mismas con agua desionizada.
- 3- Secado con temperatura regulada.
- 4- pátina o coloración original de la escultura en bronce.
- 5- Fijación y acabado general.
- 6- el monumento estará por un tiempo aproximado de dos meses por fuera de su sitio de origen en el parque Centenario. Después será nuevamente retornado a su lugar de origen.

Gracias por la atención prestada.

Atentamente:

CARLOS ENRIQUE MARTINEZ LOPEZ
C.C. N° 73128803 de Cauca

CCE-312229-85
Barral Getsemani: Calle del Comercio, 30, 19 de Julio del Centenario de Julio
Cali-Cauca
TEL: 31222985

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

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

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

05	PROYECTO DE OBRA NUEVA CENTRO MEDICO CASA BLANCA EN ZONA DE INFLUENCIA DE LA ERMITA DE LA POPA Y CASA DAS	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0067225	
LOCALIZACIÓN	PIE DE LA POPA CALLE REAL N 20-24	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MEDICINA INTEGRAL IPS SAS/INVERSIONES JJA Y CIA S EN C 830509497-4 900235779-2 JOAQUIN ARTURO PIÑEROS CASTILLO SIDIS DONADO	
SOLICITANTE	ARQ LUIS CARLOS MENDEZ ESCOBAR	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ LUIS CARLOS MENDEZ ESCOBAR	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	contabilidad@medicinaintegralips.com	
TIPOLOGIA	ZONA DE INFLUENCIA DE BIC DISTRITAL	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	MEJORAMIENTO INTEGRAL PARCIAL	
USO	RESIDENCIAL TIPO D	
USO PROPUESTO	CENTRO MEDICO	
REFERENCIA CATASTRAL	0102-0072-0010-000	
MATRICULA	060-51806	
NORMAS LEGALES	<p>Art 413 catalogo de monumentos nacionales y distritales de la periferia Histórica establece el limite sobre monumento distrital y se declara como zona de defensa de los monumentos distritales un área comprendida entre el paramento del respectivo monumento y una línea imaginaria a 50 metros lineales del mismo, área que barre un perímetro o silueta de la planta de la edificación.</p> <p>Art 412 monumento Distrital</p> <p>Art 471 todo los edificios de la Periferia histórica incluidos en el Catalogo de Monumentos Distritales están Protegidos por este reglamento y sus intervenciones deberán regirse por las presentes normas.</p> <p>Art 486 Restricciones Ninguna edificación nueva podrá adosarse a edificaciones de valor histórico arquitectónico queriendo dejar aislamientos totales mínimos de 3 mts, las alturas de las edificaciones no podrán ser superiores a dos pisos, no permitirán agrupaciones o conjuntos habitacionales de edificios multifamiliares en altura.</p> <p>1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Copia de cedula del propietario Copia de cedula del responsable de las obras Carta de autorización del propietario Certificado de Tradición y libertad Planos en PDF	

MEMORIA DESCRIPTIVA

La propuesta de obra nueva del centro medico casa blanca contempla la modalidad de demolición y obra nueva de 4 pisos para un proyecto de centro medico casa blanca ubicado en zona de influencia de dos bic distritales como lo son la iglesia de la ermita del pie de la Popa y la casa Das referenciadas en la lista de bienes con valor patrimonial del POT decreto 0977 de 2001.



	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2
AREA Y FRENTE MINIMOS		
ASISTENCIAL	El lote lo determinará el tamaño del banno donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destina el inmueble.	El lote lo determinará el tamaño del banno donde se ubique y el tipo de servicio para el cual se destina el inmueble.
EDUCATIVO	El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda. Deben elegirse predios para construir este tipo de establecimiento.	El uso no se puede ubicar dentro de la vivienda. Deben elegirse predios para construir este tipo de establecimiento.
ADMINISTRATIVO		
CULTURAL		
SEGURIDAD		
RECREATIVO		
ALTIMETRIA		
ALTURA MAXIMA	Según aplicación del área libre e índices de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.	Según aplicación del área libre e índices de construcción. Para altura superior a 4 pisos, la edificación deberá dotarse de ascensor.
INDICE DE CONSTRUCCION		
1 piso	0.6	0.6
2 pisos	1.2	1.2
Hasta 4 pisos		1.8
Para mayores alturas		
ASELAMIENTO		
ANTE-JARDIN	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.	De acuerdo a las exigencias del sistema vial.
POSTERIOR	7 mts	10 mts.
PATIO INTERIOR		
VOLADIZO		
LATERAL	No requiere en bannos de vivienda tipo A y B. Para el resto, 2.5 M	3.0 mts.

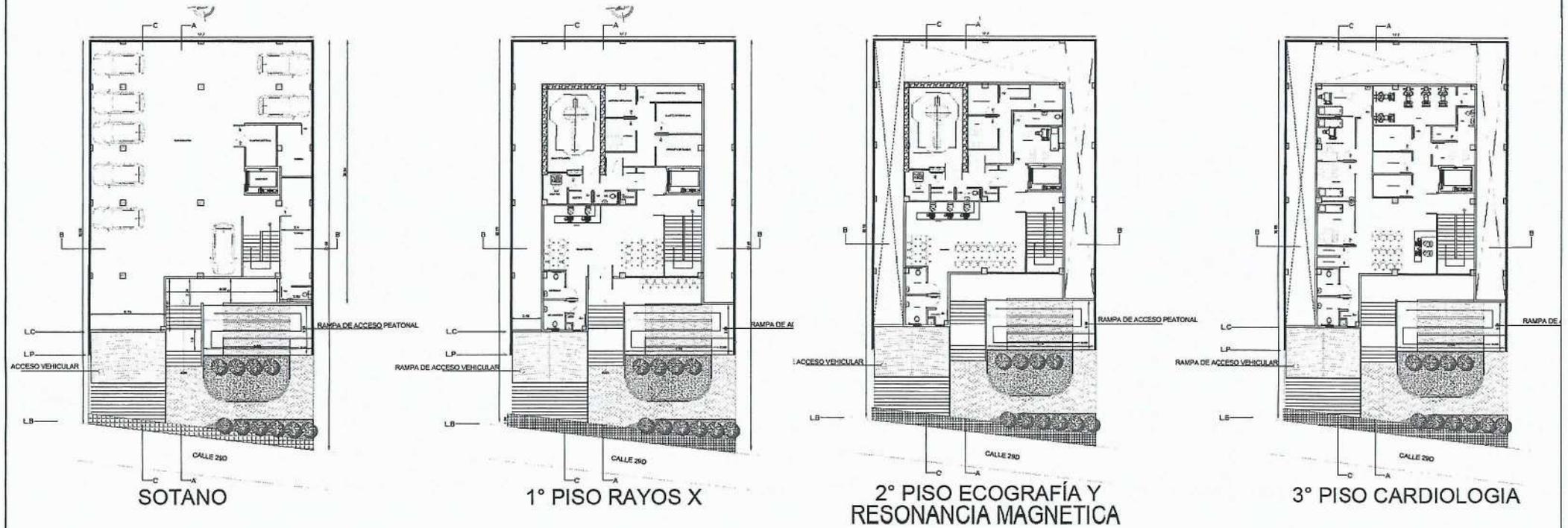
ASISTENCIAL	Puesto de salud, dispensario, sala curas, centros comunales.	Centro de salud, clínica, ancianato, hogar de paso
EDUCATIVO	Guardería, jardín infantil, educación preescolar	Colegio (Prim-Black), centro de educ. tecnológico, seminario
ADMINISTRATIVO		JAL, embajada, consulado, notario, curaduría, comisaría de familia, inspección de policía
CULTURAL		Teatro, auditorio, museo, biblioteca
SEGURIDAD	Puesto de policía, CAI, puesto militar	Subestación o estación militar o de policía, bombero
CULTO	Capilla, Sala de culto	Iglesia parroquial, sedes de cultos, convento, sala de velación
RECREATIVO	Clubes campesinos, parques y zonas verdes de cobertura local	Centro deportivo y de espectáculos, club social, parque de diversiones, parques y zonas verdes de cobertura zonal
USOS		
PRINCIPAL	Institucional 1	Institucional 2
COMPATIBLE	Residencial - Turístico	Institucional 1, Residencial, Turístico
COMPLEMENTARIO	Comercial 1 - Portuario 1	Comercial 1 y 2, Industrial 1, Portuario 1
RESTRINGIDO	Comercial 2, Industrial 1, Portuario 2	Industrial 2, Portuario 2
PROHIBIDO	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 2 y 3	Comercial 3 y 4, Portuario 3 y 4, Industrial 3
AREA LIBRE		
ASISTENCIAL	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida	1 m2 área libre x c/1.50 m2 de área construida

	INSTITUCIONAL 1	INSTITUCIONAL 2
ESTACIONAMIENTOS	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitantes.	Lote debe ser autosuficiente, dentro de sus linderos debe albergar la actividad que se desarrolle, incluidos los espacios de parqueo para empleados y para visitantes.
ASISTENCIAL	1 por cada 20 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.	1 por cada 20 m2 de área construida, dentro del área privada y para visitantes 1 por cada 3 cupos privados.

CONSIDERACIONES

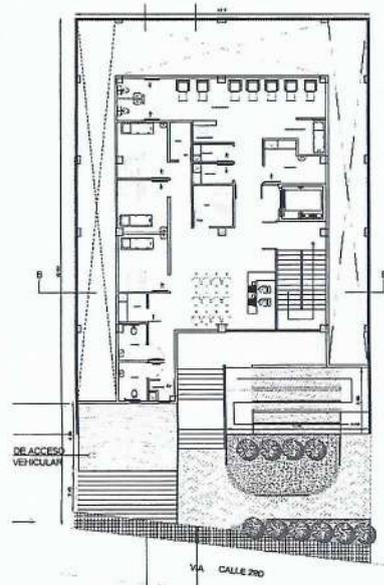
La propuesta contempla la intervención de obra nueva en cuatro pisos frente a dos BIC distritales como lo son la Iglesia de la Ermita del pie de la Popa y la casa Das inmuebles que están catalogados como bienes de interés cultural por tanto toda intervención que se realice deberá considerar que debe guardar el limite sobre el monumento distrital de 50 mts.

- No presenta reseña histórica de los BIC Distritales.
- No ha subsanado las observaciones del comité en cuanto al uso del suelo, normas y límites en altura etc.
- No hay perfiles que contextualicen la propuesta con los entornos patrimoniales y con los predios vecinos.
- No presenta renders del proyecto.
- No se han realizado los cambios solicitados por el comité, los planos presentados son iguales a los anteriores.

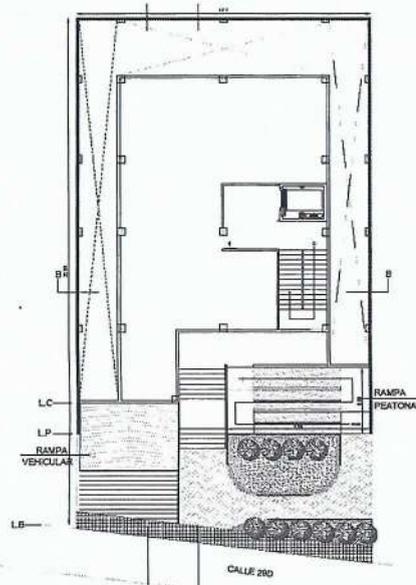


CUADRO DE AREAS

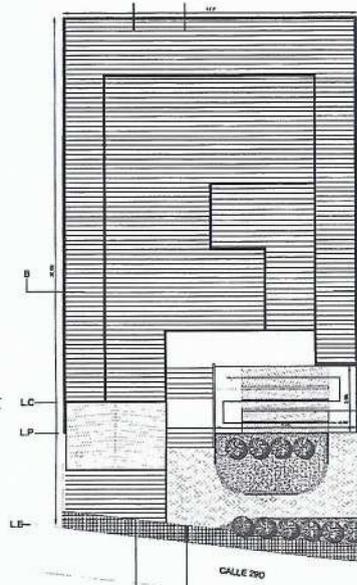
NOMBRE	AREA CONSTRUIDA M2
AREA SOTANO	340
AREA 1 PISO	230
AREA 2 PISO	230
AREA 3 PISO	230
AREA 4 PISO	230
AREA 5 PISO	25
AREA TOTAL CONSTRUIDA	1285
AREA TOTAL DEL PREDIO	563 M2
AREA LIBRE	252



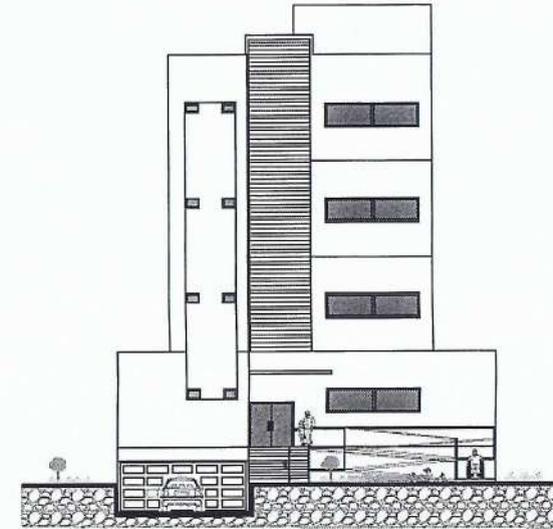
4° PISO ONCOLOGÍA



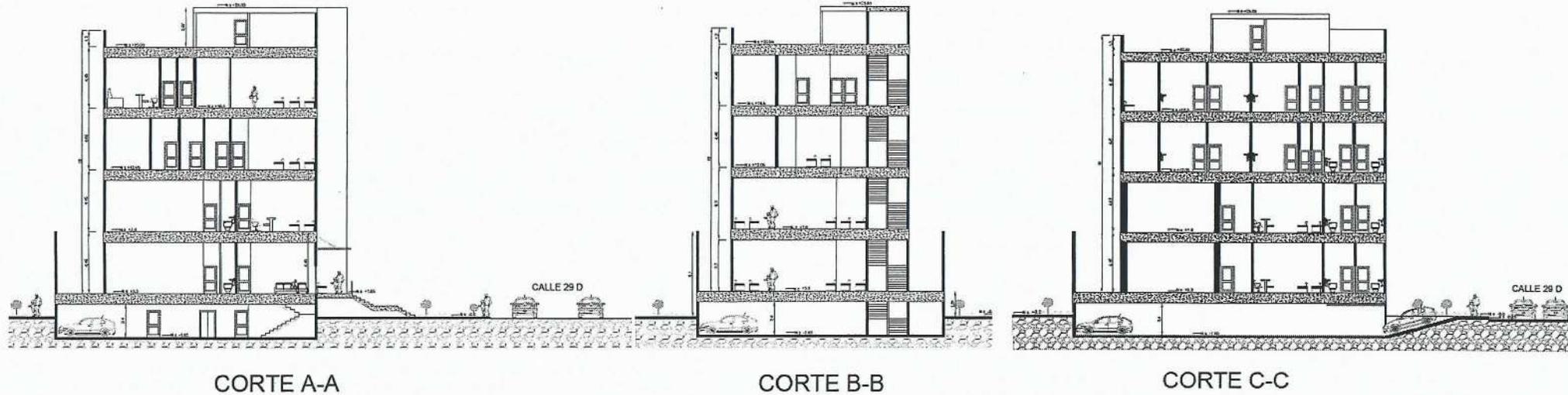
5° PISO CUBIERTA



CUBIERTA



FACHADA PRINCIPAL

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

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

El proyecto no ha atendido las observaciones dadas por el Comité las cuales deben ser subsanadas, sigue estando en las mismas condiciones de la anterior presentación.

06

REFORZAMIENTO RESTAURANTE CORONCORO

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070353
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI Cra 10# 31-22.
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ALBERTO DIAZ CASTILLO
SOLICITANTE	ALFONSO SEPULVEDA RENGIFO
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ALFONSO SEPULVEDA RENGIFO
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	<u>KANDECOL1486@GMAIL.COM 3146569411</u>
TIPOLOGIA	Edificios residenciales
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
PREDIO	4
REFERENCIA CATASTRAL	010101290004902
MATRICULA	060-49680
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 440. Obras de Consolidación. Tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante pero sin alterar características formales ni funcionales. Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones que incluyan afianzamiento, y refuerzo de elementos estructurales dañados tales como vigas de entrepiso, columnas, soportes, muros, portantes, estructuras de cubiertas, recalce de cimientos, balcones y elementos de fachada tales como cornisas, áticos, etc. Requiere permiso y responsable de las obras (arquitecto o ingeniero). En la ejecución de estas obras deberán emplearse técnicas tradicionales y materiales análogos a los originales. Sólo en el caso en que se demuestre la ineficacia de estas técnicas y materiales, se permitirá el uso de la tecnología moderna.</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 • Certificado de Tradición y libertad

06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

La propuesta es realizar un reforzamiento estructural en el restaurante CORONCORO ubicado en el barrio Getsemaní Cra 10# 31-22.

Los trabajos a ejecutar serán llevados a cabo en la parte interna del primer piso del local.

Debido al mal estado en el que se encuentra el pañete que esta sobre la placa el cual esta desprendido motivo por el cual se tiene que fortalecer y pañetar nuevamente. A su vez hay 2 columnas que se encuentran agrietadas hay que fortalecerlas y encamisarlas para mayor seguridad

Se realizara una organización del sistema eléctrico también se va estucar y pintar en el interior de la edificación.



Cartagena de Indias, julio 12 de 2022

Señores: IPC

Cordial saludo,

La presente es para informarle la obra de reparación y acabados que se va a realizar en el establecimiento comercial donde está funcionando el restaurante Coronaco en el centro de la ciudad de Cartagena barrio Getsemaní Cra 10 31 - 22 en la parte interna del 1 piso del local.

Informe: debido al mal estado en que se encuentra el pañete que esta sobre la placa se encuentran desprendido motivo por el cual se tiene que fortalecer y pañetar nuevamente.

Debido al estado en que se encuentran 2 columnas, ya que, su estado es de agrietamiento hay que fortalecerlas y en camisarlas para mayor fortaleza y seguridad.

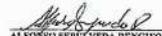
Debido a la reparación de la placa se va a organizar el sistema eléctrico parte interna.

También se va a estucar y pintar para darle acabado a techos y muros internamente.

Esas son las labores a realizar en la parte interna del establecimiento.

Con una duración de 35 días.

Atentamente,


ALFONSO SEPÚLVEDA RENGIFO
Representante Legal
Teléfono 314 656 9411 - 304 538 4564

Dir: San José de los Copones Urbanización Revivir Cra. 88B Mza K Ls. 19
WhatsApp: 3102-455 9143
Email: hardscol@hardcol.com

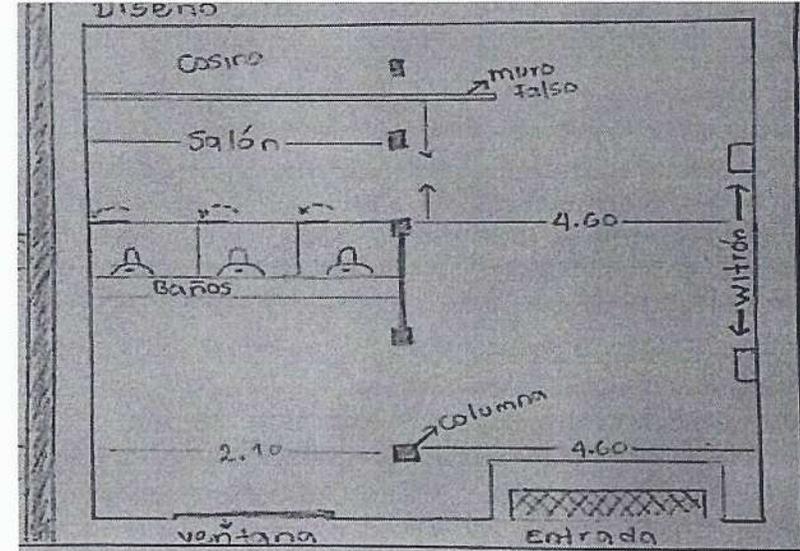
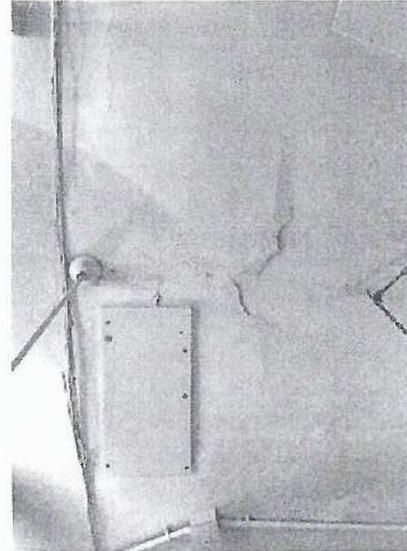
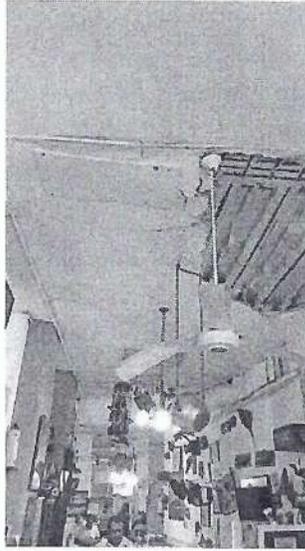
CONSIDERACIONES

La propuesta contempla un reforzamiento estructural sin embargo no se anexaron los siguientes elementos:

- No presenta planimetría técnica ni de detalles estructurales.
- No presenta renders del proyecto.
- No presenta planos arquitectónicos del inmueble.

06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

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

Los planos no cumplen con los estándares mínimos de representación arquitectónica, debe presentar todos los planos técnicos de la propuesta para su estudio firmados por un profesional responsable.

07	PROYECTO ROOM AND SUITES - CALLE DEL CURATO	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070419	
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL CURATO CRA. 7 NO. 38-48 Y NO. 38-54	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	FEDERICO ROJAS GOMEZ Y CIA NIT. 891903062-5	
SOLICITANTE	ARQ. VIRGINIA ALVEAR PINEDA	
PROFESIONAL RESPONSABLE	PLANOS: ARQ. MANUEL ROMERO FRIERI	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	PEDRO JUAN MENDOZA ESCUDERO	
TIPOLOGIA	PREDIO 5: A3 (CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION) PREDIO 4: A1 (CASA ALTA)	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	PREDIO 4 Y 5: RT- RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO	PREDIO 4 Y 5: VIVIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0101-0005-000 / 01-01-0101-0004-000	
MATRICULA	060-14988 / 060-26826	
AREA CONSTRUIDA EXISTENTE (SEGUN DOC. LEGALES)	PREDIO 4: 344.00 MT2 (FUENTE MIDAS) PREDIO 5: 254.00 MT2 (FUENTE MIDAS)	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior 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). En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> <p>ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como: Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezzanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es).</p> <p>Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de Tradición y Libertad – VENCIDO (2019) • ESCRITURA# 3062 – OCTUBRE DE 2018 • Falta: Cámara de Comercio, documentos del propietario y del prof. Responsable. 	

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

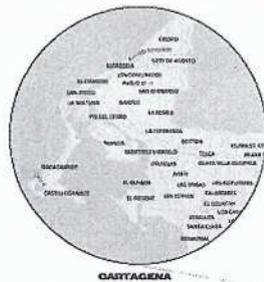
Se trata de un acondicionamiento de dos predios para uso de hotel, los cuales según la información suministrada ya se encuentran conectados por medio de algunas aberturas a nivel de primer piso, segundo piso. A nivel de azotea se plantea un pequeño puente para salvar la diferencia de niveles.

LOS ALCANCES

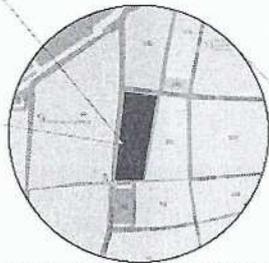
Según la información suministrada, la propuesta no contempla cambios de nivel en los inmuebles ni variaciones sustanciales a nivel interior. Contempla la liberación de algunos muros contemporáneos en pequeñas proporciones para acondicionarlos al nuevo uso planteado.

CONSIDERACIONES

Uso del suelo favorable, según certificado de Planeación Distrital .Presenta falencias en la información suministrada en la memoria descriptiva, no presenta investigación histórica del inmueble. Presenta falencias en la información a nivel de planta de primer piso, crujía principal y fachada del núcleo básico (no se dibuja).Analizar la inserción de la piscina a nivel de azotea ya que no presenta la baranda con la altura suficiente para la protección de las personas. Corregir errores de dibujo a nivel de cortes para evidenciar la existencia o propuesta de remates de azotea que no aparecen en los planos.

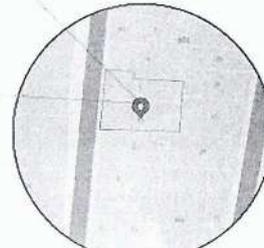
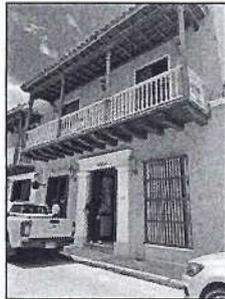


CARTAGENA

LOCALIZACIÓN

CENTRO HISTÓRICO - BARRIO SAN DIEGO

ÁREAS
CASA GRANDE # 38-48
ÁREA LOTE 168 M ²
ÁREA CONSTRUIDA 344 M ²
CASA PEQUEÑA # 38-54
ÁREA LOTE 157 M ²
ÁREA CONSTRUIDA 254 M ²

CALLE DEL QUIATO
MANZANA 101 PREDIO 4 y 5CDA 7 # 38-48 y 38-54
TIPOLOGÍA: 1 A1 OZADA ALTA
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: RESTAURACIÓN TIPOLOGICA
USO: VIVIENDA

Plano de S. Pearson & Son LTD. 1915.

