# COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

## Acta No. 24 del miércoles 14 de diciembre de 2022

Cartagena de Indias D. T. y C.

# COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

## Cartagena de Indias D. T. y C.

**ACTA No. 24**

**No. de Pág.: 145**

| **echa:** | **Lugar:** | **Hora de inicio:** | **Hora de cierre:** |
|---|---|---|---|
| liércoles 14 de diciembre de 2022 | Oficinas de la División de Patrimonio Cultural - IPCC | 02:30 pm | 06:30 pm |

**IIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)**

| NOMBRE | REPRESENTACION | ASISTENCIA |
|---|---|---|
| **r. Franklin Amador Hawkins** | Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias<br>Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité | ASISTIO - VIRTUAL |
| **rq. Howard Villarreal Molina** | Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos | ASISTIO |
| **rq. Ricardo Zabaleta Puello.** | Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito | ASISTIO - VIRTUAL |
| **ng. Jorge Rocha Rodríguez.** | Representante de los residentes del Centro Histórico. | ASISTIO |
| **r. Jorge Dávila Pestana** | Representante de la Academia de la Historia de Cartagena | ASISTIO VIRTUAL - SE RETIRA A LAS 5:22 PM |
| **r. Alberto Herrera Díaz** | Representante de los Museos de la ciudad | ASISTIO |

| DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC | | |
|---|---|---|
| **Dr. Luis Eduardo García Pacheco** | Secretario - Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (E)<br>Jefe – División de Patrimonio Cultural (E) | ASISTIO |
| **Arq. Rosa E. Barreto Oliveros** | Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC | ASISTIO |
| **Arq. Eduardo Arrieta** | Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC | ASISTIO |
| **Arq. Irina Martínez** | Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC | ASISTIO |

**INVITADOS**

**ORDEN DEL DIA**

| | |
|---|---|
| **1.** | Llamado a Lista Y Verificación de quórum. |
| **2.** | Lectura y aprobación del Acta Anterior<br>Presentación del orden del día. Verificación del quórum. |
| **3.** | PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS |
| **4.** | PROPOSICIONES Y VARIOS<br>**•SOLICITUD DE CONCEPTO CASA COCHERA DEL GOBERNADOR** |
| **5.** | FIRMA DE PLANOS Y ACTAS PENDIENTES |

## IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

| ITEM | Código | Asunto | Fecha | Emisor / Destinatario |
|---|---|---|---|---|
| 01 | EXT-AMC-22-0118792 | SUBSANACION SEÑALETICA DEL DATT CALLE SAN JUAN DE DIOS | 30/11/2022 | ALEXANDER BARACALDO |
| 02 | EXT-AMC-22-0120188 | PROYECTO DE RESTAURACION Y AMPLIACION CASA MENDEZ PALACIO | | HERNANDO MUÑOZ MENDOZA |
| 03 | EXT-AMC-22-0122912 | PROYECTO DE ADECUACION INTERNA Y MANTENIMIENTO DE FACHADA CASA HERNANDEZ | | ARQ FABRIZIO MILANO |
| 04 | EXT-AMC-22-0101738 | MODIFICACION RADICACION PROYECTO OBRA DE RESTAURACION, ADECUACION Y AMPLIACION CARCEL DE MUJERES | 29/11/22 | AARON ROSEMBAUM |
| 05 | NO APORTA | PROPUESTAS CIERRES Y EVENTOS DE FIN DE AÑO | 12/12/22 | ESPACIO PUBLICO Y MOBILIDAD |
| 06 | IPC-OFI-0003387-2022 | FESTIVAL DEL PASTEL - IPCC | 12/12/22 | INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA |
| 07 | EXT-AMC-22-0119894 | CASA PORTOBELO | 02/12/22 | JACOBO ANAYA VELILLA |
| 08 | EXT-AMC-22-0123685 | DECORACION CALLE DEL CANDILEJO | 12/12/22 | WILLIAM TOVAR AMAYA |
| 09 | EXT-AMC-22-0119220 | MODIFICACIONES HOTEL OSH - (DR. DAVILA NO REVISA ESTE PROYECTO) | 30/11/22 | TURRIAGO THORRENS IVAN |
| 10 | EXT-AMC-22-0122526 | APARTAMENTO CL ARSENAL | 12/12/22 | MILTON HERNANDEZ |
| 11 | EXT-AMC-22-0123126 | PROPUESTA ARQUITECTONICA E INTERVENCION DE OBRA NUEVA GETSEMANI - CALLES MARAVILLAS LUIS CARLOS LOPEZ ESQUINA Cra.10C 30-74 | 12/12/22 | HUGO BUSTILLO |
| 12 | EXT-AMC-22-0125158 | PROYECTO DE REINTEGRACIÓN PREDIAL PEMP 0261 DE AGOSTO DE 2022 (DR. DAVILA NO REVISA ESTE PROYECTO) | 16/12/2022 | JAVIER PIMIENTA |

| 01 | SUBSANACION SEÑALETICA DEL DATT CALLE SAN JUAN DE DIOS | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0120188 |
| | LOCALIZACIÓN | CALLE SAN JUAN DE DIOS-HOTEL SANTATERESA |
| | PROPIETARIO O REPRESENTANTELEGAL<br>IDENTIFICACION | DISTRITO DE CARTAGENA / DEPARTAMENTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT |
| | SOLICITANTE | ALEXANDER BARACALDO CARRILLO –TECNICO CODIGO 314 GRADO 25 |
| | EMPRESA RESPONSABLE | DEPARTAMENTO DE TRANSITO Y TRANSPORTE DATT CARTAGENA |
| | CORREO ELECTRÓNICO<br>TELEFONO | alexander. baracaldo@trans¡tocariagena.gov.co<br>3113050919 |
| | TIPOLOGIA | ESPACIO PUBLICO PATRIMONIAL-ZONA DE INFLUENCIA |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | ADECUACION |
| | USO | SEÑALETICA TRANSITO |
| | 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 i,. 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. 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, Área de influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Los proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental[, y Distrital requieren . |
| | DOCUMENTOS LEGALES | No presentaron-Departamento del transito y transporte de Cartagena |

| 01 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

Solicitan la subsanación de los diseños para implementar en la calle San Juan de Dios , Hotel Santa Teresa , acogiendo las recomendaciones indicadas según acta #16 de fecha 18 de agosto del 2022

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TECNICO ANTERIOR ACTA 16 del 18 Agosto 2022

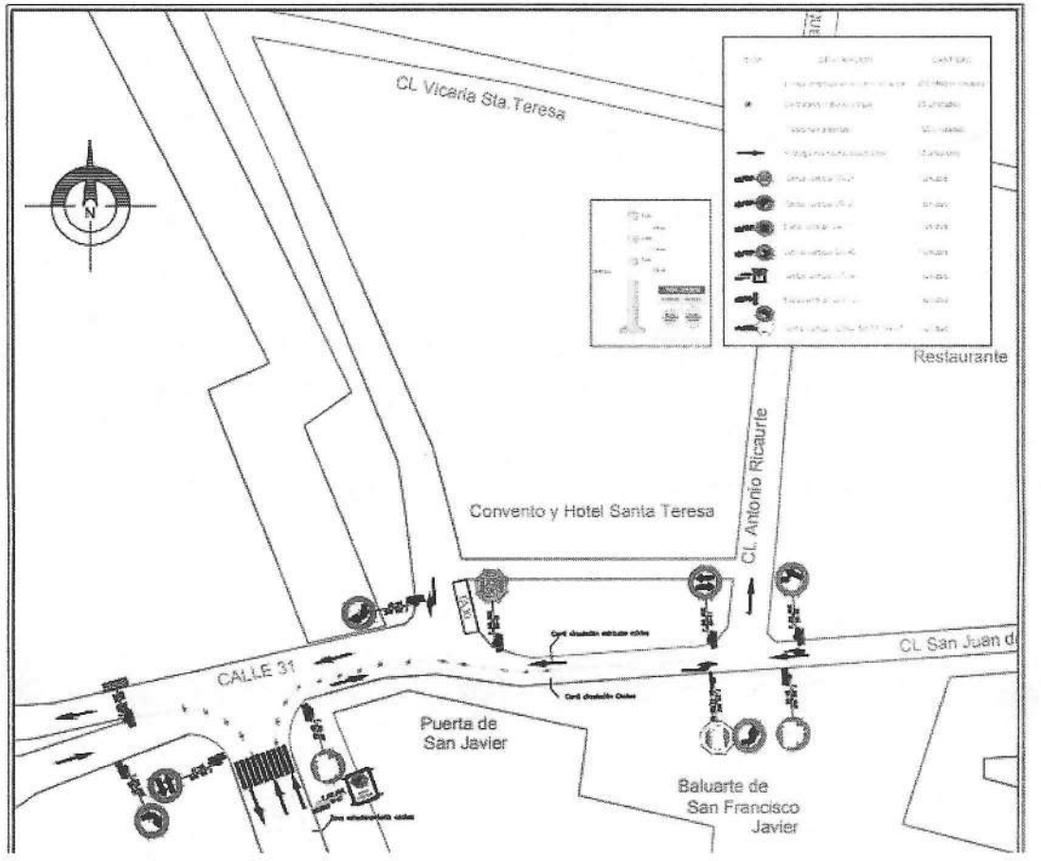
Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la Alcaldía de Cartagena de Indias emite CONCEPTO DESFAVORABLE para el proyecto SEÑALIZACION CALLE SAN JUAN DE DIOS, ya que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

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

**CONSIDERACIONES**

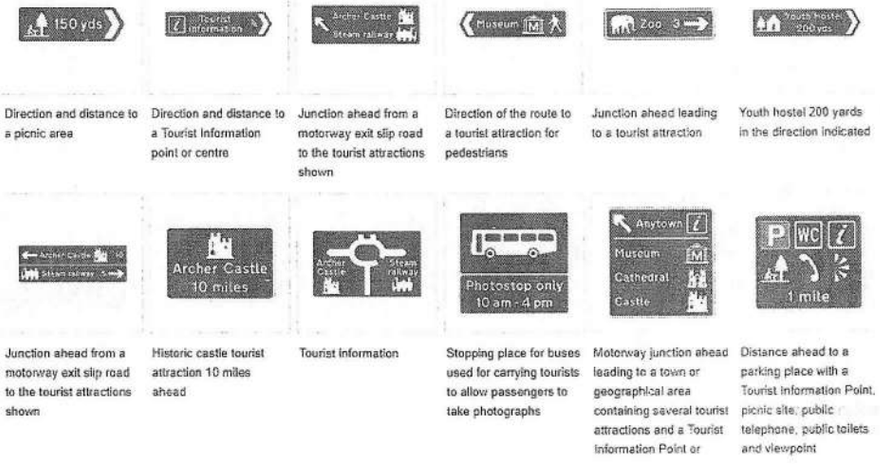
La propuesta tiene como finalidad la señalización, para orientar y ubicar a las personas en los recorridos de los espacios históricos de la localidad; Sin embargo se considera que debería revisar la señalética en entornos patrimoniales internacionales donde se utilizan colores monocromáticos y elementos de anclaje que no compiten contra el patrimonio y añaden valor al paisaje urbano. La señal de No pase al lado del lienzo de muralla afecta la visual del entorno patrimonial inmediato se recomienda otro sitio donde localizarla.

| 01 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

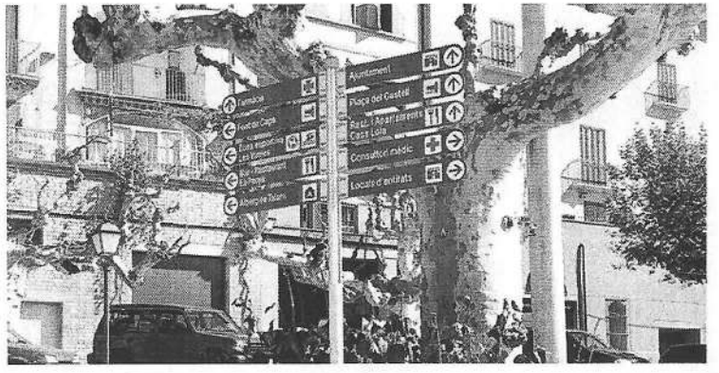


| 01 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

a regional tourist




EJEMPLOS DE SEÑALETICAS EN ENTORNOS PATRIMONIALES EN INGLATERRA



| 01 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ DE PATRIMONIO No. 24**

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 SUBSANACION SEÑALETICA DEL DATT CALLE SAN JUAN DE DIOS, ya que amerita atender las siguientes observaciones:

Observaciones:

1. *Estudiar mas profundamente el tema de la movilidad a resolver en este sector, ya que la vía no tiene la capacidad para darle el uso de doble carril, el cual se pretende controlar colocando la señalética.*
2. *Debe existir un plan integral de movilidad en el Centro Histórico congruente con el PEMP, ya que se están realizando proyectos puntuales que no permiten observar como será la movilidad en el resto de vías*
3. *Se observan incongruencias en la señalización presentada (señal vertical de "no pare" en el acceso de la vía y en el pavimento señal horizontal que indica seguir).*
4. *La señalética no está a escala. Se requiere estudiar los radios de giro y que estén mejor representadas.*
5. *El Comité considera que existe afectación visual por exceso de señales en el sector.*
6. *Se recomienda revisar la señalética en espacios patrimoniales (internacional) o la señalética la que este avalada por el Ministerio de cultura.*

| 2 | PROYECTO DE RESATURACION Y AMPLIACION CASA MENDEZ PALACIO | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | EXT AMC 22 0120188 |
| | LOCALIZACIÓN | BARRIO MANGA CALLE 25 # 18-20 |
| | PROPIETARIO<br>REPRESENTANTE LEGAL | MUZA MUSEUM COLOMBIA SAS<br>DAVID ALBERTO ROMERO VEGA<br>CC No 1026.253597 |
| | SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR | ARQ HERNANDO MUÑOZ MENDOZA<br>MP 1370034369BLV |
| | CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ARQ HERNANDO MUÑOZ MENDOZA |
| | TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION | CASA VILLA 1 (DE UN PISO) BICNacional y Bic Distrital Resolucion # 1205 del 22 de agosto de 2006<br>RESTAURACION MONUMENTAL Y RESTAURACION TIPOLOGICA |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACION MONUMENTAL Y RESTAURACION TIPOLOGICA |
| | USO NORMATIVO<br>USO PROPUESTO | Residencial Tipo D<br>MUSEO Y RESTURANTE |
| | REFERENCIA CATASTRAL | 0101-0163-0009-000 |
| | MATRICULA | 060- 58047 |
| | NORMAS LEGALES | **ARTICULO 492. Restauración Monumental.**<br>La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio, es obligatoria la conservación de la distribución espacial, de la estructura física, de la fachada, de los elementos de interés o artístico aunque pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio.<br>Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su aprobación y espacialidad para los edificios sujetos a esta categoría de intervención, se permite obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente obras de acondicionamiento, **NO SE PERMITE LA SUBDIVISIÓN NI LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN.**<br>**ARTICULO 493. Restauración Tipológica.**<br>Están sujetos a ésta categoría de intervención, los edificios que poseen las características tipológicas de casa Villa V-1, V- 2, V-3.<br><br>a restauración tipológica está orientada a preservar la edificación original, respetando estructuras, espacios y elementos formales característicos de la Arquitectura del período de la República.<br>ARTICULO 492. Restauración Monumental.<br>La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio, es obligatoria la conservación de la distribución espacial, de la estructura física, de la fachada, de los elementos de interés o artístico aunque pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio.<br><br>Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su aprobación y espacialidad para los edificios sujetos a esta categoría de intervención, se permite obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente obras de acondicionamiento, no se permite la subdivisión ni las obras de ampliación. |
| | DOCUMENTOS LEGALES | Certificado de tradición y libertad |

| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO**

La casa Méndez es una edificación localizada en el Barrio de Manga entre la calle Real y el callejón de los besos, de estilo neoclásico o republicana tipo villa en la época de su construcción que hoy es Bic Nal y Distritak . Se trata de una casa baja o de un solo nivel que aun conserva sus elementos ornamentales como una serie de decorados, molduras, y columnas de orden clásico. el diseño contempla la restauración integral de la vivienda dándole un uso contemplativo de museo y restaurante, as u vez propone la ampliación de un ala lateral posterior para los usos complementarios del proyecto, la ampliación seria de un piso con cubierta plana para uso de azotea apergolada para extender el uso del restaurante. En primer piso se proyectan zonas de servicios complementarios.

**PLAN DE INTERVENCION PARA EL INMUEBLE:**

1.Eliminación de elementos que impidan el valor cultural del inmueble. Mediante la supresión de elementos constructivos y ornamentales que deterioran los valores culturales del inmueble. Las rejas de hierro adosada a puertas y ventanas en muros de fachada se pretenden liberar en fachada norte oriental y occidental de la edificación.

**2.** Eliminación de humedades en elementos de cubierta.

Consolidación: Acciones directas sobre los bienes, orientadas a asegurar su preservación a través de la estabilización de la materia. - Restauración: Recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos.

DETALLE: - Retiro de antigua e implementación de nueva impermeabilización de placa. - Recuperación de cornisa e impermeabilización. - Restitución de pañete e impermeabilización de los antepechos.

**3. Elementos de la cubierta en mal estado**

Recuperación de cornisa fracturada e impermeabilización.

**4**. Elementos ornamentales faltantes.

Reintegración de pináculos desaparecidos en cada uno de los lugares en los que existieron

- Reintegración de tejas faltantes en la totalidad del inmueble. - Reintegración de cielo raso en latón modulado en espacios necesarios para el proyecto

**5.** Decoloración de pintura por humedad en fachadas.

Muros en fachada, Excavación en perímetro de la casa. - Elaboración de cámara Bufa para contener la humedad ya sea por capilaridad o por filtración al interior de la edificación. - Limpieza en muros de fachada. - Aplicación de pañete. - Aplicación de pintura blanca para exteriores

| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

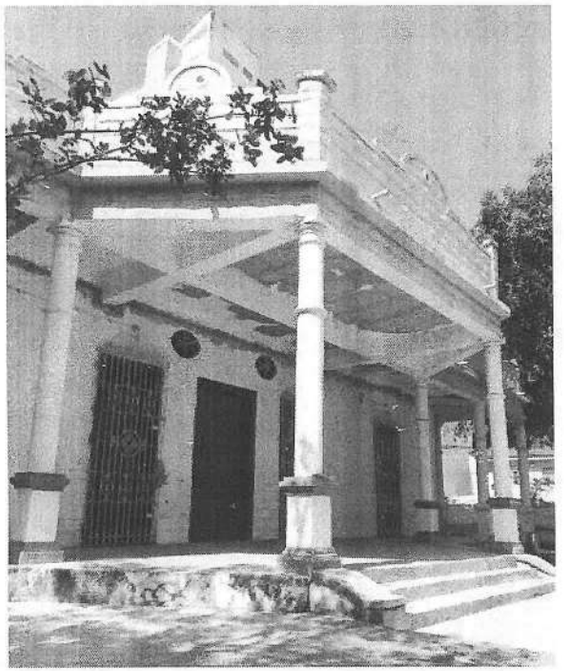
**MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO**

6. Eliminación de vegetación parásita en placa de cubierta.
Extracción mecánica de la vegetación parásita - Limpieza profunda de raíces y musgos. - Fumigación de elementos afectados.
7. Puertas de madera interiores y exteriores en mal estado. Revestimiento en madera desaparecido
Reconstrucción de revestimientos y marcos en madera de puertas exteriores e interiores. - Reconstrucción de paneles de madera faltantes
8. Demolición de bloque de servicios en el patio trasero del predio. Eliminación de bodegas en el patio.
Demolición de toda la construcción existente correspondiente a bodegas ubicadas en el patio trasero de la Casa Lucía Méndez
9. Recuperación de placa exterior e interior. Piso desnivelado, hundimiento y elevación.
Demolición de placas existentes. - Extracción de materiales y escombros. - Consolidación y nivelación de terrenos. - Fundición de placas. - Nivelación de pendientes. - Enchape de acuerdo a planta de acabados

**CONSIDERACIONES**

La propuesta contempla la ampliación de un zona para usos complementarios en un nivel con azotea plana lo que seria un agregado que no hace parte del edificio por tanto no cumple con la categoria de intervención que es la restauración monumental la cual implica la conservación y puesta en valor del edificio y no permite la subdivisión ni la ampliación.

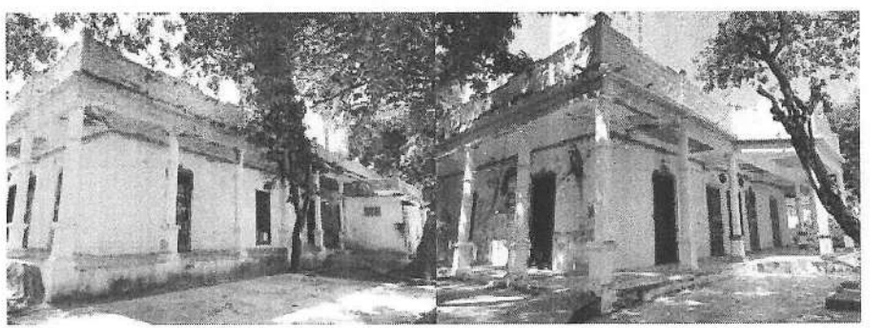
| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



DESCRIPCIÓN BREVE

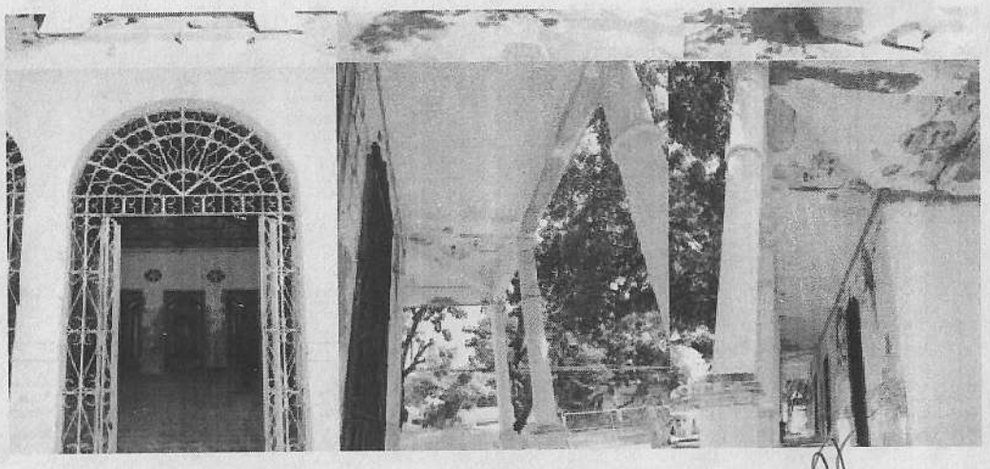
Casa de gran valor histórico y cultural, ubicada en el tradicional Barrio de Manga. En zona de influencia histórica. Ubicada en esquina entre Calle Real y Callejón de los Besos.

IMÁGENES ACTUALES DEL PREDIO



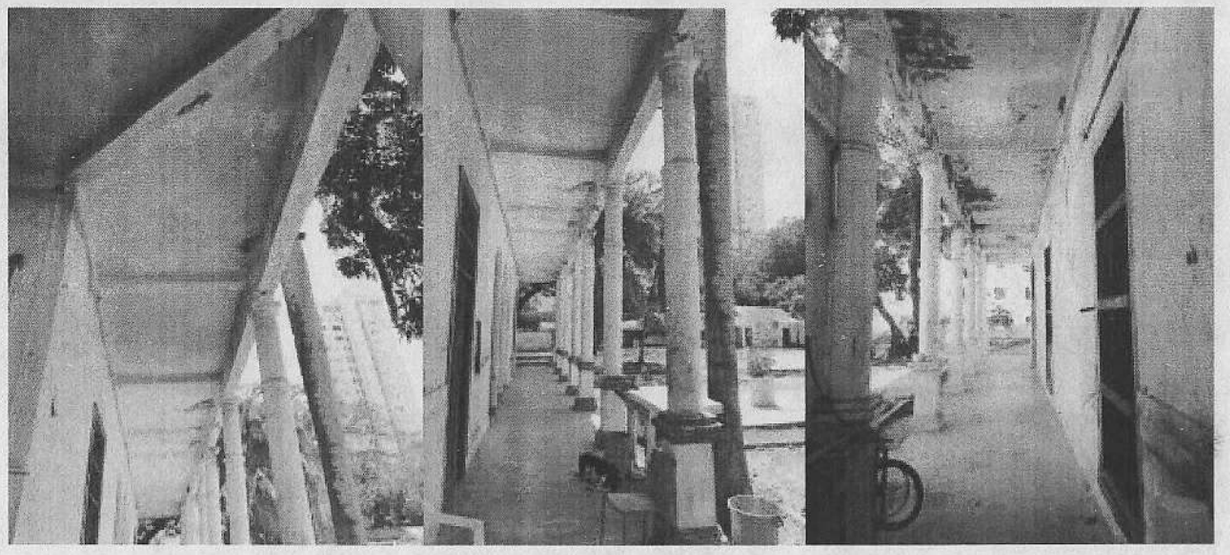
| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

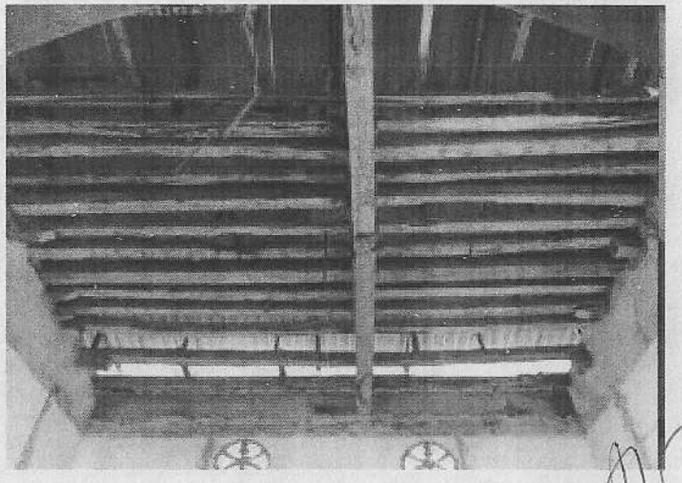
CASA MENDEZ MANGA Calle 25 esquina Cra. 18



| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

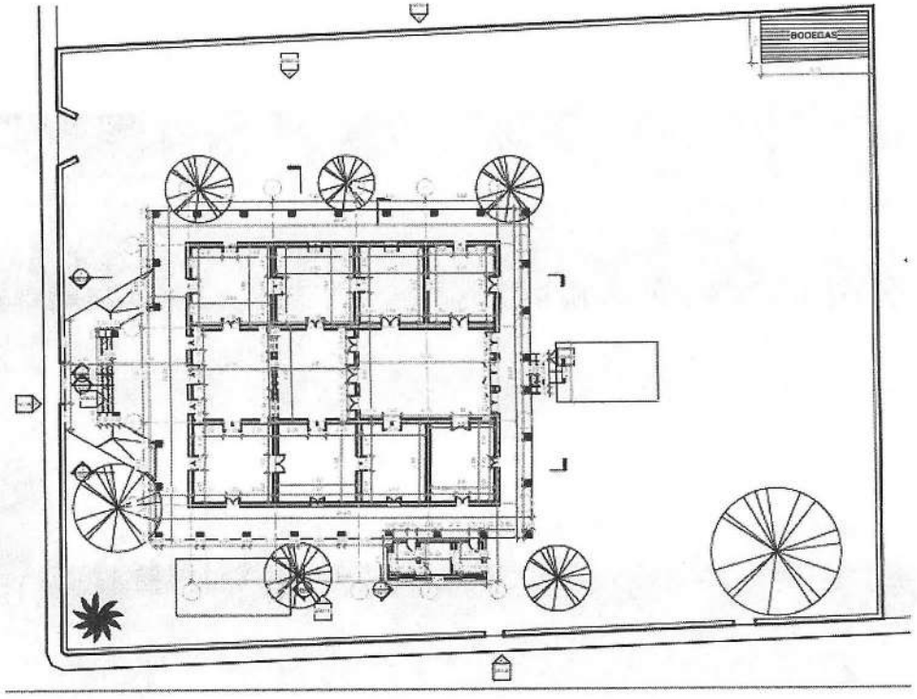
CASA MENDEZ MANGA Calle 25 esquina Cra. 18



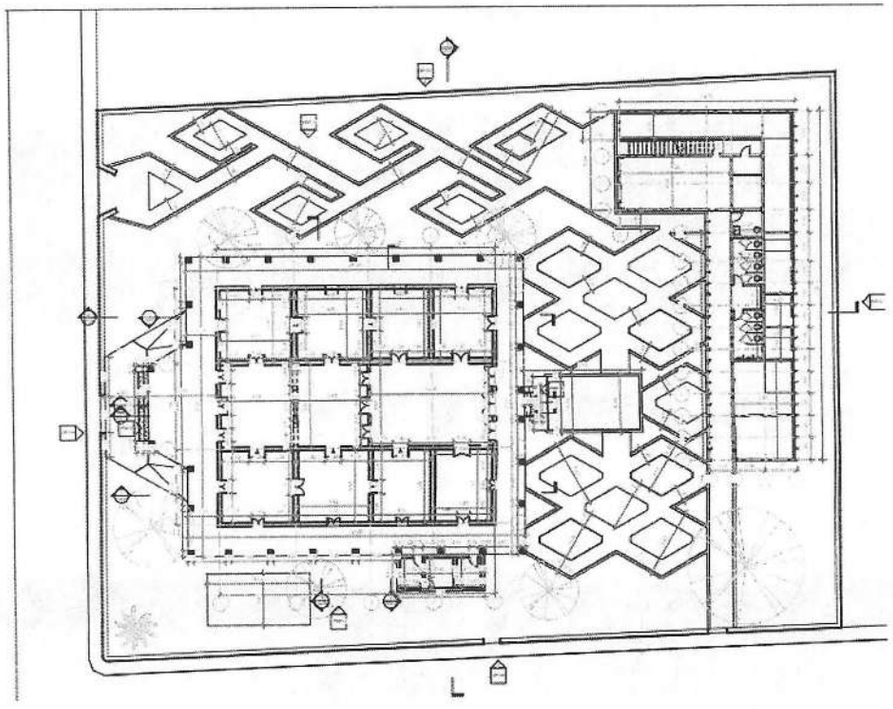


| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**LEVANTAMIENTO**

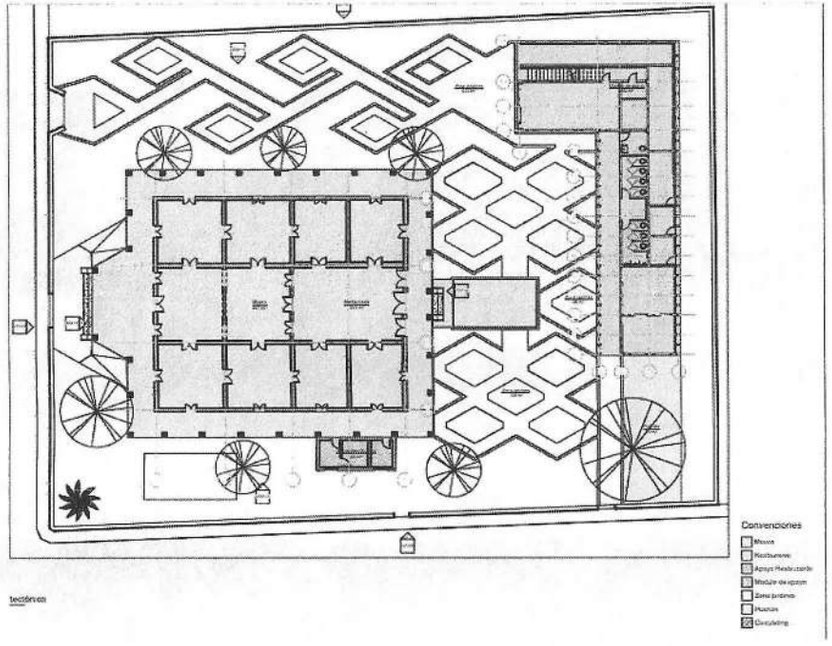


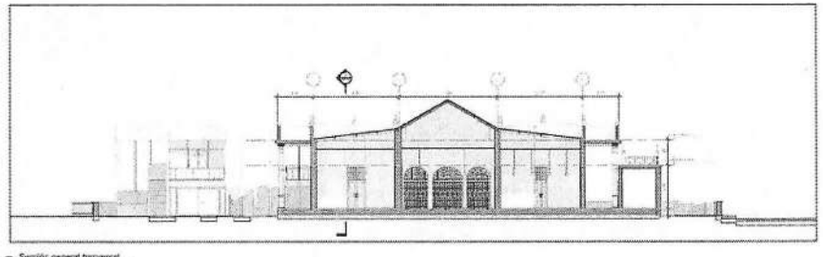

**PROPUESTA**



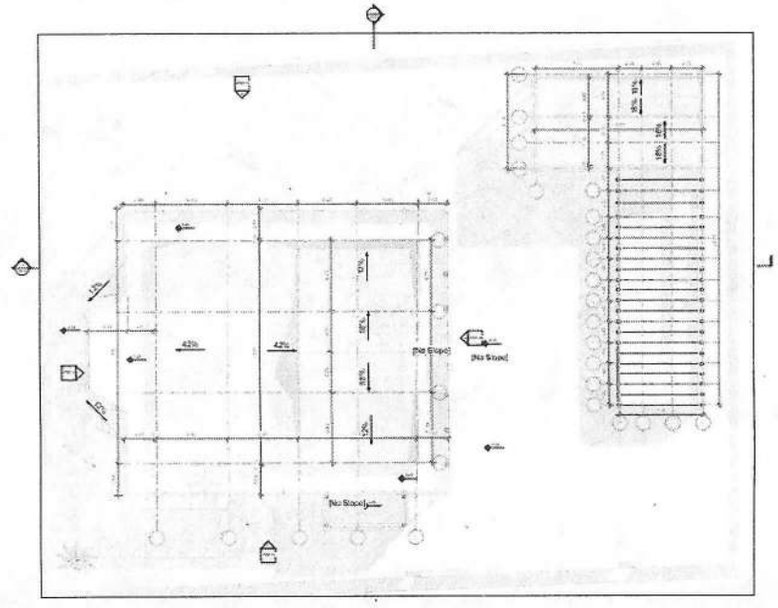
# INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

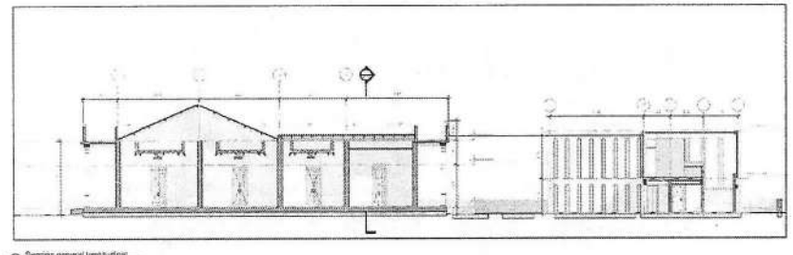
PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL



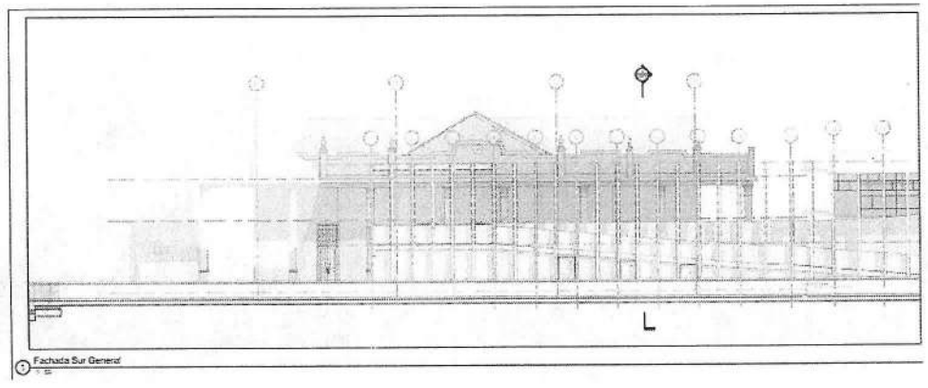
PLANTA DE CUBIERTAS PROPUESTA

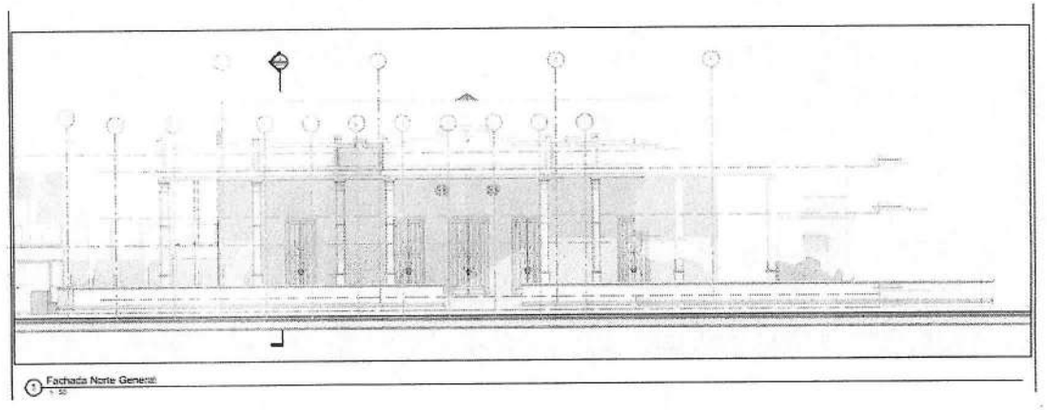


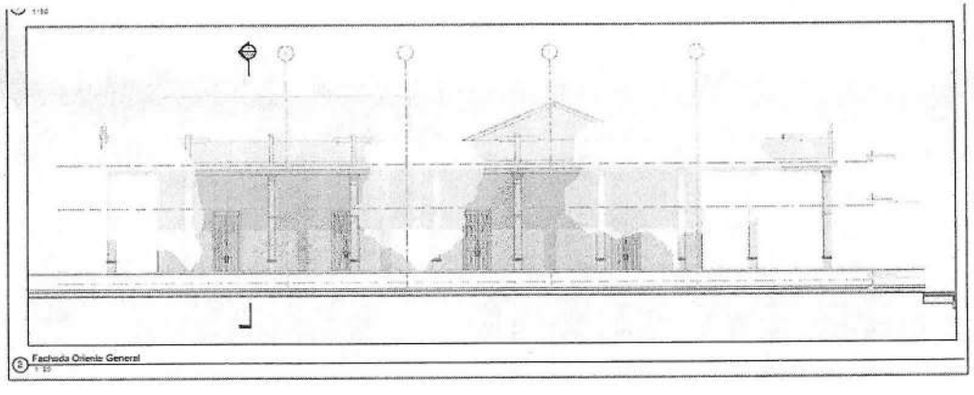


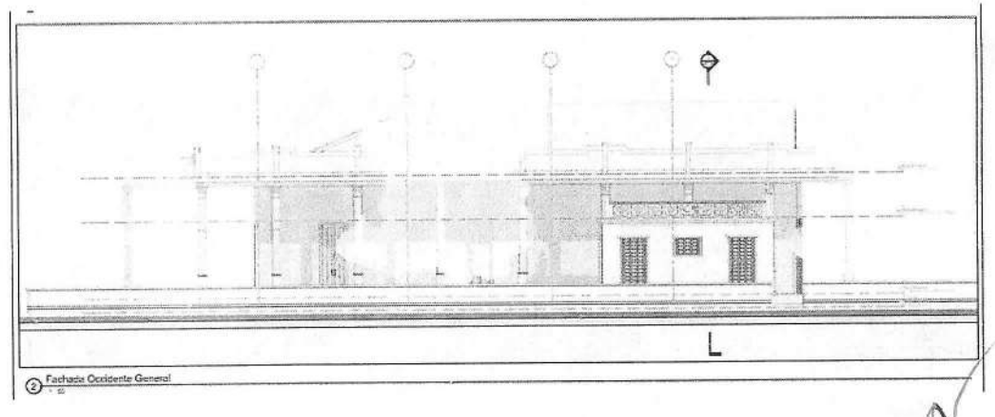
# INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FACHADAS PROPUESTAS

