



ACTACOMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°1

CARTAGENA DE INDIAS DE 25 ENERO DEL 2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

ACTA No. 1

Cartagena de Indias

No Paginas Total: 52

Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
Miércoles 25 de enero de 2023	Oficinas de la División de Patrimonio Cultural - IPCC	03:00 pm	06:05 pm

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

NOMBRE	REPRESENTACION	
Dr. Franklin Amador Hawkins	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité	NO ASISTIO
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIO
Arq. Ricardo Zabaleta Puello.	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIO
Ing. Jorge Rocha Rodríguez.	Representante de los residentes del Centro Histórico.	ASISTIO PRESIDENTE
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de la Historia de Cartagena	NO ASISTIO
Dr. 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) Jefe – División de Patrimonio Cultural (E)	ASISTIO
Arq. Eduardo Arrieta	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
Abog. Tatiana Nuñez	Asesora Jurídica Externa IPCC	ASISTIO

INVITADOS

Arquitecto Fabrizio Milano
Capitan de la Armada, Cristian Vargas – Escudela Naval
Luis Enrique Roa Merchan – Director DISTRISSEGURIDAD
Alvaro Barrera y Alvaro Barrera Tamayo
Fernando de la Vega

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a Lista Y Verificación de quórum.
 2. Lectura y aprobación del Acta Anterior
Presentación del orden del día. Verificación del quórum.
 3. Presentación de proyectos o temas Urgentes
 4. PROPOSICIONES Y VARIOS
-

IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
01	EXT-AMC-	ACTUALIZACIÓN DE PROYECTO MULTIFAMILIAR SAN BASILIO EN LA MATUNA (ANTIGUO EDIFICIO ANDES) APROBADO EN ACTA 2 DEL 23 DE FEBRERO DE 2017	25/12/2022	ARQ EDUARDO MÉNDEZ
02	EXT-AMC-23-0007319	SUBSANACION DEL PROYECTO EDIFICIO DTIC DE LA BASE NAVAL	20/12/2022	ING JESUS
03	EXT-AMC-23-0000800	VISTO BUENO EVENTO HAY FESTIVAL	03/01/2023	ANA TRUJILLO
04	EXT-AMC-23-0006831	SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA DEMOLICION	19/01/2023	MARTHA LUZ SAENZ
05	EXT-AMC-23-0002012	SOLICITUD MASTER CHEF	10/01/2023	MARIA DE LOS REYES REYES
06	IPCC-OFI-000047-2023	SOLICITUD EVENTO SE PRENDE LA PLAZA	20/01/2023	OSCAR URIZA IPCC
07	IPCC-OFI-000023-2023	SOLICITUD FESTIVAL DEL FRITO	20/01/2023	OSCAR URIZA IPCC
08	EXT-AMC- 22-	SUBSANACION PROYECTO CASA GOMEZ HILL	28/12/2022	ARQ ALVARO BARRERA
09	EXT-AMC-23-0003772	SUBSANACION DE PROYECTO CASA HERNANDEZ	13/01/2023	ARQ FABRIZIO MILANO
10	EXT-AMC-23-0006634	OBRAS DE ADECUACION APARTEMENTO 201B	20/01/2023	ARQ. MIGUEL CONEO S.
11	EXT-AMC-23-0005500	CASA CALLE LOMBA	19/01/2023	CARLOS PEREZ ROYO
12	EXT-AMC-23-0007898	OBRAS DE ADECUACION APARTEMENTO 308	20/01/2023	ARQ. MIGUEL CONEO S.
13	EXT-AMC-23-0008183	APARTAMENTO CALLE ARSENAL - CORRECCIONES	24/01/2023	MILTON HERNANDEZ
14	EXT-AMC-23-00007356	CASA PALMERA	24/01/2023	ADELMO MANUEL DORIA

01

MODIFICACION DE PROYECTO MULTIFAMILIAR SAN BASILIO EN LA MATUNA (ANTIGUO EDIFICIO ANDES) APROBADO EN ACTA 2 DEL 23 DE FEBRERO DE 2017

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO SECTOR LA MATUNA CRA 10 A No 32 ^a -51
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL NIT TELEFONO FIJO CORREO ELECTRÓNICO	PRODEGI SAS INVERSIONES ANTONIO LEQUERICA MARTINEZ Y CIA S EN C Y FULGENCIO LEQUERICA MARTINEZ Y CIA S EN C NIT 900.413.231-2 SERGIO ALEJANDRO ARAUJO RUMIE/ REPRESENTANTE LEGAL 6780755 Sergio.Araujo@prodegi.com.co
SOLICITANTE	ARQ EDUARDO MENDEZ
PROFESIONAL RESPONSABLE CELULAR	ARQ EDUARDO MENDEZ NO SUMINISTRO
TIPOLOGIA	EDIFICIO CONTEMPORANEO
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	CONSERVACION ARQUITECTONICA MODALIDAD OBRA NUEVA
USO USO PROPUESTO	MIXTO3 COMERCIAL INSTITUCIONAL COMERCIO 2
PREDIO	09
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0214-0009-000
MATRICULA	060-9333
NORMAS LEGALES	<p>Art 459 NORMAS ARQUITECTONICAS GENERALES. Todas las intervenciones ue se efectúen en el <centro Histórico y su area de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Area de influencia de la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante.</p> <p>Art 453 Area de ocupación. Para edificios de 4 pisos serán máximo del 80 % para todas las plantas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para edificios de 6 pisos: el area del lote y para 4 pisos restantes el sesenta por ciento (60%) del area del total del lote. - Para edificios de 9 pisos: El area de construcción para el primer piso y segundo piso será del ochenta por ciento (80%) del area total del lote y para los siete pisos restantes será el cincuenta por ciento (50%) del area total del lote. <p>Art 454 Aislamientos Delanteros: Deberán continuar la línea de paramento existente Laterales: No se exigirán De Fondo: Deberán ser mínimo de cuatro metros (4) metros.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Concepto Favorable IPC-OFI-0002967-2017 Acta 2 de 23 Feb de 2027/ Modificación aprobada Acta 40 de 19 de diciembre 2019</p> <p>Licencia de construcción con resolución No 0333 del 23 de septiembre de 2020</p>

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto de construcción Multifamiliar de seis pisos mas atilfo denominado San Basilio localizado en La Matuna Manzana 214 predio 09 donde se ubicada el antiguo edificio de los Andes con dirección Cra 10 No 32-51 el cual consiste en un edificio con tipología contemporánea enmarcado con el uso mixto 3, obtuvo concepto favorable del comité Tecnico de Patrimonio mediante oficio IPC-OFI-0002967-2017 mediante acta No 2 de fecha 23 de Febrero de 2017.

Posteriormente se solicito una modificacion con el fin de realizar cambios arquitectónicos menores los cuales fueron aprobados mediante Acta No 40 de fecha 19 de diciembre de 2019. Posee además una licencia de construcción mediante resolución No 0333 de 23 de septiembre de 2020 con la modalidad de construcción de obra nueva para desarrollar proyecto inmobiliario con uso comercio 2.

Solicitan modificar diseños arquitectónicos en el primer piso se amplia una zona técnica cubierta que elimina area libre en patio del local comercial.

CONSIDERACIONES

Tiene concepto favorable y licencia de construcción para modalidad de obra nueva. Las modificaciones son mínimas en primer piso solicitan construccion de una zona técnica cubierta y ampliación de buitrones que al parecer cumplen con la categoría de obra nueva. No se pudo verificar áreas de ocupacion ya que faltó anexar cuadro de áreas.

01

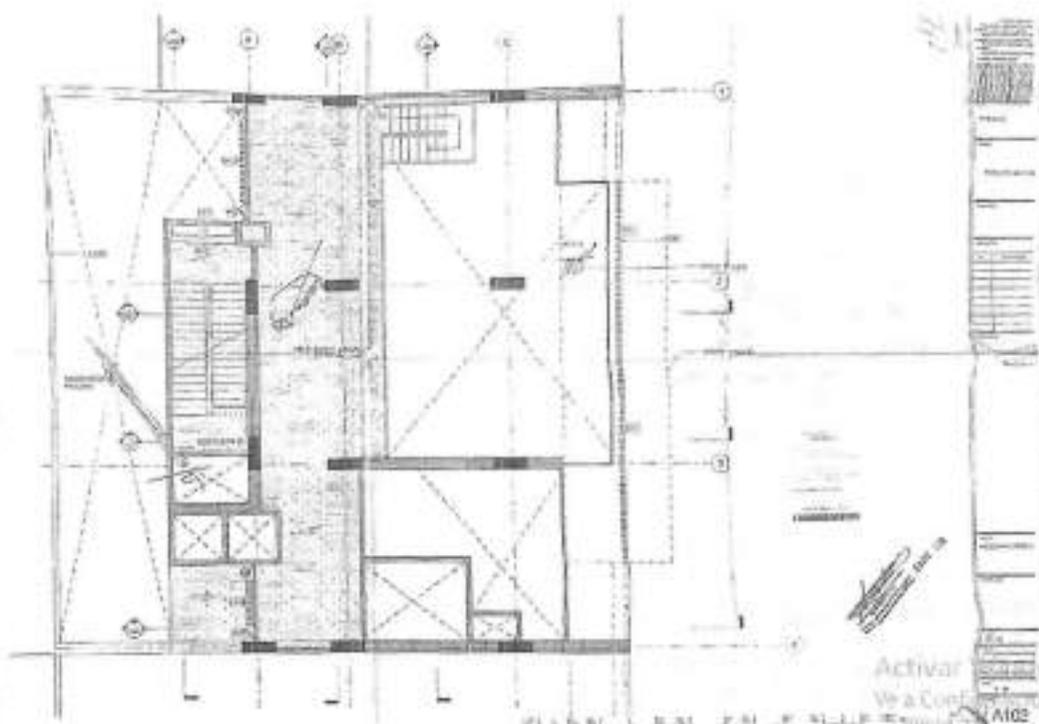
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



LOCALIZACION



REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL



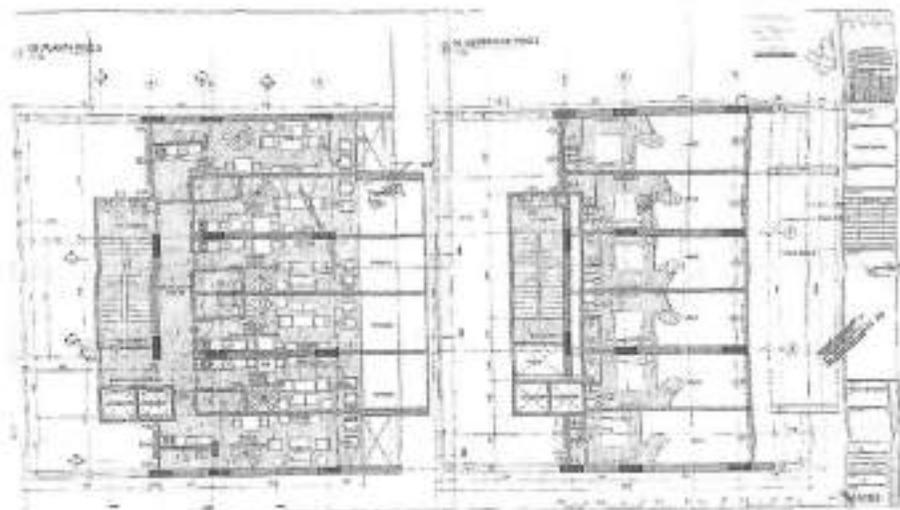
MEZZANINE PRIMER PISO APROBADO



MODIFICACION MEZZANINE PRIMER PISO

Ampliación de placa y buitrones

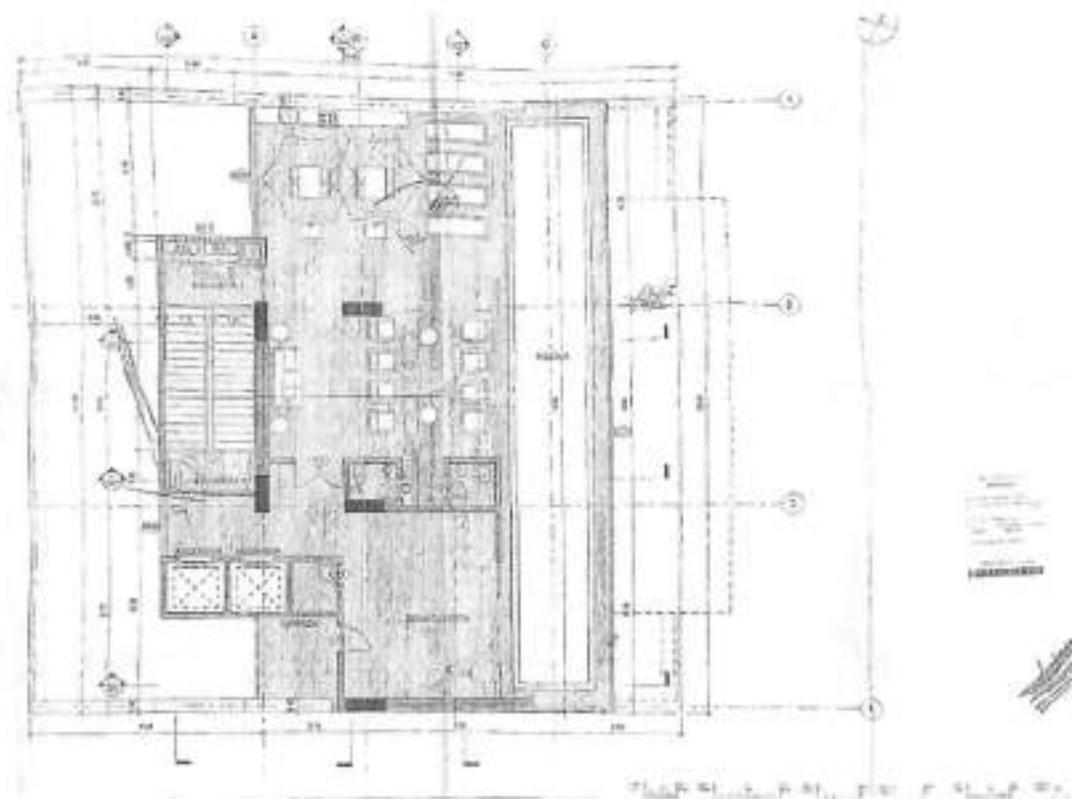
PLANOS SEGUNDO
PISO Y MEZZANINE
APROBADOS



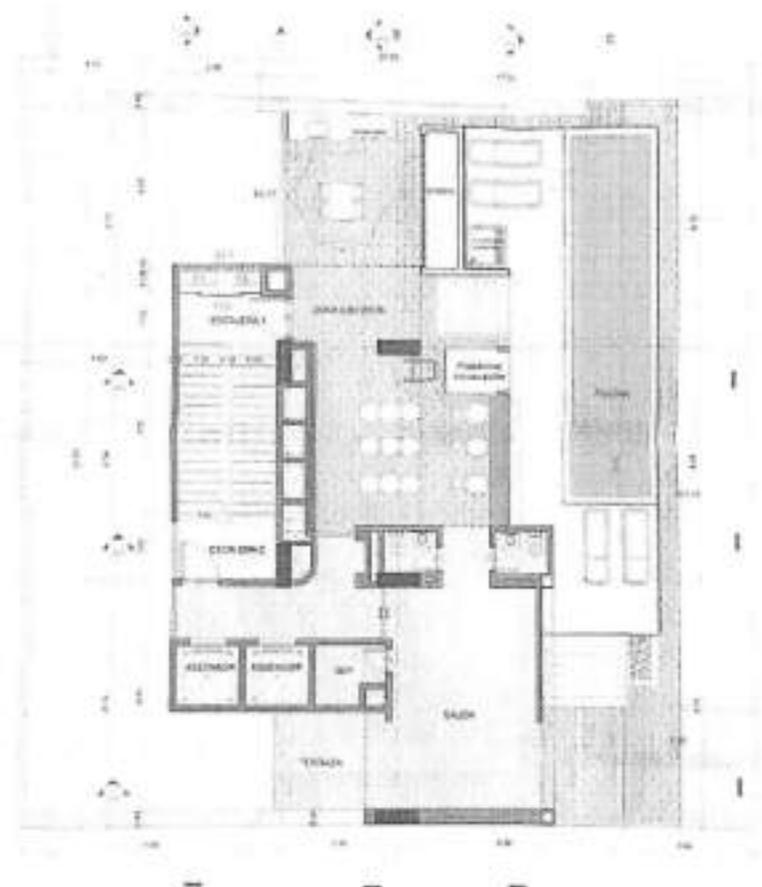
MODIFICACION PLANO
SEGUNDO PISO

Ampliación de buitrones



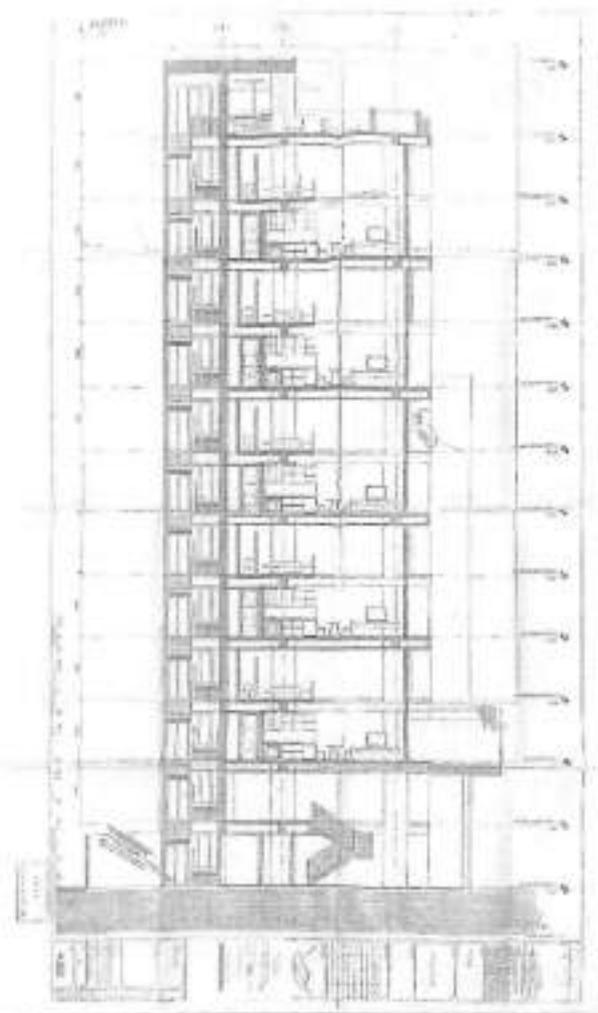


ALTILLO APROBADO

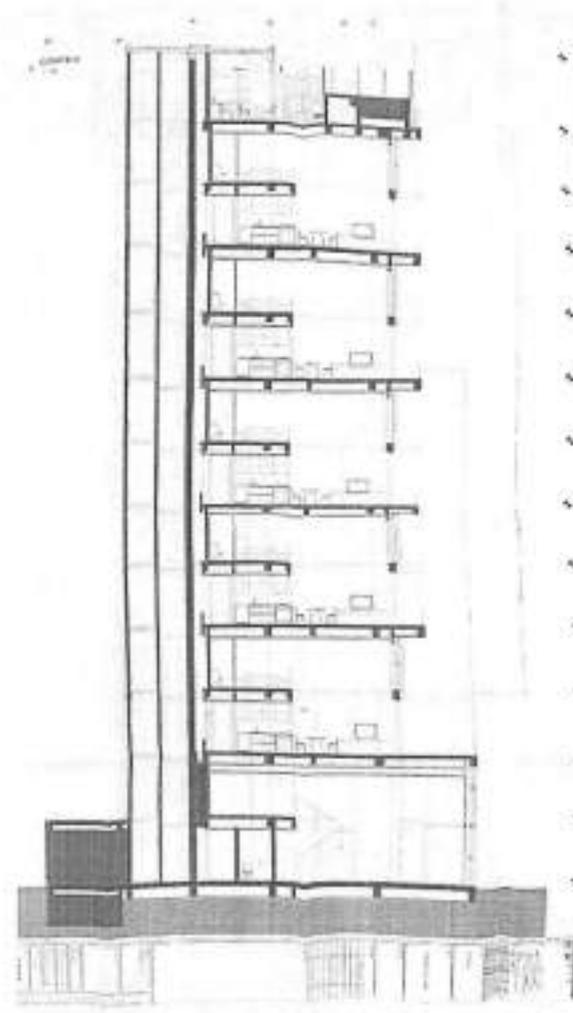


MODIFICACION ALTILLO

Reducen el area de piscina, diseño de terraza a dos niveles, ampliación de buitrone.



CORTE CC APROBADO



MODIFICACION CORTE CC

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto MODIFICACION DE PROYECTO MULTIFAMILIAR SAN BASILIO EN LA MATUNA. No obstante, Se solicita anexar el cuadro de área definitivo.

02	SUBSANACION PROYECTO DE OBRA NUEVA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LA DIVISION TECNOLOGICA DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-22-	
LOCALIZACIÓN	Barrio el Bosque, isla de manzanillo	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, ARMADA NACIONAL, DIRECCION GENERAL MARITIMA	
SOLICITANTE	COMANDANTE JENNY ALEXANDRA CAMACHO TORRES CAPITANA DE FRAGATA CC 52.528.870 DE BOGOTA	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ. PABLO GAMBOA SAMPER/ ING. RAFAEL CRUZ BAQUERO	
CORREO ELECTRÓNICO/ TELEFONO CELULAR	<u>Jesus.varón@enap.edu.co/dario.dulcey@armada.mil.co</u> 301436734	
TIPOLOGIA	ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA-CASA DE HUESPEDES ILUSTRES Y FUERTE DE SAN JUAN DE MANZANILLO	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	N/A	
CATEGORIA DE INTERVENCION	OBRA NUEVA	
USO REGLAMENTADO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION -BASE MILITAR	
USO PROPUESTO	BASE MILITAR	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0902-3500-01000	
MATRICULA	080-63185	
NORMAS LEGALES	APLICA NORMAS DE ZONA DE INFLUENCIA Resolución 1359 del 24 de Mayo de 2013 Y/O PERIFERIA HISTORICA ART 471.AREA DE INFLUENCIA DE LA CASA DE HUESPEDES ILUSTRES. Declaratoria de bien de interés cultura Numeral 1.2 art 7 de ley 1185 del 13 Dic de 1963.	
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de Tradición y Libertad: SI Copia de cedula de Representante Legal SI Poder legal: si Copia de cedula del representante legal	

BREVE RESEÑA HISTORICA DEL PROYECTO

Desde el siglo XIX evidenciaron la necesidad de establecer una escuela de entrenamiento y capacitación para los Oficiales, en la década de 1950, el Gobierno Nacional promovió un concurso arquitectónico con el fin de proyectar la construcción de la Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" – ENAP en la Isla de Manzanillo, localizada al Este de la Bahía de Cartagena, la cual contaría con una capacidad para 500 cadetes, 100 guardiamarinas y todo el personal de oficiales, profesores, auxiliares militares y civiles necesarios para atender el número de alumnos. Dicho concurso fue adjudicado a la firma Obregón & Valenzuela, cuya propuesta contempló en primer lugar la utilización de las 66 hectáreas que conforman la Isla y en segundo lugar la división del proyecto en cuatro áreas claramente diferenciadas a partir de la malla vial propuesta: docente, alojamiento, servicios y educación física y deporte. Debido a complicaciones presupuestales, el proyecto se desarrolló parcialmente en aquel momento, construyéndose únicamente los edificios para alojamientos de cadetes Padilla y Brión, Binney correspondiente a la cámara de cadetes, el Rafael Reyes destinado a servicios y Tono donde se localizaron las aulas de cadetes; edificaciones que fueron ocupadas a partir de 1961, año en el cual se decidió trasladar la Escuela Naval existente en el sector de Bocagrande, constituyéndose desde entonces en un complejo institucional estratégico.

El Plan de Expansión de Infraestructura Escuela Naval Almirante Padilla "Alfa Sextantis" tiene como objetivo general ampliar y mejorar las instalaciones de la Escuela en concordancia con el proyecto de crecimiento a mediano y largo plazo de esta insigne institución de la Armada Nacional. En este sentido se trata de reorganizar y mejorar las diferentes áreas que la componen para optimizar su funcionamiento interno, dotar a la Escuela de un conjunto de nuevos edificios académicos, deportivos, de alojamiento y servicios, que se integren funcional y formalmente a los edificios existentes. Igualmente se plantea mejorar la calidad ambiental de las áreas exteriores por medio de un proyecto paisajístico y de espacio público que propone una nueva red de circulaciones peatonales buscando integrar y relacionar lo existente con las futuras etapas de desarrollo. En su conjunto, todos los proyectos arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos planteados en el Plan Alfa Sextantis tienen también el propósito de reforzar y potenciar la imagen institucional de la escuela proponiendo unas nuevas edificaciones austeras y sencillas acordes con el tipo de arquitectura ya presente en la Escuela. Igualmente se propone modernizar las redes e infraestructuras de servicios públicos, de comunicaciones y completar el sistema vial y de estacionamientos, mejorar la seguridad y la relación con el entorno natural y construido, teniendo en cuenta el estado actual de las edificaciones y la infraestructura, su idoneidad, los problemas y las falencias identificadas en el diagnóstico hecho como paso previo a la formulación del Plan

La escuela naval de Cadetes Almirante padilla ubicada en el barrio el Bosque isla de manzanillo solicita visto bueno para un proyecto de Obra nueva de su edificio para la división de tecnología de la información y comunicación el cual será un edificio de un sola planta con altura máxima de 4.40 mts, contara con capacidad para 23 tripulantes, personal militar y civil. El edificio se proyecta construir con un sistema estructural de columnas y vigas de concreto, al exterior de la fachada contempla la estructura expuesta y será en ladrillo blanco tipo siciliano en la fachada frontal, y ladrillo calado cerámico blanco con el fin de reducir la radiación solar. La implantación del proyecto responde a la orientación solar. Ocupara un área de 291.60 mts². la fachada del edificio contara con un sistema que permite la entrada de la luz basándose en diferentes estados de la incidencia solar. La elección de los muros en mampostería calados obedece a la optimización de los recursos durante el funcionamiento del proyecto ya que reduce los costos de funcionamiento así como también reduce los costos de operación de los sistemas de Aire Acondicionado y optimiza la ventilación natural sin sacrificar la protección solar. donde se está desarrollando el proyecto "Plan de Expansión de Infraestructura Escuela Naval Almirante Padilla", que implica la modernización y actualización de redes y el proyecto de 48,298m² de edificaciones nuevas y 9250m² de áreas libres.

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto al interior contara con:

- *Recepción
- *Oficina del jefe DTIC
- *Taller de Mantenimiento
- *Bodega de Soporte tecnico
- *Bodega de comunicaciones
- *Salón de Video Conferencias
- *Area de Divisiones DTIC
- *Pantry-Cafeteria
- *Espacio Planta Eléctrica
- *Data center UPS
- *2 Baños
- *Cuarto de aseo
- *12 Estacionamientos privados
- *4 Estacionamiento para visitantes

CONSIDERACIONES

Cumple con la norma al estar retirado de la zona de influencia de la casa de Huéspedes Ilustres y del fuerte de San Juan de Manzanillo a 756 mts y también cumple con la norma en altura ya que no supera los dos niveles de altura Max permitido.

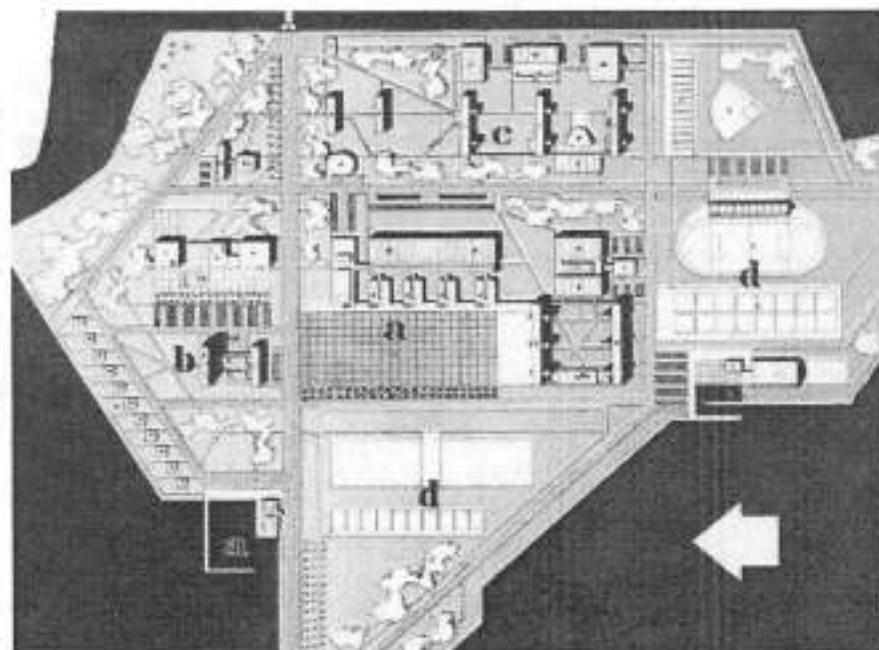


Imagen 2. Plan Piloto original Obregón & Valenzuela:
 a. Área docente, b. Área alojamiento, c. Área servicios, d. Área educación física y deportes
 Fuente: Revista Proa

2. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA OBJETO DE ESTUDIO

2.1 DIAGNÓSTICO A ESCALA URBANA

La Escuela Naval de Cadetes "Almirante Padilla" está ubicada sobre la Isla de Manzanillo, una isla situada al sur-este de la Bahía de Cartagena, la cual en tiempos coloniales hizo parte activa de la defensa de la ciudad, protegiendo la entrada de buques enemigos a la bahía interna.



Imagen 3. Vista aérea Bahía de Cartagena
 Fuente: Archivo pgs



Imagen 5. Rutas Nacionales de comunicación con Cartagena
Fuente: Google maps



Diagonal 21 y Transversal 52



Imágenes 8 y 9. Espacio público existente



Imagen 12. Estado actual, isla de Manzanillo.
Fuente: google earth



Imágenes 10 y 11. Barrio Zapatero

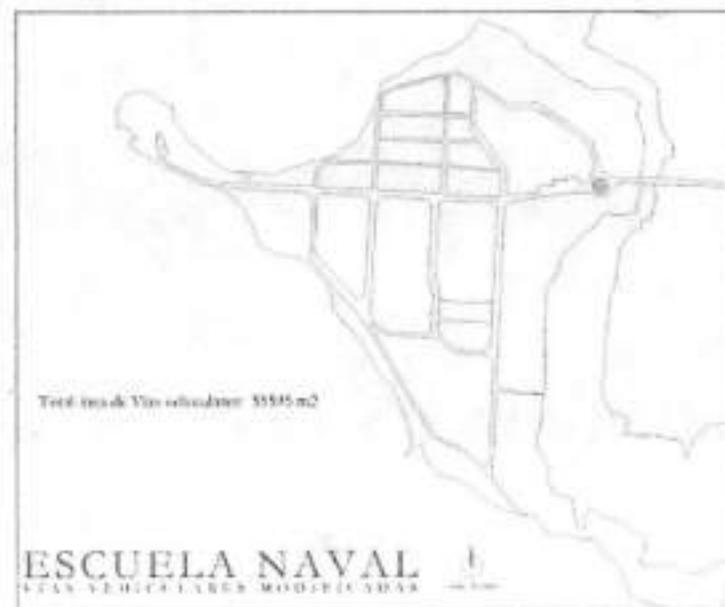


Imagen 12 Vías vehiculares existentes
Fuente: elaboración propia



Imagen 12 Áreas verdes existentes
Fuente: elaboración propia

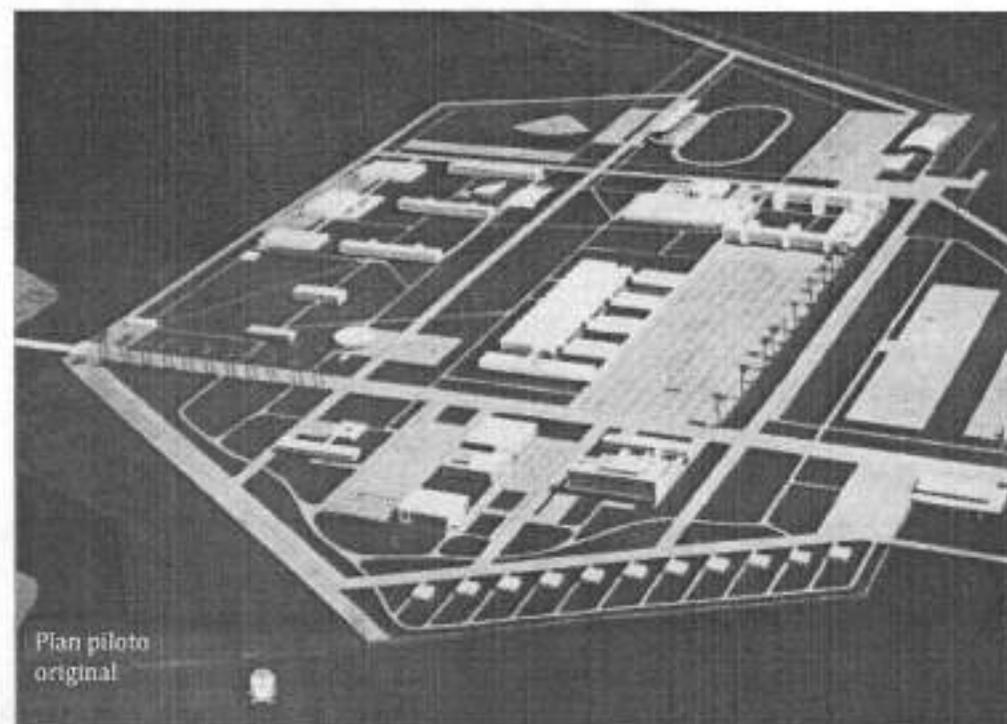
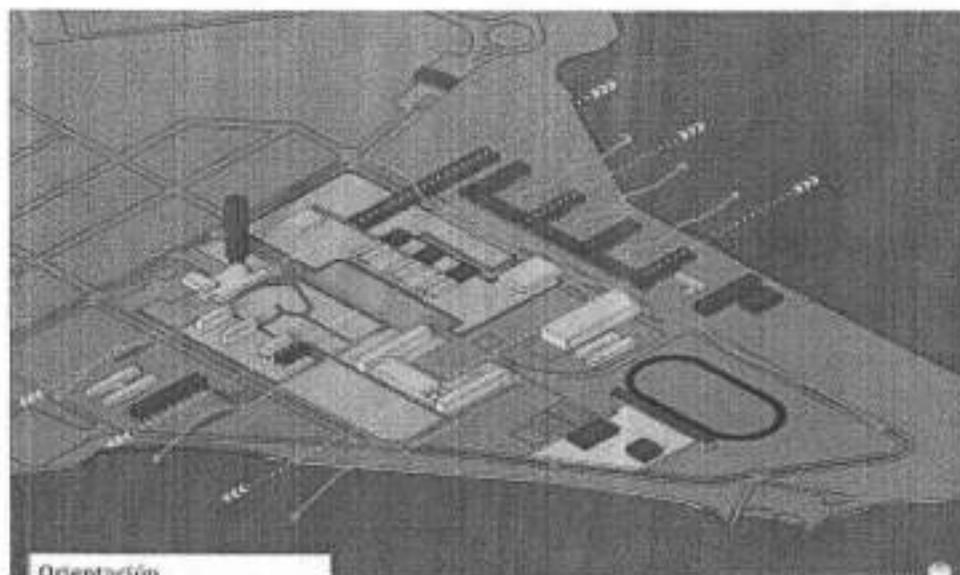
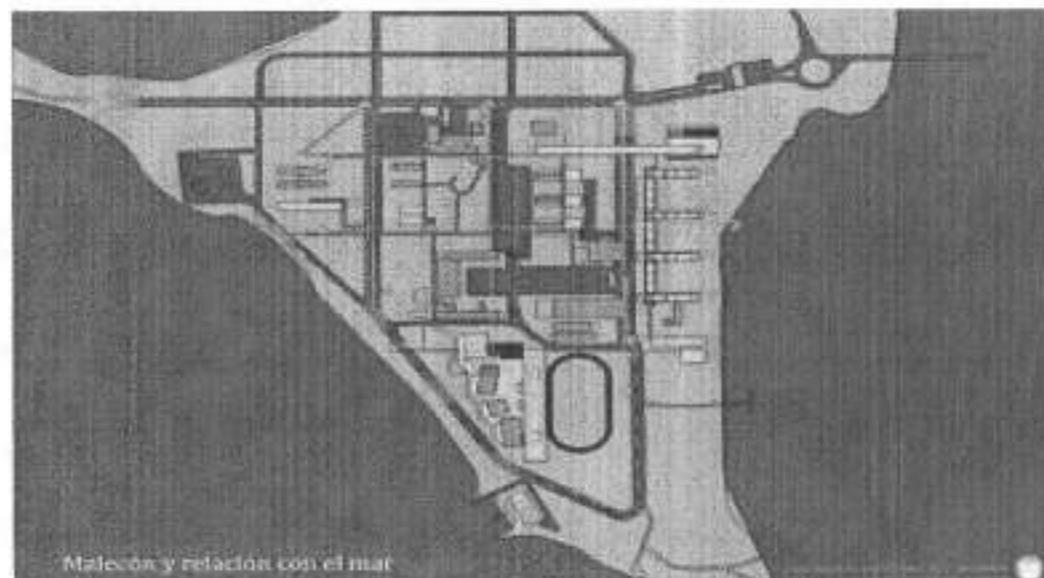