UBICACION EN LA MANZANA 101 - PREDIO 4 y 5

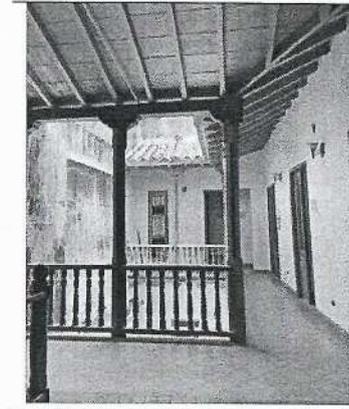


FOTOGRAFIA DE FACHADAS

ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE



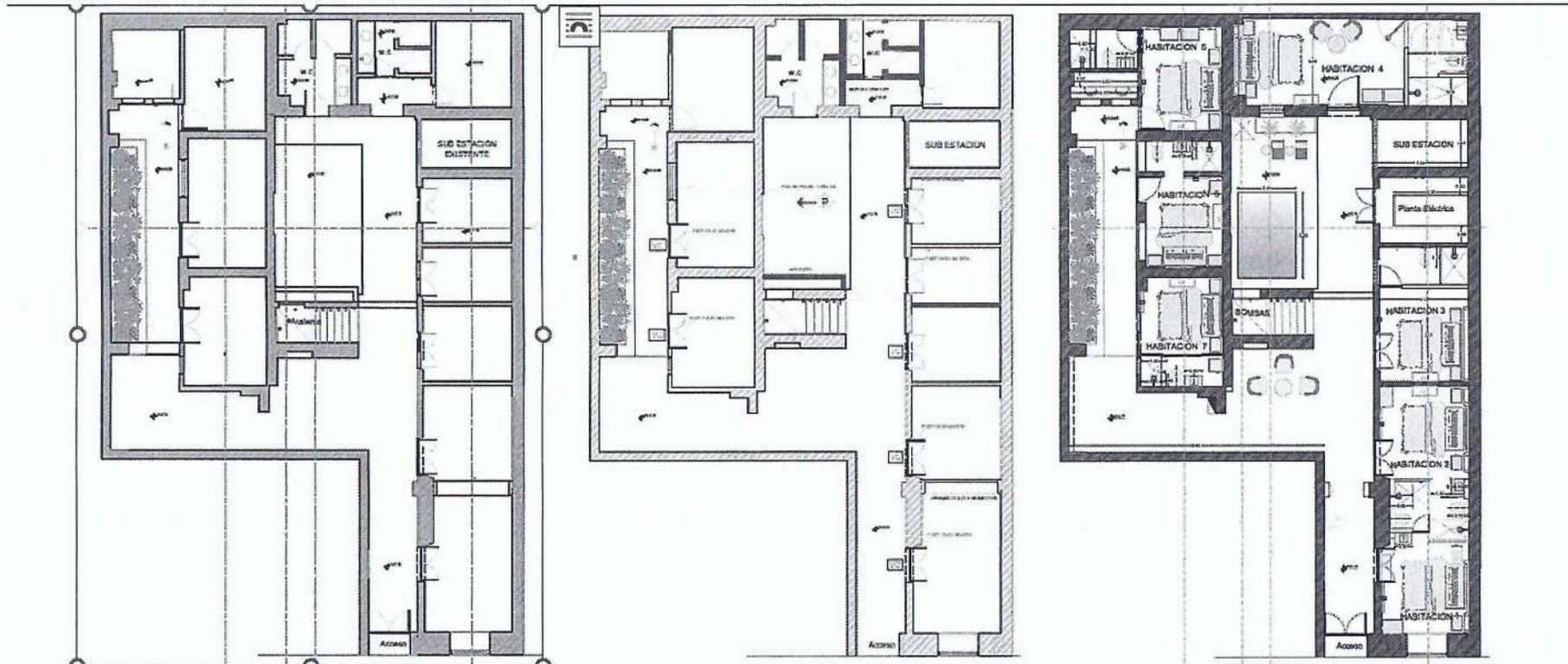
PREDIO 5



PREDIO 4



PREDIO 5

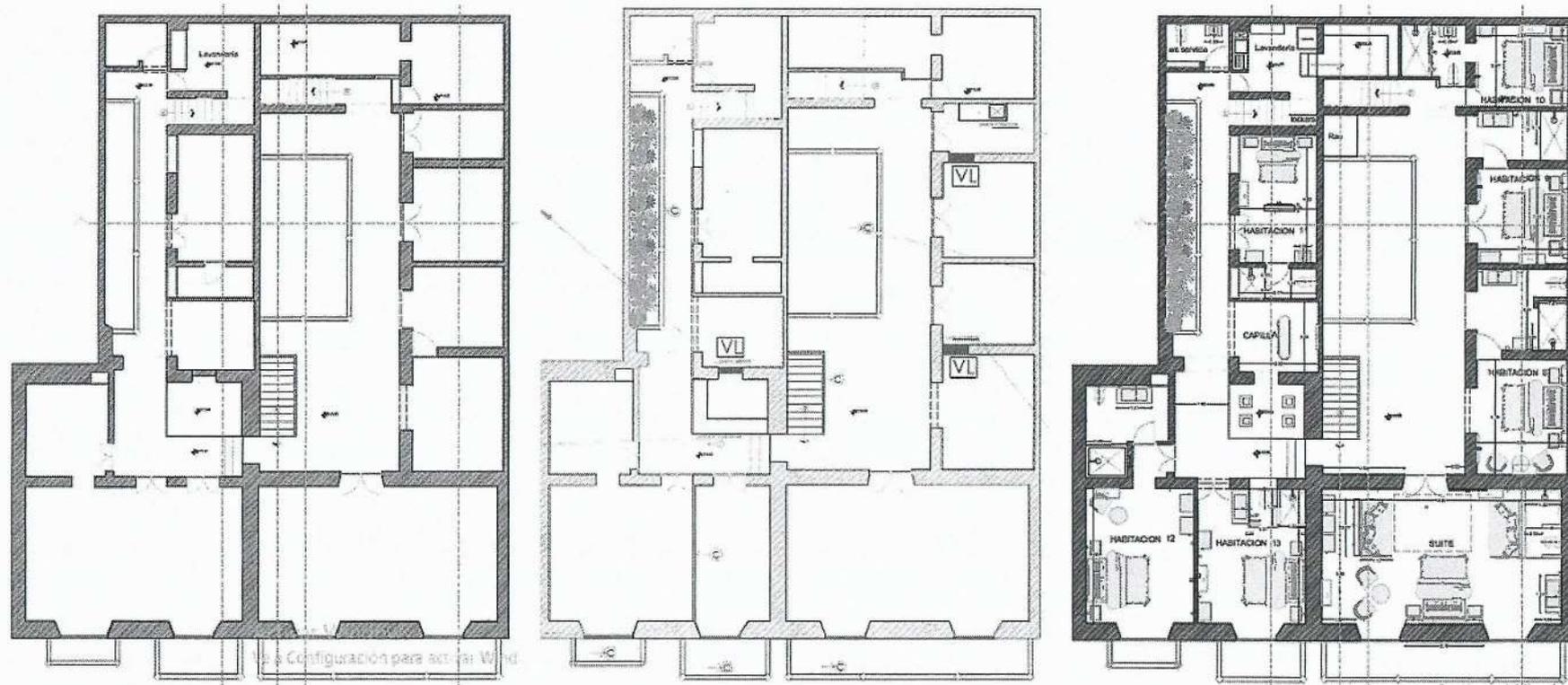


LEVANTAMIENTO

CALIFICACION

PROPUESTA

PLANTA DE 1ER PISO (PREDIOS 5 Y 4)

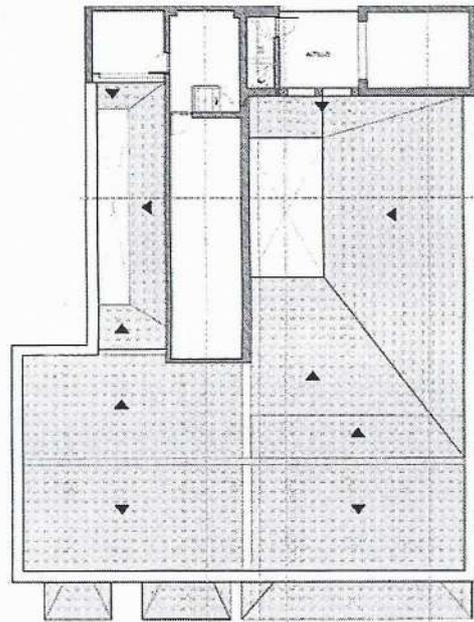


LEVANTAMIENTO

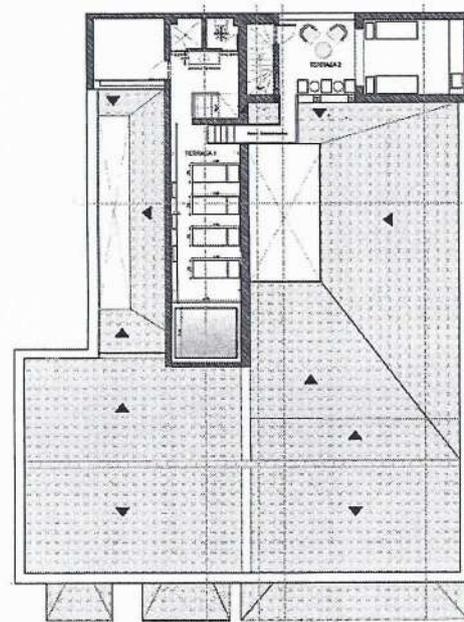
CALIFICACION

PROPUESTA

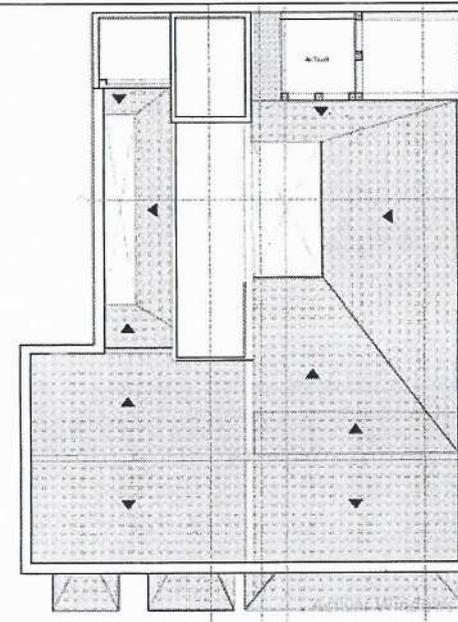
PLANTA DE 2DO PISO (PREDIOS 5 Y 4)



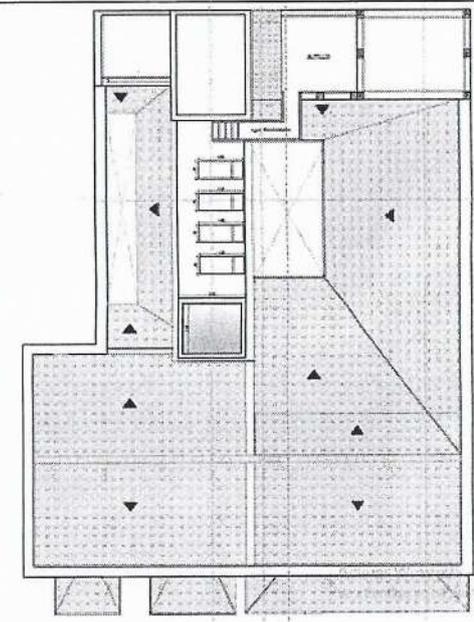
LEVANTAMIENTO
ALTILO Y TERRAZA (PREDIOS 5 Y 4)



PROPUESTA



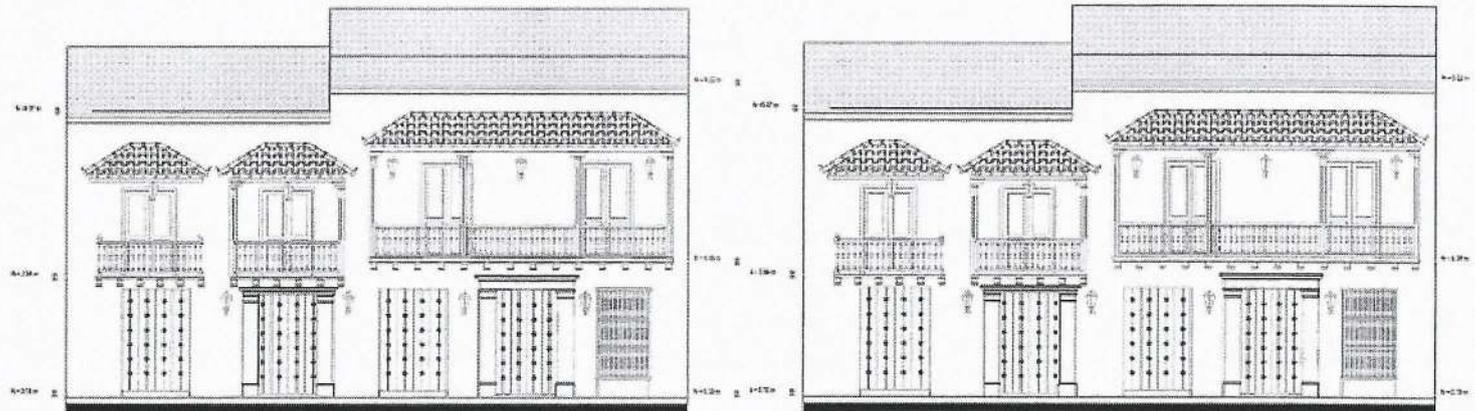
LEVANTAMIENTO
CUBIERTAS (PREDIOS 5 Y 4)



PROPUESTA

A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page, consisting of a stylized, cursive letter 'R'.

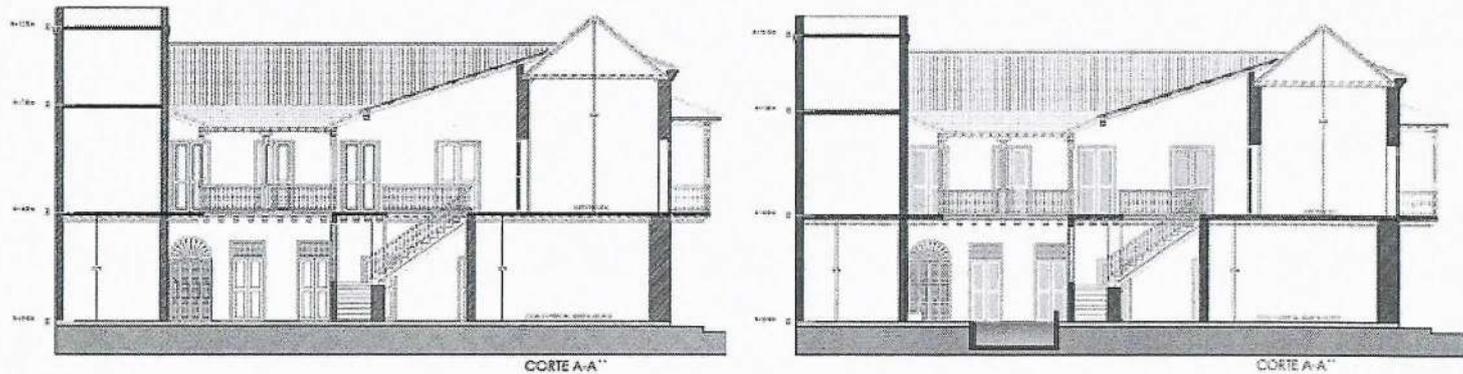
A small handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a stylized letter 'A'.



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

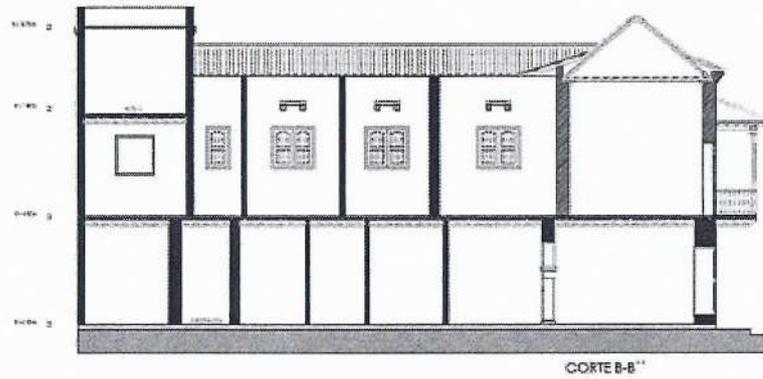
FACHADAS (PREDIOS 5 Y 4)



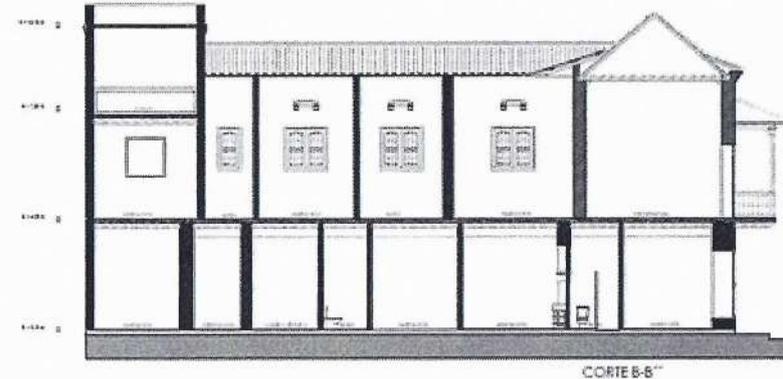
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

CORTE A-A' (PREDIO 4)

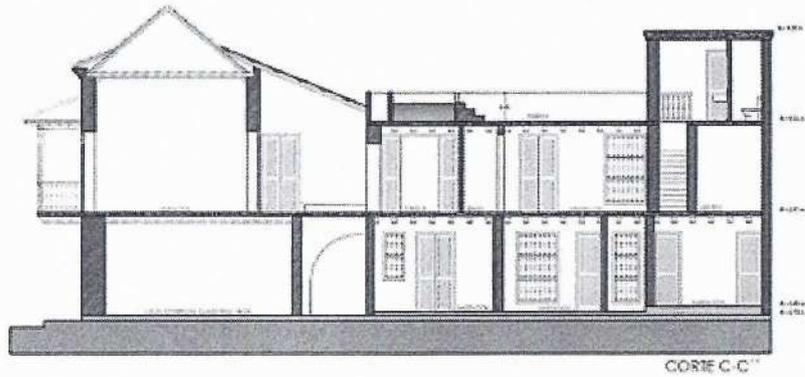


LEVANTAMIENTO

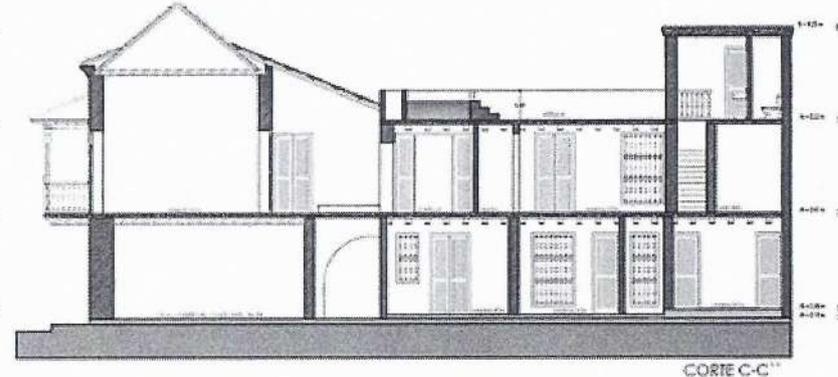


PROPUESTA

CORTE B-B' (PREDIO 4)

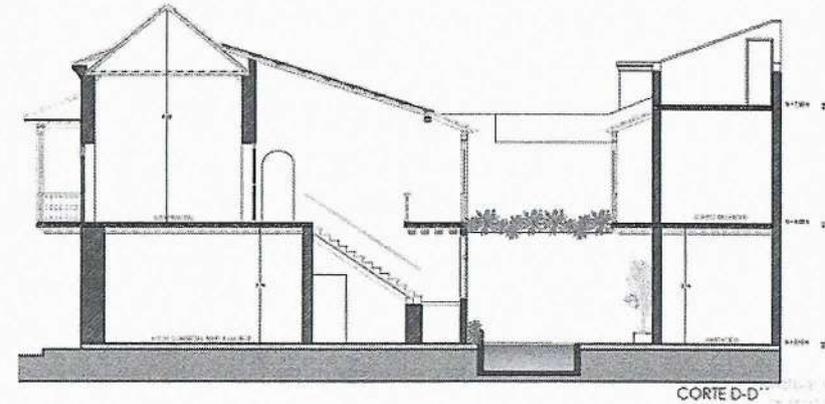
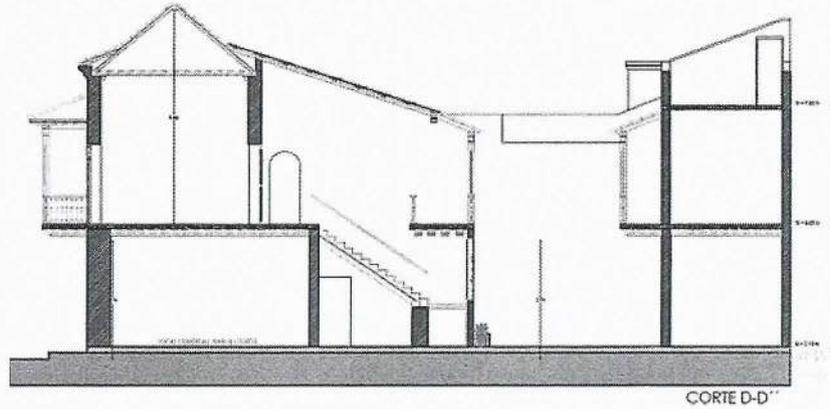
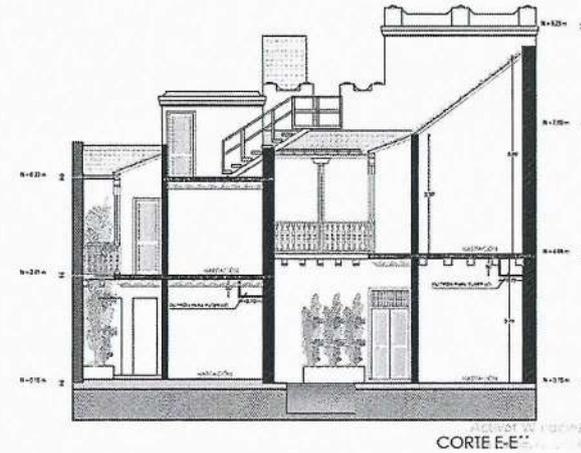
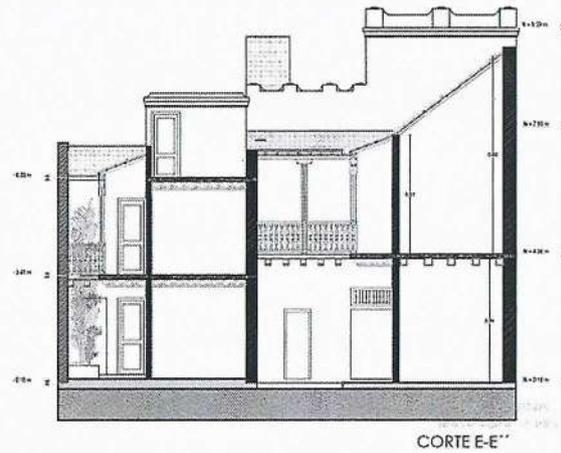


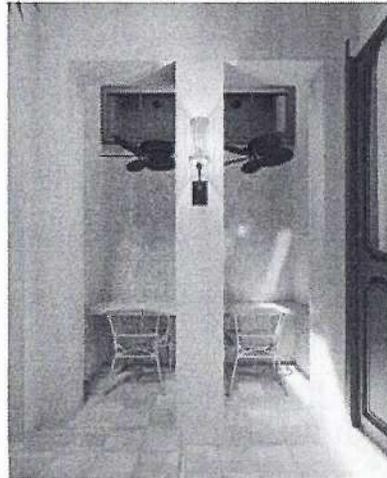
LEVANTAMIENTO



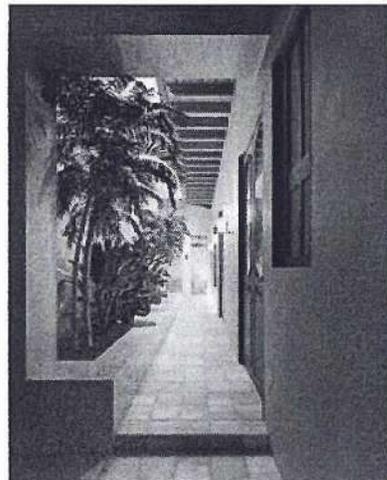
PROPUESTA

CORTE C-C' (PREDIO 5)

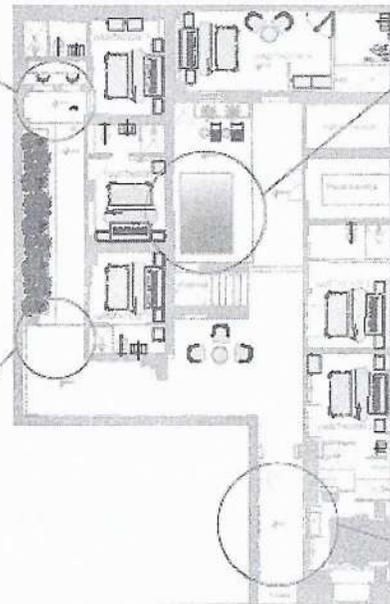
**LEVANTAMIENTO****PROPUESTA****CORTE D-D' (PREDIO 5)****LEVANTAMIENTO****PROPUESTA****CORTE E-E' (PREDIO 5 Y 4)**



BUSINESS CENTER



PASILLO HABITACIONES

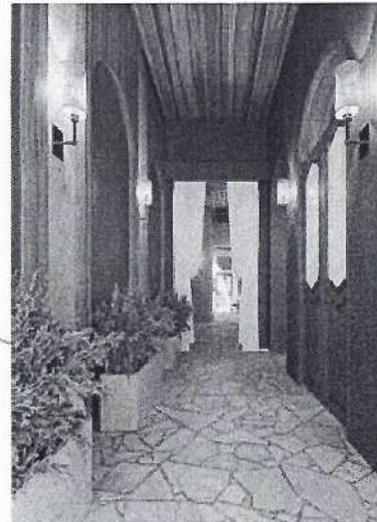


PLANTA PRIMER PISO

RENDERS DEL PROYECTO

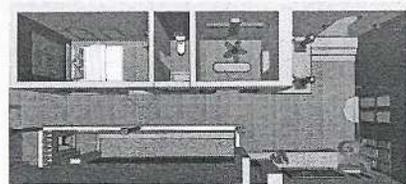


PATIO INTERIOR - ÁREA PISCINA

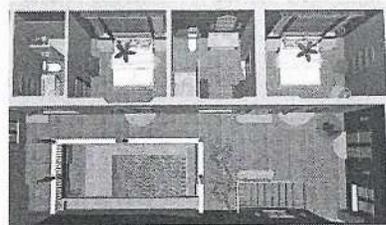


HALL DE ENTRADA

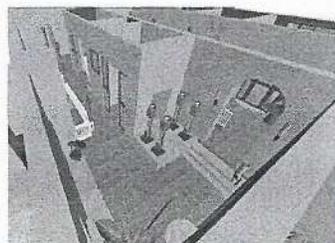
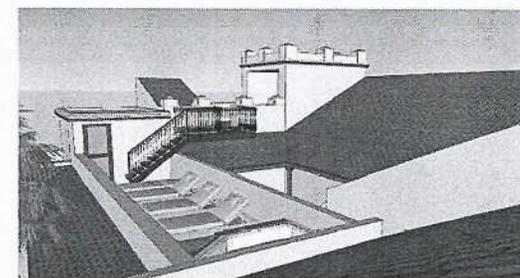




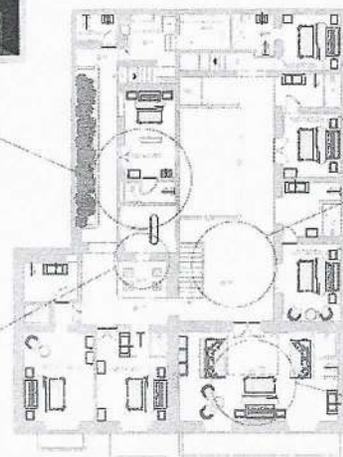
BUSINESS CENTER



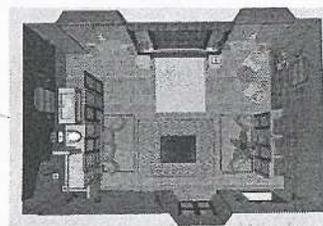
PATIO INTERIOR - ÁREA PISCINA



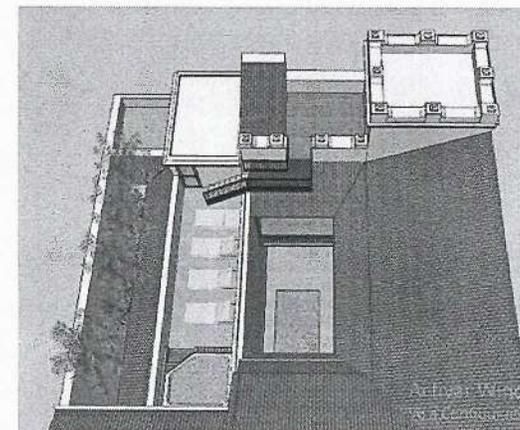
PASILLO HABITACIONES



PLANTA SEGUNDO PISO



SUITE PRINCIPAL

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO DESFAVORABLE** para el PROYECTO ROOM AND SUITES - CALLE DEL CURATO, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- La información técnica no esta completa , debe presentar el dibujo de las plantas de los dos inmuebles completos o por lo menos su envolvente (fachada) si no se puede ingresar o hace parte de otra propiedad.
- La intervención modifica la lectura espacial de los dos inmuebles.
- El Comité solicita realizar visita técnica para verificar el estado actual de los inmuebles.

08

DRINK LAB – CALLE DE LAS CARRETAS

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070421
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LAS CARRETAS #34-84
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INMOBILIARIA FOSCHINI LTDA
SOLICITANTE	ARQ. VIRGINIA ALVEAR
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ. MANUEL ROMERO FRIERI
CORREO ELECTRÓNICO/TELEFONO FIJO	virgi_alvear29@hotmail.com
TIPOLOGIA	C – EDIFICIOS CONTEMPORÁNEOS
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIOS 9-10
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO REGLAMENTADO	MIXTO
USO PROPUESTO	MIXTO (LABORATORIO / OFICINAS)
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0083-0008-000
MATRICULA	060-128350
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. 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> <p>ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:</p> <p>Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezzanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Certificado de Tradición y Libertad: SI</p> <p>Escritura: SI</p> <p>Cámara de Comercio: No</p> <p>Copia de cedula de Representante Legal NO</p>

08**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE****LA PROPUESTA**

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

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

LOS ALCANCES

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

CONSIDERACIONES

- Se trata de un inmueble de tipo contemporáneo con alguna influencia neocolonial en fachada.
- Propone la utilización de una cubierta plana nueva al fondo de la construcción.
- No presenta investigación histórica ni renders de la propuesta.
- No presenta cuadro de áreas comparativos de la propuesta.
- Revisar el dibujo de fachada a nivel de cubiertas para ubicación de equipos

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

El proyecto no se reviso por falta de quórum, queda aplazado para la próxima reunión de Comité.