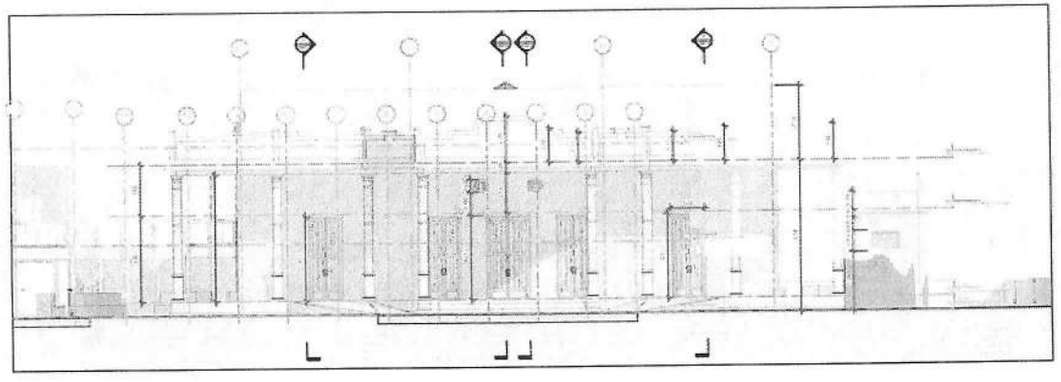


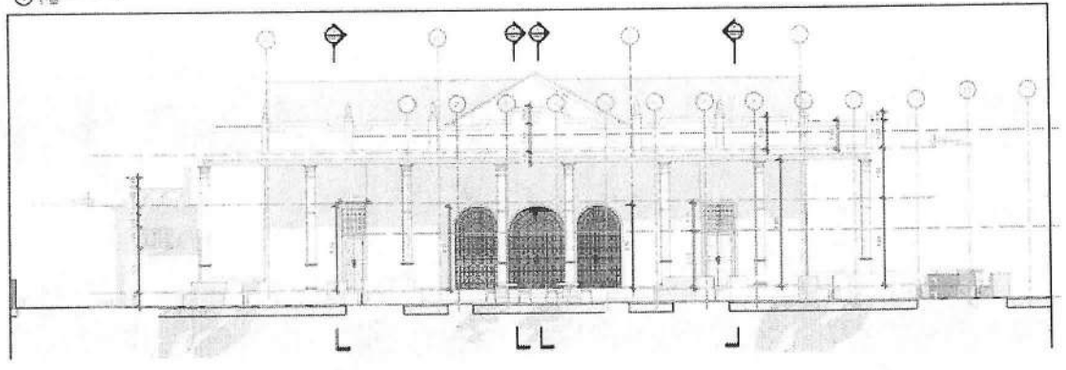



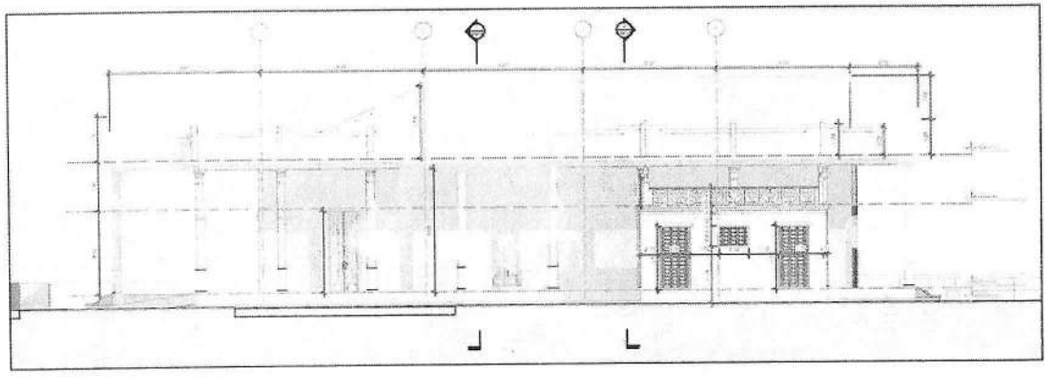



FACHADAS ´PROPUESTA

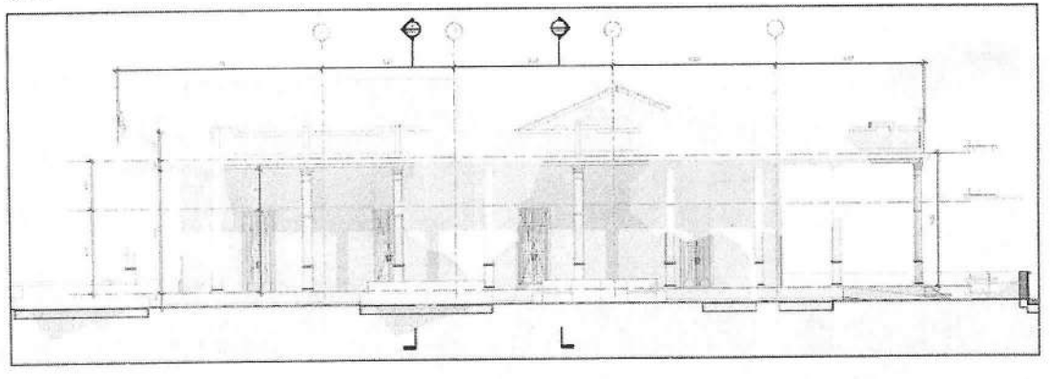


① Fachada Norte

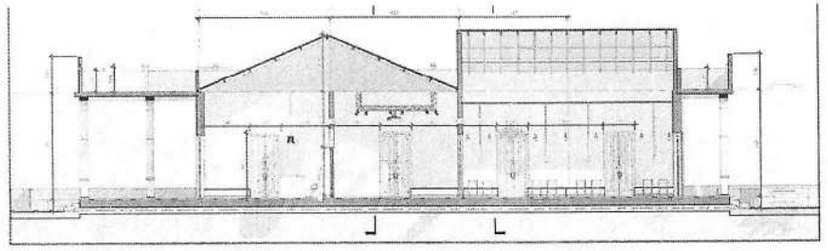




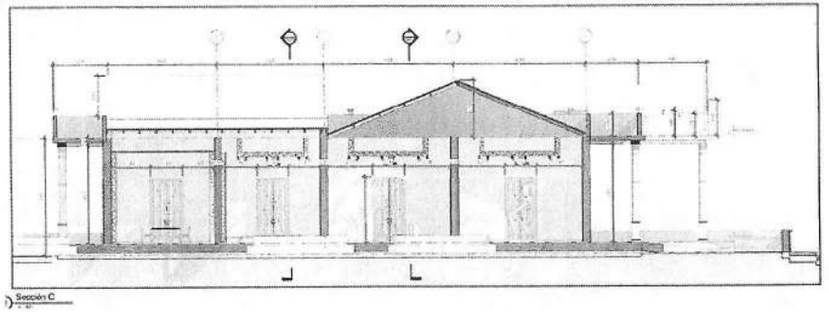
① Fachada Occidente



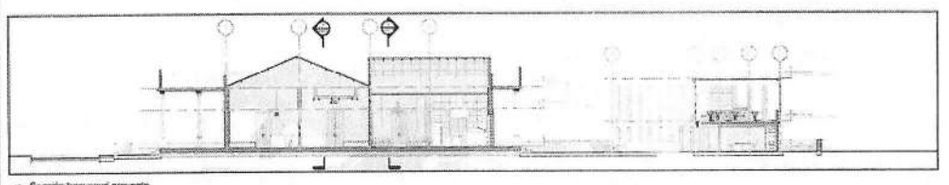
SECCIONES PROPUESTA



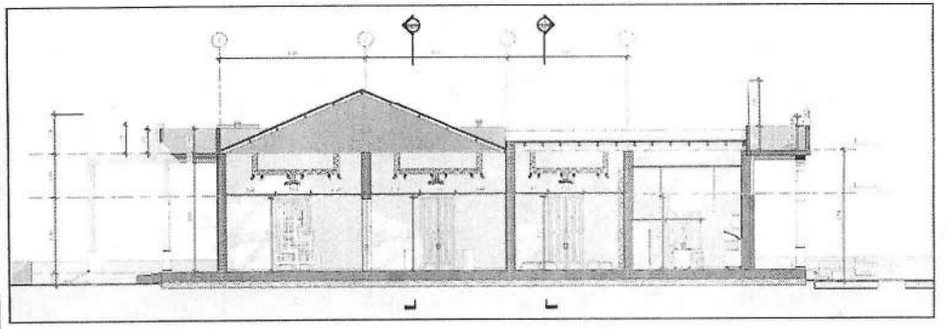
Sección B



Sección C



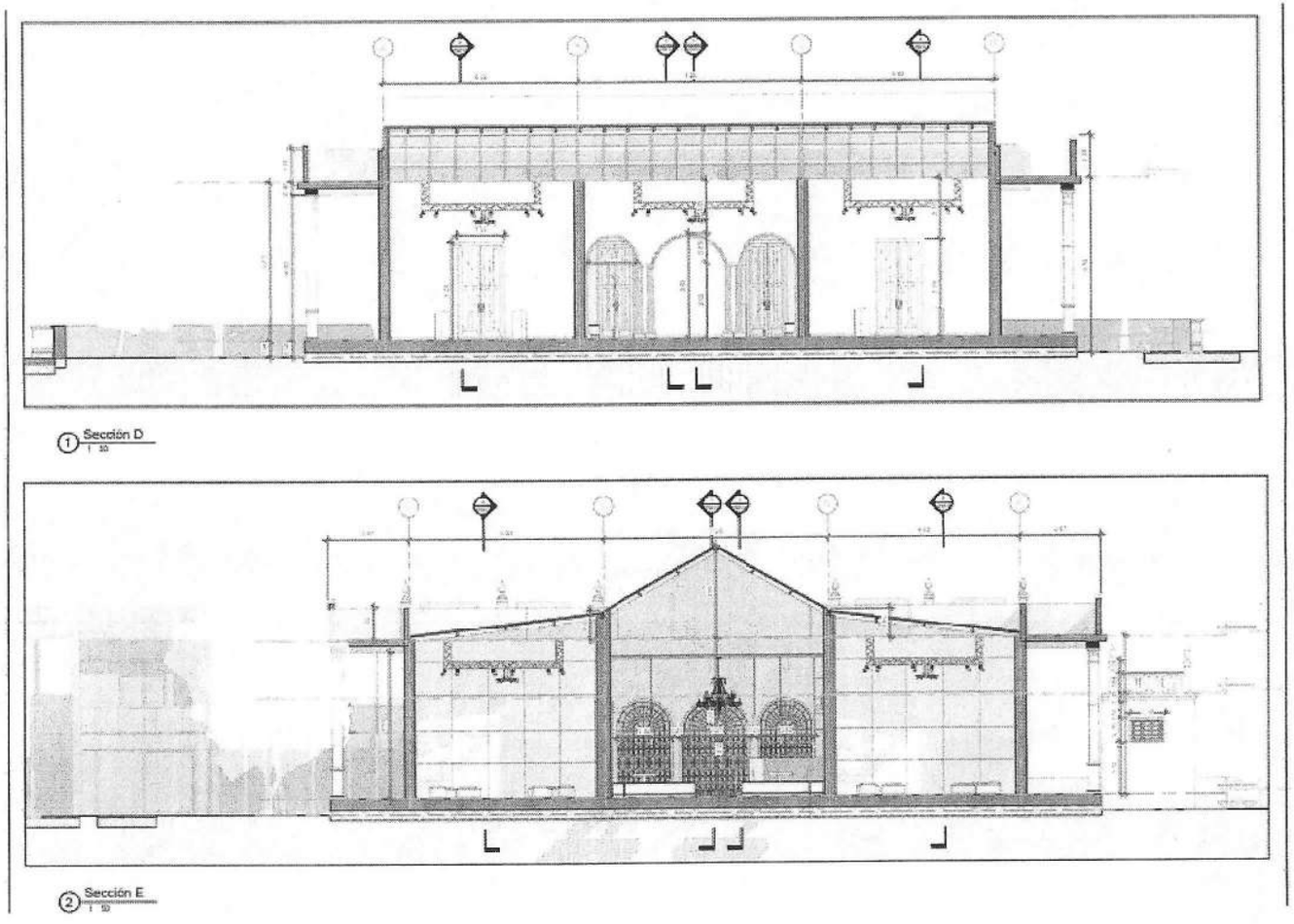
① Sección transversal proyecto



② Sección A

| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

SECCIONES PROPUESTAS

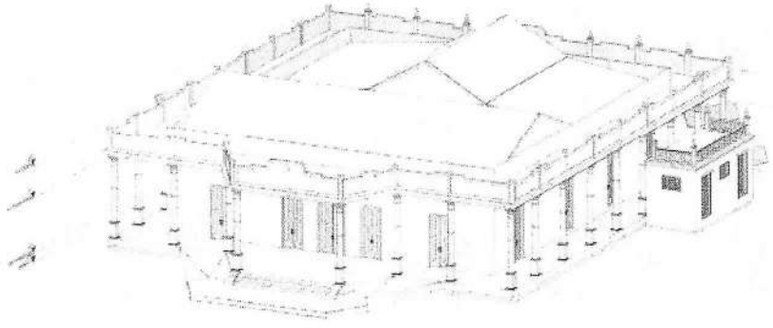


① Sección D
1 : 50

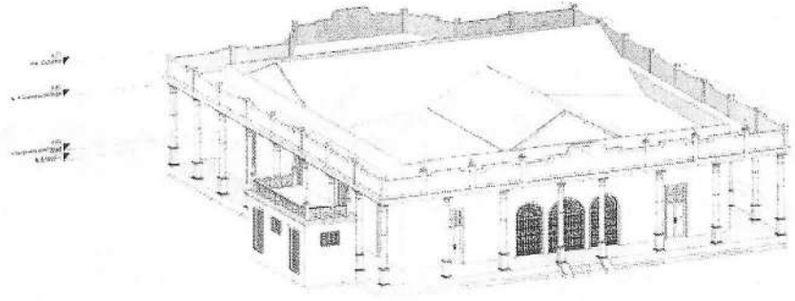
② Sección E
1 : 50

## 02 INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

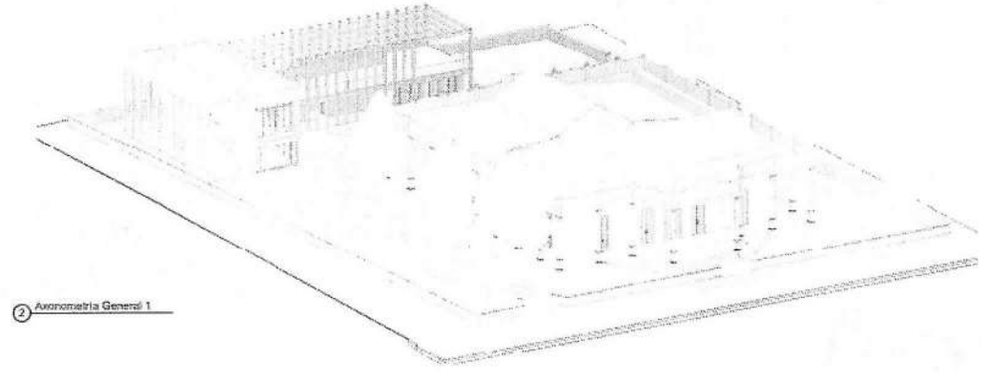
RENDERS ACTUAL



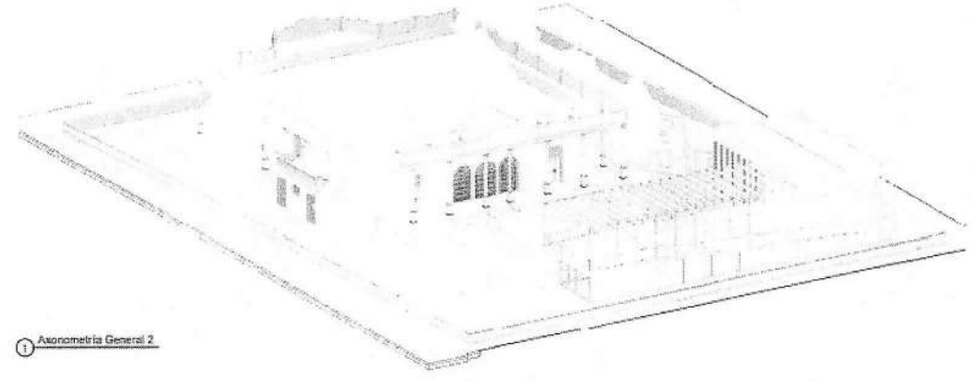
① Axonometria Casa Lucia Méndez 1



RENDERS PROPUESTA

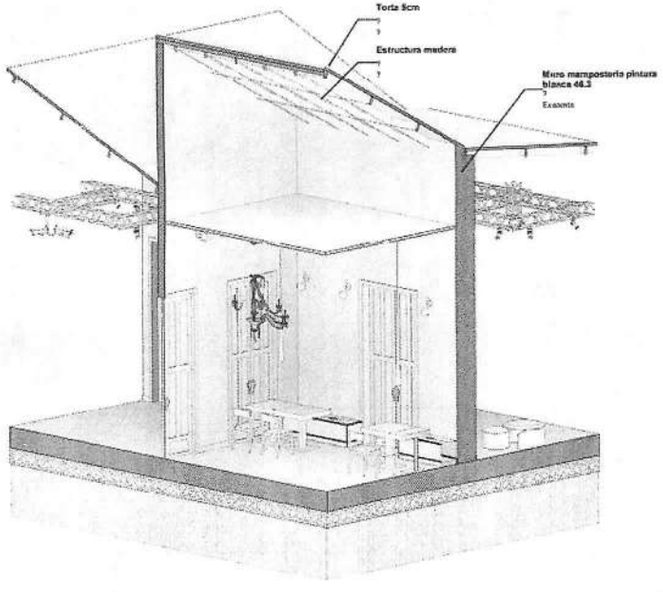


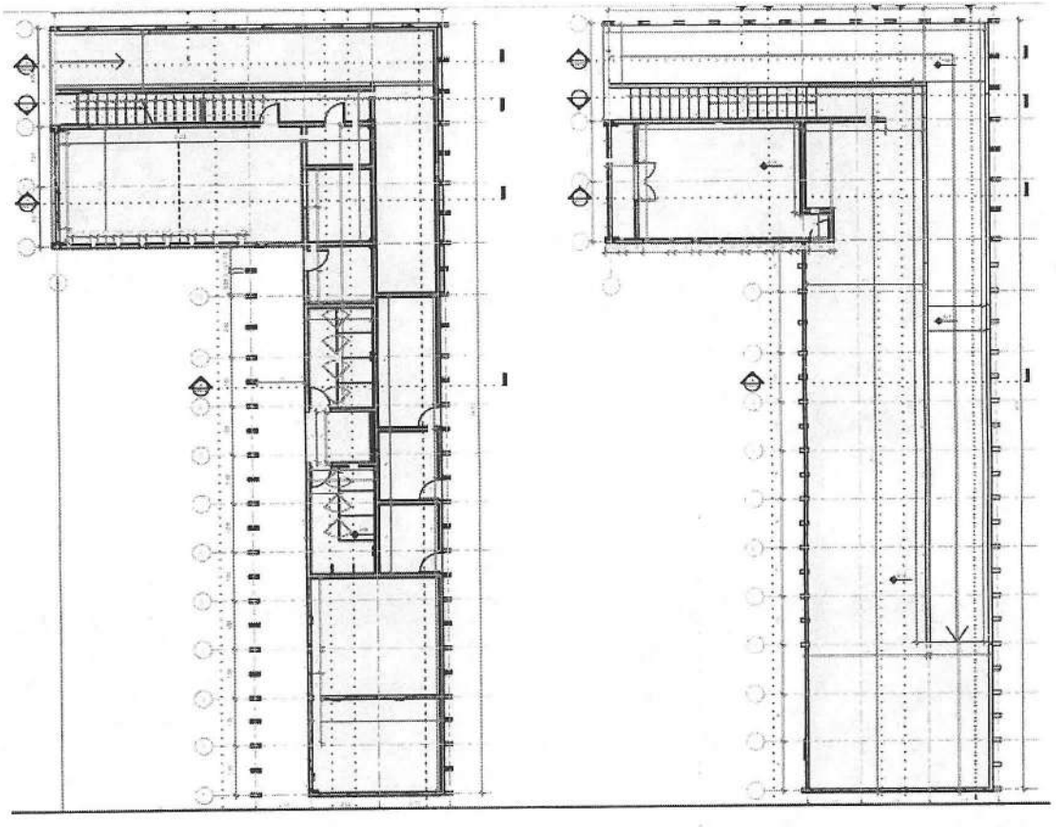
② Axonometria General 1



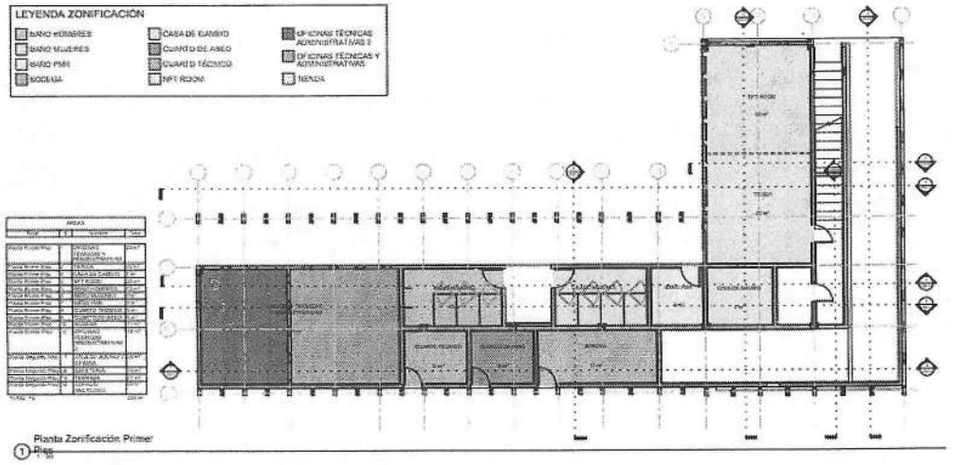
① Axonometria General 2

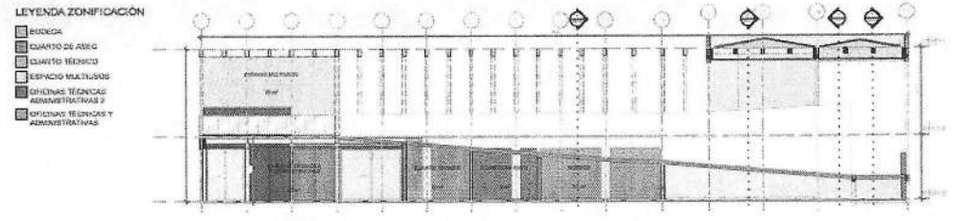
DETALLE CONSTRUCTIVO DE CUBIERTA

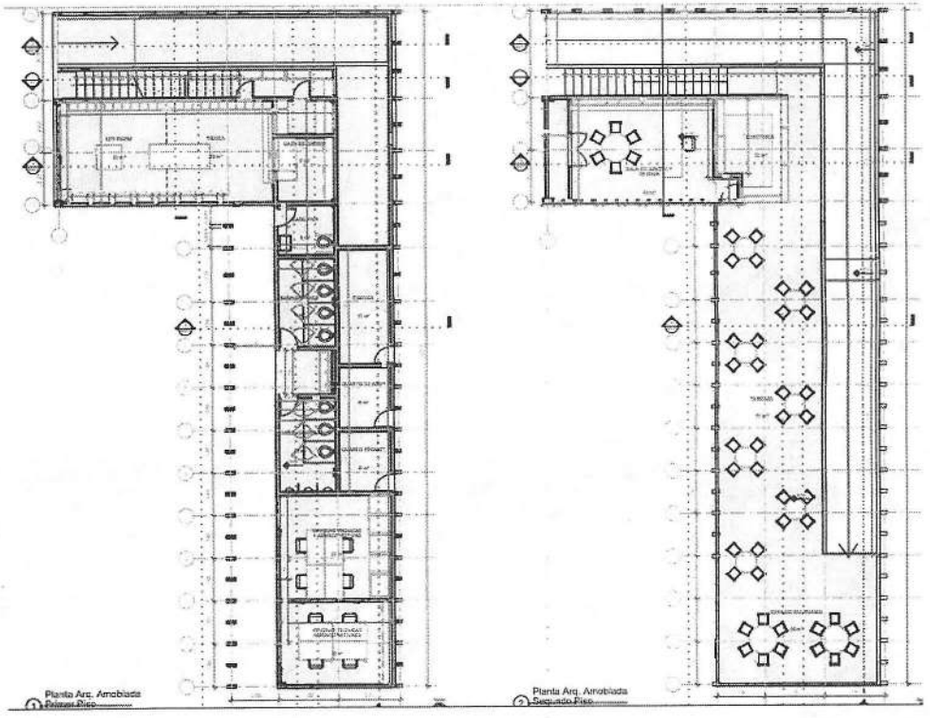


AREAS COMPLEMENTARIAS PROPUESTAS EN ZONA POSTERIOR

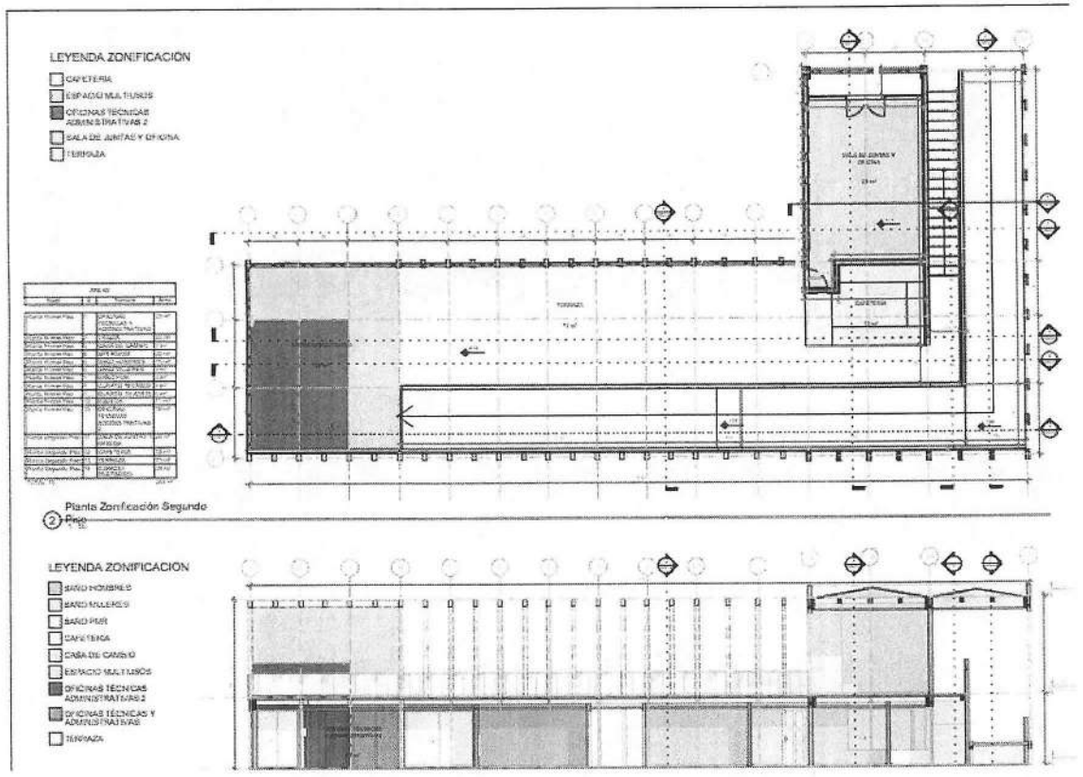


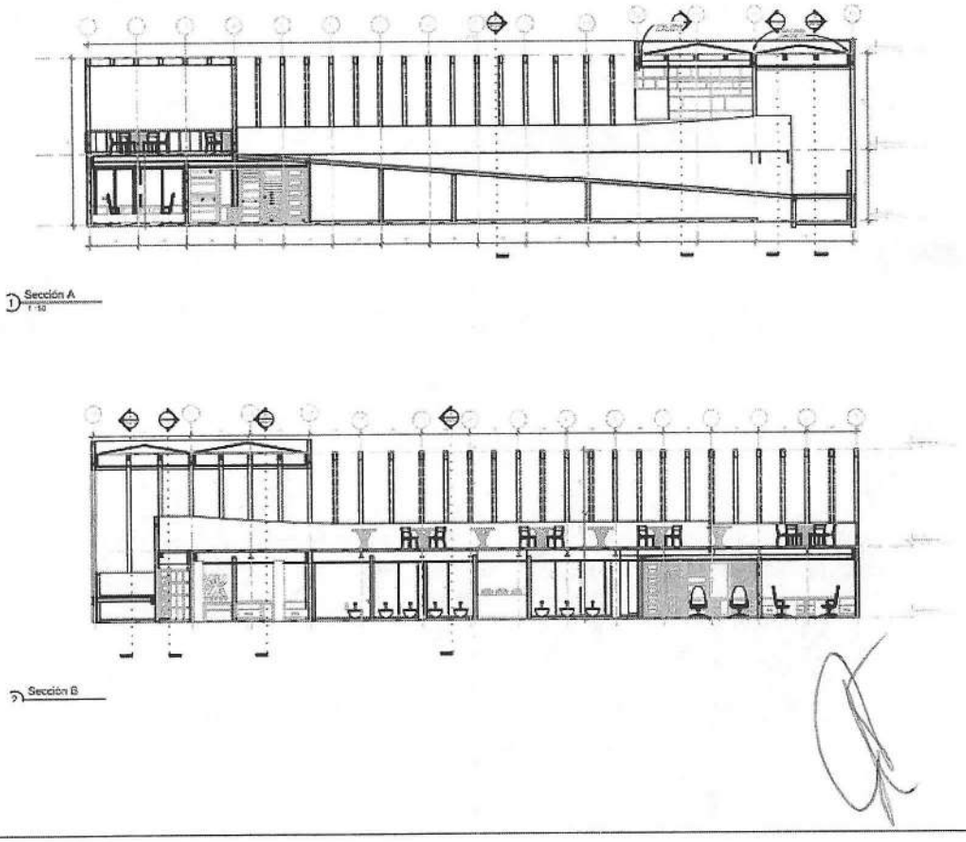



# INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

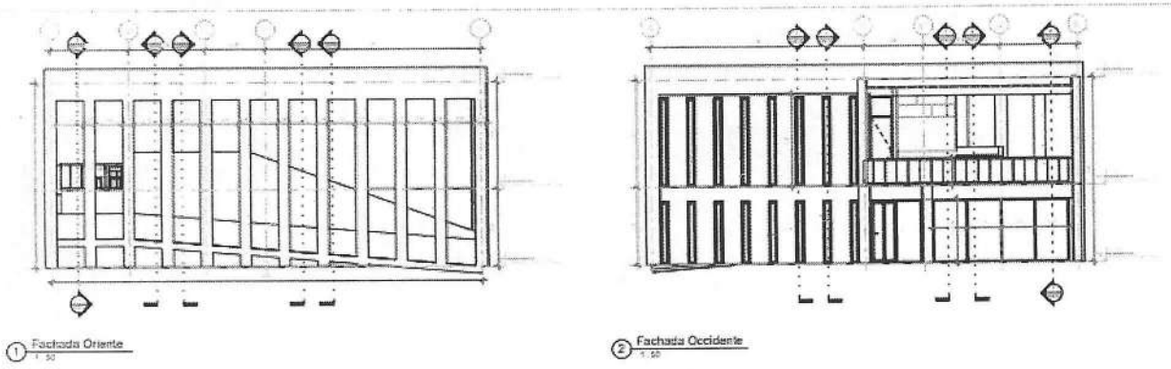
PLANTA AMPLIACION PROPUESTA



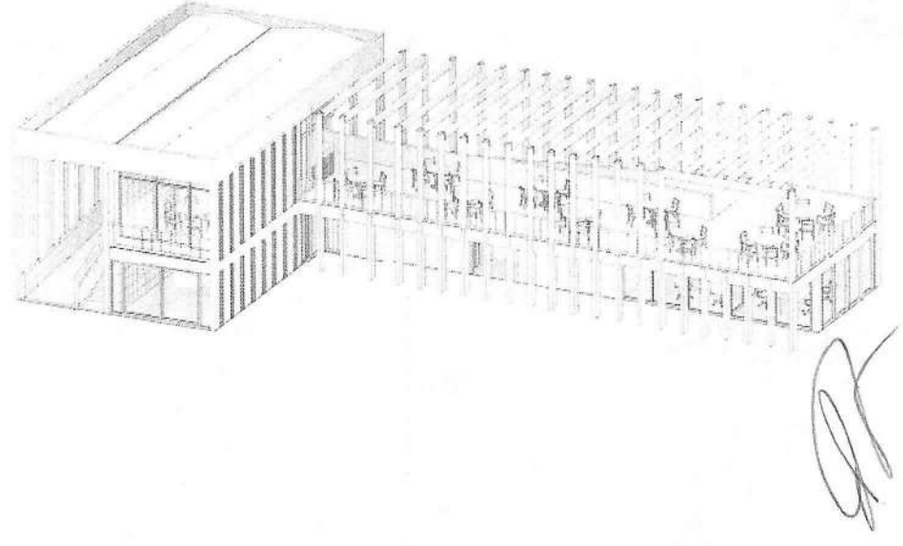

CORTES AMPLIACION PROPUESTA



CORTES DE LA AMPLIACION DE LA ZONA COMPLEMENTARIA PROPUESTA



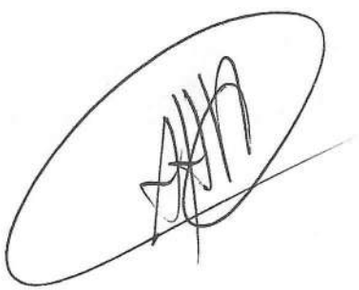

RENDERS DE LA AMPLIACION PROPUESTA



| 02 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 24:**

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias se permite señalar que la consulta por el PROYECTO CASA MENDEZ PALACIO amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto **APLAZA** su estudio, dado que la información presentada es insuficiente para el correcto estudio del mismo, se solicita a la Secretaría Técnica ampliar la información presentada.



| 03 | PROYECTO DE ADECUACION CASA HERNANDEZ | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | EXT AMC 22 0122912 |
| | LOCALIZACIÓN | GETSEMANÍ, CALLE DE LA MARAVILLA NO. 30-31, |
| | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | LINDA ALVAREZ ALVAREZ<br>CC No 45.505.614 |
| | SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR | ARQ FABRIZIO MILANO<br>CC No 73.212.939<br>320 761877 |
| | CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ARQ FABRIZIO MILANO<br><br>CC No 73.212.939<br>arqfmilano@gmail.com<br>320 761877 |
| | TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION | "AC" ACCESORIA |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | RT.A" RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN |
| | USO | RESIDENCIAL |
| | REFERENCIA CATASTRAL | 0101-0128-0027-000 |
| | MATRICULA | 060-79429 |
| | 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 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.<br><br>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.<br><br>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 | Certificado de tradición y libertad<br>Escrituras<br>Poder legal |

| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

MEMORIA EXPLICATIVA

El inmueble en estudio se encuentra ubicado en la Calle de Las Maravillas del barrio Getsemaní, la cual se encuentra diagonal a la iglesia San Roque. Corresponde a una casa accesoria (Ac1),que formaba parte de un conjunto de casas que compartían la misma cubierta y un patio en la parte posterior del predio. El núcleo básico se ubica de forma paralela a la calle con una cubierta inclinada a un agua en asbesto cemento el cual contiene el salón principal (zona social), dos alcobas y un pasillo que lleva hacia el patio posterior. Hacia la parte posterior el inmueble presenta la adición de una crujía lateral de dos plantas la cual contiene en primer piso un baño, una pequeña sala, comedor, cocina y un pequeño lavadero; en la segunda planta presenta 3 habitaciones y 1 baño y cuya construcción se dio en los años 80. La disposición de esta crujía se encuentra retrocedida de la fachada, lo cual no afecta las visuales hacia esta. La disposición de esta crujía lateral genera un pequeño patio paralelo a esta crujía sin llegar hasta el lindero del predio en el cual se ubica la escalera de acceso a la 2 planta la cual no presenta cubierta. En la parte posterior, a manera de crujía posterior se ubica un pequeño lavadero. La fachada presenta dos vanos, uno para el portón de acceso y otro para una ventana (portón de acceso y ventana), rematando el la parte superior en dintel, presentando además un tejadillo y un óculo. La carpintería tanto de puerta y ventana es en madera y ambos elementos se presentan en forma rectangular rematando en arco de medio punto con balaustres de madera en la parte superior.

PROPUESTA DE INTERVENCION

ALCANCES

• Las intervenciones que se proponen realizar están encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionabilidad del inmueble. Estas consisten en la realización de obras de Acondicionamiento al interior del inmueble y Mantenimiento de su fachada principal. Se propone disponer de unidades de baño para cada una de las habitaciones existentes. Se propone la reubicación de la escalera metálica existente en el patio con el fin de liberar este espacio. Por último se propone la construcción de una placa técnica en a cubierta que permita la ubicación de equipos de aire acondicionado y tanques de agua de almacenamiento.

Las intervenciones a realizar son las siguientes:

• Cambios de distribución espacial al interior de algunos espacios que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios.
• Cerramiento y Apertura de vanos en algunos espacios internos.
• Incorporación de nuevas instalaciones Eléctricas y Sanitarias o modernización de las existentes.
• Retiro/Cambio aparatos sanitarios - Demolición y replanteo niveles área baños
• Retiro/Cambio carpintería no estructural (Marcos, puertas de paso, mobiliario cocina)
• Reubicación de área de Cocina y Lavandería – Levante mampostería y organización espacial.
• Generación de nuevos espacios para baños en alcobas existentes.
• Demolición de escalera metálica para liberación del patio interior.
• Reubicación del punto de circulación vertical (escalera) para mejorar la funcionalidad de la casa sin afectar su tipología.
• Construcción de placa técnica aligerada en cubierta para ubicación de equipos y tanque de almacenamiento de agua.
• Construcción de un jacuzzi en la parte posterior de la zona social de la casa.
• Retiro/Cambio de pisos acabado.
• Retiro/Cambio de enchapes acabado.
• Pintura general del Inmueble.

CONSIDERACIONES.

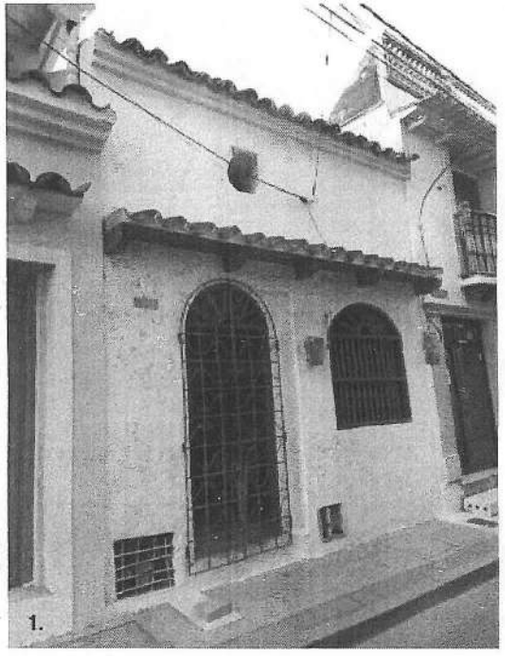
Las intervenciones que se proponen realizar están encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionabilidad del inmueble. Estas consisten en la realización de obras de adecuacion y Acondicionamiento al interior del inmueble asi como de su fachada principal que estan acorde con la categoria de intervencion.

| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**ESTADO ACTUAL**

Getsemani, Calle de la Maravilla No. 30-31

- **REGISTRO FOTOGRÁFICO:**

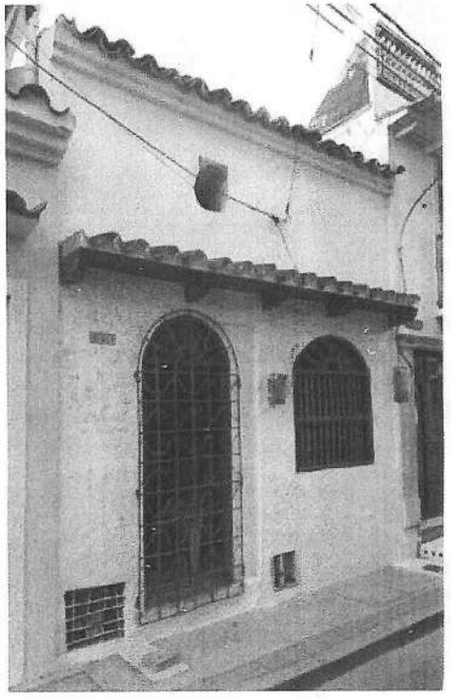

1.

2.

3.

1. Aspecto de la fachada principal de la Casa Accesoria de las Maravillas. Uno de los pocos vestigios antiguos del predio, lo representa un dintel de la puerta o portón de fachada, que fue modificado hasta el actual vano.
2. Vista de la calle de Las Maravillas, al fondo la Calle de Las Tortugas.
3. Otro aspecto de la calle de las Maravillas, hacia la Media Luna.

Activar
Ve a Con

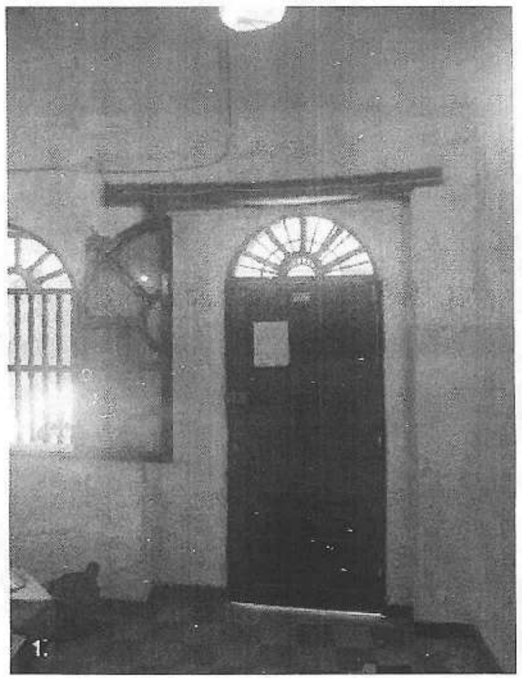


| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

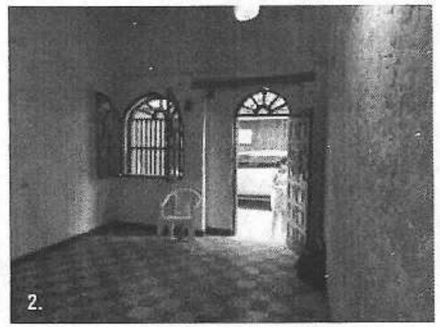
Getsemaní, Calle de la Maravilla No. 30-31

**ESTADO ACTUAL**

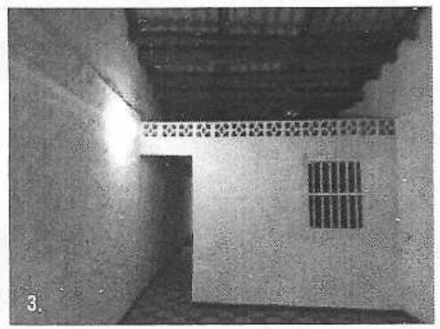
- **REGISTRO FOTOGRÁFICO:**



1.



2.



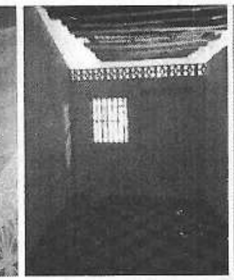
3.

1. Antiguo testimonio de un portón, existente dentro del muro de fachada. es muy probable que la ventana anterior, fuese una ventana rectangular con hiladas de Balaustres.
2. Aspecto de la casa, hacia la calle a la derecha, sobre la puerta, se aprecia el dintel al cual nos hemos referido anteriormente.
3. Vista de la sala hacia la primera habitación de la casa. Se alcanza a apreciar la cubierta inclinada a un agua en asbesto cemento.

Getsemaní, Calle de la Maravilla No. 30-31

**ESTADO ACTUAL**

- **REGISTRO FOTOGRÁFICO:**



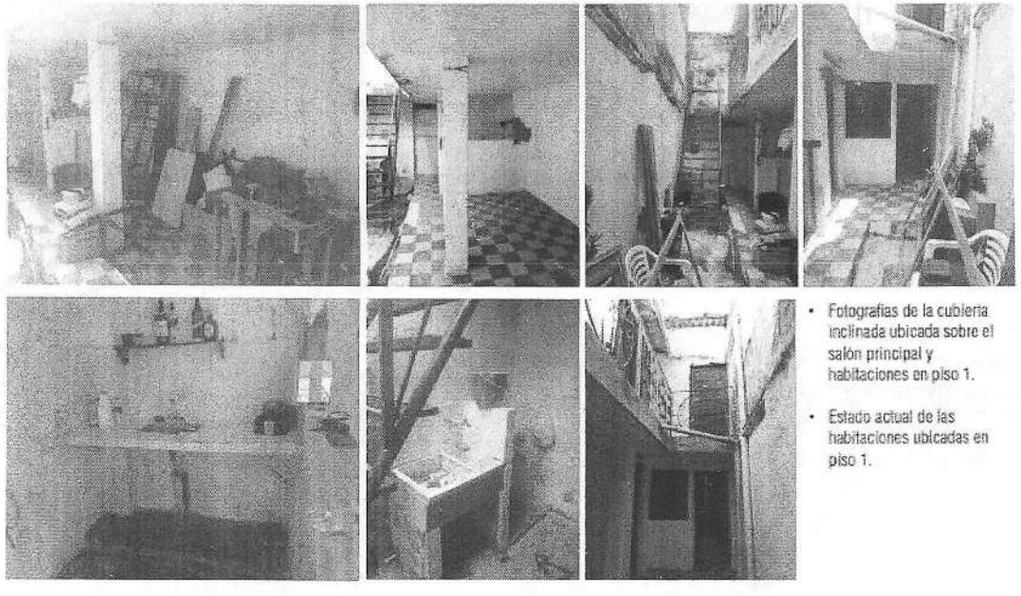
- Fotografías de la cubierta inclinada ubicada sobre el salón principal y habitaciones en piso 1.
- Estado actual de las habitaciones ubicadas en piso 1.

| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

CASA HERNANDEZ
Gobernani Calle de la Maravilla No. 30-31

**ESTADO ACTUAL**

- **REGISTRO FOTOGRÁFICO:**

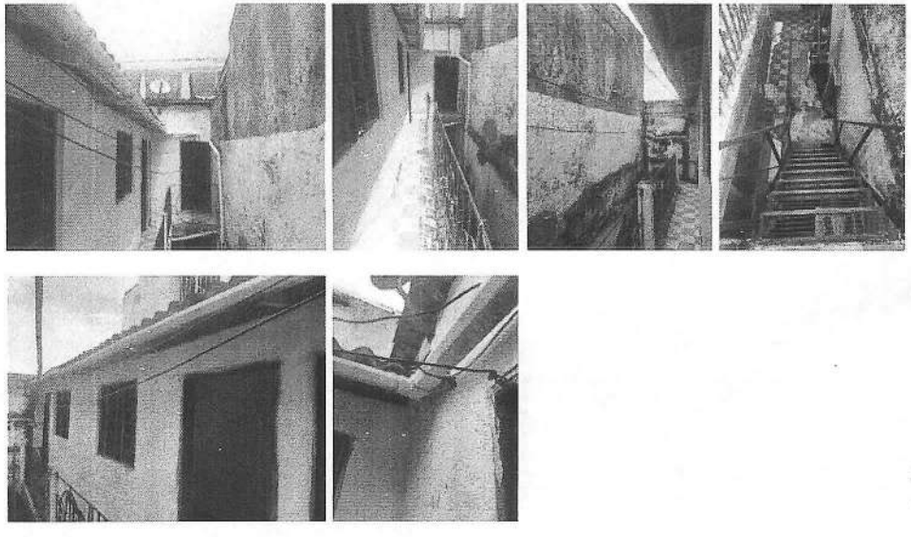


- Fotografías de la cubierta inclinada ubicada sobre el salón principal y habitaciones en piso 1.
- Estado actual de las habitaciones ubicadas en piso 1.

CASA HERNÁNDEZ
Gobernani Calle de la Maravilla No. 30-31

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

- **ESTADO ACTUAL:**



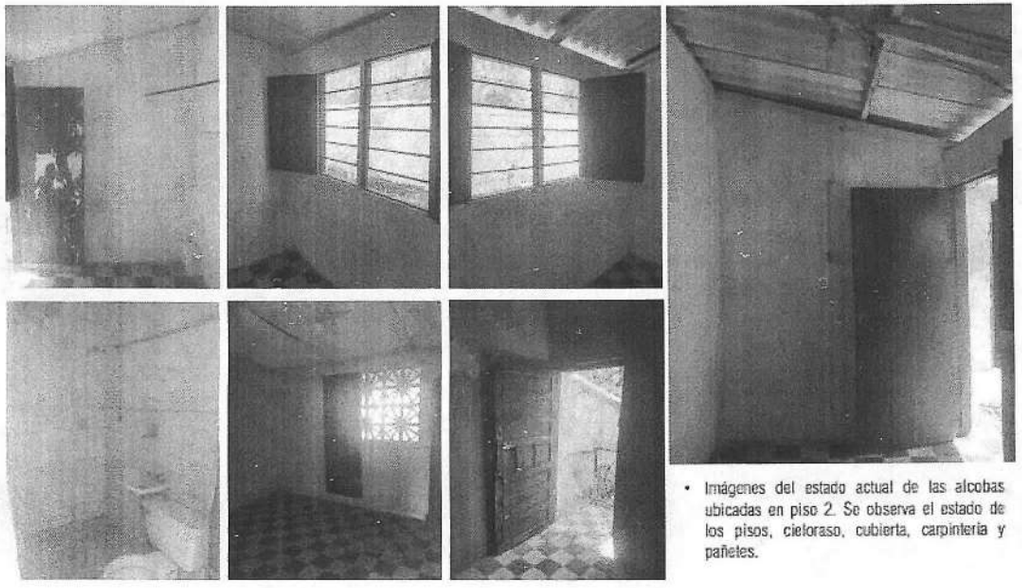
| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

CASA HERNÁNDEZ

Gotsemaní Calle de la Maravilla No. 30-31

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

- **ESTADO ACTUAL:**

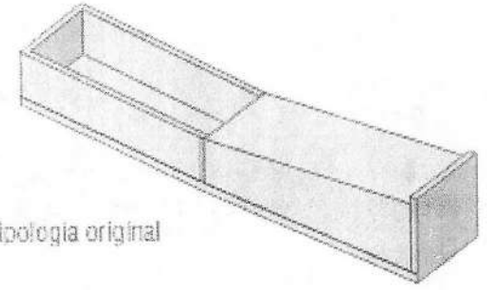


- Imágenes del estado actual de las alcobas ubicadas en piso 2. Se observa el estado de los pisos, cieloraso, cubierta, carpintería y pañetes.

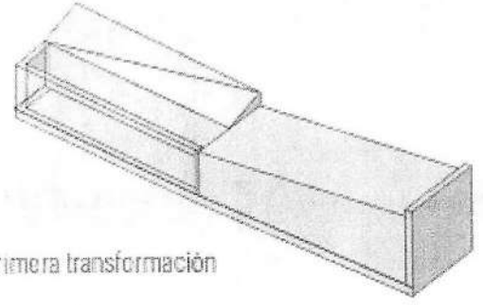
# CASA HERNÁNDEZ

Getsemani Calle de la Maravilla No. 30-31

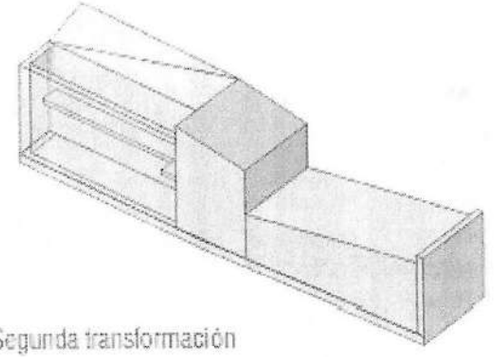
## HIPÓTESIS GRÁFICA EVOLUCIÓN PREDIAL



- Tipología original



- Primera transformación



- Segunda transformación

De acuerdo con el estudio histórico realizado por el arquitecto investigador Fidias Álvarez, para el año de 1915, según cartografía de Pearson and Son Ltda. el inmueble en estudio conservaba las características propias de una vivienda accesoria tipo 1 (según clasificación POT). Encontramos que la casa formaba parte de un conjunto de 20 edificaciones accesorias adosadas sobre la calle de las Maravillas, haciendo escuadra en la calle de la Magdalena, con techo de azotea y paredes de material.

Para el año de 1938, según los protocolos notariales, la casa fue vendida por parte de la señora Doña Teresa Piñeres de Jiménez al señor Arturo Stevenson (20 (veinte) accesorias de material y techo de azotea). Según registro fotográfico del IGAC del año 1938 no se presentan cambios en la estructura original de la casa, conservando su núcleo básico y patio original, además de conservarse la unidad del edificio del conjunto de casas accesorias.

Posterior a esto, durante los años de 1943 y 1958 los protocolos notariales evidencian procesos de compra y venta de la casa como unidad independiente, a partir de lo cual se comienza a perder la unidad del conjunto de casas accesorias, así como se asume se dieron las primeras transformaciones en la parte posterior del predio con la construcción de una crujía lateral.

Para el año de 1972, Doña Elizabeth Martínez Britton y Heriberto Martínez Britton compran la casa y construyen un segundo piso sobre la crujía lateral y parte del núcleo básico de la vivienda, ubicando una escalera metálica en el área (reducida) del patio, generando así la conformación tipológica actual de la vivienda, situación evidente el las fotografías aéreas registradas en Google Earth.