Imagen 13. Maqueta proyecto original. Arquitectos Obregón y Valenzuela
Fuente: Revista Proa



Criterio de orientación de edificaciones para favorecer asoleación, brisas y vista
Fuente: Elaboración propia



Relación con el mar: malecón y remate de peatonales transversales
Fuente: Elaboración propia

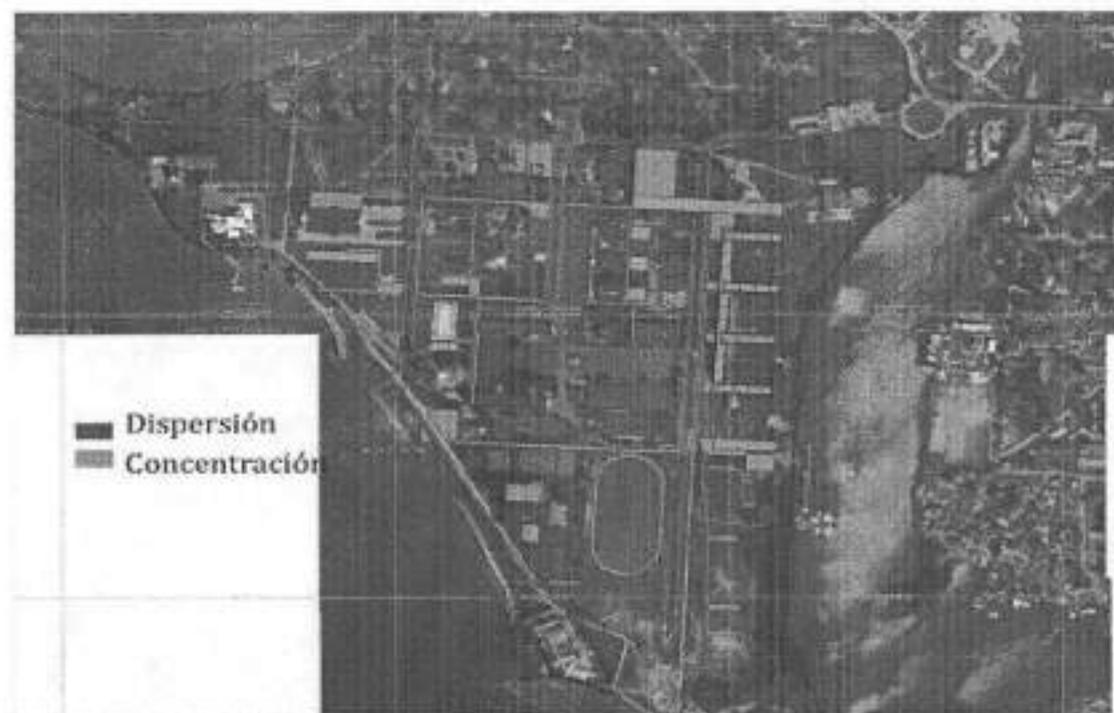


Imagen 16. Criterio de concentración para optimizar el uso del espacio dentro de la isla
Fuente: Elaboración propia

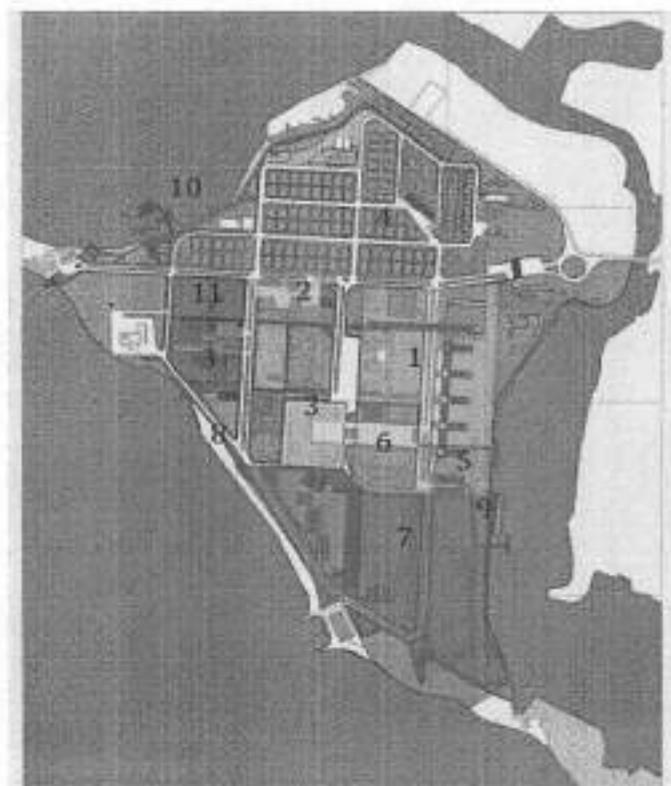
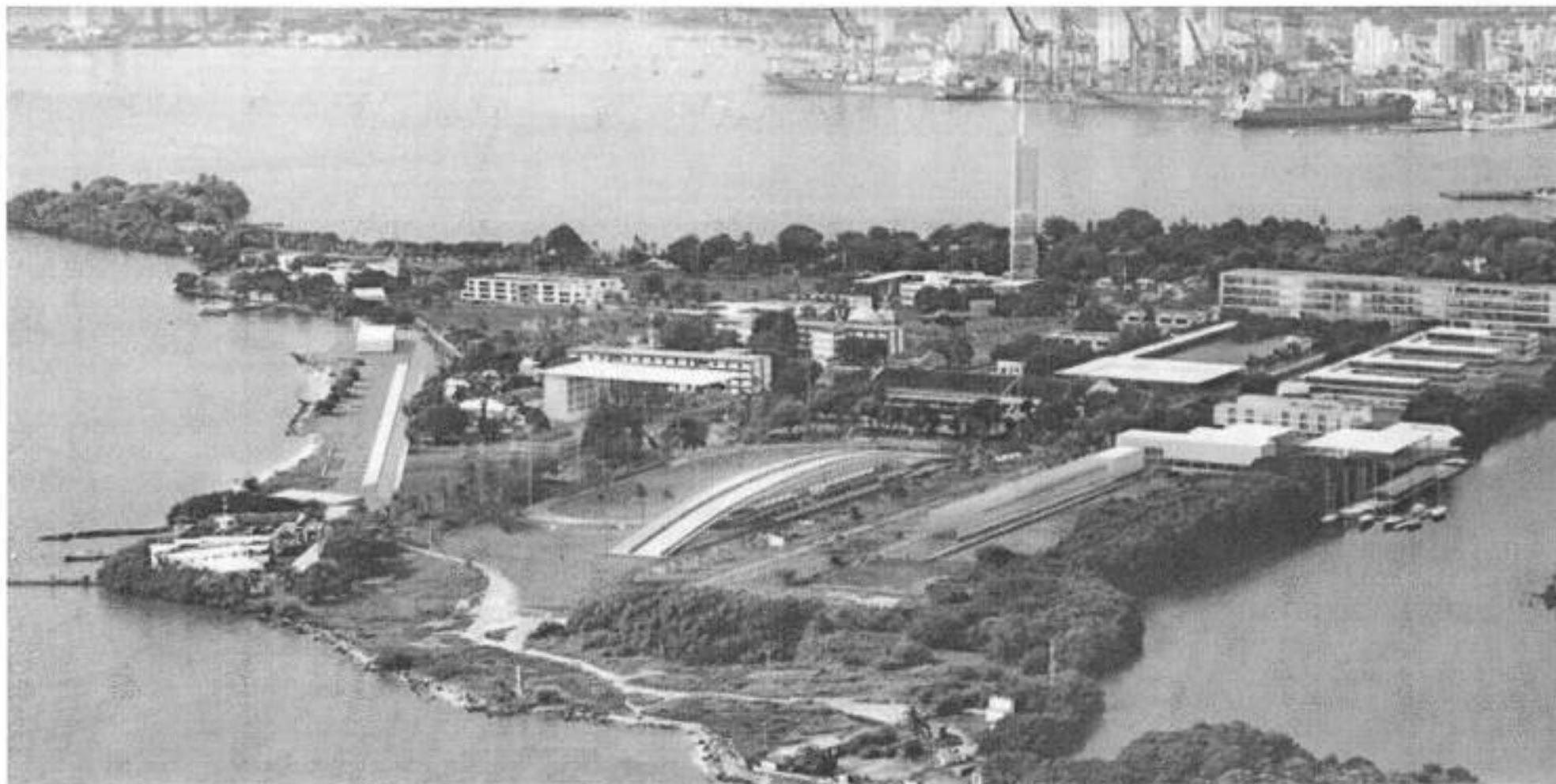
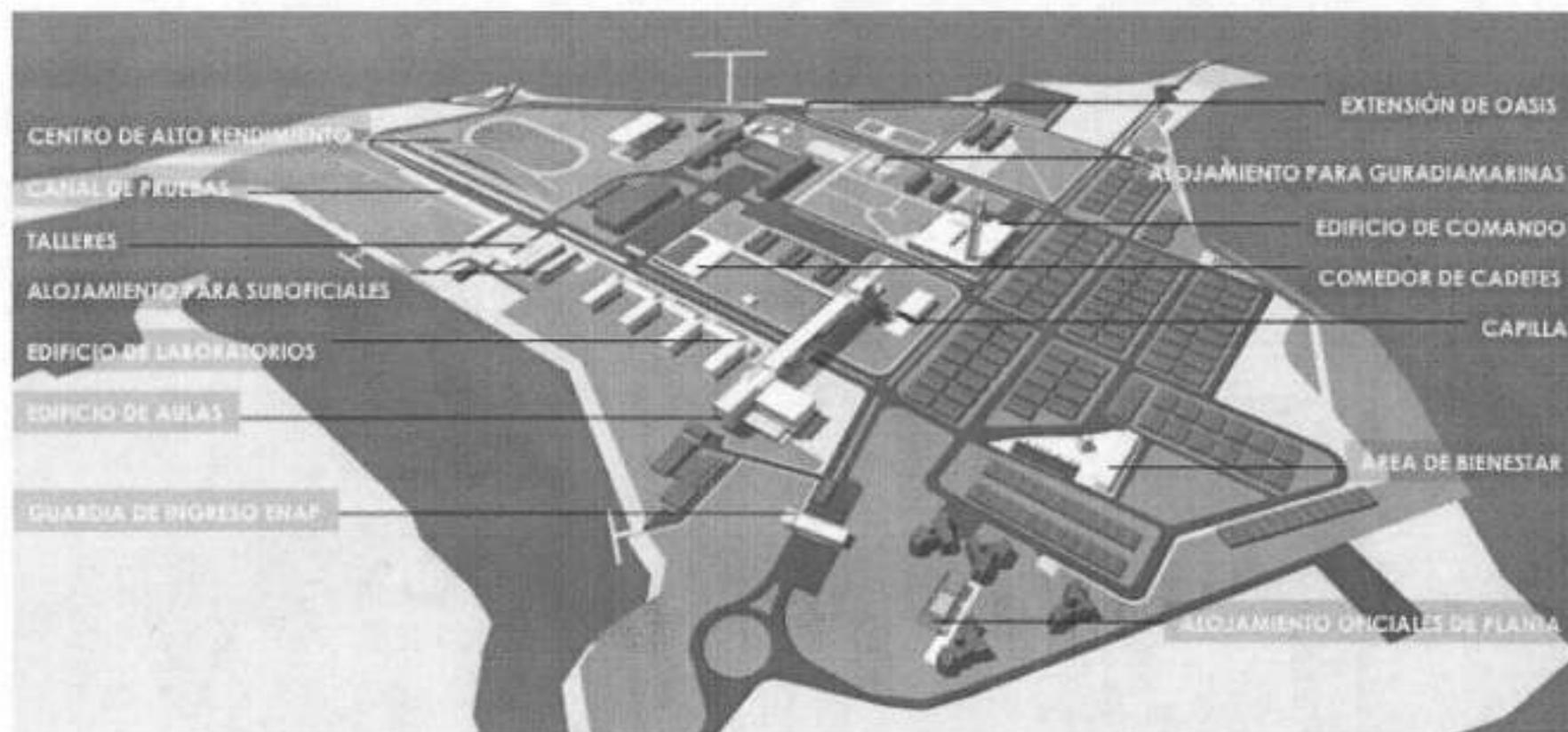


Imagen 17. Zonificación de áreas funcionales de la Escuela
Fuente: Elaboración propia



Imágen 18. Fotomontaje general de propuesta
Fuente: elaboracion propia



Imágen 19. Fotomontaje general de propuesta
Fuente: elaboracion propia

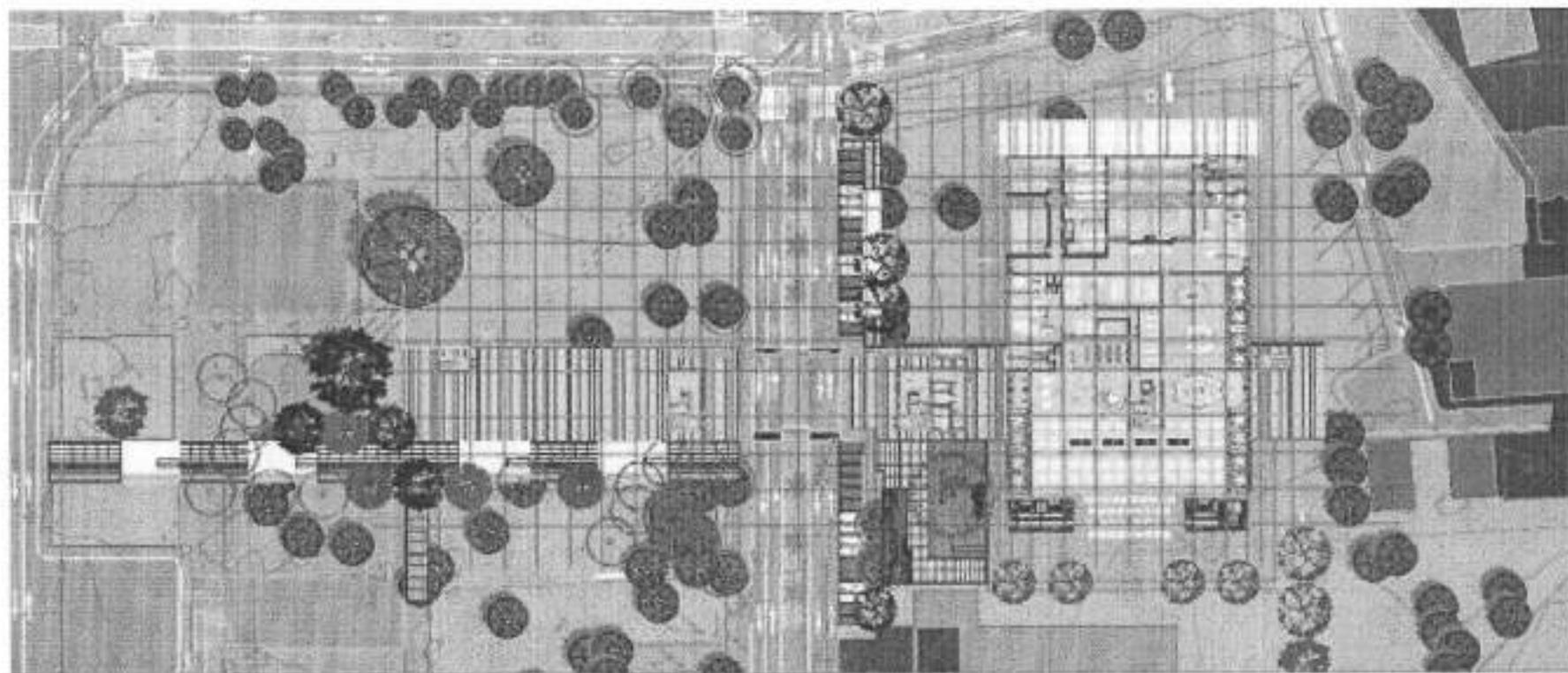


Imagen 20. Localización edificio de aulas
Fuente: elaboracion propia

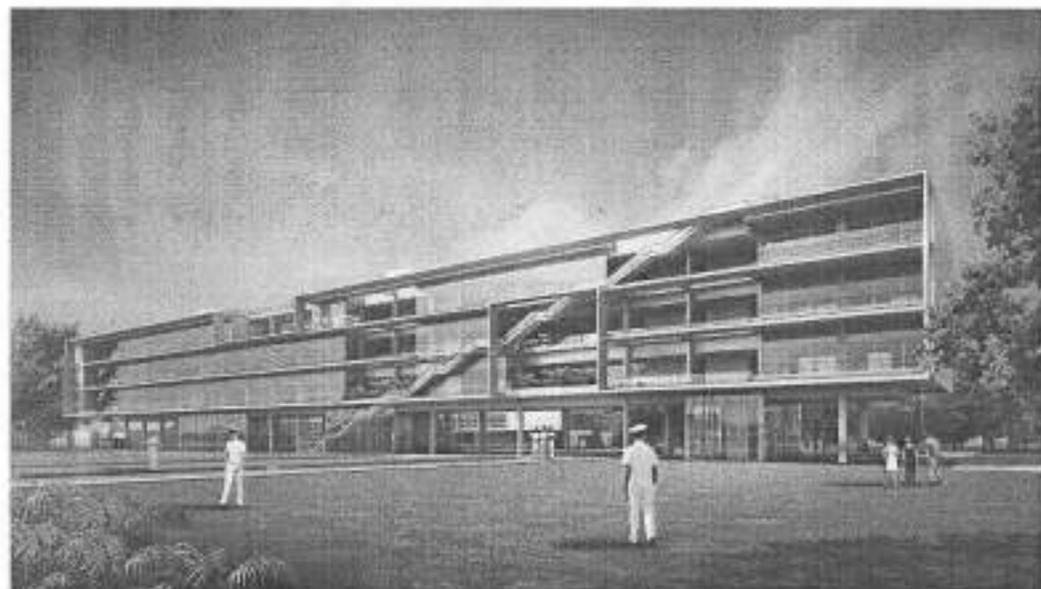


Imagen 21. Perspectiva costado norte edificio de aulas
Fuente: Taller Pizarra



Imagen 22. Perspectiva desde el sur edificio de aulas
Fuente: Taller Pizarra

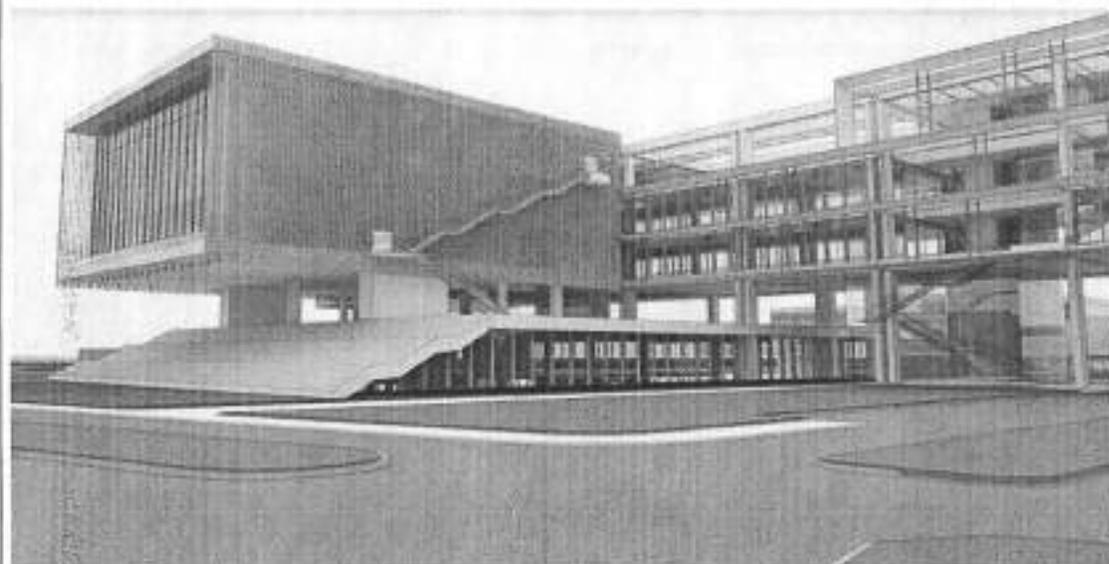


Imagen 23. Vista de la biblioteca y el auditorio edificio de aulas
Fuente: elaboracion propia



Imagen 24. Fachada principal edificio de laboratorios
Fuente: Teller Pizarra

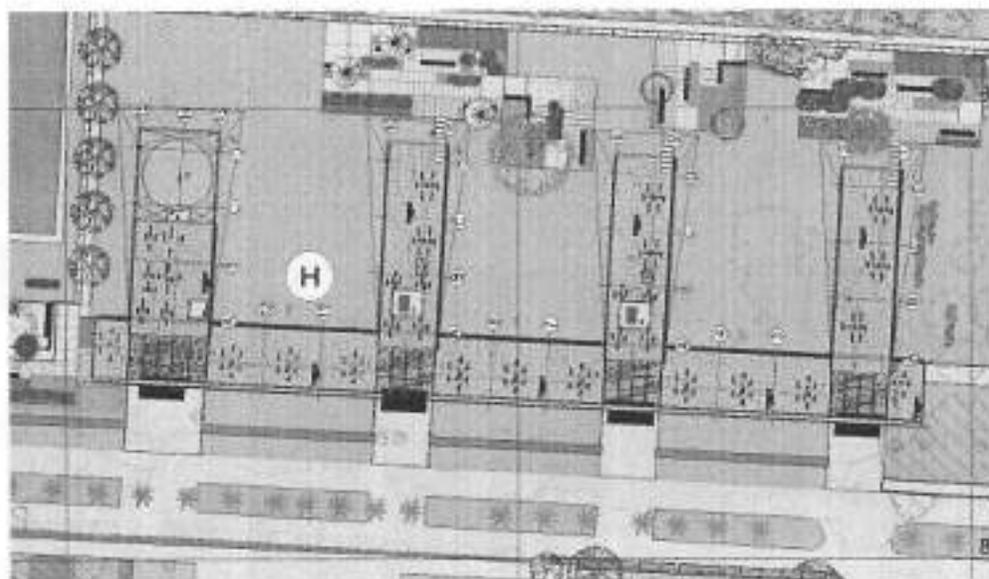


Imagen 25. Localización edificio de laboratorios
Fuente: elaboración propia

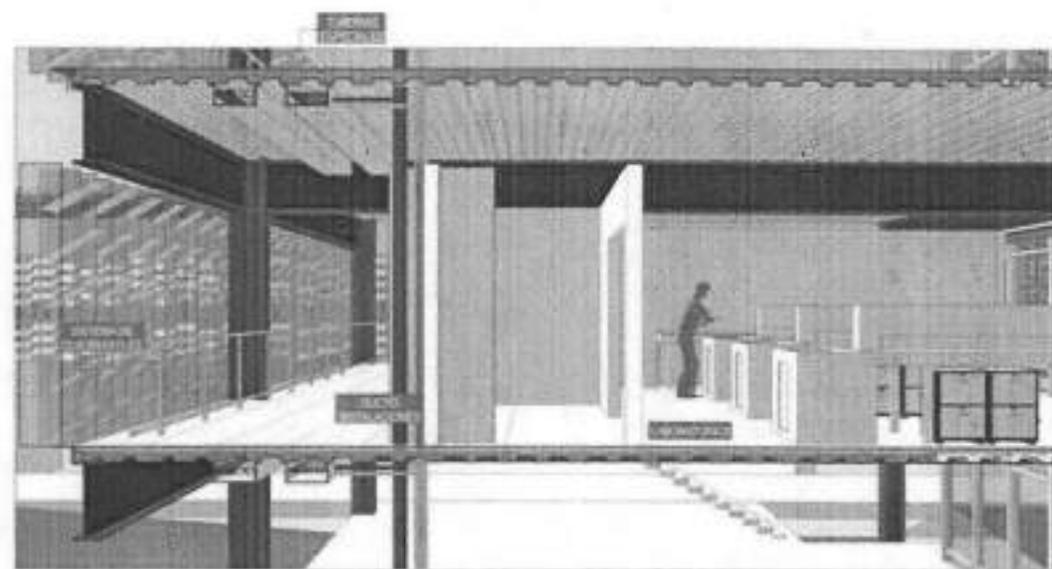
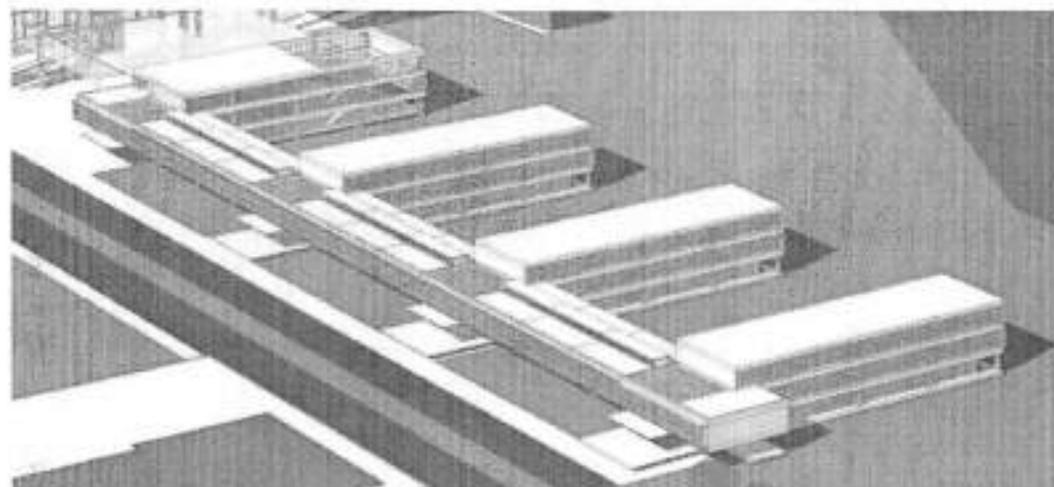
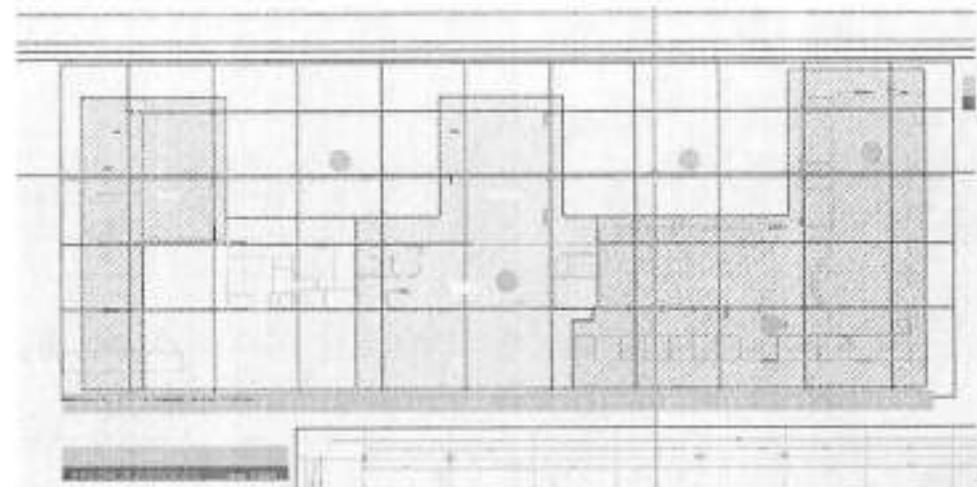


Imagen 26. Funcionamiento técnico laboratorios
Fuente: elaboración propia

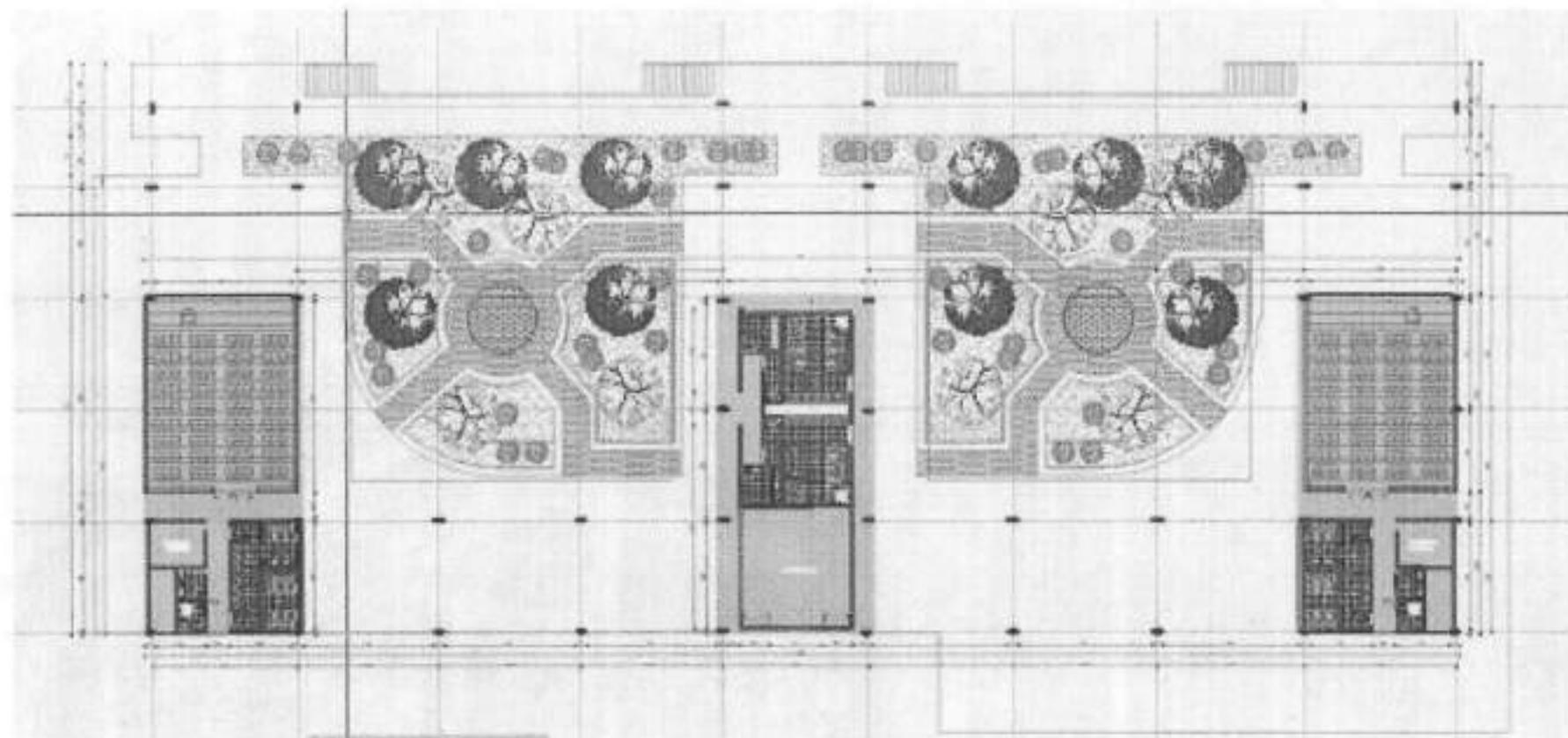


Imágen 27. Implantación edificio de laboratorio
Fuente: elaboración propia

EDIFICIO DE AULAS EXISTENTES
Intervención de adecuación del primer piso



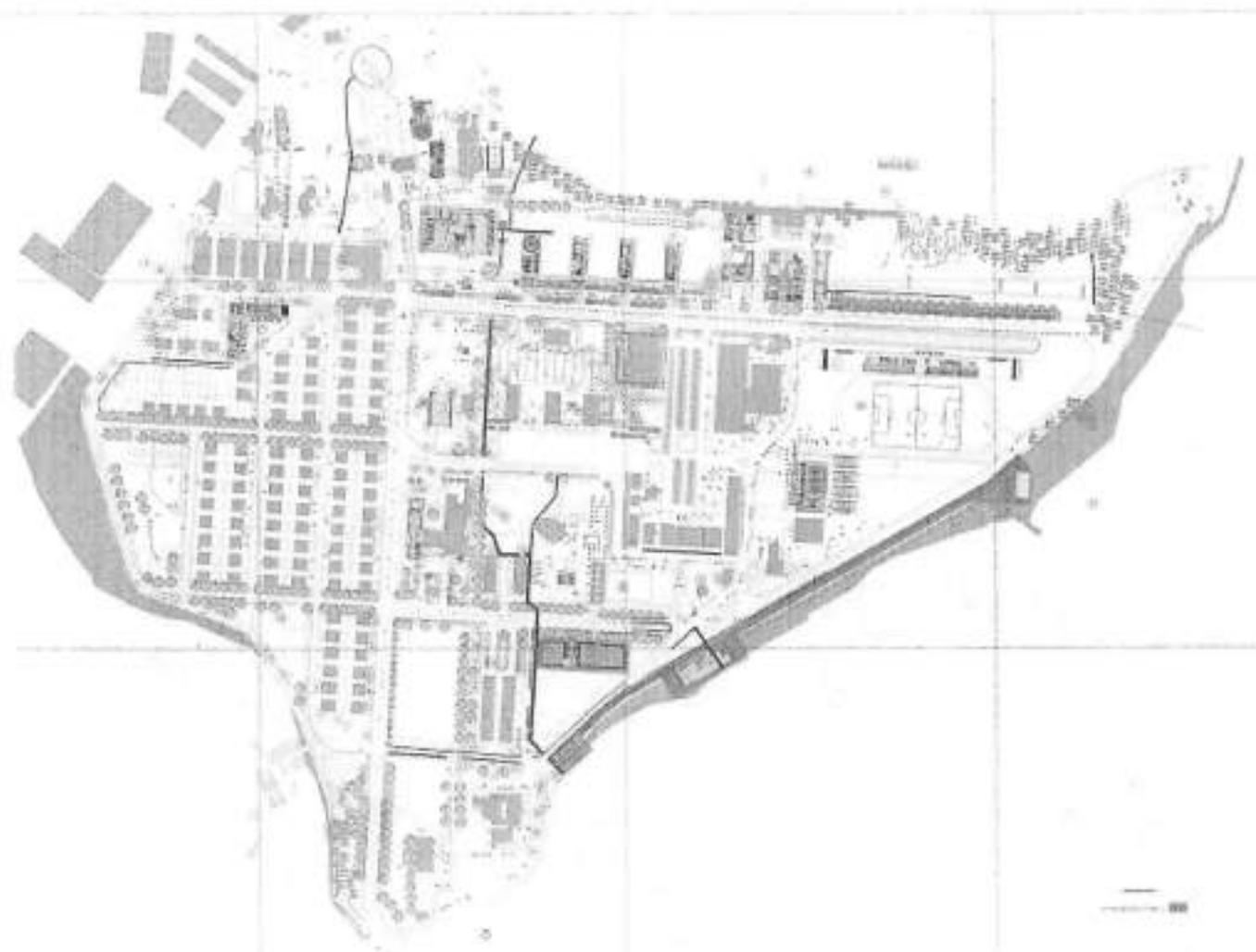
Imágen 28. Levantamiento edificios de aulas existente
Fuente: elaboración propia



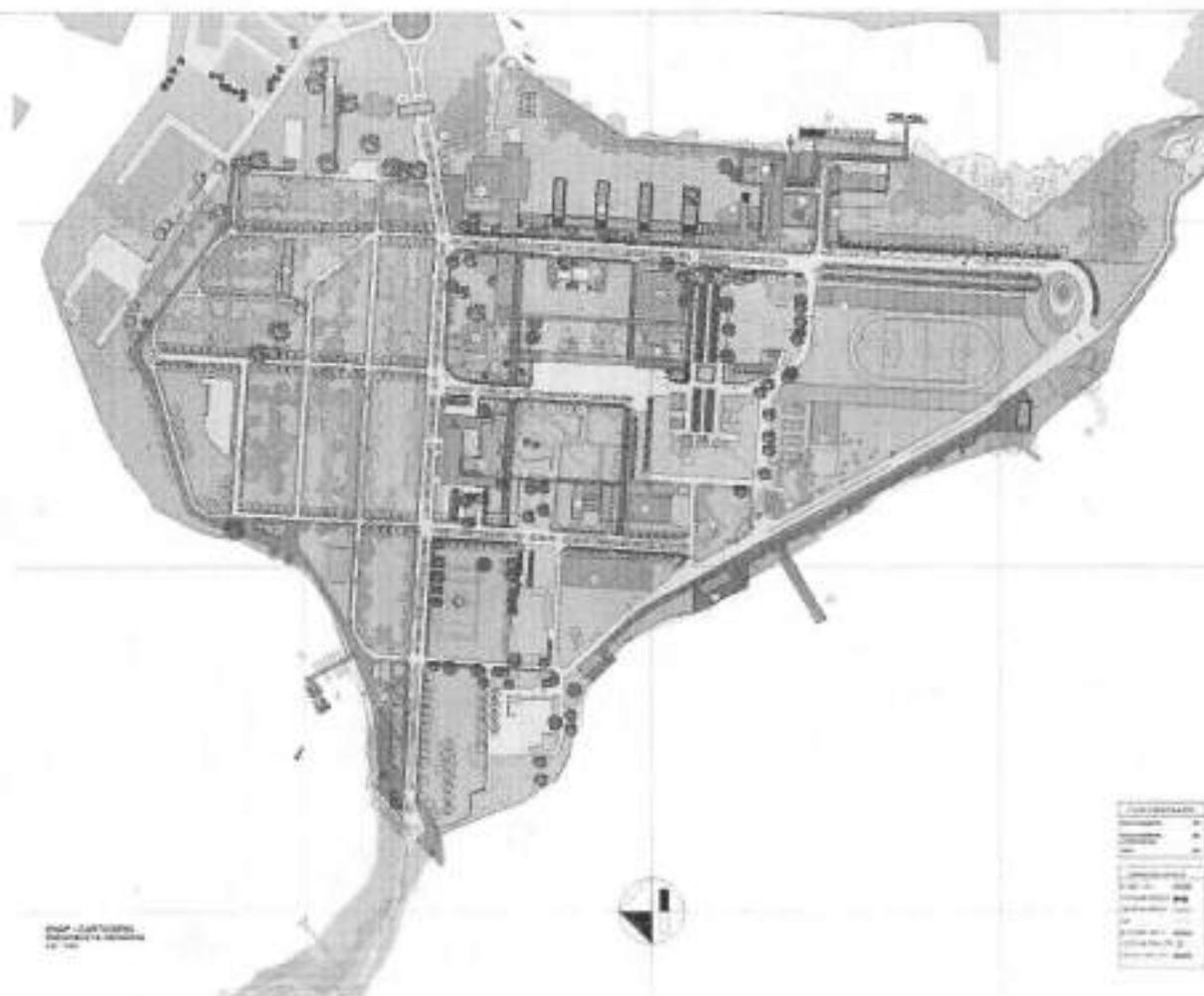
Imágen 28b. Planta primer piso readecuación edificio de aulas existente
Fuente: elaboración propia



Imágen 54. Nuevas Graderías y Campo de Paradas. Vista general
Fuente: Taller Pizarra



PLANO GENERAL PLAN MAESTRO: SENDEROS, ANDENES Y PLAZOLETAS



Imágen 69. Plano general de estacionamientos

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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 SUBSANACION PROYECTO DE OBRA NUEVA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LA DIVISION TECNOLOGICA DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA. con las siguientes observaciones:

1. Anexar permiso emitido por parte de curaduría del plan maestro.
2. Presentar índice de ocupación
3. El edificio nuevo debe estar acorde con el plan maestro presentado.
4. La propuesta debe estar acorde con los planos arquitectónicos presentados.
5. Se debe tener en cuenta que el proyecto esta incluido en el plan de área declarada.