LOCALIZACIÓN



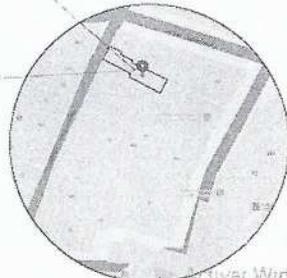
CARTAGENA



CRA 7 # 84-34
TIPOLOGÍA : EDIFICIO COMERCIAL
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN : ADECUACIÓN
USO : MIXTO



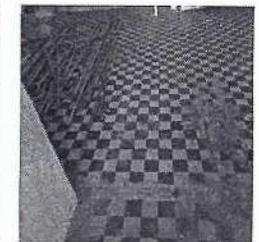
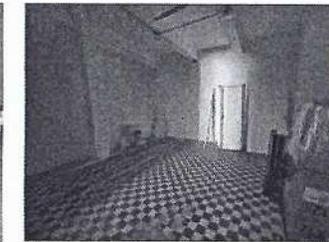
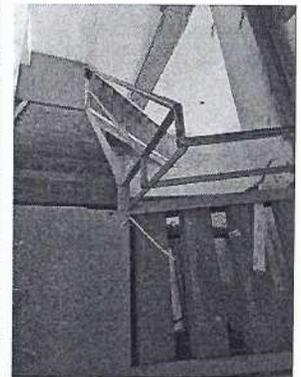
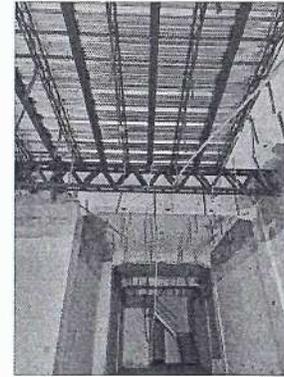
CENTRO HISTÓRICO



CALLE DE LAS CARRETAS
MANZANA 03 PREDIO 9

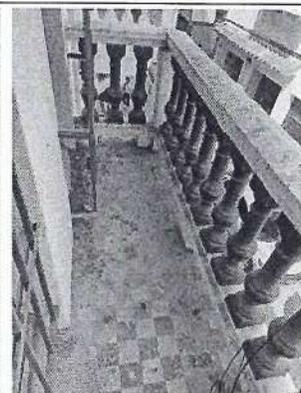
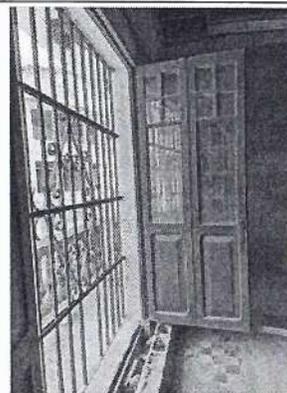
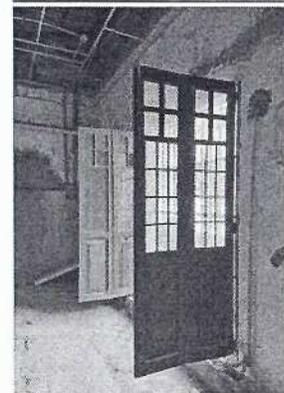
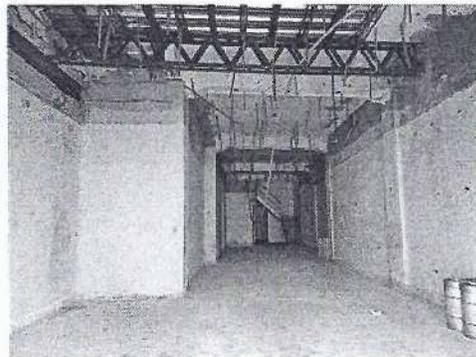
INFORMACION

- 1 Referencia: 01020602060200
- 2 Matrícula: 000007003307
- Area Construida: 262.00
- Area Terreno: 129.00
- Bonificación: Cajas
- Clasef. Suelo: Sucho Urbano
- Código Catastral: 0508352
- Dirección: K 7 54 84

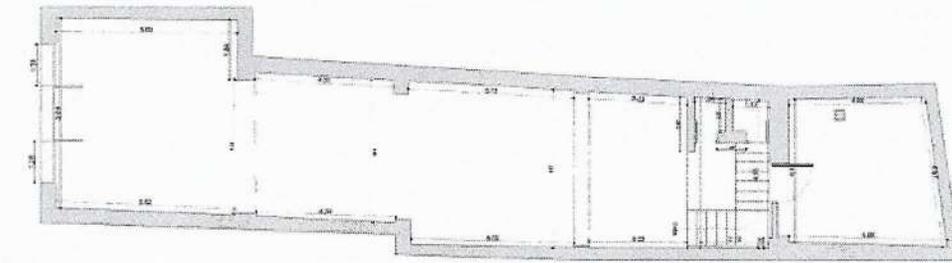


Los pisos del inmueble se encuentran en gran parte en mal estado, y en algunos sectores aun permanece íntacto, en este proyecto se pretende rescatar el mismo. El mismo diseño en ajedrez para los dos niveles de la casa.

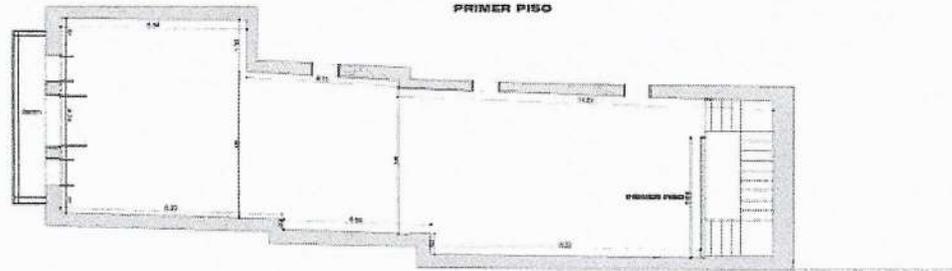
DRINK LAB
CALLE DE LAS CARRETAS - CARTAGENA



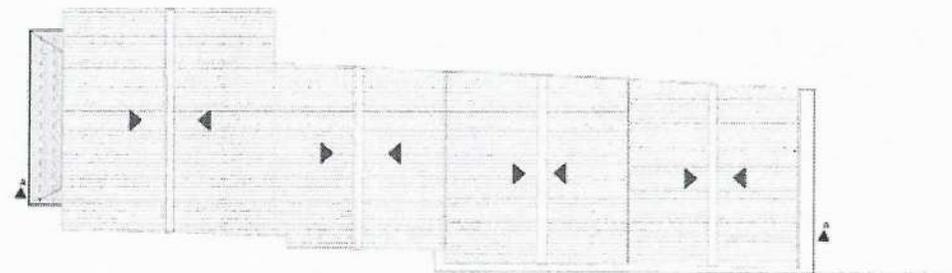
LEVANTAMIENTO



PRIMER PISO

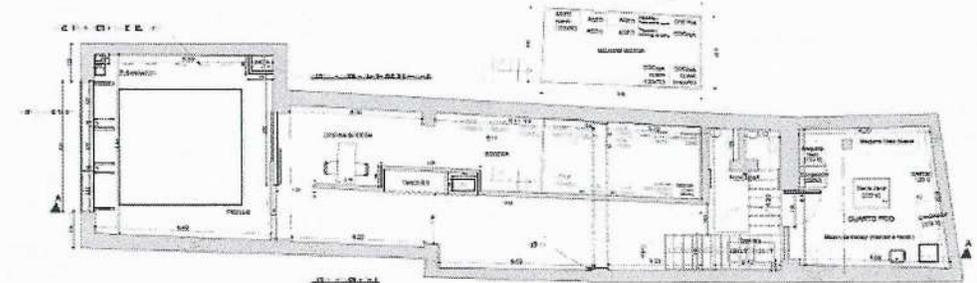


SEGUNDO PISO

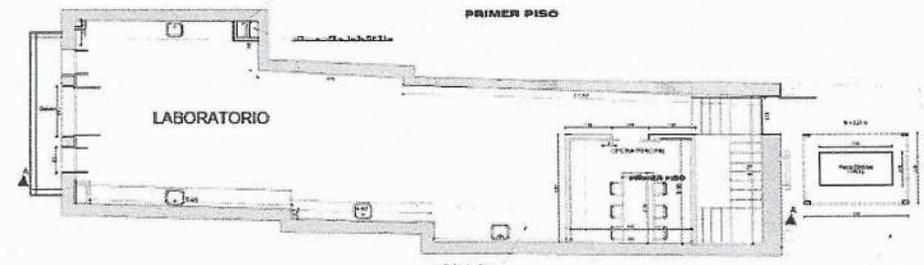


Planta de Cubierta

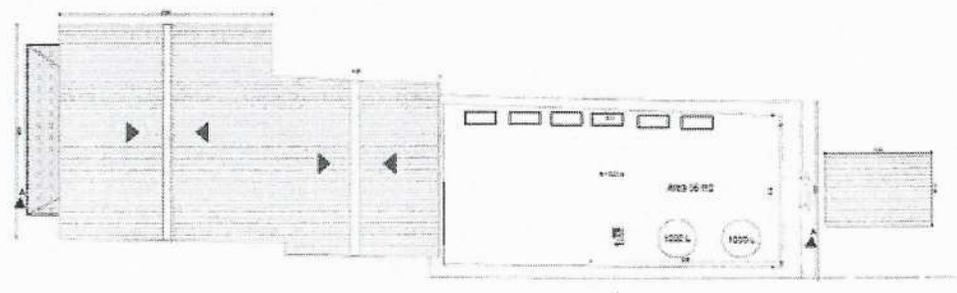
PROPUESTA



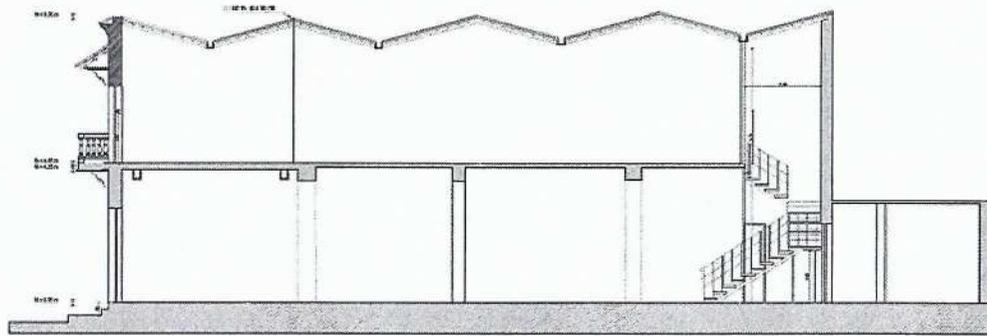
PRIMER PISO



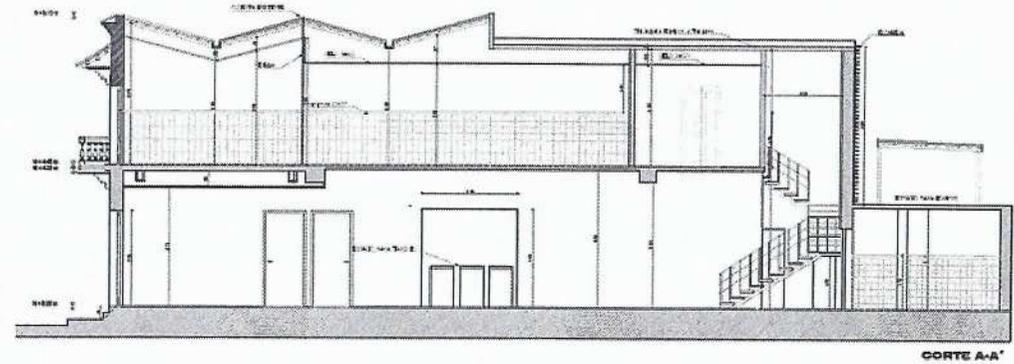
SEGUNDO PISO



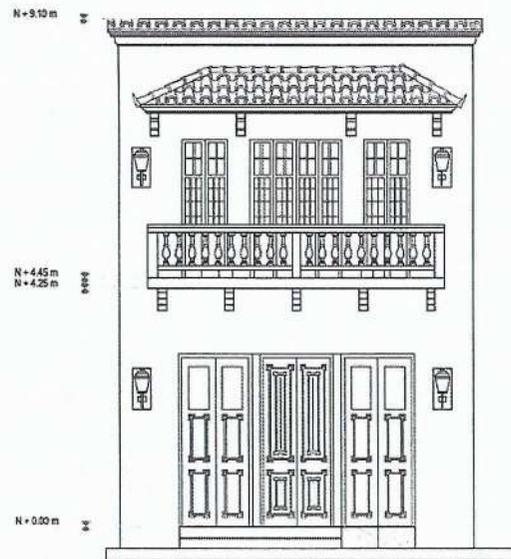
Activar Winc
Ver el Contenido...



LEVANTAMIENTO

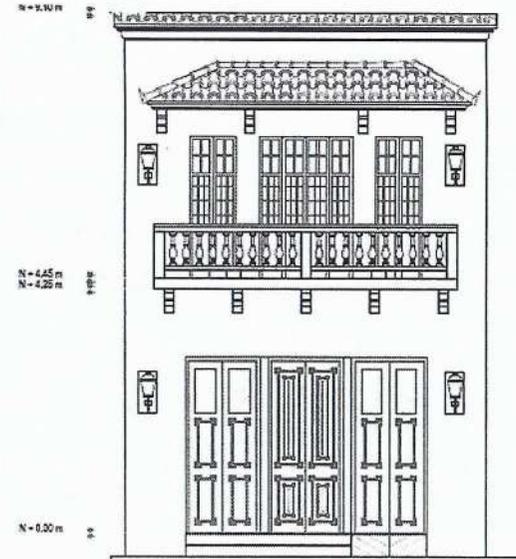


PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

Activa
FACHADA



PROPUESTA

FACHADA

09	PROYECTO ADECUACION LOCAL ANDIAN	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070546 / EXT-AMC-22-0060774	
LOCALIZACIÓN	CENTRO PLAZA DE LA ADUANA CRA 32 No 5-09	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INVERSIONES LEONOR AROCHA SCS. 900.099.987-4	
SOLICITANTE	ARQ MARIA DEL CARMEN ROMERO	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ MARIA DEL CARMEN ROMERO	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	GERENCIA@MARIAROMERO.COM.CO 3167549504	
USO	ECONOMICO	
PREDIO NUMERO	2/3/5/7/6	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0074-0002-901/0101-0074-0003-901 0101-0074-0005-901/0101-0074-0006-901 0101-0074-0007-901	
MATRICULA	060-29262/060-29263/060-2965/060-29267 060-29266	
TIPOLOGIA	C EDIFICIO COMERCIAL	
CATEGORIA DE INTERVENCION	EXT-AMC-22-0070546 / EXT-AMC-22-0060774	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Proyecto con licencia de construcción Resolución No 0224 de 28 de septiembre de 2020 Curaduría Urbana No 2 de Cartagena. • Tiene un concepto Favorable de Comité técnico de Patrimonio OFICIO IPC-OFI-0002717-2019 	

09

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PROYECTO APROBADO ACTUALMENTE – PLANTAS

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

GENERALIDADES DE CAMBIOS ARQUITECTONICOS

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

– Aplica para las fachadas laterales y la posterior.

ANALISIS DE ACCESO POR COTA DE INUNDACION EN EL SECTOR.

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

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

HALLAZGO DE VIGAS EN VANOS DE ACCESOS

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

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

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

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

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

HALLAZGO DE VIGA DE BORDE DE PLACA ENTREPISO MEZANINE

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

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

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

CONTRAPORTADA FACHADA PRINCIPAL

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

PROPUESTA RESULTANTE

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

COLOR E ILUMINACION DE FACHADA

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

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

CONSIDERACIONES:

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

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 7

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

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

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 11

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

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

Dentro de sus funciones están entre otras:

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

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

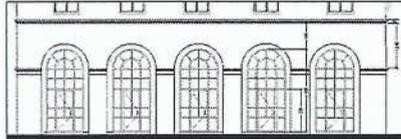
Oficio Radicación: EXT-AMC-19-0074461		Fecha de Rad. 08 DE AGOSTO DE 20218	
Dirección	CENTRO PLAZA DE LA ADUANA C32 N° 5-09		
Ref. Catastral	01-010094-0901-901		
Profesional Resp.	RAFAEL SOMPOLAS		
Normativa del Inmueble	(Decreto 0977 de 2001)		
Tipología	C (EDIFICIOS COMERCIALES)		
Categoría de Intervención	RFA (RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INTERNA)		
Uso	ECONOMICO		
Documentación aportada	No. de Planos	Reseña Histórica	Medio Magnético
<p>El concepto del comité técnico después de evaluar el proyecto y habiendo subsanado las recomendaciones hechas por el Comité, el comité emite concepto Previo Favorable, ya que la norma del POT permite el uso comercial del edificio; pero dicho concepto no está por encima del reglamento de propiedad horizontal, para poder desarrollar esta actividad comercial esta debe estar en el reglamento previa aprobación de la asamblea de los copropietarios. Lo que se está aprobando es única y exclusivamente primer piso y mezzanine.</p> <p>El arquitecto Pedro Ibarra, se declara impedido porque ya había formulado un proyecto que casualmente es idéntico a la propuesta que presentaron.</p> <p>Los miembros del comité técnico aceptan el impedimento.</p>			



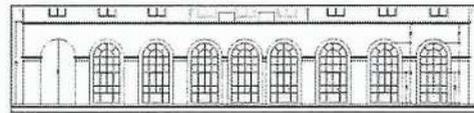
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

2.2 PROYECTO APROBADO ACTUALMENTE - FACHADAS

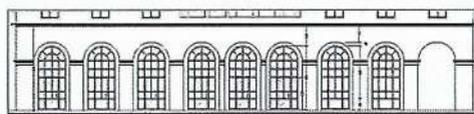
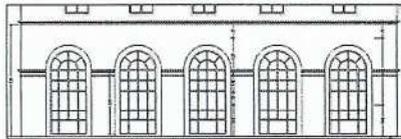
31 unidades de locales comerciales con mamparas construido en estructura metálica. Acceso de los locales por las fachadas laterales conservando los mismos vanos de ventanas creando accesos con arco de medio punto con el fin de rescatar el diseño inicial del local. Para el acceso del local 1 y lobby del edificio -portal- se proponen 5 puertas iguales a los accesos laterales) remplazando los 3 portones existentes.



FACHADA PRINCIPAL - ARQUITECTONIA APROBADA PARA LOCAL 1 Y LOBBY



FACHADA CALLE CABAL ACCESOS PARA LOCALES DEL 1 AL 7



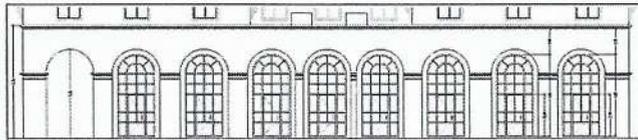
FACHADA CALLE NUESTRA SEÑORA DEL RÍO ACCESOS PARA LOCALES DEL 8 AL 15

Activar Windows
Ve a Configuración

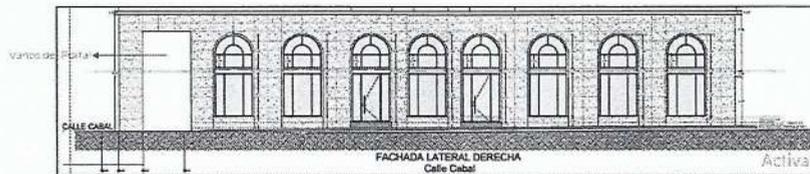
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

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

Con el fin de presentar una fachada con accesos y ventanas más limpia se propone bajar la cantidad de perfiles en la ventana de fachada y en las gradas laterales del portal se decide dejarlo rectangular, sin medio punto. EJEMPLO FACHADA CALLE CABAL - Aplica para las fachadas laterales y posterior.



Propuesta arquitectónica aprobada - CON ABUNDANTE PERIFERIA EN LOS VANOS Y AJUDA EN SALIDA Y ACCESO DE PORTAL



FACHADA LATERAL DERECHA Calle Cabal

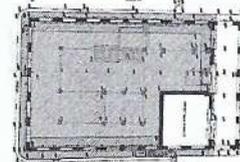
ACTUALIZACION - Diferencia la altura de los vanos para tener una fachada más limpia y se mantiene los vanos de medio punto. Se hace igual (sin medio punto)

Activar Windows
Ve a Configuración

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

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

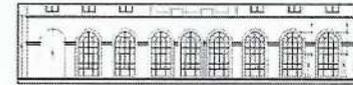
Luego de analizar los niveles de inundación presentados en el sector y alrededor del edificio, se analizó y determinó crear plataformas en los accesos de los locales para evitar el ingreso del agua lluvia y las inundaciones internas. La cota de relleno de las plataformas es de 50cm sobre el nivel fino interno de los locales, generando así entre 1 o 2 escalones (dependiendo de la inclinación del andén en los accesos, después de la puerta aprox. 1 mt de plataforma y bajamos con 2 escalones al nivel original de local, el nivel interno se mantiene y no se rellena para no disminuir altura local.



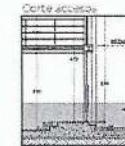
Zonificación de niveles



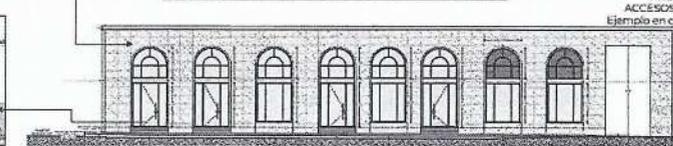
Registro fotográfico de inundación en las calles y alrededores del edificio



Propuesta arquitectónica aprobada - SIN RELLENO EN LOS ACCESOS A NIVEL DE ANDÉN - ejemplo en calle nuestra señora del río



Corte accesos



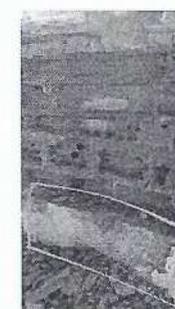
PROPUESTA RECORDS ACCESOS CON ESCALONES. Ejemplo en calle nuestra señora del río

Activar Windows
Ve a Configuración

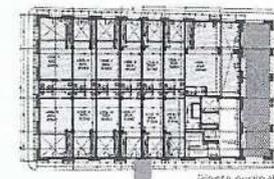
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.31 HALLAZGO DE VIGAS EN VANOS DE ACCESOS.

En el avance de obra se descubre que algunos vanos existentes en las fachadas laterales contienen en su base unas vigas que impiden la construcción total de un vano de puerta, luego de un análisis se determina no eliminar las vigas y acceder por los vanos que no la contienen, lo que genera una imminente unión entre locales para dar solución a la necesidad. Dando como resultado que algunos vanos quedarán con arco pero con el concepto de ventana.



Estos elementos estructurales no se deben eliminar para mantener la estructura que rodea el acceso en los vanos limpios



Planta original



- Se encuentran unos elementos estructurales de 95cm de altura en los accesos, los cuales impiden acceder desde la fachada.
- Habían vanos sin elementos estructurales los cuales se pueden mantener los accesos



Activar Windows
Ve a Configuración

20

Handwritten signature

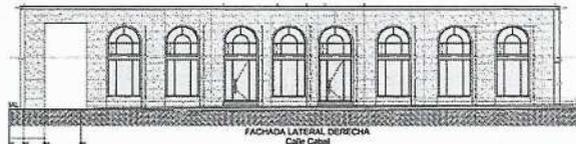
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.3.2 HALLAZGO DE VIGAS EN VANOS DE ACCESOS.

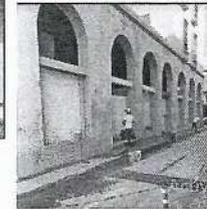


ANÁLISIS COMPARATIVO DE ACCESO LOCALES VS SILLARES EXISTENTES

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



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

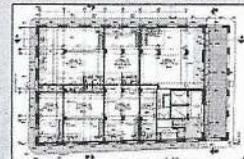
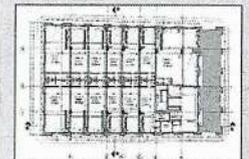


MARIA ROMERO

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.3.3 HALLAZGO DE VIGAS EN VANOS DE ACCESOS

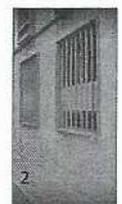
Como no fue posible abrir por completo todos los vanos se usaron locales para generar nuevos accesos.



UNION DE LOCALES
 Unión de locales 7 y 9
 Unión de locales 3 y 4
 Unión de locales 5,6,7
 (local 5 fue mantenido)
 Unión de locales 9 y 10
 Unión de locales 11 y 12
 Local 13 se mantiene

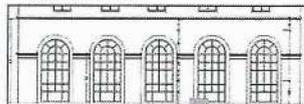


Análisis de fachada por hallazgos de vigas: 1 imagen foto antigua fachadas laterales con ventanas y puertas. 2 fachada encontrada con ventanas altas. 3 Fachada propuesta final, diseño inspirado en la arquitectura original del edificio.

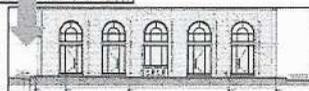


FACHADA POSTERIOR

La fachada posterior se aprovechó ya que en ella no fueron encontradas vigas inferiores. Pudo ser ventanas en el exterior y ser puertas para acceder a los locales.



PLANO MODIFICADO



RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

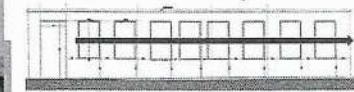
3.4 HALLAZGO DE VIGA DE BORDE DE PLACA ENTREPISO MEZANINE

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

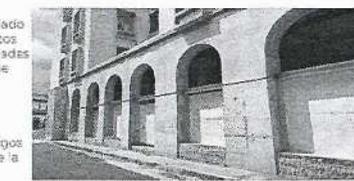
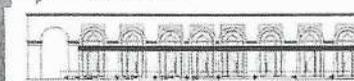


Se realizó un levantamiento detallado de todos los elementos encontrados en fachadas durante el proceso de demoliciones para ajustar los planos records y detalles constructivos de acuerdo a los hallazgos encontrados durante la obra.

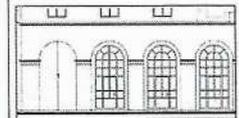
Levantamiento-ubicación viga



Propuesta con viga



RESULTANTE



PLANO APROBADO

Se usó viga intermedia en los vanos.



DISEÑO FINAL RESULTANTE
 viga intermedia cubierta en Superficie y lamina en aluminio para simular la continuidad de la ventana

MARIA ROMERO

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

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

Por recomendaciones estructurales se decide no intervenir los vanos de la fachada frontal (acceso a local 1) y lobby por tema de hallazgos de vigas que hacen parte de la estructura general del edificio y que no pueden ser reemplazadas. Por lo tanto en dicha fachada no se pudieron ejecutar los arcos diseñados en propuesta, se conservaron los vanos rectangulares dejando a la vista las vigas halladas. Ver el siguiente análisis.

W
 MARIA ROMERO
 ARQUITECTA INGENIERA Y
 CONSERVACIONES CONSERVA HER ALCALDIA DE BOGOTA

CONTRATO INTERCOMERCIAL DE 2020

SECTORES:
 CONVENIO ANDIAN
 UIC: 400 INTERCOMERCIAL CON UNO (OPORTUNIDAD) Y DOS (OPORTUNIDAD) DE BARRIO

CONDICIONADO:
 El estudio se realizó en el mes de febrero del 2021, para definir la solución de conservación y restauración de un patrimonio cultural que se encuentra en riesgo de desaparición.

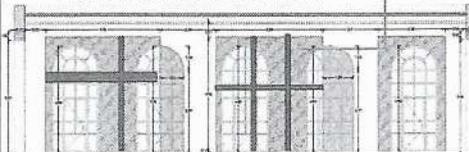
El presente estudio, además de contar con información sobre el estado actual del patrimonio cultural, tiene como objetivo principal definir la conservación y restauración de los bienes culturales que se encuentran en riesgo de desaparición.

MARIA ROMERO

Levantamiento topográfico de fachada existente



ANÁLISIS VS INICIAL VS MUROS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES



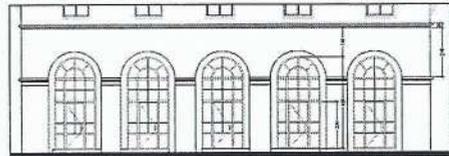
Se encontraron elementos estructurales durante la etapa de demoliciones y liberación en la contraportada de la fachada principal, los cuales nos hizo ajustar la fachada de acuerdo a lo encontrado y a las recomendaciones del Interventor Estructural de la Oficina de Conservación de la Arquitectura de Bogotá.

MARIA ROMERO

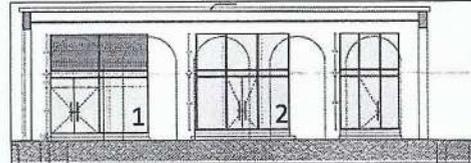
RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

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

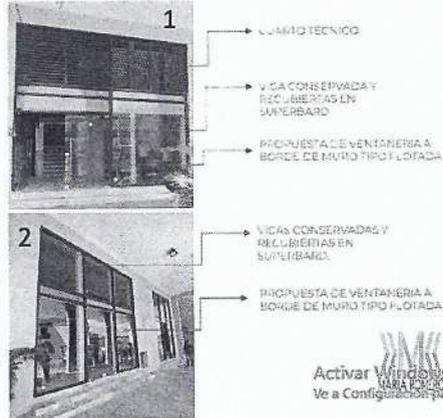
RESULTANTE fue conservar los vanos cuadrados y los elementos estructurales en columnas y vigas encontradas, haciéndolos parte integral del diseño de ventanilla como contraportada de la fachada principal del Edificio.



FACHADA PRINCIPAL PROPUESTA APROBADA - ARCO DE ACCESO PARA LOCAL 1 Y LOBBY



FACHADA PRINCIPAL RESULTANTE DESPUES DE LOS HALLAZGOS - se mantiene el arco encontrado y se recubre con puertas ventanilla a borde de muro dejando atrás del vano las vigas forjadas en superbarde.



Activar Windows
Ve a Configuración para

RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA LOCAL 101 EDIFICIO ANDIAN

3.6 COLOR E ILUMINACION DE FACHADA.

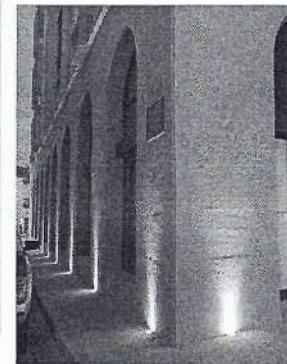
En la propuesta aprobada se presenta unos tonos de fachada color ocre en el diseño final y por decisión de los propietarios se decide mantener los mismos tonos grises actuales.



Propuesta en tonos colores Ocre.



ILUMINACION: definida Bata de piso Led color blanco con lluvia de luz sobre muros de fachadas.

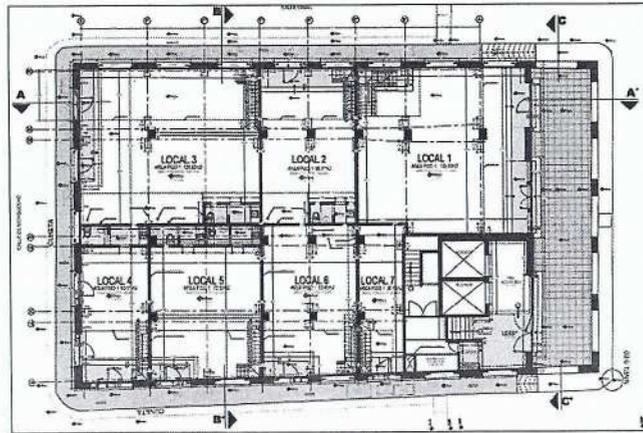


Activar Windows
Ve a Configuración para

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

4.1 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - PLANTA PRIMER PISO

7 unidades de locales comerciales con mezanine construido en estructura metálica. Accesos de los locales y ventanas tipo vitrina por las 3 calles conservando los mismos vanos de ventanas creando accesos y ventanas con arco de medio punto con el fin de rescatar el diseño inicial del local. Para el acceso del local 1 y lobby del edificio -portal- se mantiene los vanos con puertas ventanilla tipo flotante.