Teniendo en cuenta lo anterior, se concluye que la casa tuvo 2 transformaciones durante su evolución histórica. Una primera transformación en donde se ocupa el patio original de la casa, reduciendo este a un espacio mínimo para ventilación e iluminación de la casa, aumentando el índice de ocupación de forma considerable.. Una segunda transformación que consistió en la construcción de un segundo piso, aumentando el área de construcción original de la casa.

| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

PLANOS DE LEVANTAMIENTO

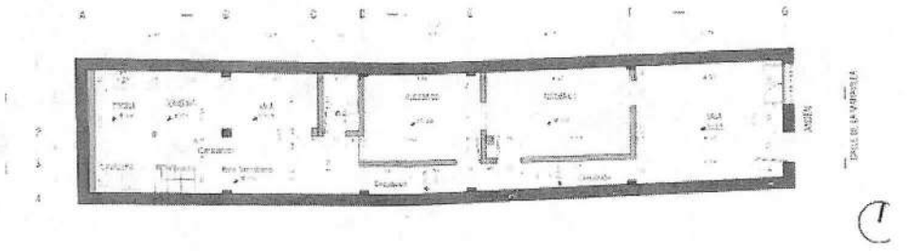
PLANOS PROPUESTA

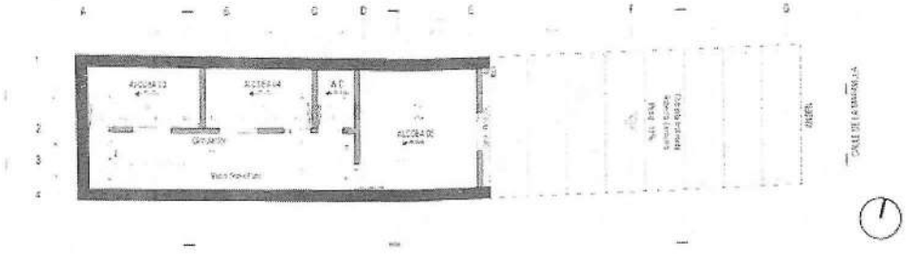
## CASA HERNÁNDEZ

Gobernani Calle de la Manzanilla No. 30-31

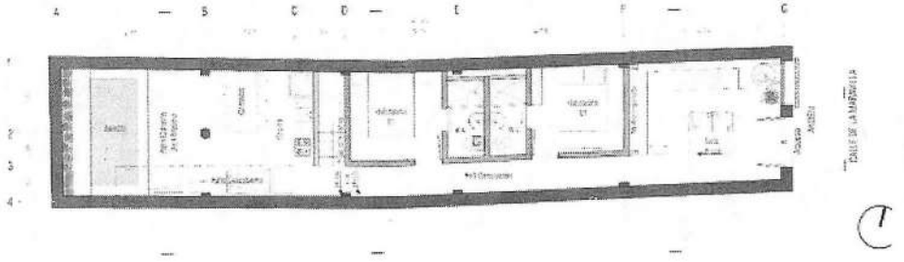
**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

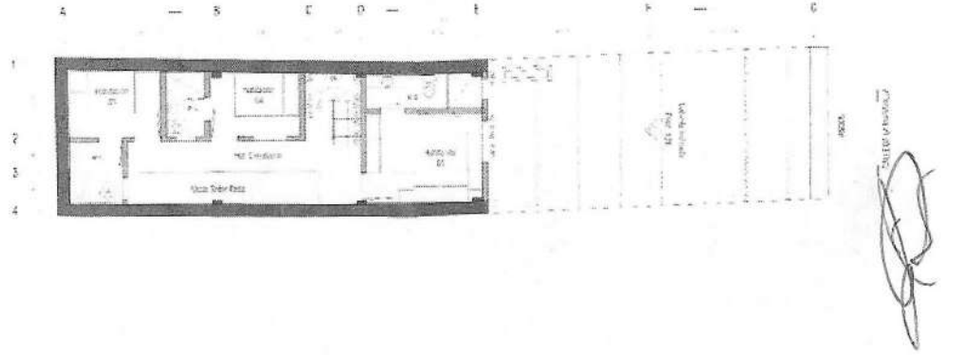
- **ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.**





- **PLANIMETRÍA.**



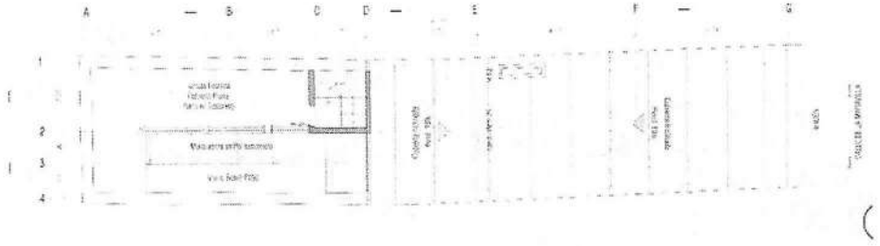


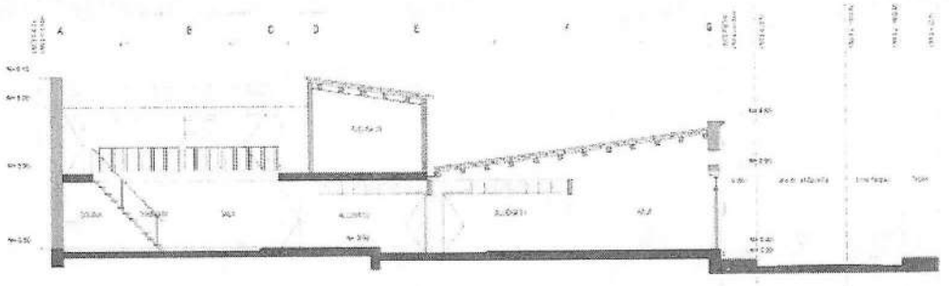
| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

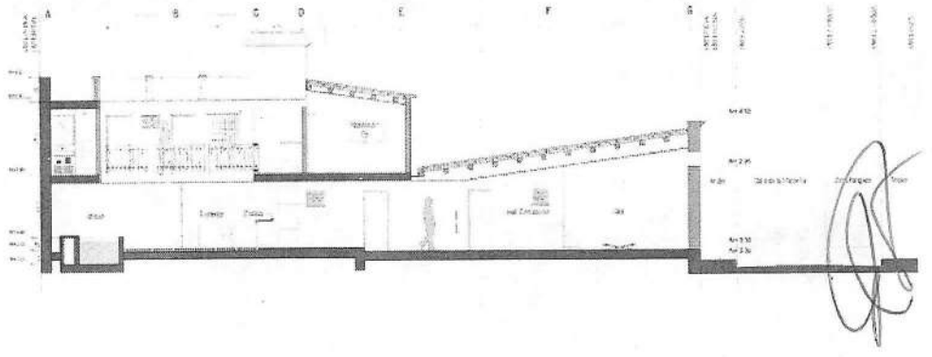
**DESCRIPCION DEL INMUEBLE**

- **ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.**

**PLANIMETRÍA.**



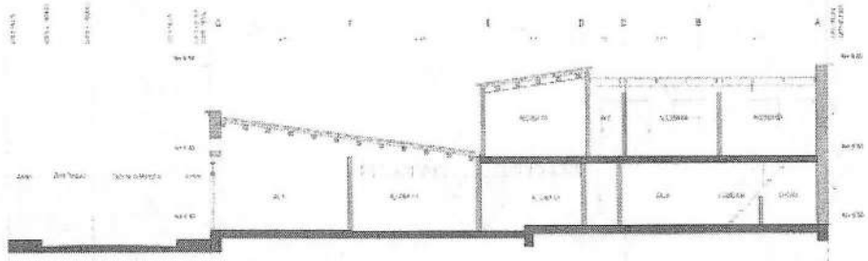


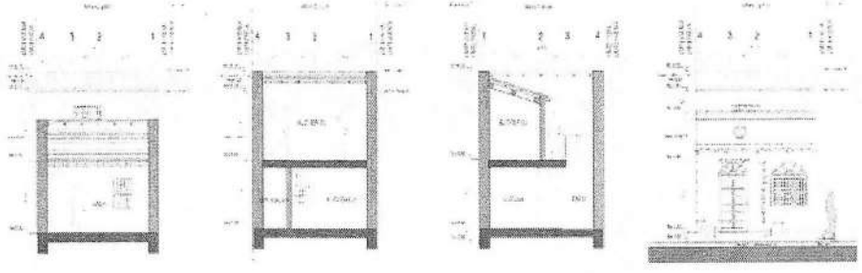


| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

CASA HERNÁNDEZ
Gobernador Celso de la Mesa No. 30-31

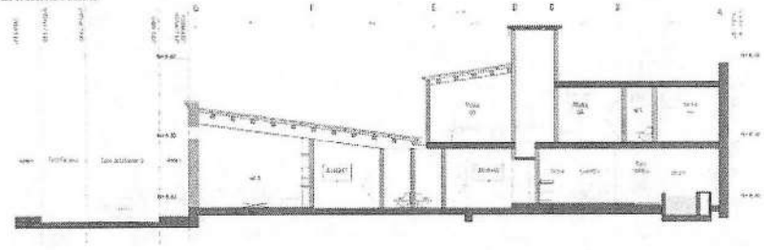
**ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.**

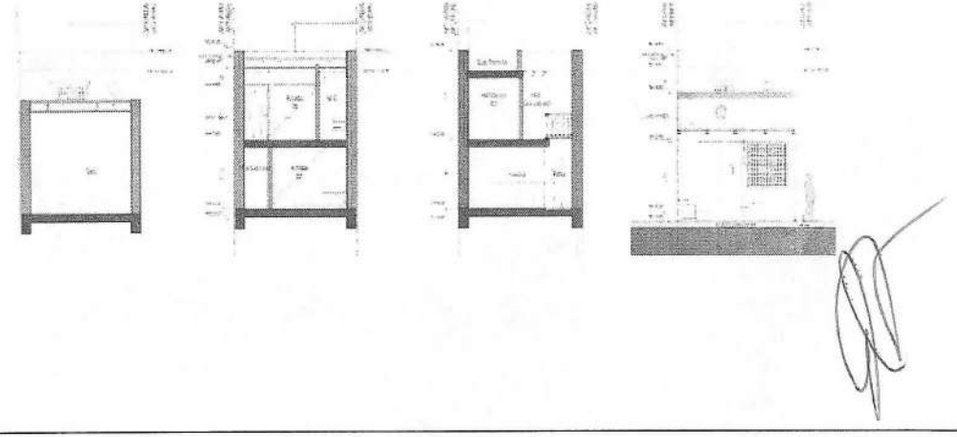




**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

- **PLANIMETRÍA.**





CASA HERNÁNDEZ
Getsemaní, Calle de la Maravilla No. 30-31

## PROPUESTA INTERVENCIÓN

- **CUADROS DE ÁREAS.**

| CUADRO DE ÁREAS ACTUAL PROY. ADECUACIÓN INTERNA Y REST. FACHADA | | | |
|---|---|---|---|
| ÁREAS PISO 1 | | | |
| | Descripción - Piso | Área | Un |
| 1 | Salón Principal | 16,1883 | M2 |
| 2 | Alcoba 01 | 13,4402 | M2 |
| 3 | Alcoba 02 | 10,5223 | M2 |
| 4 | W.C. 01 | 2,4275 | M2 |
| 5 | Sala 02 | 5,1236 | M2 |
| 6 | Comedor | 4,5105 | M2 |
| 7 | Cocina | 4,2662 | M2 |
| 8 | Lavadero | 2,3604 | M2 |
| 9 | Patio | 5,1377 | M2 |
| 10 | Circulación | 13,8706 | M2 |
| 11 | **Subtotal Piso 1** | **77,8673** | **M2** |
| ÁREAS PISO 2 | | | |
| 12 | Alcoba 03 | 7,3559 | M2 |
| 13 | Alcoba 04 | 6,4673 | M2 |
| 14 | W.C. 02 | 2,5187 | M2 |
| 15 | Alcoba 05 | 14,3236 | M2 |
| 16 | Circulación | 7,6311 | M2 |
| 17 | Escalera | 1,8517 | M2 |
| 18 | Vacío Sobre Patio | 6,1 | M2 |
| 19 | **Subtotal Piso 2** | **38,3166** | **M2** |
| CUBIERTAS | | | |
| 20 | Cubierta Inclinada 01 | 33,4445 | M2 |
| 21 | Cubierta Inclinada 02 | 14,3836 | M2 |
| 22 | Cubierta Inclinada 03 | 18,4456 | M2 |
| 23 | Vacío sobre 2do piso | 11,5686 | M2 |
| 24 | **Subtotal Cubiertas** | **77,8627** | **M2** |
| | | | |
| 25 | **TOTAL** | **194,0466** | **M2** |

| CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA PROY. ADECUACIÓN INTERNA Y REST. FACHADA | | | |
|---|---|---|---|
| ÁREAS PISO 1 | | | |
| | Descripción - Piso | Área | Un |
| 1 | Salón Principal | 16,1883 | M2 |
| 2 | Alcoba 01 | 7,7861 | M2 |
| 3 | W.C. 01 + Ducto | 3,6197 | M2 |
| 4 | Alcoba 02 | 7,9229 | M2 |
| 5 | W.C. 02 + Ducto | 3,6209 | M2 |
| 6 | Cocina Comedor | 11,1726 | M2 |
| 7 | Patio Cubierto y Jacuzzi | 11,8334 | M2 |
| 8 | Patio | 4,5095 | M2 |
| 9 | Escalera | 2,2285 | M2 |
| 10 | Circulación | 8,9714 | M2 |
| 11 | **Subtotal Piso 1** | **77,8633** | **M2** |
| ÁREAS PISO 1 | | | |
| 12 | Alcoba 03 | 5,2723 | M2 |
| 13 | W.C. 03 | 2,8615 | M2 |
| 14 | Alcoba 04 | 5,2616 | M2 |
| 15 | W.C. 04 | 2,7387 | M2 |
| 16 | Alcoba 05 | 9,2047 | M2 |
| 17 | W.C. 05 | 4,045 | M2 |
| 18 | Circulación | 7,1022 | M2 |
| 19 | Escalera | 2,2755 | M2 |
| 20 | **Subtotal Piso 2** | **38,7615** | **M2** |
| CUBIERTAS Y PLACA A.A. | | | |
| 21 | Cubierta Asbesto Cemento 1 | 33,4445 | M2 |
| 22 | Cubierta Asbesto Cemento 2 | 13,8281 | M2 |
| 23 | Cubierta Técnica | 16,2962 | M2 |
| 24 | Vacío sobre 2do piso | 11,8054 | M2 |
| 25 | Vacío Escalera | 2,4885 | M2 |
| 26 | **Subtotal Cubiertas** | **77,8627** | **M2** |
| 27 | **TOTAL** | **194,4875** | **M2** |

| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

## FACHADA EXISTENTE

## FACHADA PROPUESTA

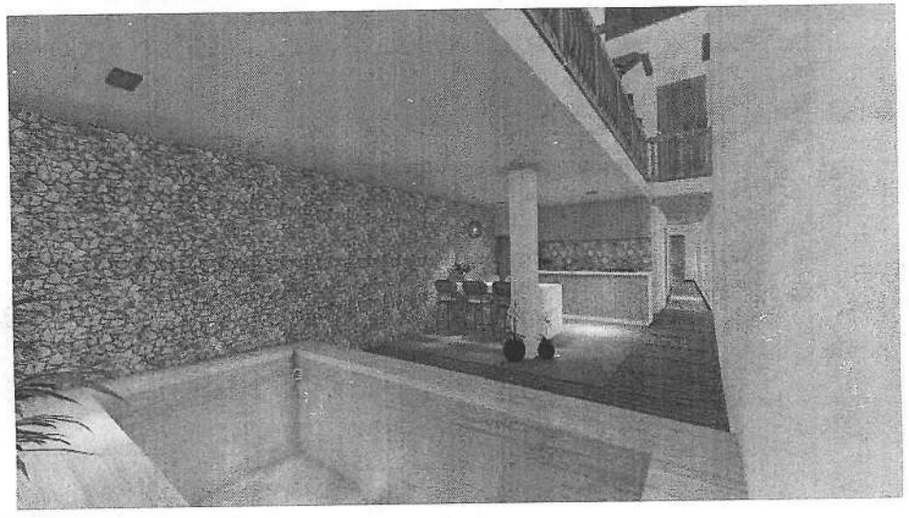
Gobernani Calle de la Maravilla No. 30-31

**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

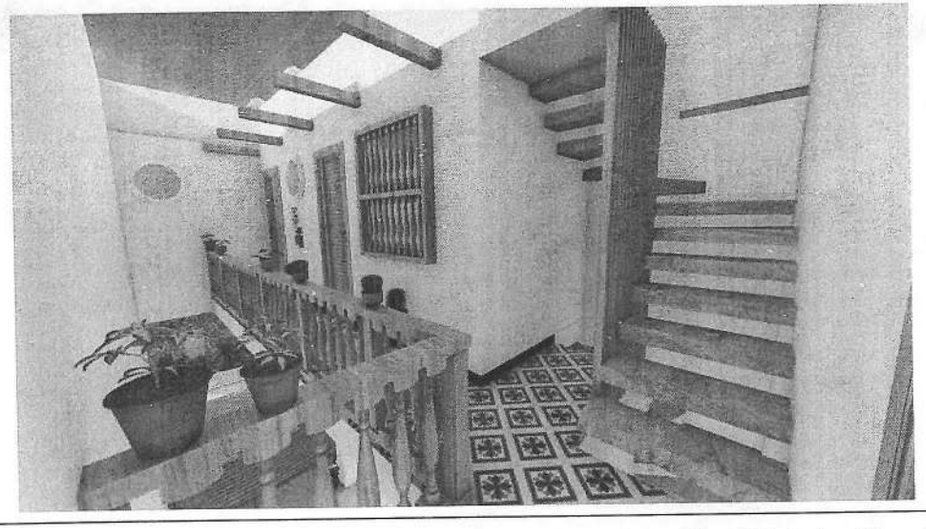
- **RENDER: Fachada.**

PROPUESTA INTERVENCION

- RENDER: Vista zona social, piscina, comedor, jacuzzi.

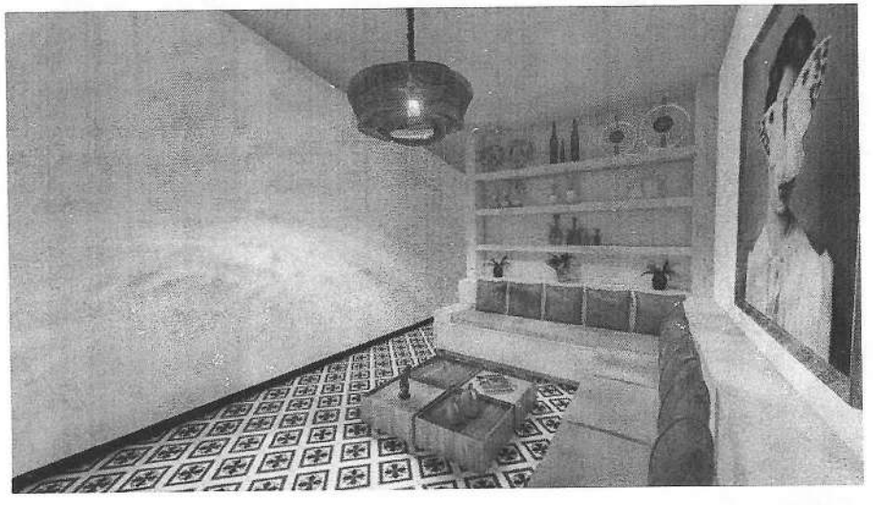


- RENDER: Vista circulación 2do piso.

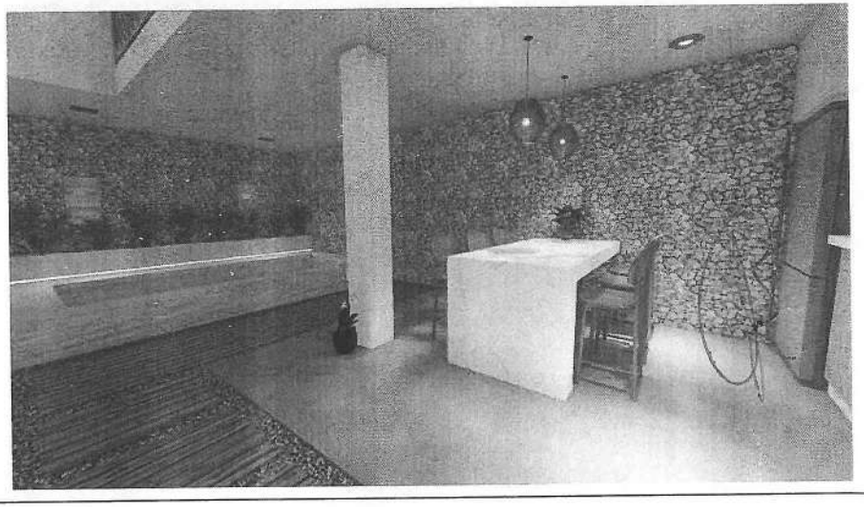


PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista de la Sala.



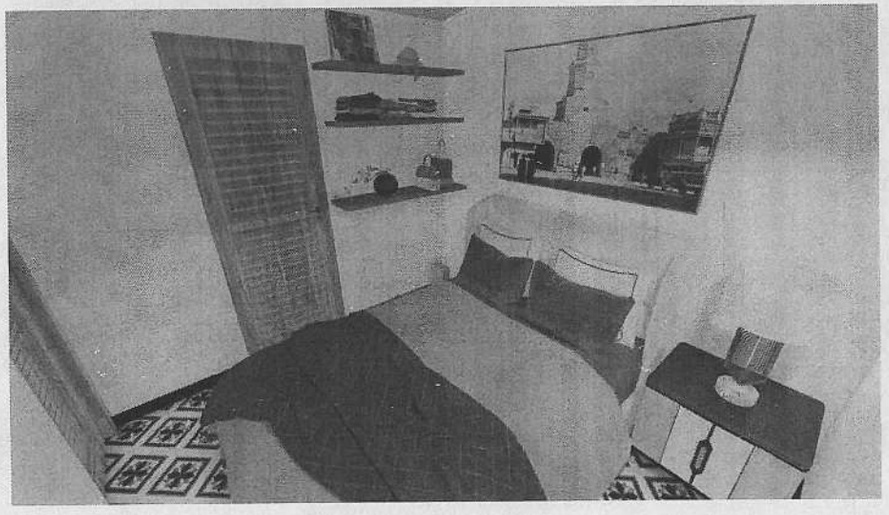
- RENDER: Vista zona social, comedor y piscina.



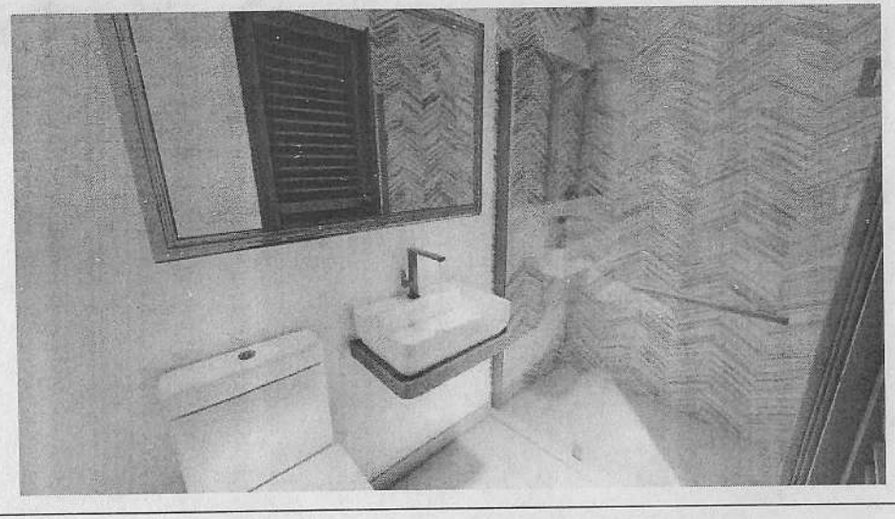
| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

- RENDER: Vista alcoba 1, 1er piso.

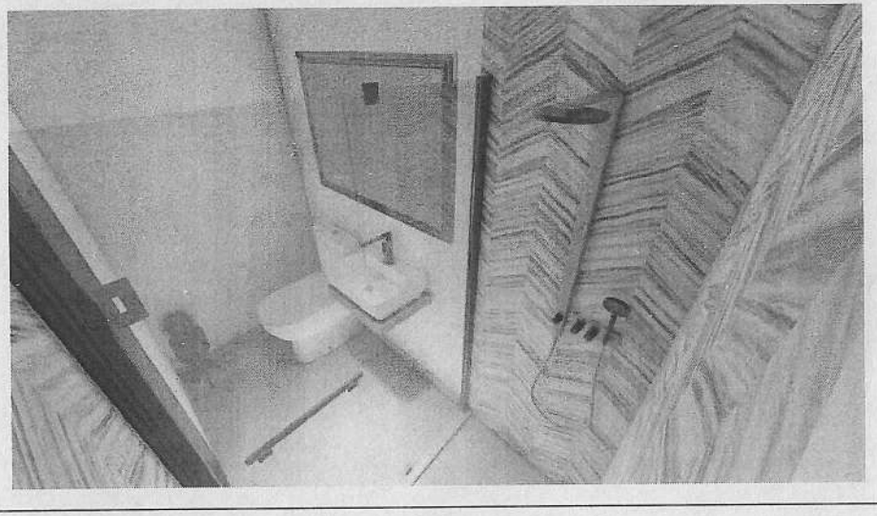
- RENDER: Vista alcoba 1, 1er piso.



- RENDER: Vista baño 1, 1er piso.



- RENDER: Vista baño 1, 1er piso.



| 03 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 24:**

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 DE ADECUACION INTERNA Y MANTENIMIENTO DE FACHADA CASA HERNANDEZ amerita atender las siguientes:

- *Debe ajustar la proporción de la ventana en fachada principal según su tipología, que es mas angosta.*
- *Eliminar la cornisa en fachada y el tejadillo corrido sobre los vanos de la fachada principal, ya que no corresponde a la tipología del inmueble que es Accesoria.*

| 4 | MODIFICACION RADICACION PROYECTO OBRA DE RESTAURACION, ADECUACION Y AMPLIACION CARCEL DE MUJERES | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0101738 |
| | LOCALIZACIÓN | CALLE 39# 9-59 |
| | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | |
| | SOLICITANTE<br>CORREO ELECTRONICO<br>CELULAR | AARON COHEN ROSEMBAUM |
| | CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRONICO<br>CELULAR | ARQUITECTO AARON COHEN ROSEMBAUM |
| | TIPOLOGIA | EDIFICIOS COMERCIALES |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | EDIFICACION NUEVA 2 PISOS |
| | USO | MIXTO |
| | REFERENCIA CATASTRAL | N/A |
| | MATRICULA | N/A |
| | NORMAS LEGALES | (Edificación Nueva.<br>Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. Dichos lote y edificios están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.<br>La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existentes y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones:<br>· Altura máxima: el número de pisos se encuentra indicado en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. Se determina por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50 |
| | DOCUMENTOS LEGALES | DOCUMENTOS APROBADOS OTRAS ENTIDADES<br>• ESCRITURA<br>• CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION<br>• DOCUMENTOS DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE |

# INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena de Indias, D.T. y C. 07 de octubre de 2022

7/ 10/22 9:45 AM

Señores:
**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA – IPCC**
**Atn: PhD. Arq. Alfonso Cabrera Cruz**
Director División de Patrimonio
Ciudad

**REF: MODIFICACIÓN RADICACIÓN PROYECTO OBRA DE REESTRUCTURACIÓN, ADECUACIÓN Y AMPLIACION CARCEL DE MUJERES, UBICADO EN LA CALLE 39 No. 9-59, PREDIO 16, MANZANA 104 DEL BARRIO SAN DIEGO, CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y C.**

Estimados señores,

Por medio de la presente yo, AARON COHEN ROSEMBAUM, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79983354 de Bogotá, me permito presentar la MODIFICACIÓN al visto bueno vigente Oficio PC-OP-0001790-202 el proyecto Bastión Residences ubicado en la calle 39 No. 9-59 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, predio 16, manzana 104 del barrio San Diego del Centro Histórico del Distrito de Cartagena de Indias, con matrícula inmobiliaria 060-152807 y número predial 1300101010000010400160000000.

La Modificación solicitada obedece a ajustes del proyecto a la normativa de PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT) de la ciudad, bajo la modalidad de Obra de Reestructuración (Artículo 445), Obra de adecuación (Artículo 436) y Obra de Ampliación (Artículo 443). Así regido bajo estos parámetros, el proyecto conserva la volumetría general aprobada en el visto bueno inicial de la entidad, respetando la fachada principal de estilo Art Déco, el paramento y retranqueo sobre la calle de Camposanto se mantienen como se concibió originalmente consolidando una imagen urbana de mas de 80 años en el sector. De la misma manera, Bastión Residences recoge los principios de orden tipológico de las antiguas casas coloniales, típicas del casco histórico de la ciudad, distribuyendo sus espacios alrededor de dos grandes patios centrales que favorecen la entrada de aire e iluminación al interior del edificio.

En la parte frontal del predio se plantea el proyecto en la modalidad "obra de restructuración y adecuación" de la volumetría de la edificación existente y que busca poner en valor una edificación deteriorada, manteniendo el retranqueo actual de la fachada y consolidándolo su carácter como espacio abierto a la ciudad, rescatando su importancia históricas en la memoria colectiva de los cartageneros, y respetando su volumetría y carácter art deco de su fachada. En la parte posterior, el proyecto plantea una intervención en la modalidad de "obras de ampliación", armando su volumetría en torno a un patio central que consolida el centro de manzana, y que de igual manera no sobrepasa la altura del volumen del área del área delantera

Se pretende desarrollar un proyecto integral que busca poner en valor la memoria del antiguo edificio y dar un nuevo carácter al sector fortaleciendo el perfil urbano del mismo, adaptándose y respetando su entorno. Es fundamental mencionar, que los empates contra el Edificio Escuela Bellas Artes (declarado como Bien de Interés Cultural (BIC NAL)) y sus vecinos, fueron cuidadosamente estudiados con especial cuidado de respetar el límite de altura, para permanecer siempre por debajo del nivel de la espadaña de la antigua iglesia y Convento de Santo Domingo, entendiéndose esta, la espadaña, como máximo referente en altura y significación de la iglesia. Se busca igualmente enfatizar las visuales de la Escuela Bellas Artes y las de la Plaza la Serrezuela, declarada bien de interés nacional (BIC NAL), como las demás vistas de la ciudad, generando una gran terraza en la cubierta del edificio. Así, el proyecto se integra a su entorno, estableciendo un diálogo armónico con la ciudad, respetando el paso del tiempo y adaptándose a las nuevas dinámicas que lo circundan.

El proyecto se regirá bajo los más altos estándares técnicos, procesos constructivos de vanguardia, que garanticen la estabilidad de todos los predios colindantes, seguridad para los peatones y vehículos, así como la mitigación del ruido y contaminación del medio ambiente, siguiendo las normas establecidas por la NRS 10, dando la tranquilidad a la comunidad, a entidades Distritales y Nacionales. En medio del contexto histórico y patrimonial en el que se desarrolla el proyecto no se escatimaran esfuerzos en la conservación del patrimonio de la ciudad.

Para tal efecto y obtención del visto bueno y permisos correspondientes para sacar adelante esta iniciativa, a continuación, relacionamos la siguiente documentación:

**DOCUMENTOS ENTREGADOS PROYECTO BASTIÓN RESIDENCES**

1. Carta remisoria con la documentación adjunta que se relaciona en ella.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble
3. Copia de Escritura del inmueble
4.1 Copia de Matrícula Profesional del Arquitecto Aarón Cohen Rosembaum, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79983354 de Bogotá.
4.2 Certificado emitido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos que avala la vigencia de la matrícula profesional del Arquitecto Aarón Cohen Rosembaum, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79983354 de Bogotá.
5.1 Carta de autorización del Arquitecto Aarón Cohen Rosembaum, identificada con la cédula de ciudadanía No. 79983354 de Bogotá, para que en nombre de la sociedad realice la presentación de dicho proyecto y los trámites necesarios ante el Comité Técnico de Patrimonio Distrital, para la obtención del VISTO BUENO del proyecto en cuestión.
6.1 Copia de la cédula de ciudadanía del Representante Legal de Alianza Fiduciaria.
6.2 Certificado Superintendencia Alianza Fiduciaria.
6.3 Certificado Cámara de Comercio Alianza Fiduciaria.

| 04 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|
| | **OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**<br><br>Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias, **APLAZA** el estudio del proyecto MODIFICACION RADICACION PROYECTO OBRA DE RESTAURACION, ADECUACION Y AMPLIACION CARCEL DE MUJERES con las siguientes observaciones:<br><br>*•Se solicita un mayor estudio del proyecto por parte de la Secretaría Técnica con el fin de corroborar la diferencia con el proyecto presentado anteriormente y que fue retirado.* |

| 05 | PROPUESTAS CIERRES Y EVENTOS DE FIN DE AÑO |
|---|---|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22- |
| LOCALIZACIÓN | CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | LA NACION |
| SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR | Camilo Andrés Blanco López<br>Gerente de Espacio Público y Movilidad |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | Alcaldía Mayor de Cartagena DT y C<br>espaciopublico@cartagena.gov.co |
| TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION | N/A |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | ADECUACION |
| USO | ESPACIO PUBLICO |
| REFERENCIA CATASTRAL | N/A |
| MATRICULA | N/A |
| NORMAS LEGALES | Art 483 Espacios Públicos. Deberán ser intervenidos con categoria 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 y construido.<br>Normas del pot Decreto 0977 de 2001 |
| DOCUMENTOS LEGALES | No suministro documentos legales<br>Requiere Visto Bueno del comité de seguimiento a planes y programas en materia del espacio Publico<br>Requiete permiso de la Secretaria del Interior |

| 05 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

Salvemos Juntos a Cartagena

# PLAZAS PERMITIDAS Y NO PERMITIDAS

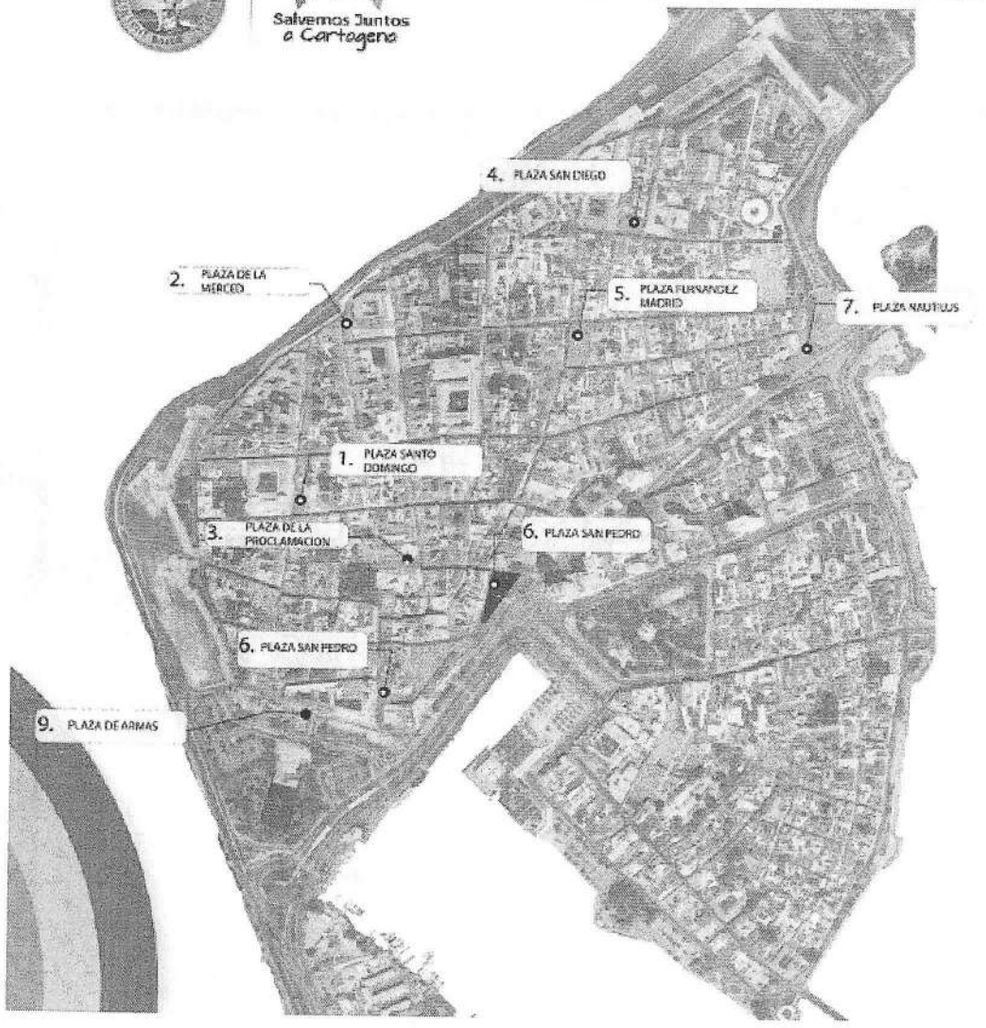
CARTAGENA VA PA´ LANTE

| No | NOMBRE | AREA |
|---|---|---|
| 1 | PLAZA SANTO DOMINGO | 879 |
| 2 | PLAZA DE SAN DIEGO | 870 |
| 3 | PLAZA DEL POZO | 109 |
| 4 | PLAZOLETA SAN FRANCISCO | 723 |
| 5 | ESPACIO RESIDUAL ENTRE AVENIDA VENEZUELA Y PLAZOLETA DEL JOE | 724 |
| 6 | ESPACIO RESIDUAL ENTRE BALUARTE SAN FRANCISCO Y CALLE DE LA RONDA | 943 |
| 7 | ZONA RESIDUAL ENTRE PLAZA DE LOS COCHES Y AV. VENEZUELA | 455 |
| 8 | ESPACIO RESIDUAL CRA 8B Y CALLE DEL ARSENAL | 2528 |
| 9 | PLAZA FERNANDEZ MADRID | 1445 |
| 10 | PLAZA DE SAN PEDRO | 1974 |
| 11 | PLAZA NAUTILUS | 1445 |
| 12 | ESPACIO RESIDUAL ENTRE AVENIDA VENEZUELA Y CALLE DEL CABO | 797 |
| 13 | PLAZA BENKOS BIOHO | 2218 |
| 14 | PLAZOLETA CENTRO UNO | 1108 |
| 15 | PLAZOLETA CAPITOL | 717 |
| 16 | PLAZOLETA N CAJA AGRARIA | 144 |
| 17 | PLAZOLETA COMERCIOS LA MATUNA | 953 |
| 18 | CALLEJON EDIFICIO ARAUJO | 274 |
| 19 | PLAZOLETA ALCALDE PAREJA | 524 |
| 20 | PLAYA DEL TRIUNFO | 66 |
| 21 | PLAYA DE LA ARTILLERIA | 567 |
| 22 | PLAZA DE LOS ESTUDIANTES | 295 |
| 23 | PLAZA DE LA PROCLAMACION | 882 |
| 24 | PLAZA DE LA MERCED | 187 |

# SOLICITUDES EN PLAZAS

Salvemos Juntos a Cartagena

CARTAGENA VA PA´ LANTE

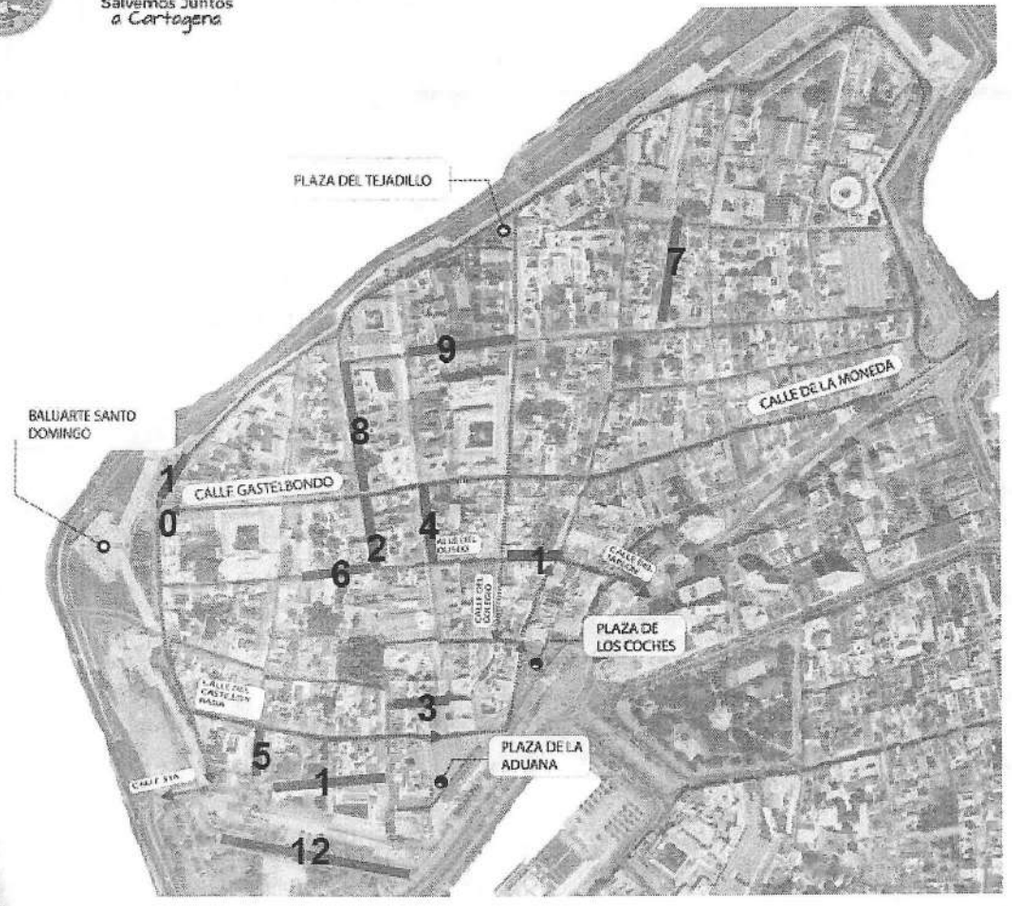



| No | NOMBRE PLAZAS | SOLICITANTES |
|---|---|---|
| 1 | PLAZA SANTO DOMINGO | 1 |
| 2 | PLAZA DE LA MERCED | 4 |
| 3 | PLAZA DE LA PROCLAMACION | 4 |
| 4 | PLAZA DE SAN DIEGO | 1 |
| 5 | PARQUE FERNANDEZ MADRID | 2 |
| 6 | PLAZA DE SAN PEDRO | 2 |
| 7 | PLAZA NAUTILUS | 1 |
| 8 | PLAZA DE LOS COCHES | 1 |
| 9 | PLAZA DE ARMAS | 1 |

# SOLICITUDES EN CALLES

Salvemos Juntos a Cartagena

CARTAGENA VA PA´ LANTE




| | CALLES | |
|---|---|---|
| 1 | CALLE VICENTE GARCIA | 1 |
| 2 | CALLE DE LA IGLESIA | 1 |
| 3 | CALLE VLEZ DANÍES | 1 |
| 4 | CALLE ESTACO DEL TABACO | 1 |
| 5 | CALLE RICAURTE | 1 |
| 6 | CALLE SEGUNDA DE SANTO DOMINGO NUESTRA SEÑORA DE LA CANDELARIA | 1 |
| 7 | CALLE COCHERA DEL HOBO | 1 |
| 8 | CASA DON SANCHO | 1 |
| 9 | CALLE ESTANCO DEL AGUARDIENTE | 1 |
| 10 | CALLE PLAYA DE LA ARTILLERIA | 1 |
| 11 | CALLE SAN JUAN DE DIOS | 1 |
| 12 | CALLE 30 FRENTE AL PARQUE DE LA MARINA | 1 |

Salvemos Juntos a Cartagena

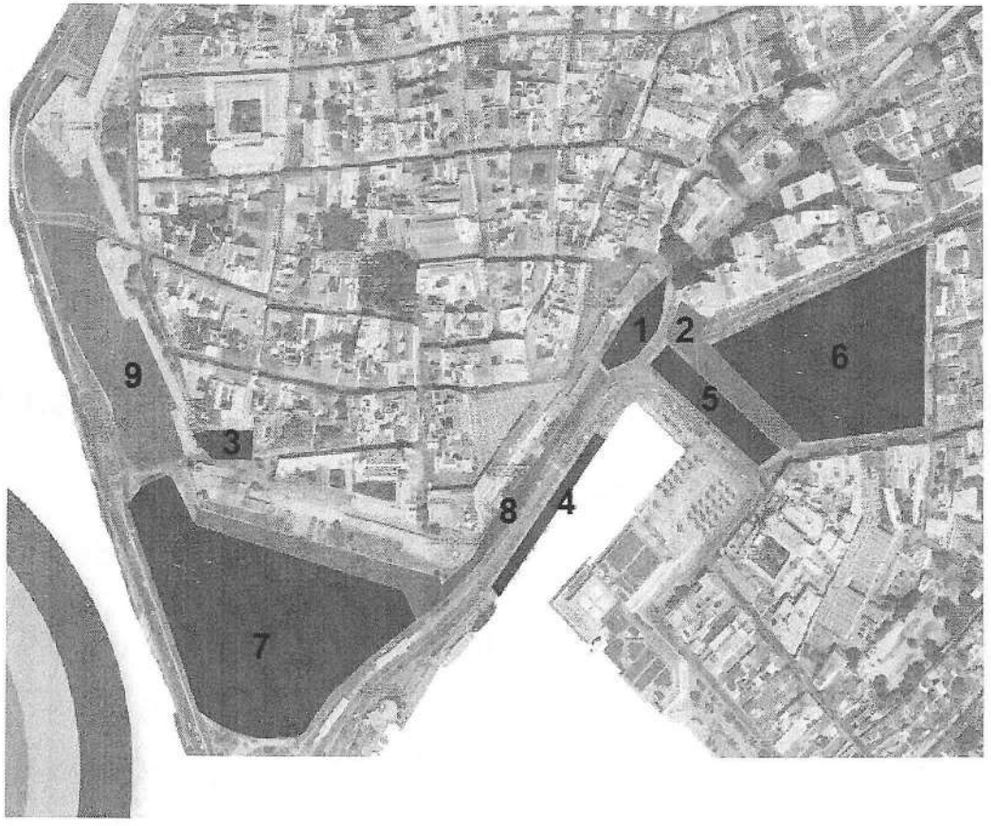
# PASEO PEATONAL AVENIDA MIRAMAR

CARTAGENA VA PA´ LANTE

| No | LUGAR |
|---|---|
| 1 | PASEO PEATONAL AV. MIRAMAR |
| 2 | MANGA AVENIDA 24 FRENTE A LA BAHIA |
| 3 | BAHIA DE MANGA |
| 4 | BAHIA DE MANGA MUELLE REGATA |

| 05 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

# ALQUILER DE SILLAS




| No | NOMBRE PLAZAS | SOLICITANTES |
|---|---|---|
| 1 | PLAZA DE LA PAZ | 2 |
| 2 | PLAZA CERVANTES | 2 |
| 3 | PLAZA SANTA TERESA | 4 |
| 4 | MUELLE LA BODEGUITA | 1 |
| 5 | CAMELLON DE LOS MARTIRES | 1 |
| 6 | PARQUE CENTENARIO | 1 |
| 7 | PARQUE DE LA MARINA | 2 |
| 8 | AV BLAS DE LEZO | 2 |
| 9 | ZONA VERDE MURALLA EXTERIOR | 3 |

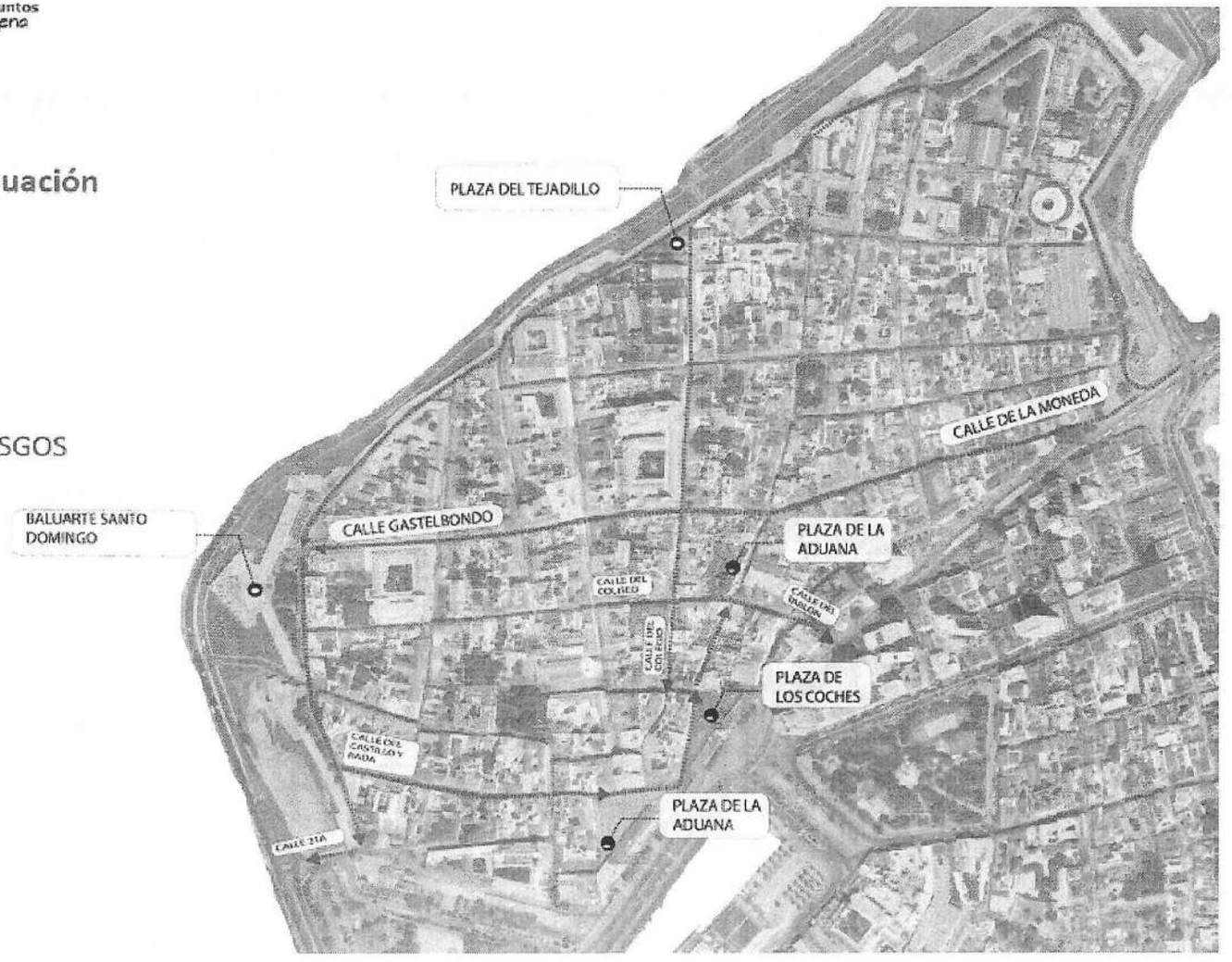
Salvemos Juntos a Cartagena

# RUTA DE EVACUACION

CARTAGENA VA PA´ LANTE

**Esta ruta de evacuación entidades:**

- ✓ BOMBEROS
- ✓ DATT
- ✓ GESTION DE RIESGOS



| 05 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

# ACTORES COMITÉ DE EVENTOS DE ESPACIO PÚBLICO

- ✓ **DATT:** Cierres viales y control de trafico
- ✓ **EPA:** Control de la afectación por ruido
- ✓ **Gerencia de Espacio Público:** Definición de sitios aprovechables,
- ✓ Supervisión de los contratos de aprovechamiento económico, acompañamiento a la policía nacional
- ✓ **Policía Nacional:** Control por la ocupación indebida del espacio público
- ✓ **Alcalde local 1:** Máxima autoridad en temas de espacio público
- ✓ **Bomberos:** Entidad competente en caso de conato e incendio
- ✓ **Gestión de Riesgo:** Encargados de informar si existe un riesgo en el evento
- ✓ **IPCC:** Entidad encargada de manifestar si los bienes de interés cultural son afectados
- ✓ **Secretaría del Interior:** Encargada de velar por el orden, seguridad y convivencia ciudadana

| 05 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

MI[illegible]

# REQUISITOS PARA APROVECHAMIENTO ECONÓMICO

Salvemos Juntos a Cartagena

CARTAGENA VA PA´ LANTE

## Documentos para realización de contrato:

- Fotocopia de la cédula
- RUT
- Antecedentes Disciplinarios expedido por la **Procuraduría**
- Certificado de Antecedentes Fiscales expedido por la **Contraloría**
- Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la **Policía Nacional**
- Certificado de Antecedentes de **Medidas Correctivas**
- Plano con especificaciones y medidas – Mobiliario a utilizar

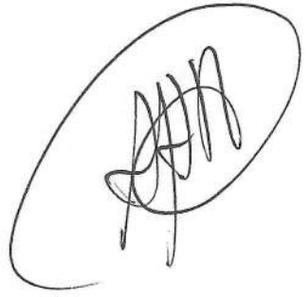
| 05 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

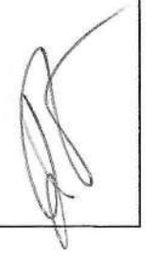
**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

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 la PROPUESTA DE CIERRES Y EVENTOS DE FIN DE AÑO, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

.