03

VIABILIDAD PARA PUBLICIDAD EXTERIOR HAY FESTIVAL CARTAGENA DE INDIAS 2023

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0000800
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO / CAMELLON DE LOS MARTIRES
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL DIRECCION NIT TELEFONO FIJO CORREO ELECTRÓNICO	GEMATOURS SAS PIE DE LA POPA CALLE 30 No 19-64 PISO 2 57-605-6602499
SOLICITANTE	ANA MATY TRUJILLO anatrujillo@gematours.com 3164541242
PRÓFESIONAL RESPONSABLE CELULAR	DIANA GEDEON JUAN
TIPOLOGÍA	ESPACIO PUBLICO PATRIMONIAL
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	ADECUACION TEMPORAL PUBLICIDAD EN FAROLES Y ESPACIO PUBLICO PATRIMONIAL
USO USO PROPUESTO	PUBLICITARIO
PREDIO	N/A
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
NORMAS LEGALES	Art 483 Espacios Públicos. Deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno construido.
DOCUMENTOS LEGALES	Oficio de Solicitud

03**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE****MEMORIA EXPLICATIVA DEL EVENTO**

En 1987, el Festival se gestó en torno a la mesa de una cocina en la conocida "Ciudad del libro" Hay-on-Wye (Gales). Desde hace 18 años llegamos a Cartagena, para convertirnos en uno de los principales espacios culturales del continente.

Hay Festival es una organización sin ánimo de lucro que reúne a lectores/as y escritores/as para compartir historias e ideas a través de eventos sostenibles tanto en directo como en formato digital. Los festivales Hay inspiran, analizan y entretienen globalmente, invitando a los/as ponentes a imaginar el mundo tal como es y cómo podría ser, y a los/as espectadores/as a participar de forma activa en este proceso.

El HAY FESTIVAL DE CARTAGENA DE INDIAS organizador del evento, Solicitan visto bueno para solicitar el permiso colocar banderines y Totems en los espacios idóneos para promover dicha campaña publicitaria la cual se pretende realizar a partir del 26 al 29 de enero de 2023 para tal fin se requiere permiso para ubicar la publicidad exterior o imagen visual consistente en 93 banderines en faroles públicos y puntos de la ciudad y la instalación de dos Totem provisionales en el Camellón de los Martires.

BANDERINES

Días de permanencia: 15

Fecha de montaje: 15 enero 2023

Fecha de desmontaje: 30 de enero 2023

CARACTERÍSTICAS DE LAS PIEZAS BANDERINES

MATERIAL poliestileno calibre 40

CONTENIDO Imagen del Festival general del festival + fecha del evento

MEDIDAS 38 cm ancho x 55 cm alto

UBICACIÓN en los faroles de la ciudad amurallada

CANTIDAD 93

TOTEMS

Días de permanencia: 15

Fecha de montaje: 15 enero 2023

Fecha de desmontaje: 30 de enero 2023

CONTENIDO Imagen por un lado Programación por la otro

CANTIDAD 2

UBICACIÓN Camellón de los Mártires

CONSIDERACIONES

Se trata de adecuación de publicidad exterior provisional la cual no implica ninguna afectación patrimonial.

MEMORIA EXPLICATIVA DEL EVENTO



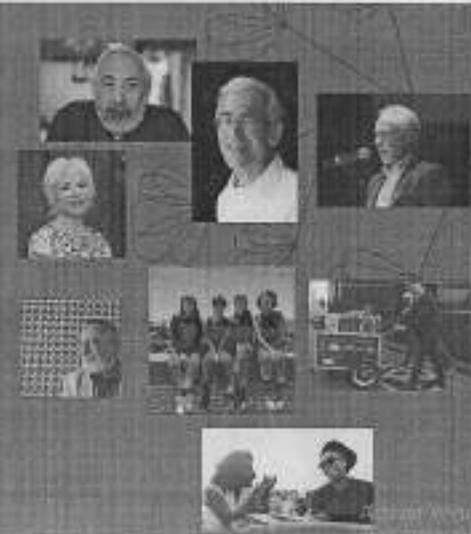
ACERCA DEL HAY FESTIVAL

Hay Festival es una organización sin ánimo de lucro que reúne a instituciones y especialistas para presentar leídas e libros a través de eventos acústicos tanto en directo como en formato digital. Los festivales Hay recorren ciudades y comunidades globales, invitando a todas las personas a seguir el resaca: tal como se y cómo podrá ser y a través de actividades a participar de forma activa en este proceso.

En 1987, el Festival de jazz se volvió a la casa de una ciudad en la conocida "Ciudad del libro" Hay-on-Wye (Gales). Desde hace 35 años llegamos a Cartagena para conmemorar en 2023 los 35 años de los principales espacios culturales del continente.

INVITADOS HAY FESTIVAL

Garadadores del Premio Nobel y novelistas, científicos y políticos, historiadores, ecologistas y artistas participan año tras año en la conversación global del Hay Festival, difundiendo las últimas ideas y soluciones en el campo de las artes y las ciencias. A través de un amplio programa de educación y divulgación que acompaña todos los eventos del Festival, nos comprometemos a apoyar a las nuevas generaciones de escritoras, así como al público joven de cultura.



MEMORIA EXPLICATIVA DEL EVENTO



BANDERINES

UBICACIÓN DE LAS PIEZAS

UBICACIÓN	QTY
calle don sancho hasta teatro	10
calle de la iglesia	10
calle de la mantilla	5
calle santo domingo	5
calle paletteria	6
calle santos de piedra	3
plaza de la proclamación	10
calle roman	10
calle Portocarreño	3
plaza torre del reloj	5
sobre la calle de la merced	4
tejadillo	7
sargento mayor	5
calle del curato y santo toribio	10
total	93

TÓTEMS

INFORMACIÓN

Días de permanencia: 15
 Fecha de montaje: 15 enero 2023
 Fecha de desmontaje: 30 de enero 2023

CONTENIDO Imagen por un lado
 Programación por la otro
CANTIDAD 2
UBICACIÓN Camellón de los mártires



MEMORIA EXPLICATIVA DEL EVENTO



03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite que **NO SE PRONUNCIA** sobre hechos cumplidos.

04

SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA DEMOLICIÓN

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0006831
LOCALIZACION	Barrio San Diego Calle de las Bovedas Cra 9 #39-91
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL DIRECCION NIT TELEFONO FIJO CORREO ELECTRÓNICO	MARTHA LUZ SAENZ 3203771565 martharibonsaenz@gmail.com
SOLICITANTE	MARTHA LUZ SAENZ 3203771565 martharibonsaenz@gmail.com
PROFESIONAL RESPONSABLE CELULAR	
TIPOLOGIA	CASA BAJA
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION TIPOLOGICA
USO USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
PREDIO	15
REFERENCIA CATASTRAL	010101030013000
MATRICULA	060-32200
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Oficio de Solicitud

Cartagena de Indias, 19 de Enero de 2022.

Señores
COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO

Cordial Saludo

Yo MARTHA LUZ SAENZ RIBON, mayor de edad, identificada con la CC No 45.481.448 y en calidad de propietaria de la vivienda ubicada en el barrio San Diego Calle las Bóvedas Cra 9 No 39-91 referencia catastral No 010101030013000.

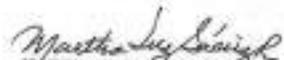
Por medio de la presente me dirijo a ustedes para comentarles muy respetuosamente el hecho acaecido en mi casa es el siguiente:

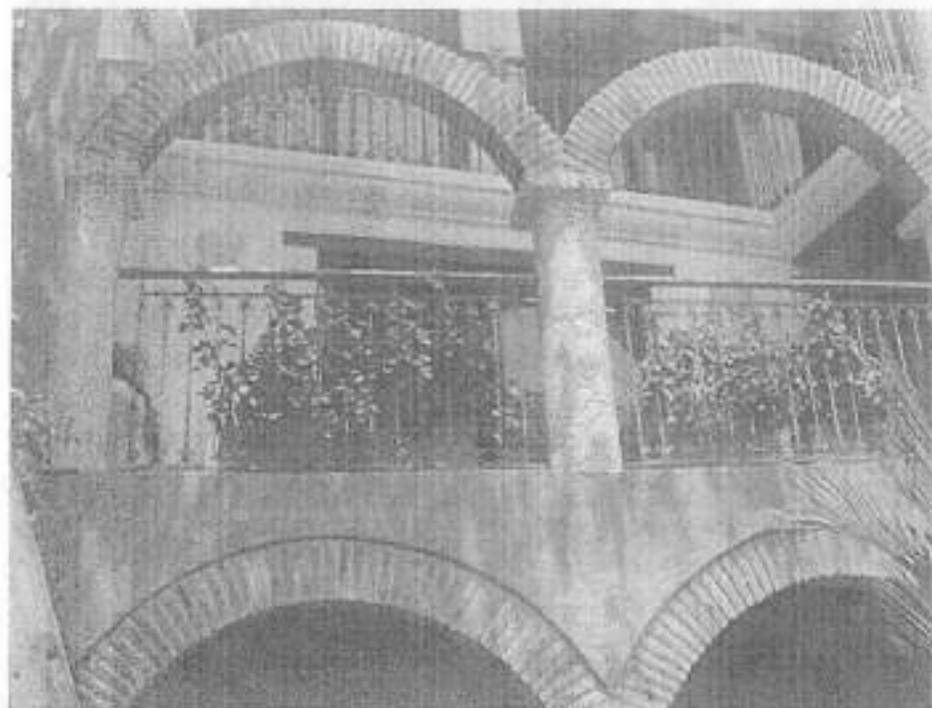
Por motivo ajeno a mi voluntad se desplomó uno de los arcos de la segunda planta, ya que mantenerlo en pie sería un riesgo muy alto, y volverlo a construir no es posible por la situación económica que ahora atravieso.

SOLICITO AUTORIZACION PARA DEMOLICIÓN.

Ruego encarecidamente se tenga en cuenta mi petición.

Atentamente


MARTHA LUZ SAENZ RIBÓN
CC No 45.481.448 de Cartagena
Cel: 320 3771565
Email: martharibonsaenz@gmail.com





04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA DEMOLICIÓN.

Debe continuar con el proceso sancionatorio que se encuentra en curso.

05

SOLICITUD DE MASTER CHEF

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0002012
LOCALIZACIÓN	FACHADA TEATRO ADOLFO MEJIA
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	Maria de los Reyes Reyes-Jefe de produccion Master Chef Celebrity 2023 CANAL RCN
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	Maria de los Reyes Reyes Jefe de produccion Master Chef Celebrity 2023 3508185728 Correo: velezperezestivenson@icloud.com
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	Maria de los Reyes Reyes Jefe de produccion Master Chef Celebrity 2023 3508185728 Correo: velezperezestivenson@icloud.com
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	N/A
CATEGORIA DE INTERVENCION	EVENTO
USO	N/A
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
NORMAS LEGALES	ARTICULO 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos: <ul style="list-style-type: none"> - Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico - El Muelle de los Pegasos - Los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas - Las avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbelaez, Luis Carlos López - Los espacios públicos vinculados al Castillo de San Felipe, Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y Casa Rafael Núñez (Parque Apolo).
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD



Bogotá 10 de enero de 2023

DOCTOR
ÓSCAR URÚA P.
DIRECTOR DEL INSTITUTO DE CULTURA ECC

E. S. D.

Confección:

El Canal RCN Televisión S.A. se encuentra en la etapa de producción del programa **MASTERCHIEF CELEBRITY COLOMBIA 2023** en esta ocasión queremos contar con su visto bueno para la realización nuestro programa en la Fachada del teatro Adolfo Mejía, la actividad es poder ver la fachada del teatro con dos mujeres palestrinas con frutas típicas entregándoles una jeta del programa a uno de los participantes, esto sería el próximo viernes 27 de enero. Contaremos con la presencia de nuestro presentadora, jurados, participantes y grupo de producción.

Para **MASTERCHIEF CELEBRITY COLOMBIA 2023** sería total agrado por contar con su grandioso apoyo, por eso nuestro compromiso con ustedes sería del 100% para cuidar los espacios que se soliciten y dejarlos en las mismas condiciones que los encontramos.

De antemano agradeceremos su ayuda para la realización de este proyecto.

MARIA DE LOS REYES REYES
Jefe de Producción
Masterchef Celebrity Colombia 2023
Móvil +57 3508185728

velezpauzestiven@icloud.com

*Recibi de Oscar Urúa P.
Masterchef Celebrity
11/enero/2023
10:25 AM*

05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

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

06	SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA REALIZAR EVENTO SE PRENDE LA PLAZA	
NUMERO DE RADICADO	IPCC-OFI-000047-2023	
LOCALIZACIÓN	PLAZA DE LOS COCHES	
PROPIETARIO O REPRESENTANTELEGAL IDENTIFICACION	NACION	
SOLICITANTE	OSCAR URIZA – DIRECTOR IPCC	
PROFESIONAL RESPONSABLE	INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA	
CORREO ELECTRÓNICO	Recepcion@ipcc.gov.co	
TELEFONO	6649443	
TIPOLOGIA	N/A	
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION	
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.	
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud.	

[Código de
BPM DOCUMENTO]

Cartagena, enero 17, 2023
Oficio IPCC-OPH-000047-2023

Señoras:

JOEL BARRIO ZUNIGA Comandante Cuerpo de Bomberos	COMITE TECNICO DE PATRIMONIO Instituto de Patrimonio y Cultura
NICOLAS ZAPATA RESTREPO Comandante Policía Metropolitana de Cartagena.	ANA MARIA GONZALEZ FORERO Secretaria del Interior y Convivencia Ciudadana
LUIS HERMAN NEGRETE BLANCO Alcalde Localidad Histórica Y del Caribe Norte	CECILIA BERMUDEZ SAGRE Director Establecimiento Público Ambiental de Cartagena EPA
FERNANDO ANTONIO ABELLO RUBIANO Jefe de Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres	DADIS (E) PROVISIONAL DIRECCION Secretaria de Salud Distrital Dependencia Centro de Regulación, Urgencias y Emergencias

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Ciudad

Asunto: SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA REALIZAR EVENTO SE PRENDE LA PLAZA

Cordial saludo,

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, en procura del desarrollo de la agenda Artística SE PRENDE LA PLAZA 2023, y de conformidad con el punto de referencia, nos permitimos por este medio y para el cumplimiento de los requisitos establecidos en la nomenclatura vigente, solicitarles, permiso y/o autorización de la entidad a su cargo, para llevar a cabo la programación a desarrollar en los siguientes espacios o instalaciones, los eventos tendrán la siguiente programación:

EVENTO: SE PRENDE LA PLAZA.

FECHA: Del 22 de Febrero al 3 de Marzo de 2023

LUGAR: Plaza de los cochinos

HORA: Desde las 6:30 pm hasta las 9 pm (Extensión máx. 10 pm)

Aforo: 500 por. Apx.

Montaje:

Desmontaje:



[Código de
BPM DOCUMENTO]



Agradecemos de antemano el apoyo y colaboración.

Cordialmente,


Oscar Uribe Pérez
Director General
Instituto de patrimonio y cultura – IPCC

Proyecto: Tatiana Nuñez – Asesoría Jurídica Externa
Revisó: Stania Carrillo Prieto – Apoyo Dirección General IPCC



06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA REALIZAR EVENTO SE PRENDE LA PLAZA.

07	SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA LA REALIZACIÓN DEL XXXIX FESTIVAL DEL FRITO CARTAGENERO	
	NUMERO DE RADICADO	IPCC-OFI-000023-2023
	LOCALIZACIÓN	CHAMBACU
	PROPIETARIO O REPRESENTANTELEGAL	NACION
	IDENTIFICACION	
	SOLICITANTE	OSCAR URIZA – DIRECTOR IPCC
	PROFESIONAL RESPONSABLE	INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
	CORREO ELECTRÓNICO	Recepcion@ipcc.gov.co
	TELEFONO	6649443
	TIPOLOGIA	N/A
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
	USO	ESPACIO PUBLICO
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 422. Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parque del Centenario
	DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud.

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

DocuSign Envelope ID: 255A0285-C03C-45AF-B969-B5F2C274E39E

(00009-CR)
(SOLICITANTE)

Cartagena, enero 12, 2023

Oficio IPCC-CR1-001023-2023

Doctores:

González Forero Ana María Secretaría del Interior y Convivencia Ciudadana	Nicolás Zapata Comandante Policía Metropolitana de Cartagena – MECAR
Bermúdez Sagre Cecilia Directora (a) EPA	Bianco López Camilo Andrés Gerente de Espacio Público y Movilidad
Galván Carbonó Javier Director DATT	Negrete Blanco Luis Hernán Alcalde Localidad Históricas y del Caribe Norte
Anselmo Gomez Representante Legal Junta de acción Comunal del Barrio del Pie de la Popa	Barrio Zúñiga Joel Comandante de Bomberos
	Comité Técnico de Patrimonio

La ciudad,

ASUNTO: SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA LA REALIZACIÓN DE DEL XXXIX FESTIVAL DEL FRITO CARTAGENERO

Respetuosamente solicitamos permiso y/o autorización de la secretaría a su cargo, para llevar a cabo la REALIZACIÓN DEL FESTIVAL DEL FRITO CARTAGENERO en su versión No.39 a desarrollarse en el marco de nuestro programa Patrimonio Inmaterial: Prácticas Significativas para la Memoria a través de la actividad de festivales culturales que promuevan la profesionalización y el desarrollo económico de los portadores de las tradiciones, aspectos que son inherentes a la celebración de las tradicionales Fiestas de la Virgen de la Candelaria así:

Evento	fechas	Horario
Inauguración del Festival del Frito Cartagenero: La inauguración contempla la participación de artistas musicales quienes amenizarán e incentivarán el consumo de las degustaciones de los distintos tipos de productos de frito tradicionales, en una zona adecuada para ello. Lugar: Bajos de la Alcaldía, Plaza de la Aduana Aforo: Circulación de aproximadamente 200 personas al día.	26 de Enero	9:00 am. – 11:00 am
Ventas diarias de las muestras gastronómicas del Festival del Frito: Los asistentes nativos y visitantes de la ciudad podrán acceder a los productos elaborados por los y las participantes del XXXIX festival de acuerdo a la disposición de los puestos y del comedor para degustación in situ. Lugar: Chambeo Aforo: Circulación de aproximadamente 800 personas al día.	28 de enero al 05 de febrero	10:00 am. – 12:00 pm
Realización Noche Candelaria: Recorrido artístico con la participación de grupos folclóricos, inicia en plaza de la Ermita del pie de la popa, Perseguidero contiguo al monumento de Las Botas (calle 30), recorriendo por finca al Corral de San Felipe (Csa. 17) y la glorera.	03 de febrero	7:00 p.m. – 8:00 p.m.

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
Tel: (57) 312 520443 - 3421140 | Correo: info@ipcc.gov.co

DocuSign Envelope ID: 255A0285-C03C-45AF-B969-B5F2C274E39E

(00009-CR)
(SOLICITANTE)

hasta llegar a la Sede de Festival Gastronómico del Frito Cartagenero en Chambeo.

Reiteramos que los eventos de la agenda se llevarán a cabo bajo el estricto cumplimiento del protocolo de bioseguridad respectivo, en el cual se espere contar con la asistencia de los aliados autorizados, según los lineamientos tanto del Ministerio de Salud, como del DADIS y las disposiciones de la Alcaldía Mayor de Cartagena.

Anexo Plano de la disposición del montaje del festival.

Agradecemos de antemano su colaboración y apoyo.

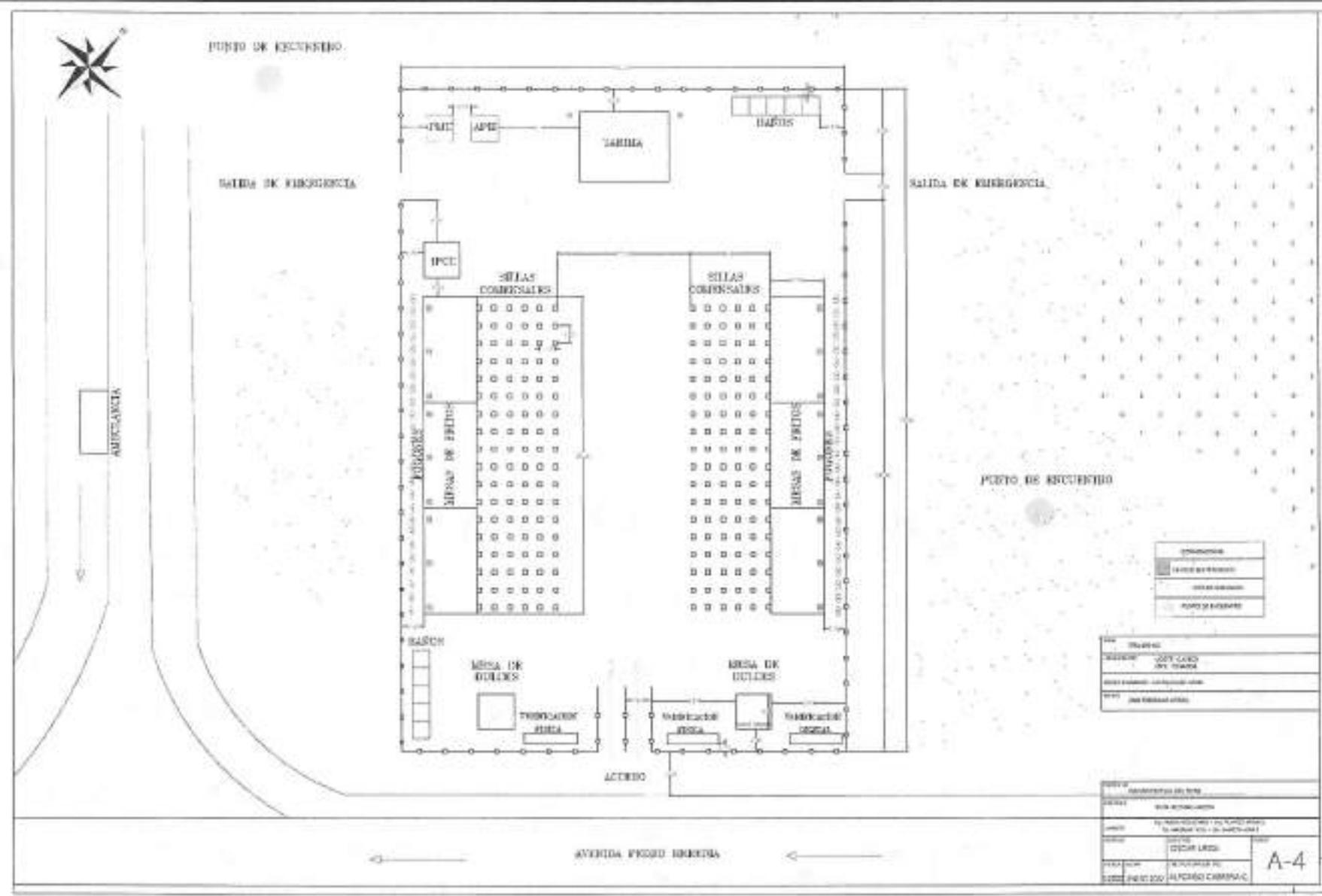
Respetuosamente,



Oscar Uribe Pérez
Director General
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA

Proyecto: Mejor Cuido Frito - PU 01. Cultura
Revisó: María Camila Prieto Romero - Apoyo a la gestión de la Dirección General - CC14-49





07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite **CONCEPTO FAVORABLE** para el proyecto SOLICITUD DE VISTO BUENO PARA LA REALIZACIÓN DEL XXXIX FESTIVAL DEL FRITO CARTAGENERO.

08

PROYECTO CASA GOMEZ HILL

NUMERO DE RADICADO	
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO CALLE SAN PEDRO MARTIR CALLE 37 # 10-51
PROPIETARIO Ó REPRESENTANTE LEGAL	MANUEL HERNANDO SALAZAR TORO CC 3455880
SOLICITANTE	ALEJANDRO TOVAR GARCIA
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	BARRERA & BARRERA
CORREO ELECTRÓNICO/	Tallerdiseno@barreraybarrera.com 314 5351470
TELEFONO CELULAR	
TIPOLOGIA	AC ACCESORIA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	16 Y 17
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	R.F Y A RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION
USO REGLAMENTADO	VIVIENDA
USO PROPUESTO	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0109-0016-000
MATRICULA	1030053010397
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación, Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Copia de cedula de Representante Legal Si Poder legal: si Copia de cedula del representante legal Certificado de tradición y libertad</p>

DESCRIPCION DEL PROYECTO

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

CONSIDERACIONES

No cumple con la categoria de intervención que es de Restauración de Fachada y adecuacion ya que no permite ampliación.

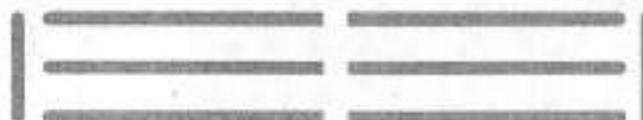
OBSERVACIONES DEL COMITÉ NUMERO 22 DEL 2022

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 se permite señalar que la consulta por el Proyecto Casa Hill amerita atender las siguientes recomendaciones, por tanto se DEVUELVE CON OBSERVACIONES para que subsane a continuación:

1. No cumple con la categoria de intervención que es de Restauración de Fachada y Adecuación interior, ya que no permite ampliación.
2. Propone crecimiento interior y modificación de la altura del nivel de la fachada en primera crujía.



PROYECTO CASA GOMEZ HILLS



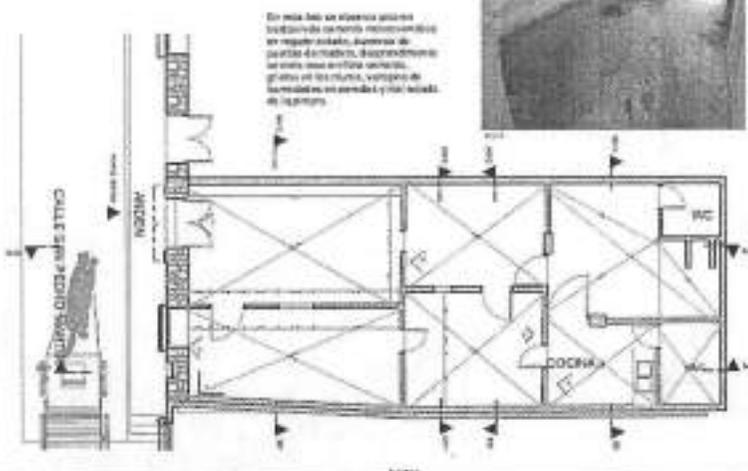
BARRERA Y BARRERA



Estado de ruina a dos aguas de techo en mal estado, tipo de techo tipo paja de madera con estructura de madera, estado de ruina en algunos elementos de estructura en el caso de colado de fierro concreto y la estructura, agrietados en paredes, desplazamiento de agua al interior, se observa deterioración de algunos muros de pared de muros, ausencia de pintura y de acabado de piso.



CALIFICACION



Estado de ruina de la estructura de concreto, ausencia de pintura y presencia de agua al interior, se observa deterioración de algunos muros de pared de muros, ausencia de pintura y de acabado de piso.



Se observa el estado de ruina de la estructura de concreto, ausencia de pintura y presencia de agua al interior, se observa deterioración de algunos muros de pared de muros, ausencia de pintura y de acabado de piso.

Resumen.

La casa se encuentra en muy mal estado con deterioro progresivo gracias a la filtraciones de agua y riesgo de colapso inminente de estructura de cubierta. Estructura de muros en regular estado con grietas verticales y diagonales, pilas en muy mal estado y ausencia de acabado en algunos espacios, pintura y paredes en muy mal estado y ausencia en algunos casos, cielo raso en muy mal estado con desplazamiento progresivo por filtraciones de agua y patotas en maderas.

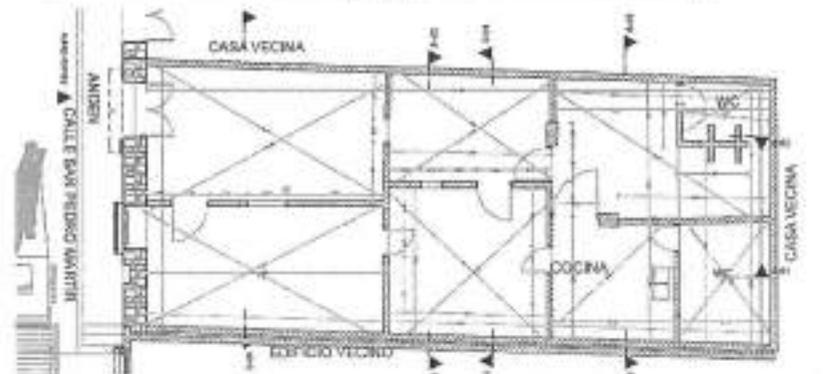
Estado de ruina de la estructura de concreto, ausencia de pintura y presencia de agua al interior, se observa deterioración de algunos muros de pared de muros, ausencia de pintura y de acabado de piso.

COMPARATIVOS

LEVANTAMIENTO



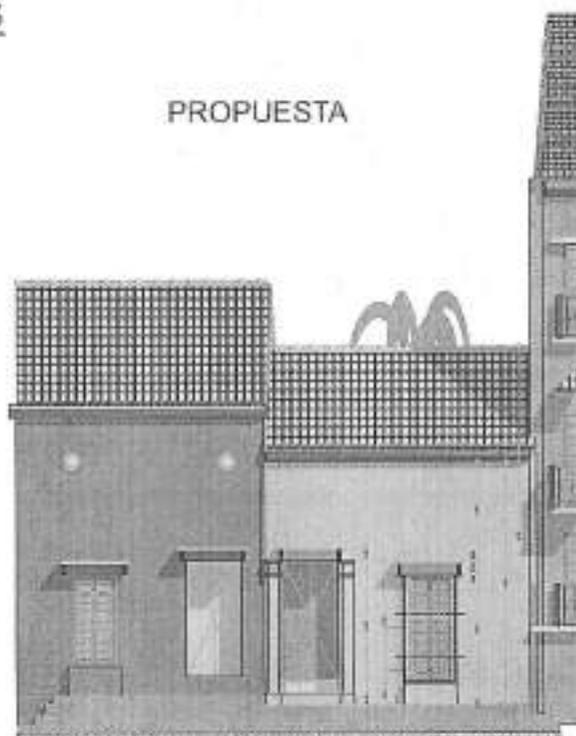
Planta Norte 1/20



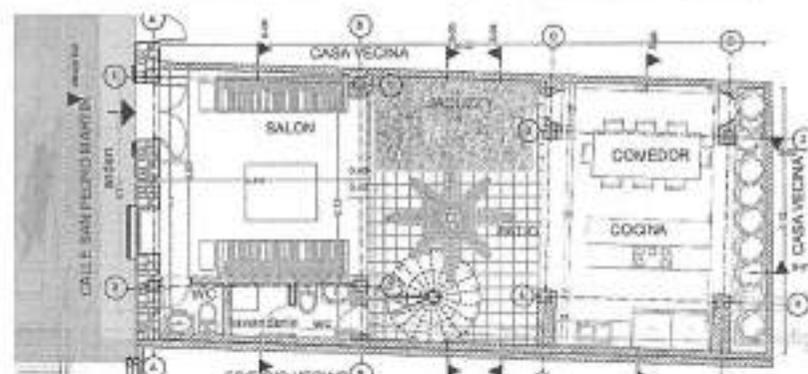
Escala 1:100

* áreas de construcción (Pinta el sentido común y la modulación entre las plantas).