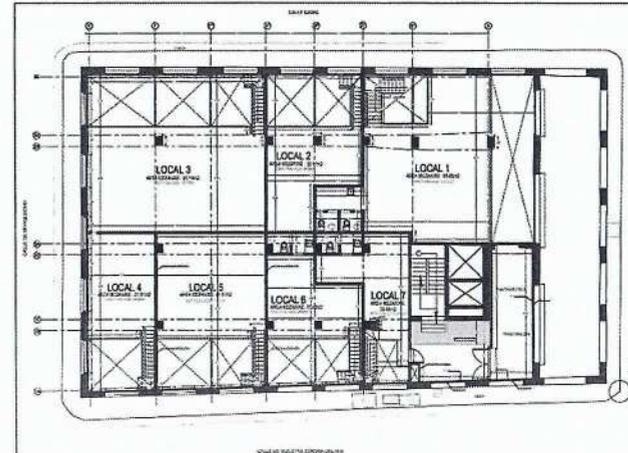


Activar Windows
Ve a Configuración para

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

4.2 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - PLANTA MEZANINE

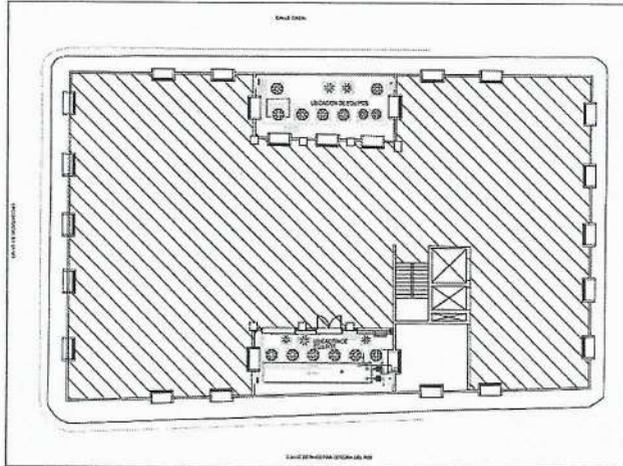
7 unidades de locales comerciales con mezanine construido en estructura metálica. Accesos de los locales y ventanas tipo vitrina por las 3 calles conservando los mismos vanos de ventanas creando accesos y ventanas con arco de medio punto con el fin de rescatar el diseño inicial del local. Para el acceso del local 1 y lobby del edificio -portal- se mantiene los vanos con puertas ventanilla tipo flotante.



Activar Windows
Ve a Configuración para

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

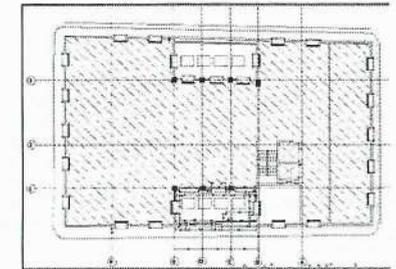
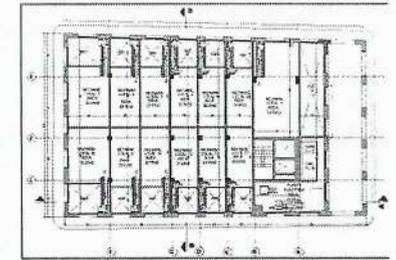
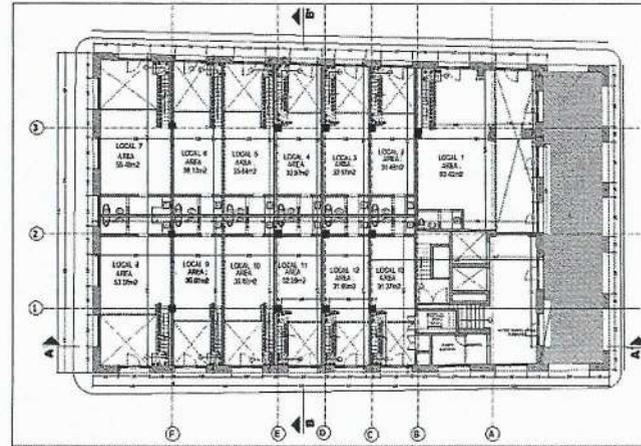
4.3 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - PLANTA CUBIERTA



Activar Windows
Ve a Configuración para más información

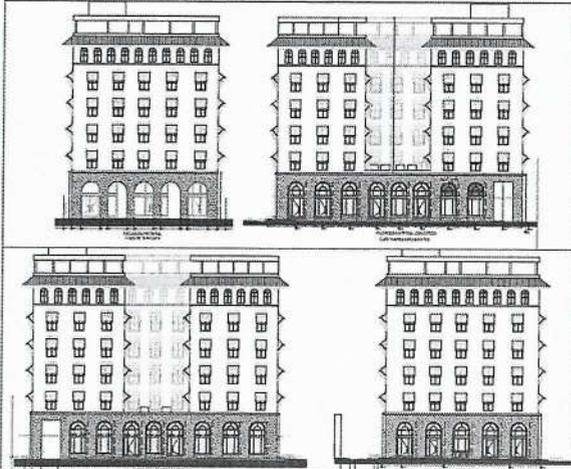
2.1 PROYECTO APROBADO ACTUALMENTE - PLANTAS

15 unidades de locales comerciales con mezzanine construido en estructura metálica. Accesos de los locales por las 3 calles conservando los marcos y ventanas creando accesos con arco de medio punto con el fin de rescatar el diseño original del local. Para el acceso del local 1 y lobby del edificio -portal- se proponen 5 puertas iguales a los accesos laterales remplacezando los 3 portones hallados.



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

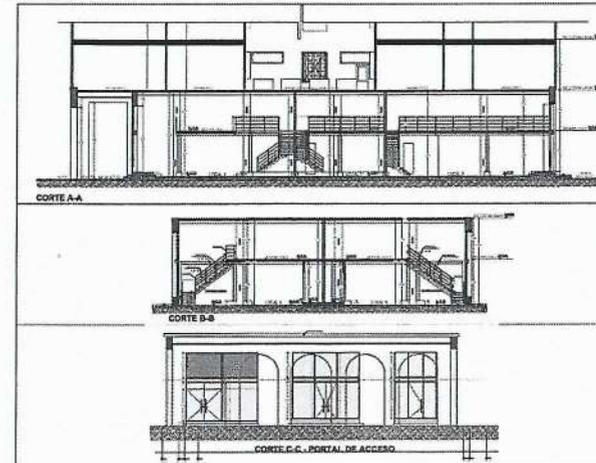
4.4 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - FACHADAS



Activar Windows
Ve a Configuración para más información

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

4.4 PLANOS RECORDS DEL PROYECTO - CORTES



Activar Windows
Ve a Configuración para más información

INFORMACION DE LA NUEVA RADICACIÓN - RESUMEN

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

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

COPROPIEDAD EDIFICIO ANDIAN				CANT		
QUORUM ASISTENCIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA				ASISTENTES	PODER	%
22 DE JULIO DE 2019				20	24,85%	
				TOTAL	48,74	70,87%
MARQUE CON UNA "X"						
SFC/LOCAL	PROPIETARIOS	AREA M2	CDER	ASISTENTE	PODER	QUORUM
101	SANDRA OLIVERA Y OTROS	882,10	23,38	X		25,38%
201	LOZANO BENTONDEVOLLO & CIA	22,77	0,58		X	0,88%
202	CARLOS FORTICH Y CALTAIDA	10,28	0,26		X	0,68%
203-204	ELVARADE TATE	60,23	1,33	X		1,83%
205	INVERSIONES NATEBEJO	20,40	0,52	X		0,82%
206	INMOBILIARIA CARTAGENA	24,38	0,62	X		0,82%
207	LUIS VERBEL	48,43	1,25	X		1,25%
208	MERCEDES DE RINOCO	20,70	0,53	X		0,53%
209	ROGARIO LOPEZ	28,00	0,76			0,50%
210	DAVID GONZALEZ WILDERRAMA	49,73	1,27		X	1,27%
211	LUZ ANDRIANA GOMEZ	25,13	0,64		X	0,64%
212	CARLOS VILLALBA	21,78	0,56		X	0,56%
213	MARTHA LILY MENDEZ	21,78	0,56		X	0,56%
214	LUIS FORBESCA DOLCRES GUERRERO	21,78	0,56		X	0,56%
215	CARLOS FORTICH Y CALTAIDA	22,81	0,60			0,60%
216	LUZ ANDRIANA GOMEZ	51,60	1,32		X	1,32%
301	PEREZ VELEZ & CIA	32,08	0,84		X	0,84%
302	CLAUDIA BORGES STEVENSON	22,05	0,56		X	0,56%
303	CLAUDIA BORGES STEVENSON	31,90	0,81		X	0,81%
304	JANIS SERRA LUIZ	13,47	0,50		X	0,50%
305	SALVADORES DE LA ESPRIELLA	33,25	0,85		X	0,85%
306	NORMA DE MARTINEZ	48,37	1,26		X	0,80%
307	INVERSIONES JUNEBIS	18,91	0,48		X	0,48%
308	RAMON VALLEJO RODRIGUEZ	16,90	0,42		X	0,42%
309	DORA TOBAR SABOGAL	17,08	0,44	X		0,44%
310	JORGE ECHEVERRY MORA	37,48	0,95		X	0,95%
311	RAFAEL E FALCONA	36,58	0,94		X	0,94%
312	AL FONDO CHIRAYS	58,74	1,45	X		1,45%
313	ANA FELISA MENEZ DE ALVARO	28,47	0,73		X	0,73%
314	SILVA FRANCO GARCIA	35,45	0,90		X	0,90%
315	SILVA FRANCO GARCIA	50,46	1,29		X	0,92%

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

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

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

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

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

20



COPROPIEDAD EDIFICIO ANDIAN
Nit. 890.480.478 - 4

Cartagena de Indias, 14 de junio de 2022

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

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

Reciban un cordial saludo.

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

• CONCEPTO FAVORABLE IPCC

RADICADO: EXT-AMC-19-0074461
DENOMINACIÓN: PROYECTO EDIFICIO ANDIAN
DIRECCIÓN: CENTRO PLAZA DE LA ADUANA C32 N° 5-08
REFERENCIA CATASTRAL: 01-010094-0901-901
PROFESIONAL RESPONSABLE: RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO
UNIDAD DE INTERVENCIÓN: N/A
TIPOLOGIA: C (EDIFICIOS COMERCIALES)
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN: RFA (RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INTERNA)
USO: ECONOMICO

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

CARTA DE LA COPROPIEDAD DE 14 DE JUN DE 2022

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

El proyecto no se reviso por falta de quórum, queda aplazado para la próxima reunión de Comité.

10

SOLICITUD DE ADECUACION Y REESTRUCTURACIÓN CASA EN CALLE LOMBA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070838 / EXT-AMC-22-0076265 / EXT AMC 22 0043730
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI CALLE LOMBA K10 No 28-33
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	AIGLON FINCA RAIZ S.A.S FELIPE ECHAVARRIA R. L.
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	80.887.309
SOLICITANTE	ARQ. CARLOS ALBERTO POLO
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ CARLOS ALBERTO POLO
CORREO ELECTRÓNICO	CARLOS.POLO27@GMAIL.COM
TELEFONO CELULAR	3107627103
TIPOLOGIA	ACCESORIA
CATEGORIA DE INTERVENCION	R.F.A. RESTAURACION DE FACHADA DECUACION INTERIOR
USO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0151-0014-000
MATRICULA	060-123544
NORMAS LEGALES	ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología históricas subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas
DOCUMENTOS LEGALES	Cumple

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

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

LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

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

CONSIDERACIONES

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

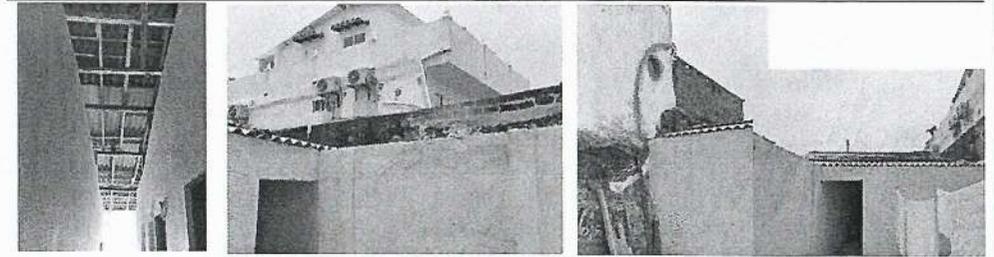
OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 14

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

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

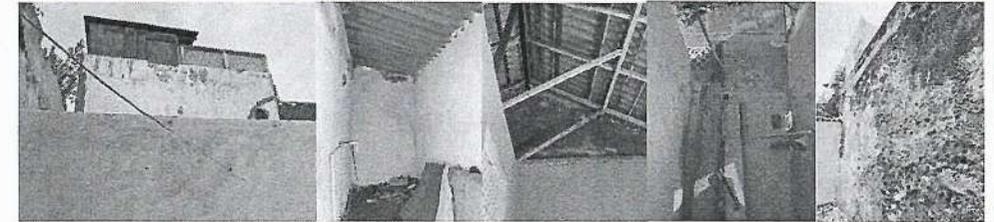
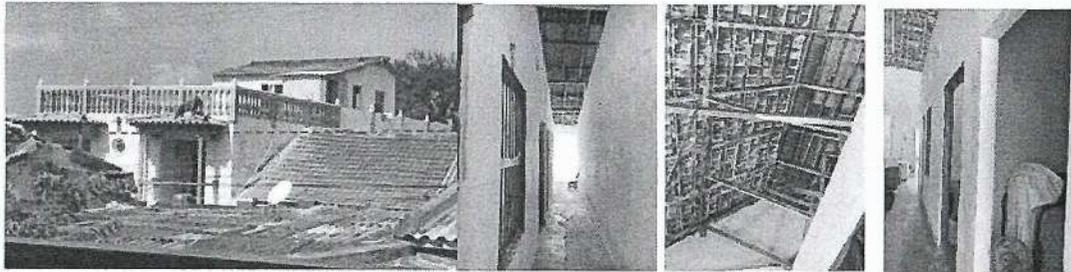


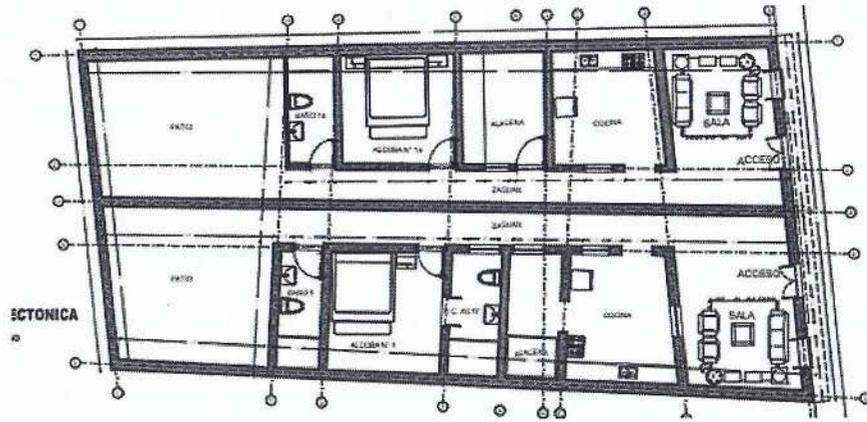
ESTADO ACTUAL



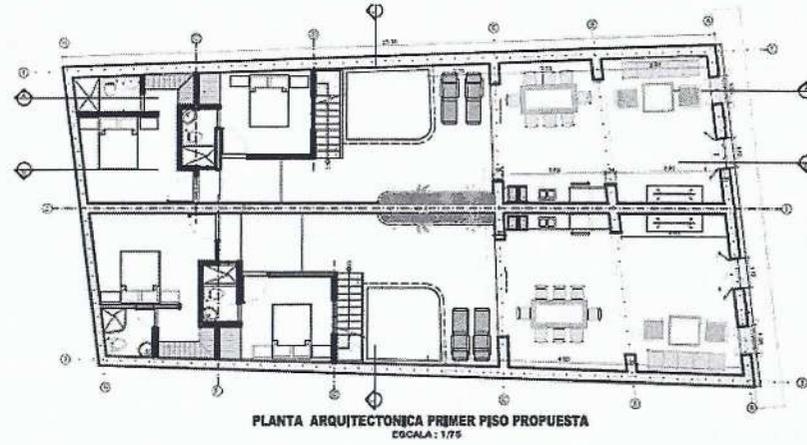
ESTADO ACTUAL

LINDEROS VECINOS

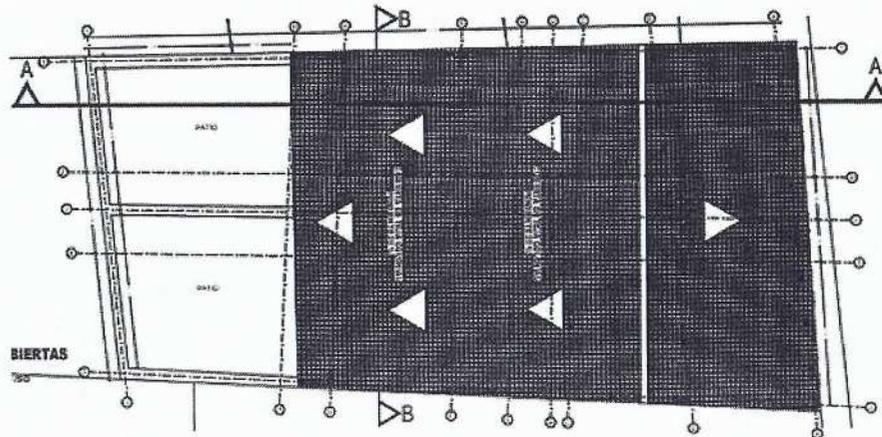




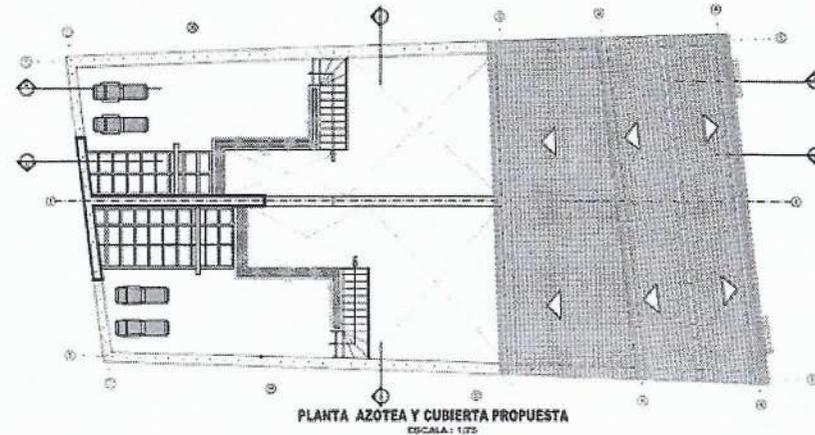
LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



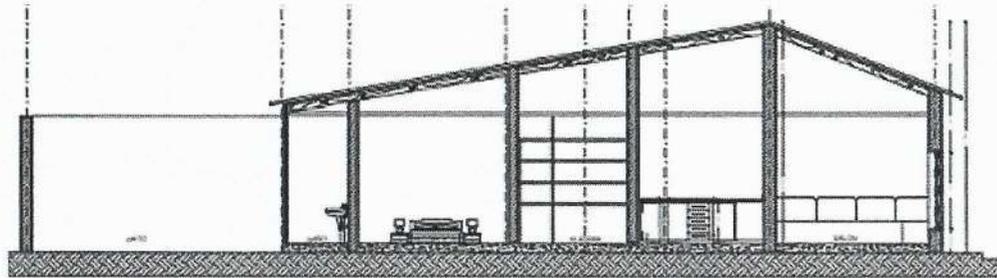
PRIMER PISO PROPUESTA



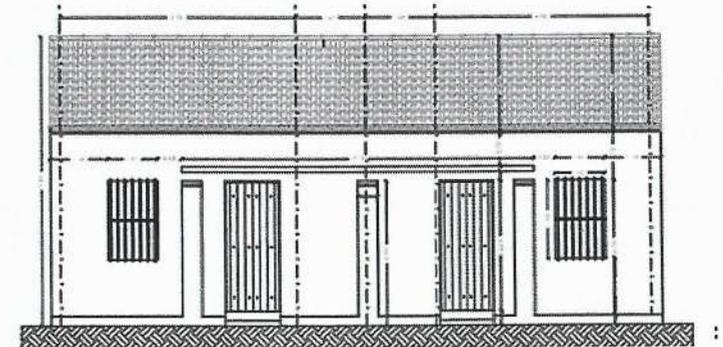
LEVANTAMIENTO CUBIERTA



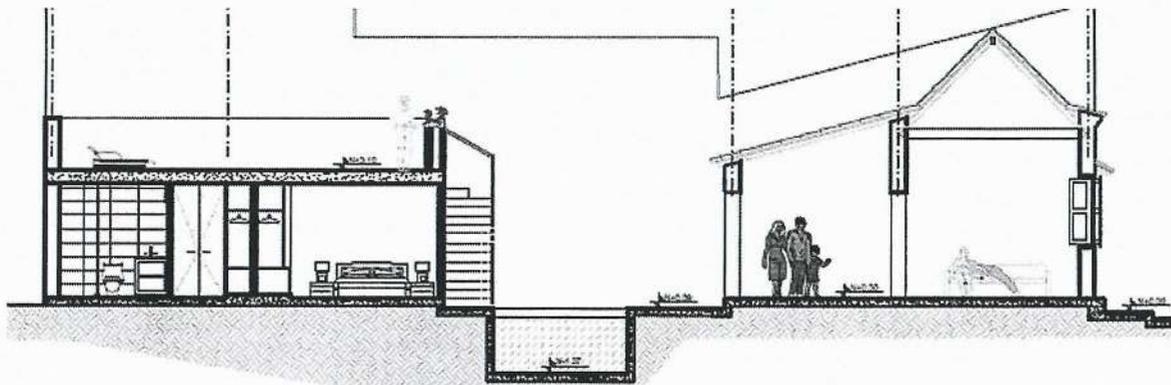
PLANTA DE CUBIERTA PROPUESTA



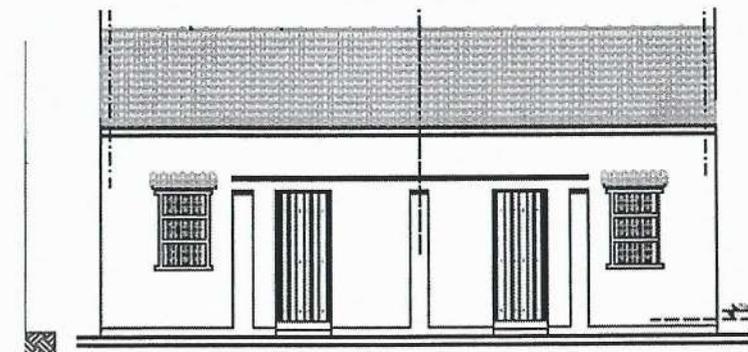
CORTE A - A' LEVANTAMIENTO



FACHADA LEVANTAMIENTO

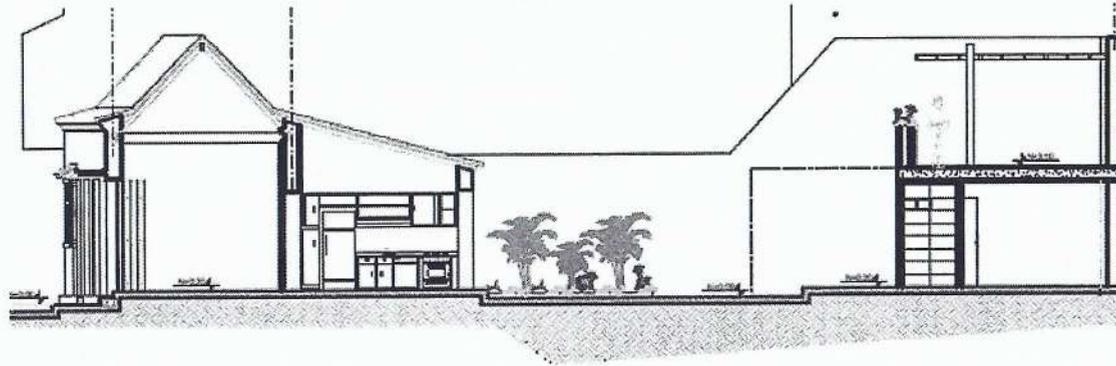


CORTE A - A' PROPUESTA



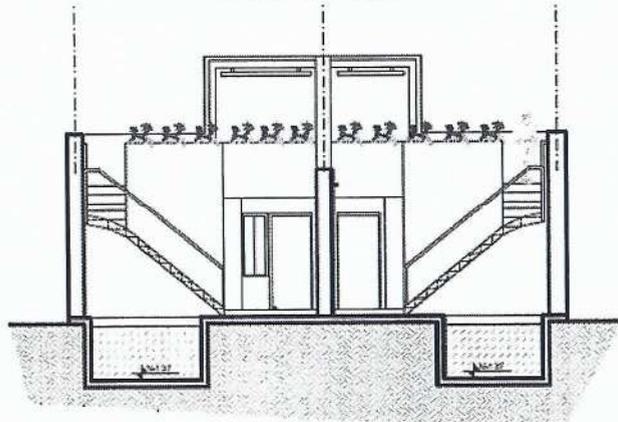
FACHADA PROPUESTA (CORRECCION)

CORTES



CORTE B-B'
ESCALA : 1/75

PROPUESTA



CORTE C-C'
ESCALA : 1/75

PROPUESTA

CUADRO DE AREAS

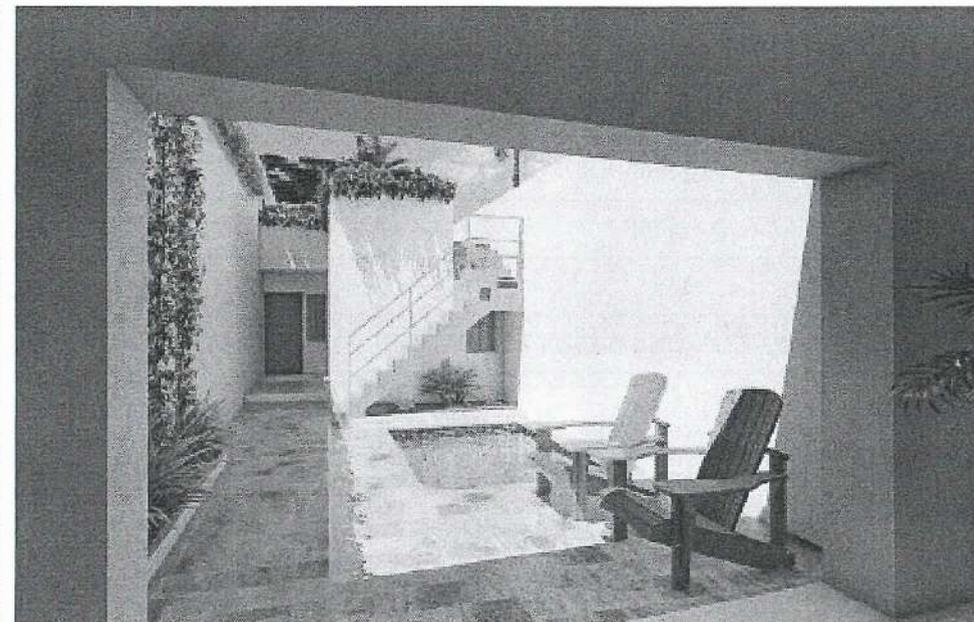
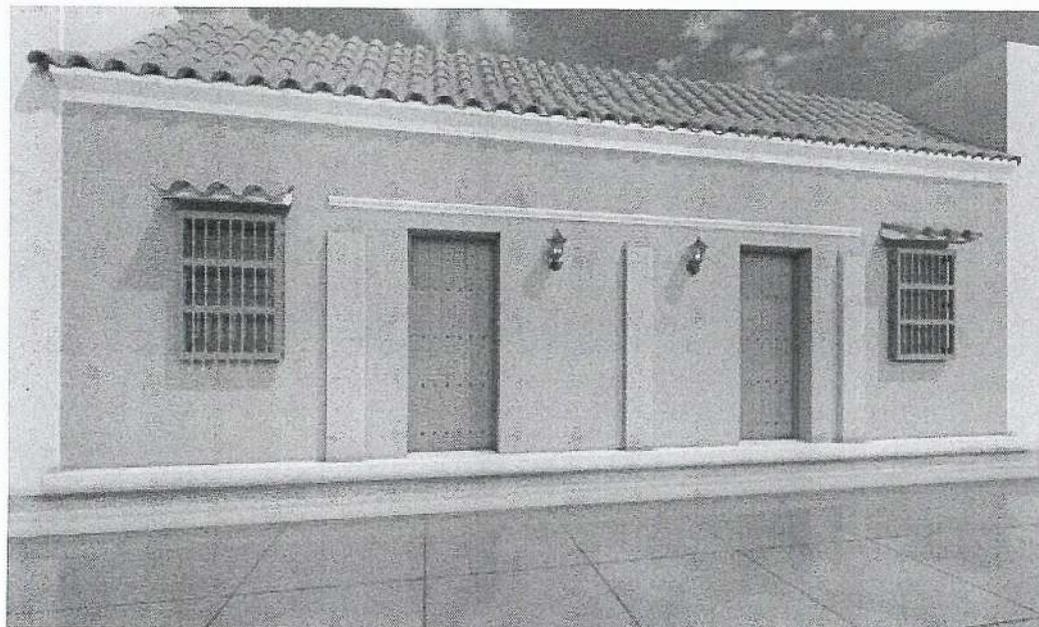
CUADRO DE AREAS ACTUAL		
DESCRIPCION	ML o' M2	%
Frente de Lote:	12.41	
Fondo de Lote:	23.46	
Area de Lote:	270.61	100
Area Construida Actualmente:	210.87	77.89
Area libre Actualmente:	59.74	22.07

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

10

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

RENDERS



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

El proyecto no se reviso por falta de quórum, queda aplazado para la próxima reunión de Comité.