- *No se permite ningún tipo de anclajes en pavimentos o monumentos de los espacio públicos*
- *No se permite la instalación de toldos*
- *Enviar la ubicación de los baños públicos a instalar, que no obstaculicen vanos de fachadas como puertas y ventanas, monumentos.*

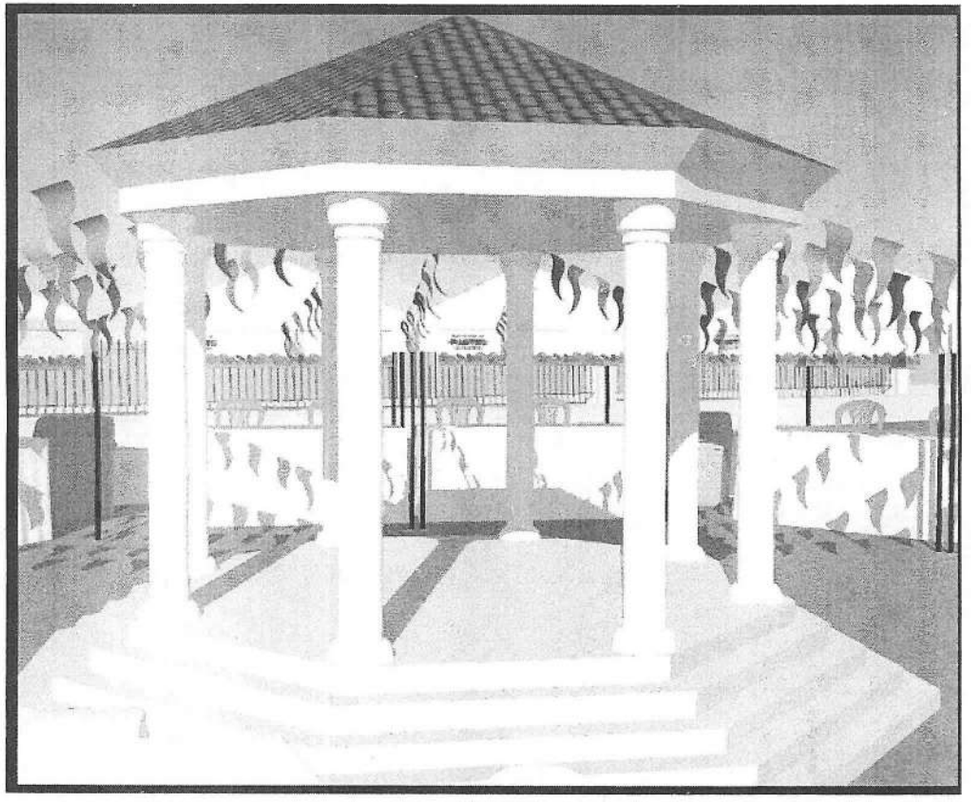




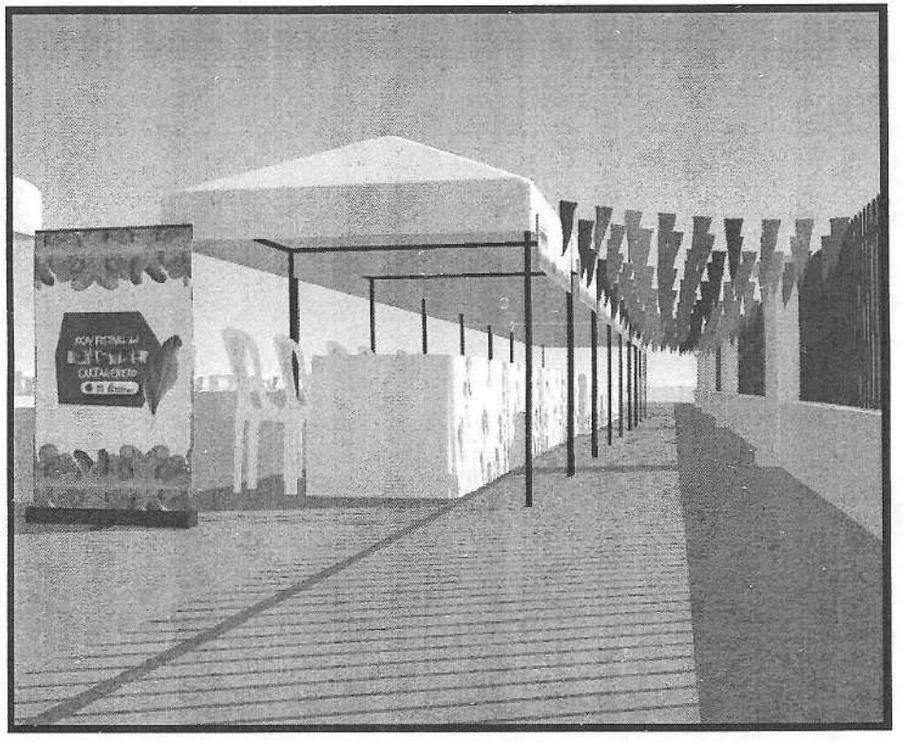
| 06 | FESTIVAL DEL PASTEL - IPCC | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | IPC-OFI-0003387-2022 |
| | LOCALIZACIÓN | PARQUE DEL CENTENARIO |
| | PROPIETARIO O REPRESENTANTELEGAL<br>IDENTIFICACION | NACION |
| | SOLICITANTE | OSCAR URIZA – DIRECTOR IPCC |
| | PROFESIONAL RESPONSABLE | INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA |
| | CORREO ELECTRÓNICOTELEFONO | Recepcion@ipcc.gov.co<br>6649443 |
| | TIPOLOGIA | N/A |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACION MONUMENTAL |
| | USO | ESPACIO PUBLICO |
| | REFERENCIA CATASTRAL | N/A |
| | MATRICULA | N/A |
| | 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:<br>• Parque del Centenario |
| | DOCUMENTOS LEGALES | Carta de solicitud. |

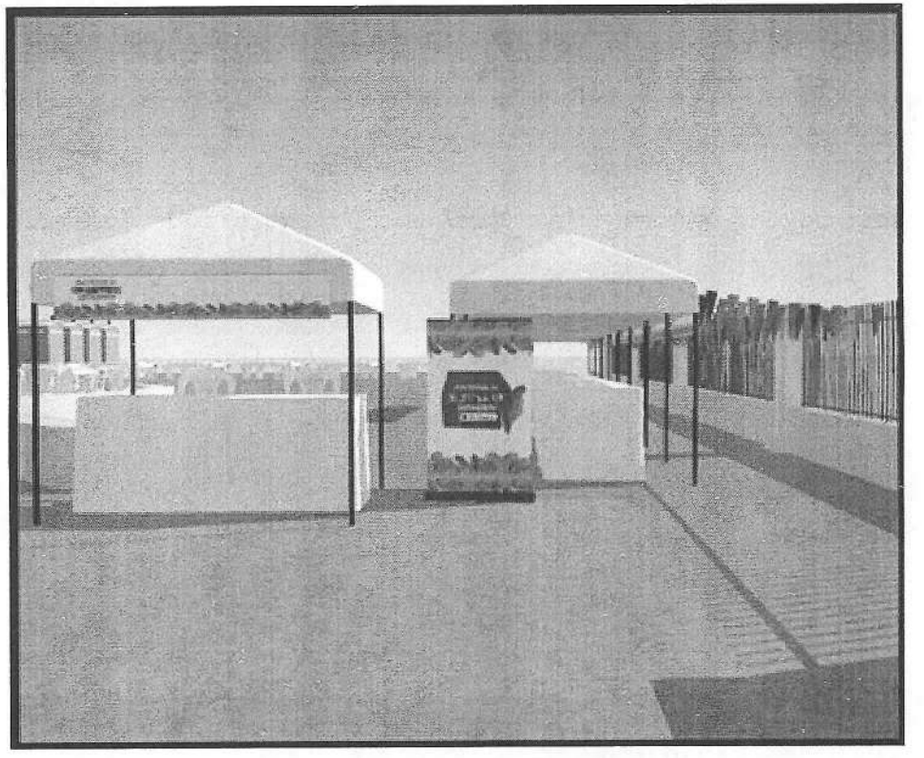
| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|
| | El XXXV Festival del Pastel Cartagenero para la presente vigencia se desarrollará entre los días 17 al 25 de diciembre, el cual se da en el marco del proyecto de "FORTALECIMIENTO Y SALVAGUARDIA DE LAS PRACTICAS SIGNIFICATIVAS DEL PATRIMONIO INMATERIAL EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" e inherente a la Línea Estratégica "Artes, cultura y patrimonio para una Cartagena incluyente" del Plan de Desarrollo 2020 – 2023; con el fin de garantizar la apropiación social del patrimonio cultural vivo y fortalecer la puesta en valor de la ancestralidad en la comunidad cartagenera. En virtud de lo anterior, El Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena –IPCC, como órgano rector de la política cultural de la ciudad, adscrito a la Alcaldía de Cartagena, de conformidad con el asunto de referencia, nos permitimos por este medio y para el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente, solicita permiso y/o autorización de la entidad a su cargo, para llevar a cabo la programación a desarrollar en los siguientes espacios o instalaciones, el evento tendrá la siguiente programación:<br><br>Evento: Festival de pastel Artesanías 2022 Fecha: 17 - 25 de diciembre 2022 Hora: 10:00 a.m. a 10:00 p.m. Lugar: Parque Centenario. Aforo: 500 personas aprox Montaje: 16 de diciembre 2022 8:00am Desmontaje: 26 de diciembre 2:00 p.m. |

| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

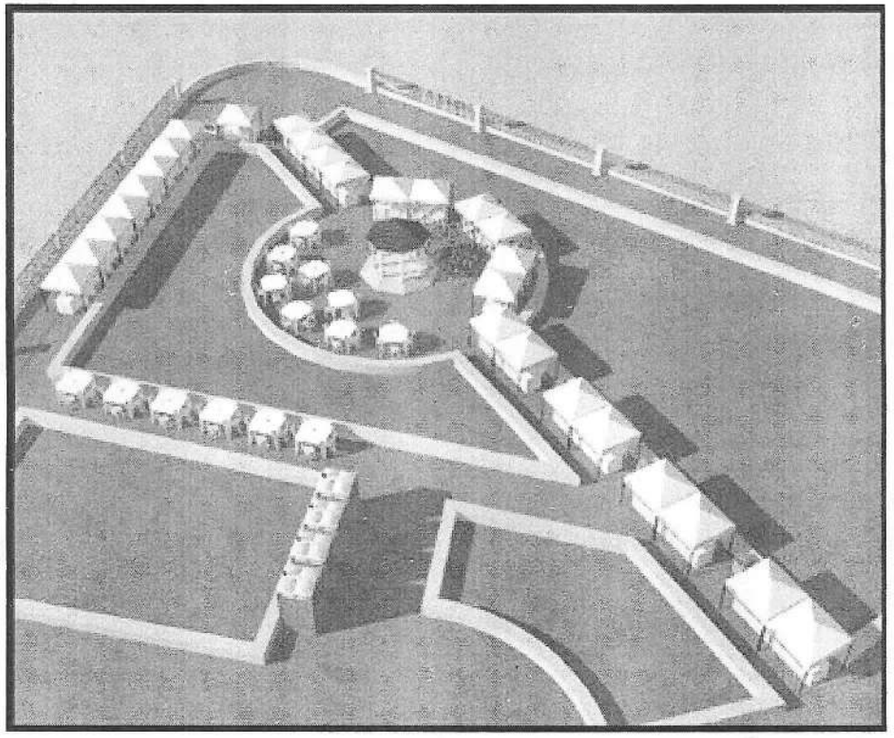


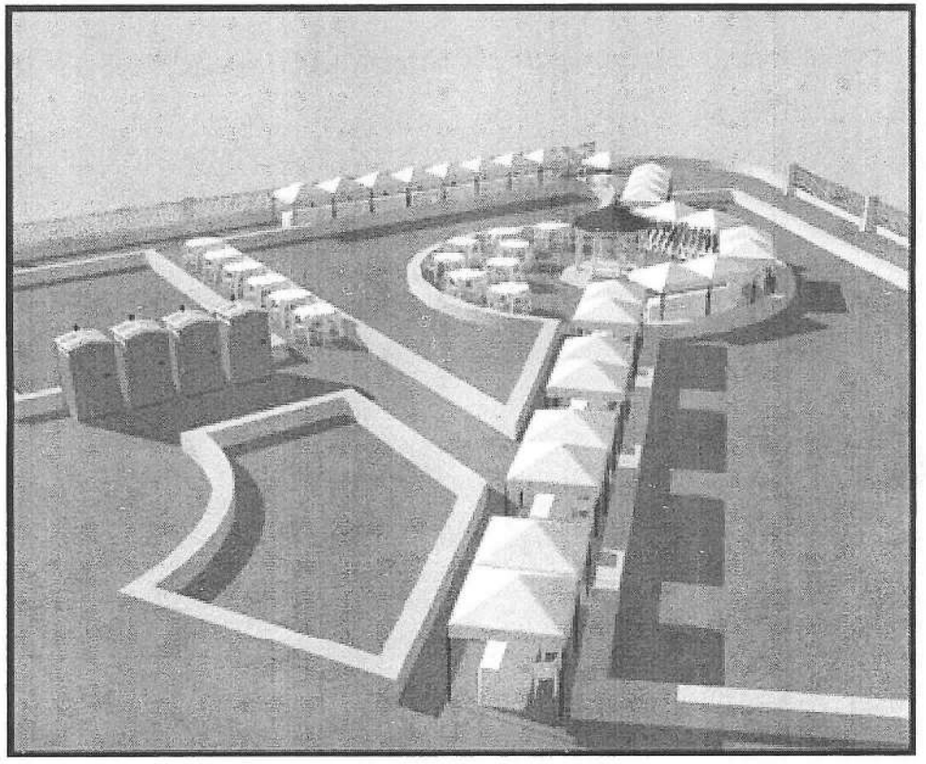
| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



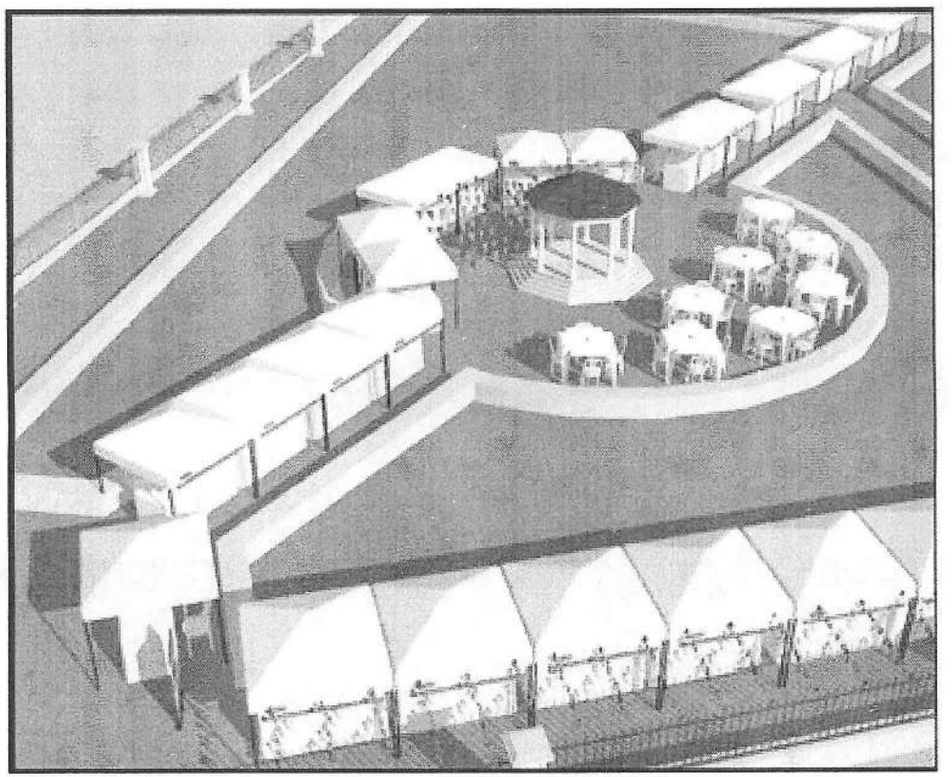


| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

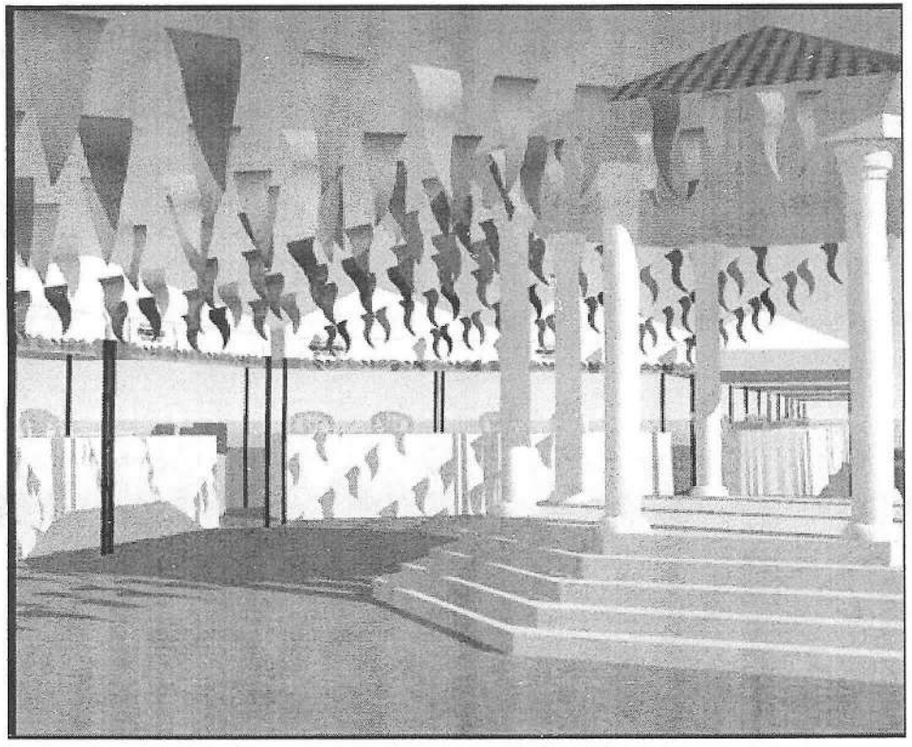


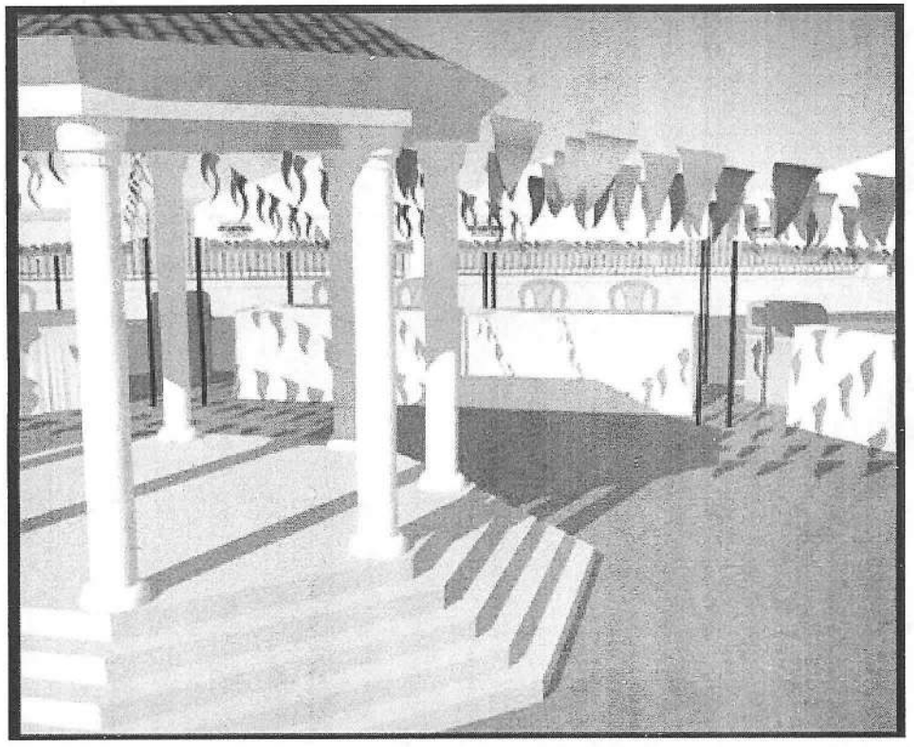


| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|





| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

| 06 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

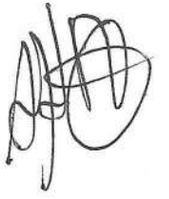
Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

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 FESTIVAL DEL PASTEL – IPCC, sin embargo, deberá atender las siguientes observaciones:

- *El operador logístico debe garantizar la limpieza permanente de los desechos, no al final del día, durante el desarrollo de los eventos.*

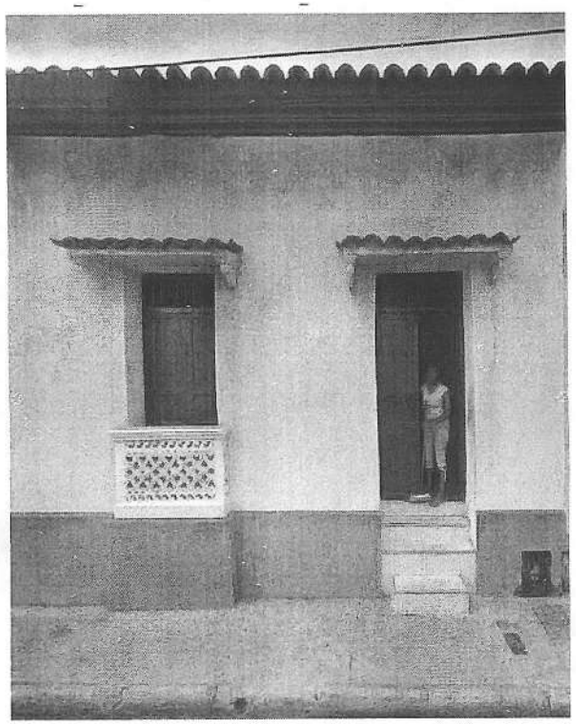
**NOTA:** Se solicita al IPCC requerir al Distrito la relocalización de las ventas temporales de los libreros que han instalado toldos, cartones, etc, los cuales no están en el diseño original de los mobiliarios de estos módulos de venta.

.

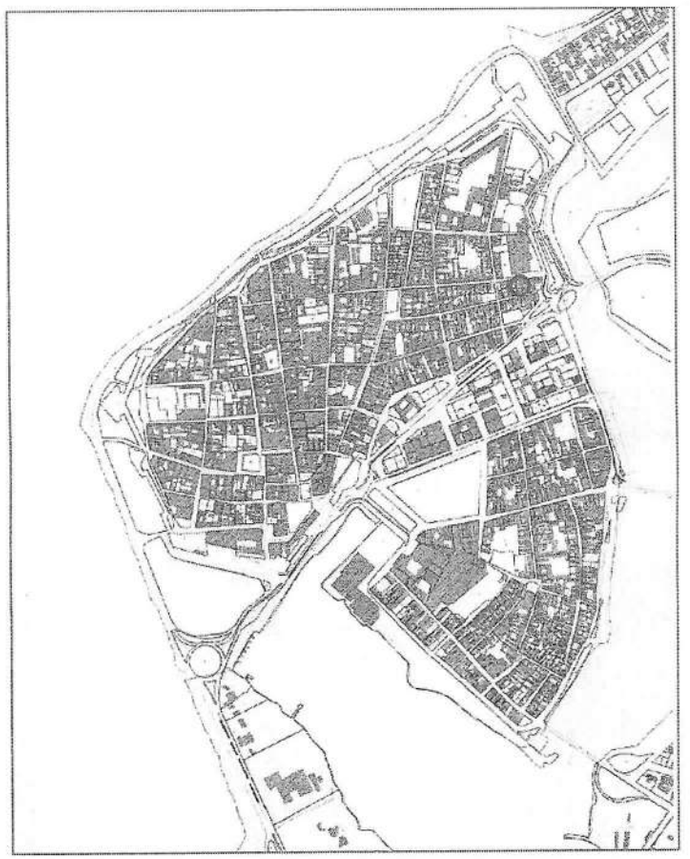


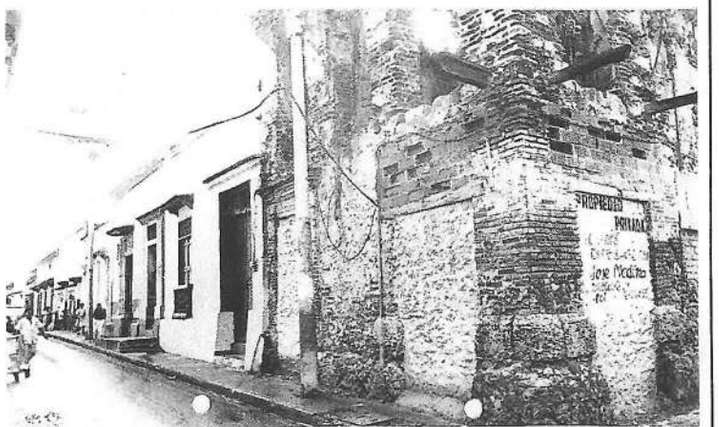
| 07 | CASA PORTOBELO |
|---|---|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0119894 |
| LOCALIZACIÓN | SAN DIEGO CALLE PORTOBELO C 38-10 -66 |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | N/A |
| SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR | JACOBO ANAYA<br>janayavelilla@hotmail.com |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ARQUITECTO JACOBO ANAYA<br>janayavelilla@hotmail.com |
| TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION | ACCESORIA |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA |
| USO | RESIDENCIAL |
| REFERENCIA CATASTRAL | 010101090010000 |
| MATRICULA | 060-79429 |
| 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 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.<br><br>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.<br><br>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 po cubiertas inclinadas. |
| DOCUMENTOS LEGALES | Certificado de tradición y libertad<br>Escrituras<br>Poder legal |

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



Casa Portobelo





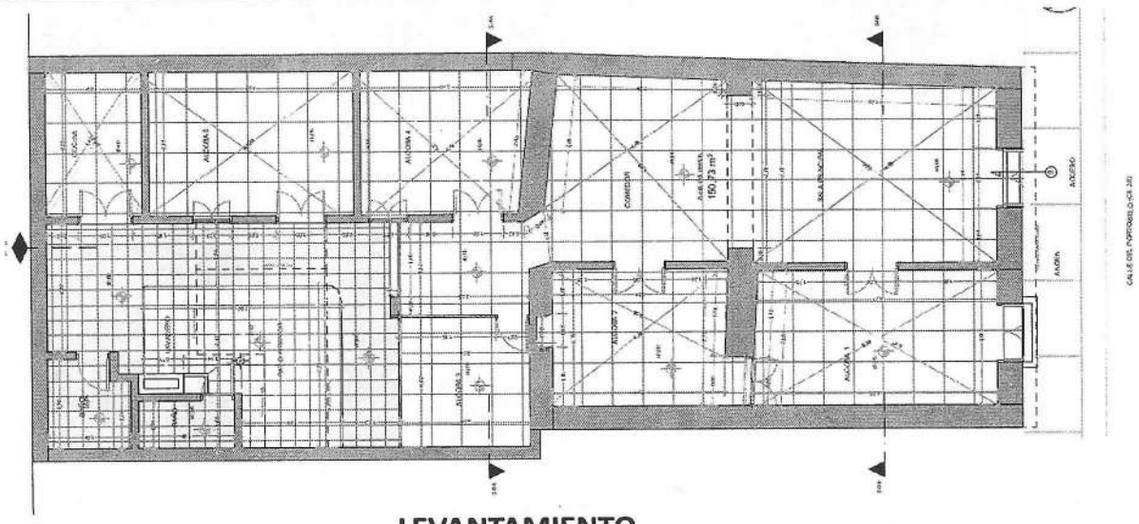
El inmueble se encuentra localizado en la manzana No. 109, predio No. 10, en términos generales, el perfil de la calle nos indica que se mantiene la altura y tipología de las casas accesorias.

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

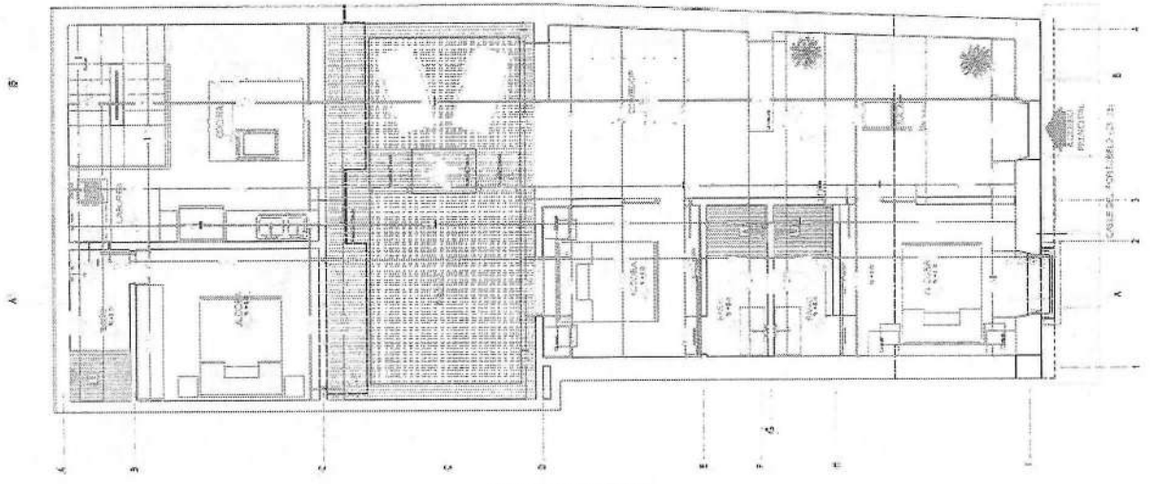
Plano predial Pearsons and Sons 1915. Nucleo Básico (recuadro rojo).

En cuanto a su repertorio formal, el inmueble situado en un tipo de lote medianero 100% cubierto. Teniendo paralela a la calle de Portobelo un salon y una estancia, no tienen patio.
La edificación se ajusta al lote, la edificación y cuenta con un núcleo básico de dos crijías paralela a la calle, su cubierta es de teja de asbesto cemento en todo el inmueble y los muros de su envolvente y el que conforma la crujia del nucleo básico son de tipología colonial y otros contemporáneos.
Edificación con tipología casa accesoria con modificaciones en el periodo contemporáneo conforman el repertorio formal arquitectónico de la edificación, la fachada del inmueble está compuesta por un acceso principal sin portada, una tribuna con un panza, dos tejadillos y remata en una moldura.

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

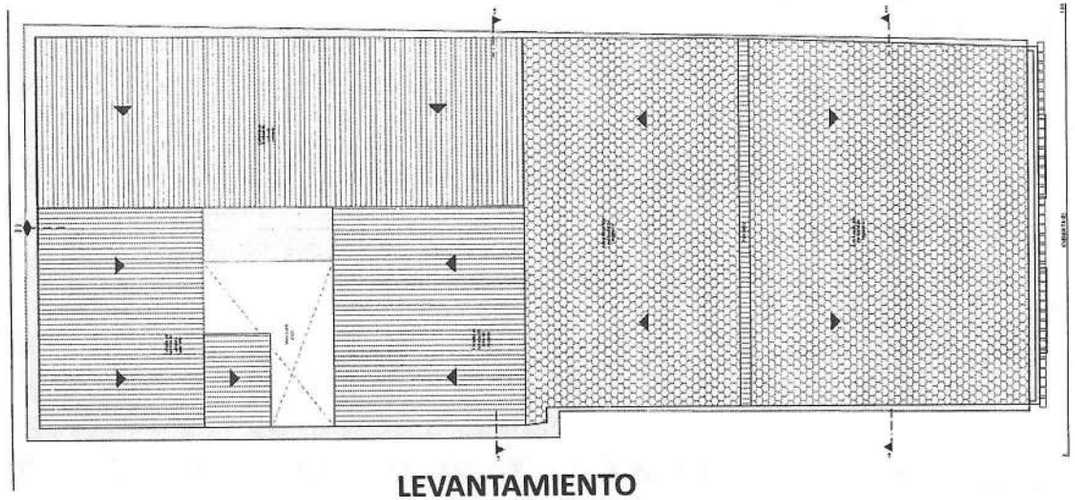


**LEVANTAMIENTO**

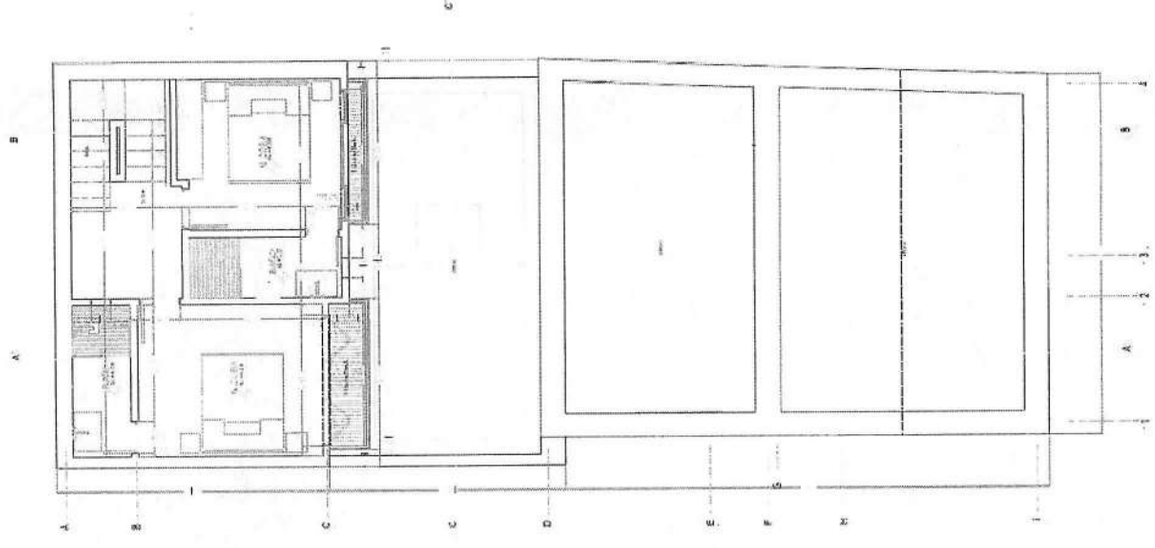


**PROPUESTA**

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

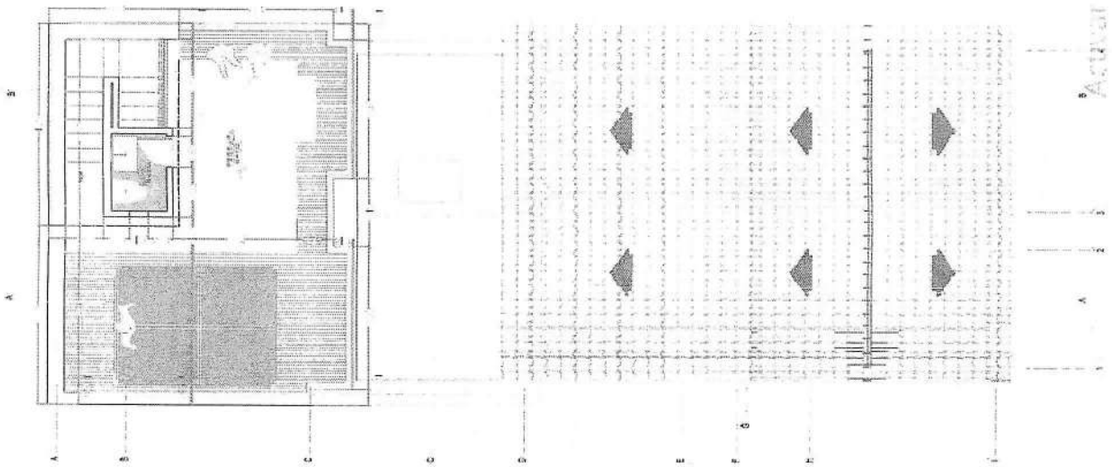


**LEVANTAMIENTO**



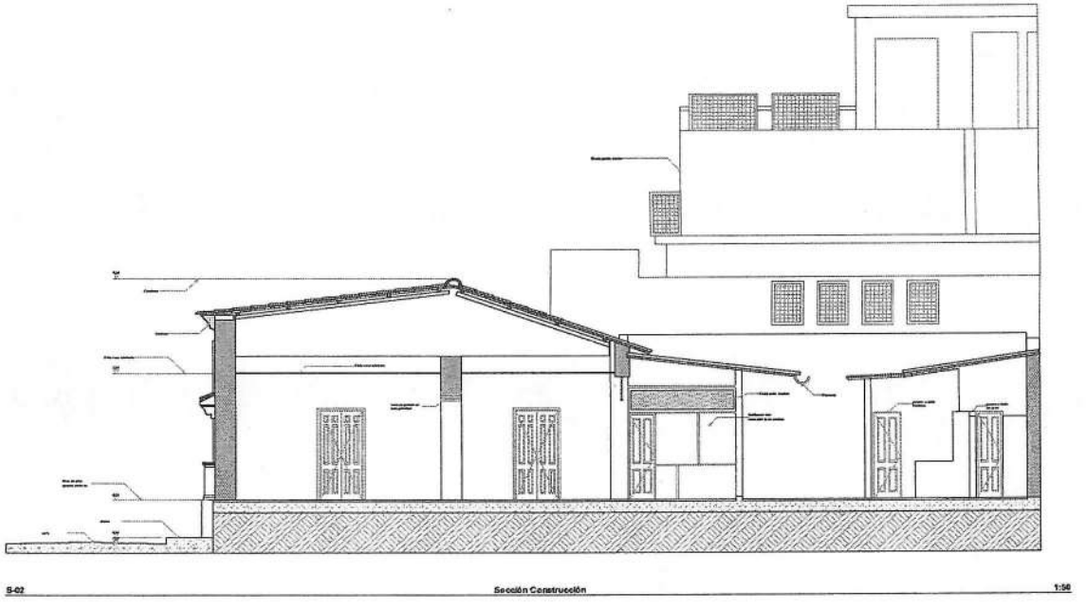
**PROPUESTA**

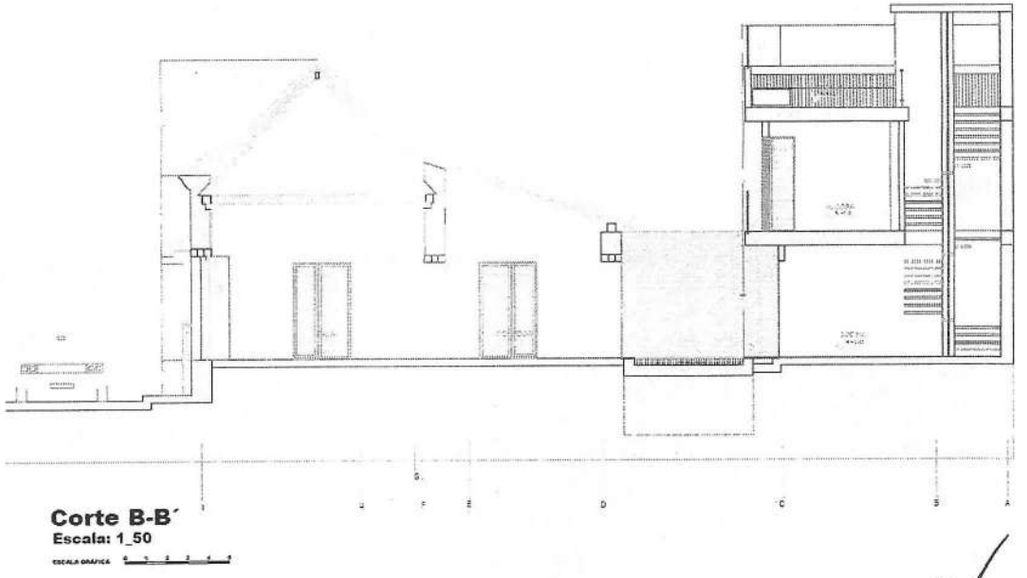
| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



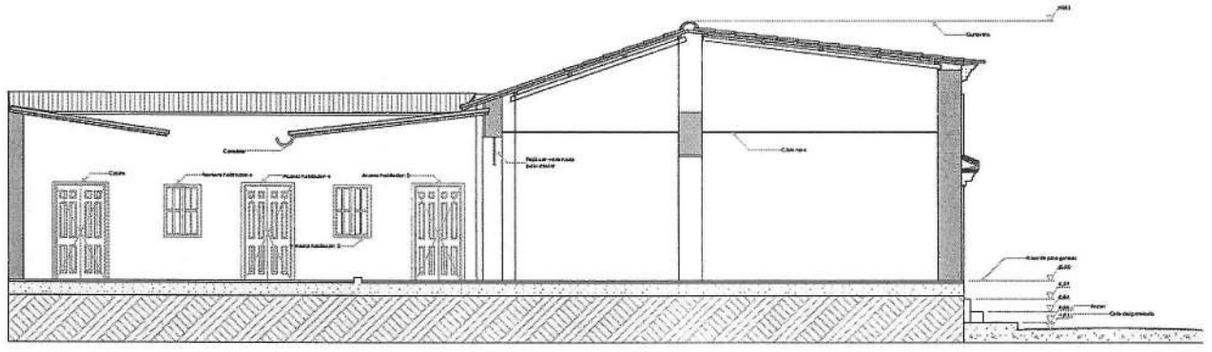
**PROPUESTA**

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



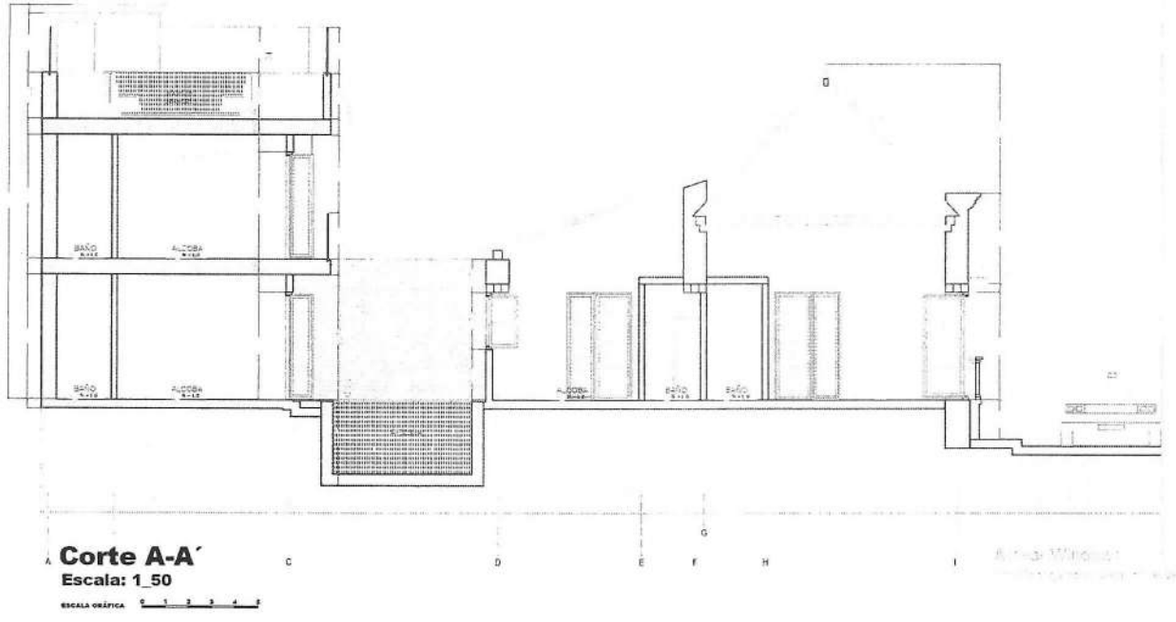



| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



S-01 Sección Construcción 1:50

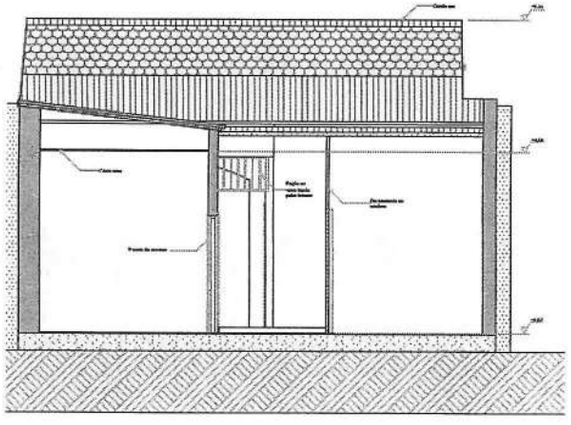
**LEVANTAMIENTO**



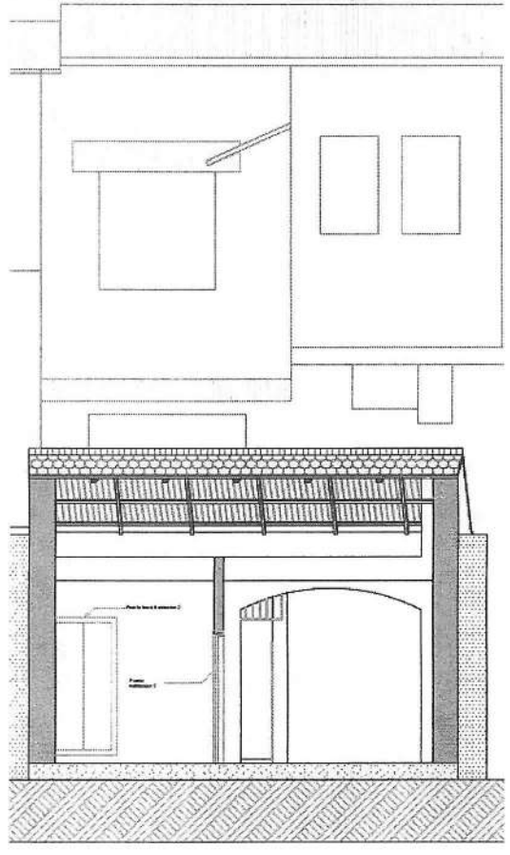

**PROPUESTA**

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**LEVANTAMIENTO**

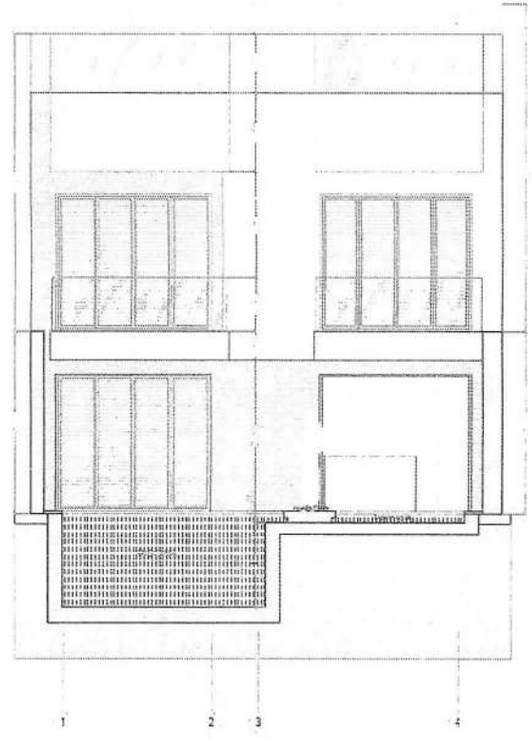


S-04 Sección Construcción 1:50



S-06 Sección Construcción 1:50

**PROPUESTA**

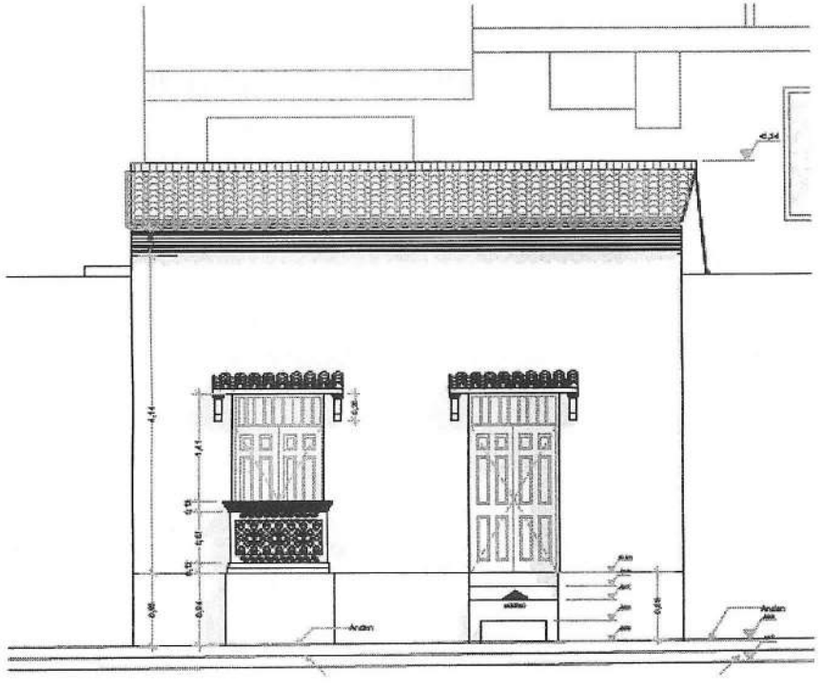


**Corte C-C´**
**Escala: 1_50**

ESCALA GRÁFICA

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**LEVANTAMIENTO**



**Fachada Principal**

**Escala: 1_50**

ESCALA GRÁFICA 0 1 2 3 4 5

**PROPUESTA**

**Fachada Principal**

**Escala: 1_50**

ESCALA GRÁFICA 0 1 2 3 4 5

| 07 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos. Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia **DEVUELVE** el proyecto CASA PORTOBELO con las siguientes observaciones:

- *No presenta planimetría de calificación.*
- *No se permite la demolición de muros coloniales.*
- *No se permite la ampliación de los m2 construidos existentes, estos deben ser certificados en documentos legales.*
- *Revisar si la cubierta presenta los 36° de inclinación en núcleo básico.*
- *Presentar el cuadro de áreas comparativo existentes y propuestos.*

| 08 | DECORACION CALLE DEL CANDILEJO |
|---|---|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0123685 |
| LOCALIZACIÓN | KRRA. 6 CALLE 34 CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | WILLIAM TOVAR AMAYA |
| SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR | WILLIAM TOVAR AMAYA |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | N/A |
| TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION | DECORACION ESPACIO PUBLICO |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | N/A |
| USO | 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 i,. peatonal, como vehicular, las área 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 lo 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 corale y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el ¡interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen po consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo. La Secretaría de Planeación Distrital actuará como entidad coordinadora de los organismos del orde Nacional, Departamental, y Distrital, que tengan competencia sobre el espacio público del Centro, Área de influencia y de la periferia histórica de Cartagena. Lo proyectos elaborados por las entidades del orden nacional, departamental[, y Distrital requieren . |
| DOCUMENTOS LEGALES | CARTA DE SOLICITUD |

Cartagena de indias D.T y C 13 de diciembre de 2022

Recibí ff.cc
Daniela Chaves
13/12/2022
4:57 pm.

Señor:
**LUIS EDUARDO GARCIA PACHECO**
**secretario técnico**
**comité técnico de patrimonio histórico y cultural**
**ciudad**

**Ref:** Decoración y embellecimiento de la calle el candilejo. En la ciudad de Cartagena

**cordial saludo:**
por medio de la presente queremos presentarnos y asi mismo hacerlos parte de este proyecto que venimos adelantando hace días. nuestro principal propósito es promover potencialmente el desarrollo económico y turismo de la zona.

Como comunidad comerciante hemos sido testigos del cambio positivo que ha tenido la calle a lo largo de los años. Y es por esa razón que en esta ocasión queremos ser parte activa del cambio. Para así aportar un granito de arena, no solo a nuestras marcas si no al reconocimiento de la calle y por supuesto la cultura que nos representa a l@s colombian@s. por esta causa y en común acuerdo nos hemos reunido entre nosotros para presentar ante ustedes nuestra propuesta de decoración y embellecimiento de nuestra calle (la calle del candilejo – frente a la estación de policía) la cual esperamos que sea de impacto positivo para los cartageneros y turistas que nos visitan de todos los rincones de Colombia y del mundo.

Esperamos que con su aprobación nos permitan colocar faroles en forma de globos para asi recrear los colores y la cultura que nos representan (en cada uno de ellos esperamos plantar un mensaje positivo para que cada fotografía o persona que los lea tenga presente nuestros valores y cultura. Asi como pedir el apoyo de artistas y estudiantes de la zona para plasmar un poco del arte que llevamos marcado con la historia de un país y su gente) queremos darle color a nuestra calle y que se convierta en un punto de referencia para el mundo. Promoviendo el arte la cultura y la economía de los mismos.

**NO** afectarían ni dañarían la estética de la cuadra ni de sus edificaciones. Conservando la cultura y tradición que nos representa y a su vez dando un toque de elegancia, modernidad y cultura a nuestras calles. Lo que esperamos sea un motivo mas para impulsar el turismo. Y mejorar la imagen que el mundo pueda tener de nosotros como cartageneros y colombianos. Ya que cada fotografía o video que se suba a redes sociales y/o otros medios de comunicación va a generar un impacto positivo en las personas que interactúen con ellas.

Esperamos hacer la instalación de estas luces el próximo 20 de diciembre del presente año y de ser requerido retirarlos la primera semana del mes de febrero.

Estos globos pueden ser retirados en cualquier momento sin embargo esperamos una respuesta positiva que nos permita conservarlos y asi mismo mejorarlos con el paso del tiempo. Para esto tomar esta fecha como un plan piloto y ensayar el impacto que genera en la ciudad desde sus habitantes hasta el turismo en general.