PROPUESTA

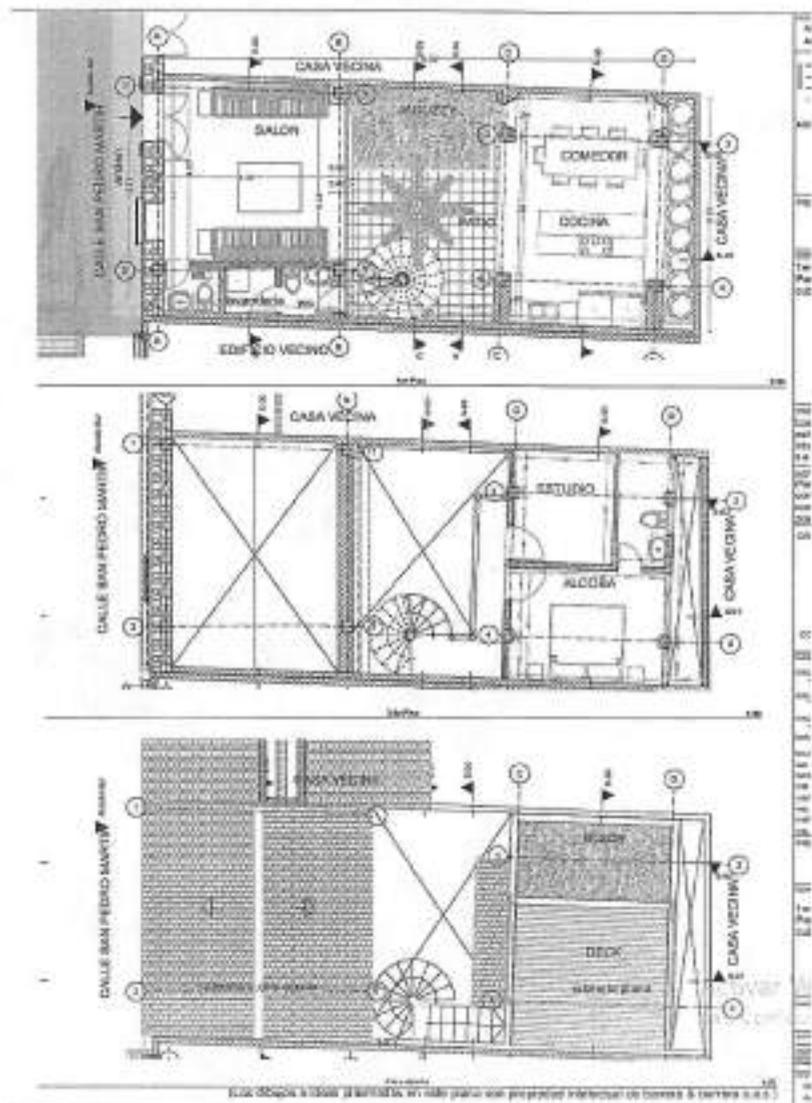
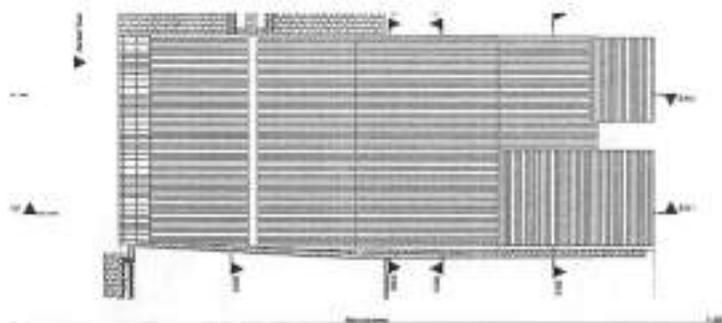
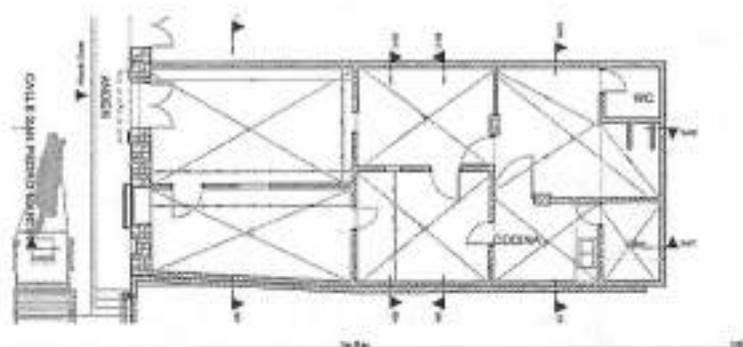


Planta Norte 1/20



Escala 1:100

(Los dibujos a líneas plasmados en este plano son propiedad intelectual de Garreta & Berroa S.L.S.)

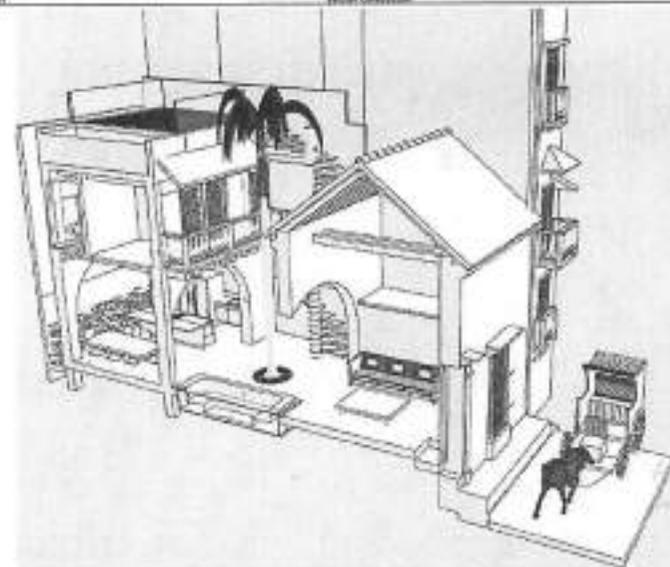
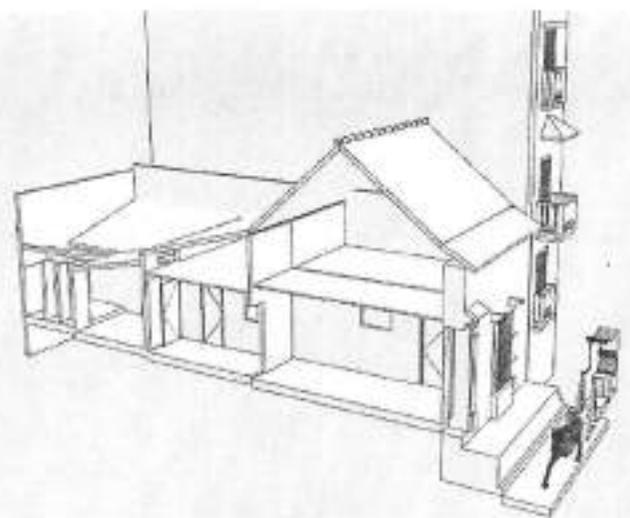
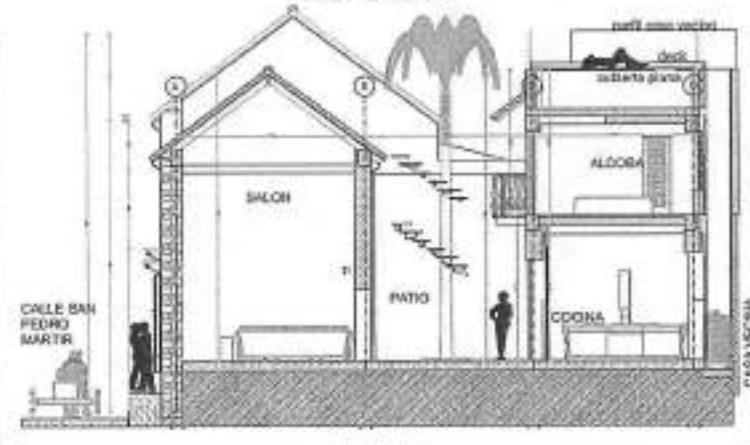


COMPARATIVOS

LEVANTAMIENTO

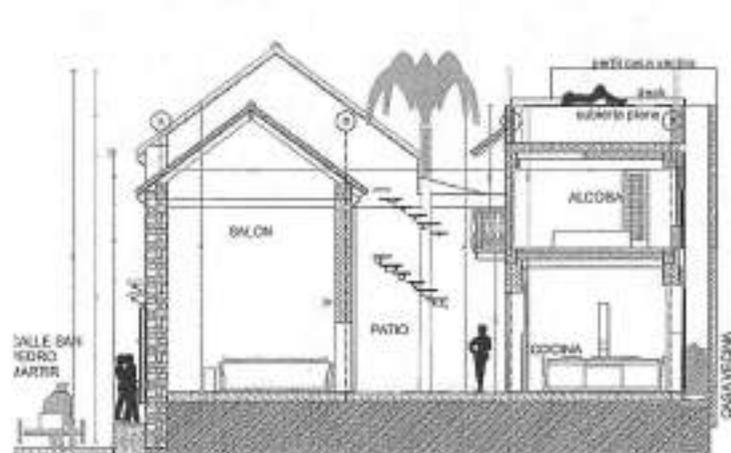


PROPUESTA



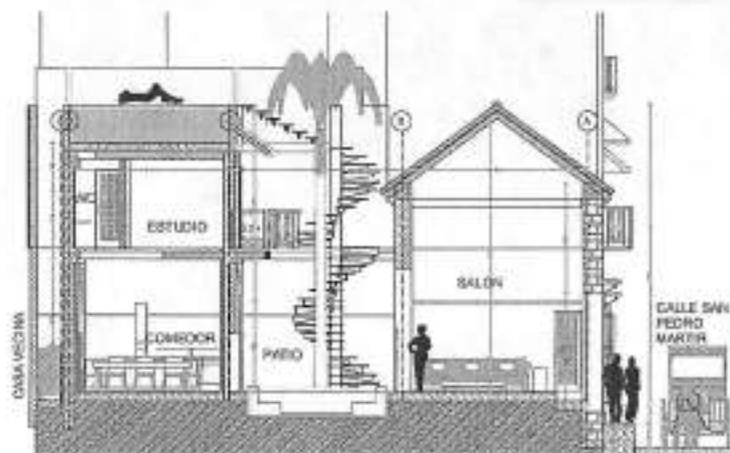
(Foto sobre planos de construcción (Fotografía sobre planos) y la ejecución sobre los planos)

(Los dibujos e fotos presentados en este plano son propiedad intelectual de Ferreres & Ferreres S.R.L.)



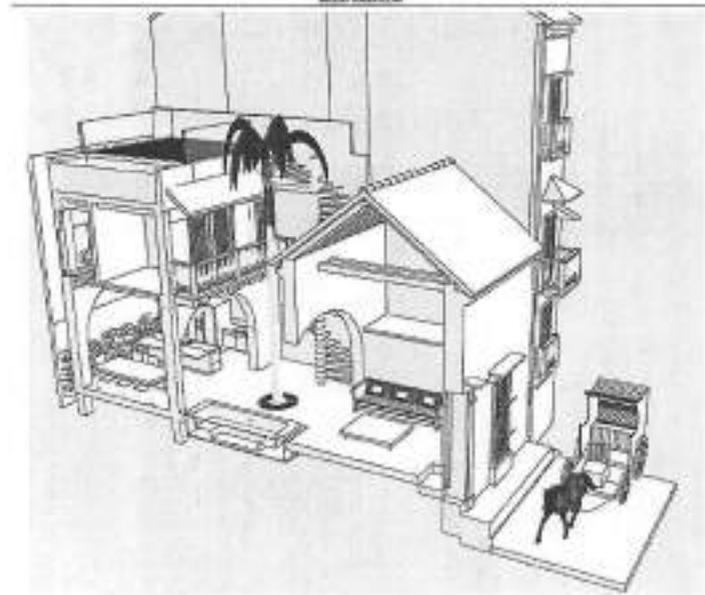
Sección transversal

1/20



Sección transversal

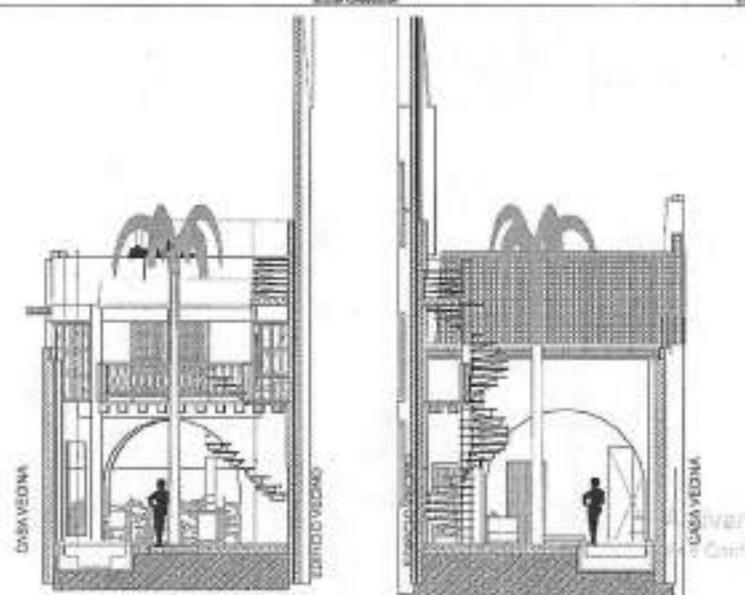
1/20



Perspectiva isométrica

1/20

Se muestra un ejemplo de construcción para el terreno indicado y la distribución entre los pisos.



CASA VECINA

CASA VECINA

CASA VECINA

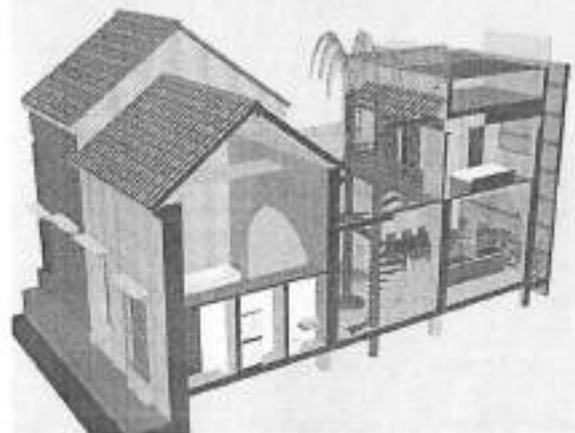
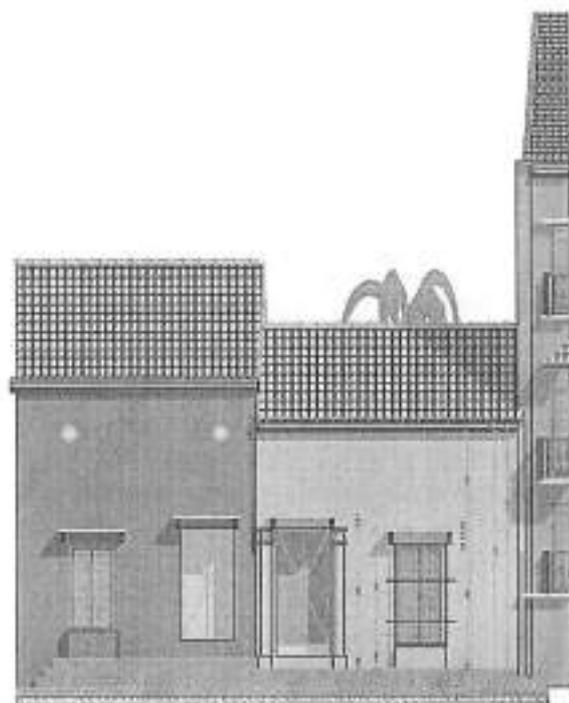
Los dibujos e ideas planteados en este plano son propiedad intelectual de Harms & Torres S.A.S.

Sección transversal

1/20

Sección transversal

1/20



08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 01

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

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **DESFAVORABLE** para el proyecto PROYECTO CASA GOMEZ HILL.

- Se modifica el núcleo básico ya que se elimina el vestíbulo para convertirlo en patio, por lo que se considera es una obra de demolición total que no puede ser aprobada por el comité.
- En la categoría de intervención la norma establece que no está permitido el crecimiento (Ampliación).

09

PROYECTO DE ADECUACION CASA HERNANDEZ

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0003772
LOCALIZACIÓN	GETSEMANÍ, CALLE DE LA MARAVILLA NO. 30-31,
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LINDA ALVAREZ ALVAREZ CC No 45.505.614
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	ARQ FABRIZIO MILANO CC No 73.212.939 320 761877
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQ FABRIZIO MILANO CC No 73.212.939 arqfmilano@gmail.com 320 761877
TIPOLOGIA 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	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal

MEMORIA EXPLICATIVA

El inmueble en estudio se encuentra ubicado en la Calle de Las Maravillas del barrio Getsemani, 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 en 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 la 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 adecuación y Acondicionamiento al interior del inmueble así como de su fachada principal que están acorde con la categoría de intervención.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22 del 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 casa HERNÁNDEZ ya que debe atender las siguientes recomendaciones:

1. no cumple con la categoría de intervención que es de adecuación interior. Presenta obra nueva en segundo piso con volumen que cubre las escaleras de acceso
 2. Hay pre existencias que no están demostradas y que no está conforme al POT. Por lo tanto el comité no lo puede reconocer como pre existencia. A menos que se cifa a la norma. Por tanto no cumple con el área de ocupación y debe restituir el patio o el área libre en primer piso.
- La propuesta de piscina no puede quedar a nivel de cubierta.

ESTADO ACTUAL

- REGISTRO FOTOGRÁFICO:



1. Aspecto de la fachada principal de la Casa Accesorio 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 Calle de la Media Luna.

Actual
16 x 10 cm



CUADRO DE ÁREAS - ESTADO ACTUAL

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	4,2862	M2
8	Lavadero	2,3604	M2
9	Patio	5,1377	M2
10	Circulación	13,8706	M2
	Subtotal Piso 1	77,8673	M2

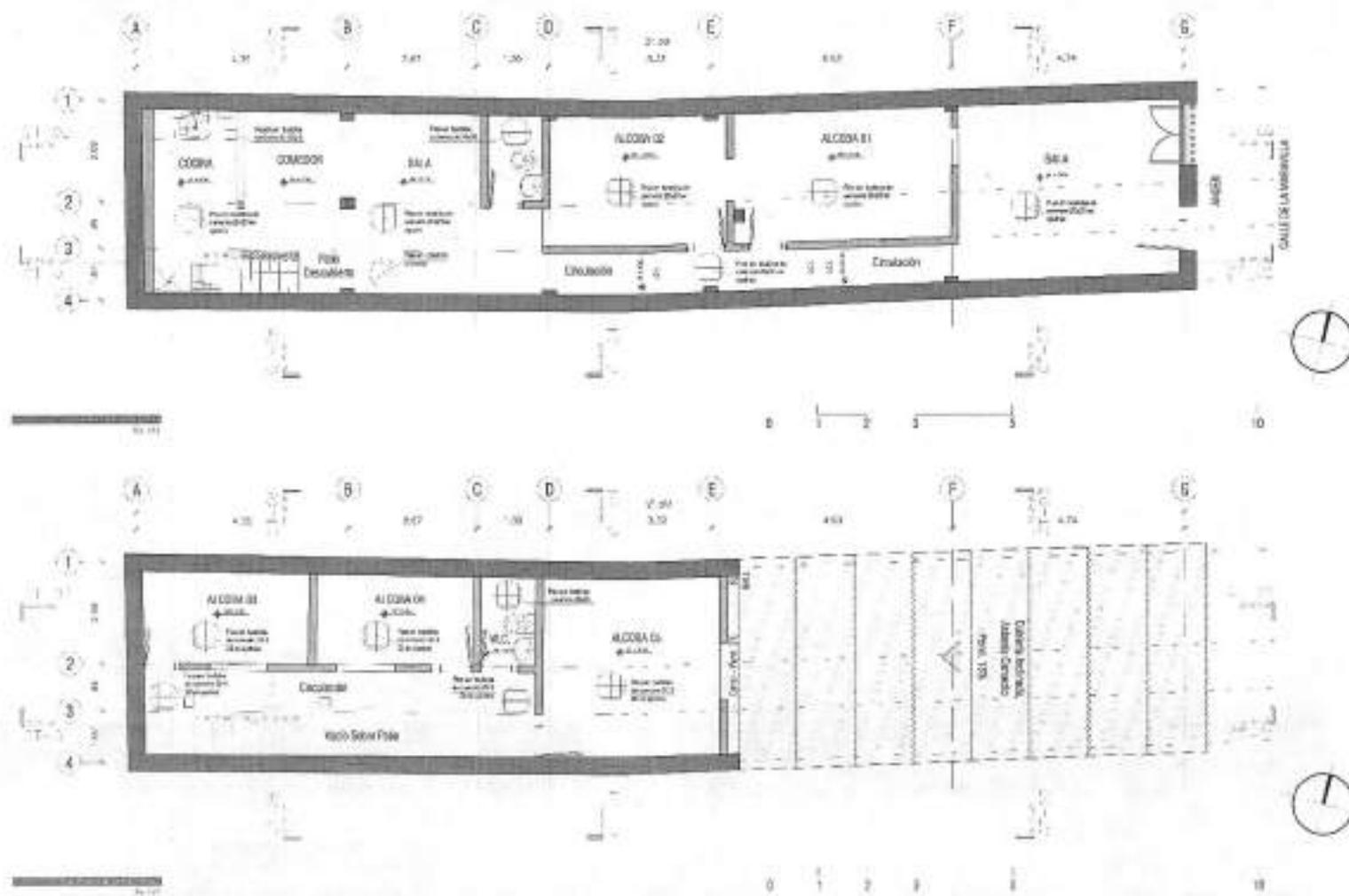
ÁREAS PISO 2			
11	Alcoba 03	7,3559	M2
12	Alcoba 04	6,4877	M2
13	W.C. 02	2,5196	M2
14	Alcoba 05	14,3236	M2
15	Circulación	7,6311	M2
16	Escalera	1,8517	M2
17	Vacío Sobre Patio	6,1	M2
	Subtotal Piso 2	38,3179	M2

18	Muro perimetral	17,95	M2
	Subtotal	17,95	M2
	TOTAL	134,1352	M2

PREDIOS	
INFORMACION	
1. Referencia	010101280027000
2. Matrícula	1030032006287
Area Construida	135.00
Area Terreno	84.00
Barrio	Getsemani
Clasif Suelo	Suelo Urbano
Codigo Dane	02020308
Direccion	K 10C 30 51
Estrato	3
Lado Dane	A

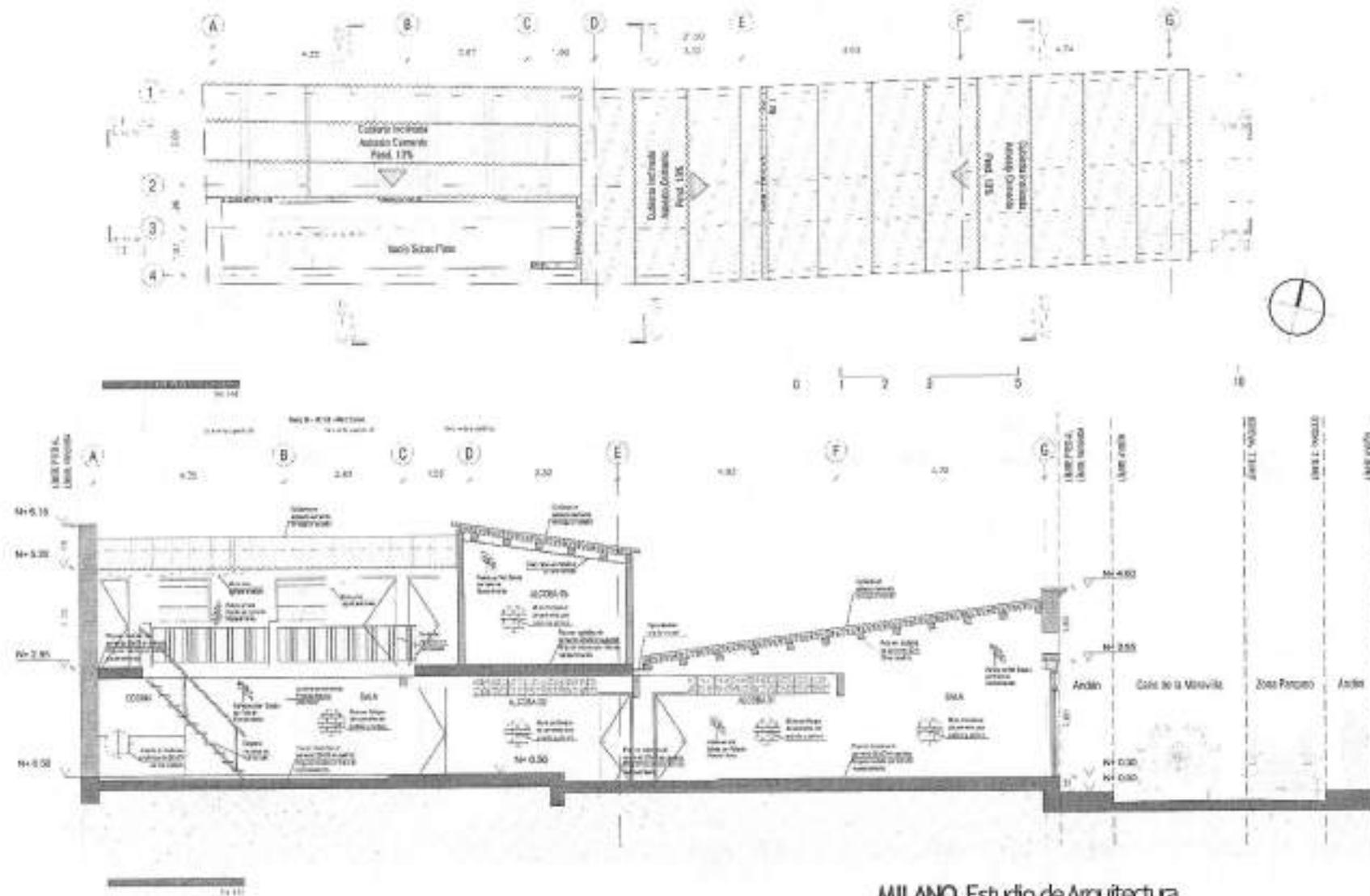
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- ESTADO ACTUAL: Calificación.



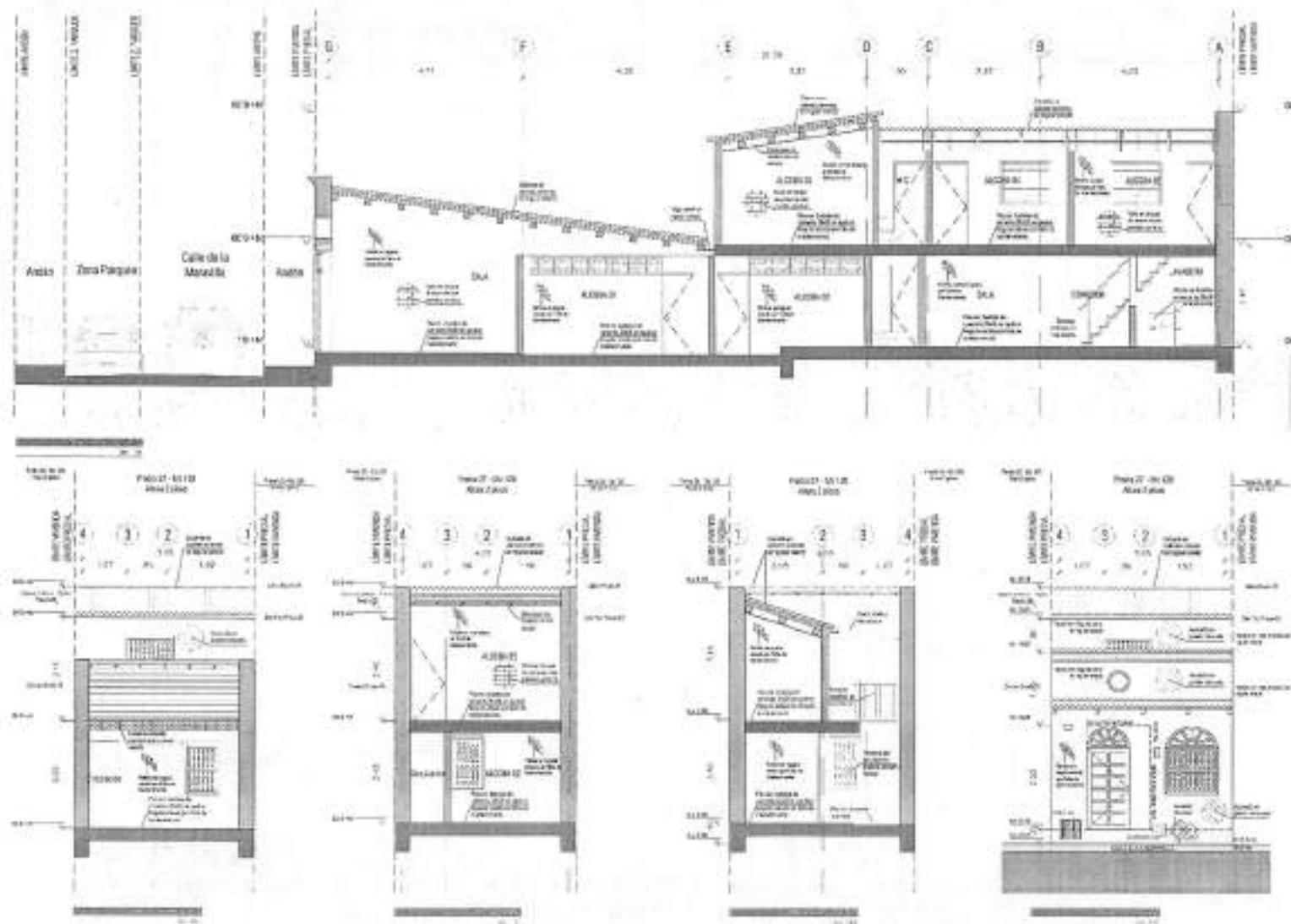
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- ESTADO ACTUAL: Calificación.



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- ESTADO ACTUAL: Calificación.



MARCO NORMATIVO

- CLASIFICACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO:

Tipología: "AC" accesoria.
 Categoría de intervención: "RTA" restauración de fachada y adecuación.
 Uso: Residencial.

ARTICULO 522: El listado de reglamentación predial es el siguiente:

Casa baja	B
Casa alta	A1
Casa de dos altos	A2
Casa alta por sobre - elevación	A3
Casa alta con entresuelos	Es
Accesorias	Ac
Edificios especiales religiosos	Er
Edificios especiales civiles	Ec
Edificios especiales militares	Em
Tipología contemporánea	
Edificios residenciales	R
Edificios comerciales	C
Edificios especiales	E
Categoría de intervención	
Restauración monumental	Rm
Restauración tipológica	Rt
Restauración fachada	Rf
Restauración fachada y adecuación interior	Rf, A
Adecuación	A
Edificación nueva	EN: 1P (1 piso) EN: 2P (2 pisos) EN: 3P (3 pisos)
Usos	
Institucional	Inst.
Vivienda (residencial)	Viv
Actividad económica	Econ

DECRETO No. 0977 DE 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
D. T. y C.

Barrío y manzana	Fondo	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de intervención	Uso
Manzana 127	22*		Br	RT	Inst./Tur.
	23	24	B	RFA	Misto
	24	23	B	RFA	Misto
	25	1	Ac	RFA	Misto
Manzana 128	01	2,45	R	RFA	Misto
	02	1,45	Ac	A	Viv.
	03		A3	RT	Viv.
	04		B	RT	Viv.
	05		B	RT	Viv.
	06		B	RT	Viv.
	07		Ac	RT	Viv.
	08		A3	RFA	Viv.
	09		B	EN: 1P	Viv.
	10		Ac	RFA	Viv.
	11		Ac	RFA	Viv.
Manzana 128	08		B	RT	Viv.
	12		CM	EN: 1P	Inst.
	13		Ac	RFA	Viv.
	14		Ac	RFA	Viv.
	15		Ac	RFA	Viv.
	16		Ac	RFA	Viv.
	17		Ac	RFA	Viv.
	18		Ac	RFA	Viv.
	19		Ac	RFA	Viv.
	20		Ac	RFA	Viv.
	21		Ac	RFA	Viv.
	22		Ac	RFA	Viv.
	23		Ac	RFA	Viv.
	24		Ac	RFA	Viv.
	25		Ac	RFA	Viv.
	26		Ac	RFA	Viv.
	27		Ac	RFA	Viv.
28		Ac	RFA	Viv.	
29		B	RT	Viv.	
30		B	RT	Viv.	
31		C	EN: 1P	Misto	
32		B	RP: EN: 1P	Misto	
33		B	RT	Misto	

04282701/04 - 0977 DE 2001

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

205

MARCO NORMATIVO

- CLASIFICACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO:

TIPOLOGÍA:	"AC" ACCESORIA.
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN:	"RTA" RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN.
USO:	RESIDENCIAL.

- TIPOLOGÍA: ACCESORIA "AC".

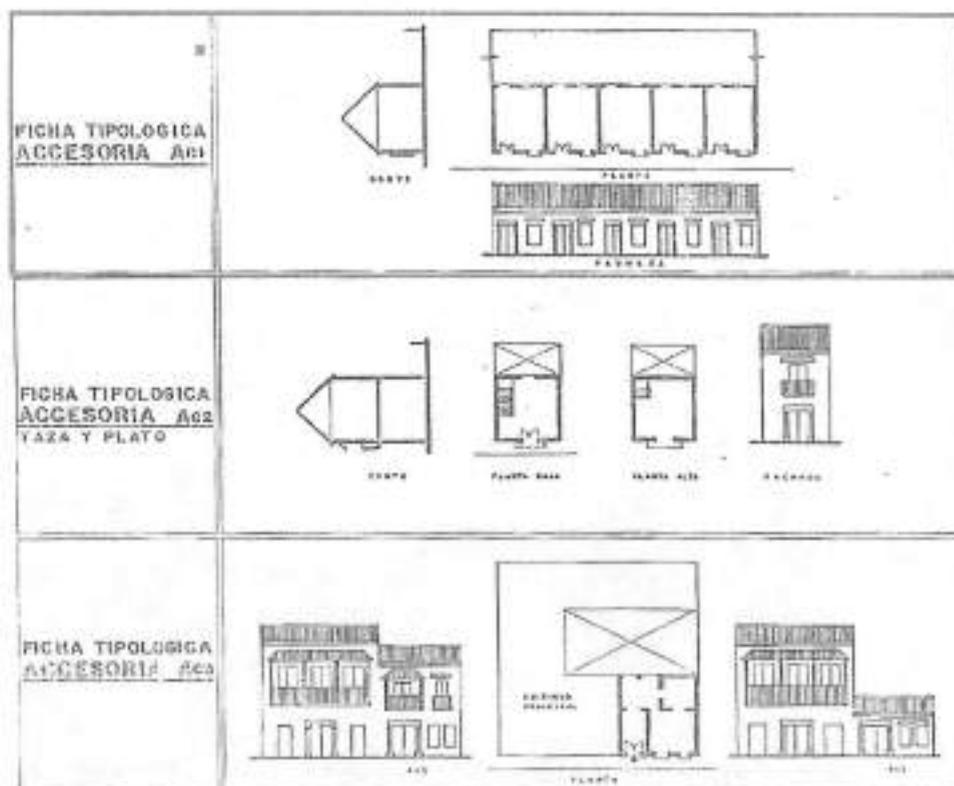
ARTICULO 432. Descripción de la tipología Accesorio AC (1,2,3) ficha tipológica 11.