Handwritten signature

11	INTERVENCIÓN AL ESPACIO PÚBLICO – ZANJA SUBESTACIÓN	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0070933	
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NACIÓN	
SOLICITANTE	ESCANDÓN NOBLES, JORGE	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	HBJ INGENIERIA S.A.S. CONSULTOR: HERNANDO JOSE BURGOS DÍAZ ING. CIVIL – ESP. VÍAS TERRESTRES.	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	comprashbj@gmail.com 3013436524	
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADECUACION	
USO	ESPACIO PUBLICO	
PREDIO	N/A	
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	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de solicitud • Aprobación de la empresa portadora del servicio • Cedula del representante legal • Tarjeta profesional del responsable • Formato de radicación 	

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

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

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

1.1.1. Categoría de la interferencia

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

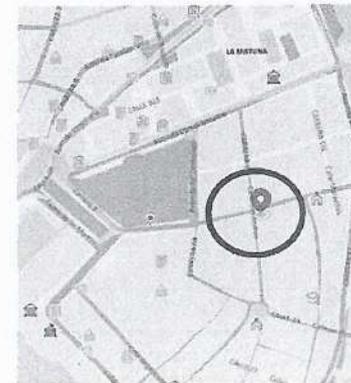
1.2 Características Generales del Proyecto

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

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

1.3 Características Físicas y Operativas en el Área del Proyecto:

La instalación de la red de tubería de acueducto se realizará sobre la calzada de la Calle de la Media Luna y la calle del Guerrero en el Centro del Distrito de Cartagena. La calle de la Media Luna es una de las salidas que presenta el Centro para los distintos puntos de la ciudad, siendo un punto crítico de movilidad sobre todo en horas pico. A continuación, se muestra la zona de localización de la intervención resaltada sobre los planos de la ciudad.



MEMORIA DESCRIPTIVA

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

1.5.1 INTERVENCIÓN VIAL

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



Imagen 3. Zona de Intervención.



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



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



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

1.5.2 Cronograma de intervención

Lunes 11 de julio

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

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

Martes 12 de Julio

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

Miércoles 13 de julio

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

Jueves 14 de julio

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

1.6 METODOLOGIA PARA LA TOMA DE INFORMACION

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

Tabla 1. Características físicas del sector.

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

1.4 Características del Tránsito en el Área del Proyecto:

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

Tabla 2. Características del tránsito del sector

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

2. PLAN DE MANEJO DE TRANSITO

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

El PMT contará con las siguientes características:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

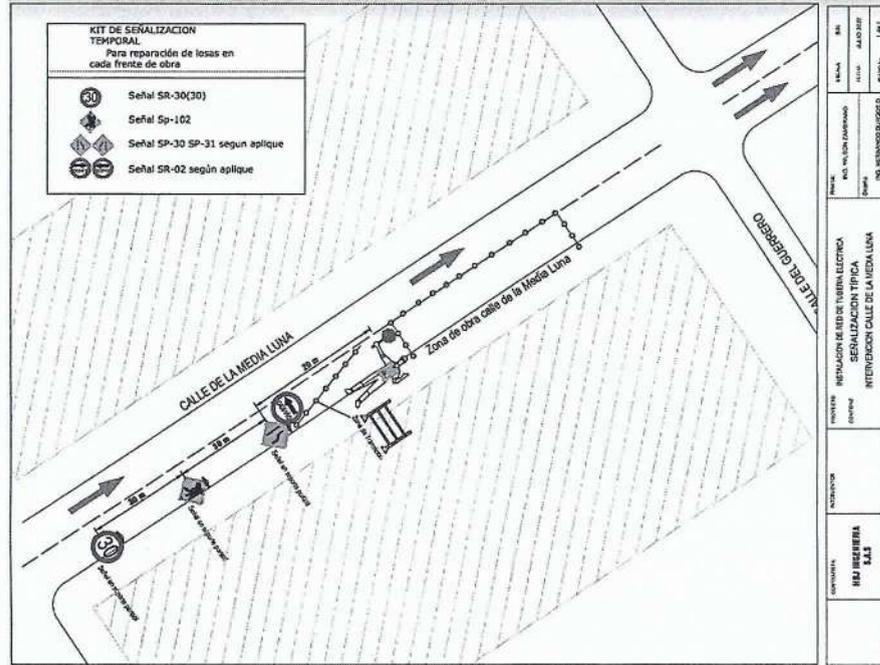
Actividades pendientes Actas de cierre de obras.

Problemática con la comunidad ninguna hasta la fecha

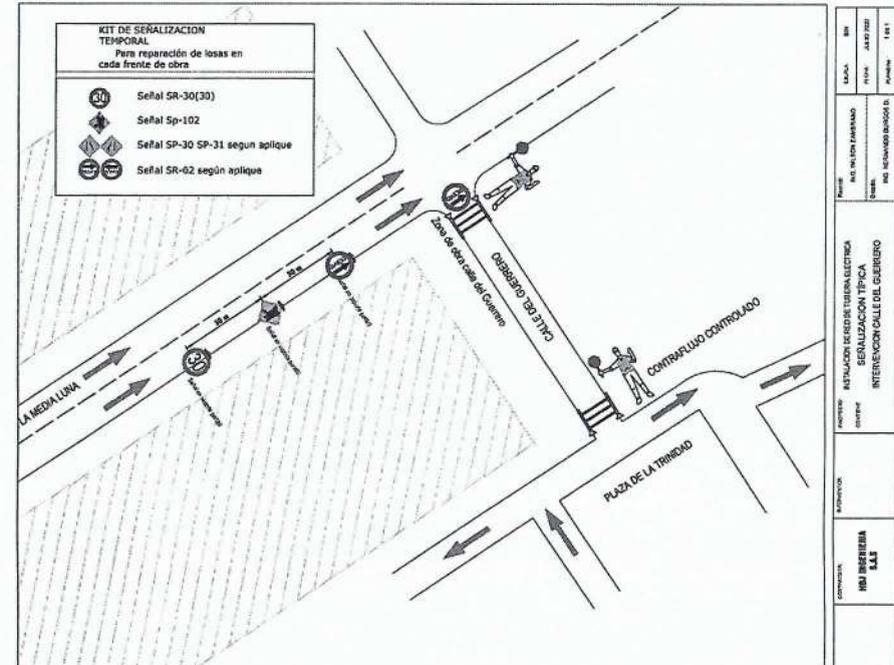
Carmen Edith Sierra Hernández.

Trabajadora Social

PLANO DE SEÑALIZACION CALLE DE LA MEDIALUNA



PLANO DE SEÑALIZACION CALLE DEL GUERRERO



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

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

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

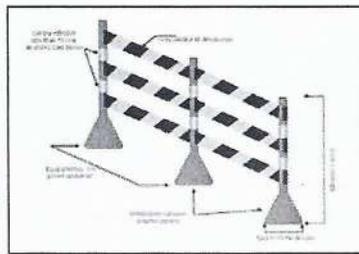


Figura 1: Delineadores tubulares para cierre de obra

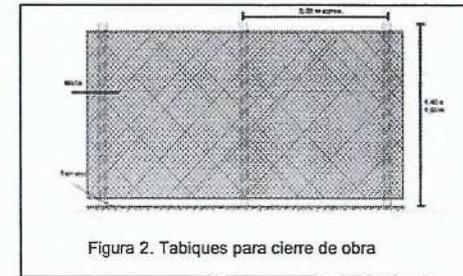
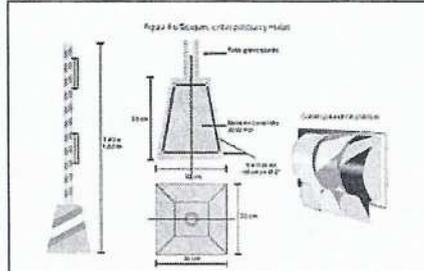
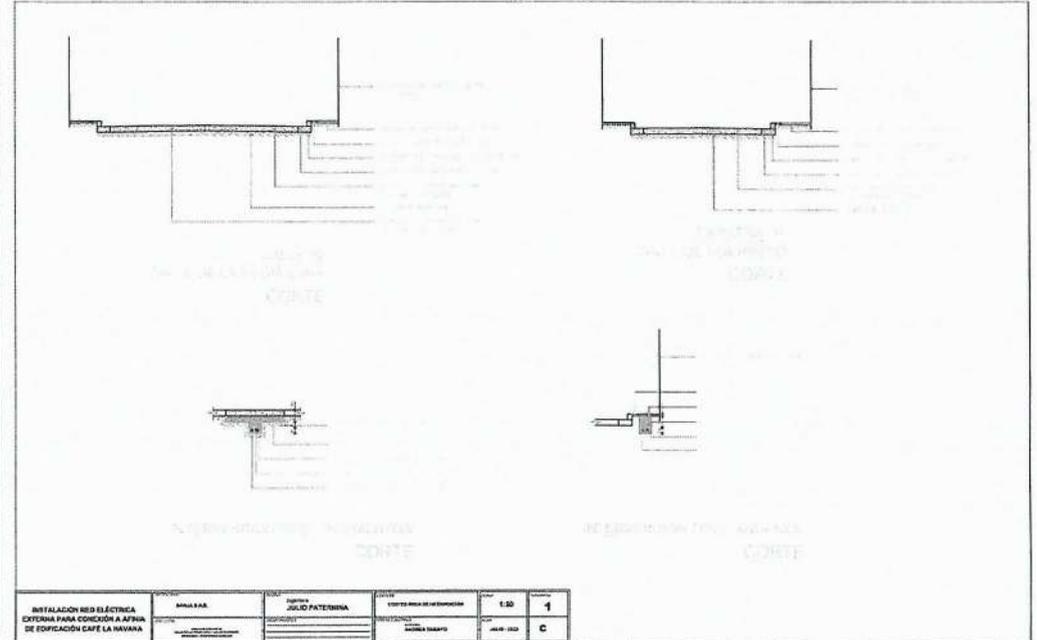
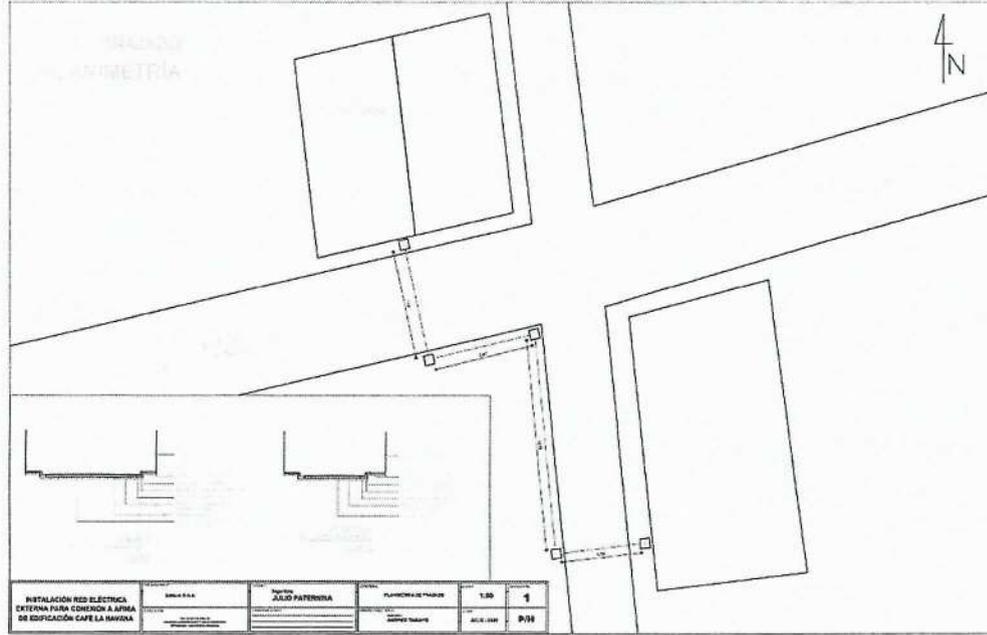


Figura 2. Tabiques para cierre de obra

11

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE TRAZADA DE INSTALACION DE RED ELECTRICA EXTERNA PARA CONEXIÓN A AFINIA



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

El proyecto no se reviso por falta de quórum, queda aplazado para la próxima reunión de Comité.

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

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA**(OBJETO DE LA SOLICITUD)**

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

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

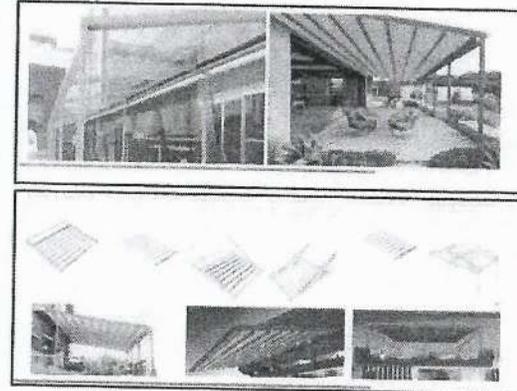
no requiere de licencia de construcción para su instalación.

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

CONSIDERACIONES

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

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

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

El proyecto no se reviso por falta de quórum, queda aplazado para la próxima reunión de Comité.

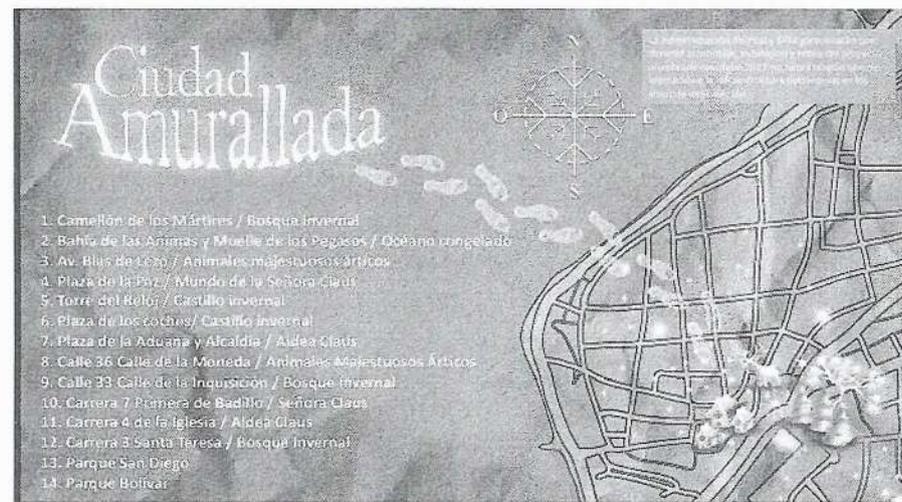
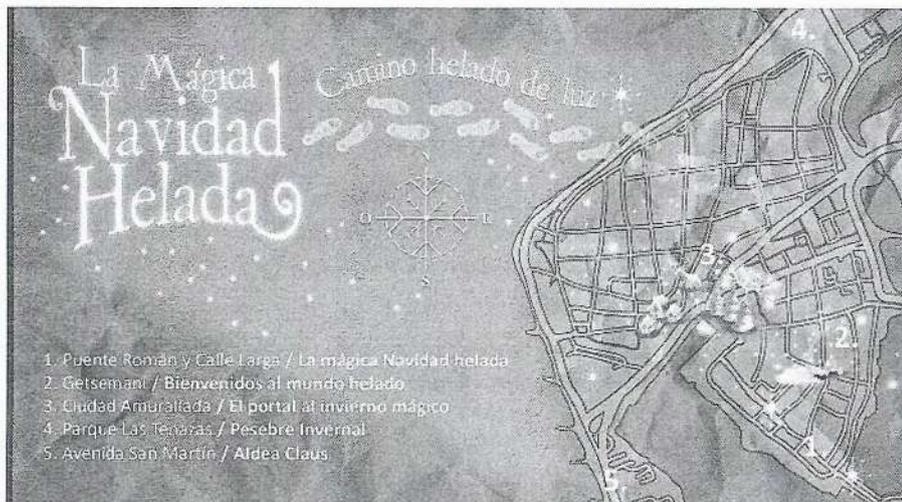
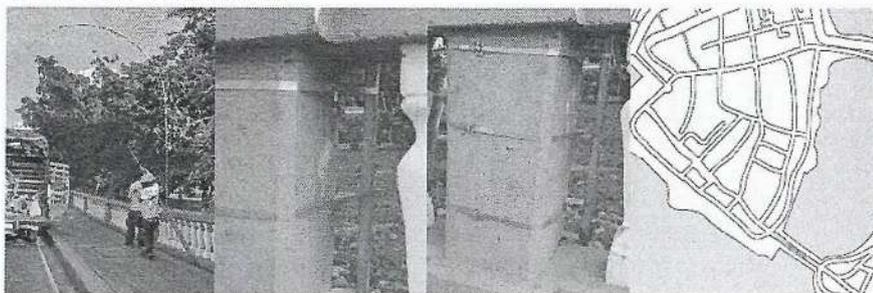
13	PROYECTO DE ILUMINACION NAVIDEÑA	
	NUMERO DE RADICADO	AMC-OFI-0091186-2022
	LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NACION
	SOLICITANTE	LUIS ENRIQUE ROA MERCHAN - JOSÉ ADRIÁN RIVERA PÉREZ
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	EPM
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	jose.rivera.perez@epm.com.co
	TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADECUACION
	USO	ESPACIO PUBLICO
	PREDIO	N/A
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 518. Revitalización del espacio público – Centro Histórico, Área de Influencia y Periferia Histórica</p> <ul style="list-style-type: none"> · Dotación y amoblamiento urbano (textura de pisos, bancas, iluminación, señalización, etc.) ornamentación. · Usos (recreativos, culturales). · Estudio de color de fachadas. · Reorganización de ventas estacionarias y ambulantes. · Tratamientos de zonas verdes internas y externas de la muralla. · Recorrido sobre la muralla.
	DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de solicitud

MEMORIA DESCRIPTIVA

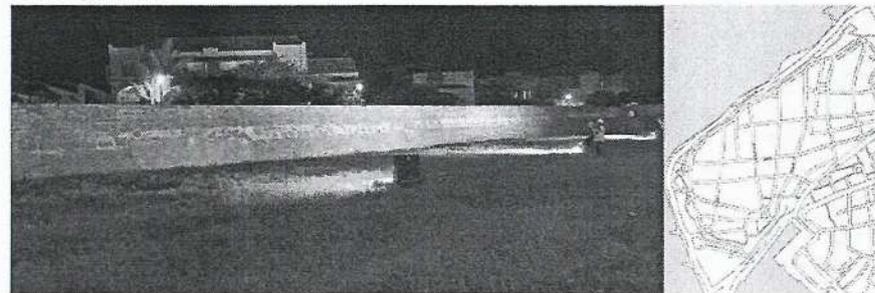
Proyecto de iluminación navideña centro histórico de Cartagena para vigencia del año 2022

CONSIDERACIONES

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

**Puente Román**

- 23 Pendones

Murallas

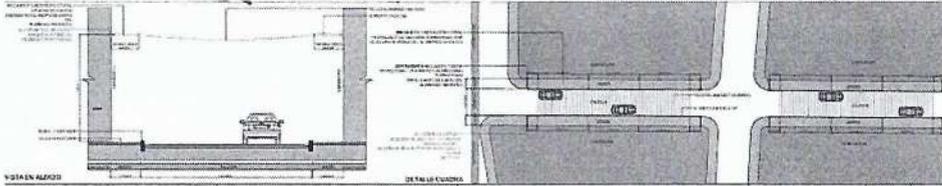
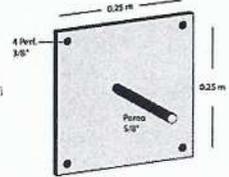
Se adornará con iluminación de color blanco frío utilizando la infraestructura de iluminación existente. Actualmente son 196 proyectores de 250 W de sodio(NA), solo se cambiará el bombillo de manera provisional y durante la exhibición del alumbrado. Para este caso, no es necesario utilizar cableado adicional al igual que el sistema de encendido y apagado de los proyectores existentes.

MEMORIA DESCRIPTIVA

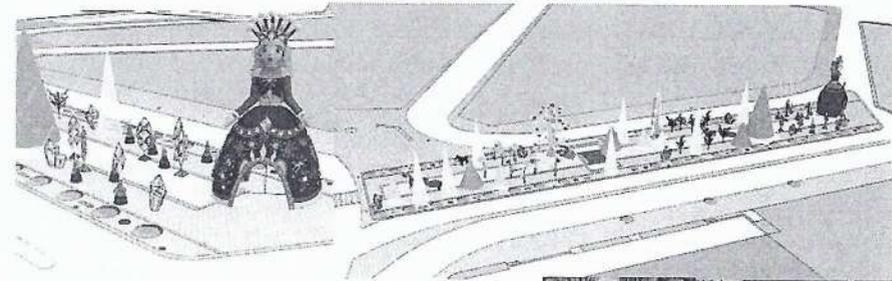
Proyecto de iluminación navideña centro histórico de Cartagena para vigencia del año 2022

Vías Ciudad Amurallada y Calle Larga

Instalación de pernos de anclaje en fachada
Por parte de lo Escuela Taller



Camellón de los Mártires

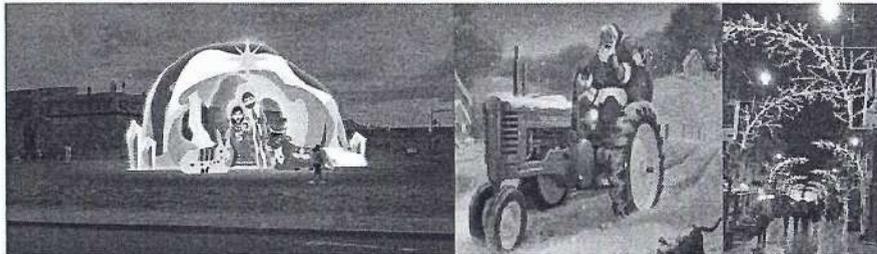


- 4 Monumentales
- 21 Semimonumentales
- 27 Volumétricos
- 6 Planas
- Elementos de electrónica

Figuras en tubería metálica de 1" + protector de caucho anti-rayones auto soportada con contrapesos internos, según cálculos estructurales



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



Volumétrico en Zona Verde
12m (alto) x 24m (largo) x 8m(ancho)
* Diseño real

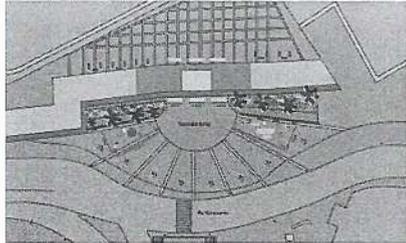
Volumétrico en piso duro
3m (alto) x 5m (largo) x 2m(ancho)
* Imágen de referencia

Pendón con Volumétrico
En poste.
2.5m (alto) x 3m (largo) x 0.5m(ancho)
* Imágen de referencia

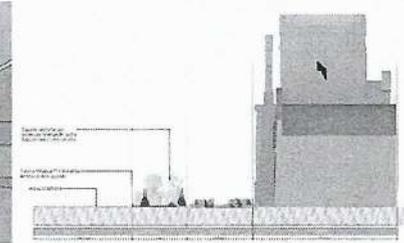
Av. Blas de Lezo (34 Pendones)



Plaza de la Paz y Torre del Reloj

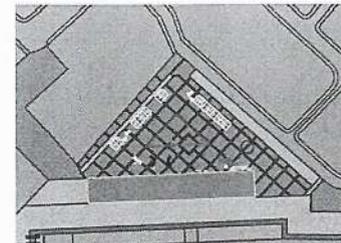


Plaza de la Paz - 16 Volumétricos
- 8 Planas
Volumétricos en piso duro auto soportados con una altura inferior a 5m

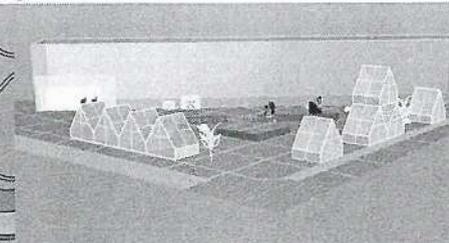


Torre del Reloj - 5 Volumétricos
- Iluminación indirecta
Iluminación indirecta sobre la Torre del Reloj instalada en postes existentes

Plaza de la Aduana y Alcaldía



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



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

**PRESENTACION POR PARTE DEL ING. LUIS MEJÍA.
ALUMBRADO PUBLICO. EPM – DISTRITO DE CARTAGENA.
"Concepto la mágica navidad helada"**

El ing afirma que ni EPM ni el distrito van a intervenir los elementos patrimoniales, todos van a ser auto portantes.

En el puente Román, sería acero inoxidable 304 que previene la corrosión.

Sobre el cordón amurallado se va a proyectar luz blanca frío, utilizando la misma infraestructura existente.

Pernos de anclaje de la escuela taller en la fachada.

En el Camellón de los mártires se instalarán unas esculturas monumentales.

El Comité pregunta cual sería las dimensiones de los pendones sobre la avenida Blas de lezo, ya que la foto no muestra la escala y las dimensiones.

Sería un pendón plano a doble cara.

Torre del reloj sería en iluminación en RGB similar al año 2021.

Plaza de la Aduana simulando la aldea Claus, con zapatillas de caucho. Las figuras son semi monumentales aprox. 10 mt de altura.

Parque Bolívar se instalarán figuras planas en el parque.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

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

En aspectos técnicos, se solicitan los planos de la ubicación de los anclajes que debe contar con la aprobación de los propietarios.

El comité solicita defender los símbolos clásicos de la Natividad del patrimonio religioso de Cartagena de Indias, tal como se solicitó en el Comité para la propuesta pasada.

Se debe resaltar la identidad cartagenera de la Natividad de Jesús. Evitar los símbolos de extranjerismos y carnavalescos, solicita que los motivos sean religiosos y tradicionales de la ciudad, tales como el Pesebre, los reyes magos, ángeles con trompetas, guirnaldas, velas, estrellas, soldados de navidad, cajas de regalo, árboles y bolas de navidad, copos de nieve, renos con coches, bastones de navidad rojos con blanco, dulces de navidad, osos polares, letreros que digan Feliz Navidad, árboles iluminados, una decoración interactiva que diga Navidad en Cartagena 2022, donde los ciudadanos y turistas puedan tomarse fotos de recuerdo. La "navidad helada" no es de Cartagena sino extranjera. Que se coloque Cartagena Feliz Navidad 2022 en lugares estratégicos y en varios idiomas, esta es una ciudad turística que la visitan desde todos los países. Se verán a los turistas y transeúntes tomándose fotos en los lugares donde aparece su idioma y enviando esas fotos por todas partes del mundo.

14	CASA CL DEL TEJADILLO –ARQ RAFAEL SOMPOLAS (HABIA ESTADO PENDIENTE DE RADICAR LOS CORTES, YA COMPLETÓ LA INFORMACIÓN)	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0077148
	LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO CALLE DEL TEJADILLO No 38-29
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	COMPAÑÍA DE INVERSIONES Y CONSTRUCCION ABA SAS NIT 900470314-8 MEZEL RAFAEL AMIN BAJAIRECC. No 9076304 REPRESENTANTE LEGAL
	SOLICITANTE	RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	<u>rscialtda@yahoo.com</u> 6552225
	TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA POR SOBREELEVACION
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RT RESTAURACION TIPOLOGICA
	USO	VIVIENDA
	PREDIO	25
	REFERENCIA CATASTRAL	0101-0098-0025-000
	MATRICULA	0000057000303
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Poder o carta del propietario autorizando al responsable • Declaratoria de bien inmueble en estado ruinoso • Certificado de uso del suelo

~~No~~



MEMORIA DESCRIPTIVA

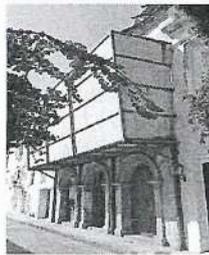
Este inmueble con el paso del tiempo y en su lógico proceso evolutivo acorde a cada época (colonial o virreinal, republicana, transición, moderna y actual o contemporánea), ha presentado diversidad de usos que en su momento fueron respuesta a las dinámicas de la ciudad y a las tendencias de cada momento. Es una casa alta por sobreelevación cuyo estado de conservación actual es estado ruinoso con alto deterioro de sus elementos.

se propone devolver la identidad a la edificación recuperando elementos desaparecidos, pero a la vez dejando la impronta de la contemporaneidad como también lo reza la carta de Atenas y de Venecia, conservando el organismo arquitectónico, tal como lo estipula el POT de Cartagena; por tanto se respeta lo pre existente que tiene valor, tal es el caso del núcleo básico con su cubierta a dos aguas, salón principal, zaguán, vestíbulo, punto fijo con intervención contemporánea atendiendo los principios de Boito, conservación del patio lateral, la crujía lateral izquierda, mejoramiento de la crujía de fondo, conservación del vestigio del aljibe, preservación del traspatio, etc., lo que se traduce en el respeto a la tipología en "C" de la casa. Desde lo conceptual y lo técnico, el proyecto afianzará y consolidará los elementos estructurales dañados tales como vigas de entrepiso, columnas, soportes, el sistema murario y muros portantes, recalce de cimientos, elementos de fachada tales como cornisas, portadas, balcones, tribunas y ventanas, asegurando su funcionalidad y mejorando las condiciones de los entresijos realizando obras que respetarán todos y cada una de los elementos tipológicos, estructurales y formales, adaptándose así a las necesidades y comodidades de la vida contemporánea.