Agradecidos con la atención prestada:

Atentamente (propietarios y copropietarios de la calle el candilejo)

| NOMBRE | CEDULA | CORREO ELECTRONICO | FIRMA |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

JfDIAZA01@Gmail.com

| 08 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

| 08 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos. Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia **DEVUELVE** el proyecto CALLE DEL CANDILEJO con las siguientes observaciones:

- *Se solicita presentar el prototipo de los globos con dimensiones. como se fija a la fachada. especificaciones técnicas.*
- *Presentar autorización de los vecinos para las instalaciones en fachadas.*
- *Especificar el sistema de iluminación de los globos y las instalaciones para tal fin*
- *Tener en cuenta la altura para que no interfiera con el paso de vehículos como camión de basura, entre otros.*

| 09 | MODIFICACIONES HOTEL OSH |
|---|---|
| NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0119220 |
| LOCALIZACIÓN | CALLE 32 #10-38 CALLE DE LA MAGDALENA #10-44 |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | DAVID ESTEBAN GIRALDO PARRA |
| SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR | TURRIAGO THORRENS IVAN<br>dianaguarin@ingenieriayvivienda.com |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ARQUITECTO TURRIAGO THORRENS IVAN |
| TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION | EDIFICIOS COMERCIALES |
| CATEGORIA DE INTERVENCION | EDIFICACION NUEVA DOS PISOS |
| USO | MIXTO |
| REFERENCIA CATASTRAL | 01-01-0129-0029-000, 01-01-0129-0030-000,<br>01-01-0129-0031-000 y 01-01-0129-0032-000 |
| MATRICULA | 060-162218, 060-162219<br>060-162220 y 060-162221 |
| NORMAS LEGALES | Edificación Nueva.<br>Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. Dichos lote y edificios están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.<br>La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existentes y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones:<br>· Altura máxima: el número de pisos se encuentra indicado en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. Se determina por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50 |
| DOCUMENTOS LEGALES | Certificado de tradición y libertad<br>Escrituras<br>Poder legal |

Convel

Ingeniería & Vivienda

Cartagena, noviembre 29 de 2022

Señores
**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - IPCC**
Ciudad

**ASUNTO:** SOLICITUD DE APROBACIÓN MODIFICACIÓN AL PROYECTO HOTEL OSH.

Cordial saludo,

La presente es para solicitar la aprobación de la modificación arquitectónica a los diseños del proyecto Hotel OSH, localizado en el predio Getsemani, calle La Pacoa con Av. Daniel Lemaitre, con referencia catastral: 01-01-0129-0029-000/01-01-0129-0032-000/01-01-0129-0030-000/01-01-0129-0012-000

Para tal fin, se anexan los siguientes documentos:

- Licencia de construcción según resolución 0114/25 feb.2020, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1 de Cartagena de Indias.
- Licencia de demolición según resolución 0113/25 feb.2020, expedida por la Curaduría Urbana Distrital N°1 de Cartagena de Indias.
- Prórroga resolución No. 0114 de febrero 25 feb.2020.
- Oficio AMC-OFI-0053432-2022 - Notificación concepto de Comité Técnico de Patrimonio Proyecto de solicitud de Proyecto Hotel OSH (anterior Hotel ALH) de abril 26 de 2022.
- Informe arquitectónico PRESENTACIÓN IPCC, en donde se exponen los cambios realizados a los diseños del proyecto Hotel OSH.
- Planos arquitectónicos con los cambios realizados (7 planos).

| PLANO | CONTENIDO |
|---|---|
| ARQ. 01.1 | LOCALIZACIÓN |
| ARQ. 02.2 | PLANTA NIVEL 1 |
| ARQ. 02.3 | PLANTA ENTRESUELO |
| ARQ. 02.5 | PLANTA ALTILLO |
| ARQ. 02.6 | PLANTA CUBIERTA |
| ARQ. 02.7 | FACHADAS |
| ARQ. 02.8 | SECCIONES |

Recibi IPCC
Maricela Chacon
29/11/2022
11:08 Am.

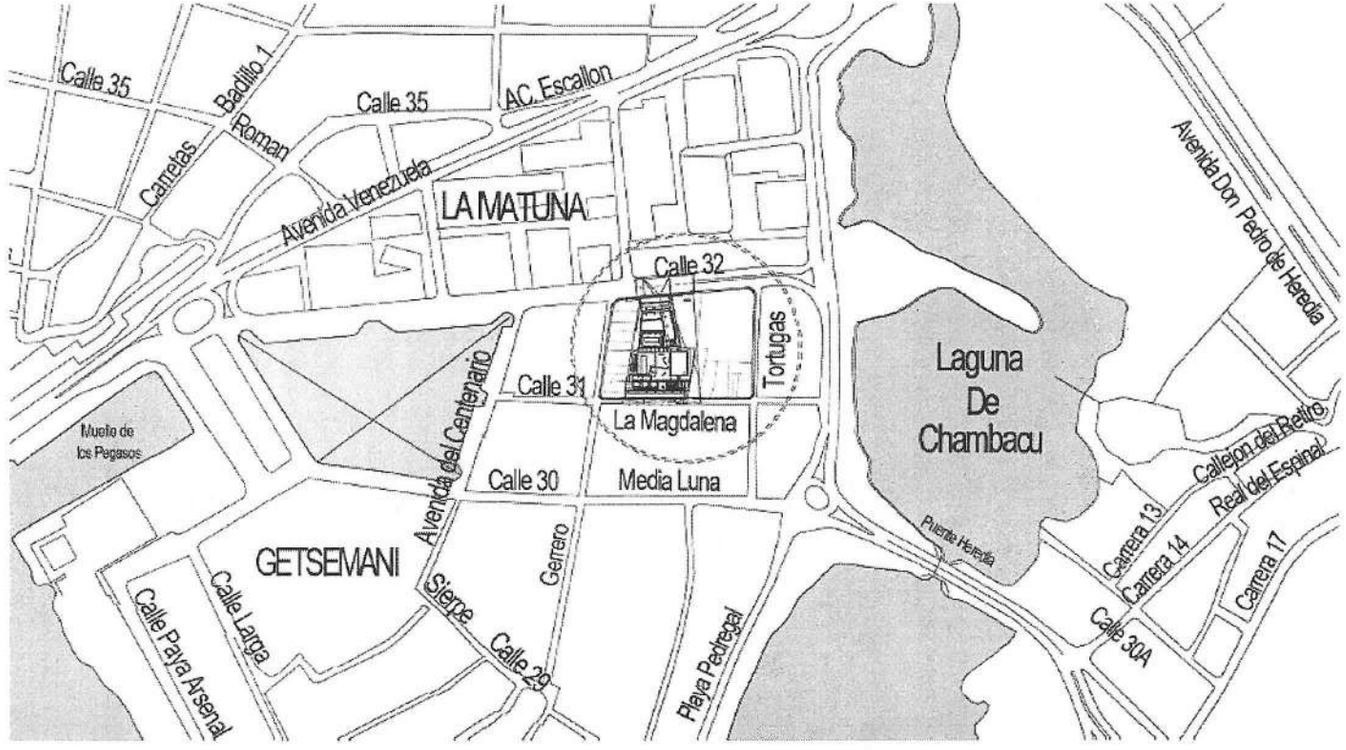
Agradezco su atención y quedo alento a cualquier inquietud.

Atentamente,

ARQ. IVAN TURRIAGO THORRENS

NOTA. Se anexan 4 juegos de planos originales

## LOCALIZACIÓN




ALH Santiago Arango

5SÕL___IDOS

| 09 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

IMAGEN ACCESO PRINCIPAL CALLE LA MAGDALENA

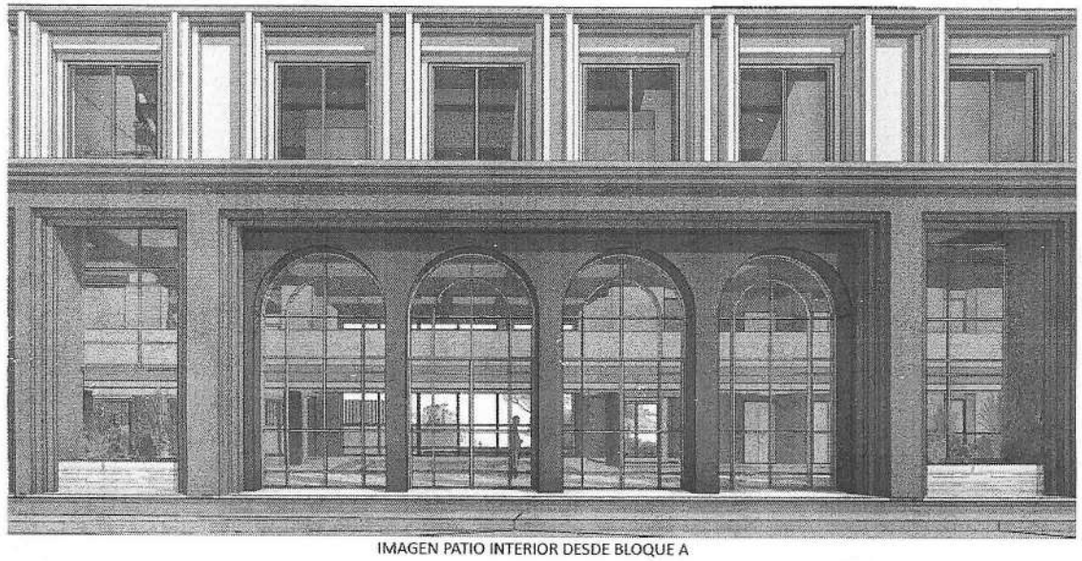


IMAGEN CALLE LA MAGDALENA

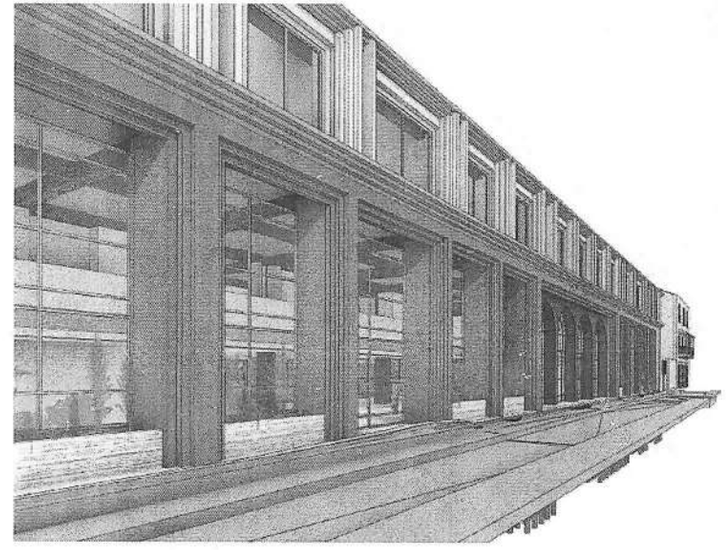


IMAGEN PATIO INTERIOR DESDE BLOQUE A

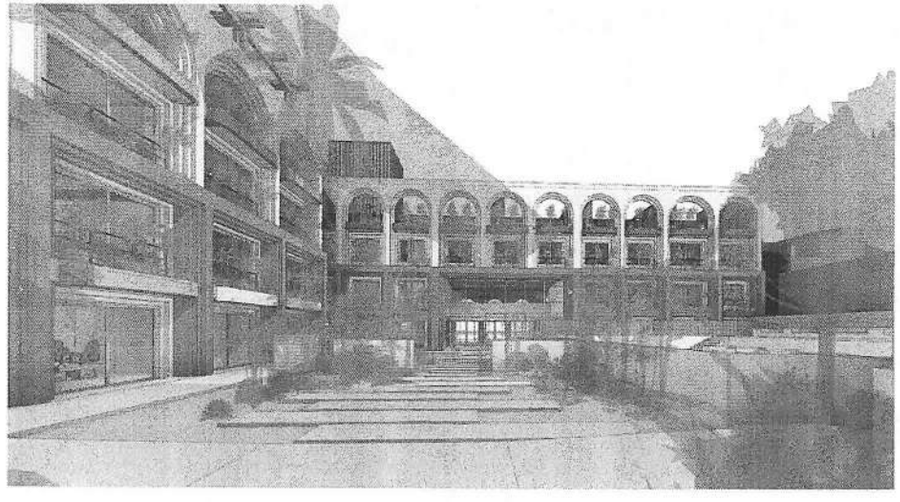
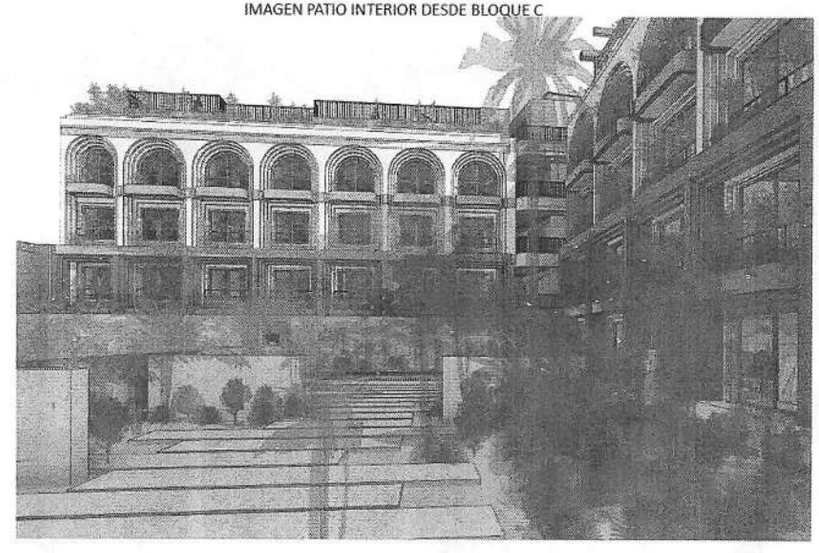
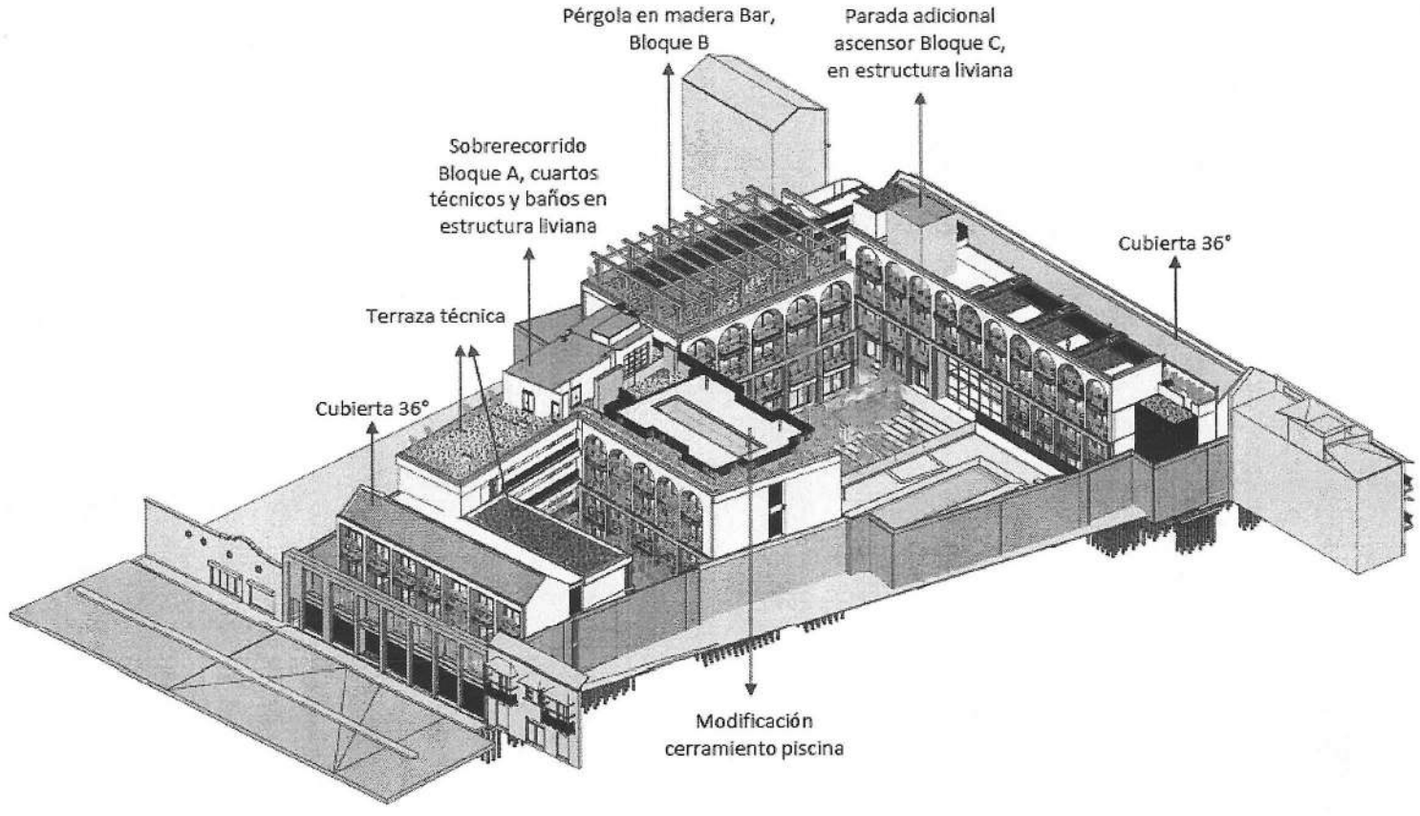


IMAGEN PATIO INTERIOR DESDE BLOQUE C



## IMÁGENES DE REFRENCIA ARQUITECTURA

ISOMÉTRICO DESDE AV. DANIEL LEMAITRE

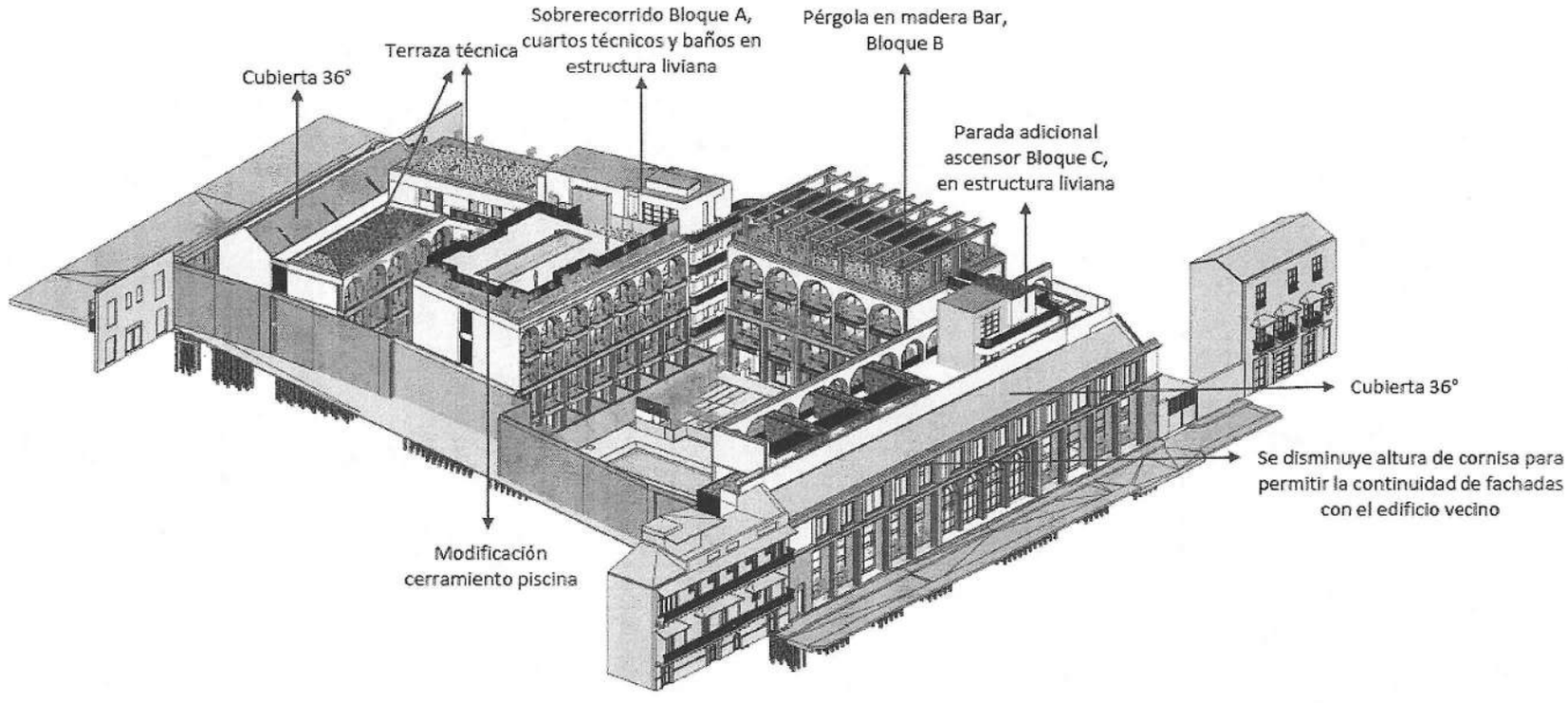



ALH taller Santiago Arango

5SÖL___IDOS

## IMÁGENES DE REFRENCUIA ARQUITECTURA

ISOMÉTRICO DESDE CALLE LA MAGADALENA



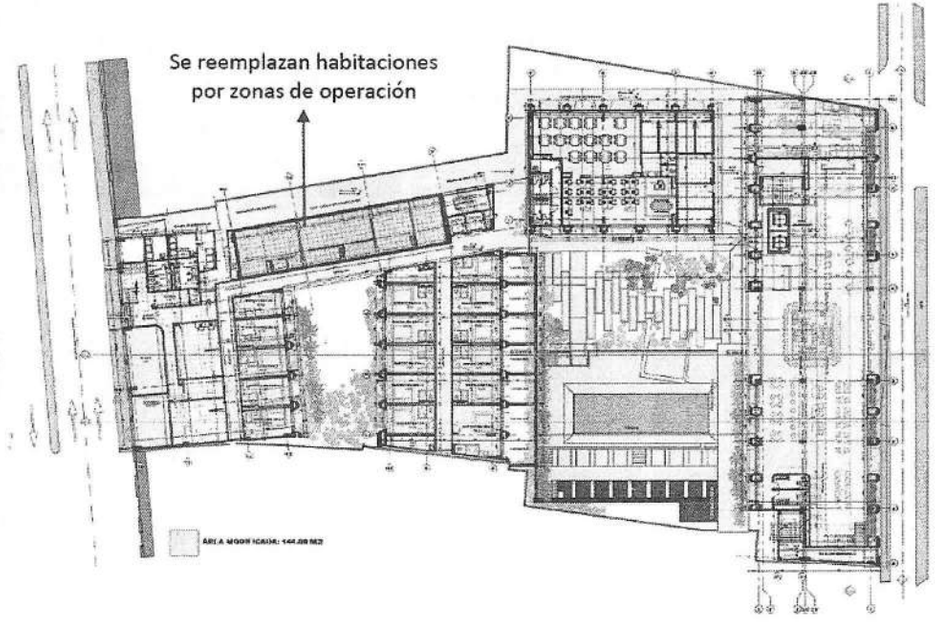

ALH taller Santiago Arango

5SÓL___IDOS

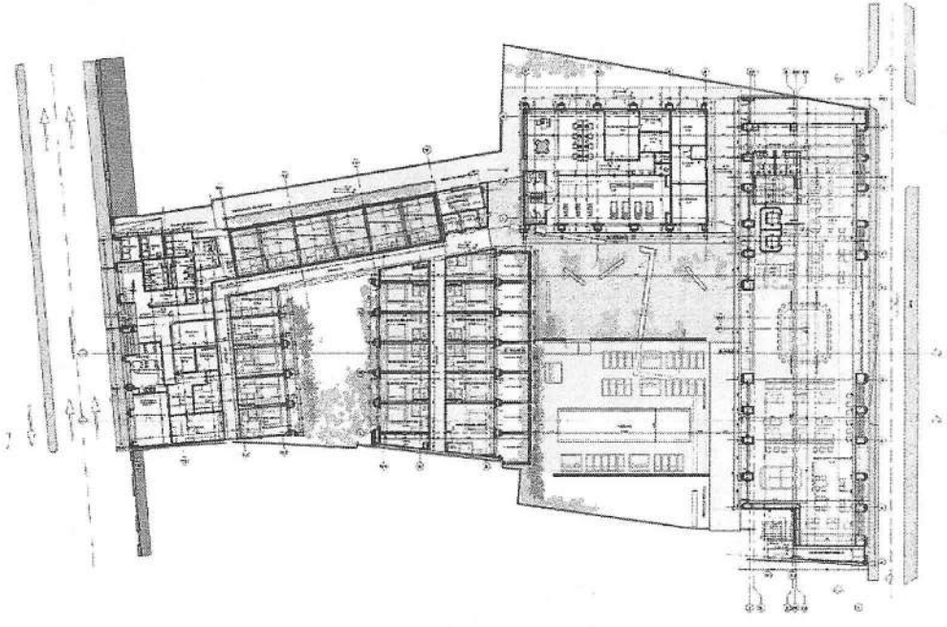
## NIVEL 1

NIVEL 1 - PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios:
- Área interna modificada: 741,42 m²




NIVEL 1 - PLANTA PRESENTADA EN IPCC



Activar Windows

ALH taller Santiago Arango www.alhtaller.com

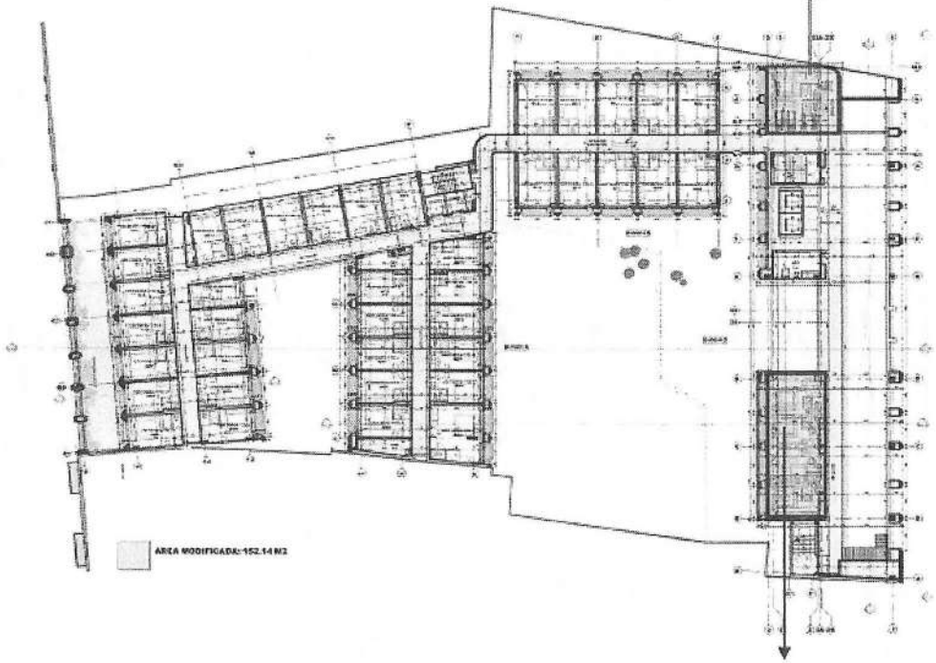
5SŌL___IDOS

## ENTRESUELO

ENTRESUELO- PLANTA ACTUAL

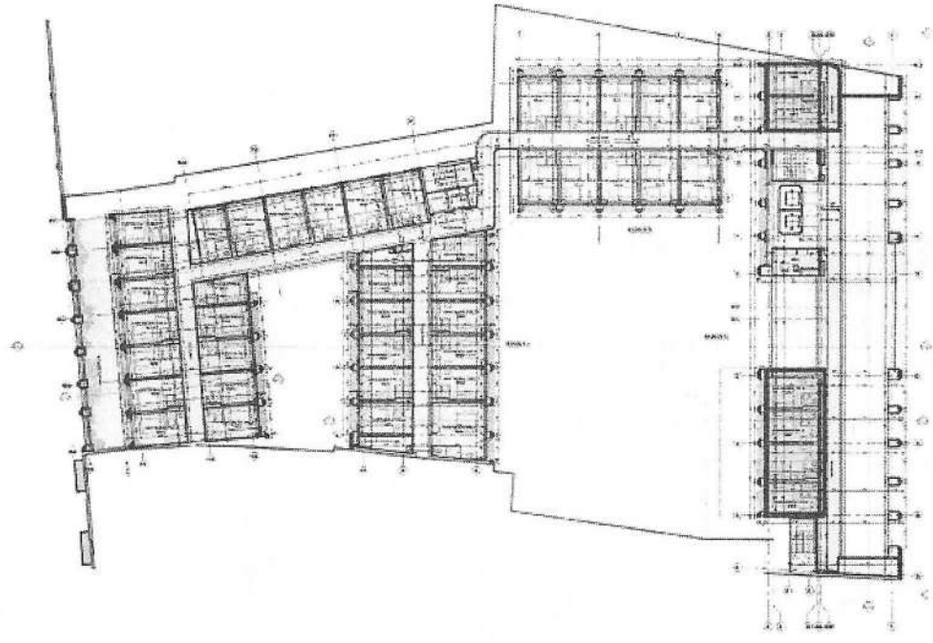
- Se modifica distribución interna de los espacios
- Área interna modificada: 152,14m²

Se eliminan habitaciones y se ubica gimnasio




Se eliminan habitaciones y se ubica área adicional lobby

ENTRESUELO- PLANTA PRESENTADA EN IPCC



ALH Santiago Arango

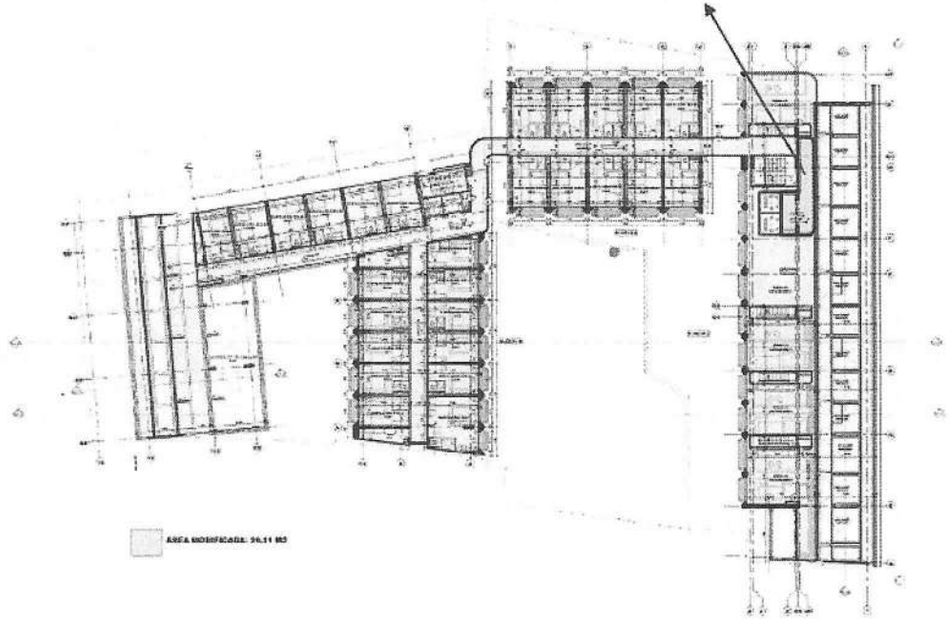
5SÖL___IDOS

## ALTILLO

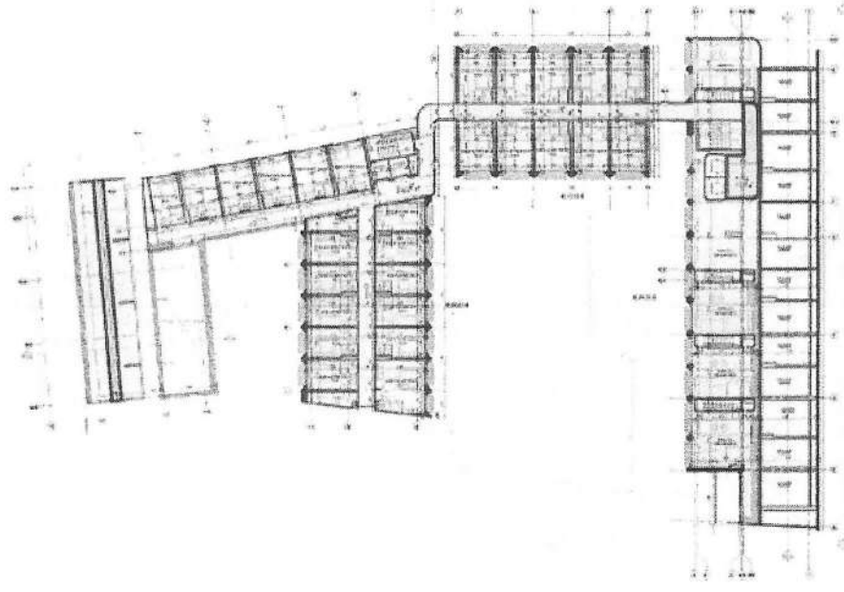
ALTILLO- PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios ( puntos fijos)
- Área interna modificada: 29,31 m²

Se genera cerramiento adicional en punto fijo y parte de la circulación queda cubierta por losa superior, que hace parte de la parada adicional del ascensor



ALTILLO - PLANTA PRESENTADA EN IPCC



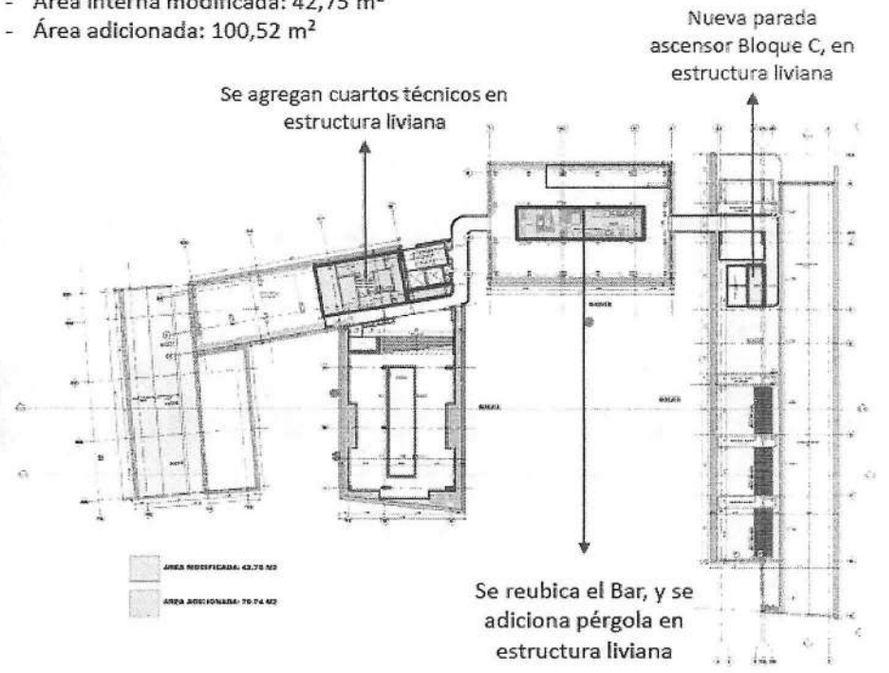
ALH taller Santiago Arango www.altaller.com

5SŌL IDOS

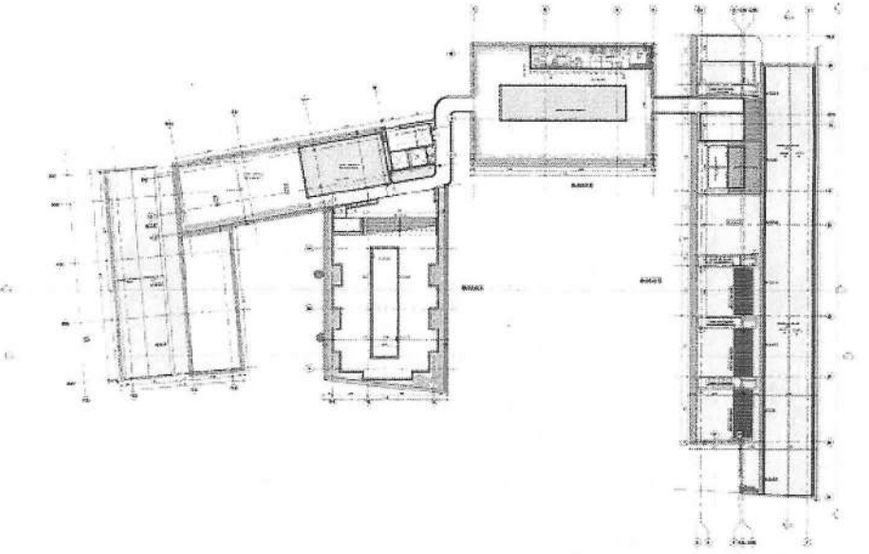
## CUBIERTA

CUBIERTA- PLANTA ACTUAL

- Se modifica distribución interna de los espacios
- Área interna modificada: 42,75 m²
- Área adicionada: 100,52 m²




CUBIERTA- PLANTA PRESENTADA EN IPCC



ALH Santiago Arango

5SŌL IDOS

## CUADRO DE ÁREAS

### HOTEL OSH - GETSEMANÍ, CARTAGENA

| CUADRO DE ÁREAS - MODIFICACIÓN A LA LICENCIA | | | |
|---|---|---|---|
| NIVEL | AREA M2 PROYECTO APROBADO | AREA M2 MODIFICACIÓN A LA LICENCIA | |
| NIVEL 1 | 2050,76 | 2050,81 | |
| MEZZANINE | 1747,98 | 1684,93 | |
| NIVEL 2 | 2106,4 | 2090,14 | |
| ALTILLO | 1114,48 | 1078,45 | |
| CUBIERTA | 70,9 | 171,42 | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOTAL | **7090,52** | **7075,75** | |
| **TOTAL DIFERENCIA ÁREA** | | | **14,77** |

| CUADRO DE ÁREAS - MODIFICACIÓN A LA LICENCIA | | | |
|---|---|---|---|
| | ÁREA ELIMINADA / M2 | ÁREA ADICONADA / M2 | ÁREA MODIFICADA / M2 |
| NIVEL 1 | | 0,05 | 144 |
| MEZZANINE | 63,05 | | 152,14 |
| NIVEL 2 | 16,26 | | 0 |
| ALTILLO | 36,03 | | 29,31 |
| CUBIERTA | | 100,52 | 42,75 |
| | | | |
| TOTAL | **115,34** | **100,57** | **368,2** |
| **TOTAL DIFERENCIA ÁREA** | **14,77** | | |

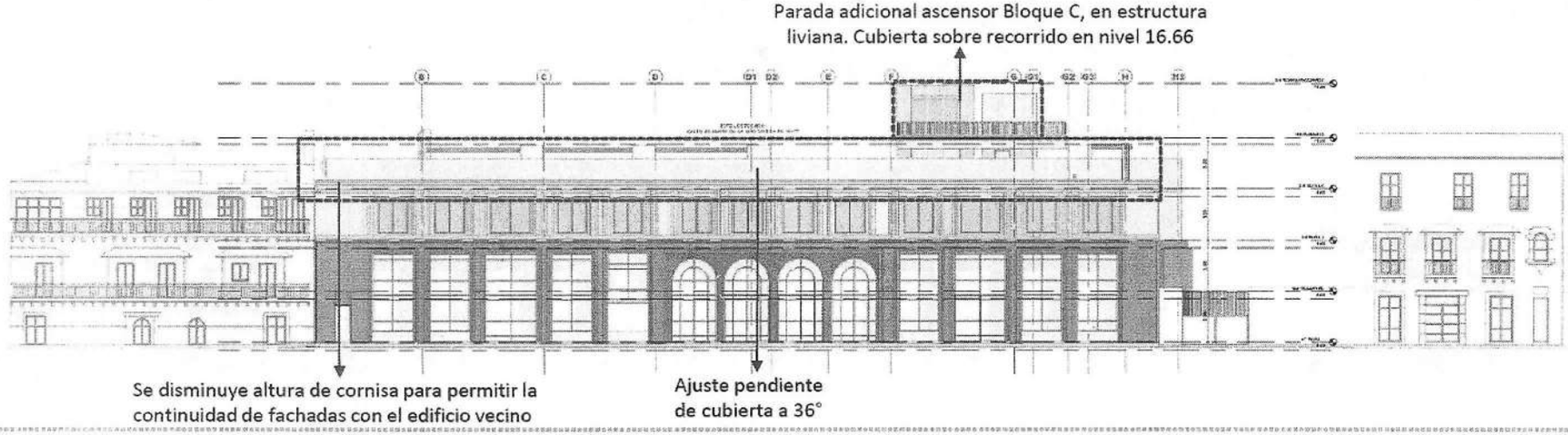
| DIFERENCIAS ENTRE PRESENTADO Y MODIFICACIÓN LICENCIA | | | |
|---|---|---|---|
| | PROYECTO IPCC | PROYECTO ACTUAL | DIFERENCIA |
| ÁREA CONSTRUIDA | 7090,52 | 7075,75 | **14,77** |
| NUMERO HABITACIONES | 151 | 139 | **12** |
| I.O PROYECTO | 2051 | 2051 | **0** |

Santiago Arango

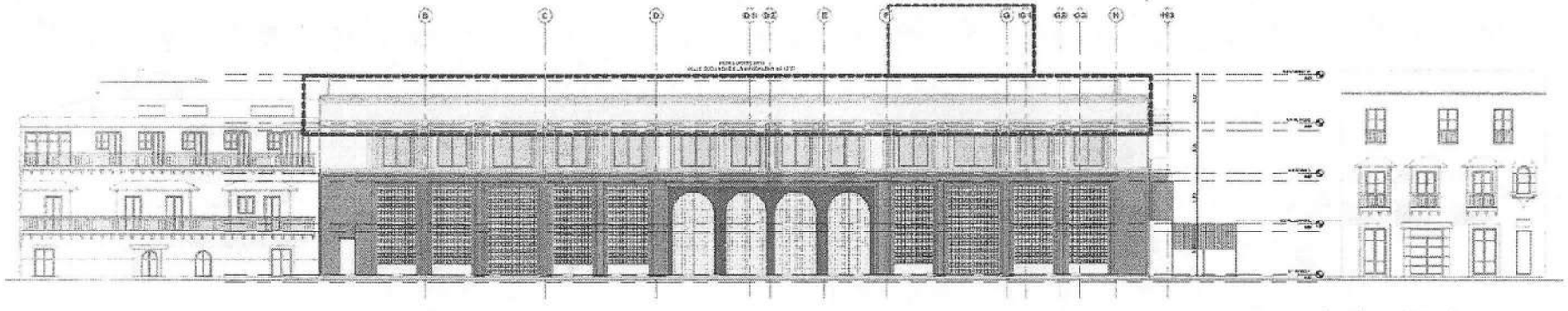
5SÕL___IDOS

## FACHADA CALLE LA MAGDALENA NO 10-77

FACHADA ACTUAL




FACHADA APROBADA IPCC



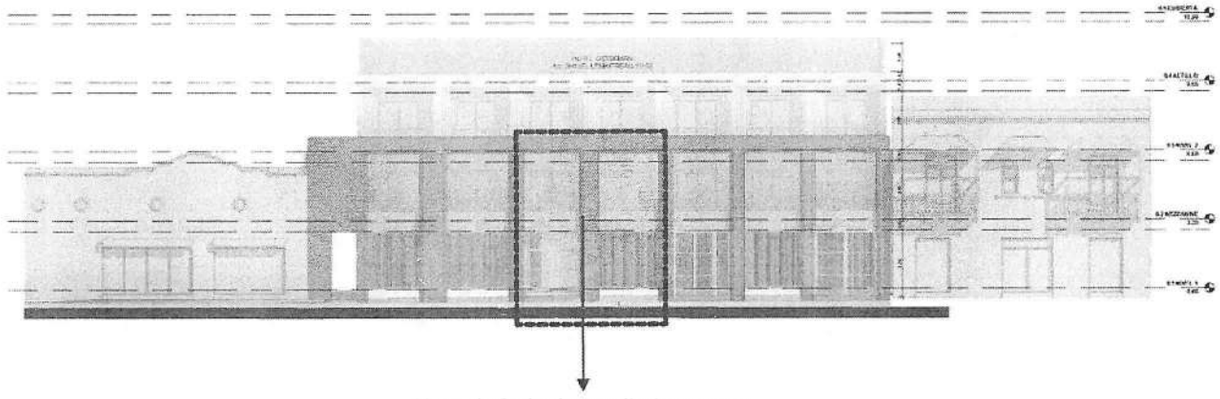
Activar Windows

ALH taller Santiago Arango www.alhtaller.com

SSÕL___IDOS

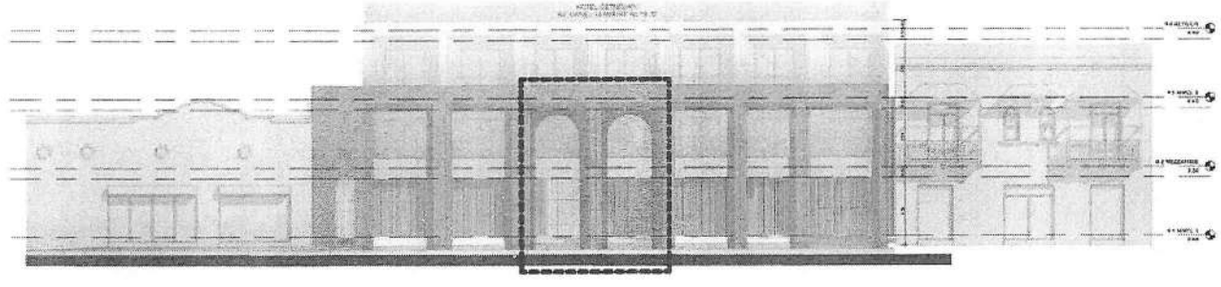
## FACHADA AV. DANIEL LEMAITRE NO 10-38

FACHADA ACTUAL



Ajuste la fachada, se eliminan arcos

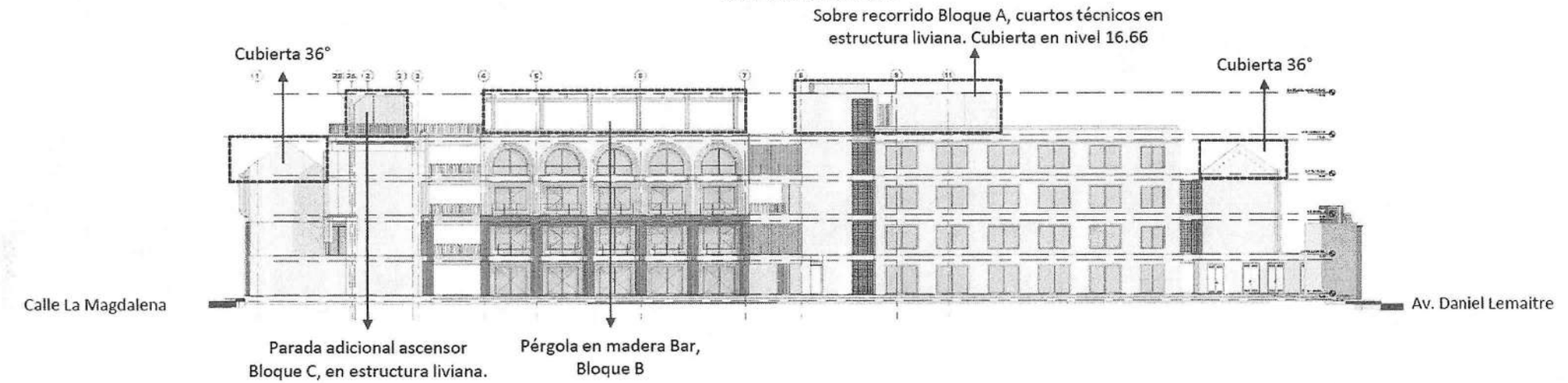
FACHADA APROBADA IPCC



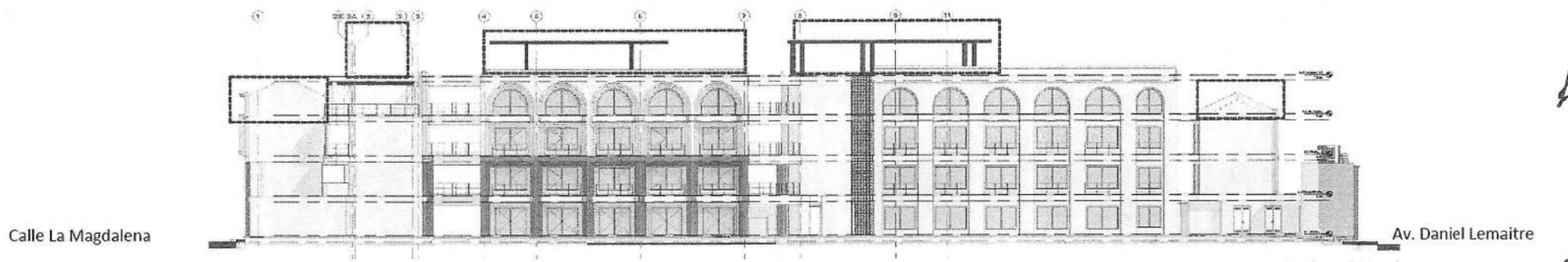
Activar Windows

## FACHADA ORIENTE

FACHADA ACTUAL




FACHADA APROBADA IPCC

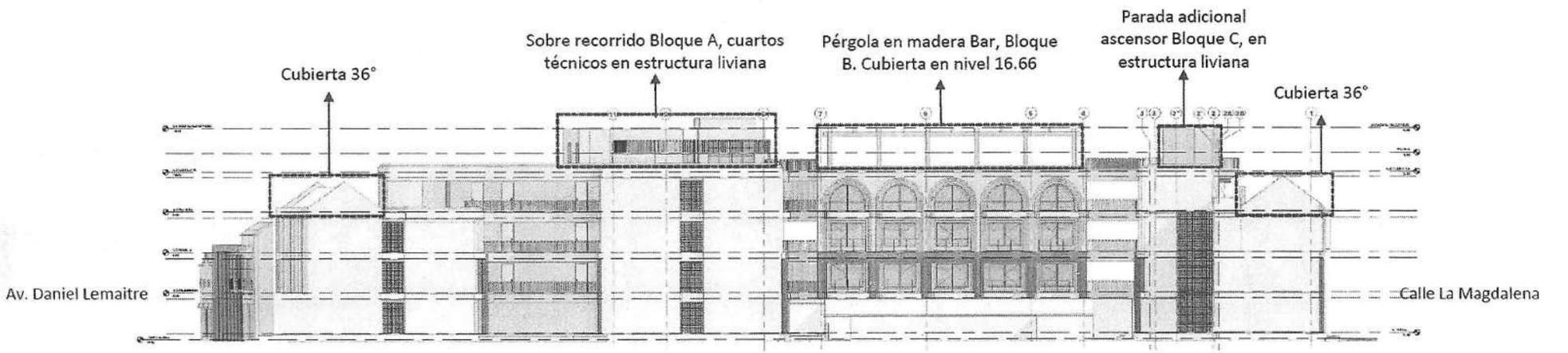



ALH taller Santiago Arango www.alhtaller.com

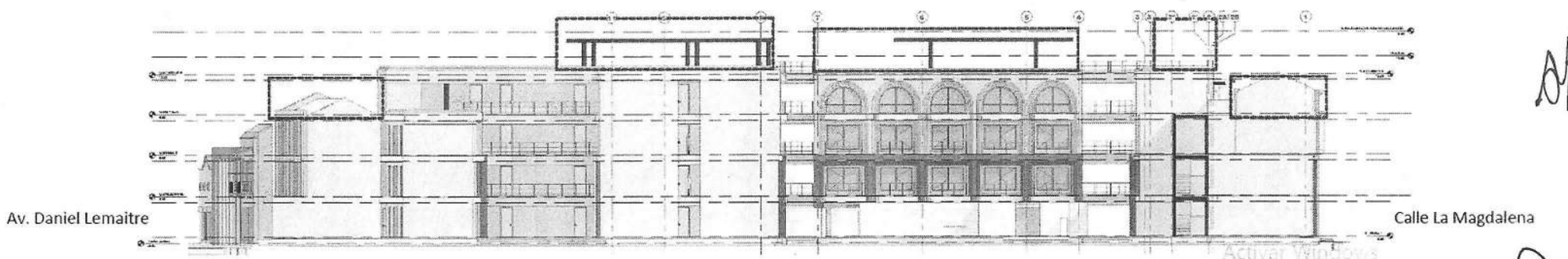
5SŌL___IDOS

## FACHADA OCCIDENTE

FACHADA ACTUAL




FACHADA APROBADA IPCC



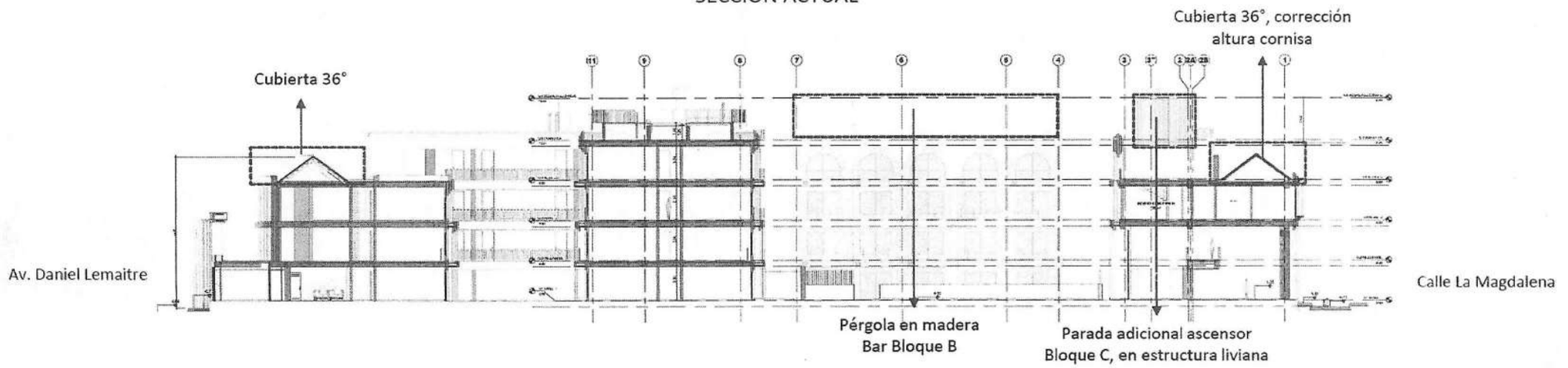

ALH taller Santiago Arango www.alhtaller.com

5SŌL___IDOS

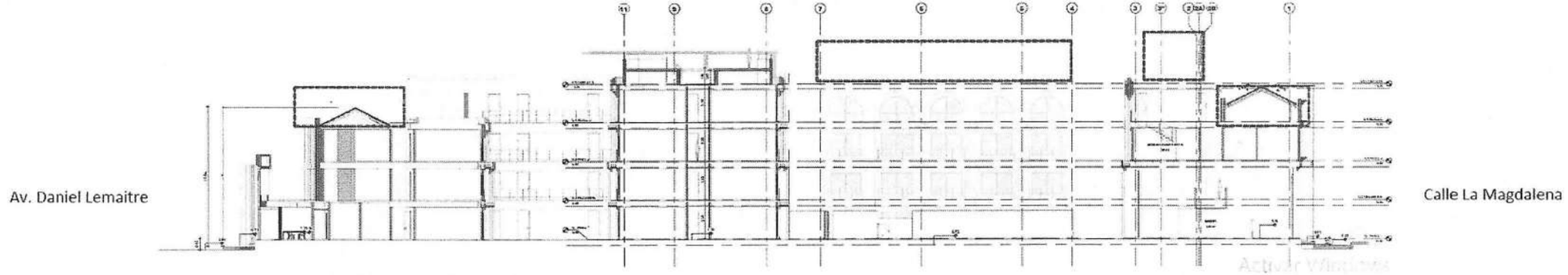
# INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