Conforman esta tipología los edificios que corresponden a una de las tres siguientes definiciones, que para efectos de este estudio se han denominado accesorios Ac1, Ac2 y Ac3.

Ac1. Cada una de las unidades comprendidas en una edificación continua de una planta, con una o dos crujías al borde de la calle, e integradas a un patio común, su fachada presenta puertas y ventanas alternadas. Remate superior en cornisa o ático. La cubierta puede ser en tejado a una o dos aguas.

Ac2. Edificación de dos plantas con distribución muy sencilla, destinada la primera a uso comercial y la segunda a uso residencial, se conoce como accesorio de "Eza y Plato". La fachada comprende el portón de acceso y una tribuna en la planta superior. La cubierta puede ser en tejado a dos aguas o en azotea.

Ac3. Edificio contiguo a otro principal y dependiente de este.



MARCO NORMATIVO

- CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN "RFA"

ARTICULO 436. *Adecuación.*

Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano.

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

En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituir las por cubiertas inclinadas.

Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada.

Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.

TIPOLOGÍA DE INTERVENCIÓN	HISTÓRICAS											CONTEMPORÁNEAS			LOTE	
	RESIDENCIALES									ESPECIALES		RESIDEN- CIALES	CORRE- DUALES	ESPE- CIALES		
	BABA			ALTA			ACCESORIAS			RELI- GIOSA	CIVIL	MIXTA				
	B	A ₁	A ₂	A ₃	E ₀	AC ₁	AC ₂	AC ₃	ER	EC	EM	R	C	E		L
RESTAURACIÓN HONORAL		○			○				●	●	●					
RESTAURACIÓN TIPOLOGICA	●	●	●	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ADECUACIÓN	○	○	○	●		●	●	●				●	●	●		
EDIFICACION NUEVA												○	○	○	●	

MARCO NORMATIVO

• TIPOS DE OBRA: ACONDICIONAMIENTO.

ARTICULO 442. *Obras de Acondicionamiento.*

Son las necesarias par la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:

- Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio.
- No se permite la construcción de entresuelos o mezzanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es).
- Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas.
- Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones.
- Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable. Las nuevas instalaciones podrán hacerse a través de permiso solo en el caso en que sean adecuación a la unidad existente. Si la conllevan una subdivisión (para el mismo o nuevo uso) se exigirá la licencia de construcción.

ARTICULO 448. *Actividad Residencial.*

El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal. En las Casas Bajas sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará únicamente por el zaguán. En las Casas Altas destinadas a uso residencial solo podrán dedicarse a actividades complementarias las Unidades que tienen acceso directo desde la calle. Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial.

Tipos de obra según el C.O.M.	MANTENIMI- ENTO	CONSERVA- CIÓN	REPARACIÓN	ADICIONA- MIENTO	AMPLIACIÓN	SUBDIVISIÓN	REESTRUC- TURACIÓN
RENOVACIÓN INTERIOR	●	●	●	○			
RENOVACIÓN TIPOLOGÍA	●	●	●	●	●	●	
ADICIÓN	○	○	○	●	○	●	●
EDIFICACIÓN NUEVA							

PROPUESTA INTERVENCIÓN

• ALCANCE.

Las intervenciones que se proponen realizar están encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad 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:

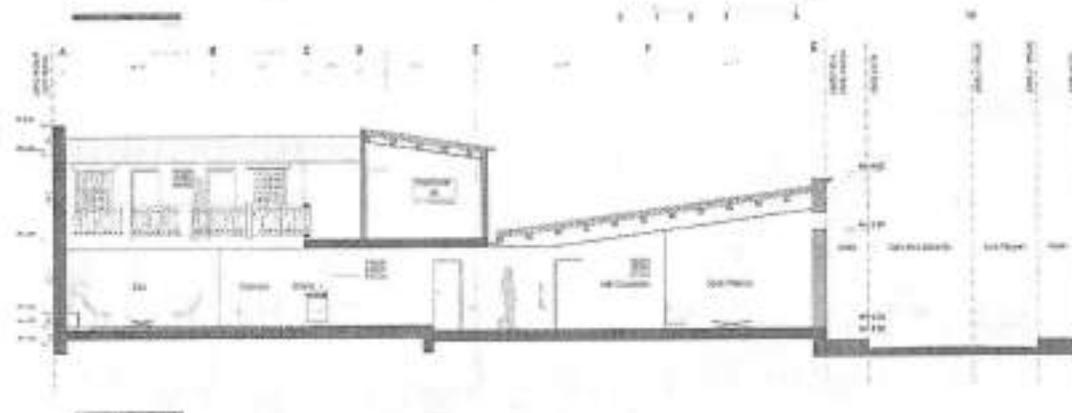
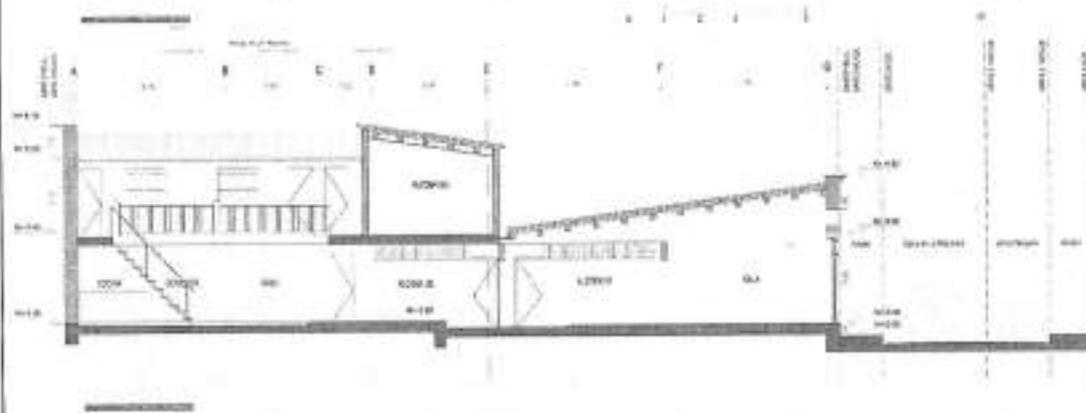
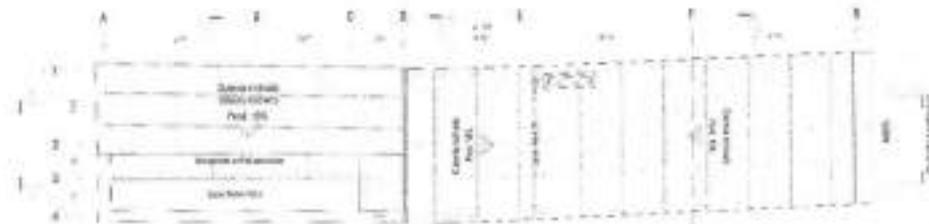
- Cambios de distribución espacial al interior de algunos espacios que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios.
- Cerramiento y Apertura de vanos en algunos espacios internos.
- Incorporación de nuevas instalaciones Eléctricas y Sanitarias o modernización 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.

• PLANIMETRÍA.

• ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.

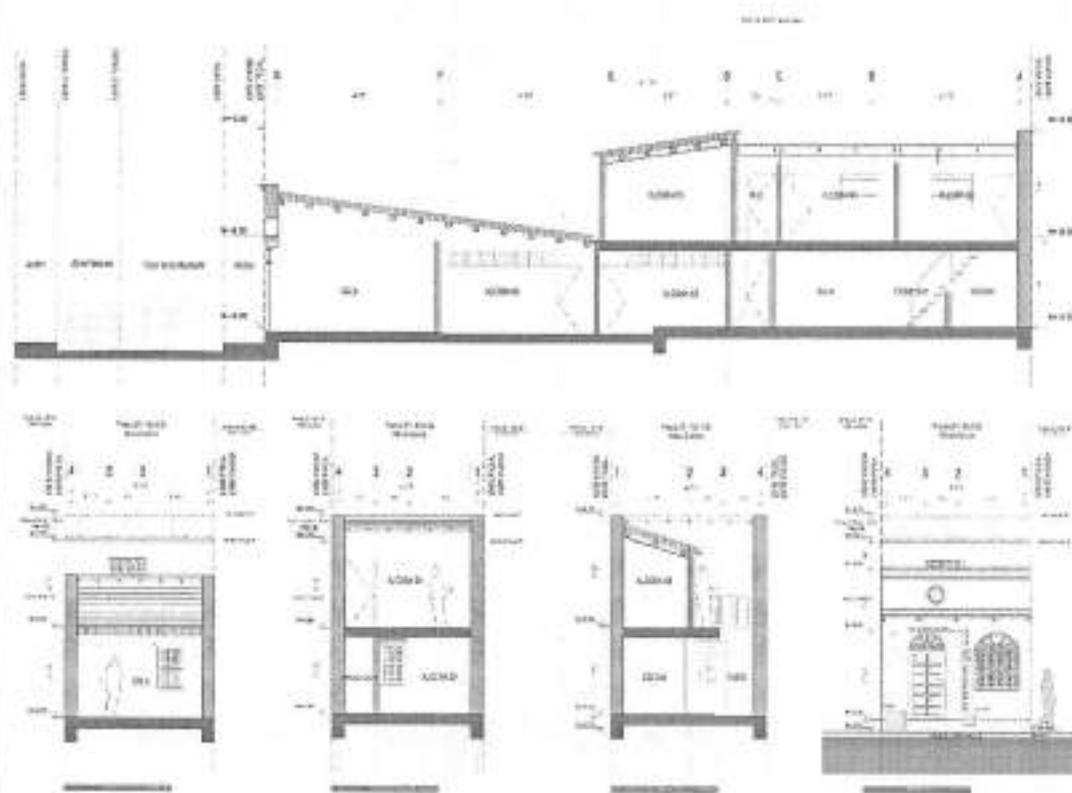


PROPUESTA INTERVENCIÓN



• PLANIMETRÍA.

• ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.



PROPUESTA INTERVENCIÓN



CUADRO DE ÁREAS - ESTADO ACTUAL / PROPUESTA

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	4,2862	M2
8	Lavadero	2,3604	M2
9	Patio	5,1377	M2
10	Circulación	13,8706	M2
	Subtotal Piso 1	77,8673	M2

ÁREAS PISO 2			
11	Alcoba 03	7,3559	M2
12	Alcoba 04	6,4877	M2
13	W.C. 02	2,5196	M2
14	Alcoba 05	14,3236	M2
15	Circulación	7,6311	M2
16	Escalera	1,8517	M2
17	Vacio Sobre Patio	6,1	M2
	Subtotal Piso 2	38,3179	M2

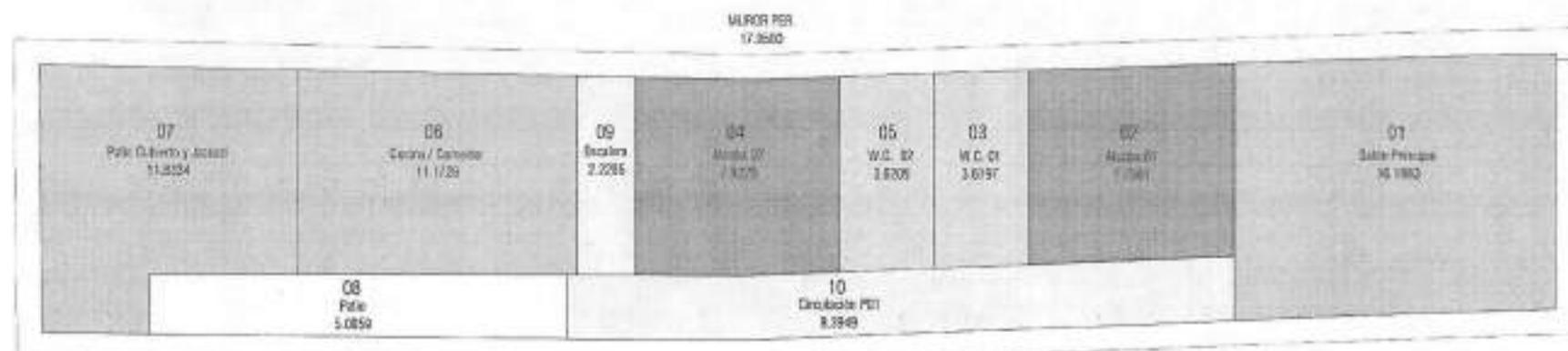
18	Muro perimetral	17,95	M2
	Subtotal	17,95	M2
	TOTAL	134,1352	M2

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	7,7961	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	10,5311	M2
8	Patio	6,4152	M2
9	Escalera	2,2285	M2
10	Circulación	8,3949	M2
	Subtotal Piso 1	77,8902	M2

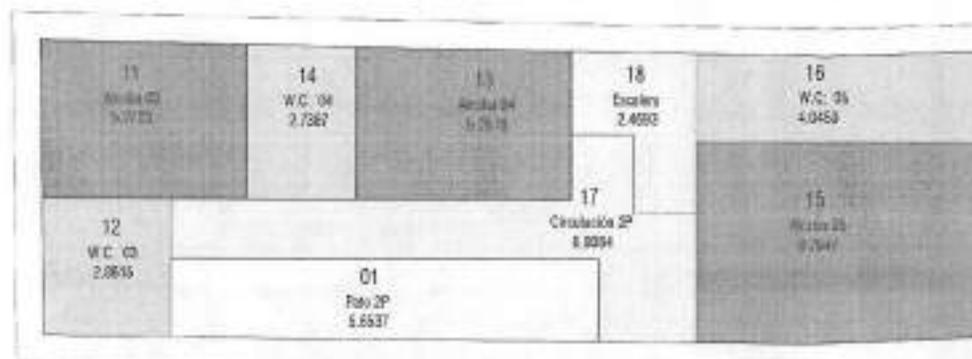
ÁREAS PISO 2			
11	Alcoba 03	5,2723	M2
12	Alcoba 04	5,2616	M2
14	W.C. 04	2,7387	M2
15	Alcoba 05	9,2047	M2
16	W.C. 05	4,045	M2
17	Circulación	8,1402	M2
18	Escalera	2,4693	M2
	Subtotal Piso 2	37,1318	M2

19	Muro perimetral	17,95	M2
	Subtotal	17,95	M2
	TOTAL	132,972	M2

PROPUESTA INTERVENCIÓN



- Áreas primer piso.



- Áreas segundo piso.

CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA
PROY. ADECUACIÓN INTERNA Y REST. FACHADA

ÁREAS PISO 1		
Descripción - Piso	Área	Un
1 Salón Principal	15,1683	M2
2 Alcoba 01	7,7961	M2
3 W.C. 01 + Ducto	3,6197	M2
4 Alcoba 02	7,9229	M2
5 W.C. 02 + Ducto	3,5209	M2
6 Cocina Comedor	11,1726	M2
7 Patio Cubierto y Jacuzzi	10,5311	M2
8 Patio	6,4152	M2
9 Escalera	2,2285	M2
10 Circulación	8,3949	M2
Subtotal Piso 1	77,8902	M2

ÁREAS PISO 2		
Descripción - Piso	Área	Un
11 Alcoba 03	5,2723	M2
13 Alcoba 04	5,2616	M2
14 W.C. 04	2,7387	M2
15 Alcoba 05	9,2047	M2
16 W.C. 05	4,0455	M2
17 Circulación	8,1402	M2
18 Escalera	2,4693	M2
Subtotal Piso 2	37,1318	M2

19 Muro perimetral	17,95	M2
Subtotal	17,95	M2
TOTAL	132,972	M2

PROPUESTA INTERVENCIÓN

- FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS.



Fotografía Octubre de 1988.
Recorrido Fotográfico Barrio Getsemani.
Instituto Colombiano de Cultura - Colcultura.

CASA HERNÁNDEZ

Getsemani (Calle de las Maravillas No. 3031)

 Inmueble en estudio.

Fotografía Calle de las Maravillas, entre Calle de la Media Luna y Calle de la Magdalena (costado occidental).

En la fotografía se evidencia la presencia de elementos arquitectónicos correspondientes al lenguaje Republicano, como lo son pie arrigos y cubierta en concreto sobre puerta de acceso y ventana sobre fachada.

De igual forma se hace evidente la presencia de un óculo sobre la puerta de acceso principal.

En la fotografía se puede observar el remplazo de puerta original del inmueble, la cual se hace evidente por la presencia del testigo de la misma en la fachada del inmueble.

PROPUESTA INTERVENCIÓN

- FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS.



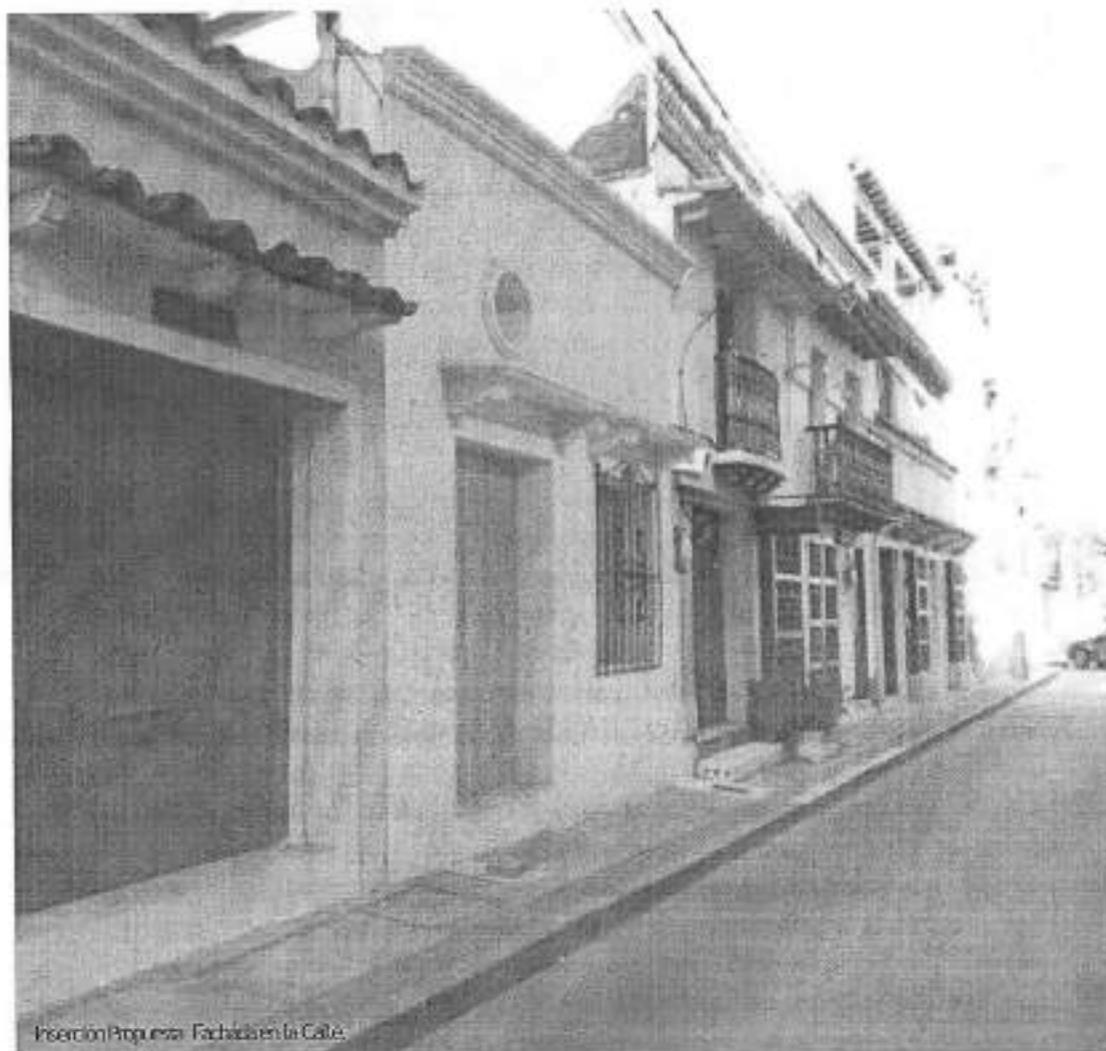
Inmueble en estudio.

Fotografía Calle de las Maravillas, entre Calle de la Media Luna y Calle de la Magdalena (costado occidental).

Fotografía Octubre de 1988.
Recorrido Fotográfico Barrio Getsemani.
Instituto Colombiano de Cultura - Colcultura.

PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Fachada.



Inserción Propuesta Fachada en la Calle.

CASA HERNÁNDEZ

CebserrarijCalectdeMaravleNo.3031

CRITERIO DE INTERVENCIÓN DE FACHADA.

Como criterio de intervención de la fachada del inmueble en estudio, se propone la recuperación de los elementos arquitectónicos correspondientes al lenguaje republicano (tal como se evidencia en fotografías antiguas).

Se propone la liberación de los diferentes elementos que presenta en este momento la fachada, correspondientes a lenguajes de diferentes períodos de la arquitectura doméstica cartagenera (colonial), conservando y recuperando los elementos característicos del lenguaje Republicano.

Liberación del tejadillo que presenta en estos momentos, remplazándola por las cubiertas ubicadas sobre puerta de acceso y ventana principal de la fachada, tal como se evidencia en fotografía de 1988, elementos característicos del lenguaje Republicano.

Retiro de capas de pintura de los muros de la fachada, incluyendo elementos como tejadillo, puerta de acceso, ventana y la cornisa.

Reparación y resane de pañetes desprendidos, masillas y pintura a base de cal y pigmentos naturales

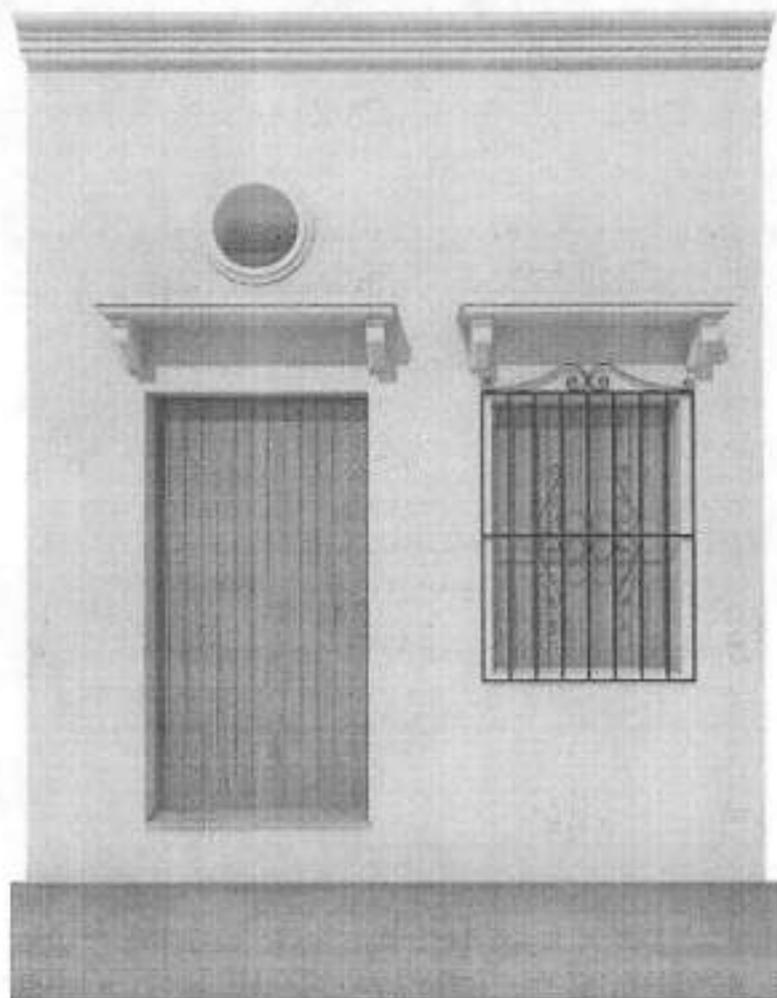
Recuperación de la geometría (rectangular) y dimensiones originales del portón de acceso de la casa y ventana principal ubicada sobre la fachada.

Por último se propone la conservación del óculo existente en la fachada del inmueble.

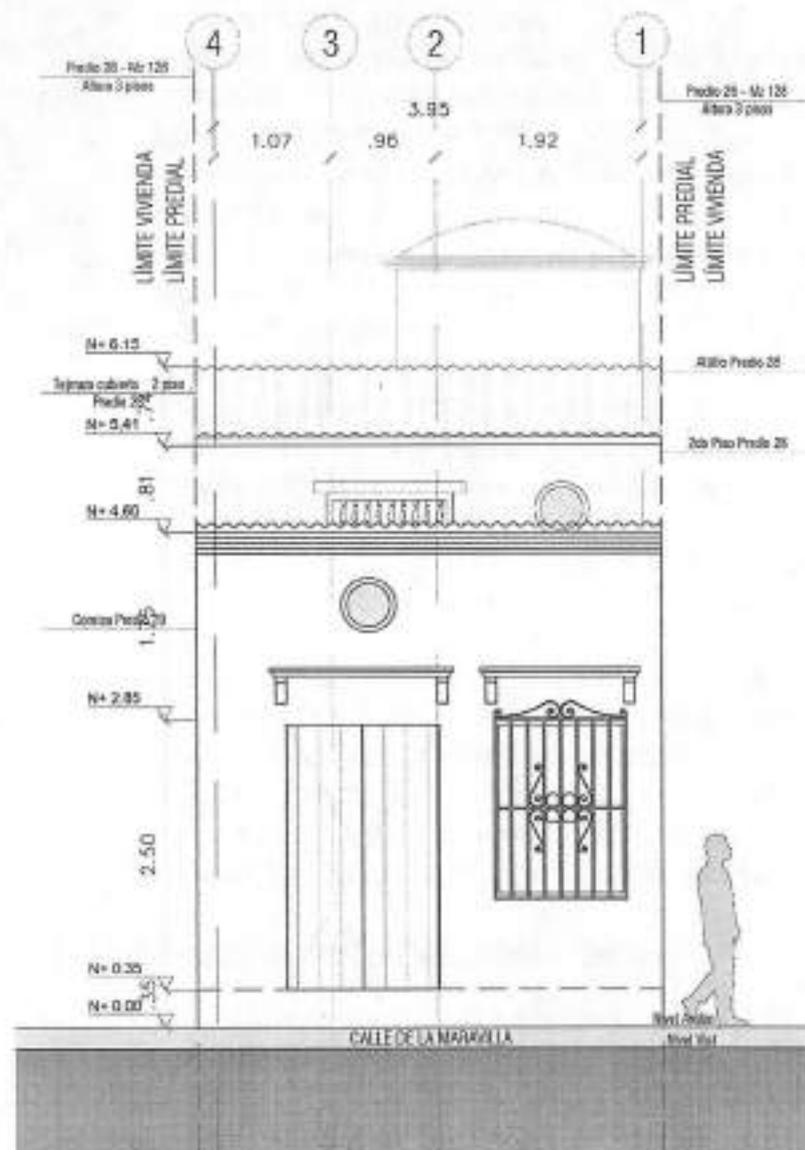
MILANO, Estudio de Arquitectura

PROPUESTA INTERVENCIÓN

- PROPUESTA INTERVENCIÓN FACHADA.



Render propuesta fachada Casa Hernández.



Alzaco propuesta fachada Casa Hernández.

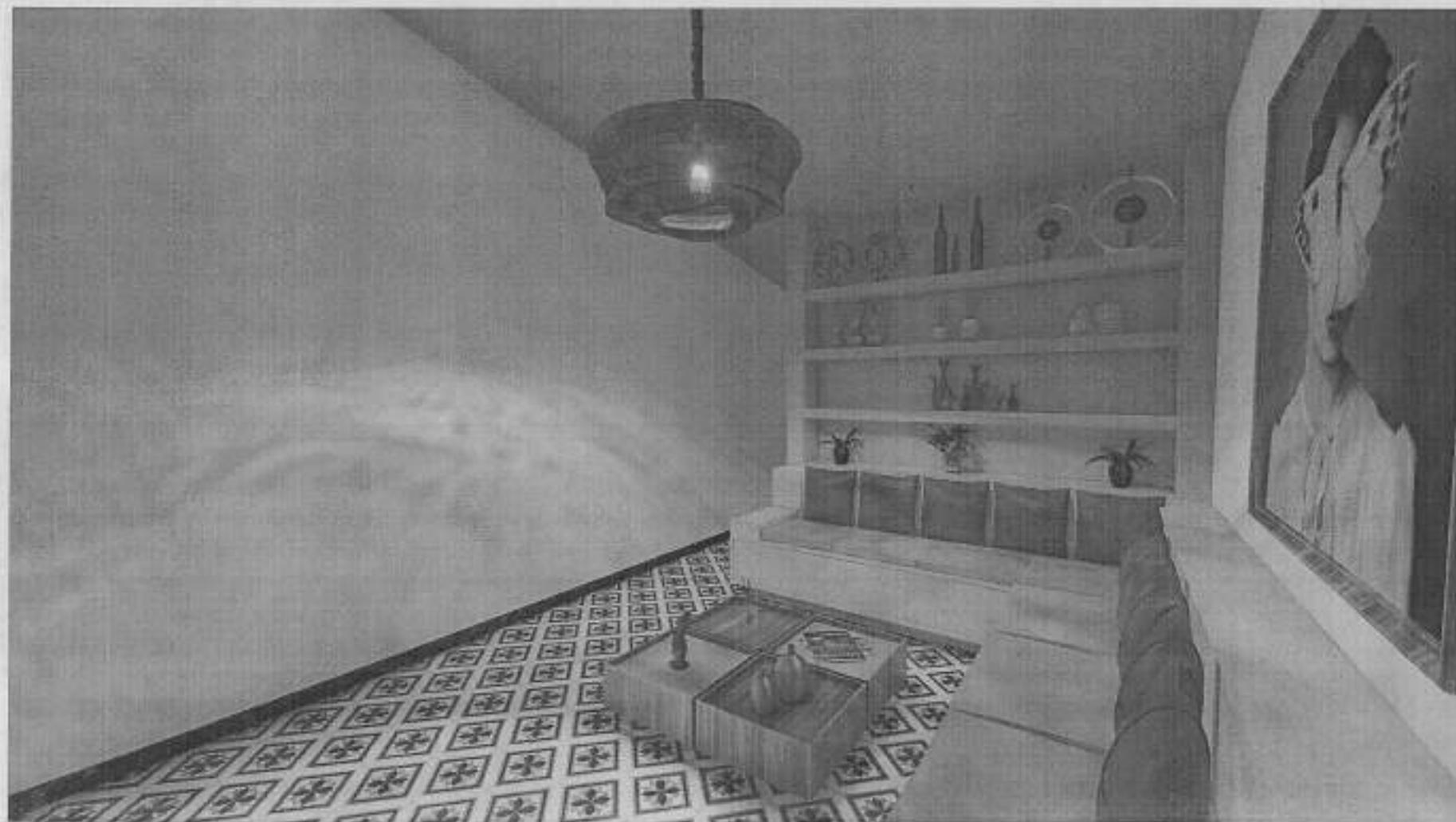
PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista de la Sala - Propuesta.



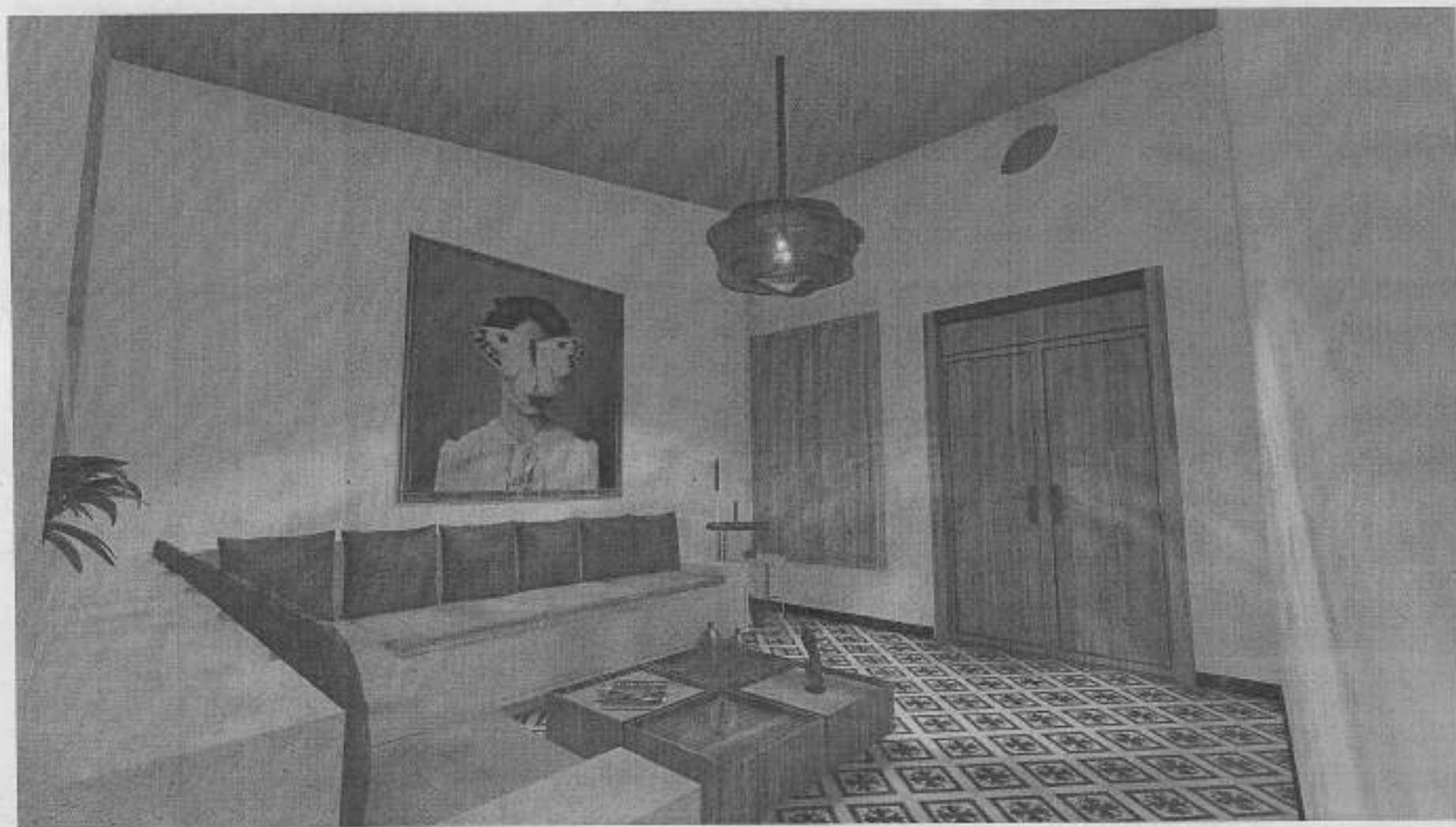
PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista de la Sala.