CASA DEL TEJADILLO



PROYECTO DE INTERVENCIÓN



RAFAEL SOMPOLAS CASTILLO
Arquitecto SCA Bolívar



CASA DEL TEJADILLO, SAN DIEGO, MANZANA 98, PREDIO 25 No. 38 - 29. Cartagena de Indias, Junio de 2022

LOCALIZACION GENERAL

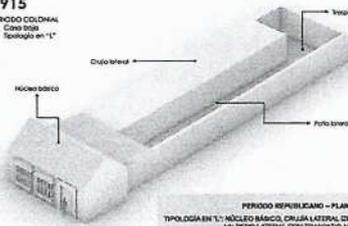


SAN DIEGO, MANZANA 98, PREDIO 25

RESEÑA HISTÓRICA - PROCESO EVOLUTIVO, 1915

1915

PERIODO COLONIAL
• Casa alta por sobre elevación
• Tipología en "L"

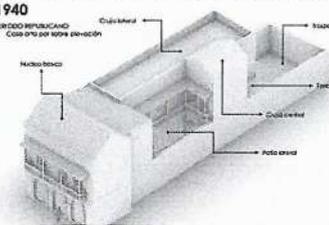


PERIODO REPUBLICANO - PLAN PEARSON, 1915
TIPOLOGÍA EN "L": NÚCLEO BÁSICO, CRUJÍA LATERAL, DECORACION DESARROLLADAS EN TORNO A UN PATIO LATERAL, CON TRASPATIO AL FONDO DEL PREDIO.

RESEÑA HISTÓRICA - PROCESO EVOLUTIVO, 1940

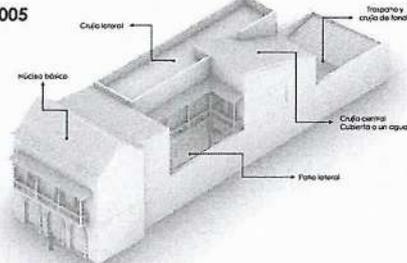
1940

PERIODO REPUBLICANO
• Casa alta por sobre elevación



RESEÑA HISTÓRICA - PROCESO EVOLUTIVO, 2005

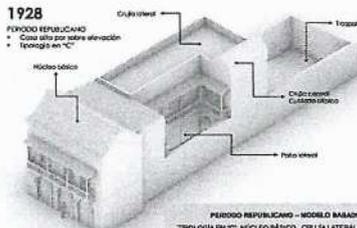
2005



RESEÑA HISTÓRICA - PROCESO EVOLUTIVO, 1928

1928

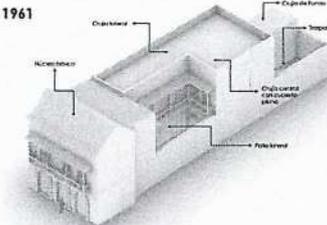
PERIODO REPUBLICANO
• Casa alta por sobre elevación
• Tipología en "C"



PERIODO REPUBLICANO - MODELO BASADO EN FOTOS DE LA FACHATA 1928
TIPOLOGÍA EN "C": NÚCLEO BÁSICO, CRUJÍA LATERAL, DECORACION COMO GEOMETRIA PLANA, CRUJÍA CENTRAL DESARROLLADA EN TORNO A UN PATIO LATERAL, CON TRASPATIO AL FONDO DEL PREDIO.

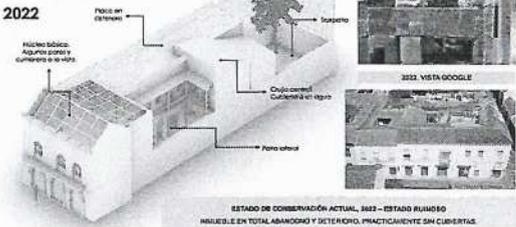
RESEÑA HISTÓRICA - PROCESO EVOLUTIVO, 1961

1961



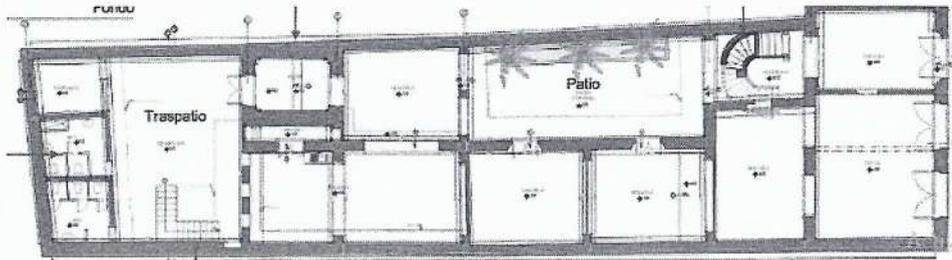
RESEÑA HISTÓRICA - PROCESO EVOLUTIVO, 2022

2022



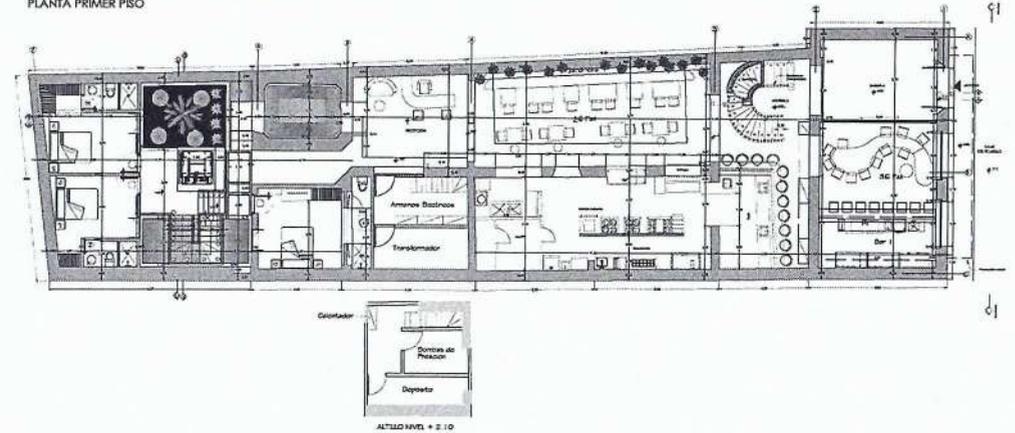
ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL, 2022 - ESTADO RUINOSO
INMUEBLES EN TOTAL ABANDONO Y DETERIORO, PRACTICAMENTE SIN CUBIERTAS

LEVANTAMIENTO PRIMER PISO

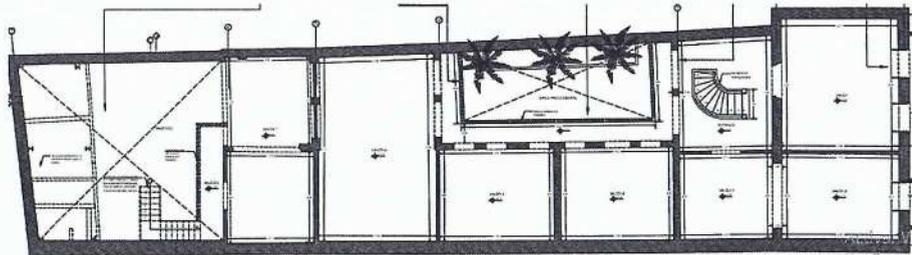


PROPUESTA PRIMER PISO

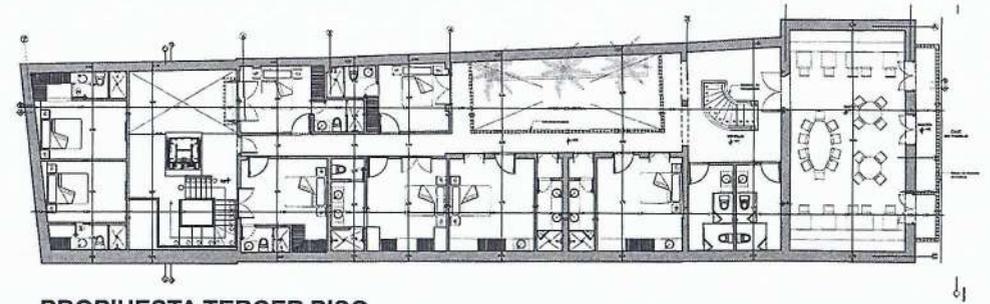
PLANTA PRIMER PISO



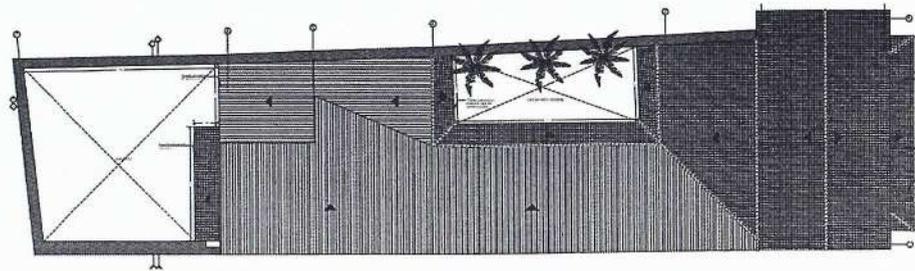
LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO



PROPUESTA PRIMER PISO

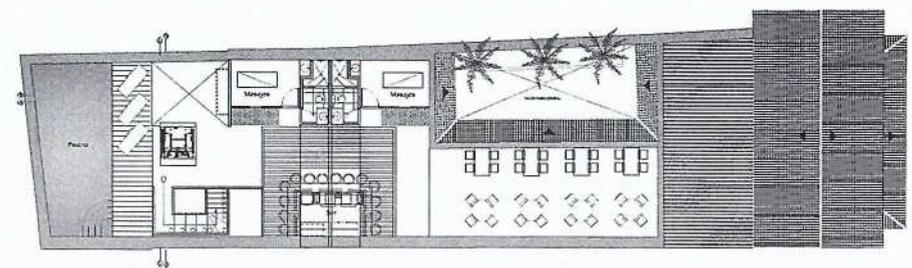


LEVANTAMIENTO CUBIERTA

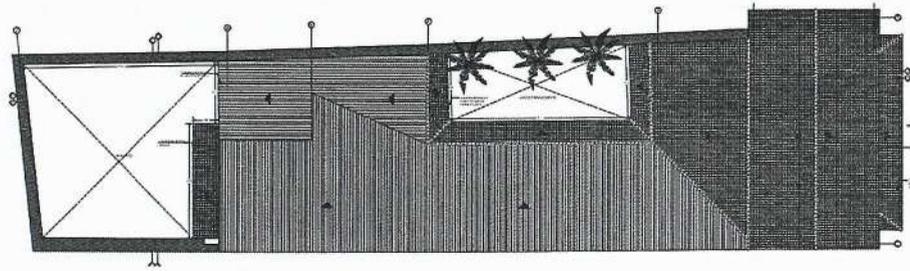


PROPIUESTA TERCER PISO

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA TERCER PISO

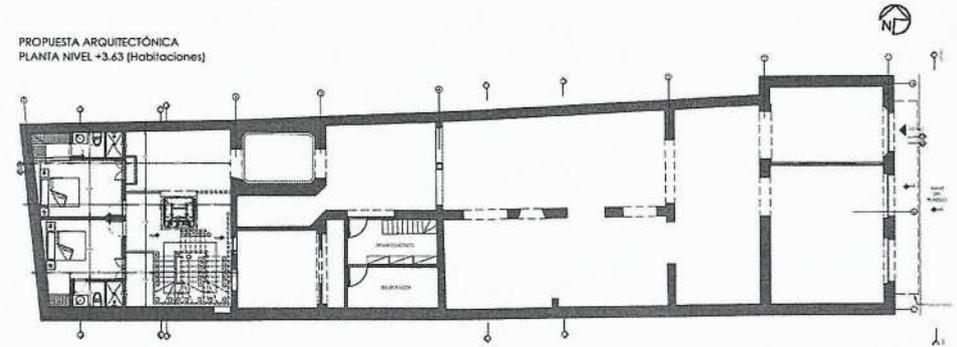


LEVANTAMIENTO CUBIERTA

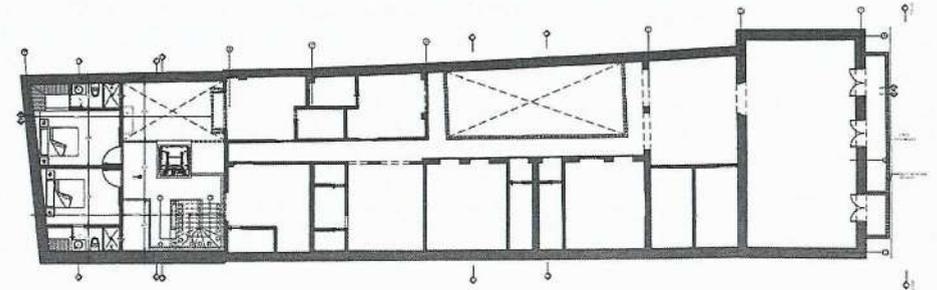


PROPUESTA NIVEL + 3,63 MTS. CRECIMIENTO CRUJÍA DE FONDO

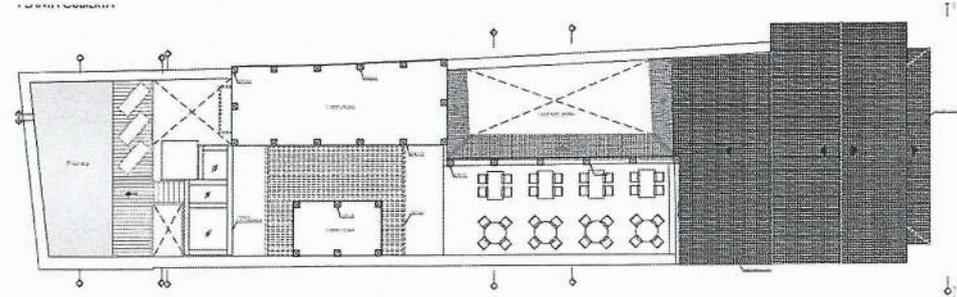
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA
PLANTA NIVEL +3.63 (Habitaciones)



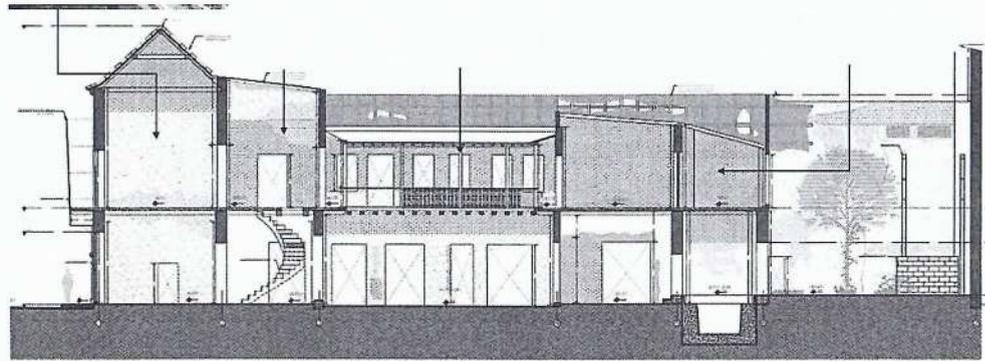
PROPUESTA NIVEL + 6,83 MTS. CRECIMIENTO CRUJÍA DE FONDO



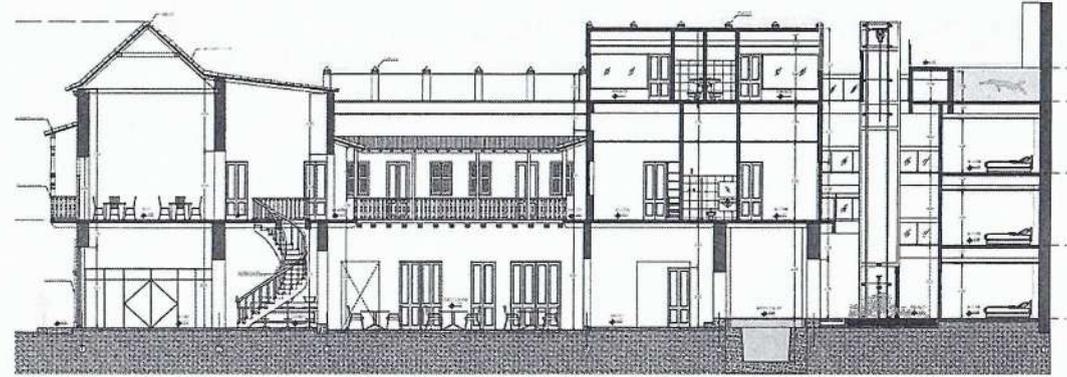
PROPUESTA DE CUBIERTA



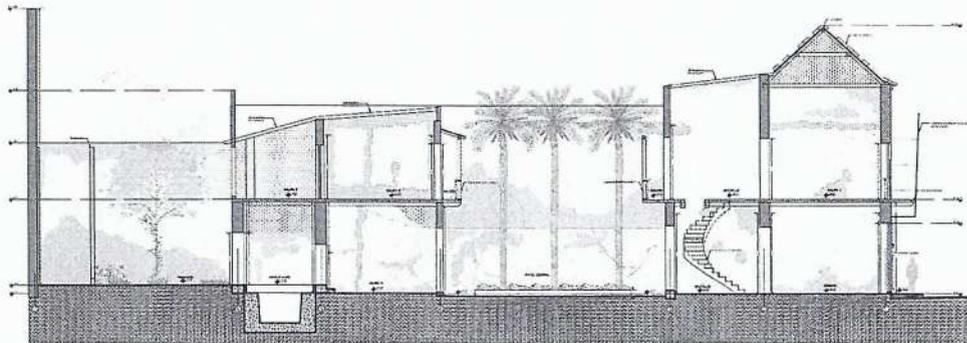
LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



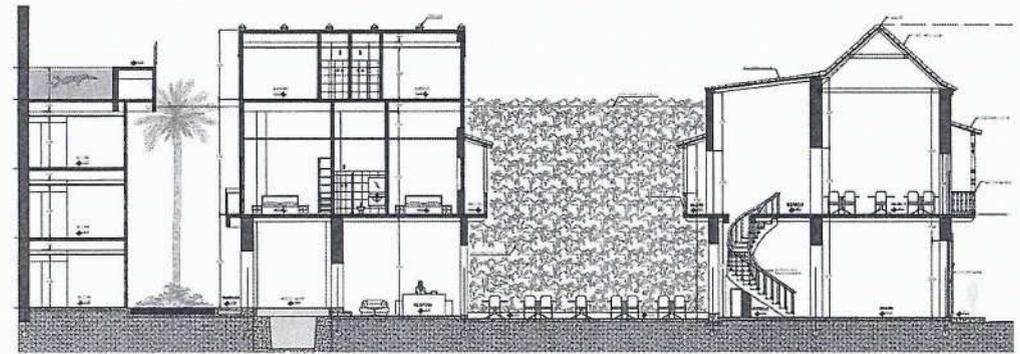
PROPUESTA PRIMER PISO



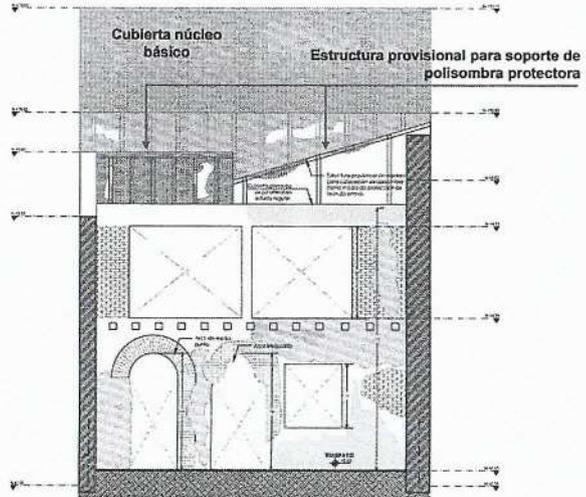
LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO



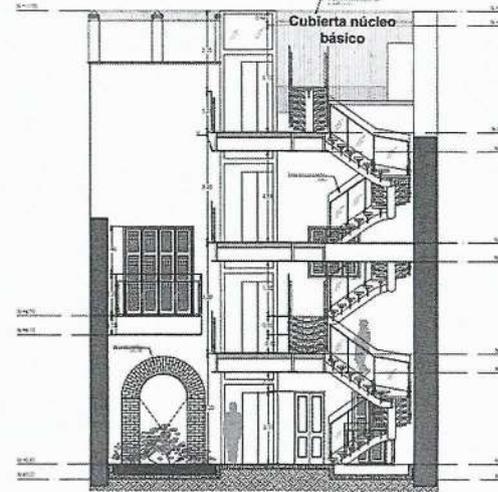
PROPUESTA PRIMER PISO



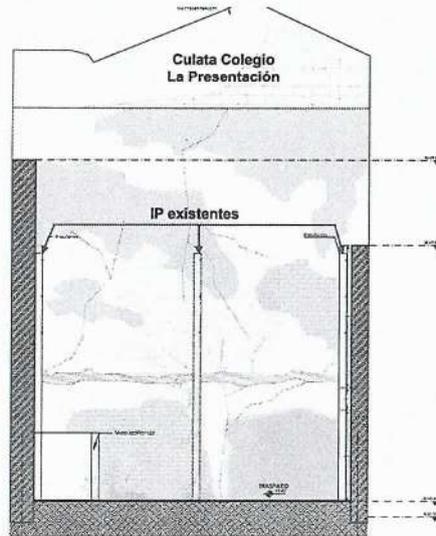
LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



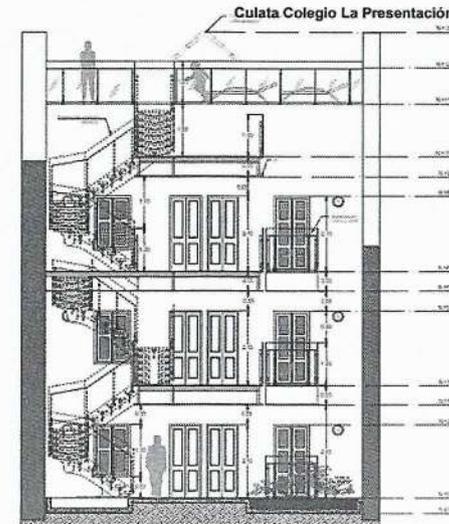
PROPUESTA PRIMER PISO



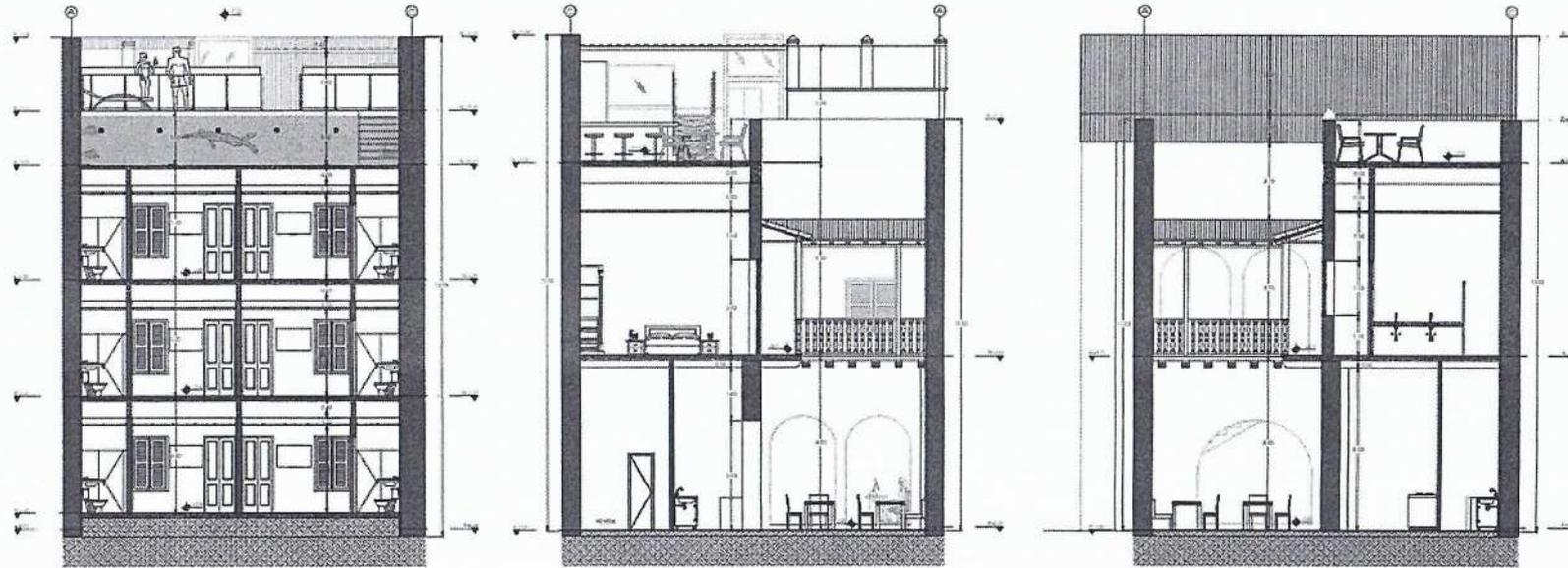
LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO



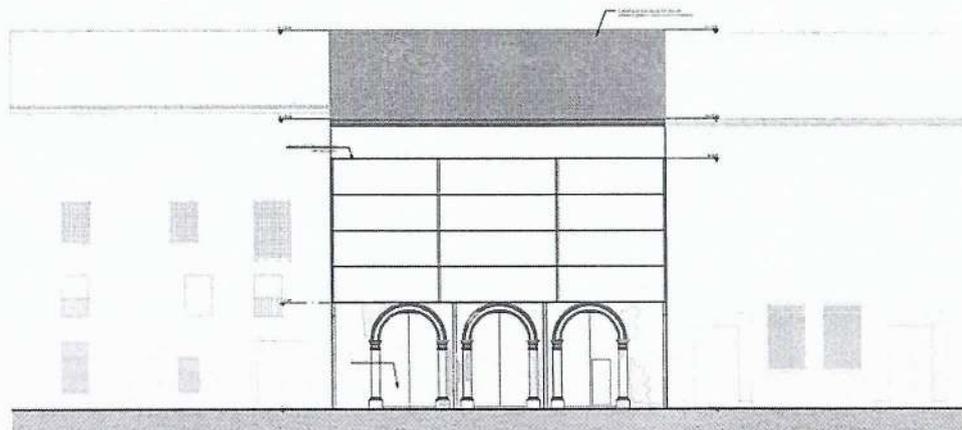
PROPUESTA PRIMER PISO



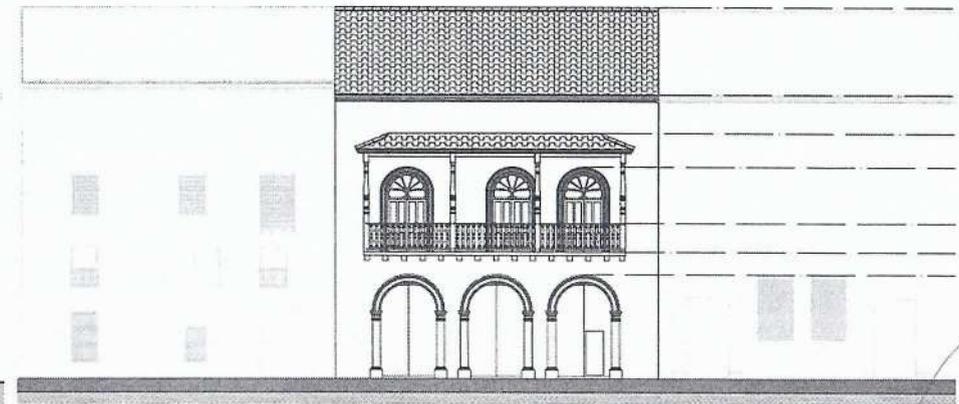
CORTE TRANSVERSAL E-E' F-F' Y G-G'



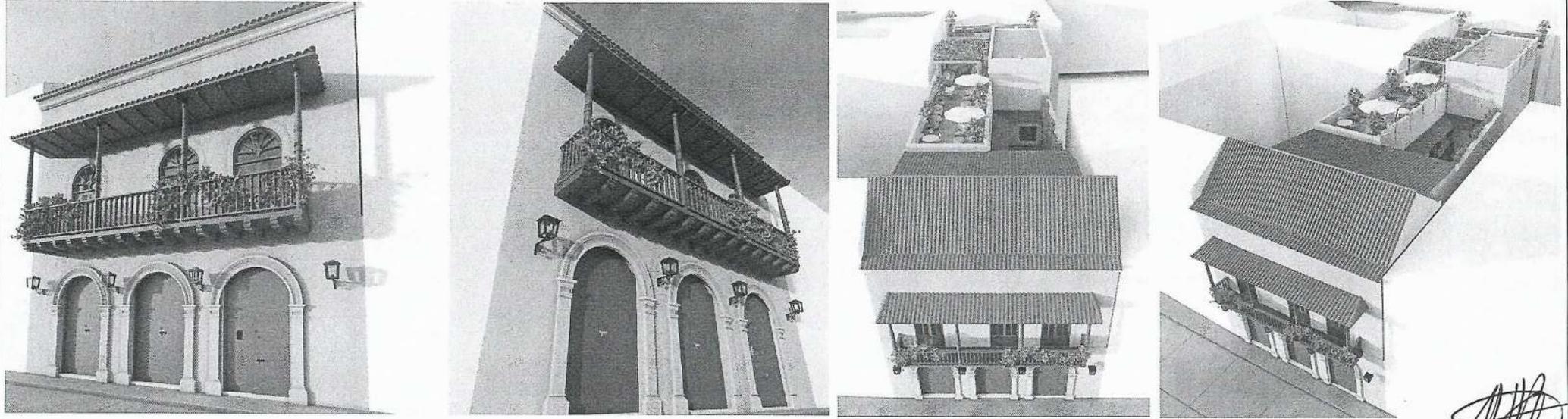
FACHADA LEVANTAMIENTO



FACHADA PROPUESTA



RENDERS



CONSIDERACIONES: No presentan índice de construcción del inmueble.

PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ARQ. SOMPOLAS

Muestran la evolución constructiva del inmueble donde se plantea recuperar un volumen que esta en ruinas en la parte posterior. Esta fue basada en las fotografías antiguas de Avianca.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

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

Si bien presenta preexistencia de una crujía al fondo del fondo en el traspatio, ya la edificación presenta su máximo crecimiento según el art. 443. Obra de ampliación:

“Para los edificios sujetos a la categoría de intervención restauración tipológica se permite completar la evolución tipológica mediante la construcción nueva de las partes correspondientes a su respectiva tipología.

Segunda crujía al fondo del patio: En casas con desarrollos en C y en O con traspacios, podrá construirse una nueva crujía adosada a la existente y con su mismo ancho y altura, por el lado del traspatio siempre y cuando se garantice que el ancho del traspatio no sea inferior ancho de la crujía existente.”

Por lo tanto, esta segunda crujía ya es existente en la edificación, así que la tercera crujía solo debe tener hasta 1 piso, tal como se conserva actualmente.

15	RUTA DEL CONSUMIDOR SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0076669
	LOCALIZACIÓN	CAMELLON DE LOS MARTIRES
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NACIÓN
	SOLICITANTE	SANDRA CUBIDES SALAZAR COORDINADORA RUTA DEL CONSUMIDOR SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	c.spcubides@sic.gov.co 3057636536
	TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACIÓN MONUMENTAL
	USO	ESPACIO PUBLICO
	PREDIO	N/A
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	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.
	DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de autorización del solicitante

15

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

"Ruta del Consumidor", la cual tiene por objetivo difundir y proteger los derechos del consumidor a lo largo del territorio nacional, sin importar lo lejos que estén los ciudadanos de los centros urbanos. Para tal propósito se sirve de unidades móviles, Rutas Fluviales y Operaciones Especiales de transporte multimodal que le permite acceder a cualquier lugar de la geografía colombiana y poder así brindar orientación a los consumidores más alejados del país en temas relacionados con la protección al consumidor, según la oferta institucional de las autoridades que hacen parte de la Red Nacional de Protección al Consumidor.

De esta manera la Ruta sirve de escenario para que los ciudadanos puedan ser orientados e instruidos en sus derechos como consumidores y, a su vez puedan tramitar peticiones, quejas, reclamos y demandas en estas materias, cuando estos consideren que han sido vulnerados sus derechos como consumidores. De igual forma brindaremos apoyo a las autoridades locales del país y demás organizaciones que tienen asignadas funciones en materia de protección al consumidor mediante capacitaciones, jornadas de formación y sensibilización en cuanto a derechos y deberes del consumidor.

1. UNIDAD MÓVIL 3.

La unidad móvil prestará sus servicios en Cartagena – Bolívar los días 11 Y 12 de agosto del año en curso.

Para que la unidad móvil pueda prestar sus servicios en el Municipio necesitamos su colaboración en lo siguiente:

a. Generalidades

Les comunicamos que la Superintendencia de Industria y Comercio, actuando como Secretaría Técnica de la Red, los estará acompañando los días 11 Y 12 de agosto de 2022.

Fecha: 11 al 12 de agosto del año en curso.

Horario de ubicación de la unidad móvil: 6:00 a.m. a 6:00 p.m.

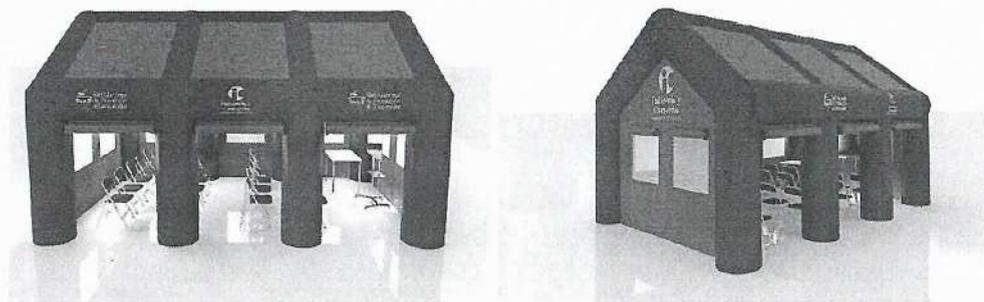
Horario de atención al público: 8:00 am a 4:00 pm.

Lugar: Camellón de los Mártires (11 y 12 de Agosto)

b. SOLICITUDES

Reservar un lugar para 1 carpa con los siguientes espacios

La carpa será acondicionada como sala de espera y espacios de socialización en temas del consumidor, mientras que la Unidad Móvil atenderá los requerimientos de los ciudadanos. **Las dimensiones de la carpa son: 6mts de largo x 4mts de ancho x 3.5mts de alto.**



15

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Dicho espacio se recomienda que sea otorgado en el Camellón de los Mártires de la ciudad de Cartagena, para que sea de fácil acceso para sus habitantes, pues esperamos contar con la presencia de gran parte de la población para prestarle los servicios de la Superintendencia de Industria y Comercio y la Red Nacional de Protección al Consumidor a través de la Unidad Móvil.

La ubicación de la carpa se realizará sobre el Camellón junto a la unidad móvil (Bus) que estará ubicado sobre la malla vial.



Ubicación de la carpa



Registro fotográfico del montaje (ejemplo)

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto RUTA DEL CONSUMIDOR SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, sin embargo debe atender las siguientes observaciones:

- Deberá surtir las instancias a las que haya lugar para la obtención de licencias de ocupación del espacio público.
- No se aceptan ningún tipo de anclajes a los pavimentos ni a los elementos patrimoniales.

16	PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 306	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0076669
	LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO HISTÓRICO, CALLE DEL CUARTEL CON CALLE DE LA ESTRELLA. ESQUINA EDIFICIO POMBO APARTAMENTO 306
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DAVID FERNANDO GONZALEZ VELANDIA
	SOLICITANTE	ARQ LUIS EDUARDO GRONDONA
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ LUIS EDUARDO GRONDONA 9.149.952 DE CARTAGENA
	CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	luisgrondona@gmail.com 3008168847
	TIPOLOGIA	C EDIFICIO COMERCIAL
	CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RT RESTAURACION TIPOLOGICA
	USO	ECONOMICA MIXTO
	PREDIO	
	REFERENCIA CATASTRAL	0101-0092-0047-902
	MATRICULA	060-56818
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>
	DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Copia Cedula del Propietario • Carta de autorización del Propietario • Copia de escrituras No 3748 de Notaria Tercera • Copia de matricula profesional responsable • Copia de cedula del responsable • certificación de resistencia estructural del mezanine por ing David Fernando González Velandia • *permiso de copropietarios

MEMORIA EXPLICATIVA

La tipología constructiva a la que pertenece la casa corresponde a Tipología contemporánea: Edificio residenciales R y Edificios comerciales C. L.

Esta edificación tuvo reformas en muchos espacios por ser de usos comerciales e institucionales y residenciales, ha tenido cambios en algunas zonas, que se rescataron al realizare la intervención desde su configuración inicial, reformas republicanas y otras recientes, sus cambios en la cubierta y patios, pasillos, espacios internos, placas, etc. Así llega el edificio hoy con nuevo uso y reformas constantes, muy licitas.

Esta edificación actualmente posee en fachada en primer nivel varios locales comerciales, de ellos la mayoría locales de comida, restaurantes, bares y galanterías, Tiene un pasillo que conecta con los dos patios laterales, con una serie de apartamentos entre ellos el de esta propuesta. El apartamento en estudio que posee un espacio amplio y de allí un mezanine en madera ya establecido. Se hará allí una reforma para reacomodar lo que allí se encuentra igual con mejores materiales que harán que dure más tiempo.

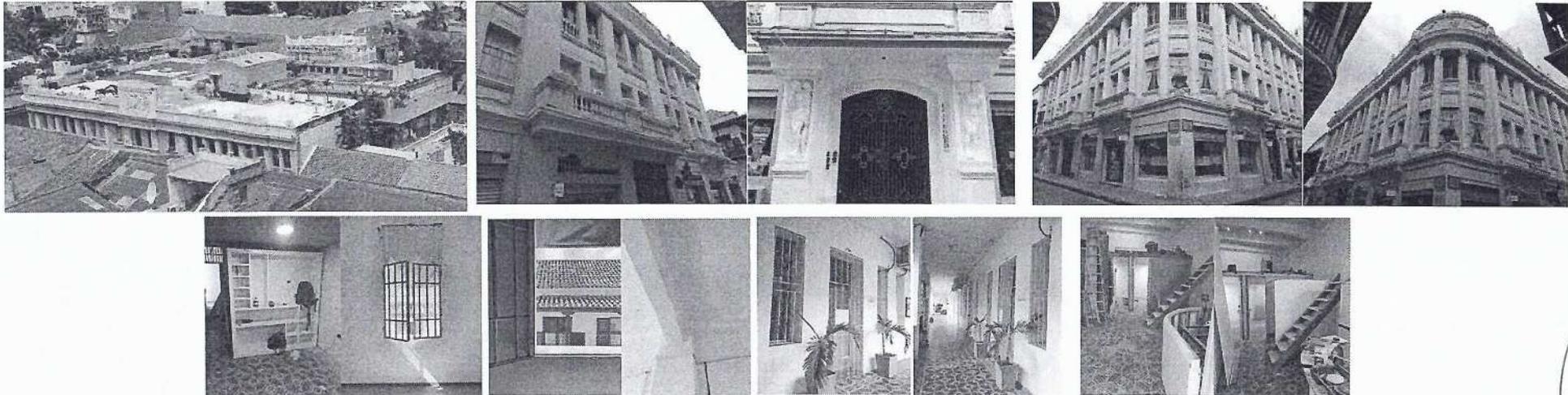
Se realizaron cambios a la edificación, estos cambios obedecieron a circunstancias y características del periodo y reformas. Los cambios también se realizaron en su interior por eso hay divisiones internas que acomodaron las mercancías y fueron desplazando al familiar residente hacia espacios cada vez mas incómodos dentro del inmueble.

LA PROPUESTA DE DISEÑO

Consiste en la adecuación de un apartamento.

CONSIDERACIONES

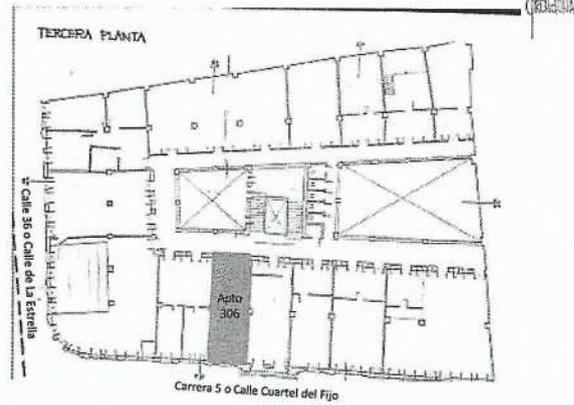
La propuesta se trata de una intervención simple de acondicionar un apartamento en un espacio que funcionaba como local. Se subsana la recomendación del comité al eliminar el mezanine y se adecua el apartamento. Se deja la observación que no se puede aperturar vanos ni modificar los existentes. Se anexaron los planos de localización del apartamento en el interior del inmueble.

ESTADO ACTUAL

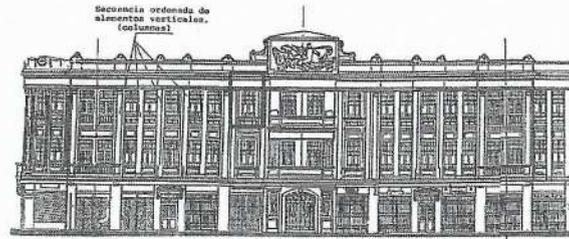
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

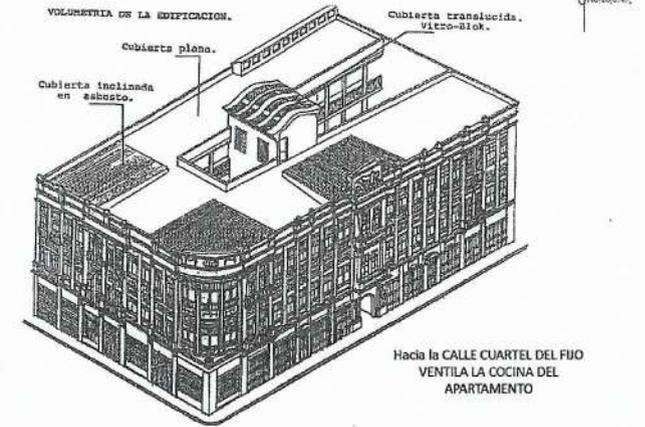
LOCALIZACION DEL APARTAMENTO EN EL INMUEBLE



1.0 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO / EMPLAZAMIENTO APTO 306
POMBO 306



1.0 FACHADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO / Calle del Cuartel del fijo
POMBO 306

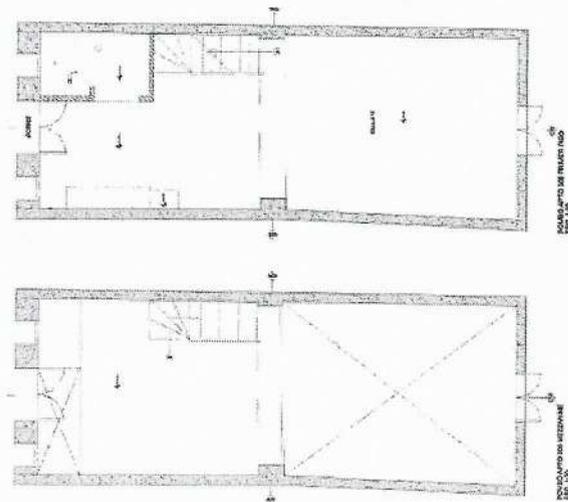


1.0 PERSPECTIVA DE ESQUINA DEL EDIFICIO
POMBO 306

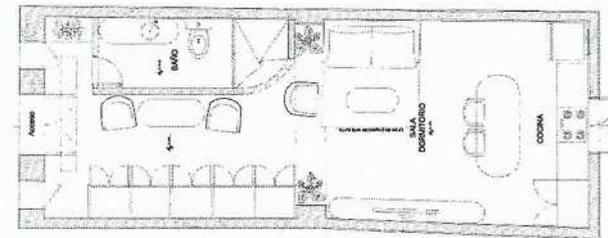
Hacia la CALLE CUARTEL DEL FIO
VENTILA LA COCINA DEL
APARTAMENTO

Hacia la CALLE CUARTEL DEL FIO
VENTILA LA COCINA DEL
APARTAMENTO

PLANTAS DE LEVANTAMIENTO

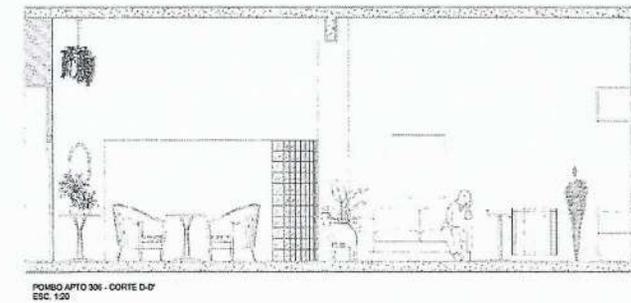
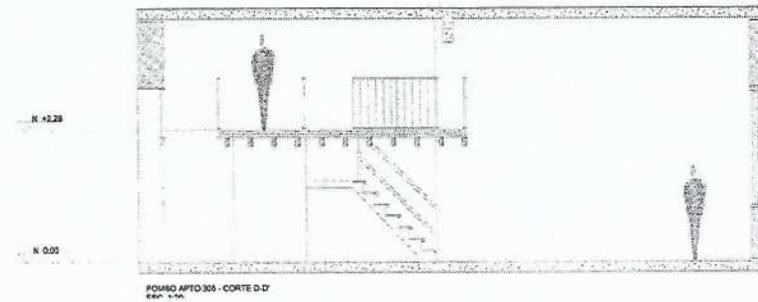
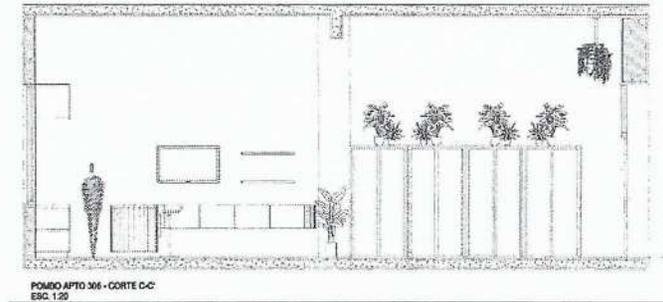
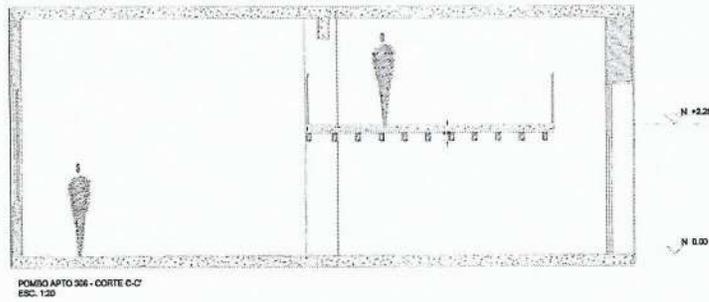
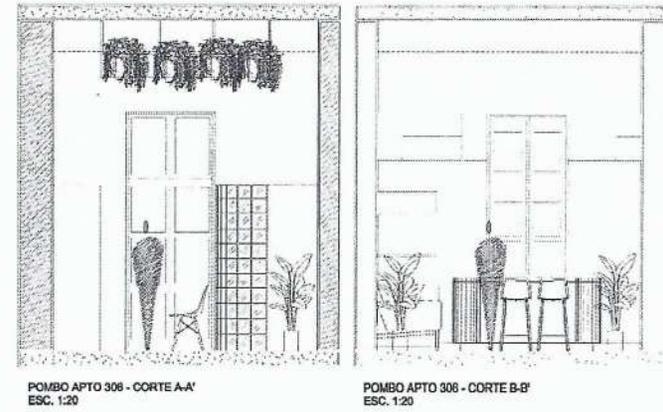
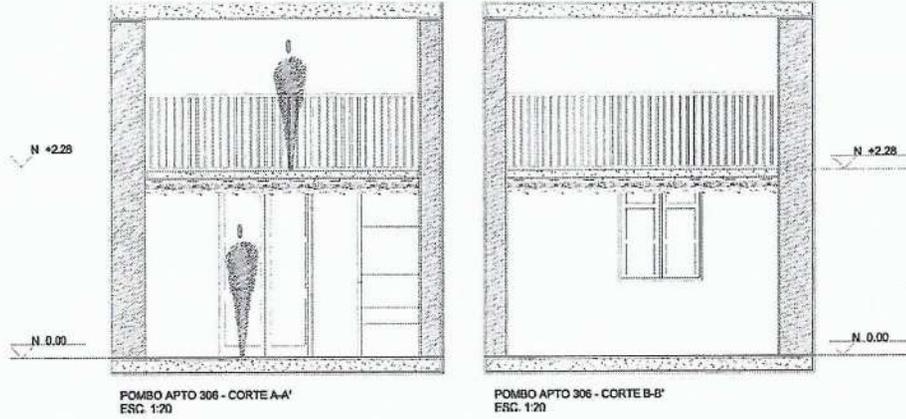


PLANTA DE PROPUESTA



CORTES DE LEVANTAMIENTO

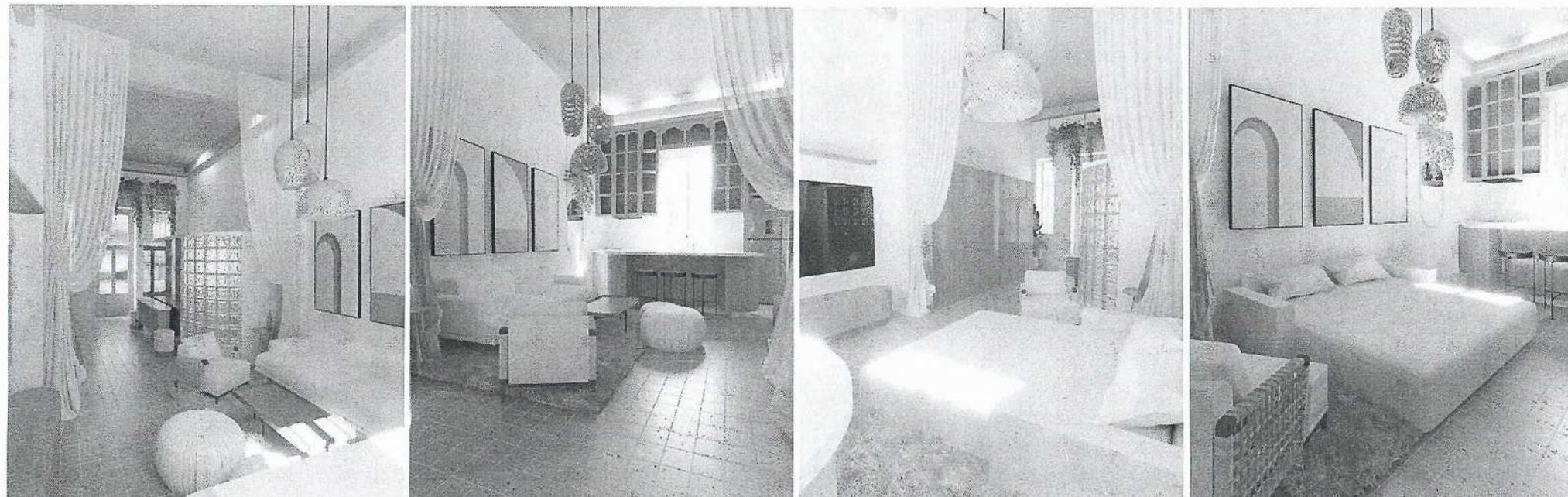
CORTES DE PROPUESTA



16

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

RENDERS



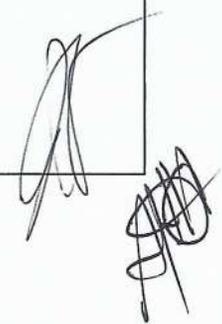
OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias **FAVORABLE** para el PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 306.

Se recomienda una visita al inmueble con el fin de que se realice lo planteado y se aclara nuevamente que no se permite mantener el mezzanine , ya que no es parte del diseño original del inmueble.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

17	SILLA SALVAESCALERA PARA EL PALACIO DE LA ADUANA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0077360	
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO, PALACIO DE LA ADUANA D 30 30 78	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ARMADA NACIONAL	
SOLICITANTE	DIDIER JESUS TORRES ZUÑIGA	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	APOYO LOGISTICO- ALCALDIA DE CARTAGENA	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	alcalde@cartagena.gov.co atenciónalciudadano@cartagena.gov.co	
TIPOLOGIA	C EDIFICIO COMERCIAL	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION MONUMENTAL	
USO	INSTITUCIONAL	
PREDIO	3	
REFERENCIA CATASTRAL	010100670003000	
MATRICULA	-	
NORMAS LEGALES		
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de solicitud 	




MEMORIA EXPLICATIVA

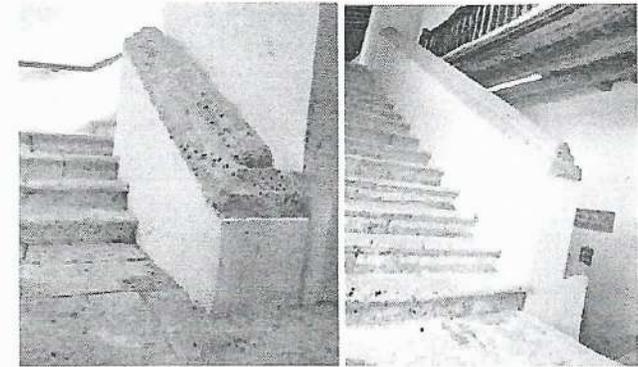
Propuesta de Instalación de silla salvaescalera en el acceso principal del palacio de la Aduana, con el objetivo de proporcionar facilidad de movilidad y de protección tal y como se contempla en la ley 361 de 1997. Su uso estará habilitado para funcionarios que prestan servicios en las instalaciones y visitante con condiciones de discapacidad.

Asunto: NOTIFICACIÓN DE LA ADQUISICION E INSTALACION DE SILLA SALVAESCALERA PARA EL PALACIO DE LA ADUANA DE LA ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS.

Cordial saludo.

En cumplimiento de nuestra misión institucional, la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico debe velar por el correcto estado de los inmuebles de su propiedad y oficinas donde funcionan las dependencias de la entidad, así como procurar generar el mejor ambiente posible para los servidores públicos, contratistas y visitantes. Asimismo, se realiza desde el subproceso de administración de servicios un acompañamiento en mencionados inmuebles en aras de promover condiciones de seguridad para los funcionarios y ciudadanos que hacen uso diario de las instalaciones.

En este sentido y de tal manera que se pueda cumplir a cabalidad con las disposiciones legales y constitucionales en materia de infraestructura, el Distrito de Cartagena ha identificado en su sede principal ubicada en el Palacio de la Aduana, la necesidad de la adquisición e instalación de una silla Salvaescalera en el acceso principal de esta edificación (*Ver imágenes*), toda vez que el equipo permite el tránsito adecuado y seguro para funcionarios que prestan sus servicios en mencionadas instalaciones y en particular para aquellas personas que se encuentran en condiciones de discapacidad, todo esto con el objetivo de proporcionar facilidad de movilidad y de protección tal y como se contempla en la Ley 361 de 1997 "Por lo cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones"



Ficha Técnica

A continuación se muestra la descripción técnica del producto requerido y lugar de instalación en el Palacio de la Aduana de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias:

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SALVAESCALERA	
EQUIPO	SILLA SALVAESCALERA
TIPO	CURVO INSTALADA SOBRE COSTADO INTERNO DE LA ESCALERA
VELOCIDAD	0,12 M / SEG
CAPACIDAD	UNA (1) PERSONA / 130 KG
CONTROL	JOCKSTICK Y/O PALANCA DE MANDO SUBIR/BAJAR DE PULSACION DIRECTA EN CADA PISO
PESO DEL EQUIPO	125 KG (SIN RIEL)
PISOS/PARADAS	2
INSTALACION DEL EQUIPO	POR EL COSTADO INTERNO DE LA ESCALERA LATERAL DERECHO
SISTEMA MOTRIZ	POTENCIA DE MOTOR DE 0,28 KW BAJO SISTEMA ESTANDAR DE CREMALLERA Y PIÑON, PAR DE TORSION DE SALIDA DEL MOTOR 108 NM CON UN SUMINISTRO DE RED A LA BATERIA RECARGABLE DE LA SILLA DE 24 V DC COMPUESTA POR 2 BATERIAS DE 12V EN SERIE CON ALIMENTACION A 110V
MANDOS	CONTROL REMOTO (2)
GUIA CARRIL	CONFORMADO POR TUBOS A DOBLE SECCION CIRCULAR, PINTADO EN POLVO DE COLOR BLANCO
INCLINACION MAXIMA	53° EN LA PENDIENTE DE LA ESCALERA
SEGURIDADES	4 SENSORES DE SEGURIDAD PARA DETECTAR OBSTACULOS EN EL TRAYECTO PANTALLA DE DIAGNOSTICO UBICADA AL LADO DEL MOTOR LLAVE DE ENCENDIDO DE SEGURIDAD SISTEMA DE FRENO PARA CAIDA
DESPLAZAMIENTO LINEAL	10 METROS
N° DE DESCANSOS	2
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS SITIO DE INSTALACION	
N° DE ESCALONES	23
N° DE DESCANSOS	2
N° DE SECCIONES	3
MATERIAL	PIEDRA CORALINA
INCLINACION MAXIMA	53°
METROS LINEALES	10

Tabla 1 Ficha Técnica Silla Salvaescalera y sitio de instalación en el palacio de la Aduana del Distrito de Cartagena de Indias.

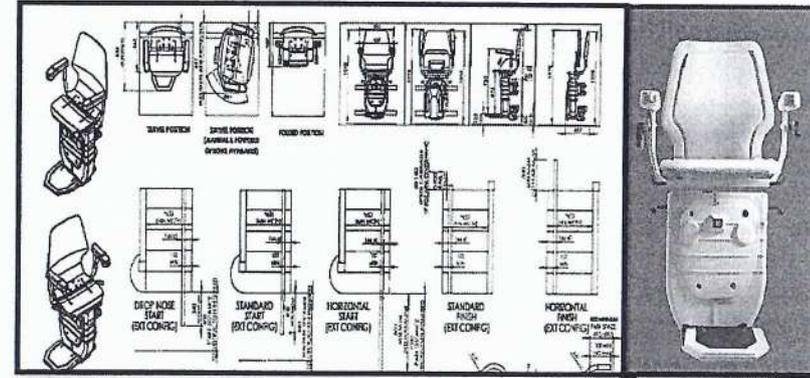


Ilustración 1 Plano técnico e imagen de referencia silla Salvaescalera

De acuerdo con el plan anual de adquisición de la Secretaria General del distrito de cartagena a través de la dirección administrativa de apoyo logístico, se tiene proyectado la adquisición e instalación de silla salvaescalera para el palacio de la aduana de la alcaldía mayor de Cartagena de Indias.

De acuerdo con las especificaciones técnicas el sistema se instalaría sobre los escalones la estructura donde va soportado el riel y el sistema mecánico por medio de unos flanches metálicos y pernos de sujeción, no estaría fijado al pasamano de la escalera evitando así la afectación del patrimonio histórico.