## SECCIÓN

SECCIÓN ACTUAL




SECCIÓN APROBADA IPCC

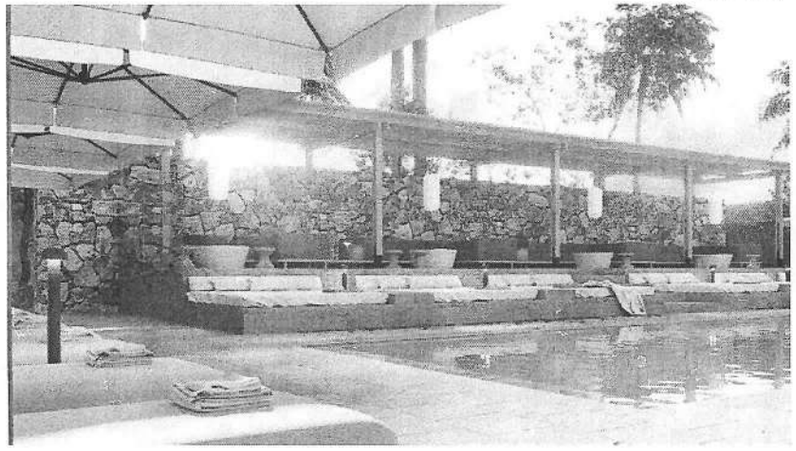


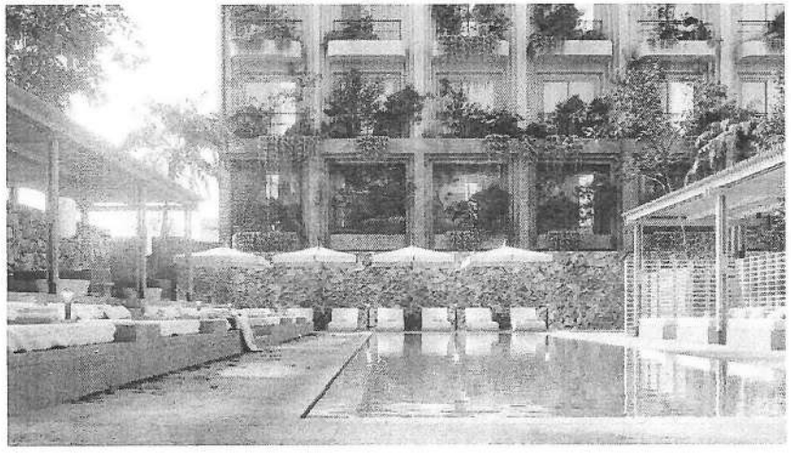

ALH taller
Santiago Arango
www.alhtaller.com

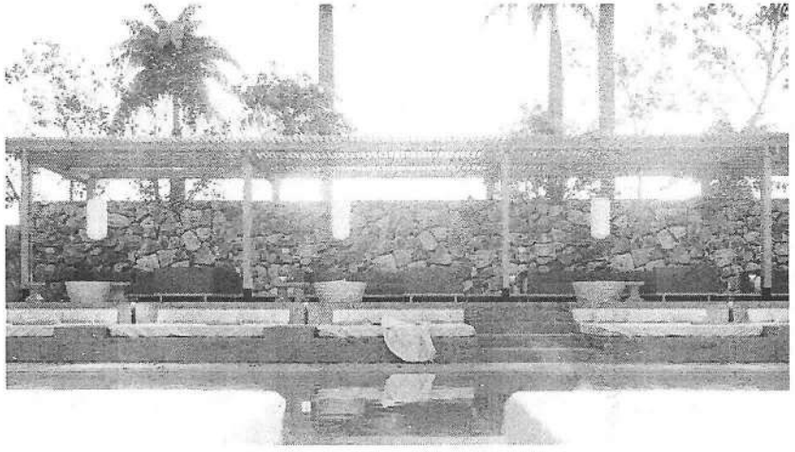
5SŌL___IDOS

## RENDERS INTERIORISMO

PISCINA NIVEL 1







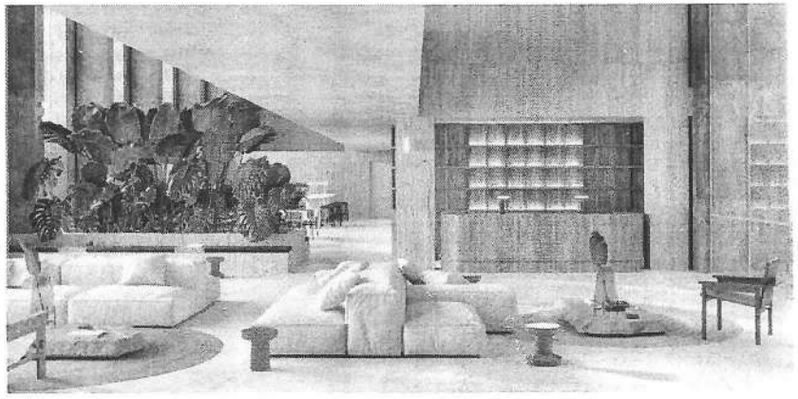
ALH taller Santiago Arango www.alhtaller.com

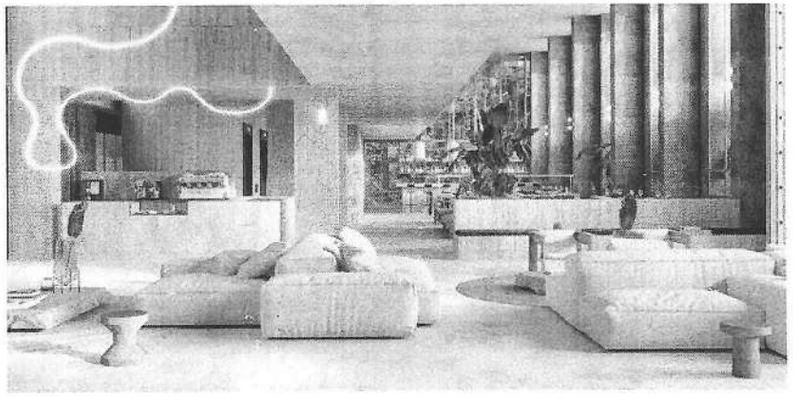
5SÕL___IDOS

# INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

## RENDERS INTERIORISMO

LOBBY





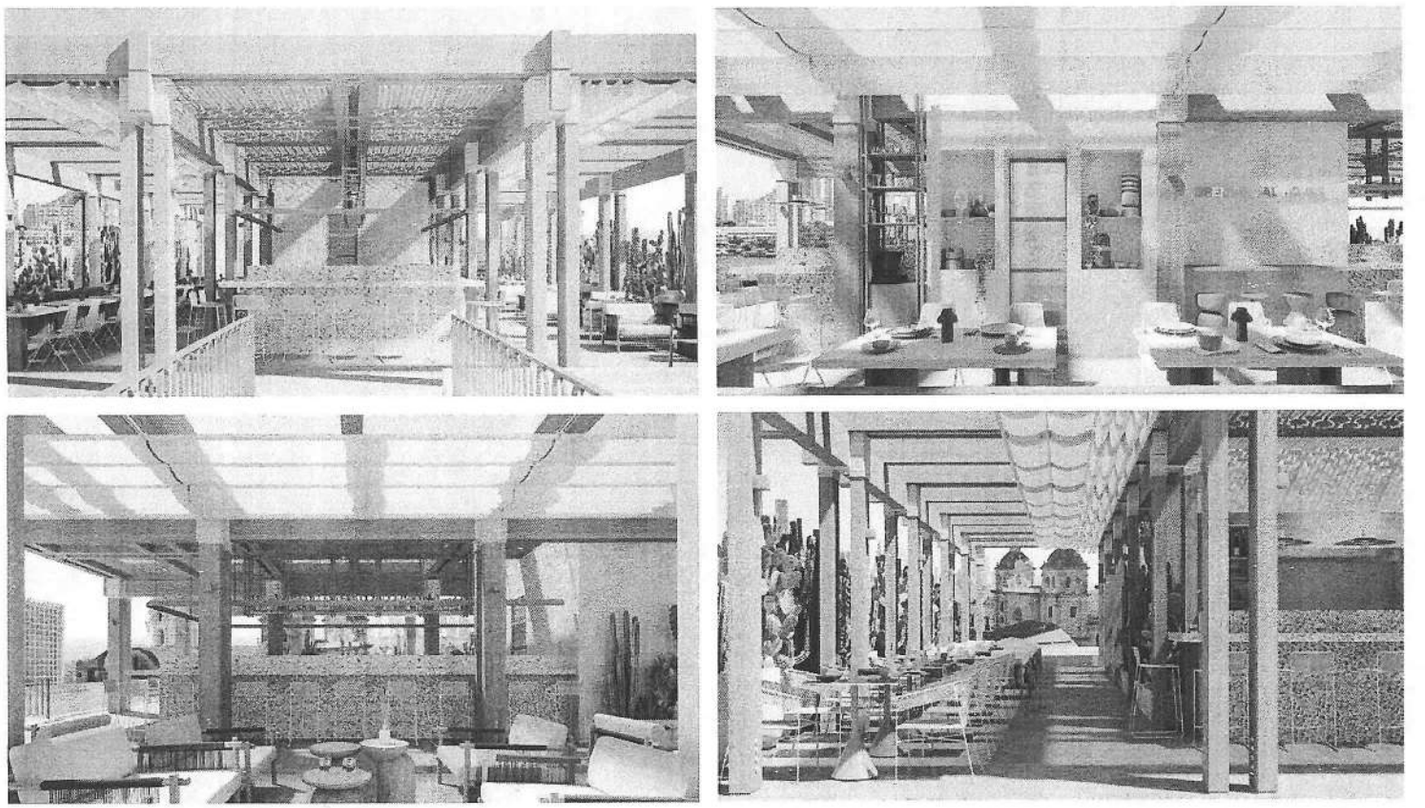
Activar Windows

ALH taller
Santiago Arango
www.alhtaller.com

5SŌL___IDOS

## RENDERS INTERIORISMO

BAR



Activar Windows

ALH taller
Santiago Arango
www.alhtaller.com

5SŌL___IDOS

| 09 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

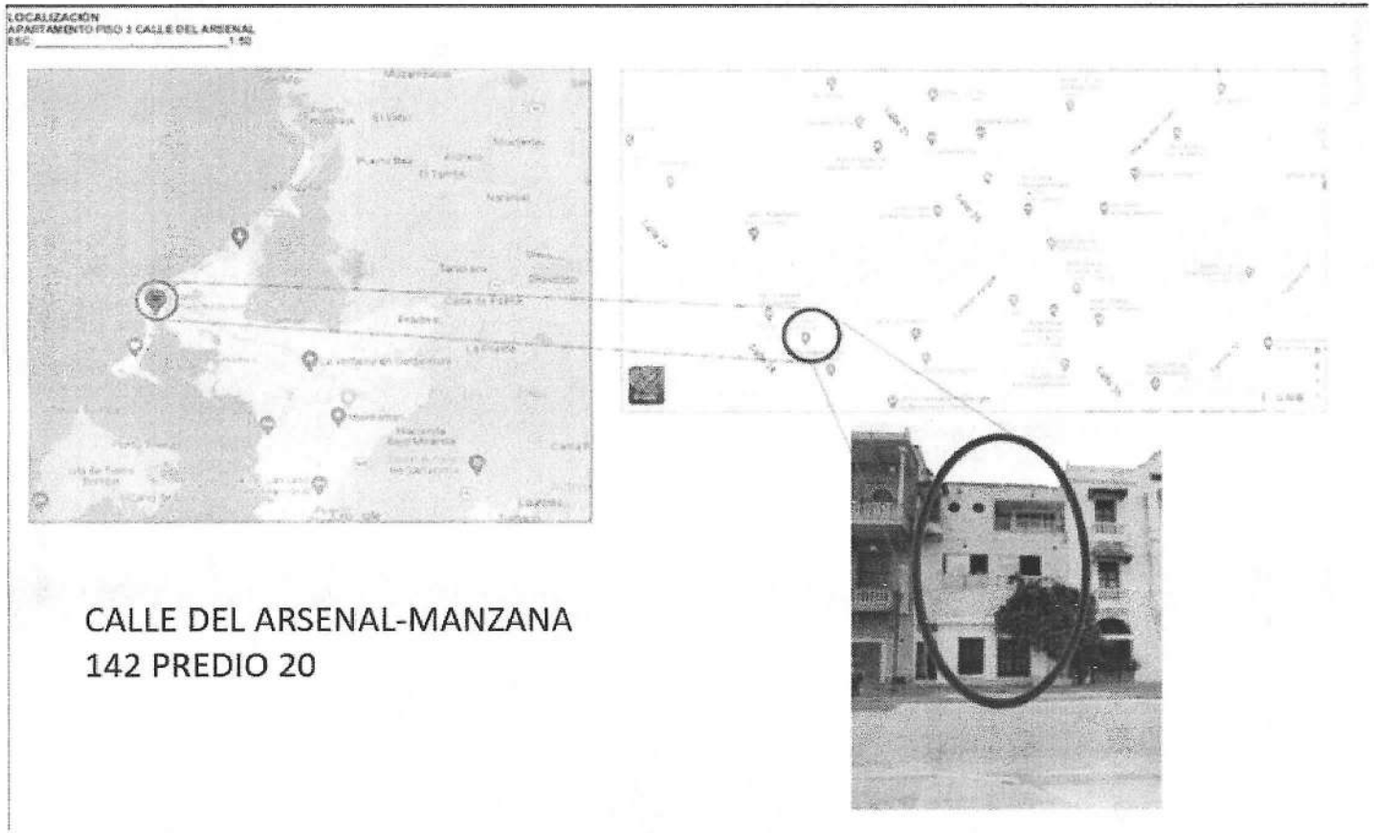
Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, órgano Asesor de la alcaldía de Cartagena de Indias se permite señalar que la consulta por el PROYECTO CASA MENDEZ PALACIO amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto **APLAZA** su estudio, con las siguientes observaciones:

- *Se le solicita a la División de Patrimonio realizar una visita técnica a este proyecto.*

| 10 | PROYECTO APARTAMENTO CL ARSENAL | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0122526 |
| | LOCALIZACIÓN | CALLE DEL ARSENAL MANANA 142 PREDIO 20 |
| | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | N/A |
| | SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR | MILTON HERNANDEZ<br>milton11972@gmail.com |
| | CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ARQUITECTO HUGO BUSTILLO |
| | TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION | EDIFICIOS COMERCIALES /CONTEMPORANEOS |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | ADECUACION |
| | USO | RESIDENCIAL |
| | REFERENCIA CATASTRAL | 010101420020000 |
| | MATRICULA | 1020024004086 |
| | 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 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.<br><br>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.<br><br>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 | Certificado de tradición y libertad<br>Escrituras<br>Poder legal |

| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

# LOCALIZACIÓN

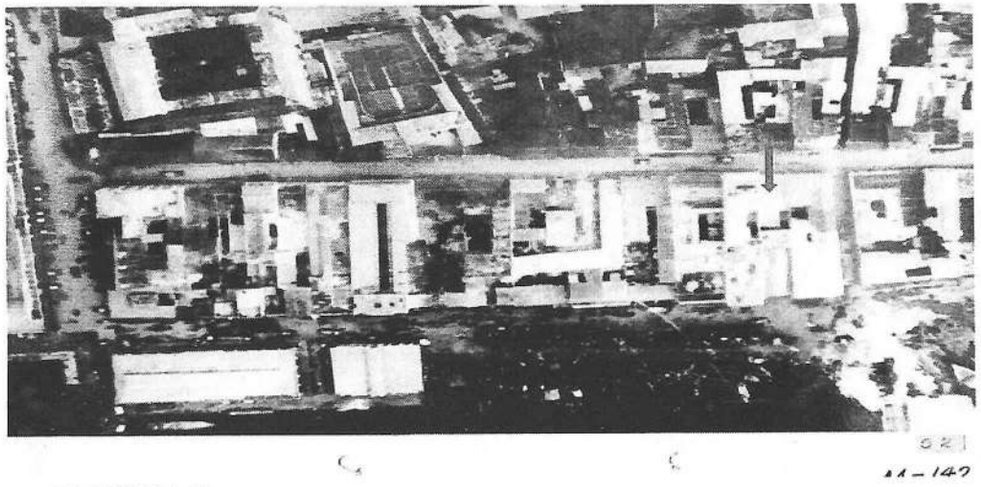



CALLE DEL ARSENAL-MANZANA 142 PREDIO 20

Actual

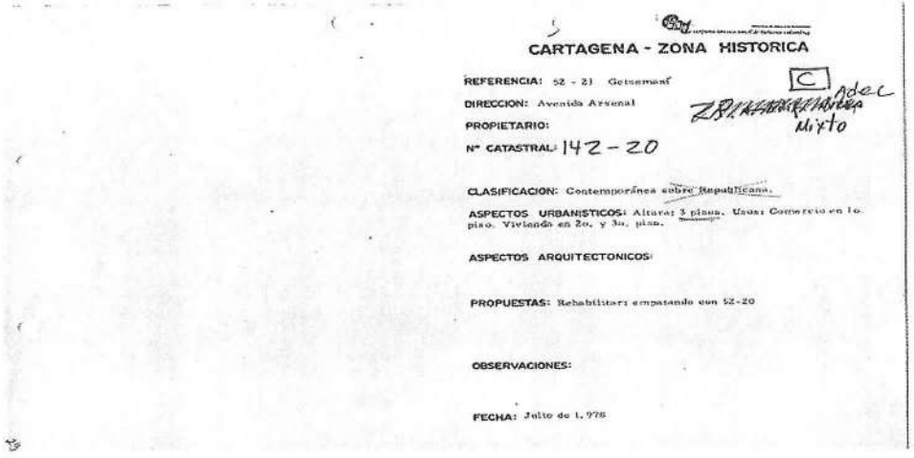
| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

## FICHA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978



MANZANA 142

## FICHA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978



CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 52 - 21 Getsemaní

DIRECCION: Avenida Arsenal

PROPIETARIO:

Nº CATASTRAL: 142 - 20

CLASIFICACION: Contemporánea sobre Republicana.

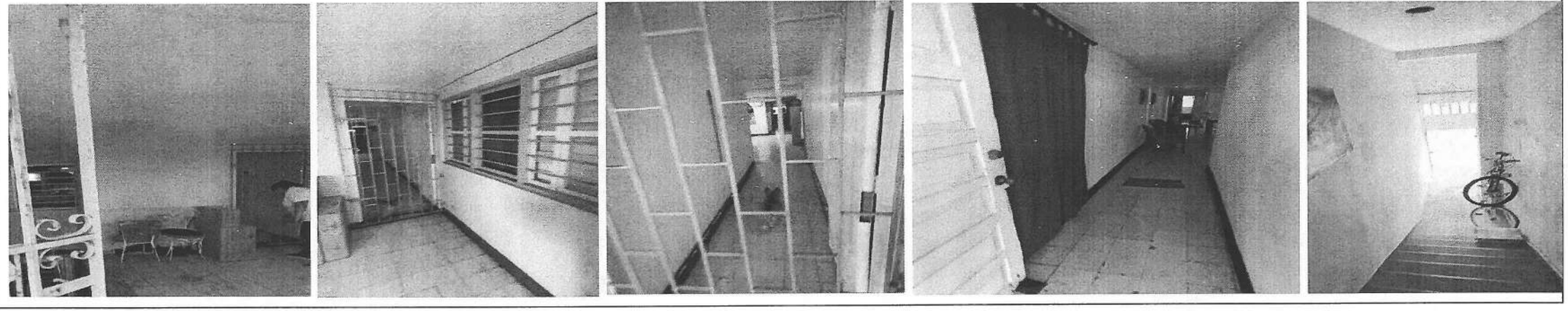
ASPECTOS URBANISTICOS: Altura: 3 pisos. Usos: Comercio en 1o. piso. Vivienda en 2o. y 3o. pisos.

ASPECTOS ARQUITECTONICOS:

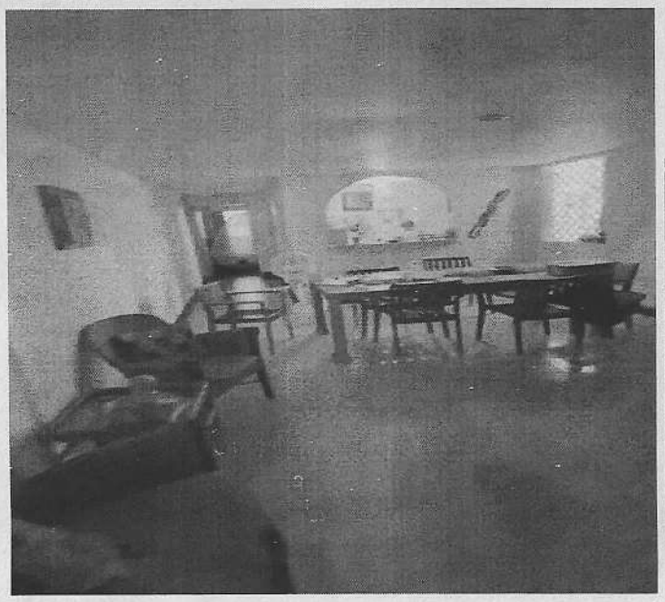
PROPUESTAS: Rehabilitar: empatando con 52-20

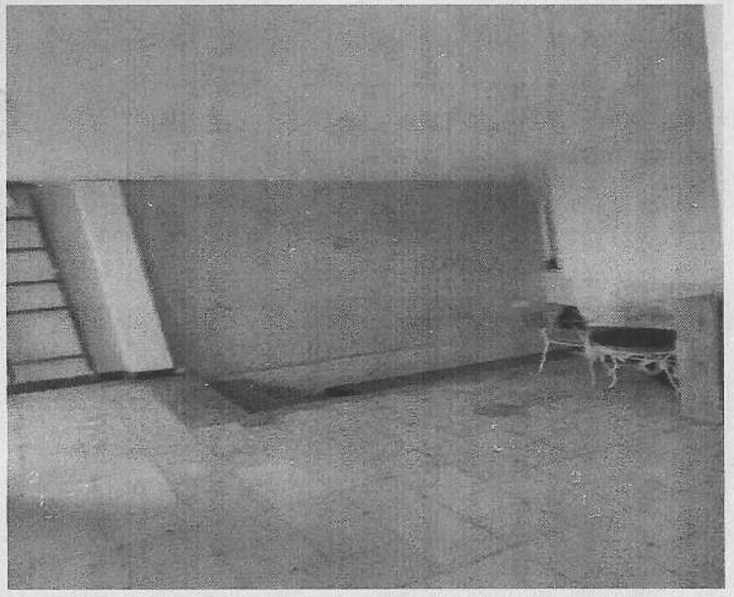
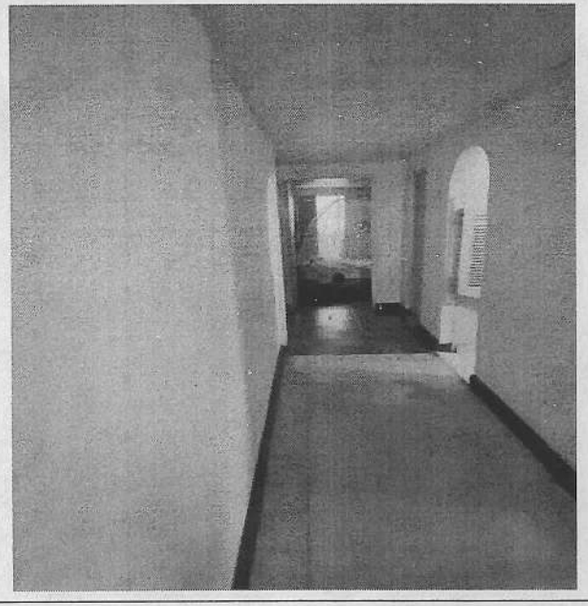
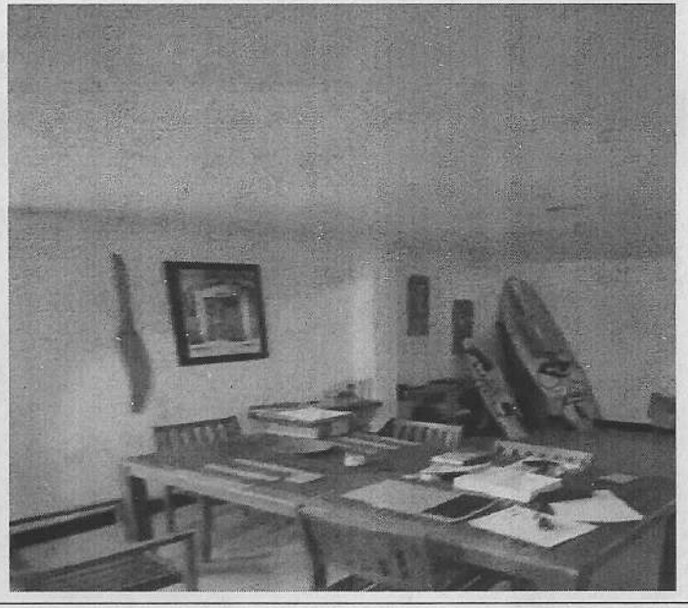
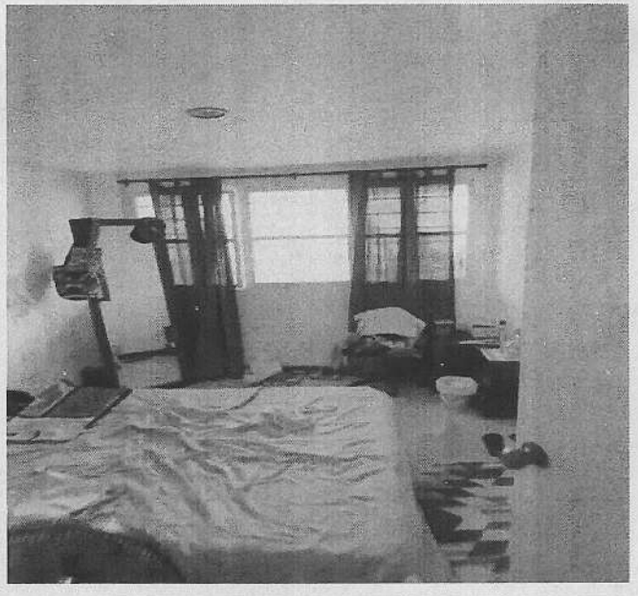
OBSERVACIONES:

FECHA: Julio de 1.978



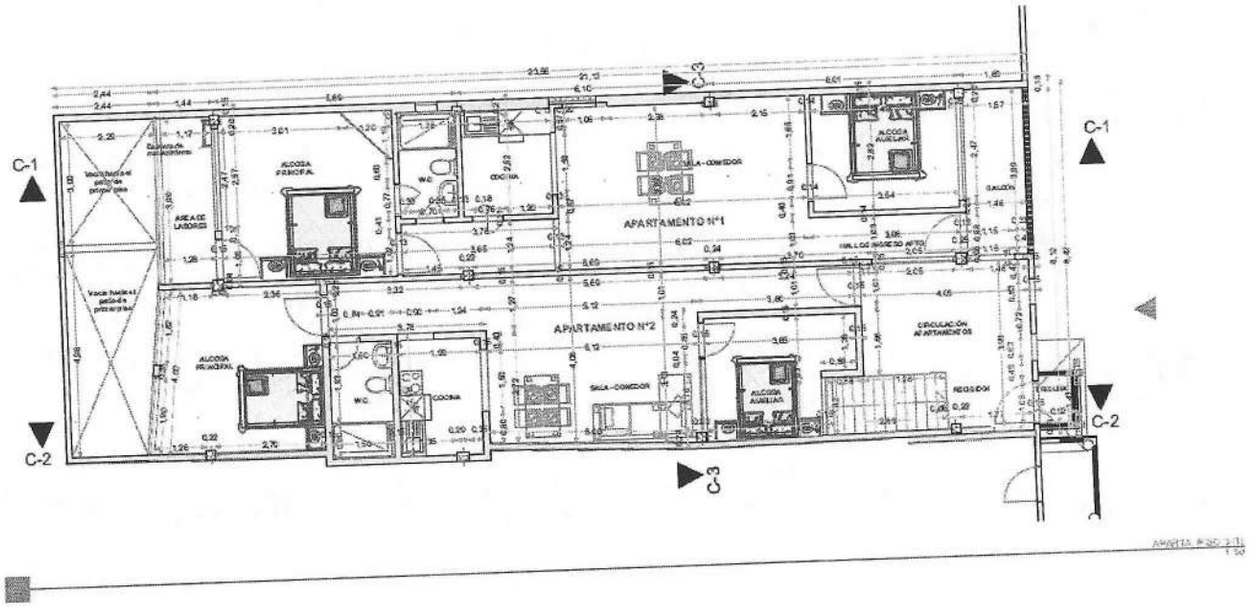
| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



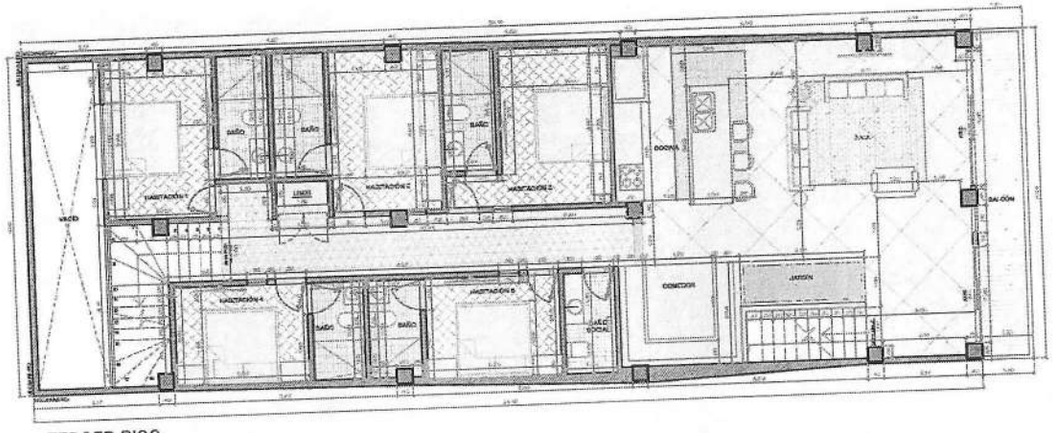





| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**LEVANTAMIENTO**



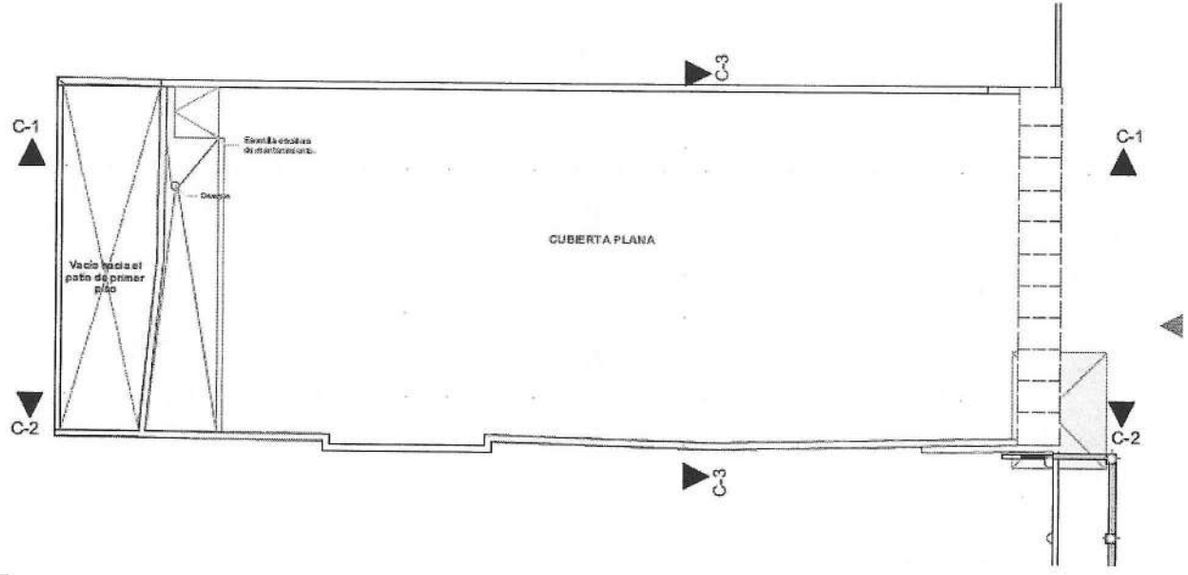

**PROPUESTA**



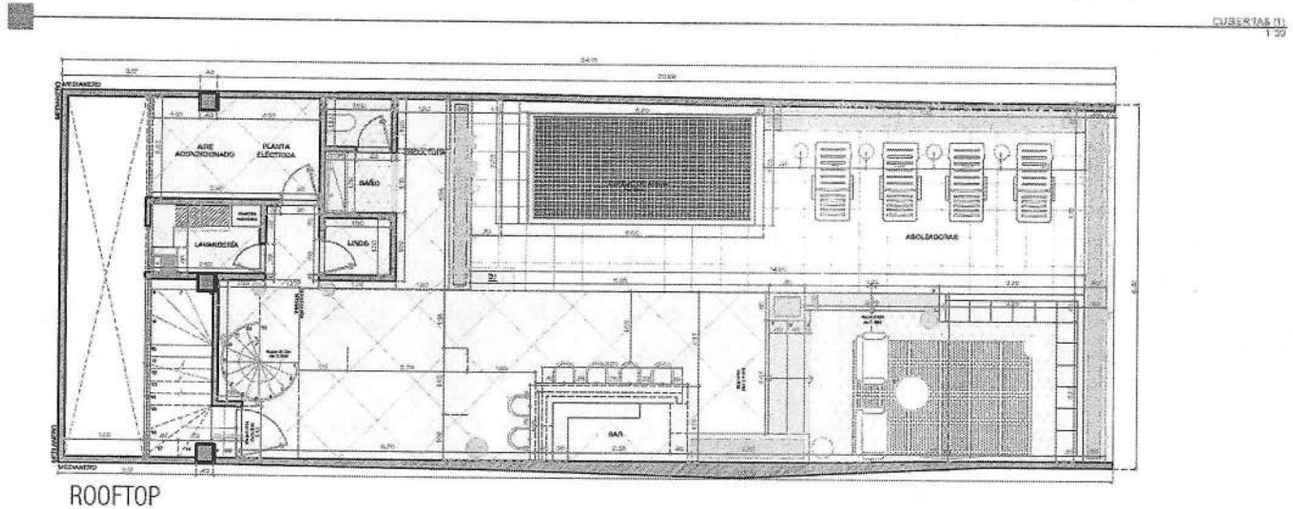

TERCER PISO

| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**LEVANTAMIENTO**

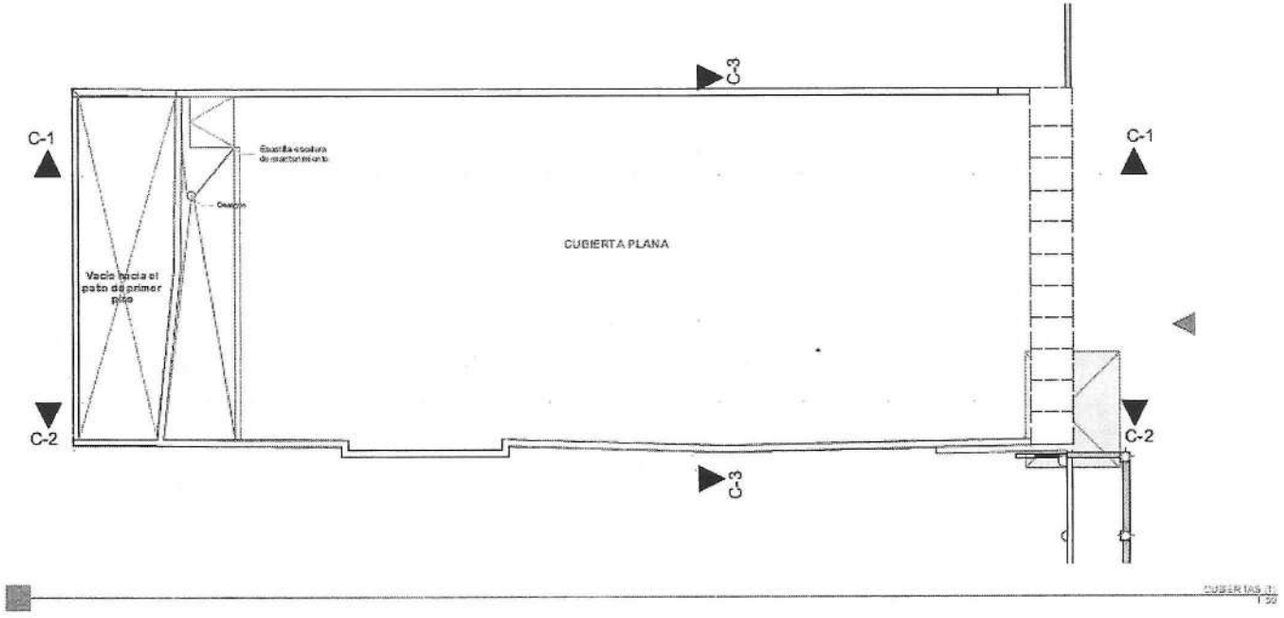



**PROPUESTA**

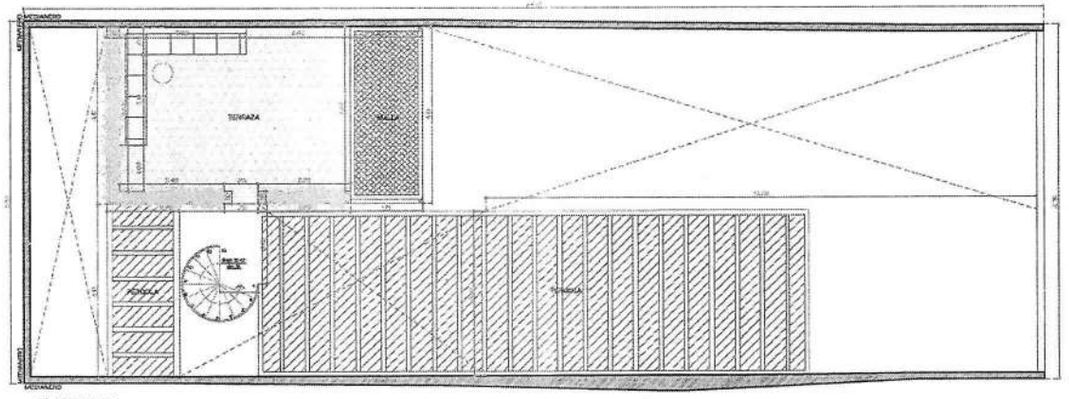


| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**LEVANTAMIENTO**



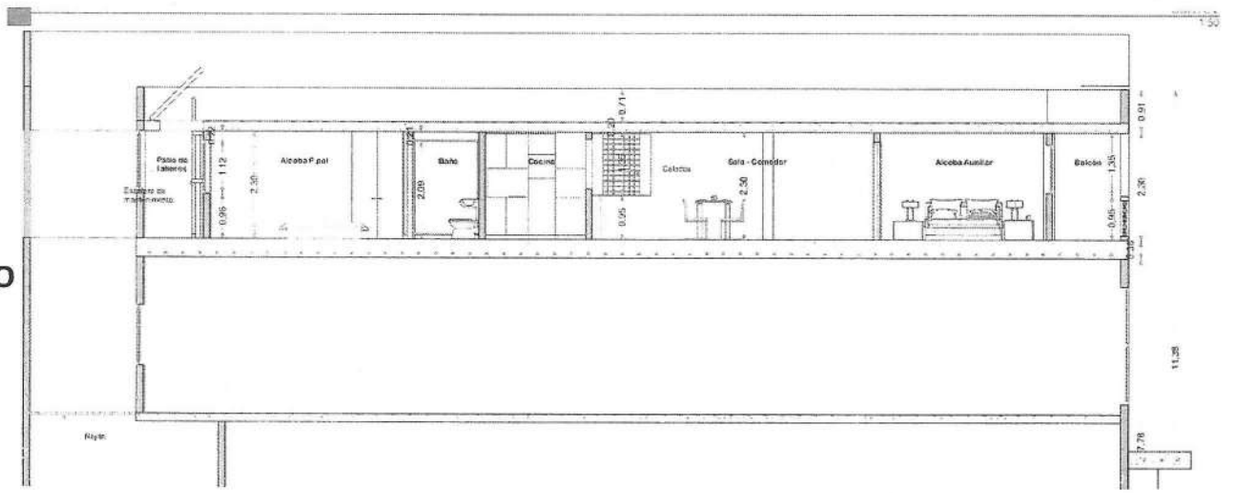

**PROPUESTA**



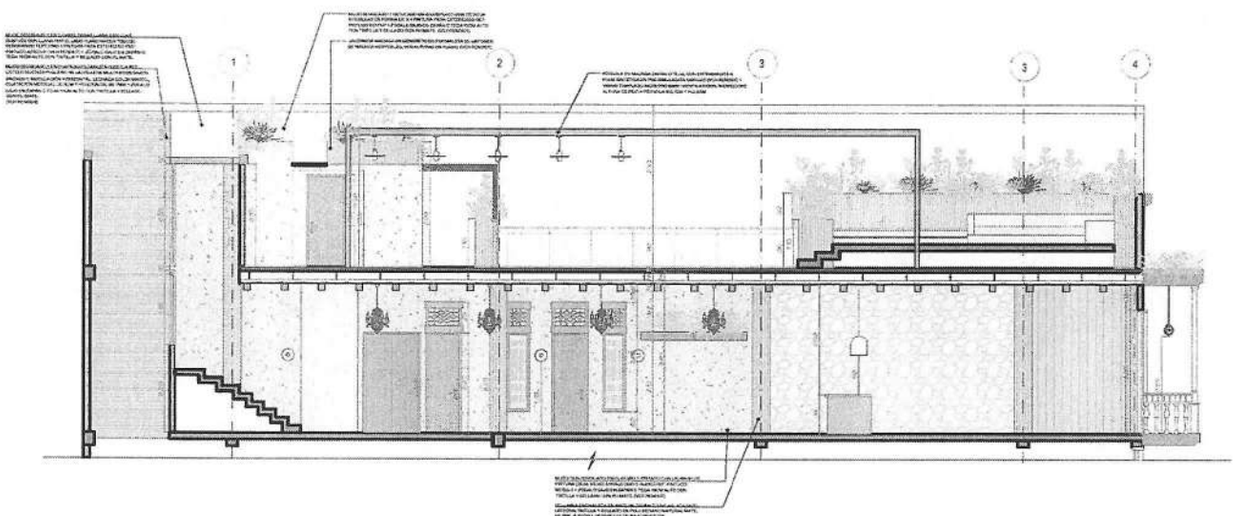

TERRAZA

| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**LEVANTAMIENTO**

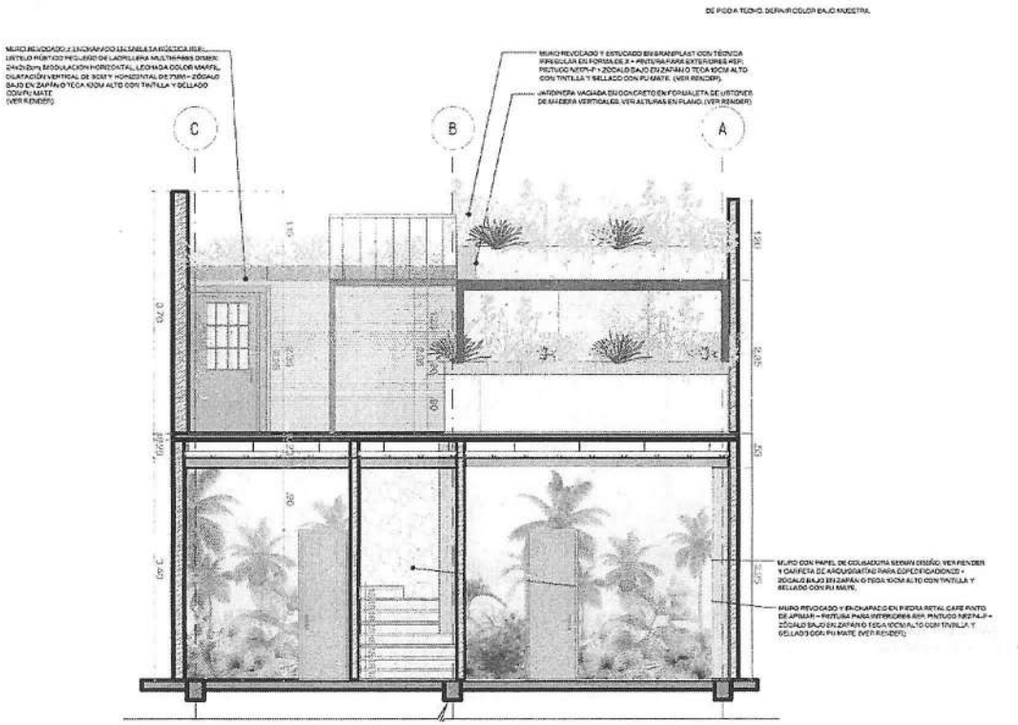



**PROPUESTA**



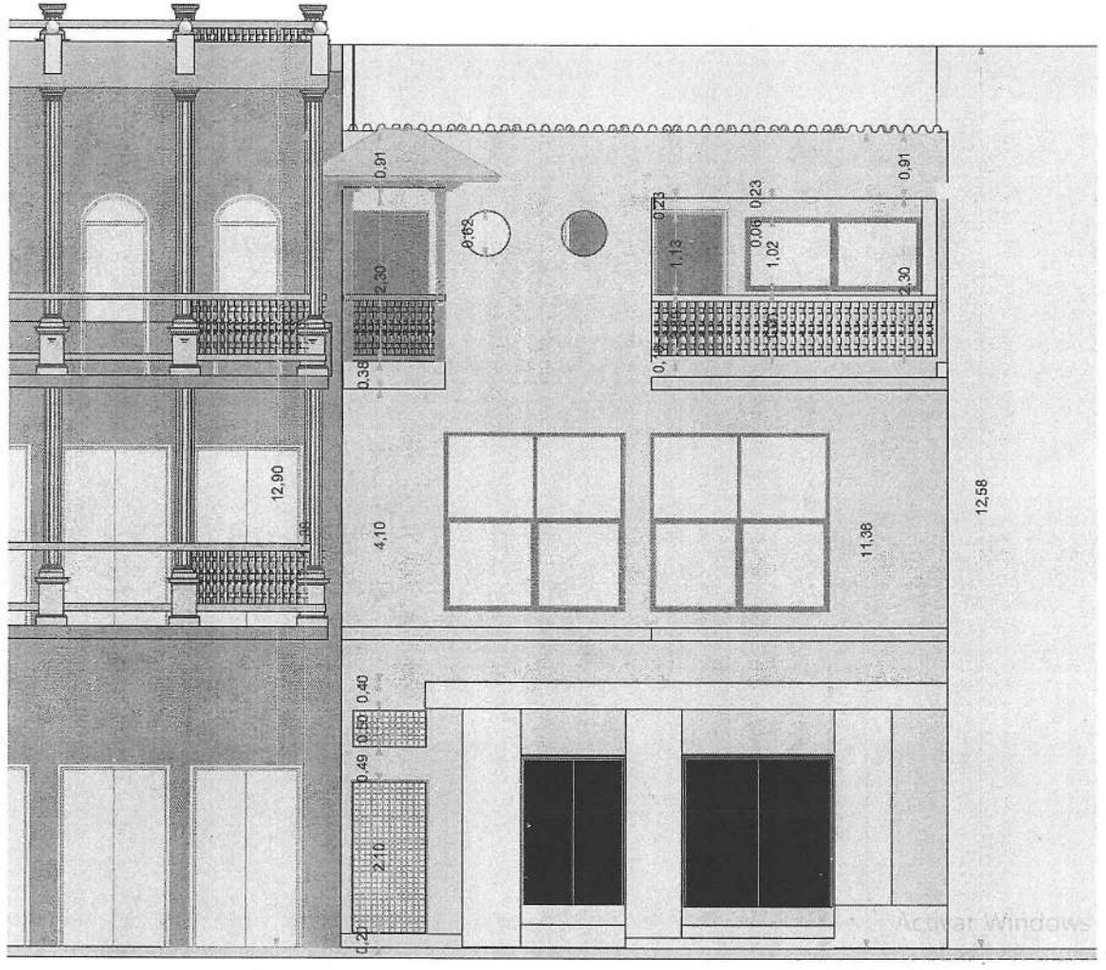
| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