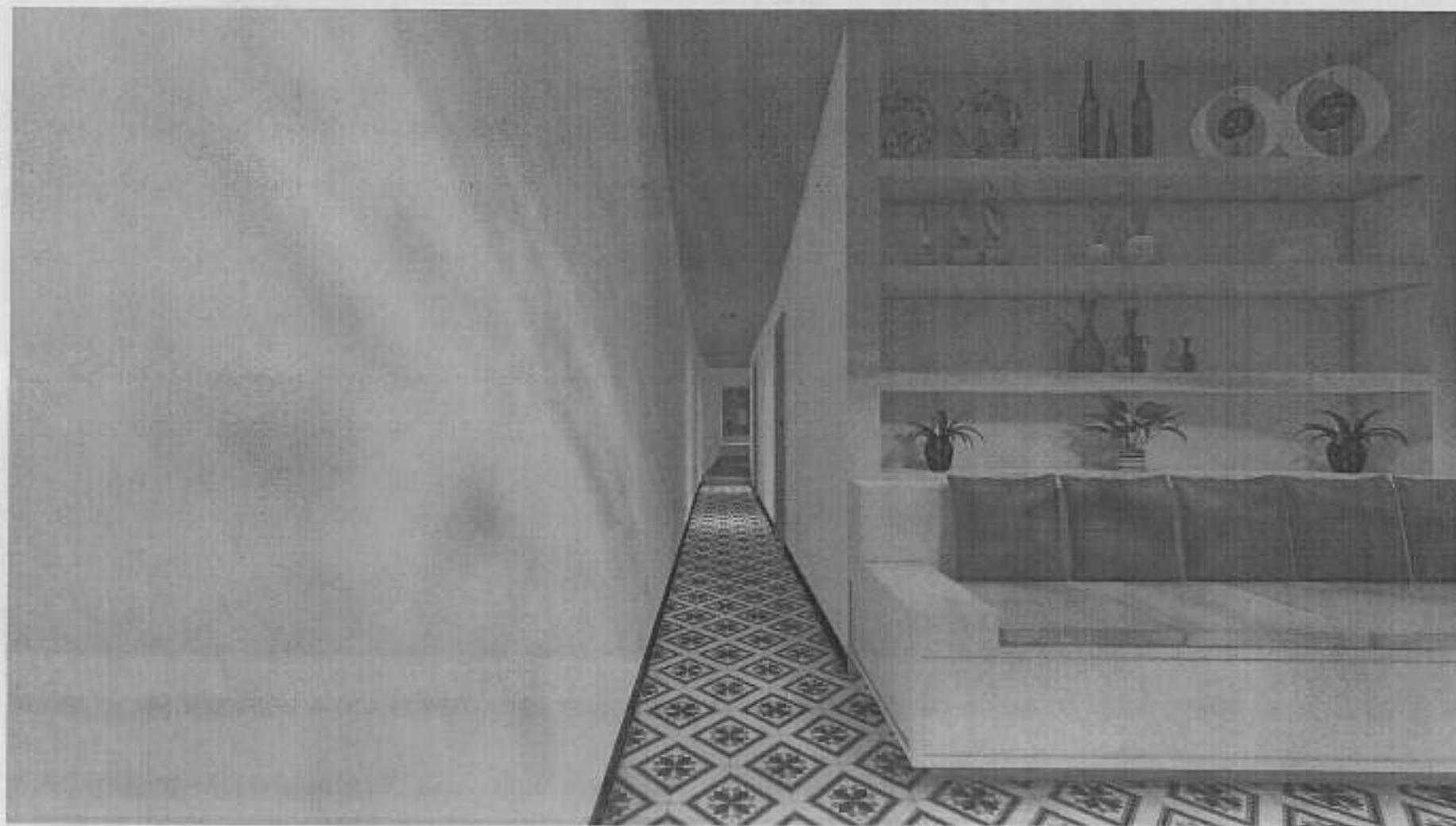
PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista comedor y cocina.



PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista comedor y cocina.



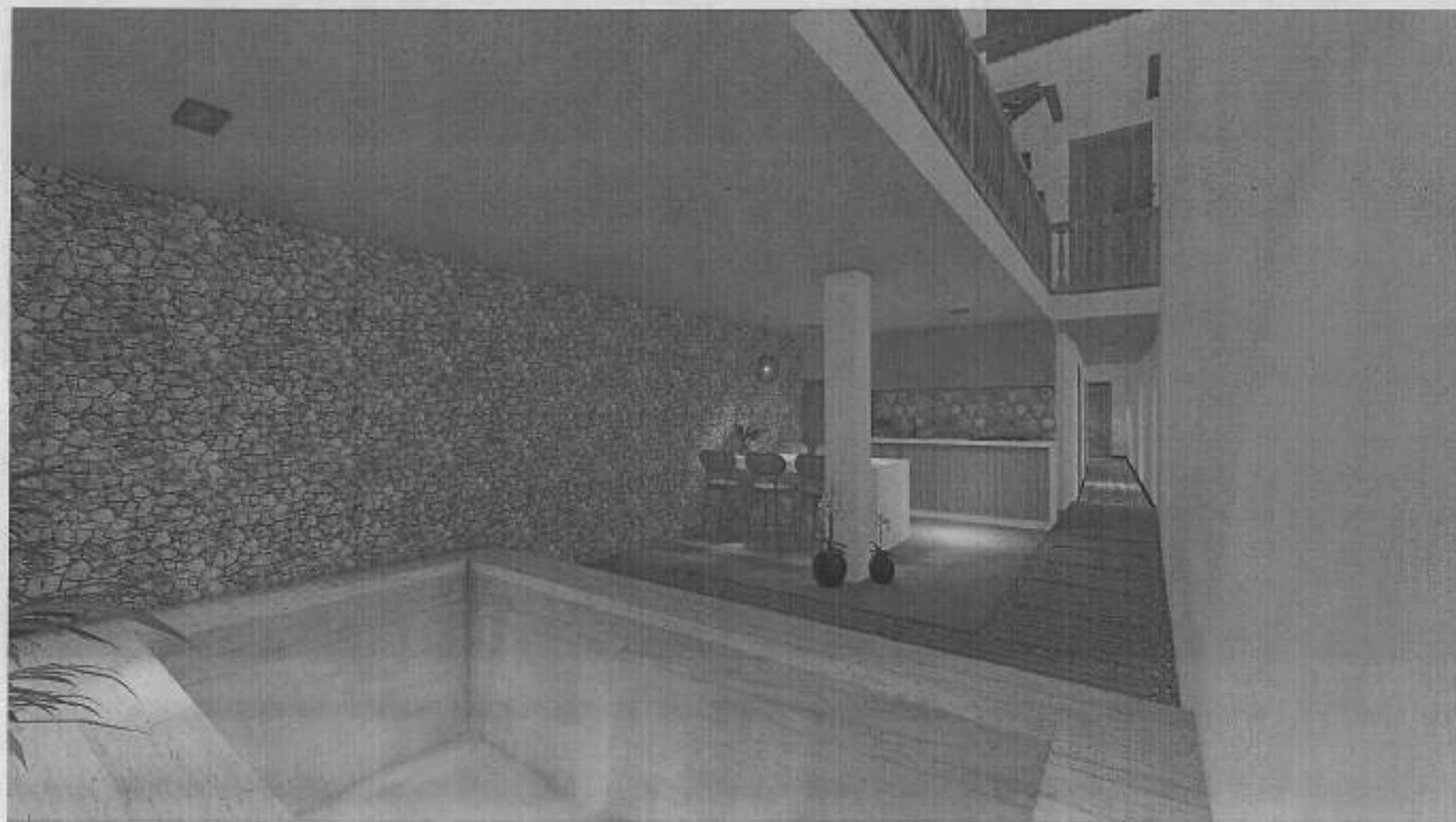
PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista zona social, comedor y piscina.



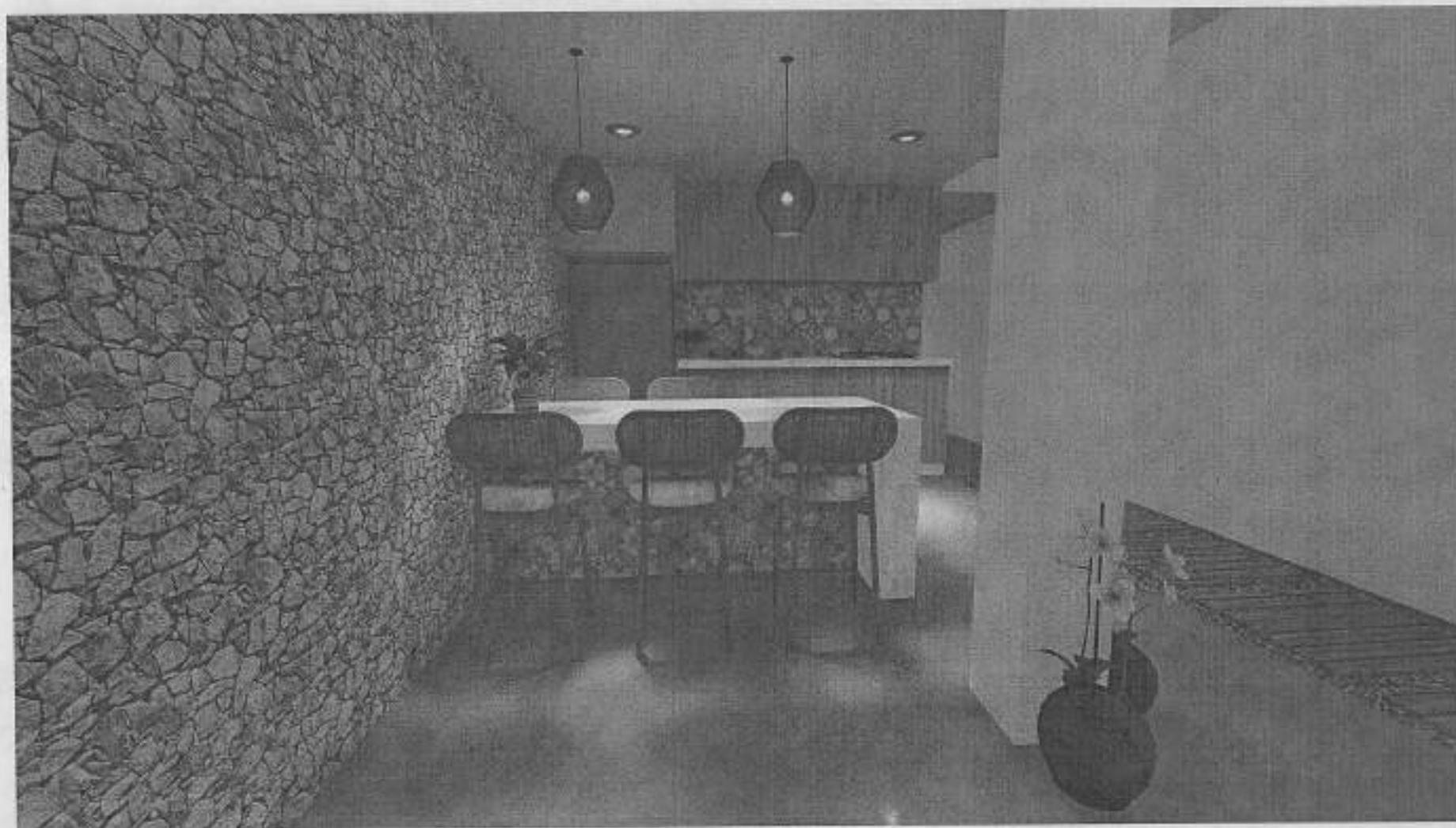
PROPUESTA INTERVENCIÓN

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



PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista comedor y cocina.



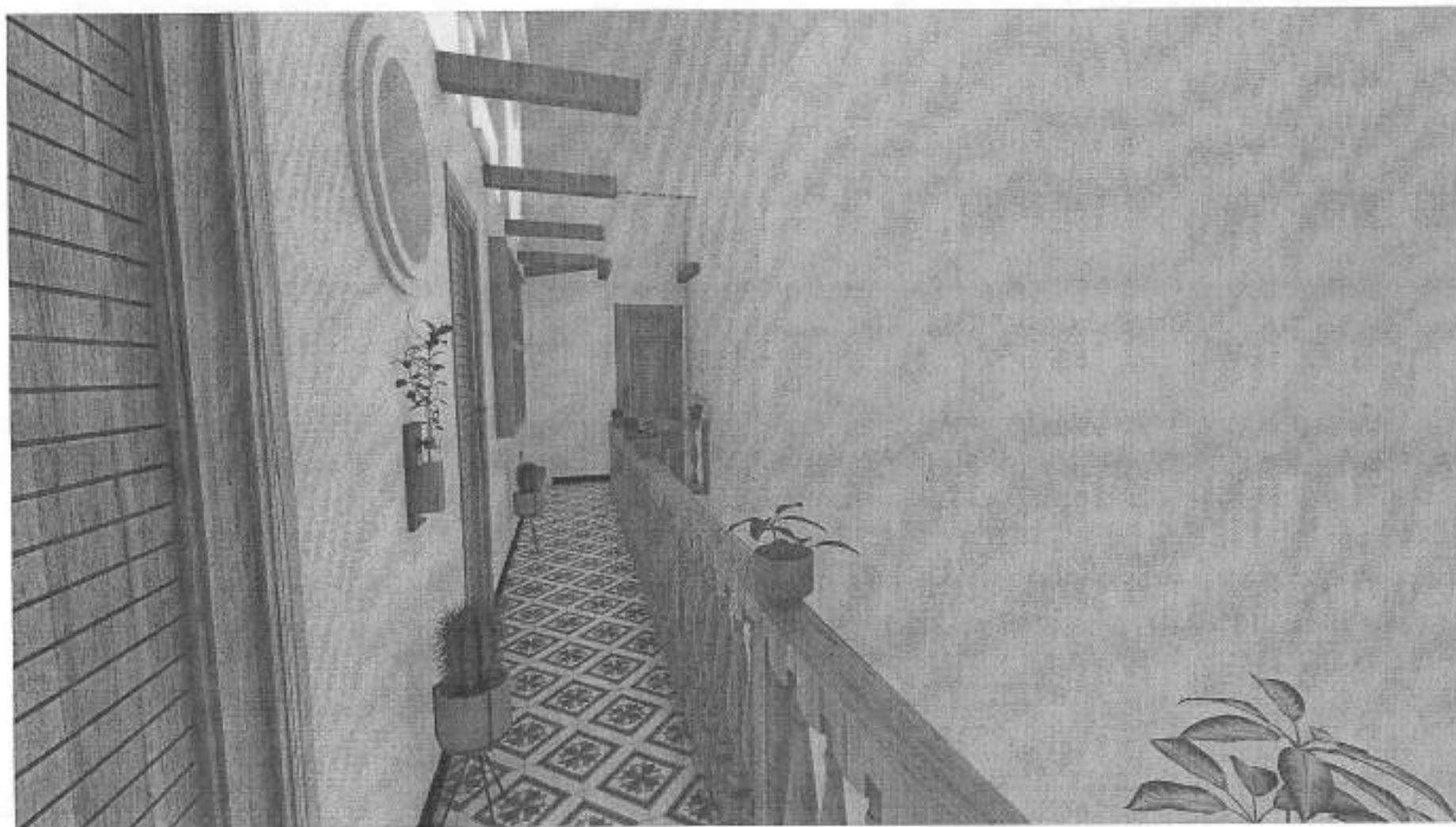
PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista circulación 2do piso.



PROPUESTA INTERVENCIÓN

- RENDER: Vista alcoba 1, 1er piso.



09

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **DESFAVORABLE** para el **PROYECTO DE ADECUACION CASA HERNANDEZ**. se deben tener en cuenta las siguientes observaciones.

1. Se solicita anexar el área de reconocimiento de las preexistencias por parte de curaduría.

10

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN APARTAMENTO 201B

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0006634
LOCALIZACIÓN	CENTRO, CARRERA 2 # 35 28, ED. SANTO DOMINGO, APARTAMENTO 201B MANZANA 89
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	Sra Lilian Meléndez Florez se
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	Arq. Miguel Coneo Suárez Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3 41, oficina 1 Email: obra201b2023@gmail.com
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	Arq. Miguel Coneo Suárez Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3 41, oficina 1 Email: obra201b2023@gmail.com
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES
UNIDAD DE INTERVENCION	
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01 01 0089 0039 901
MATRICULA	060-28246
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal.

Cartagena de Indias, 20 de enero de 2023

Señores:

Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCCI

Atn.: ARQ. LUIS GARCÍA PACHECO

Jefe División de Patrimonio (E)

Cartagena

REF: OBRAS DE MANTENIMIENTO Y DE ADECUACIÓN DEL APARTAMENTO 2018,
ED. SANTO DOMINGO CARRERA 2 # 25-28, CENTRO HISTÓRICO.

Cordial saludo.

Con el fin de obtener la revisión y aprobación del proyecto de referencia, me permito anexar los documentos de la edificación, ubicada en la carrera 2 (Calle Playa de la Artillería), manzana 89 predio 901 (22-59), barrio Centro, requisitos establecidos por ustedes para la presentación de proyectos, para permiso y/o visto bueno de la División de Patrimonio Cultural del IPCC y Comité de Patrimonio.

Se propone desarrollar obras de mantenimiento y de adecuación en el apartamento 2018 localizado en el segundo piso de la primera etapa del Edificio Santo Domingo. Los documentos anexos son los siguientes:

1. Certificado de tradición y libertad.
2. Copia de escritura.
3. Copia de matrícula profesional del profesional responsable.
4. Carta de autorización al arquitecto responsable.
5. Cédula del propietario y/o representante. Legal.
6. Memoria explicativa de las obras de adecuación y Registro fotográfico.
7. Planos de levantamiento estado actual (4 planos).
8. Planos de propuesta obras de adecuación (3 planos).

Cordialmente,

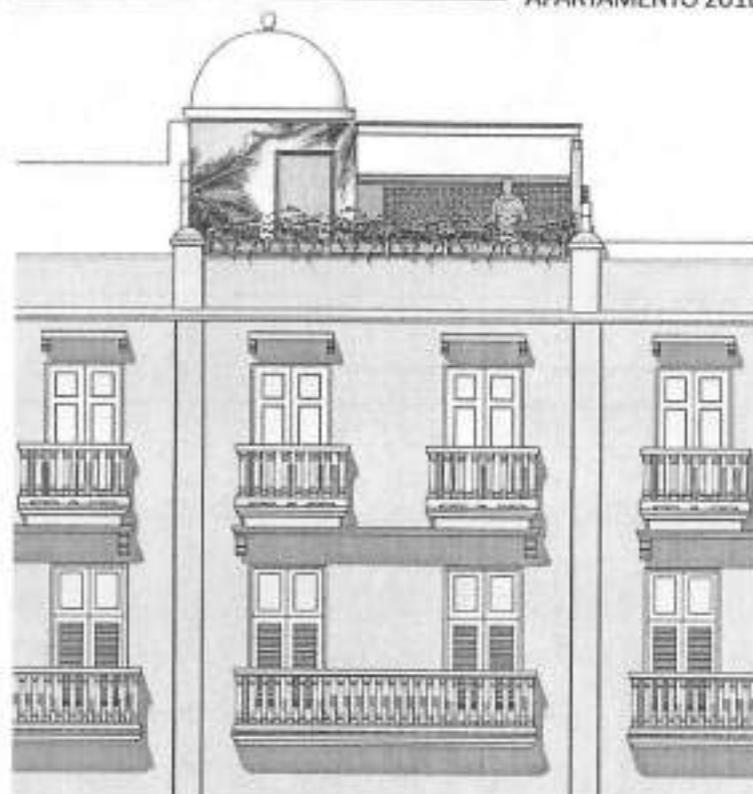

Miguel Conaco Suarez
Arquitecto

M.P. A11472012-1047420893

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN

APARTAMENTO 2018



CENTRO, CARRERA 2 # 25 - 28, ED. SANTO DOMINGO, APARTAMENTO 2018

MANZANA 89 – PREDIO 901 (22-59)

CARTAGENA – COLOMBIA

20 DE ENERO DE 2023

Arq. Miguel Conaco Suarez
Centro Calle 25 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
Email: miguelconaco@gmail.com

MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN
APARTAMENTO 201B

1.1 OBJETIVOS

Describir las obras de mantenimiento y de adecuación que requiere el apartamento de propiedad de la Sra. Lilian Meléndez Flores que hace parte del Edificio Conjunto Residencial Santo Domingo construido en la década de los 80, con el objetivo fundamental de mejorar las condiciones de habitabilidad y de confort.

1.2 ALCANCES

En atención a que la edificación objeto de estudio se encuentra localizada en el Centro Histórico de Cartagena de Indias, en el barrio Centro, y hace parte del conjunto de edificaciones que conforman el Patrimonio Cultural Inmueble Del Distrito De Cartagena, se hace necesario para desarrollar su intervención, dar cumplimiento a las normas establecidas en el capítulo VIII del Plan de Ordenamiento territorial, donde se reglamenta el Centro Histórico, su área de influencia y la periferia histórica y se establecen los requisitos que deben cumplirse para realizar una intervención en los inmuebles localizados en ella.

En cumplimiento con esta norma se desarrollan los estudios preliminares del inmueble, que consisten en:

- Levantamiento arquitectónico.
- Memoria Descriptiva del Proyecto
- Propuesta de intervención del Inmueble.
- Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad.

DIRECCION DEL INMUEBLE:

Carrera 2 # 35-28, Edificio Santo Domingo, 1ra etapa, apartamento # 201B
Centro Histórico- Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.

REFERENCIA CATASTRAL:

Nº 01-01-0089-0039-901

MATRÍCULA INMOBILIARIA:

060-28246

ÁREA DE PROPIEDAD:

Total Construida: 120,37 M2 - Total con Terraza: 180,00 M2

Arq. Miguel Conco Suárez

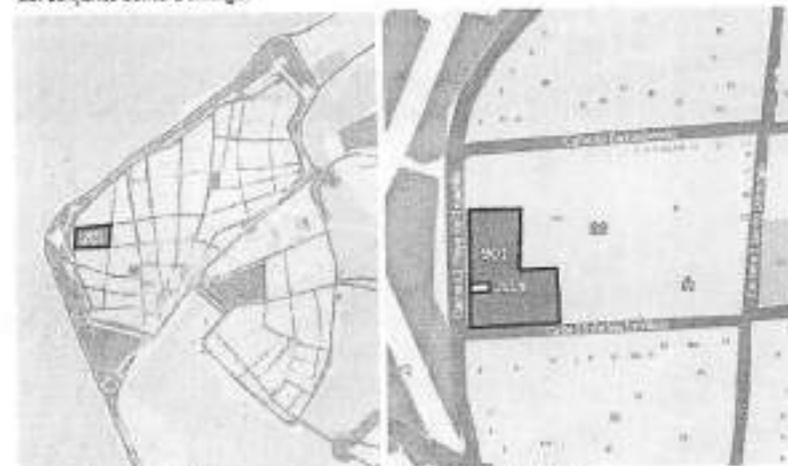
MEMORIA DESCRIPTIVA

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN
APARTAMENTO 201B

2. LOCALIZACIÓN

2.1 Está localizado en la ciudad de Cartagena de Indias, en el Centro Histórico, Barrio centro, el predio se identifica con nomenclatura actual # 35-28, carrera 2 (Calle Playa de la Artillería), se encuentra ubicado en el predio novecientos uno (901) de la manzana ochenta y nueve (89) según lo registra el Plano de Reglamentación del Centro Histórico 1991- 2010.

Este edificio en su entorno inmediato está conformado por casas bajas y altas, baluartes, iglesia y convento. El predio colinda por el frente con la Carrera 2, a su derecha con el callejón de los Estribos, por el lado izquierdo y el fondo con el predio (902) correspondiente a la segunda etapa del conjunto Santo Domingo.



Localización en Centro Histórico

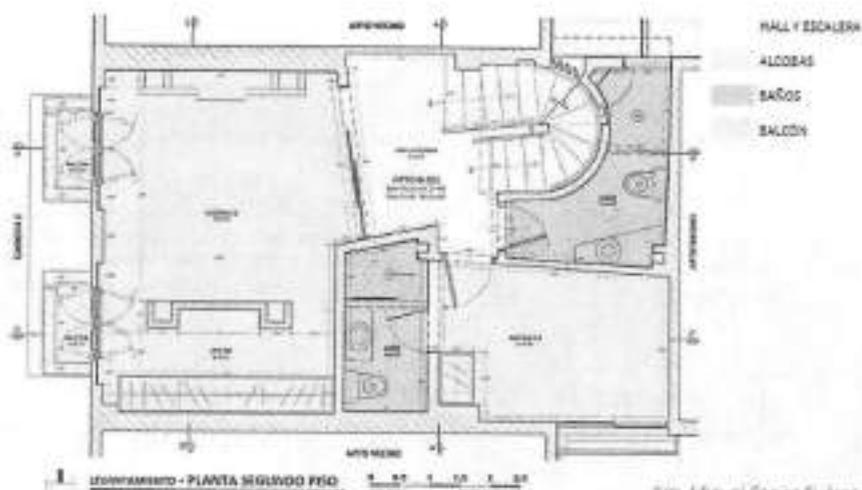
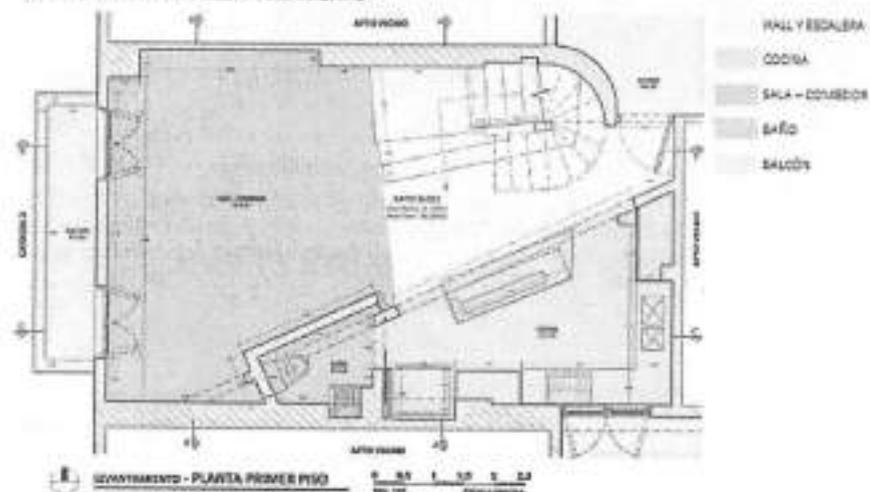
Localización en la Manzana

2.2 NORMATIVA P.O.T. DEL PREDIO

- Referencia catastral: 01 - 01 - 0089 - 0039 - 901
- Matrícula Inmobiliaria: 060-28246
- Manzana: 89
- Predio: 901
- Tipología (POT): R - Edificios Residenciales
- Categoría de Intervención: A - Adecuación
- Uso (POT): Vivienda

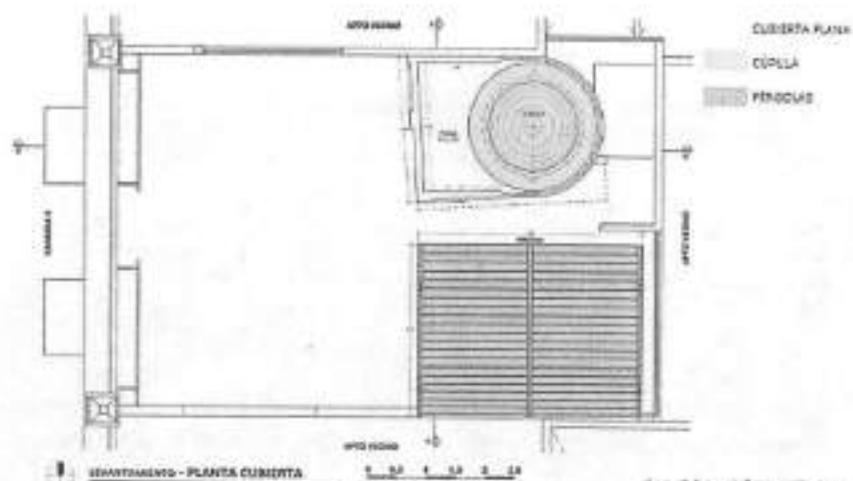
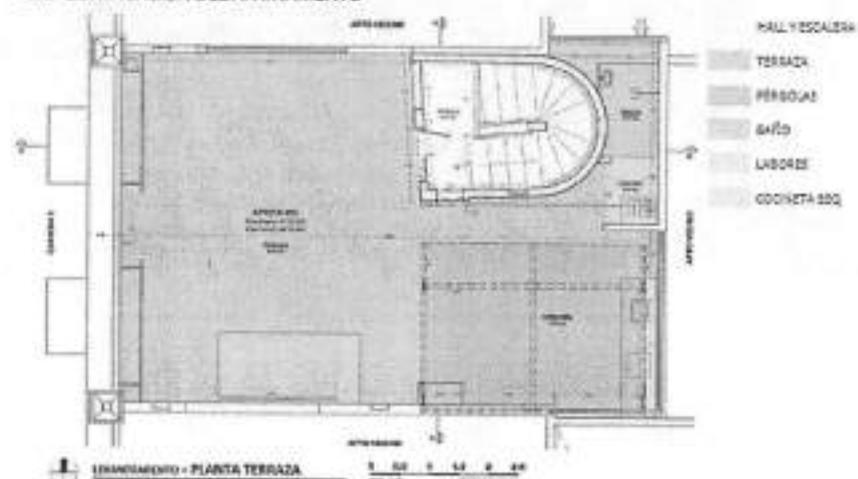
Arq. Miguel Conco Suárez
Centro, Calle 25 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
E-mail: abra201b2023@gmail.com

3.2 ZONIFICACIÓN DEL APARTAMENTO



Arq. Miguel Conso Suárez
 Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
 E-mail: obra20152023@gmail.com

3.2 ZONIFICACIÓN DEL APARTAMENTO



Arq. Miguel Conso Suárez
 Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
 E-mail: obra20152023@gmail.com

4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

4.1 DESCRIPCIÓN

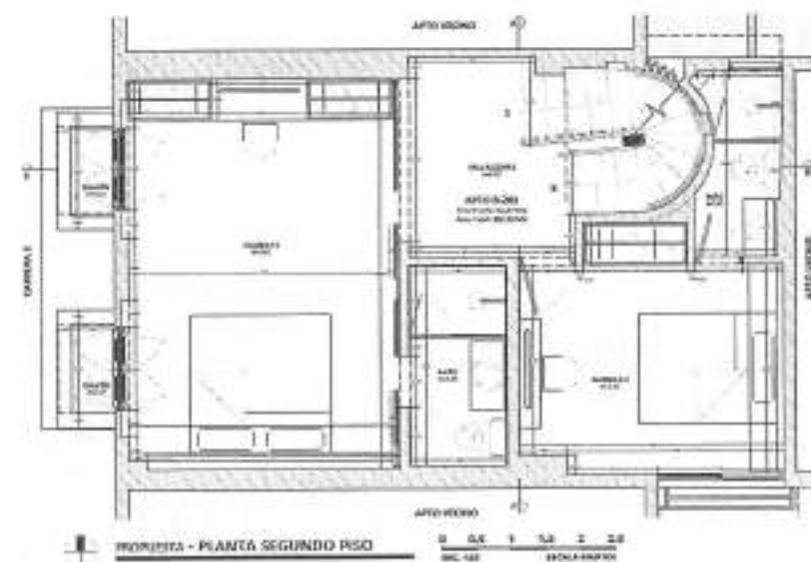
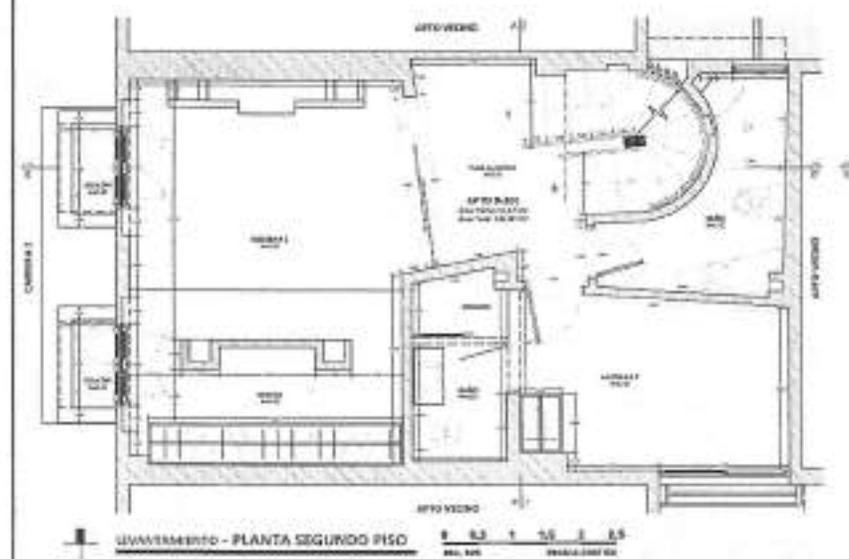
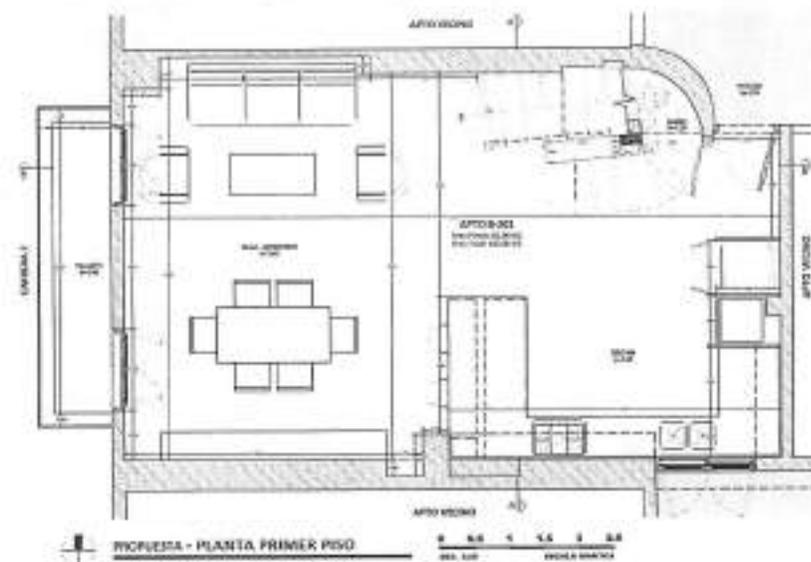
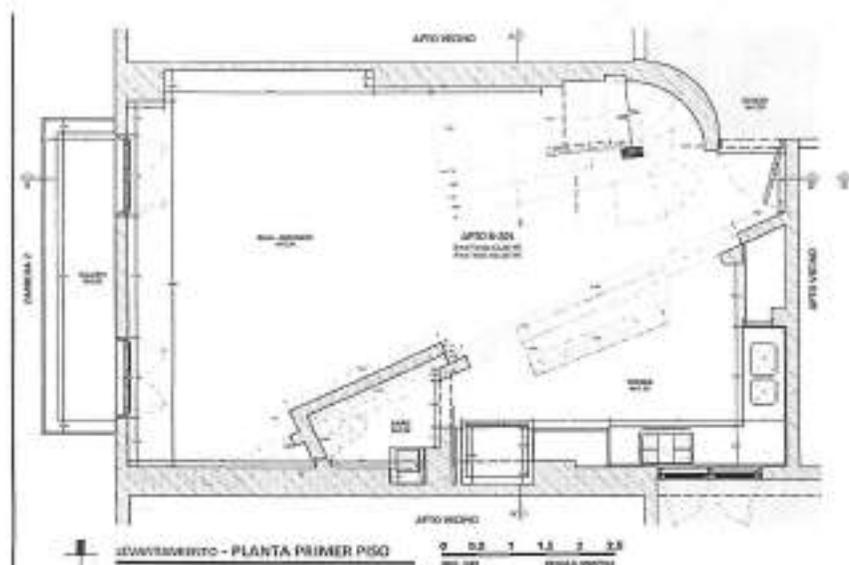
El área de intervención contempla obras de mantenimiento y de adecuación del inmueble. A continuación se hace listado de los trabajos a realizar:

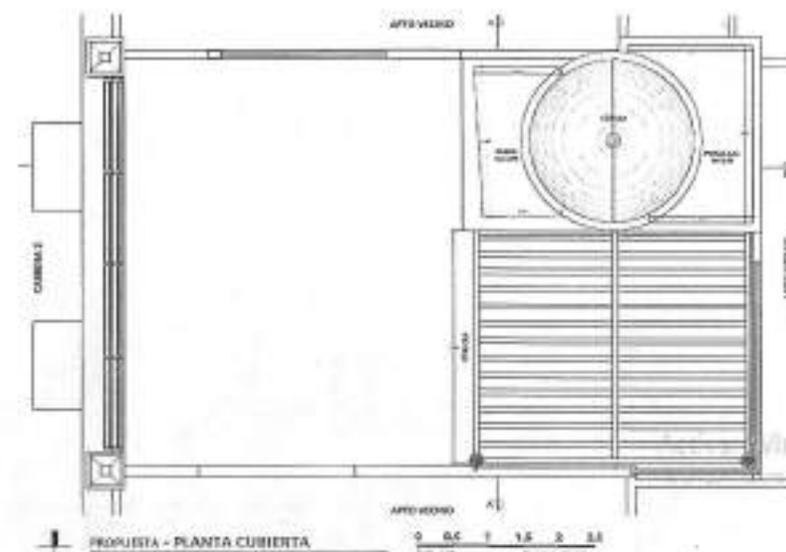
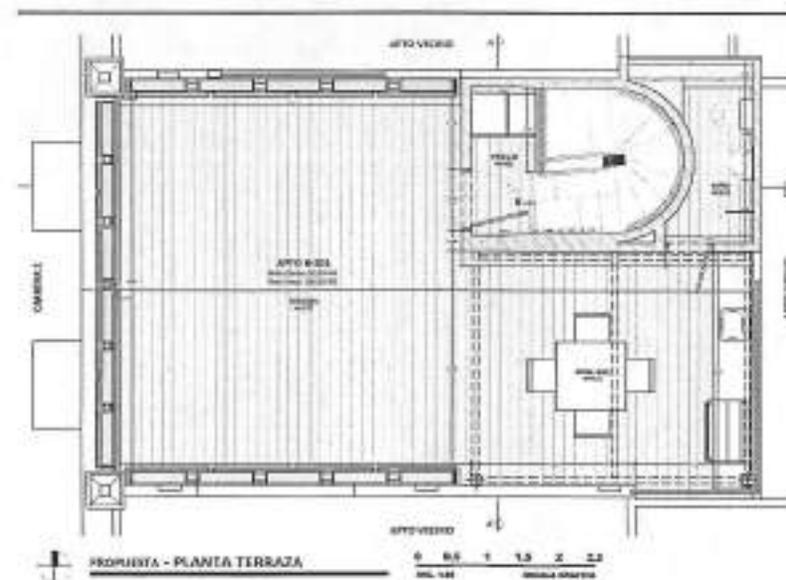
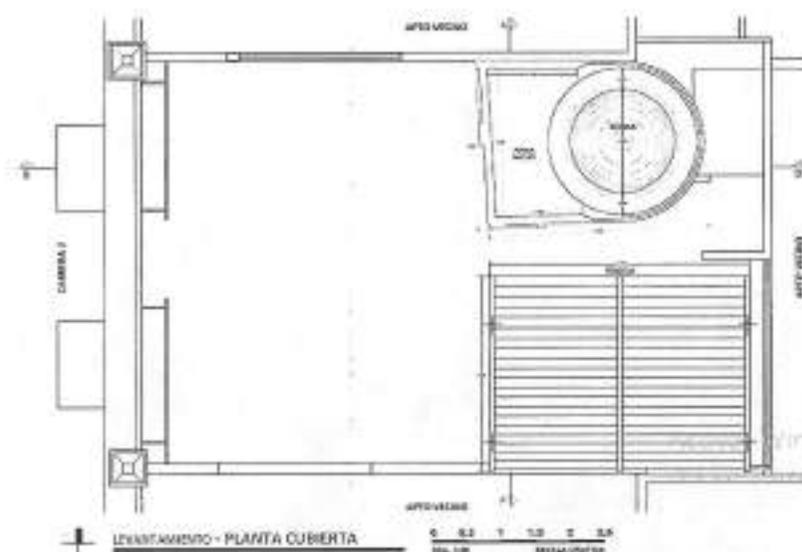
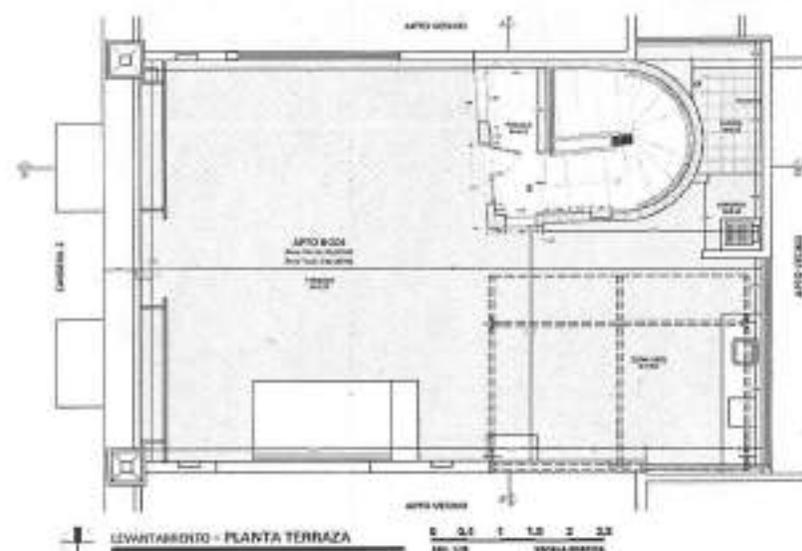
Cubierta plana de Terraza

- Modificaciones de barandas de Hierro de la fachada, se reemplaza por una baranda más segura con jardineras.
- Modificación de cubierta de girita de escalera, se reemplaza la cúpula rebajada existente por un cúpula semiesférica.
- Modificación de pérgola metálica existente, se reemplaza por piezas rectas, listones de madera, lata de corozo y policarbonato.

Interior de apartamento

- Arreglo de carpintería en general.
- Arreglo de baños.
- Arreglo de cocina y salón.
- Arreglo de muros.
- Arreglo de instalaciones eléctricas, voz y datos.
- Arreglo de instalaciones de Aire Acondicionado.
- Arreglo de tuberías de agua lluvia.
- Acabados de muros – estuco y pintura.
- Limpieza en general.

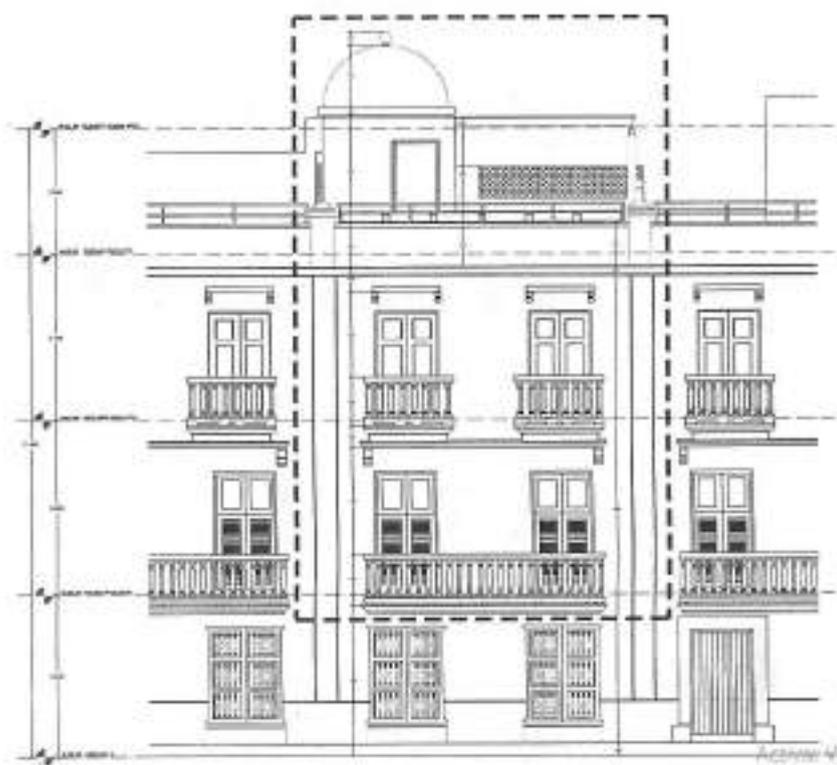






LEVANTAMIENTO - FACHADA DEL APARTAMENTO

Academia de
W & Co. S.p.A.



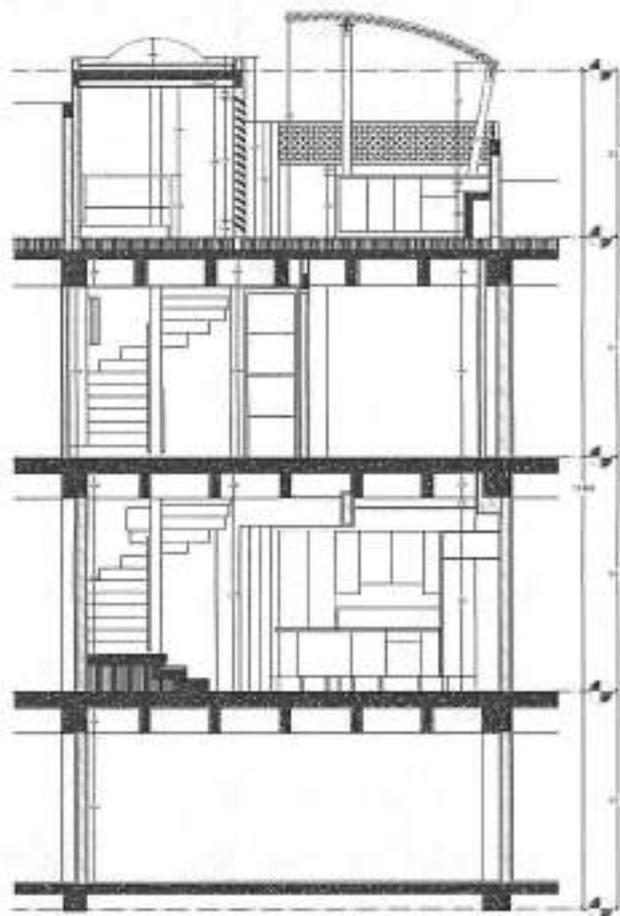
Academia de
W & Co. S.p.A.



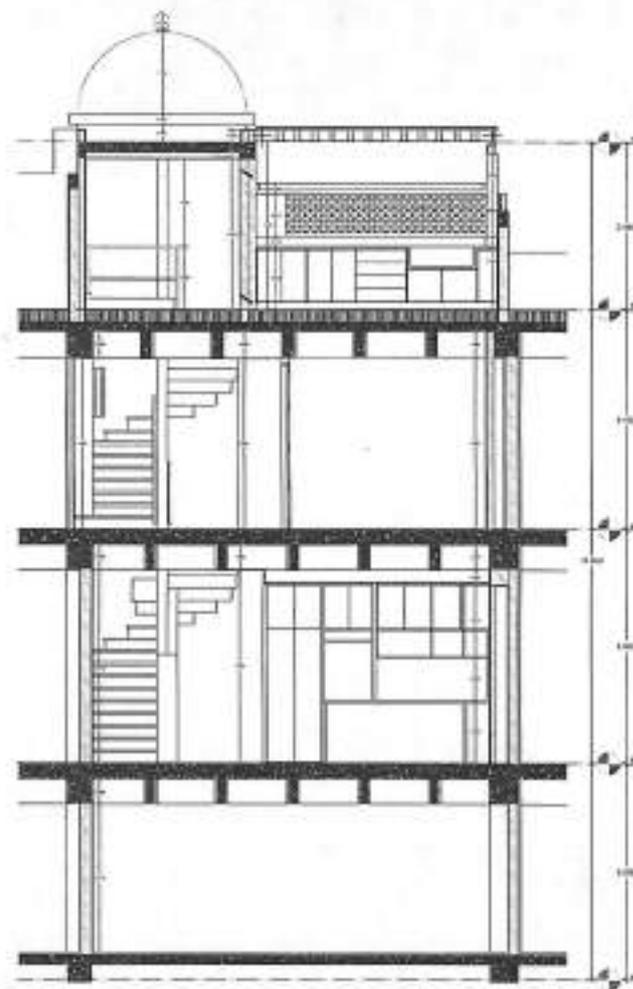
LEVANTAMIENTO - FACHADA DEL BLOQUE DE LA TORRE



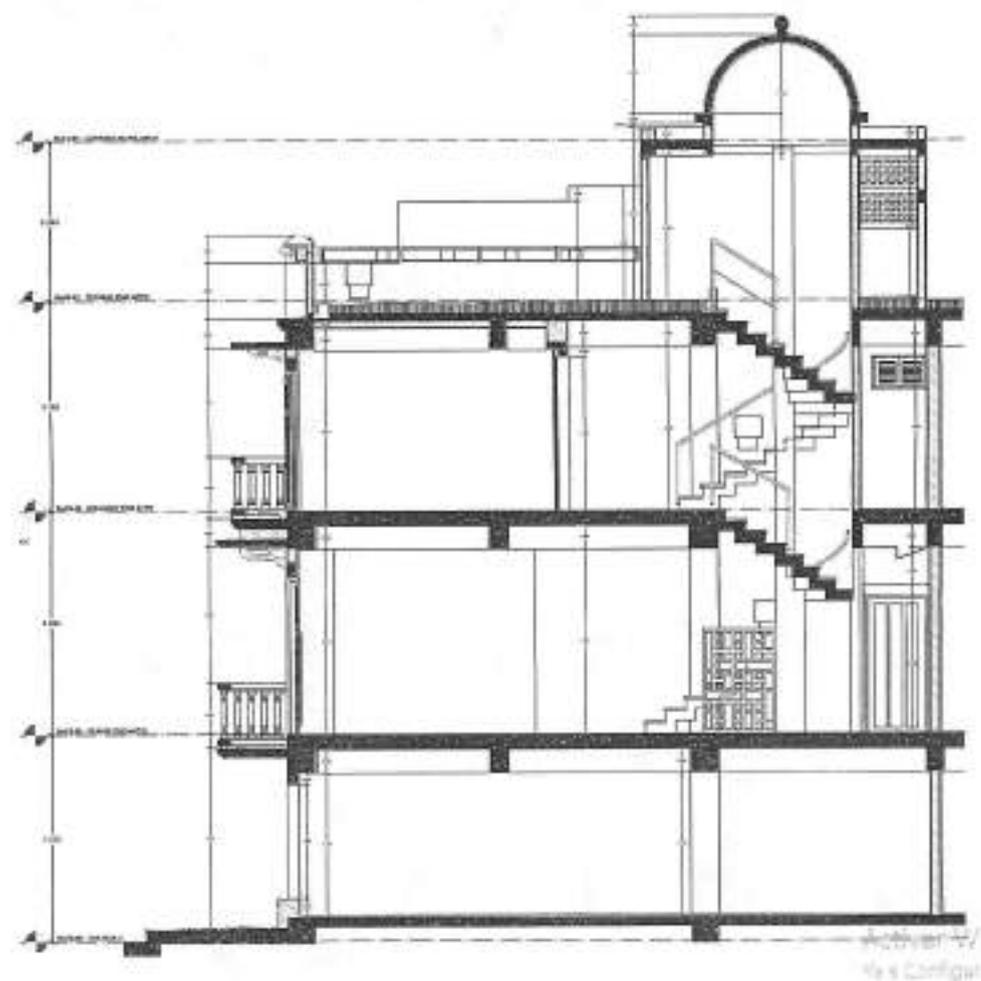
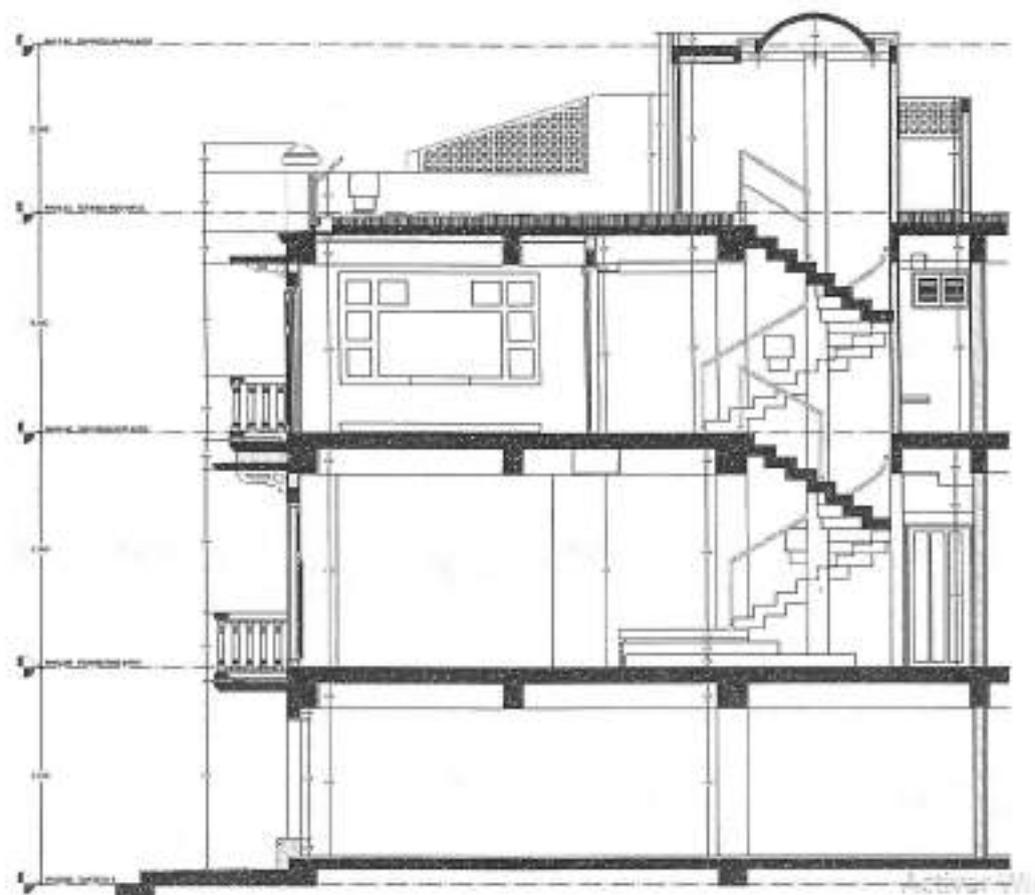
LEVANTAMIENTO - FACHADA DEL BLOQUE DE LA TORRE



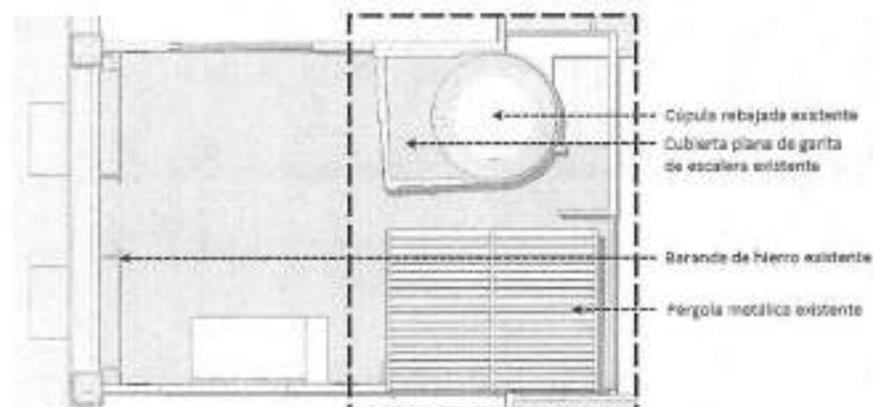
LEVANTAMIENTO - CORTE A - A' 0 0.5 1 1.5 2 2.5
MIL. CM. ESCALA GRÁFICA



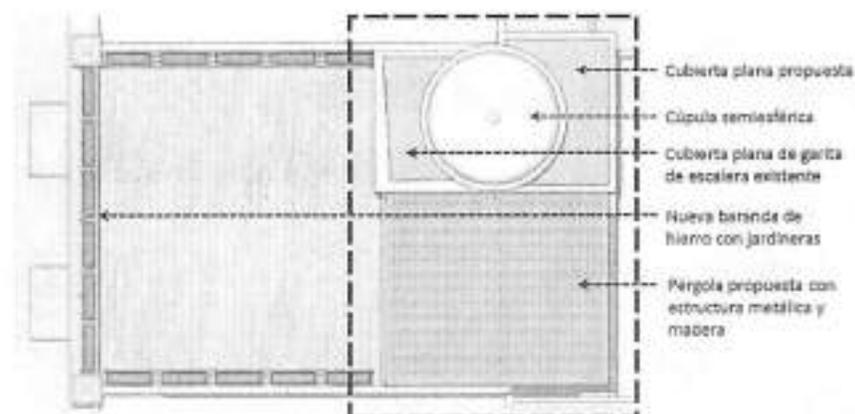
PROPUESTA - CORTE A - A' 0 0.5 1 1.5 2 2.5
MIL. CM. ESCALA GRÁFICA



4.2 GRÁFICOS – PLANTA DE CUBIERTA



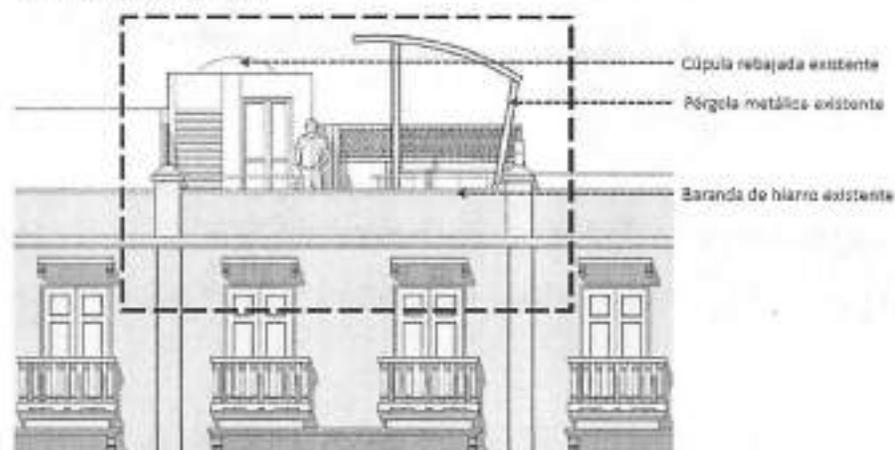
LEVANTAMIENTO – PLANTA DE CUBIERTA



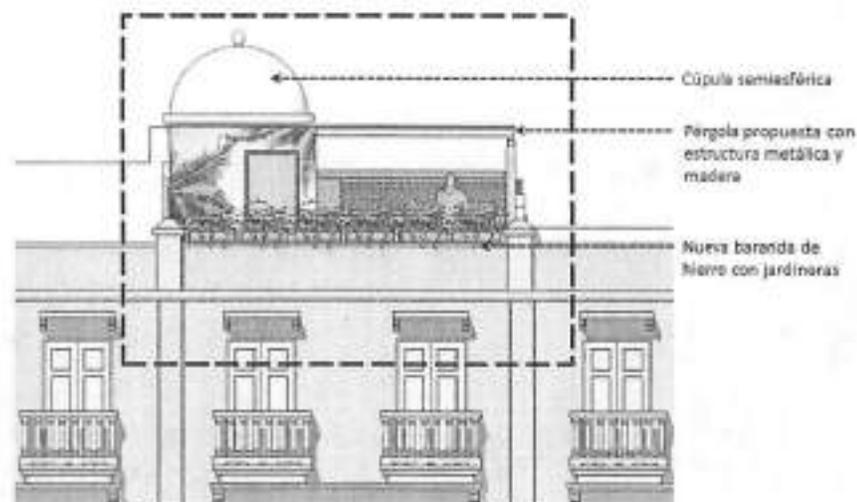
PROPUESTA – PLANTA DE CUBIERTA

Arq. Miguel Cines Suárez
Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
E-mail: obra20182019@gmail.com

4.3 GRÁFICOS – FACHADA



LEVANTAMIENTO – FACHADA PRINCIPAL



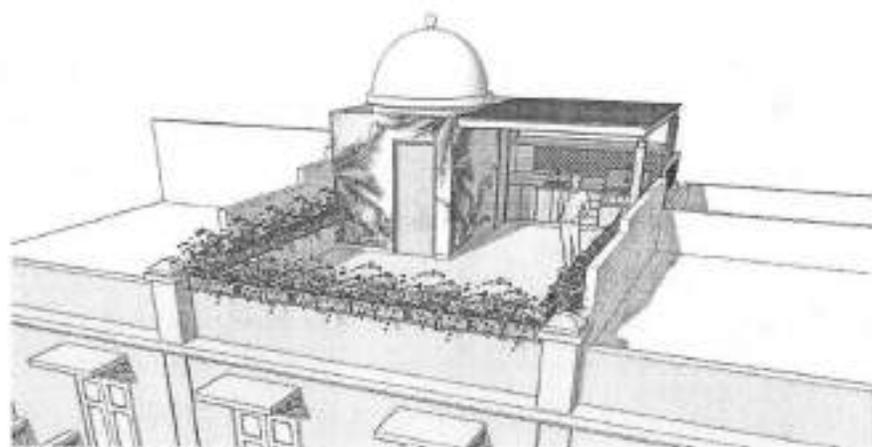
PROPUESTA – FACHADA PRINCIPAL

Arq. Miguel Cines Suárez
Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
E-mail: obra20182019@gmail.com

4.4 GRÁFICOS – VISTA 3D



LEVANTAMIENTO – TERRAZA



PROUESTA – TERRAZA

Arg. Miguel Conco Suárez
 Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
 E-mail: obra20152023@gmail.com

4.4 GRÁFICOS – VISTA 3D



LEVANTAMIENTO – TERRAZA



PROUESTA – TERRAZA

Arg. Miguel Conco Suárez
 Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1
 E-mail: obra20152023@gmail.com

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **FAVORABLE** para el proyecto **OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN APARTAMENTO 201B**. El arquitecto Alberto Herrera se abstuvo de votar.

11	CASA CALLE LOMBA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0005500	
LOCALIZACIÓN	CALLE LOMBA O CRA 10 C 27 39 (43-49) ...BARRIO DE GETSEMANÍ	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INVERSIONES COMA	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	CARLOS PEREZ ROYO carperezr06@gmail.com	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ALH TALLER SANTIAGO ARANGO	
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	ACCESORIA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA - ADECUACION	
USO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010101500012000	
MATRICULA	1040090008445	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal	

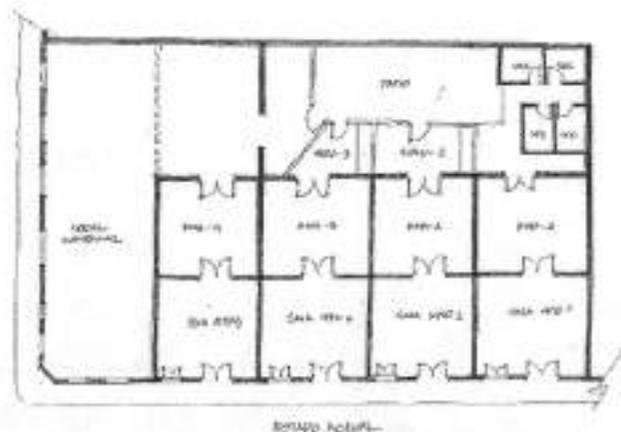
PREDIO 12 BARRIO GETSEMANI MANZANA 150.

En el Predio 12 de la manzana 150 del barrio Getsemani, se ubica una... "casa junto con su solar y lote que lo contiene" (descripción escritura pública 352 del 2 de abril de 1917) ... De acuerdo a la calificación realizada en POT (decreto 0977 de 2001) esta edificación corresponde a una ACCESORIA, y se define como aquellas que generalmente se encuentra alineada en sus fachadas principales con la calle del barrio, son de planta baja y se divide en habitaciones que se alquilaban separadamente.

Cada accesoría tiene acceso desde la calle, acompañado por una ventana siendo esto los únicos vanos que tienen las fachadas alternadamente. Estas, que también son conocidas como Casas de Taza y Plato contemplan patio interior de uso común donde se ubican los servicios sanitarios (necesarios), los cuartos de baño y el lavadero.

Cada accesoría podría medir aproximadamente 5m de ancho por 7m de profundidad, espacios para uso social (los que colindan con la calle) o para el retiro o dormir (los que colindan con el patio interior).

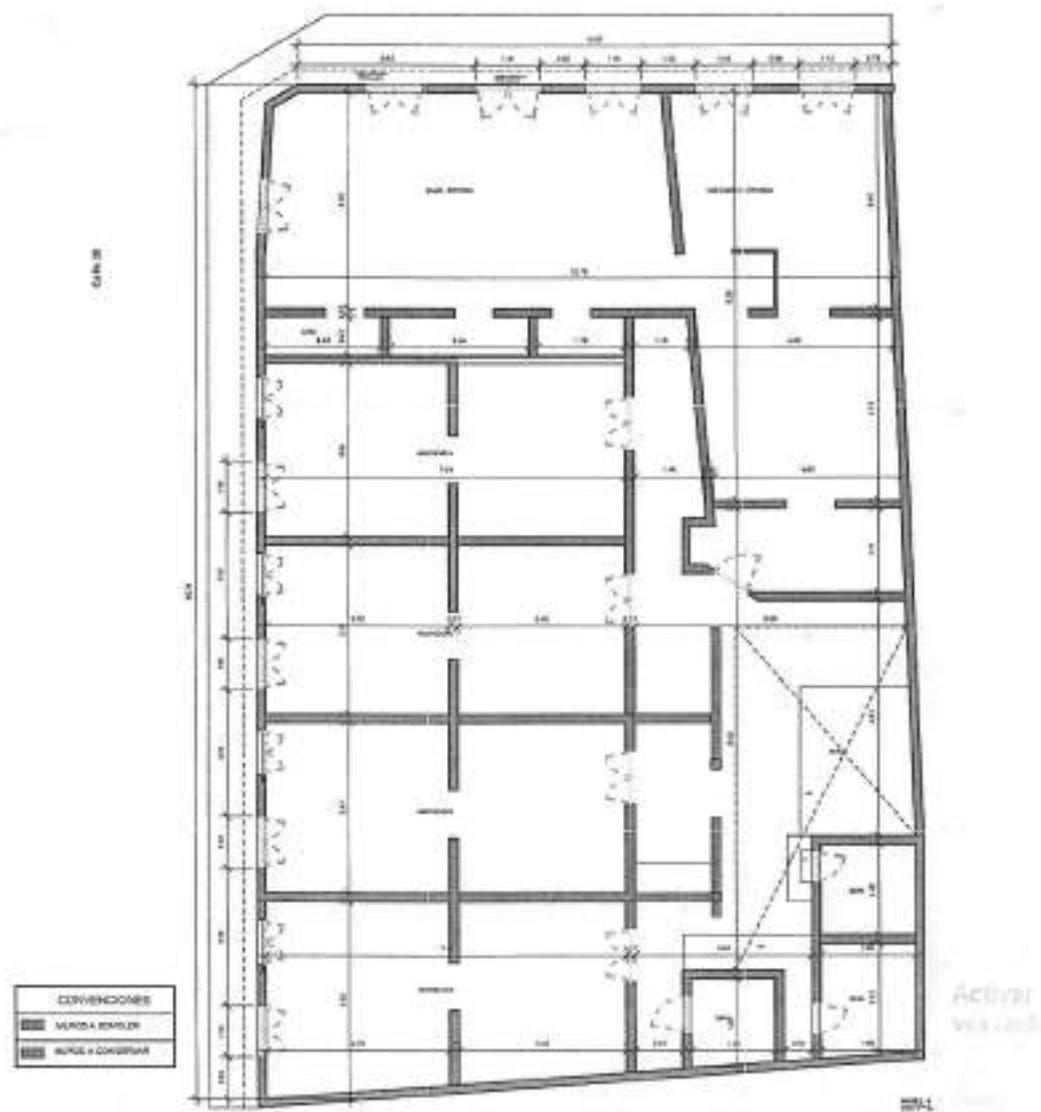
ARTICULO 432. Descripción de la tipología Accesoría AC (1,2,3) ficha tipológica 11. *Confirman esta tipología los edificios que corresponden a una de las tres siguientes definiciones, que para efectos de este estudio se han denominado accesorías Ac1, Ac2 y Ac3. Ac1. Cada una de las unidades comprendidas en una edificación continua de una planta, con una o dos crujeas al borde de la calle, e integradas aun patio común, su fachada presenta puertas y ventanas alternadas. Remate superior en cornisa o dólco. La cubierta puede ser en tejada a una o dos aguas. "...*

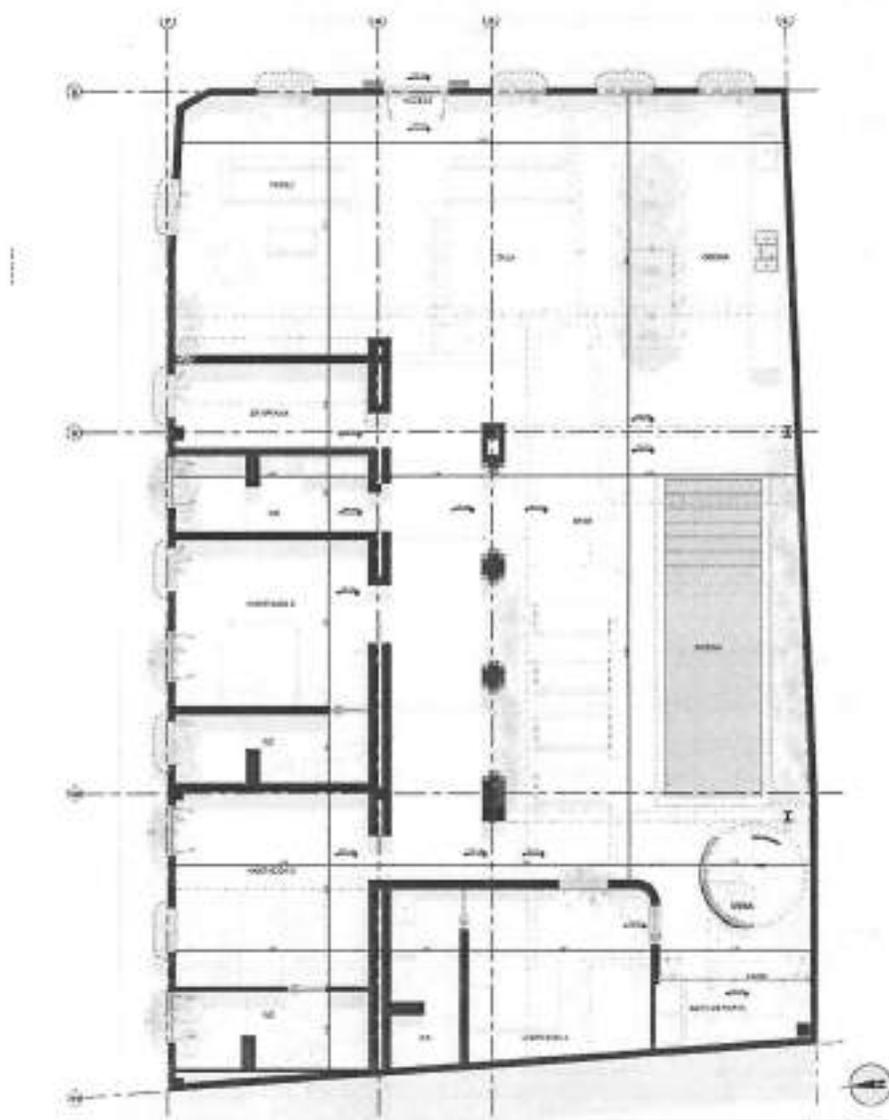
**RETROSPECCION NOTORIAL.**

- El recuento notarial de este inmueble se remonta en la anotación en la escritura pública No 358 del 22 de agosto del año de 1917 ... de la notaría primera del circuito de la ciudad de Cartagena en la que se registra juicio de sucesión donde el señor José de la Rosa difunto ... Otorga en herencia al señor de igual nombre que su padre una casa baja con su solar localizada en barrio Getsemani