Con la siguiente intervención no se afectarían vestigios arquitectónicos con valor histórico, no se cambiará la forma y/o funcionalidad de la escalera, se proyecta mejorar las condiciones de accesos a los usuarios y funcionarios que posean alguna condición de discapacidad, asegurando su funcionalidad respetando el área actual.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

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

Se debe mostrar mediante render de la propuesta cómo sería la instalación del elemento, con el fin de verificar si existe afectación al patrimonio debido al monumento donde éste se encuentra inserto.

18	MANTENIMIENTO Y REPARACION DEL PARQUE BOLIVAR	
	RADICADO	EXT-AMC-22-0066627
	LOCALIZACIÓN	PLAZA MAYOR
	PROPIETARIO / ADMINISTRADOR	GOBERNACION DE BOLIVAR/
	SOLICITANTE	IVAN JOSE SANES PEREZ DIRECTOR GENERAL ICULTUR
	PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. PATRICIA ELENA DIAZ BAEZ
	CORREO ELECTRONICO	ICULTURAYTURISMOBOLIVAR@GMAIL.COM
	CELULAR	3158005206
	MANZANA NUMERO (IGAC)	N/A
	PREDIO NUMERO (IGAC)	N/A
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO BIC NACIONAL Y DISTRITAL
	CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL
	USO	PLAZA PUBLICA
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 422. Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético.</p> <p>ARTICULO 434. Restauración Monumental. 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.</p> <p>ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo</p>
	REQUISITOS LEGALES	CUMPLE

MEMORIA EXPLICATIVA

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

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

Los deterioros más protuberantes en la actualidad son los siguientes:

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

OBRAS PLANTEADAS

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

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

OBSERVACIONES COMITÉ 14

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

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

ANEXOS

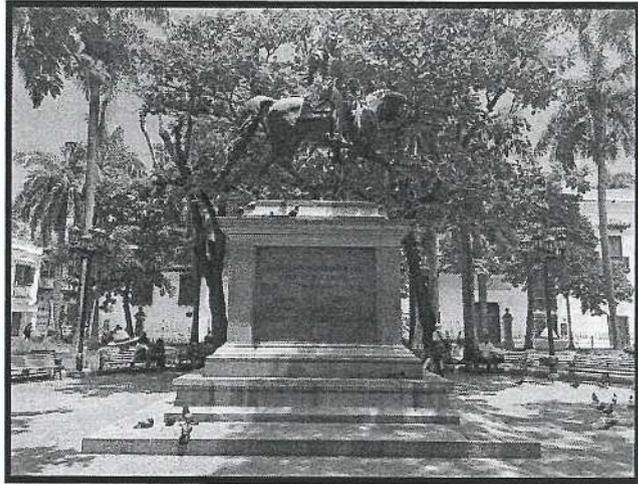


Foto 5. Monumento Simón Bolívar



Foto 6. Vista frontal del monumento Simón Bolívar

BOLÍVAR ECUESTRE

ESCULTURA

Nivel de intervención: Mantenimiento

Procesos:

- Limpieza generalizada con jabón neutro y cepillos de cerdas naturales para buscar el arrastre de toda la suciedad y el excremento de las palomas.
- Eliminación de la cera acumulada sobre la superficie, para verificar el estado de la escultura y la posible afectación de los productos de corrosión.
- Eliminación de productos de corrosión.
- Protección general de la escultura y aplicación de capa de protección de sacrificio.

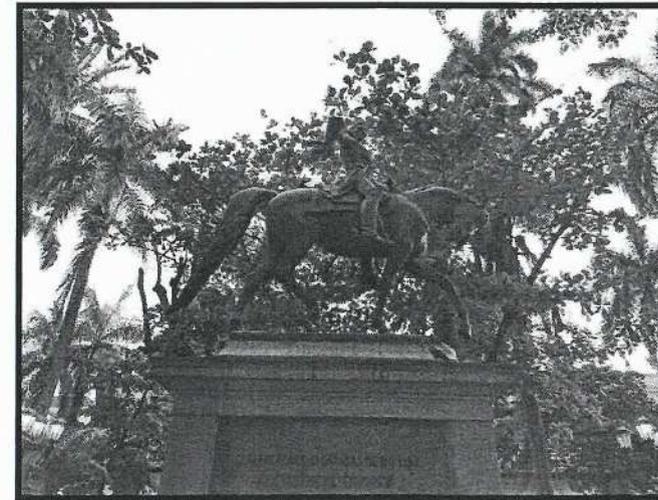


Foto. Escultura del Bolívar Ecuestre

ANEXOS

PEDESTAL

Nivel de intervención: Mantenimiento

Procesos:

- Limpieza en húmedo en todo el pedestal para eliminar la suciedad adherida sobre el granito no pulido, que está ubicado en la base del pedestal.
- Evaluación del estado del granito que tiene falta de adherencia en los cuadrantes centrales donde están los textos.
- Limpieza localizada para eliminar las costras negras aparecidas sobre el granito.
- Consolidación del granito con falta de adherencia en las zonas centrales.
- Elaboración de resanes de algunos sectores de las zonas centrales.
- Pulido de las zonas que lo requieran con material no abrasivo para lograr nuevamente la protección natural del material con su acabado liso.
- Aplicación de capa de protección a todo el pedestal.

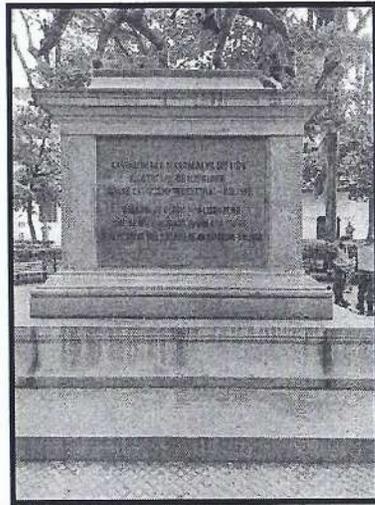


Foto. Detalle pedestal del monumento Simón Bolívar

BUZÓN DE CORREO

Nivel de intervención: Reparación

Procesos:

- Limpieza mecánica del material agregado en seco.
- Limpieza química con soluciones ácidas, de forma localizada, en las zonas que lo requieran, seguir neutralización, enjuague y secado.
- Estabilización de la herrumbre.
- Aplicación de capa de pintura epóxica y pintura poliuretano, del color original de la pieza.

Nota: Estos procesos se llevará a cabo tanto en la parte externa, como interna del buzón.

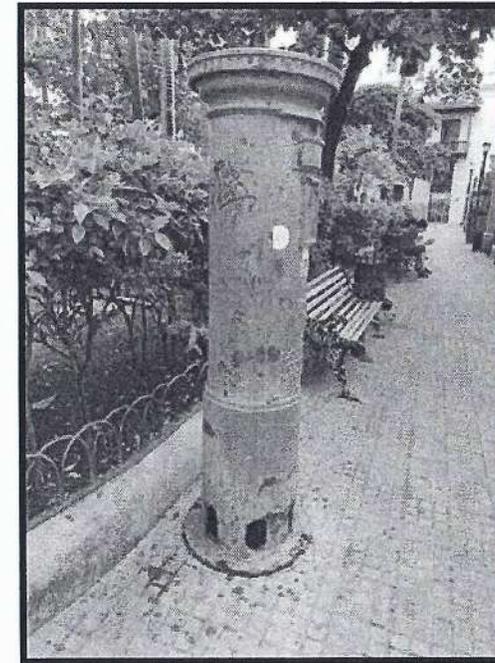


Foto. Buzón de correo

ANEXOS

BANCA

Nivel de intervención: Mantenimiento

Procesos:

- Limpieza en húmedo con jabón neutro y un sistema de arrastre de la suciedad.
- Evaluación del estado real de la superficie.
- Reparación del granito de la banca.
- Protección con componentes a base de resinas.

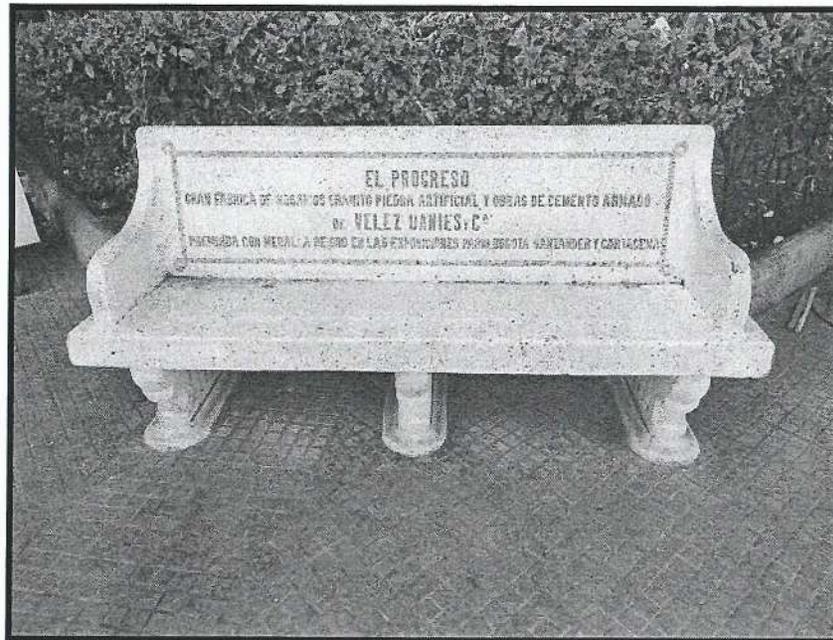


Foto. Banca

REPARACION DE LAS FUENTES**Proceso para seguir:**

- Desmonte y montaje de las piezas que lo ameriten.
- Limpieza general de las fuentes con soluciones alcalinas y con la ayuda mecánica.
- Lavado y neutralizada de las piezas.
- Secado con temperatura regulada.
- Reparación de fisuras y grietas.
- Tonalidad del mortero en granito con el color original de las fuentes.
- Fijación y acabado general.

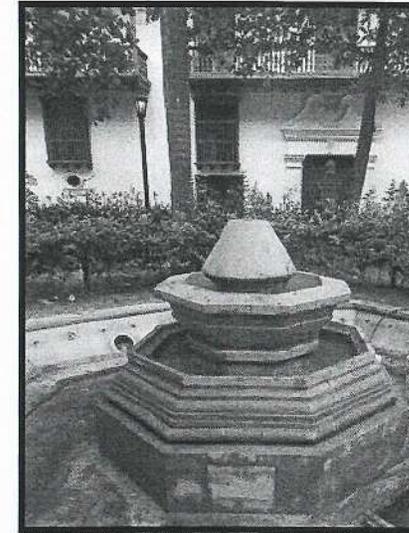


Foto. Fuente

ANEXOS

ANEXO 4. MEMORIA DE EXPLORACIÓN, LIMPIEZA DE LAS FUENTES Y EVALUACIÓN DEL SISTEMA HIDRÁULICO.

REDES HIDRÁULICAS PRÓXIMAS A LAS FUENTES.

Las fuentes del Parque Bolívar están nomenclaturizadas así:

Numero uno: Orientada hacia la Plaza de la Proclamación.

Numero dos: Orientada hacia el Museo del Oro.

Número tres: Orientada hacia las oficinas de RCN.

Número Cuatro: Orientada hacia la puerta de campo del Palacio de la Inquisición o Antigua Huerta.

Se exploró el contorno de las fuentes dos y tres que contienen dos formas diferentes de instalación de redes, es decir: Tubería flexible en el caso de la ubicada frente al Museo del Oro y tubería rígida en PVC, a la localizada frente a las oficinas de RCN.

Se obtuvieron las siguientes conclusiones y recomendaciones:

- Teniendo en cuenta los laterales (48) en cada fuente o sea 192 en total o de la reducción de su número, se cambiarán los ductos que circulan la fuente y las propias boquillas, por una nueva instalación.
- Las actuales boquillas metálicas se cambiarán por acero inoxidable.
- Se deberán retirar todas las boquillas existentes, resanar el granito, (posiblemente con una franja interna perimetral y hacer nuevas oquedades con saca núcleos, para la nueva instalación).

LIMPIEZA DE REDES Y FUENTES

- Se retirará suciedad, material vegetal y escombros existentes en el fondo de las fuentes y en los registros de succión de fondo y vasos comunicantes, que las interconecta.
- Limpieza de la red de vasos comunicantes y la red de succión de fondo, desde los registros respectivos.
- Limpieza de los cuerpos centrales de las fuentes.
- En el cuerpo central de la fuente N°1, se observan manchas especializado de limpieza.
- Desaguar la red de impulsión, lo cual se podrá hacer luego de inundar todo el sistema y accionar el sistema de achique existente en el cuarto de máquinas.

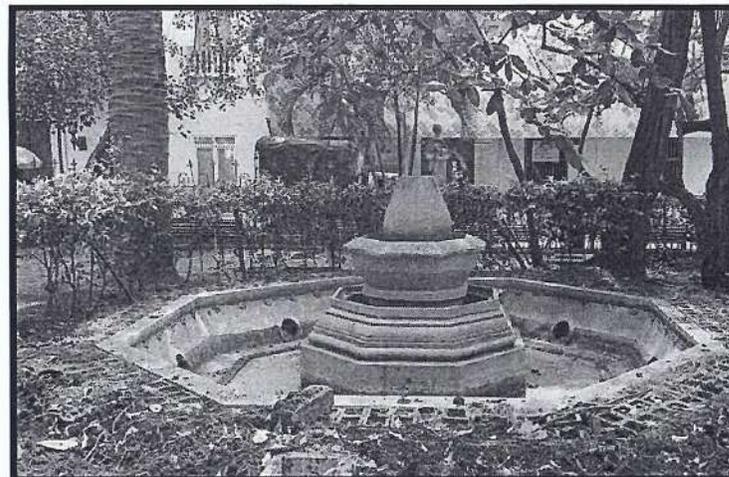


Foto. Fuente

ANEXOS

ANEXO 5. MANUAL PARA LA REPARACIÓN DE LAS BANCAS

De las 66 bancas existentes hoy, están compuestas cada una por 11 tiras de madera teca de 2x1 pulgadas, por 183.5 cms, de longitud, 3 cuerpos metálicos que completan su estructura, y además de un tensor metálico inferior (66).

Es decir, que en total son 726 tiras de madera en las 66 bancas. De esas 726 piezas de madera, 233 deben reemplazarse, debido al deterioro natural y a las actuaciones vandálicas. Hay en total 198 cuerpos metálicos, de los cuales se necesita reponer 6 por deterioro intencional.

Las tiras de madera se fijan a los cuerpos metálicos con tornillos como taches de cabeza redonda, que se aseguran con tuercas roscadas. Son 33 taches en cada banca o sean 2.178 en total. Todas las 66 bancas de madera, deberán restaurarse, es decir, las tiras de madera deberán ser lijadas o cepilladas y barnizadas.

A los cuerpos metálicos, deberá retirársele los restos de pintura actual, aplicar dos manos o capas de pintura poliamida y una pintura verde anticado, (según muestra) como acabado o presentación final.



Foto. Banca de madera

ANEXO 6. MANUAL PARA LA REPARACIÓN DE LAS REJAS, PORTONES Y COMPONENTE EN MAMPOSTERÍA DE LAS PUERTAS TESTIMONIALES.

Las puertas metálicas están compuestas por dos módulos fijos y dos módulos móviles, las cuales deberán restaurarse integralmente; retirando la pintura actual, reparando o cambiando los tableros metálicos y platinas deterioradas y reinstalando los rosetones en bronce faltantes como decoración al igual que los remates superiores en platinas. Se aplicarán 2 capas de pintura poliamida y dos de verde anticado, según muestra.

COMPONENTE EN MAMPOSTERIA QUE SOPORTA LAS REJAS.

Las columnas y todo el componente en concreto que soporta las rejas, deberán lavarse en primera instancia, con una solución que retire la suciedad como "costra negra" que las afecta, con un cepillo de cerdas plásticas. Luego retirar la pintura actual deteriorada hasta llegar a la capa de encalado, la cual debe entonces aplicarse nuevamente en dos manos y pintarlas luego, (2 manos), con pintura tipo coraza, resistente a la exposición ambiental.

En total son 16 columnas, 8 con remates como cozones, 8 con remates esféricos. Se deberá reponer uno de estos últimos elementos mencionados en la puerta orientada hacia el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

PLANIMETRIA PRESENTADA

16 REJAS Y PUERTAS TESTIMONIALES

Presente
Las puertas metálicas serán armadas por una ventana fija y una ventana móvil...

17 FUENTE 4

Presente
Una fuente de agua fría, presentada por un proveedor de confianza...

1 ESCULTURA ECUESTRE Y PEDESTAL DE BOLIVAR

Presente
Escultura que será en bronce y pedestal de piedra natural para la zona de monumento...

2 ASTA DE BANDERA

Presente
Una asta y trípode, metal, de altura suficiente para la zona de monumento...

3 BUZÓN DE CORREO

Presente
Un buzón metálico del material apropiado en zona de monumento...

15 LAVADO DE PISOS

Presente
Los pisos serán concluidos por baldosa gresada de 30 x 30 cm...

14 REJAS METÁLICAS BAJAS

Presente
Las ventanas metálicas serán de aluminio anodizado...

13 JARDINES Y ARBORIZACIÓN

Presente
Se realizará un jardín con árboles de sombra como: mango y guineo...

12 LUMINARIAS

Presente
Se instalarán luminarias de calle tipo T-10 y T-12...

11 FUENTE 3

Presente
Una fuente de agua fría, presentada por un proveedor de confianza...

10 BORDILLO EN GRANITO ROJO DE JARDINERA

Presente
Un borde de jardín en granito rojo de 10 cm de altura...

9 CANECAS METÁLICAS

Presente
Se instalarán canecas metálicas en la zona de monumento...

8 BORDILLOS PERIMETRALES

Presente
Se instalarán bordillos perimetrales en la zona de monumento...

4 BANCA DEL PROGRESO

Presente
Una banca metálica con respaldo, en zona de monumento...

5 FUENTE 1

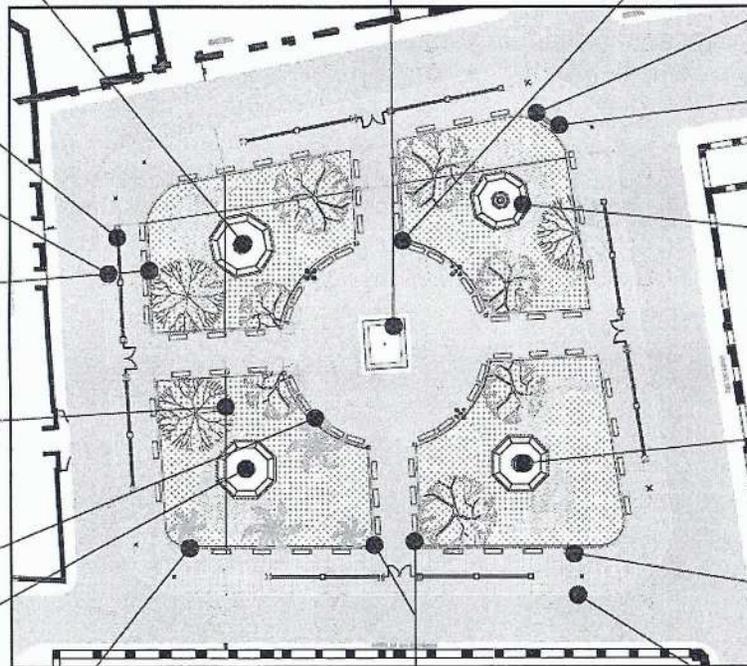
Presente
Una fuente de agua fría, presentada por un proveedor de confianza...

6 FUENTE 2

Presente
Una fuente de agua fría, presentada por un proveedor de confianza...

7 BANCAS

Presente
Se instalarán bancas metálicas en la zona de monumento...



Handwritten signature or scribble.

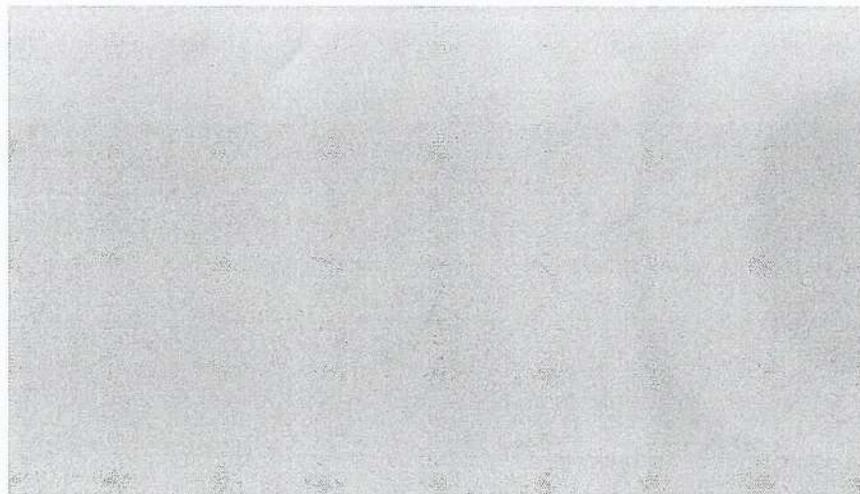
Handwritten signature or scribble.

Handwritten mark or signature.

18

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

VIDEO RENDER

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias **EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE** para el PROYECTO MANTENIMIENTO Y REPARACION DEL PARQUE BOLIVAR, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones, para que subsane a continuación:

- El Comité insiste en que se debe presentar un levantamiento del estado actual detallado del parque antes de presentar la propuesta formal de la intervención.
- Igualmente se aclara que el Comité ve con beneplácito la presentación de este tipo de propuestas para el mejoramiento de los espacios públicos de la ciudad, sobre todo este parque que requiere urgentemente la realización de estas obras.
- Sin embargo, se solicita la ampliación de la información a través de fichas de diagnóstico con la simbología y la propuesta o las acciones a realizar. la cantidad de elementos a intervenir según los planos y su ubicación en los planos, dimensiones, etc.
- La planta general liberarla de tanto texto, complementándola con fichas y planos del proyecto con fotografías e información del estado actual y las intervenciones a realizar en la ubicación planteada.
- Dejar en imágenes todo lo contenido en el video para que quede registrado en el acta.
- Se propone que se realice una propuesta fitotectónica para la vegetación y no solo la zona dura. Esta propuesta debe contar con la infraestructura de drenajes y riego.
- Igualmente se propone una visita al sitio para constatar el alcance de las obras que pueden superar el mantenimiento.
- Debe surtir la instancia ante Mincultura.

19

SOLICITUD APOYO ROTARY INTERNACIONAL "PERMISO TEMPORAL" PARA PROYECCIÓN – ICULTUR

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0076895
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO – TORRE DEL RELOJ
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LA NACIÓN
SOLICITANTE	ADMINISTRA: MINCULTURA - ETCAR
EMPRESA RESPONSABLE	SANES PEREZ, IVAN
EMPRESA RESPONSABLE	ORGANIZACIÓN ROTARY INTERNACIONAL
CORREO ELECTRÓNICO	iculturayturismobolivar@gmail.com
TELEFONO FIJO	3158005206
TIPOLOGIA	BALUARTES Y MURALLAS
CATEGORIA DE INTERVENCION	RM – RESTAURACION MONUMENTAL
USO REGLAMENTADO	ESPACIO PUBLICO / MURALLAS Y BALUARTES
USO PROPUESTO	USO TEMPORAL
REFERENCIA CATASTRAL	010103050001000 (MIDAS)
MATRICULA	ND
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 422. Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque del Centenario • Parque de Bolívar • Parque de Fernández Madrid • Camellón de los Mártires • Paseo superior de las murallas • Puente de la Media Luna.
DOCUMENTOS LEGALES	No aporta

19

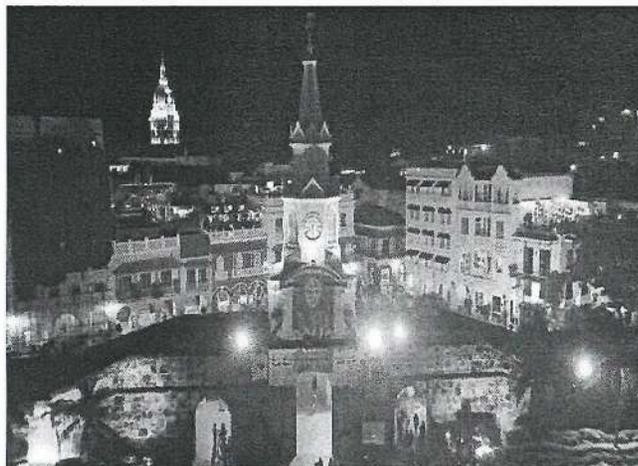
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LA PROPUESTA

Desde el Instituto de Cultura y Turismo de Bolívar, ICULTUR, ente rector de la Cultura y el Turismo en el Departamento de Bolívar, se solicita un "permiso temporal" para la proyección del logotipo END POLIO! en la región frontal de la Torre del Reloj y así mismo nos ayude contribuir a la causa de esta Organización. Dando alcance a este evento, la fecha propuesta para esta iniciativa está programada para el día 24 de octubre del presente año, desde las 6:00 p.m. hasta las 11:00 p.m.

CONSIDERACIONES

Aunque no es una intervención como tal, debe aportar información sobre los elementos a instalar para la proyección de las imágenes. Igualmente planos de la ubicación de los elementos tanto logísticos como de apoyo para la realización del evento.



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto SOLICITUD APOYO ROTARY INTERNACIONAL "PERMISO TEMPORAL" PARA PROYECCIÓN – ICULTUR atendiendo las siguientes observaciones:

Solo se aprueba el uso del reflector para la proyección, en este evento. Si se requieren la utilización de otros elementos en la ocupación del espacio público, estos deberán ser presentados por medio de planimetrías y especificaciones técnicas.

No se utilizará ningún tipo de anclaje en los pavimentos y elementos patrimoniales.

20

EVENTO MONITOR MUSIC AWARD

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-0077880
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO – PLAZA DE LA ADUANA
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LA NACIÓN
SOLICITANTE	RADIO TRACKING DATA S.A.S ELIZABETH RODRIGUEZ CORREA CC. 1352050807
EMPRESA RESPONSABLE	RADIO TRACKING DATA S.A.S
CORREO ELECTRÓNICO	Elizabeth@monitorlatino.com
TELEFONO FIJO	No aporta
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN
USO REGLAMENTADO	ESPACIO PUBLICO / RECREATIVO
USO PROPUESTO	USO TEMPORAL PARA EVENTO MUSICAL
REFERENCIA CATASTRAL	010102900001000 (MIDAS)
MATRICULA	ND
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 423 (POT). Los espacios públicos señalados a continuación 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 natural construido. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico • Los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas
DOCUMENTOS LEGALES	No aporta

20

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LA PROPUESTA

Se propone la realización de un evento de premiación en la Plaza de la Aduana, programado para el día 6 de septiembre de 2022 desde las 6:00 pm, organizado por la empresa RADIO TRACKING DATA S.A.S de la ciudad de Bogotá, donde asimismo se presentarán artistas internacionales, nacionales y locales. Asimismo se programa proyección de mapping sobre la identidad cartagenera sobre la fachada de la casa de la Aduana (Alcaldía de Cartagena).

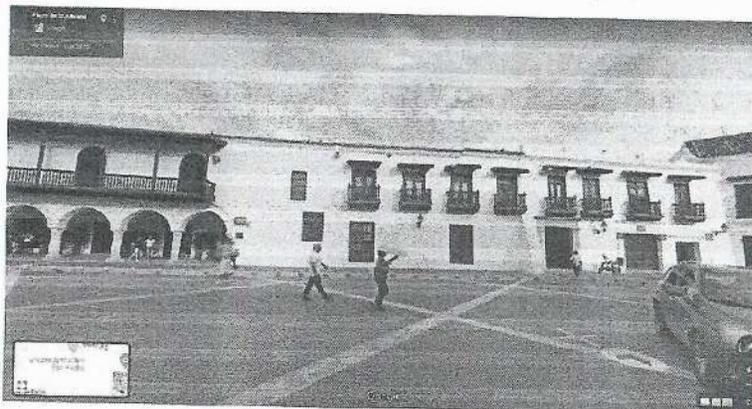
AFORO PROGRAMADO: 600 personas

CONSIDERACIONES

Aunque no es una intervención como tal, debe aportar información sobre los elementos a instalar, tanto para la proyección de las imágenes, como tarimas, entre otros. Igualmente planos de la ubicación de los elementos tanto logísticos como de apoyo para la realización del evento.

Anexo 1.

Espacio para la proyección del video mapping de identidad cartagenera



OBSERVACIONES DEL COMITÉ:

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto EVENTO MONITOR MUSIC AWARD, atendiendo las siguientes observaciones:

- Si se requieren la utilización de elementos en la ocupación del espacio público, como tarimas entre otros, estos deberán ser presentados por medio de planimetrías y especificaciones técnicas.
- No se utilizará ningún tipo de anclaje en los pavimentos y elementos patrimoniales.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

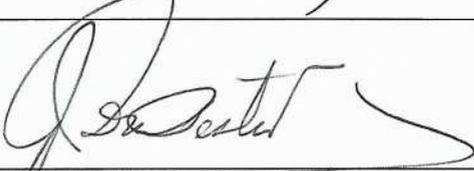
5.1 SOBRE LAS REITERADAS INASISTENCIAS DEL SECRETARIO DE PLANEACION

Los miembros de Comité ven con preocupación la no asistencia del Presidente del Comité – delegado del Alcalde, ya que este es un ejercicio de mucha responsabilidad para la ciudad y para los usuarios.

Solicitan con gran interés que el Secretario de Planeación asista a los Comité de forma virtual cuando no esté disponible, dejando constancia de su asistencia en las actas.

5. 2 SOBRE LOS EVENTOS EN ESPACIO PUBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO:

El Comité insta a buscar otros espacios de la ciudad donde se puedan realizar este tipo de actividades que descongestionen las actividades del centro histórico y el impacto sobre su la movilidad.

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