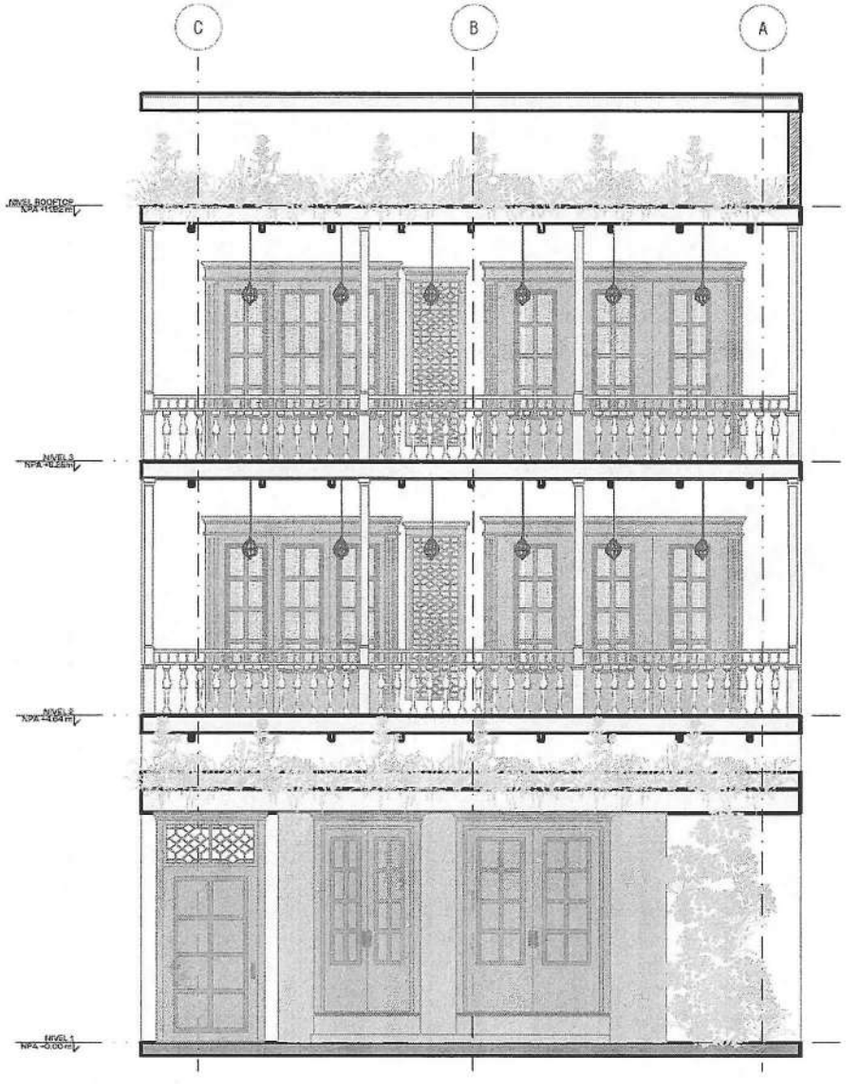
**LEVANTAMIENTO**




**PROPUESTA**

| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

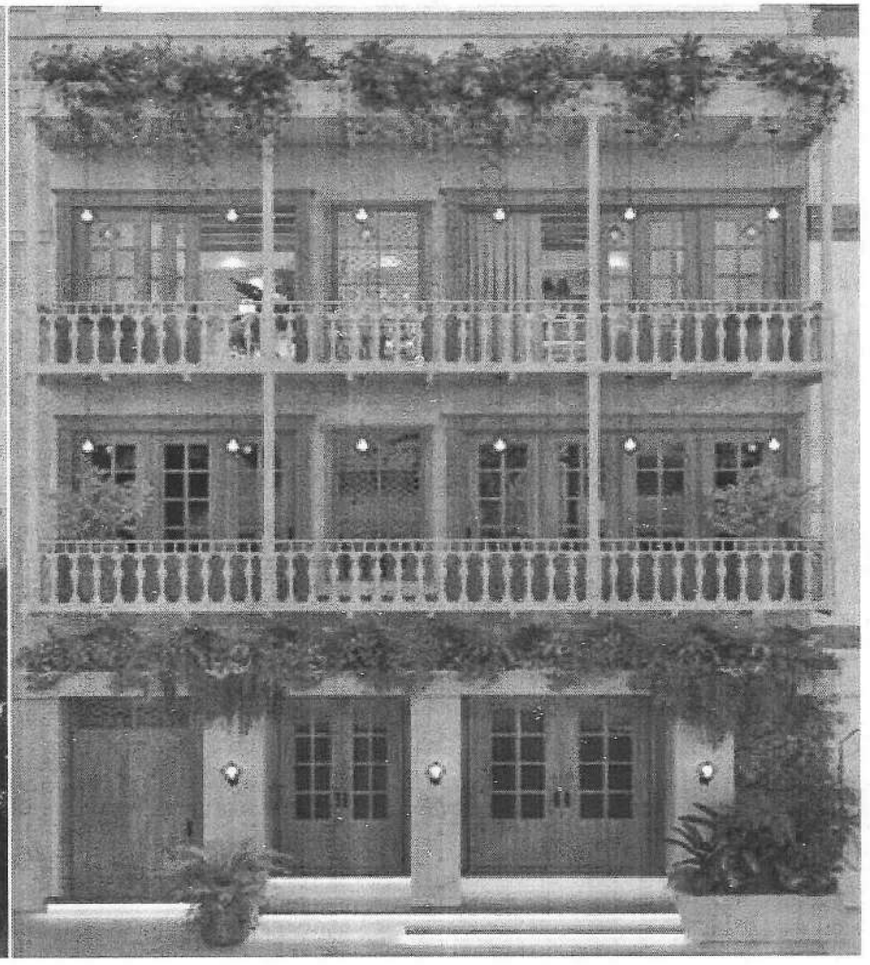


| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

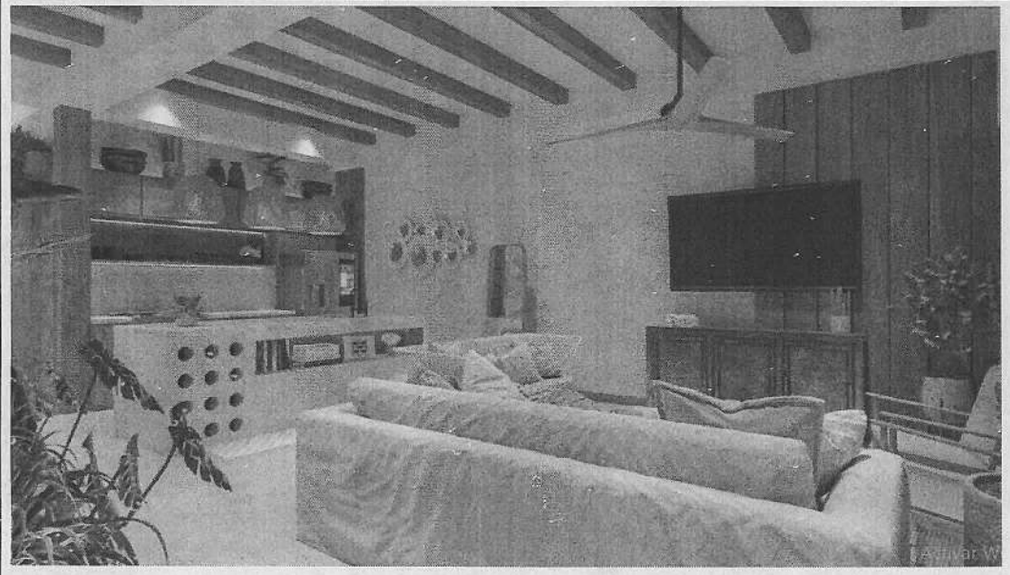
# ESTUDIO COMPARATIVO DE FACHADA

Actual

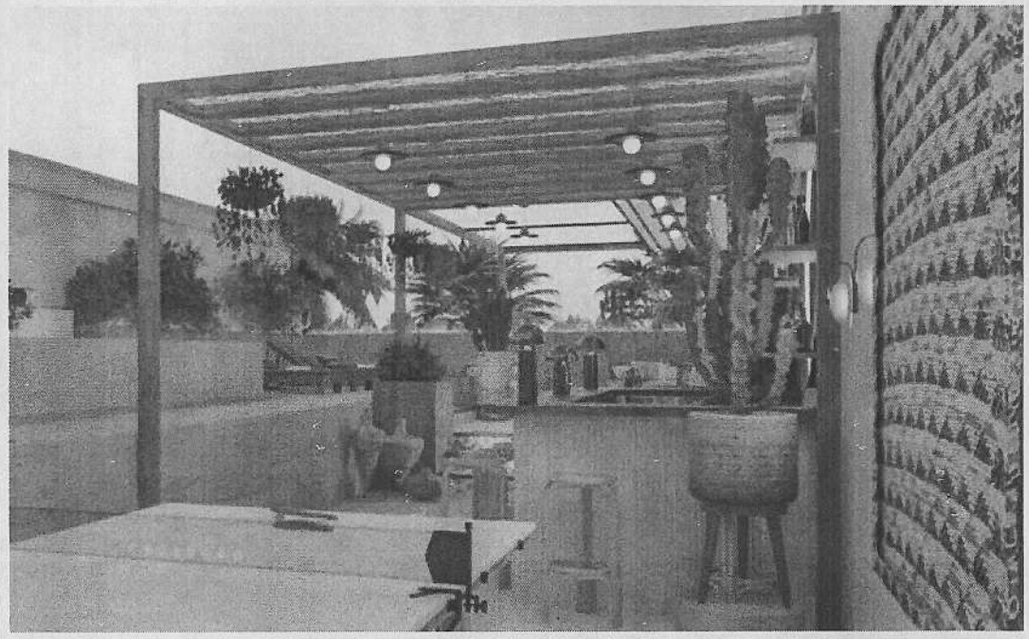


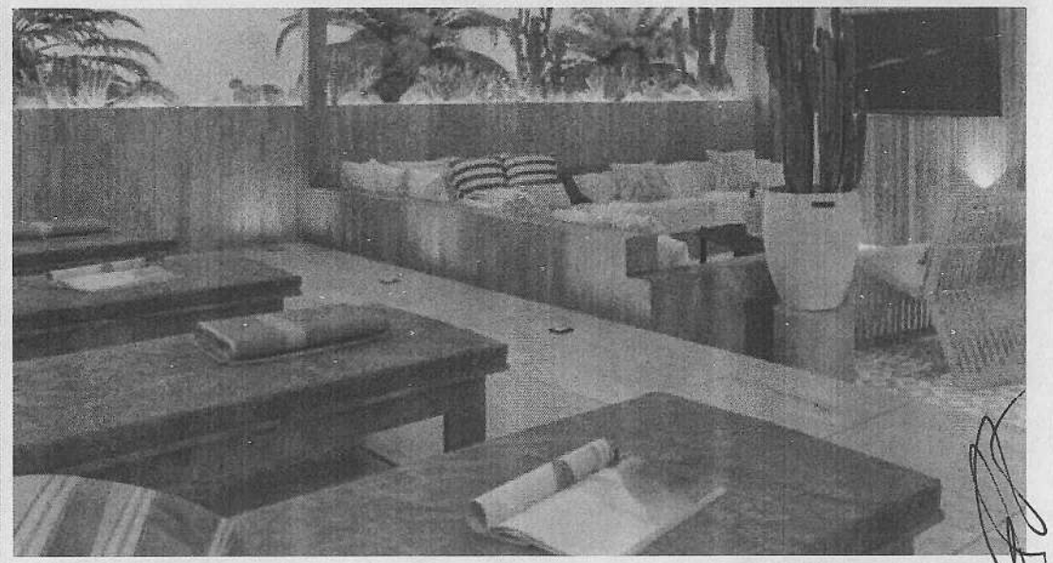
Propuesta

| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

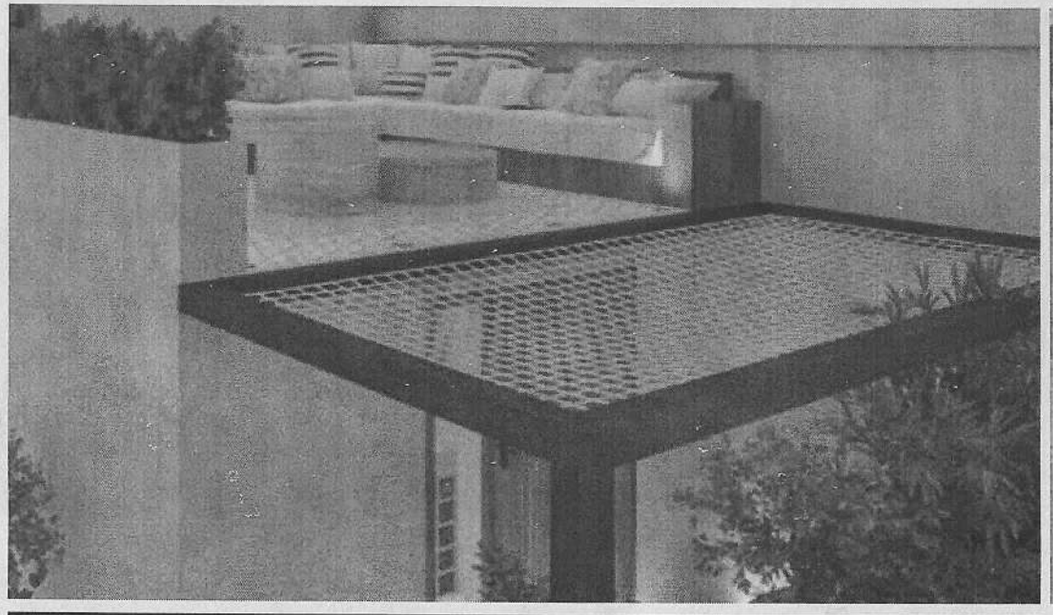


| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|





| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



| 10 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

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 APARTAMENTO CL. ARSENAL, ya que amerita atender las siguientes recomendaciones

*•Aportar acta de copropietarios para comprometerse a que hay que hacer la intervención integral de la fachada, con plano adjunto firmado. igualmente donde expresen que le ceden de uso exclusivo la terraza a la unidad habitacional con referencia catastral y matricula inmobiliaria del ultimo piso.*

*•Certificar la preexistencia de la cubierta plana.*

*•Presentar en los planos arquitectónicos el impacto de la solución estructural a realizar.*

| 1 | PROPUESTA ARQUITECTONICA E INTERVENCION DE OBRA NUEVA GETSEMANI - CALLES MARAVILLAS<br>LUIS CARLOS LOPEZ ESQUINA Cra.10C 30-74 | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0123126 |
| | LOCALIZACIÓN | CALLES MARAVILLAS<br>LUIS CARLOS LOPEZ ESQUINA CRA.10C 30-74 |
| | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | N/A |
| | SOLICITANTE<br>CORREO ELECTRONICO<br>CELULAR | TIANA MARIA DE LA ROSA<br>tianadelarosa@gmail.com |
| | CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRONICO<br>CELULAR | ARQUITECTO Hugo Bustillo |
| | TIPOLOGIA | EDIFICIOS COMERCIALES |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | EDIFICACION NUEVA 2 PISOS |
| | USO | MIXTO |
| | REFERENCIA CATASTRAL | 010101320047000 |
| | MATRICULA | 060-117870 |
| | NORMAS LEGALES | (Edificación Nueva.<br>Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. Dichos lote y edificios están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.<br>La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existentes y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones:<br>· Altura máxima: el número de pisos se encuentra indicado en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. Se determina por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50 |
| | DOCUMENTOS LEGALES | DOCUMENTOS APROBADOS OTRAS ENTIDADES<br>• ESCRITURA<br>• CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION<br>• DOCUMENTOS DEL PROPIETARIO Y PROFESIONAL RESPONSABLE |

| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

# RESEÑA HISTÓRICA

## PRELIMINAR DEL PREDIO INMUEBLEV MZ.31- 05

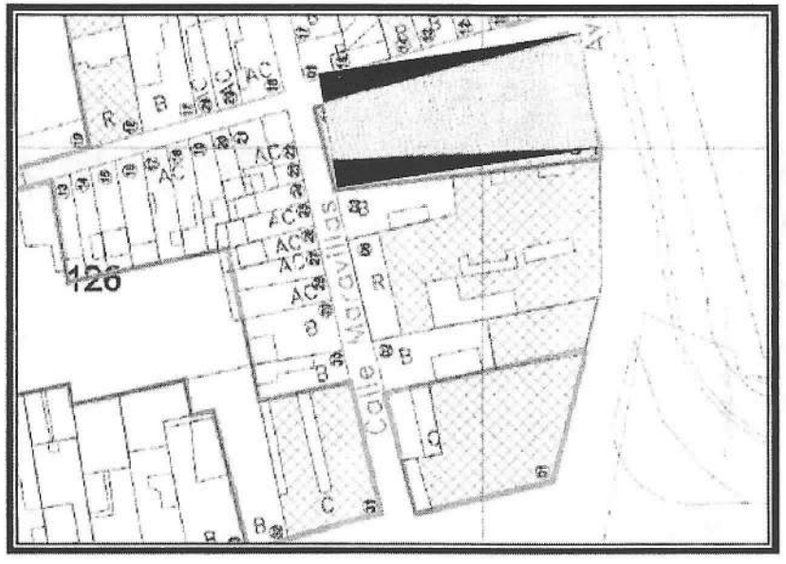
## GETSEMANI ENTER CALLES MARAVILLAS

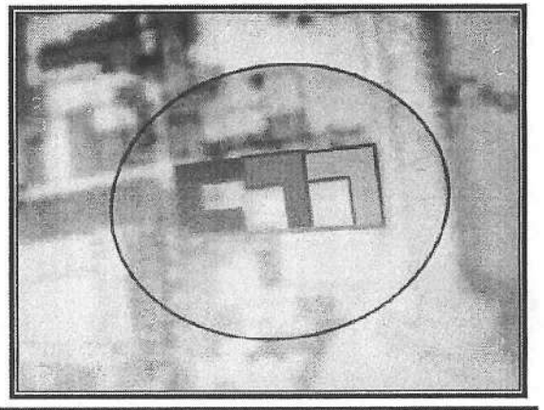
## LUIS CARLOS LOPEZ

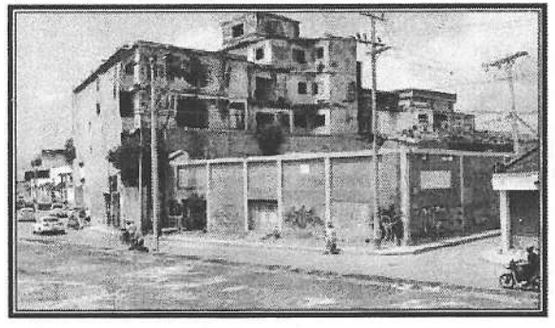
## ESQUINA

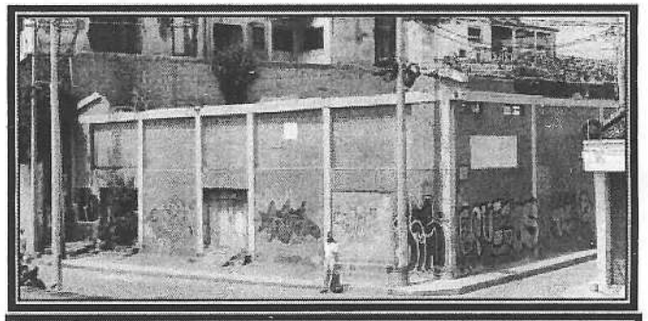
PROCESO DE INVESTIGACIÓN HISTÓRICA PRELIMINAR

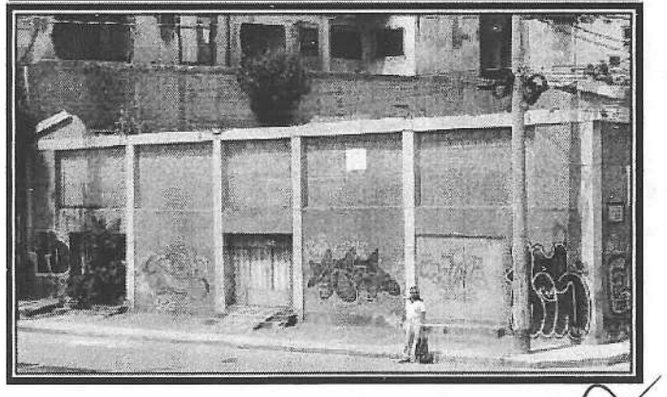
**30 DE AGOSTO 2022**









| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 21**

*Verificar la norma en cuanto al altillo ya que este no debe superar el 30% de ocupación. Además debe quedar con los aislamientos normativos suficientes a nivel de la primera crujía que da hacia la fachada principal.*

*La propuesta de fachada requiere mayor estudio para que exista equilibrio entre los llenos y vacíos, teniendo en cuenta los ritmos del paisaje patrimonial del centro histórico.*

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 23:**

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 CASA CL DE LAS MARAVILLAS, ya que deberá atender la siguientes recomendaciones:

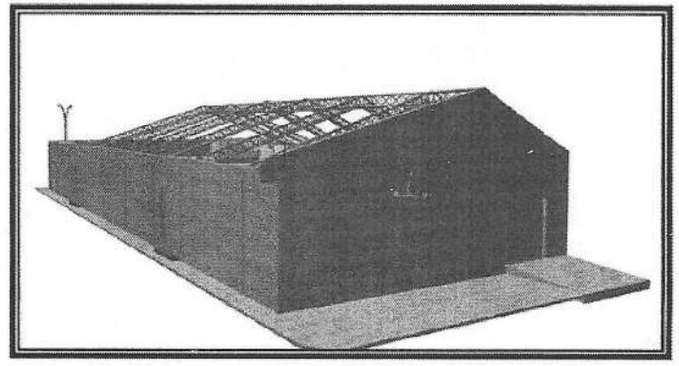
*•Conservar las cubiertas a 2, 3 o 4 aguas a nivel de fachada y las terrazas en las crujías posteriores cubiertas con pérgola. Cubrir solo os baños, ya que no se permite altillo o planta adicional, según lo reglamentado en el art. 437 del Decreto 0977 de 2001.*

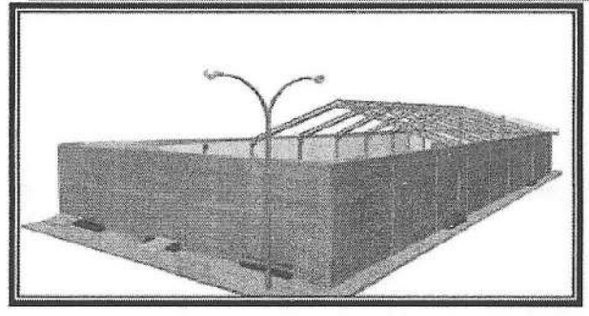
*•Revisar las áreas construidas, ya que sobrepasa el 60% de ocupación en el segundo piso y sobrepasa en m2 construidos a nivel de 3er piso o altillo.*

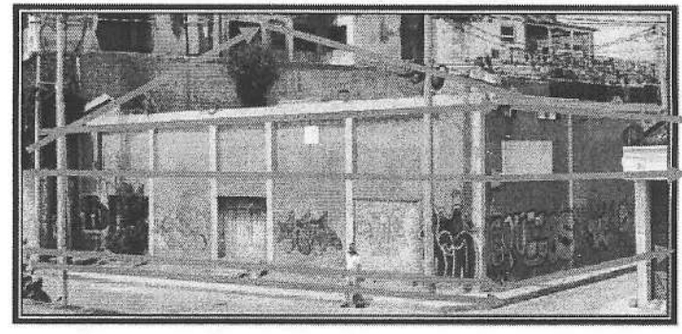
| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**USOS: MIXTO**
- **TIPOLOGÍA: COMERCIAL ( C )**
- **N. DE MANZANA: 131**
- **NUMERO DE PREDIO: 05.**
- **CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: EN.2P**
- **PROFESIONAL RESPONSABLE Y/O REPRESENTANTE LEGAL DE LA ENTIDAD SOLICITANTE**

**ARQ: HUGO BUSTILLO**

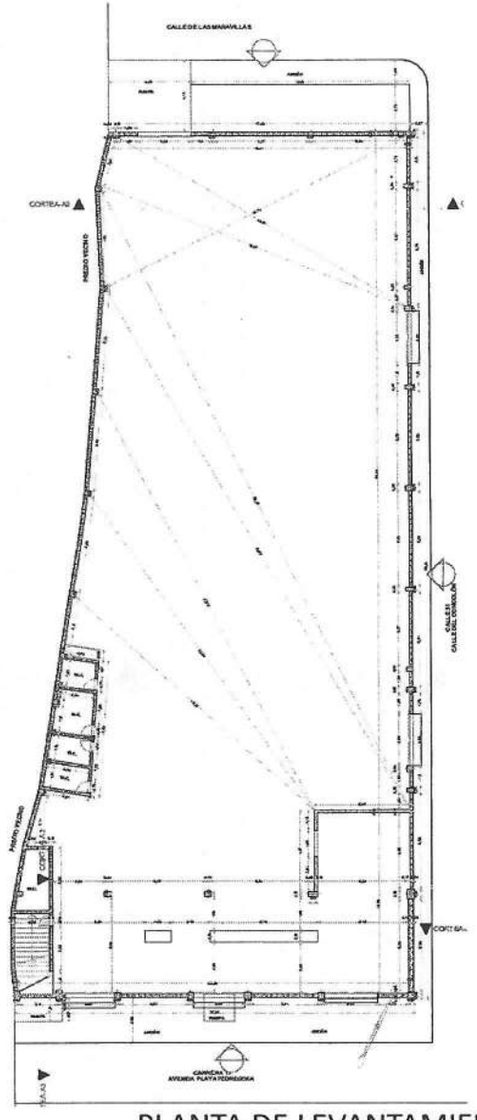




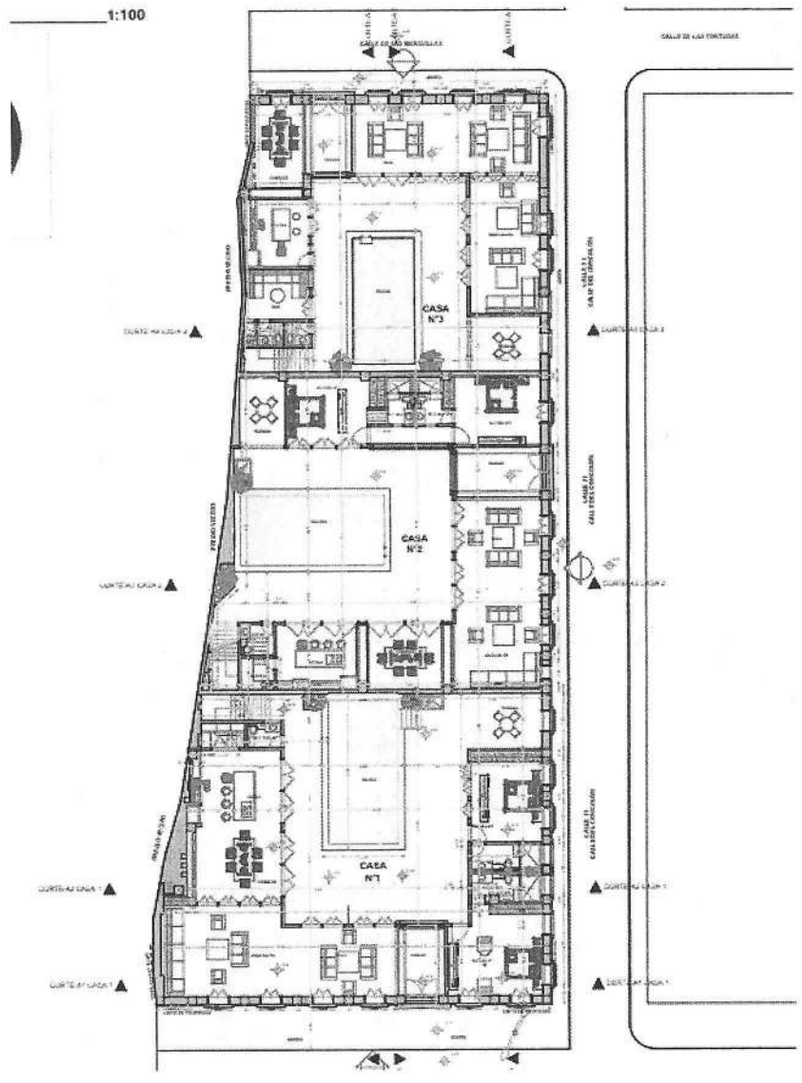


| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| *Getsemani* | | | | | |
| Manzana 131 | 01ϕ | | C | EN: 2P | Mixto |
| | 02 | | B | RT | Viv |
| | 03 | | B | RT | Viv |
| | 04 | No existe | | | |
| | 05ϕ | | C | EN.2P | Mixto |
| | 06 | | R | A | Mixto |
| *Getsemani* | | | | | |

| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



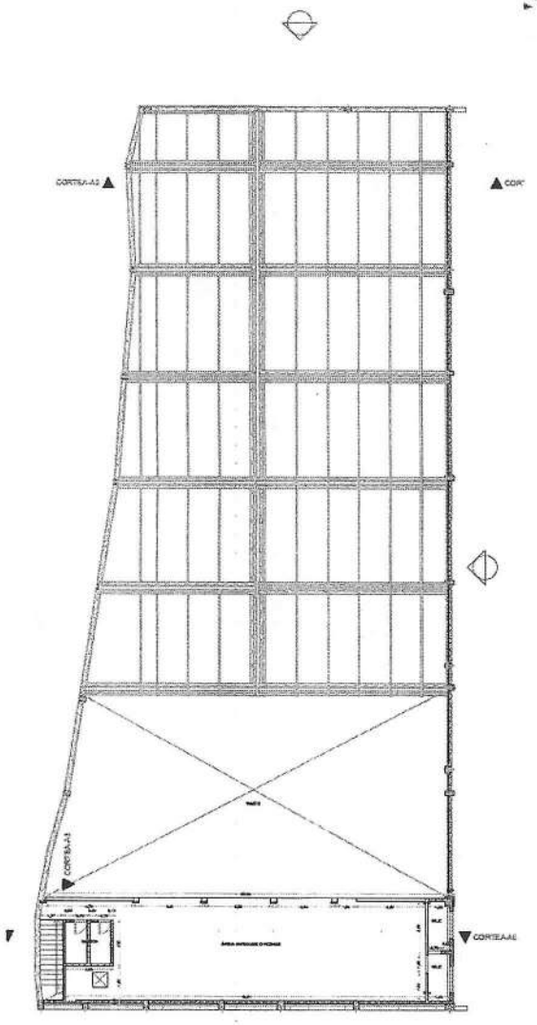
PLANTA DE LEVANTAMIENTO



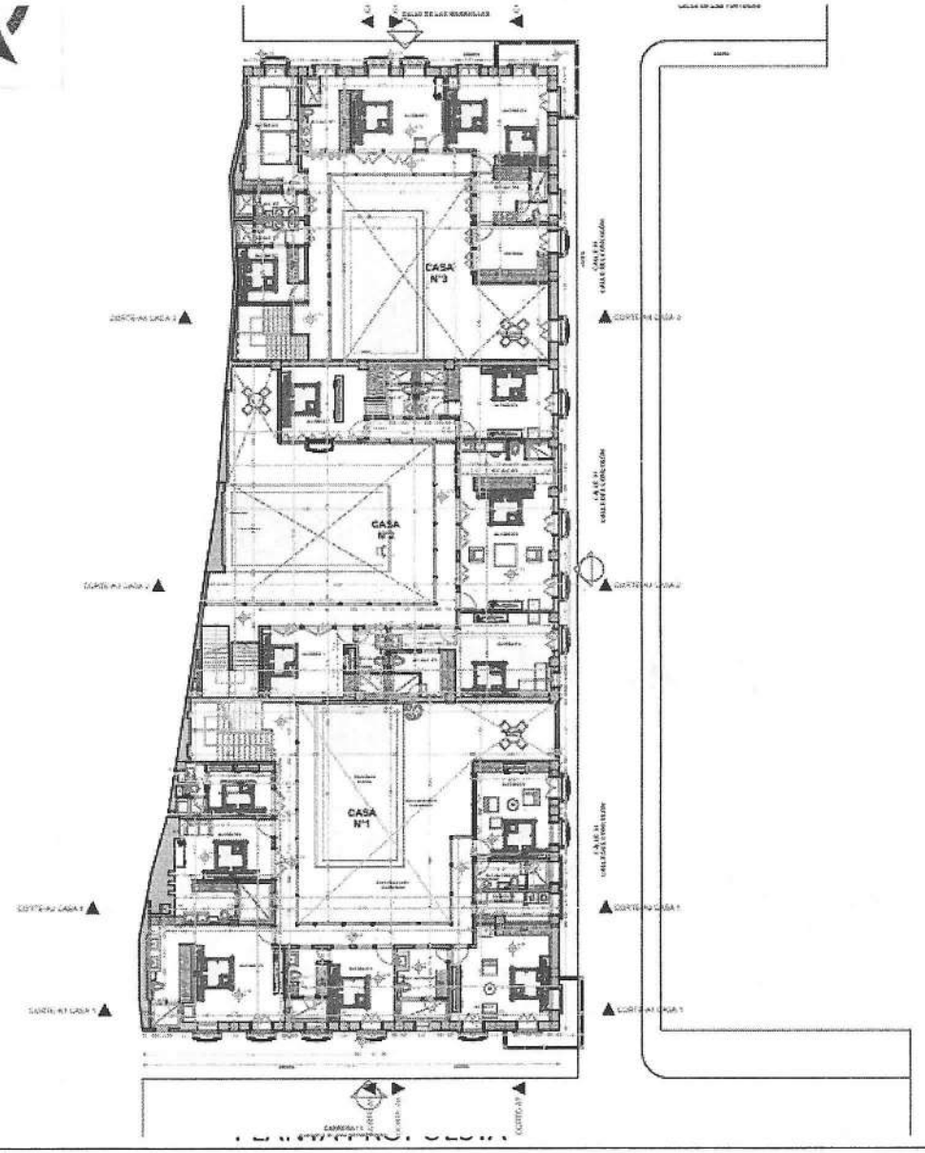

PLANTA PROPUESTA

| | | |
|---|---|---|
| ÁREA DEL LOTE | 1,034.91 | m2 |
| ÁREA DE OFICINAS (Levantamiento Piso 2) | 130.13 | m2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 | 614.55 | m2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PISO 2 | 710.26 | m2 |
| ÁREA CONSTRUIDA PISO 3 | 180.73 | m2 |
| ALTURA | 9 | m |

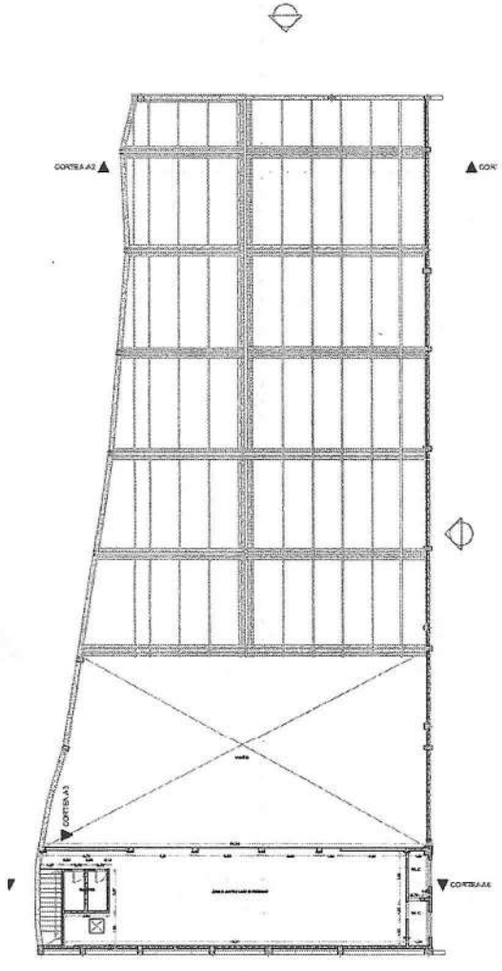
| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



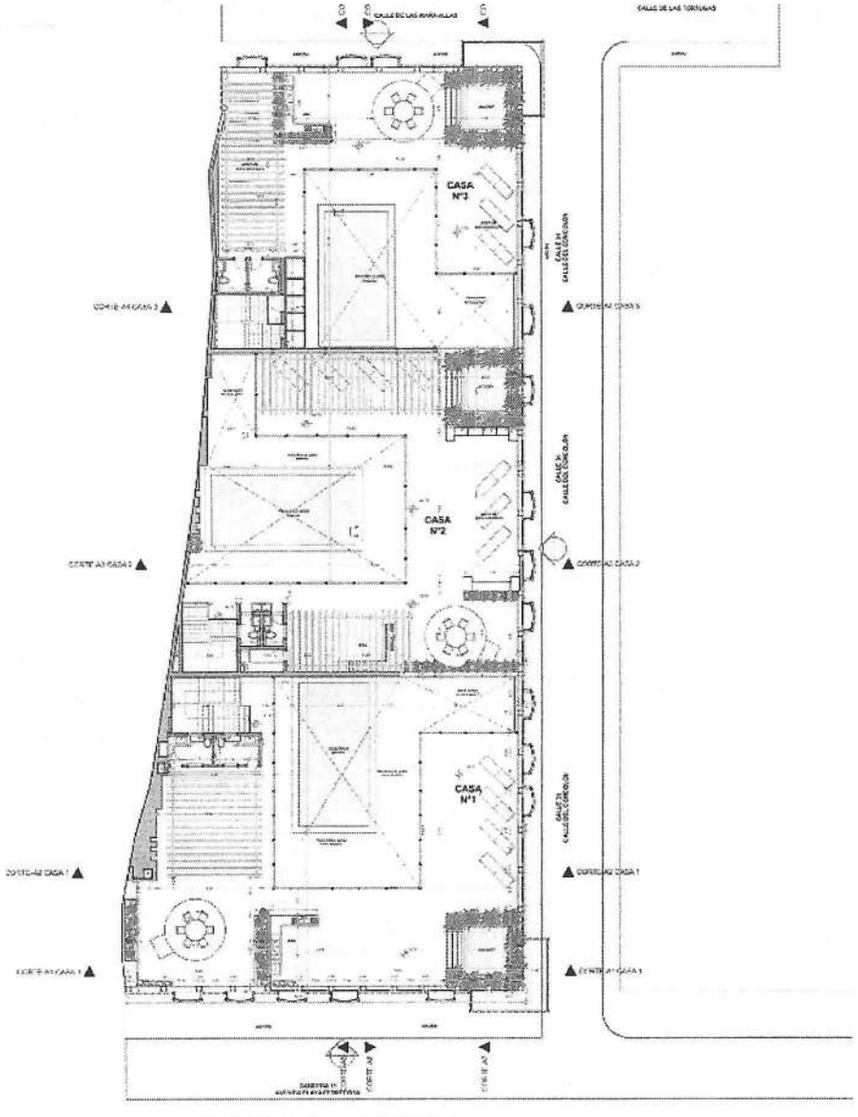
PLANTA DE LEVANTAMIENTO



| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

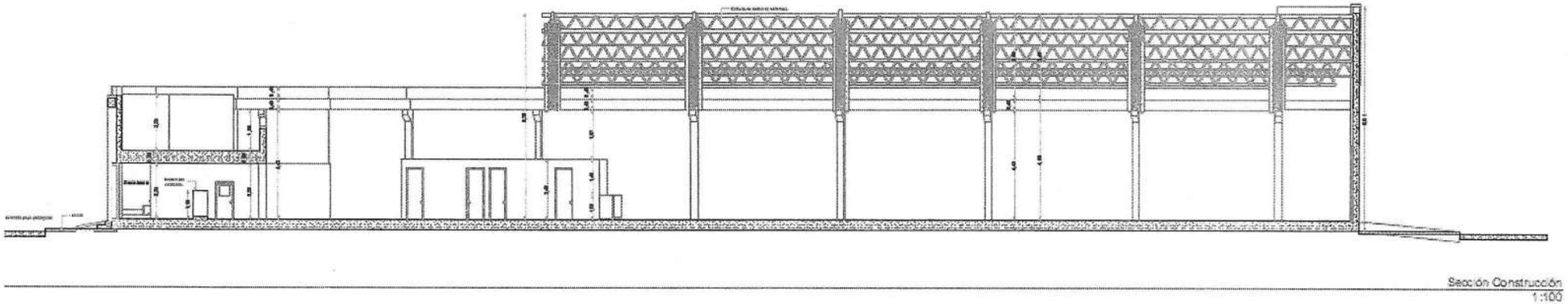


PLANTA DE LEVANTAMIENTO

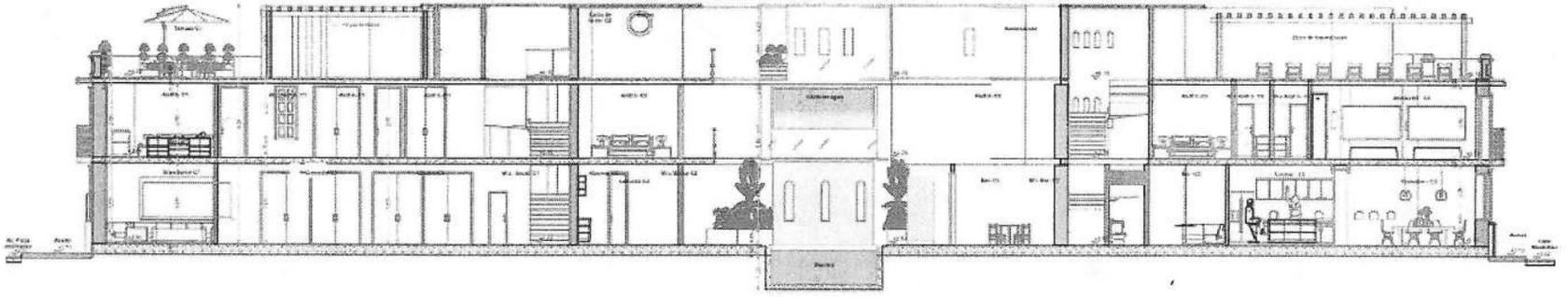



PLANTA PROPUESTA

| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



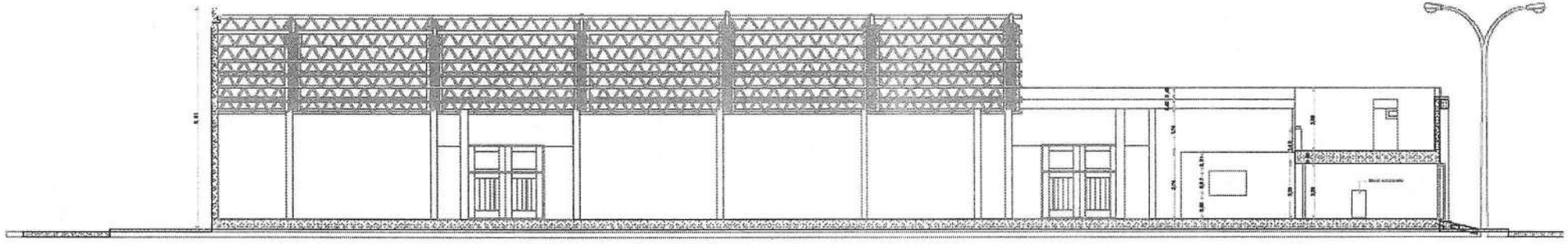
Sección Construcción
1:100

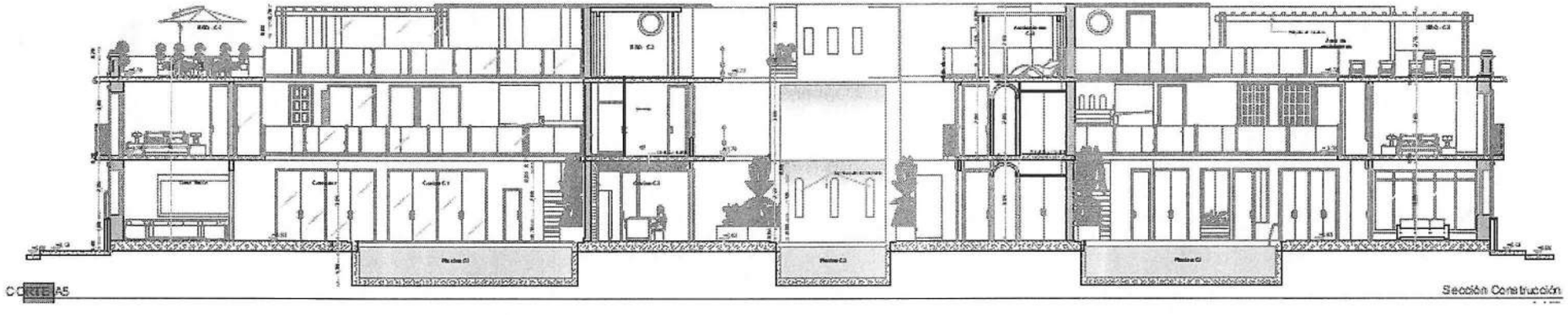


CORTE A6

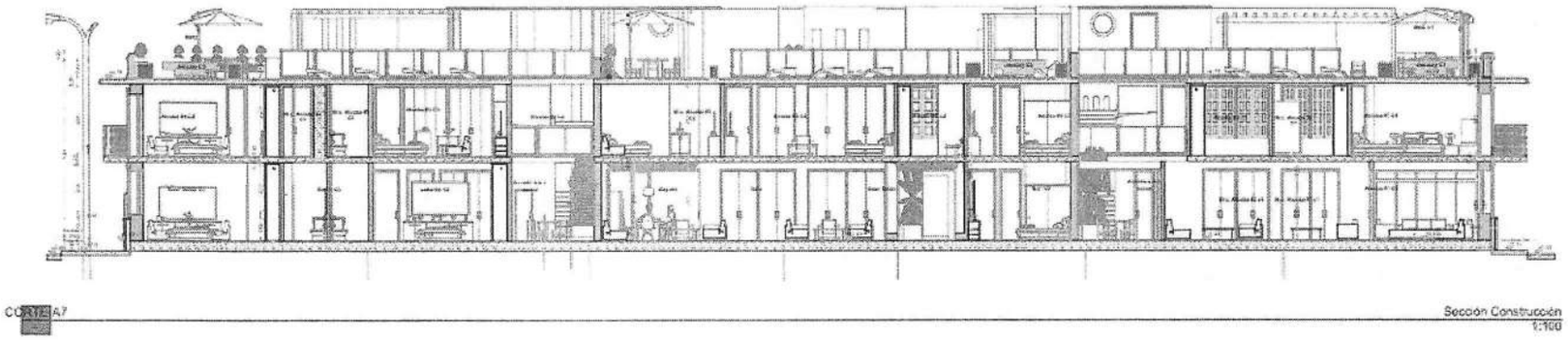
Sección Construcción
1:100

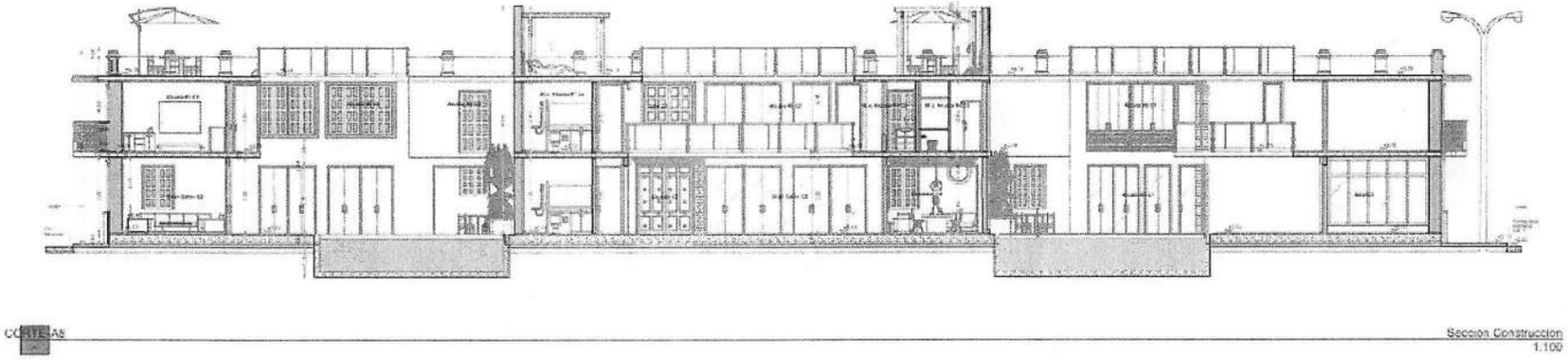
| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



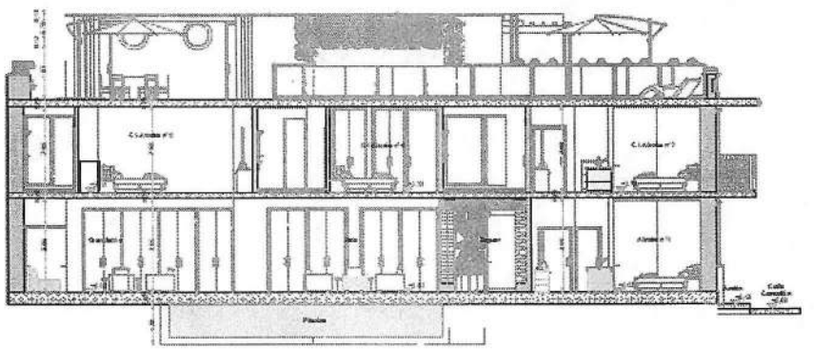


| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

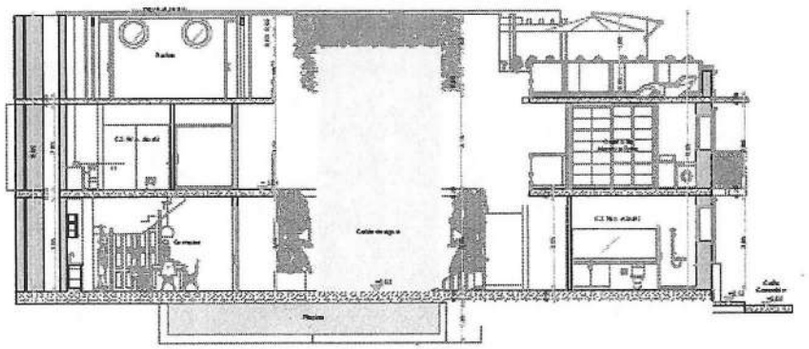


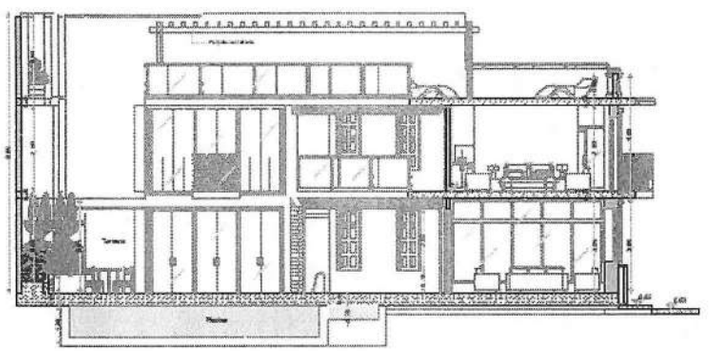
| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



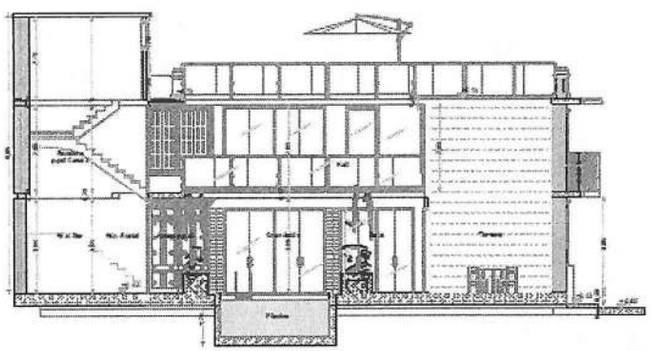
CORTE A1 CASA 1 — Sección Construcción 1:100



CORTE A2 CASA 1 — Sección Construcción 1:100

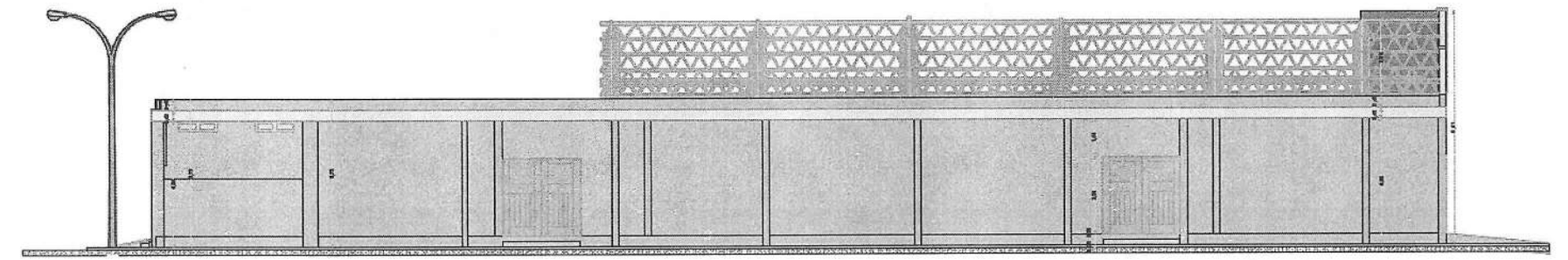


CORTE A3 CASA 2 — Sección Construcción 1:100

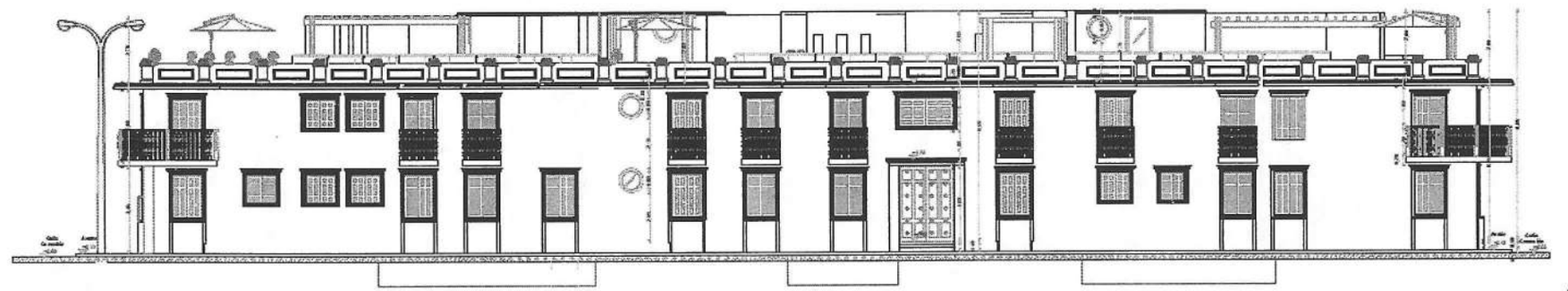


CORTE A4 CASA 3 — Sección Construcción 1:100

| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

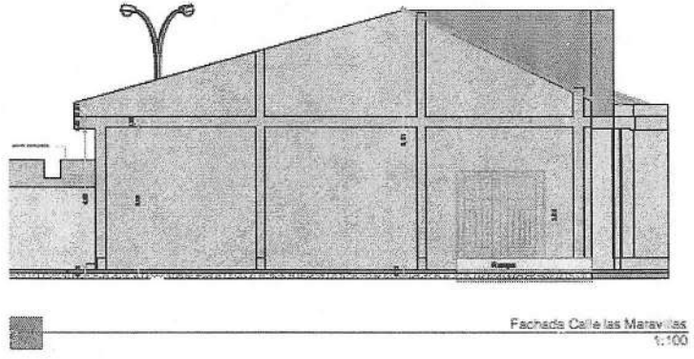


Fachada Calle Concolón
1:100

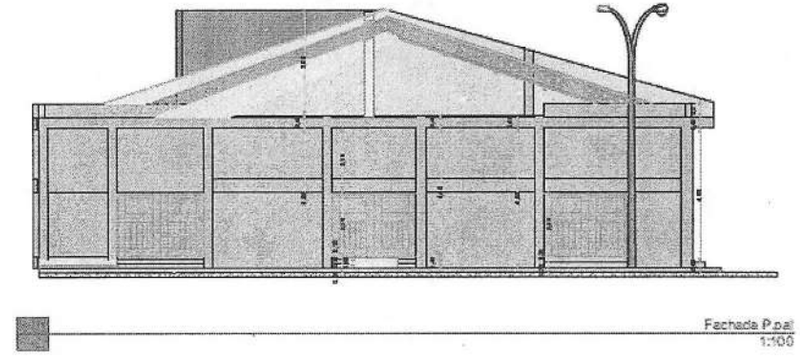


Fachada Calle Concolón (1
1:100

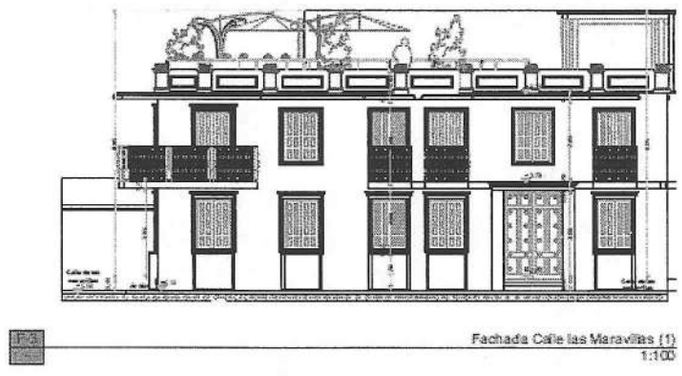
| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

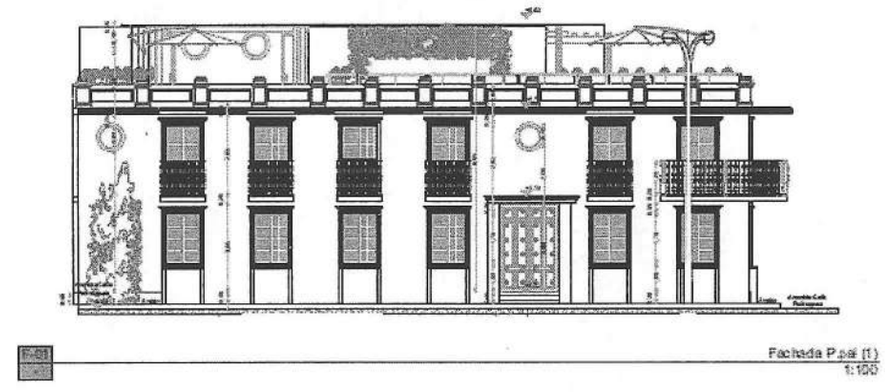



LEVANTAMIENTO



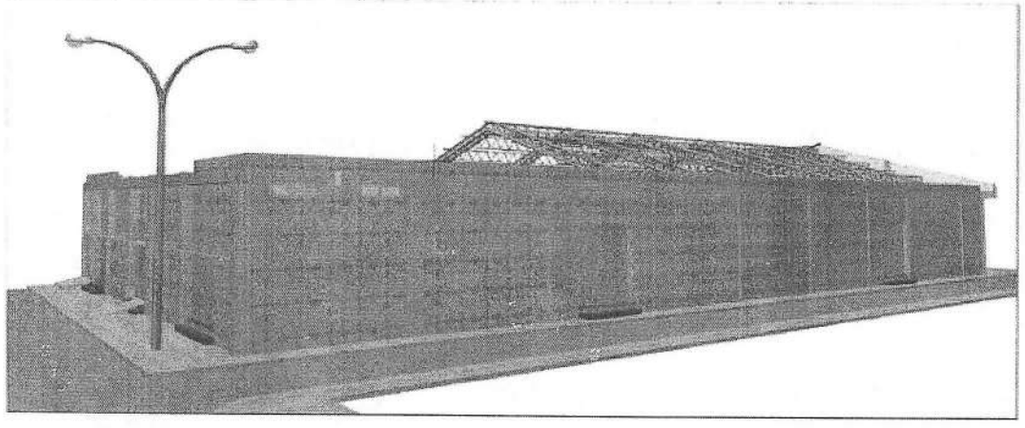

LEVANTAMIENTO

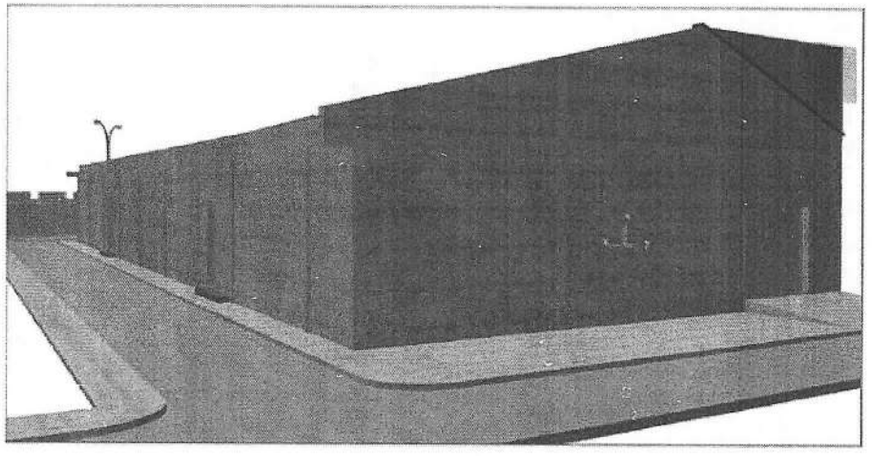


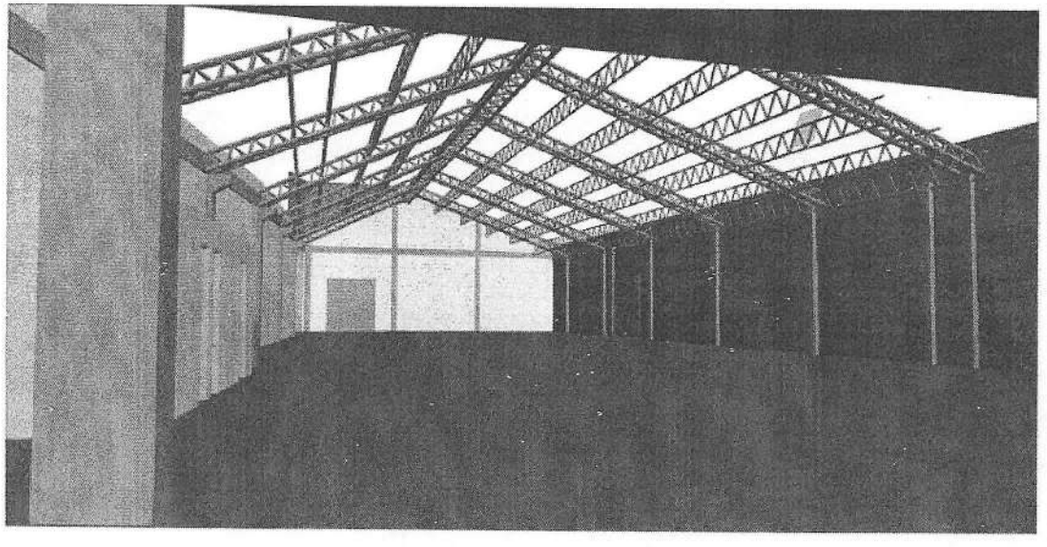



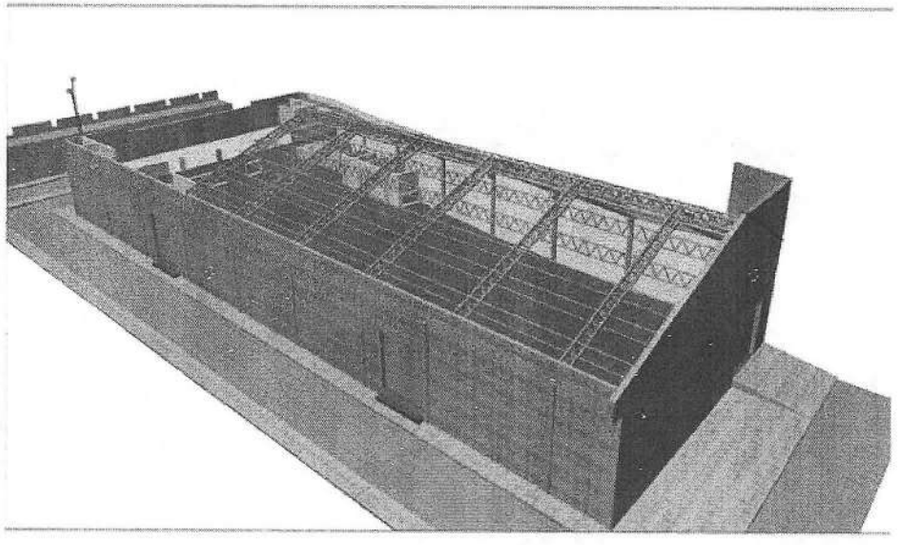
| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

RENDERS
BODEGA - CENTRO



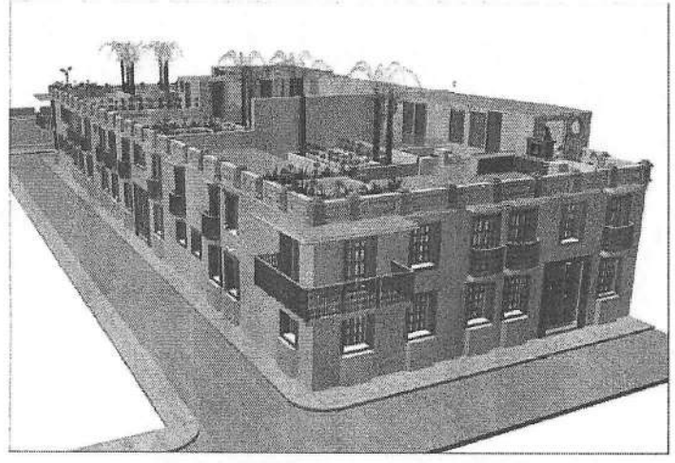


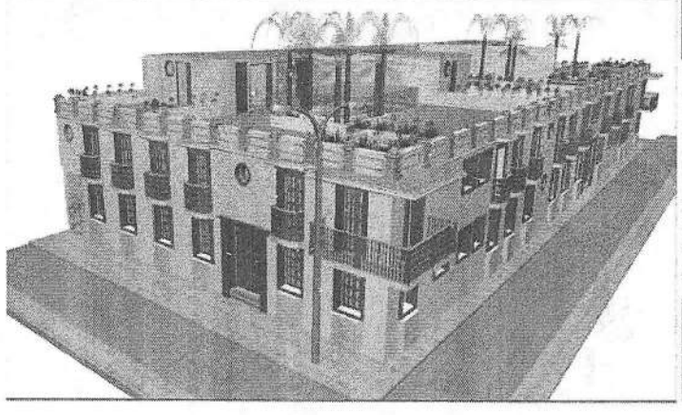


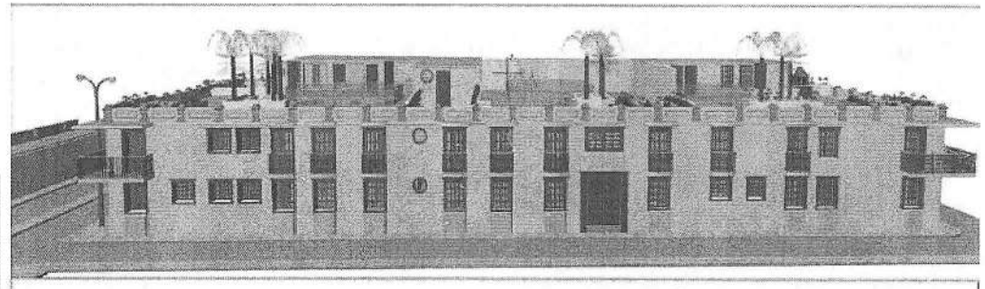


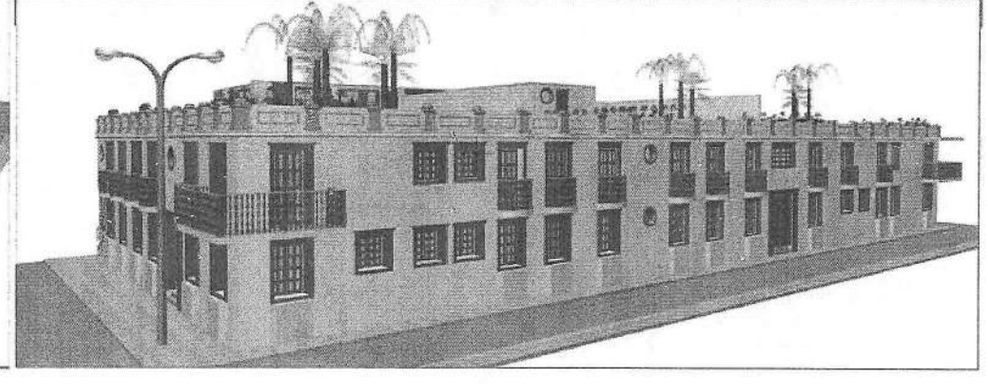
| 11 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

RENDERS GANERALES









| 11 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

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

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 OBRA NUEVA GETSEMANI - CALLES MARAVILLAS AV. LUIS CARLOS LOPEZ ESQUINA Cra.10C 30-74 con las siguientes observaciones:

*•Revisado el caso estudiado según la norma general, (Res. 043 de 1994 de Mincultura) , conforme al tipo de edificio en el caso particular, se ve la conveniencia que la cubierta sea plana.*

| 12 | REINTEGRACION PREDIAL PEMP | |
|---|---|---|
| | NUMERO DE RADICADO | EXT-AMC-22-0125158 |
| | LOCALIZACIÓN | CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA - CONVENTO SAN FRANCISCO |
| | PROPIETARIO O REPRESENTANTELEGAL IDENTIFICACION | JAVIER PIMIENTA |
| | SOLICITANTE | JAVIER PIMIENTA<br>jpimienta@sfinv.co |
| | EMPRESA RESPONSABLE | SAN FRANCISCO INVESTMENTS |
| | CORREO ELECTRÓNICOTELEFONO | jpimienta@sfinv.co |
| | TIPOLOGIA | VARIAS |
| | CATEGORIA DE INTERVENCION | VARIAS |
| | USO | VARIOS |
| | REFERENCIA CATASTRAL | •Antiguo Convento de San Francisco (predios 0015, 0016 y 0039)<br>• Club Cartagena (predio 0020)<br>• Casa Ambrad (predio 0021)<br>• Teatro Cartagena o huerta interior norte (predio 0040)<br>• Edificio Puerta del Sol (predios 0901 y 0903)<br>• Teatro Rialto o huerta interior sur (predios 0011 y 0041)<br>• Edificio García (predio 0012)<br>• Iglesia de la Tercera Orden (predio 0013)<br>• Edificio Pasaje Porto (predio 0014)<br>• Antigua Jabonería Lemaitre (predio 0035) |
| | MATRICULA | VARIOS |
| | NORMAS LEGALES | Decreto 0977 de 2001<br>Res. 043 de 1994 de Colcultura |
| | DOCUMENTOS LEGALES | Envío de carta de solicitud y presentación. |

SAN FRANCISCO
INVESTMENTS

Cartagena, diciembre 5 de 2022

Señor:
Luis García
**División de Patrimonio**
**Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias**
Vía Correo Electrónico

Estimado señor García,

De acuerdo a lo estipulado en la resolución 0261 de agosto de 2022 que modifica el Plan Especial de Manejo y Protección del Claustro de San Francisco, Club Cartagena y su zona de influencia, se plantea un proyecto de reintegración predial de los inmuebles dentro de su zona de influencia.

Este proyecto tiene como objetivo definir y actualizar las unidades prediales y registrales de los siguientes predios y grupos de predios:

- Antiguo Convento de San Francisco (predios 0015, 0016 y 0039)
- Club Cartagena (predio 0020)
- Casa Ambrad (predio 0021)
- Teatro Cartagena o huerta interior norte (predio 0040)
- Edificio Puerta del Sol (predios 0901 y 0903)
- Teatro Rialto o huerta interior sur (predios 0011 y 0041)
- Edificio García (predio 0012)
- Iglesia de la Tercera Orden (predio 0013)
- Edificio Pasaje Porto (predio 0014)
- Antigua Jabonería Lemaitre (predio 0035)

**Motivación:**

El proceso de desamortización de bienes de manos muertas ejecutado por el gobierno nacional durante el siglo XIX y la subsecuente venta y subdivisión del Convento Franciscano además de los diferentes procesos de compraventa, subdivisión, englobe y revisión de linderos que sufrieron los inmuebles que hacen parte de la Zona de Influencia causaron, en algunos casos, que se perdieran o modificaran las divisiones prediales, las cuales constituyen un valor patrimonial reconocido tanto por la carta de Washington de 1987, como por la normativa vigente (Resolución 043 de 1994).

A través del PEMP, como norma de superior jerarquía, se pretende la recuperación integral de las divisiones prediales, la reintegración registral y la normalización de los linderos entre los diferentes predios que conforman la Zona de Influencia.

SAN FRANCISCO
INVESTMENTS

**Solicitud:**

Muy amablemente solicitamos nos sea concedido un espacio en la agenda del Comité Técnico de Patrimonio, de acuerdo a su disponibilidad, para presentar formalmente el mencionado proyecto. En línea con lo estipulado en el PEMP del Proyecto San Francisco, para cualquier proyecto de intervención dentro de su zona de influencia, se requiere un Concepto Previo Favorable del IPCC antes de ser sometida a aprobación formal por parte del Ministerio de Cultura a través de su División de Patrimonio.

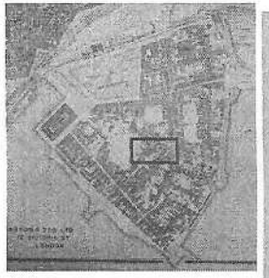
Agradecemos la atención prestada a esta solicitud. Quedamos atentas a cualquier solicitud de aclaración.

Cordialmente,

Javier Pimienta
Ejecutivo de Proyecto
San Francisco Investments S.A.S.

| 12 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

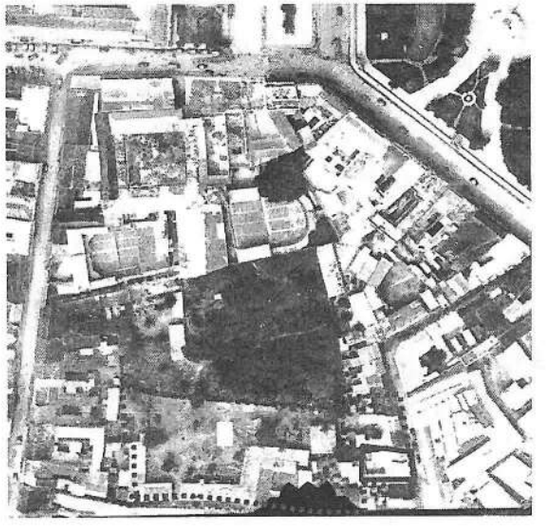
**Identificación física del predio localizado sobre la calle de la Sierpe, en el plano Pearson & Son. 1915**



***Estudios del Puerto de Cartagena proyecto de S. Pearson & Son Ltd. 1915***

Fuente: Biblioteca Luis Angel Arango Archivo Raros y curiosos

**Cartagena contrata a la firma inglesa Pearson & Son Ltd. Entre sus numerosas recomendaciones está la completar la desecación de la Matuna y la de demoler las cortinas y baluartes adyacentes".**

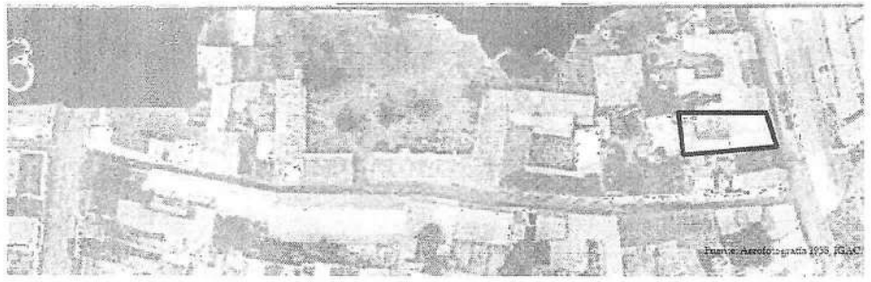


**Identificación de la ocupación del predio 35, Antigua Fábrica Lemaitre 1938**

Fragmento aerofotografía 1938 IGAC, manzana 135 Barrio Getsemani.

| 12 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

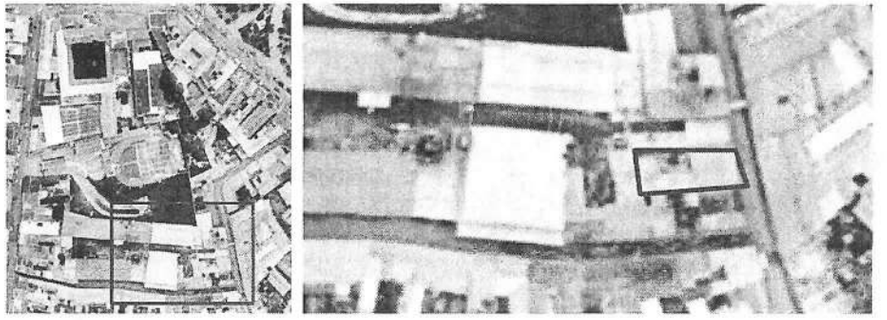
**PREDIO 35, MANZANA 135 BARRIO GETSEMANÍ**
**AEROFOTOGRAFÍA 1938**



Detalle aerofotografía 1938 ocupación predio, antigua Fabrica Lemaitre.

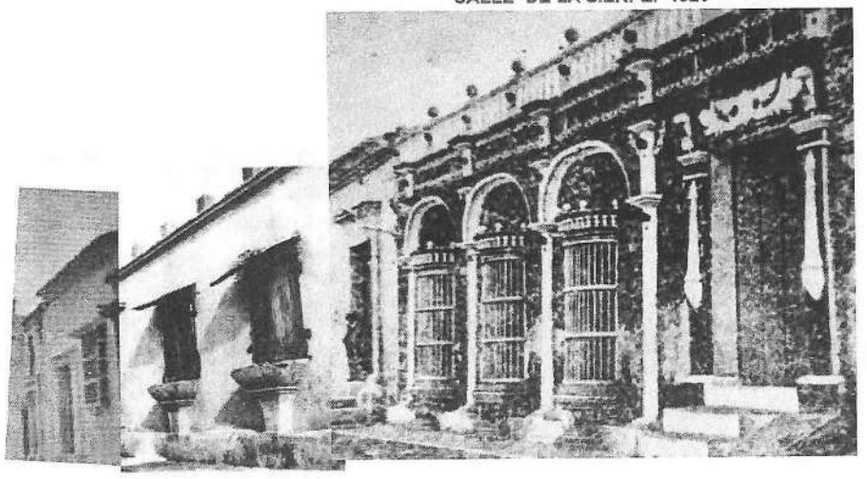
**1961**

DETALLE AEROFOTOGRAFÍA LOCALIZACIÓN PREDIO



| 12 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

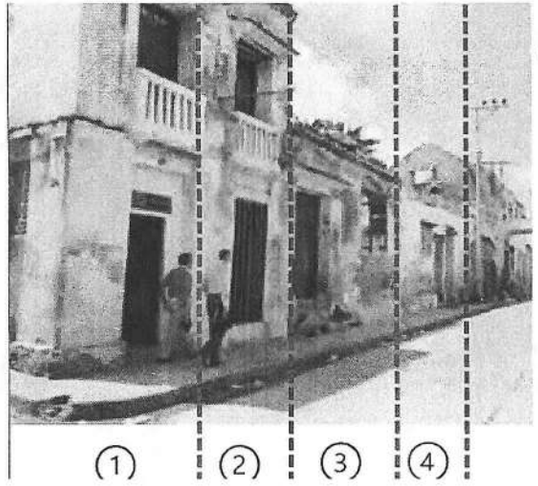
CALLE DE LA SIERPE. 1920



IDENTIFICACIÓN DIVISIÓN PREDIAL EN FACHADAS
DE CALLE DE LA SIERPE. 1920

Calle de la Sierpe entre Calle de San Juan y calle de la Sierpe hacia el occidente.

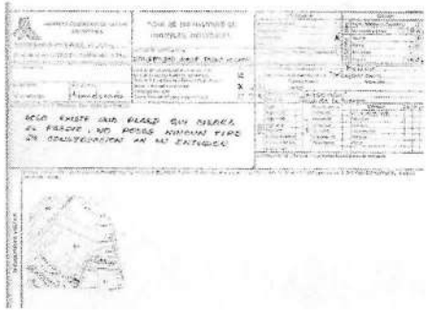
| 12 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

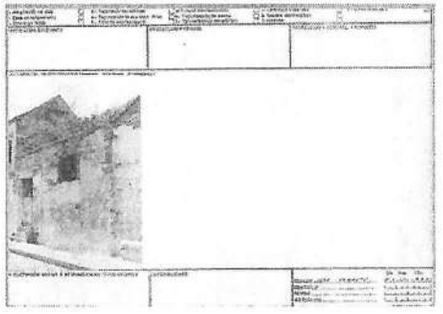



**IDENTIFICACIÓN DIVISIÓN PREDIAL EN FACHADAS DE CALLE DE LA SIERPE 1988**

Calle de la Sierpe entre Calle de San Juan y calle de la Sierpe hacia el occidente.

**PREDIO 22 CALLE DE LA SIERPE**
**FICHA DE PREINVENTARIO**
**COLCULTURA 1990**

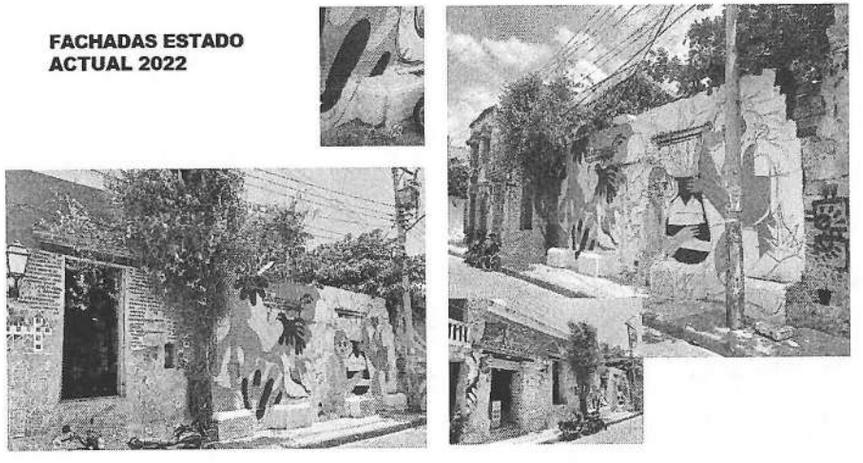




| 12 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**CALLE DE LA SIERPE**
**FICHA DE PREINVENTARIO COLCULTURA 1990**

**FACHADAS ESTADO**
**ACTUAL 2022**



## CONCLUSIONES

De la interpretación del acervo histórico documental se infiere que es posible demostrar la importancia patrimonial de recuperar la integridad predial mediante la subdivisión o reintegración de los predios de la manzana 135 del barrio Getsemaní contemplados en el PEMP aprobado por la resolución 0261 de agosto 2022 en los términos que se describen a continuación:

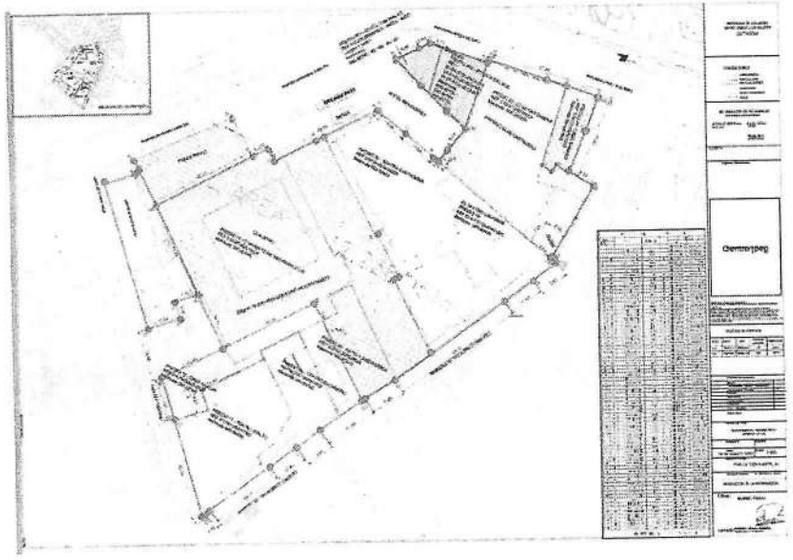
1. Reintegración predial del Claustro de San Francisco, Edificio de Anexidades y Patio de los Lectores conformados por los predios 0015, 0016 y 0039 respectivamente.
2. Subdivisión predial de la Casa Ambrad y Club Cartagena identificados como predios 0020 y 0021.
3. Reintegración predial de la Huerta Norte del antiguo Convento de San Francisco predio 0040.
4. Reintegración predial de la Casa Morales y Puerta del Sol identificados como predios 0901 y 0903.
5. Reintegración predial de la Huerta Sur (predios 0011 y 0041) y su accesoria (casa alta) conocida como Casa García a partir de su subdivisión del actual Edificio García (predio 0012).
6. Subdivisión del predio sobre la calle La Sierpe del predio de la antigua Jabonería Lemaitre (predio 0035).
7. Reintegración predial y registral de la Iglesia de la Tercera Orden (predio 0013).
8. Actualización de los linderos de los predios dentro de la zona de influencia del PEMP de acuerdo al Plano de Linderos y Tabla de Coordenadas incluidos en la resolución 0261 de agosto de 2022.

En la medida que el cumplimiento del proyecto de reintegración predial está contemplado en el PEMP (Res. 0261 de 2022) y acoge el espíritu del acuerdo 043 de 1994, se espera que los procedimientos, protocolos y requisitos en las demás instancias subsiguientes que se requieren para el cumplimiento de este mandato, atiendan el Principio de Coordinación (artículo 6° de la Ley 489 de 1998) que supone el cumplimiento de una norma de superior jerarquía.

# INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

**RESOLUCIÓN 0261, DEL 5 DE AGOSTO DE 2022. PROYECTOS PEMP**

**PROPUESTA RESTITUCIÓN DE UNIDADES PREDIALES COMO VALOR PATRIMONIAL**

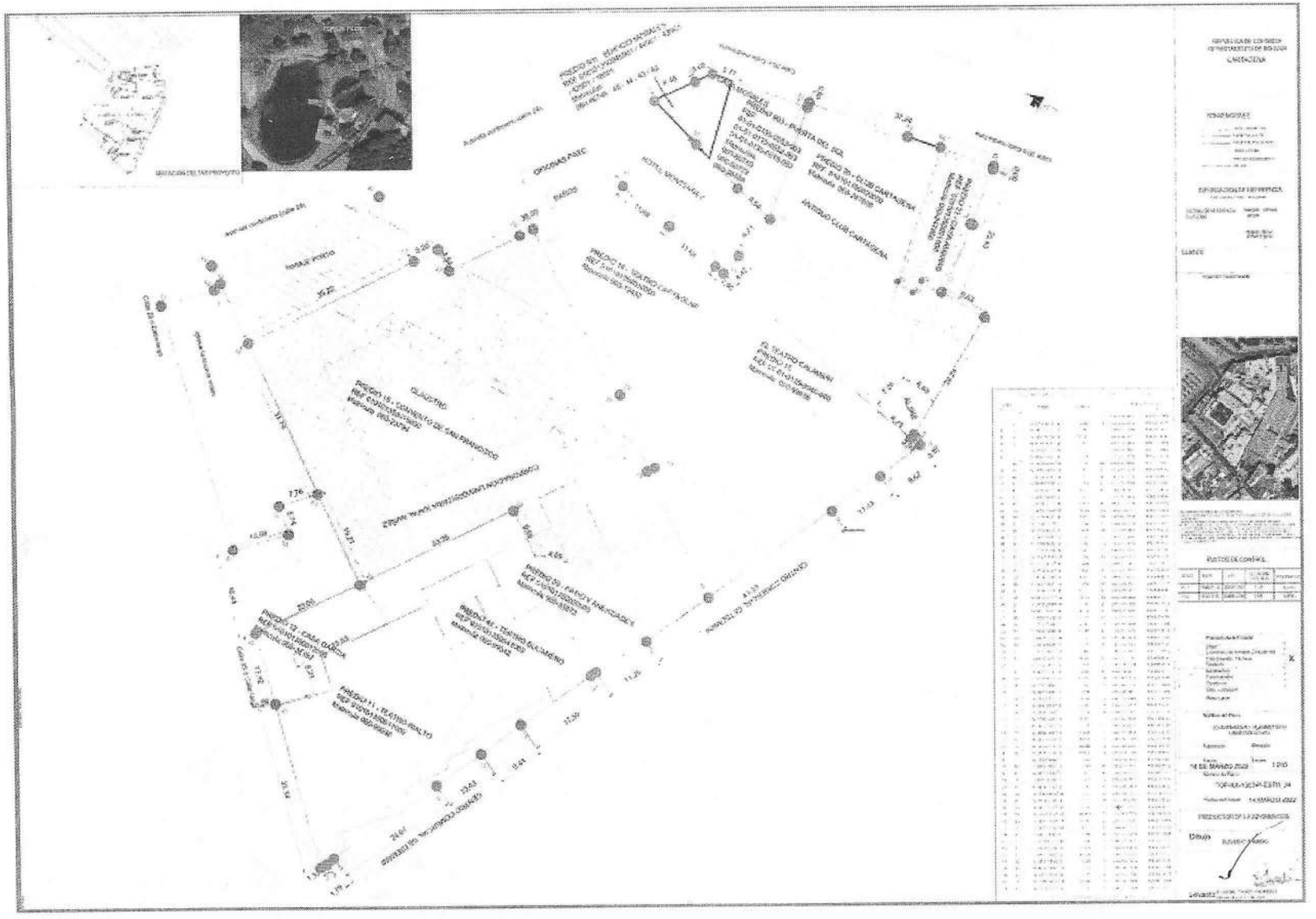


- Antiguo Convento Franciscano (predios 0015, 0016 y 0039)
- Club Cartagena (predio 0020)
- Casa Ambrad (predio 0021)
- Teatro Cartagena o huerta interior norte (predio 0040)
- Edificio Puerta del Sol (predios 0901 y 0903)
- Teatro Rialto o huerta interior sur (predios 0011 y 0041)
- Edificio García (predio 0012)
- Iglesia de la Tercera Orden (predio 0013)

**CRÉDITOS**

| | |
|---|---|
| Entidad Promotora | San Francisco Investments |
| Supervisión General | Ingeniero Javier Pimienta |
| Director Estudios | Arq. Restaurador Rodolfo Ulloa Vergara |
| Coordinación General | Arq. Restauradora Marta Cecilia González Ocampo |
| Estudio Histórico y Evolución urbana entorno y predios | Arq. Restauradores Rodolfo Ulloa Vergara<br>Arq. Restauradora Marta Cecilia González Ocampo<br>Arq. Restauradora Mará José Caro Ferneine |
| Valoración Patrimonial | Arq. Restaurador Rodolfo Ulloa Vergara<br>Arq. Restauradora Marta Cecilia González Ocampo |
| Colaboradores | Arq. Gabriela Betancourt<br>Arq. Alejandro Carvajal<br>Delineante Santiago Muñoz |
| Modelación en 3D y renderización evolución urbana | Arq. Restauradora María José Caro Ferneine |

| 12 | INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|



| 11 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE |
|---|---|

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 24:**

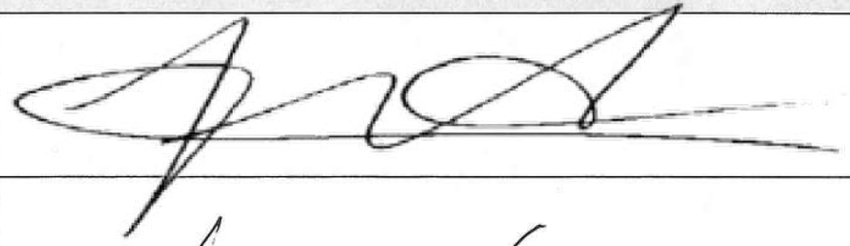
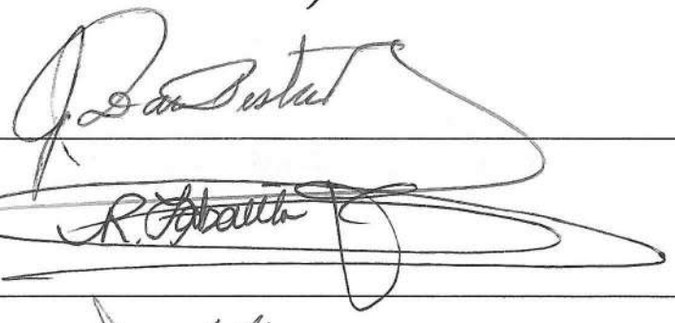
Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos.

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 la, REINTEGRACION PREDIAL PEMP teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- *Presentan un análisis de restitución predial*
- *Presentan el trazado histórico de Getsemaní que era exento a la ciudad, que es la subdivisión de huertas.*
- *Es necesario el saneamiento predial antes de reglamentar un PEMP en esta área de intervención donde se presentan muchas inconsistencias.*

## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

Ninguna.

| | | |
|---|---|---|
| | **VI. FIRMA DE ACTAS Y PLANOS APROBADOS**<br>**Para constancia de todo lo anterior, firman:** | |
| | **Dr. Franklin Amador Hawkins**<br>Representante Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital<br>Presidente del Comité |  |
| | **Arq. Howard Villarreal.**<br>Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos | |
| | **Dr. Jorge Dávila Pestana**<br>Representante de la Academia de la Historia de Cartagena |  |
| | **Arq. Ricardo Zabaleta Puello**<br>Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito | |
| | **Dr. Jorge Rocha**<br>Representante de los residentes del centro Histórico. | |
| | **Dr. Alberto Herrera Díaz**<br>Representante de los Museos de la ciudad | |
| | **Dr. Luis Eduardo García Pacheco**<br>Secretario técnico de Patrimonio (E )<br>Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC (E ) |  |

# ACTA DE REUNIONES Y/O CONTROL DE ASISTENCIA



**EVENTO:** Comite #24

**LUGAR:** oficina Div Patrimonio

**FUNCIONARIO RESPONSABLE:**

**DEPENDENCIA:**

**FECHA:** 14/DIC/2022

**HORA:** 2:30pm

| No. | NOMBRE Y APELLIDOS | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | CARGO | DEPENDENCIA / ENTIDAD | TELÉFONO | CORREO ELECTRÓNICO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Ingo Rueda VZ | Bolivar | C/gena | Miembro | Asoereto | 6600472 | [illegible] | [firma] |
| 2 | Diego León R | Bolivar | Cartagena | Catastista | Secretaria de planeacion | 3163849434 | diegoleon0258@yahoo | Diegoleón |
| 3 | Luis Garcia T | Bolivar | C/gena | Jefe Pat | IPCC. | 3215394197 | patrimonio@ipcc.gov | [firma] |
| 4 | Eduardo Arrieta E | Bolivar | C/gena | Asesor Ext | IPCC | 3186521997 | Eduardoa.arq@ | [firma] |
| 5 | Irina Martinez F | Bol | C/gena | Arq. Asesor | IPCC | 3176650082 | irinitta@gmail.c | [firma] |
| 6 | Howard Villarreal | BOL | C/GENA | Rep. | SCA | 3004397040 | howard3f@[illegible] | [firma] |
| 7 | Javier Pimienta | Bol | C/gena | Gerente | SFI | 3214907816 | jpimienta@sfi.co | [firma] |
| 8 | Rodolfo Ulloa Vergara | Bolivar | C/gena | Consultor | Ulloa arq SAS. | 300574720 | r.ulloa_arq@yahoo.com | [firma] |
| 9 | Hugo Bustillo O | Bolivar | C/gena | Arq | | 3205731579 | hbusos@hot | [firma] |
| 10 | Javier Diaz | Bolivar | Cartagena | Asesor | IPCC | 3134380499 | jfdiaza01@Gmail.com | [firma] |
| 11 | Rosa E. Barreto Olivo | Bol | C/gna | Arq. Asesor | IPCC | 3006689498 | Plz treto | [firma] |
| 12 | | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | | |
| 15 | | | | | | | | |
| 16 | | | | | | | | |

*Autorizo al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena para dar tratamiento de mis datos personales aquí registrados, conforme a la Ley 1581 de 2012 y a la Política de Tratamiento de Datos Personales, con la finalidad de efectuar las funciones propias y procedentes de la Entidad. Consulte nuestra política de tratamiento en la página www.ipcc.gov.co*