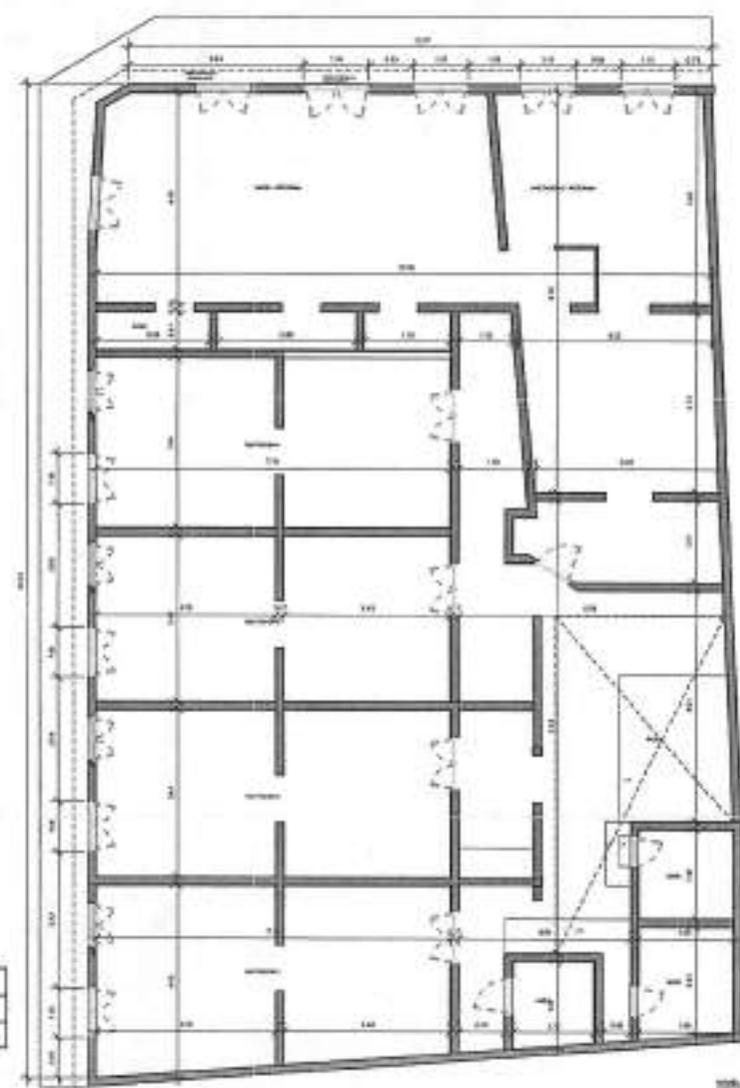
PLANO DE DEMOLICIONES





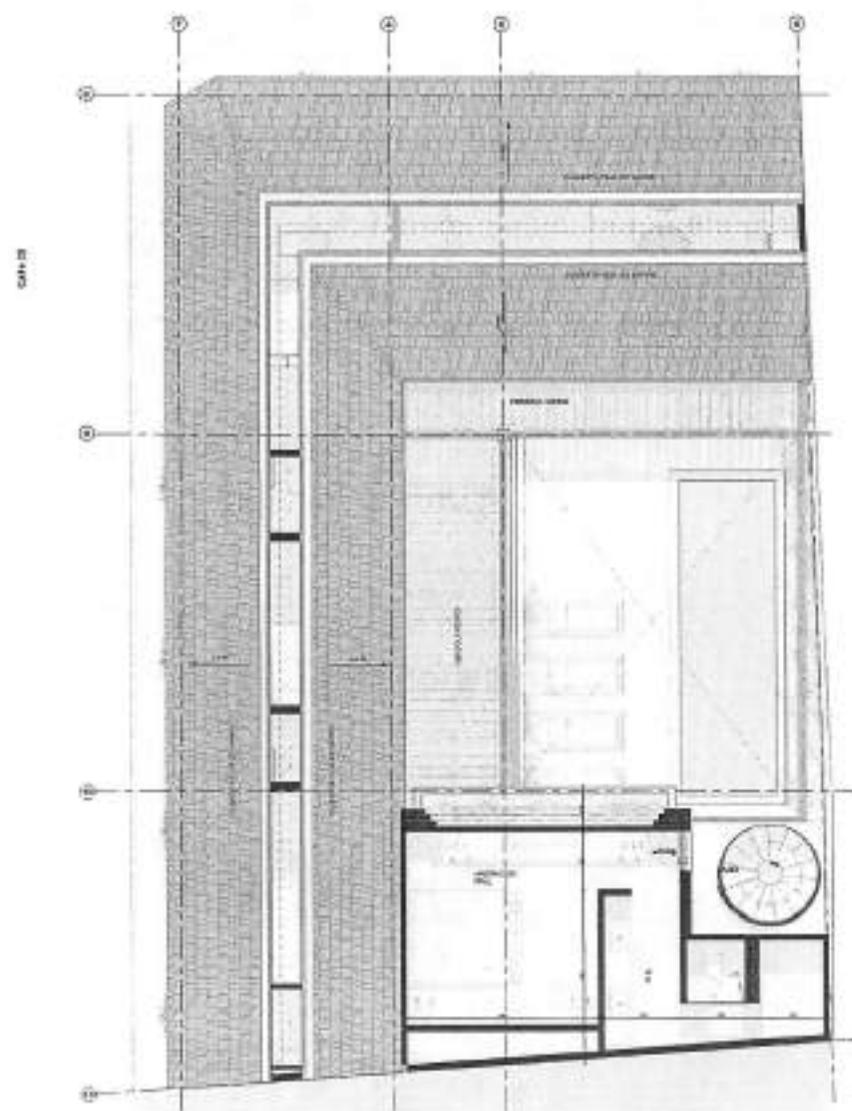
Caja 21

CONDICIONES	
[Symbol]	CONDICIONADO
[Symbol]	NO CONDICIONADO
[Symbol]	NO ACONDICIONADO



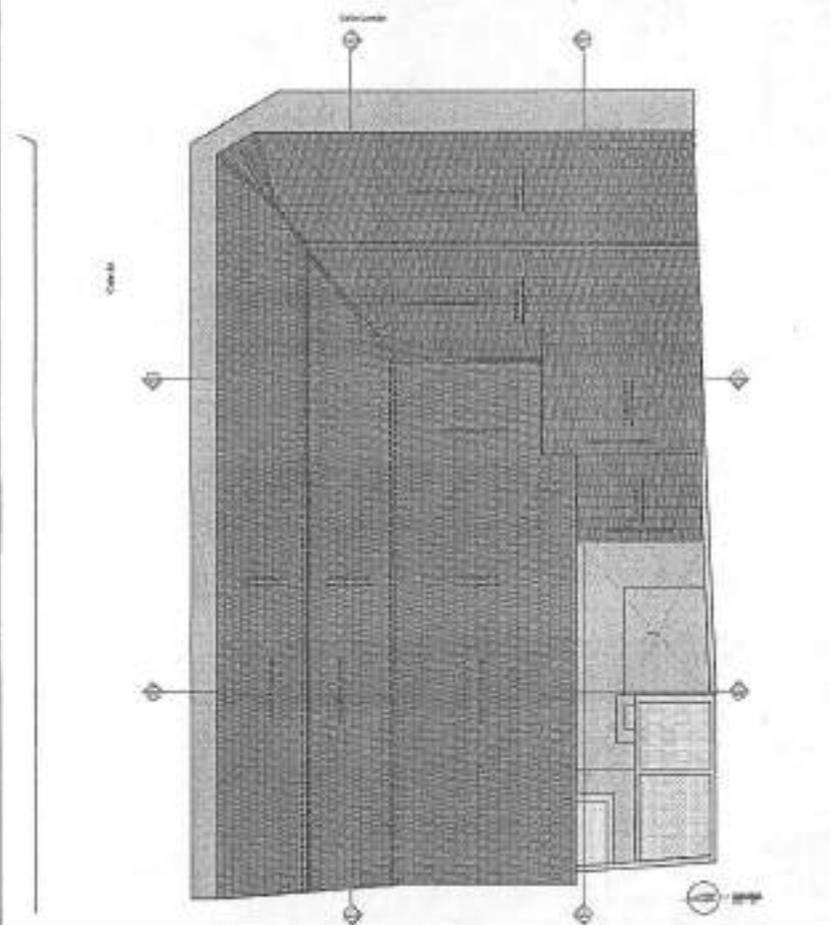
Activar:
Se a Corri

22/2

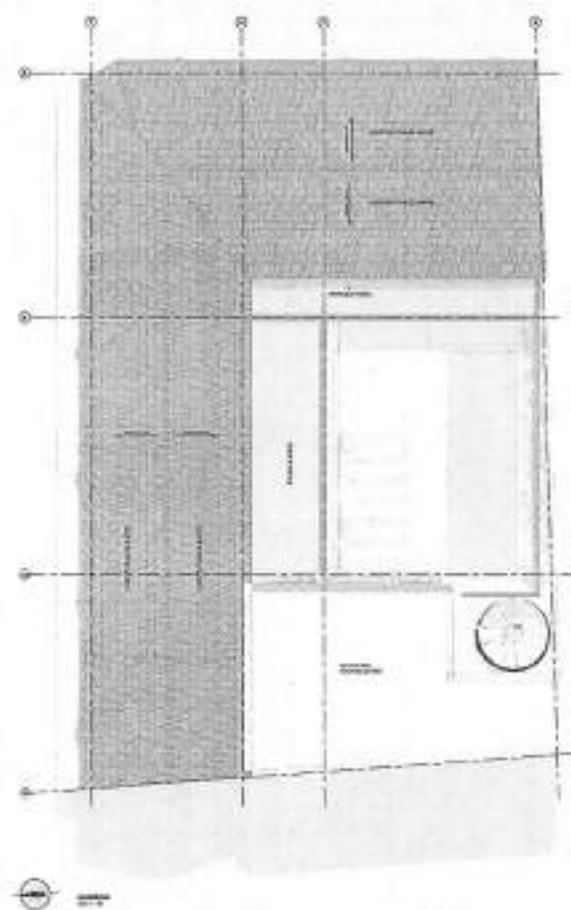


Activar Winc
WaContiguan

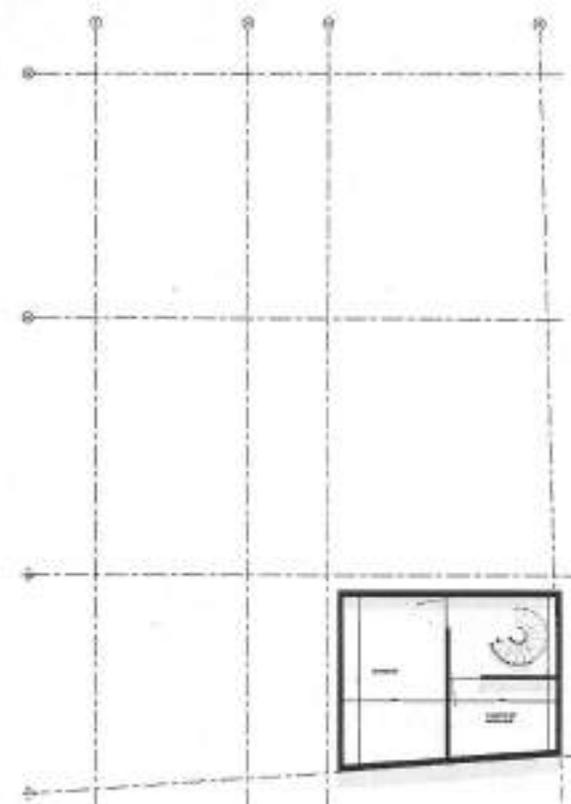




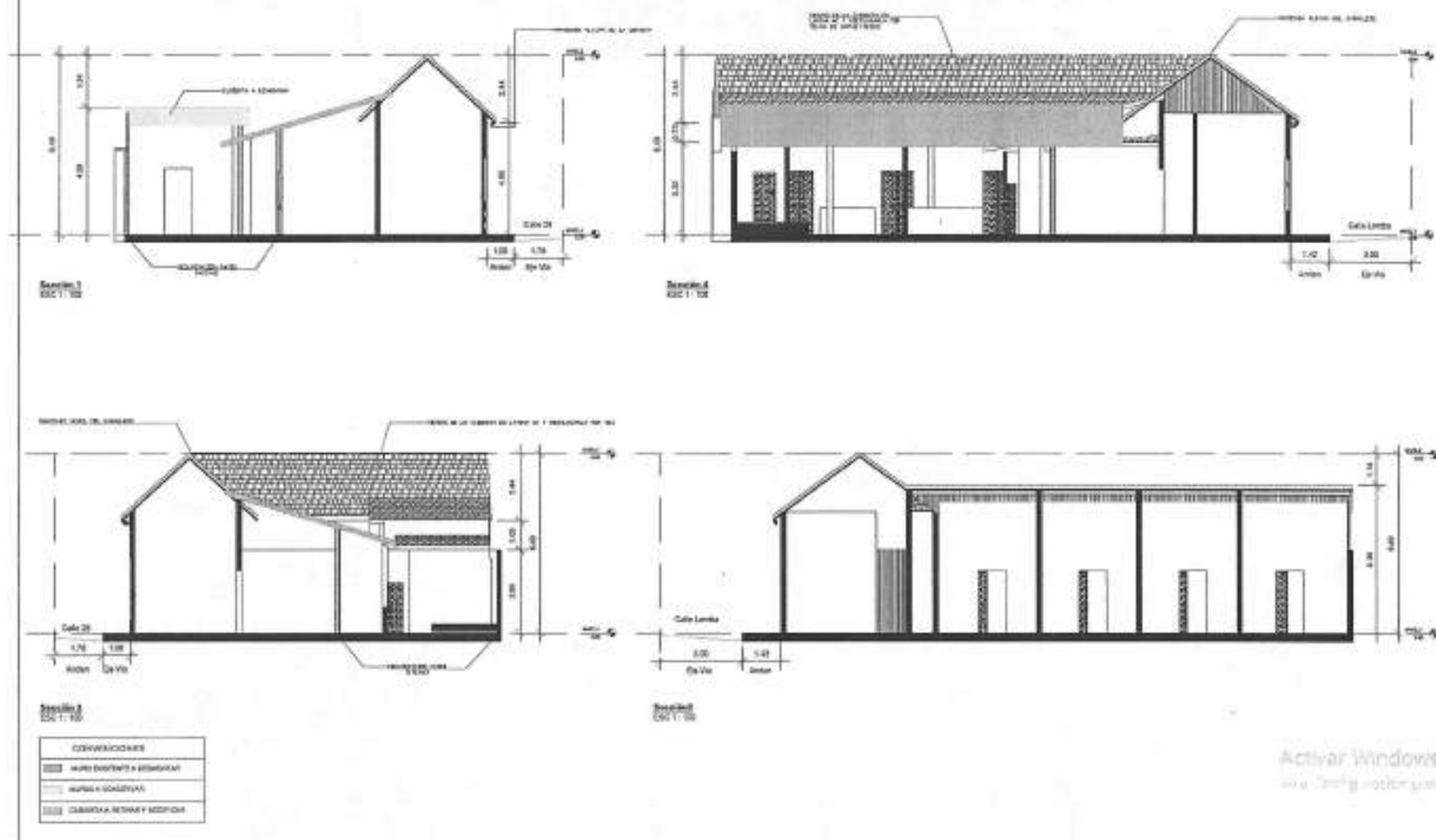
LEVANTAMIENTO CUBIERTA

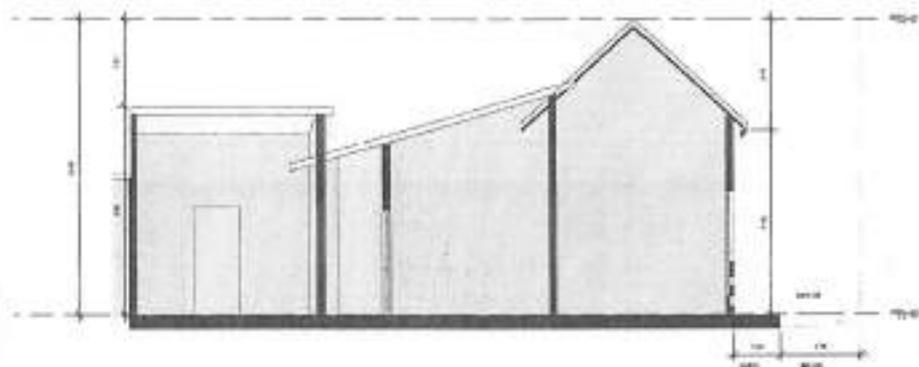


PROPUESTA CUBIERTA

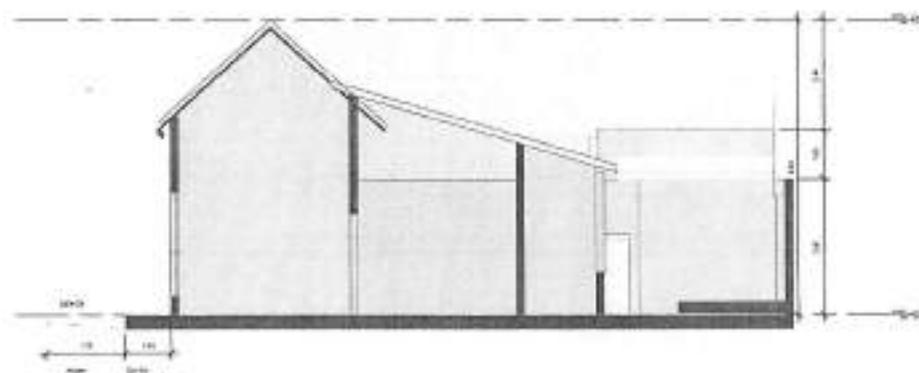
Acto
1991

INTERVENCIONES EN CORTE

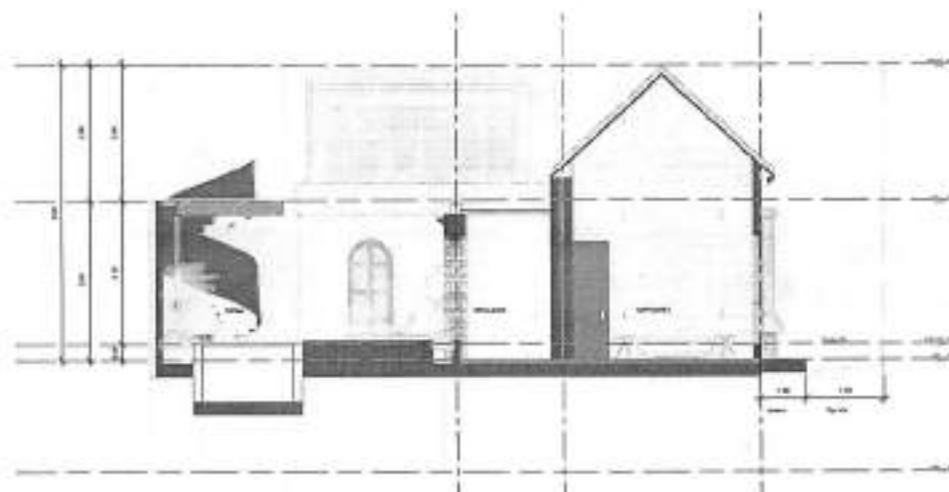




LEVANTAMIENTO – SECCION 1



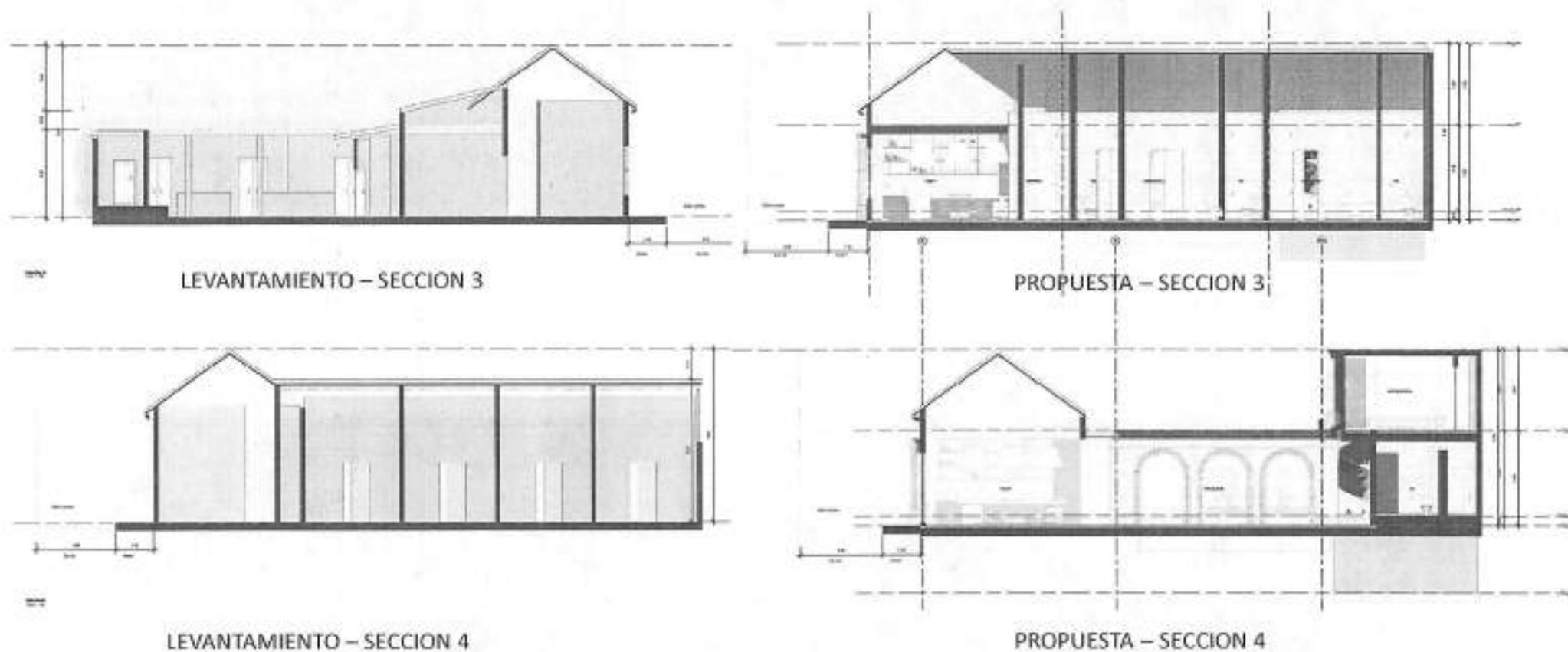
LEVANTAMIENTO – SECCION 2

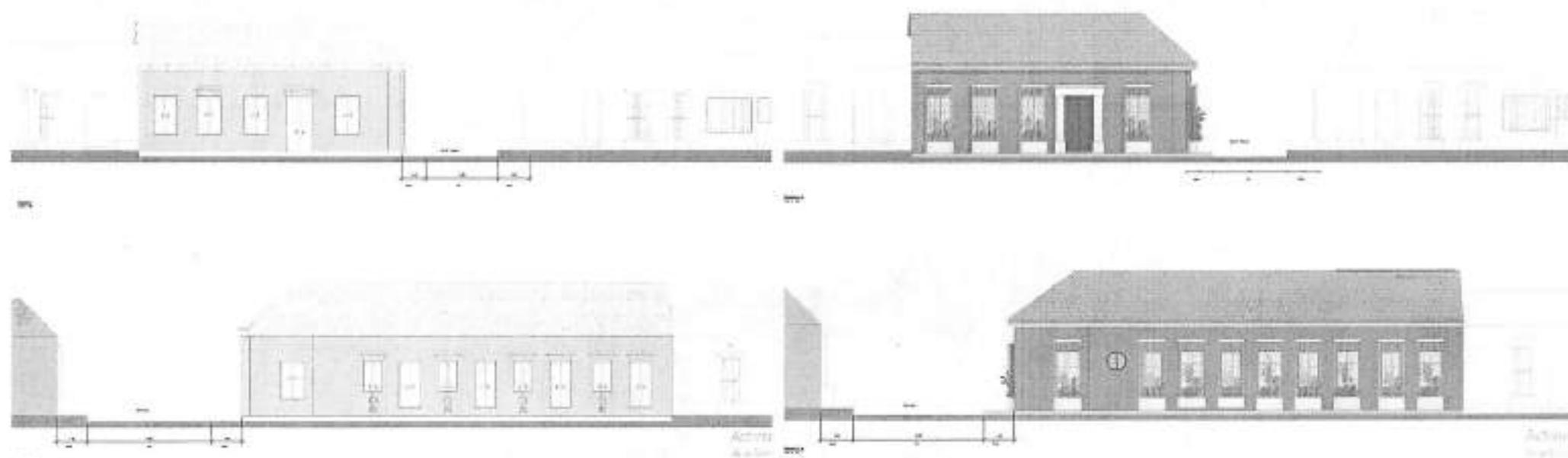


PROPUESTA – SECCION 1



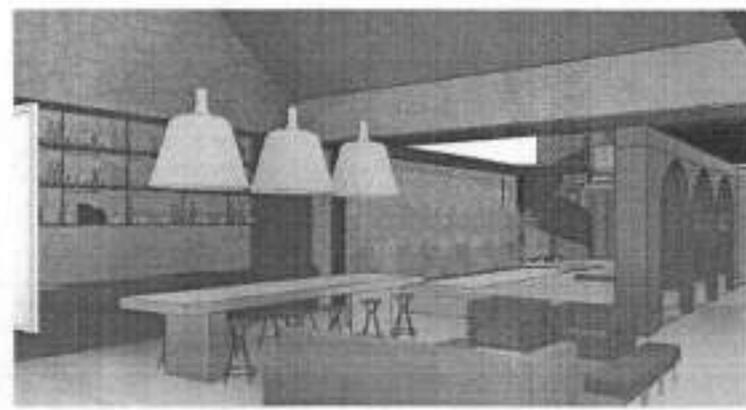
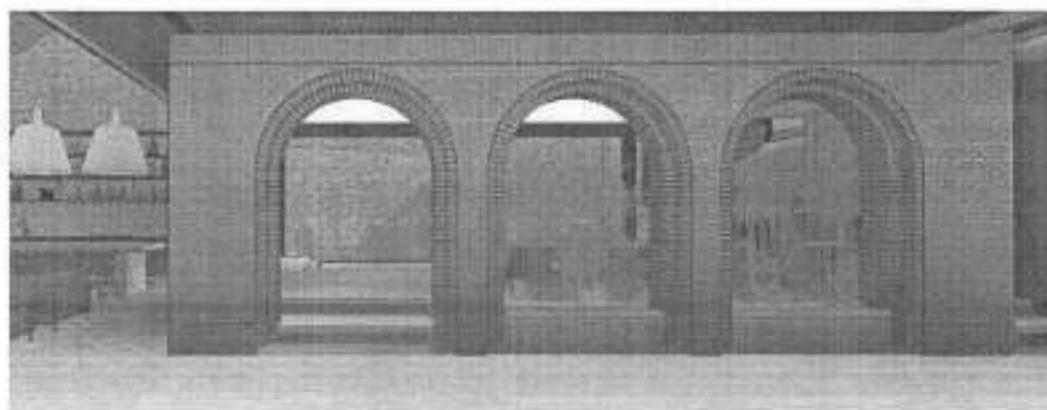
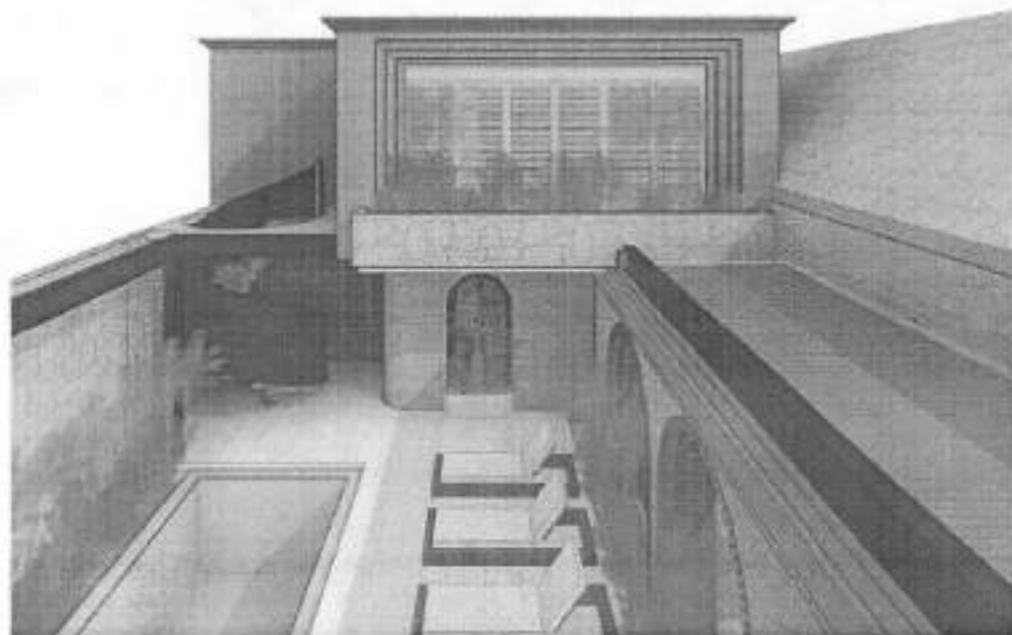
PROPUESTA – SECCION 2





LEVANTAMIENTO – FACHADA

PROPUESTA – FACHADA



OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

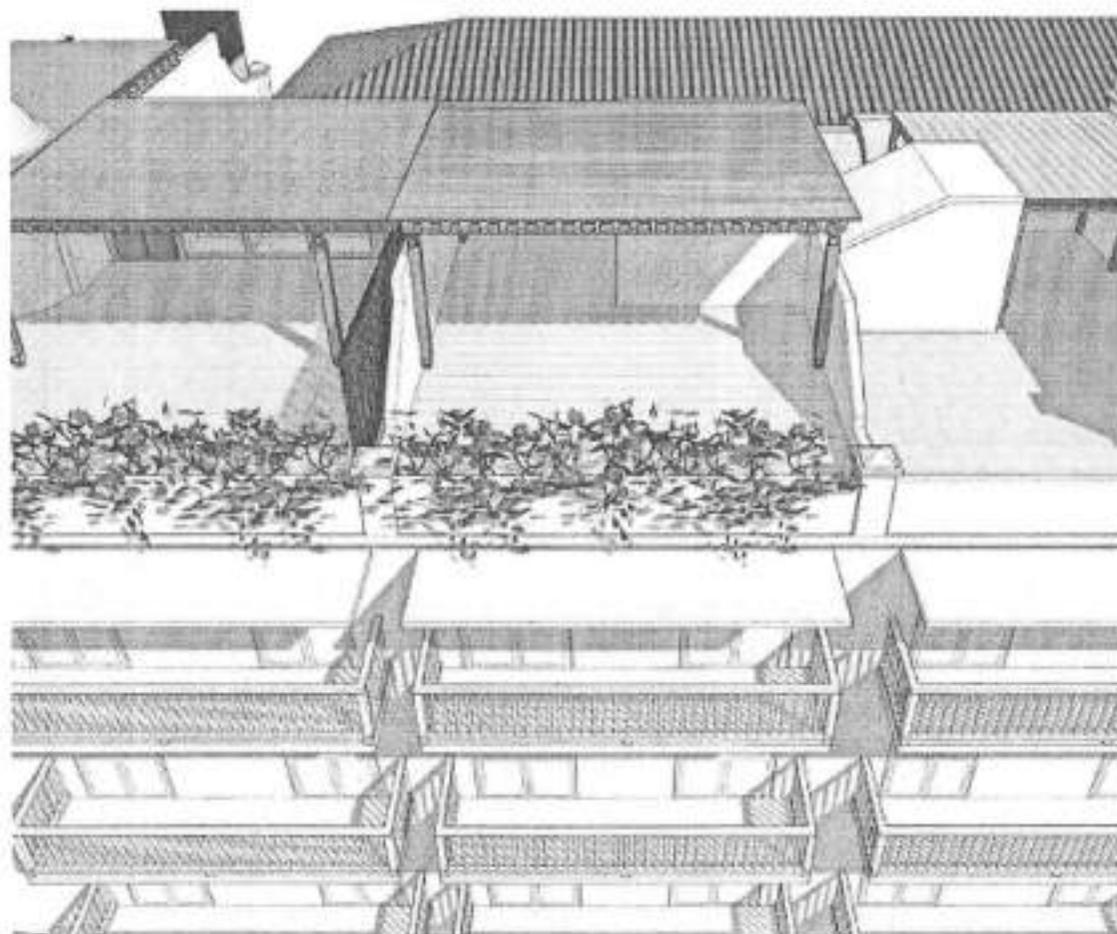
Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **DESFAVORABLE** para el proyecto **CASA CALLE LOMBA**. Debe tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

- No cumple con la categoría de intervención que es restauración de fachada y adecuación, la cual no permite ampliación, debe presentar una propuesta acorde a la categoría de intervención del inmueble.

12

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN APARTAMENTO 308

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0007898
LOCALIZACIÓN	CENTRO, CARRERA 2 # 35 28, ED. SANTO DOMINGO, APARTAMENTO 308 MANZANA 89
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	Arq. Miguel Coneo Suárez Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3 41, oficina 1 Email: obra201b2023@gmail.com
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	Arq. Miguel Coneo Suárez Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3 41, oficina 1 Email: obra201b2023@gmail.com
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES
UNIDAD DE INTERVENCION	
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	
MATRICULA	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal



CENTRO, CALLE 36 # 2 - 36, ED. SANTO DOMINGO, APARTAMENTO 308

MANZANA 89 - PREDIO 902 (01-06)

CARTAGENA - COLOMBIA

5.1. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

OBJETIVO

El objeto de la intervención es la adecuación del apartamento en consecución a las necesidades de sus propietarios, por ende se propone realizar unas obras de mantenimiento y acondicionamiento del inmueble, localizado en el barrio Centro, del Centro Histórico de Cartagena de Indias.

OBRAS DE MANTENIMIENTO: INTERIOR Y EXTERIOR APARTAMENTO

Interior de apartamento. Se realizarán las siguientes obras:

- Mantenimiento de Carpintería
- Mantenimiento de Instalaciones Eléctricas, voz y datos
- Mantenimiento de Instalaciones de Aires Acondicionados

- Exterior apartamento- Cubierta Plana Terraza
- Mantenimiento de tuberías de aguas lluvias
 - Impermeabilización de terraza (cubierta plana)
 - Reparación de pisos terraza (cubierta plana)
 - Reparación de cerramientos: baranda metálica y jardinera
 - Reparación mesón cocheta
 - Reparación de Pérgola existente

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO: CUBIERTA

Placa de Terraza

Reconstrucción de la placa existente en estructura de madera con la implementación del sistema constructivo del tramo de cubierta utilizando perfiles metálicos y Steel Deck (lámina colaborante con placa de concreto de 10 cms reforzada con malla electrosoldada) obras de reconstrucción de la placa de la terraza (cubierta plana).

Pérgola y Garita

Pérgola propuesta con estructura metálica y madera. Se mantendrá el mismo lenguaje arquitectónico de acuerdo a lo aprobado y construido en el apto 407 propiedad de Nora Berthelemot, con el fin de mejorar la unidad residencial y el perfil urbano. Se rectificará el perfil de la garita de acuerdo a la pérgola propuesta.

2. LOCALIZACIÓN

2.1 El apartamento hace parte del Conjunto Residencial Santo Domingo, ubicado en el centro histórico de Cartagena de Indias. Se encuentra localizado en la manzana N° 89 predio N° 902, con nomenclatura urbana Calle 36 N° 2-36. El apartamento colinda hacia el interior del patio del conjunto.



Imagen #1. Localización en Centro Histórico

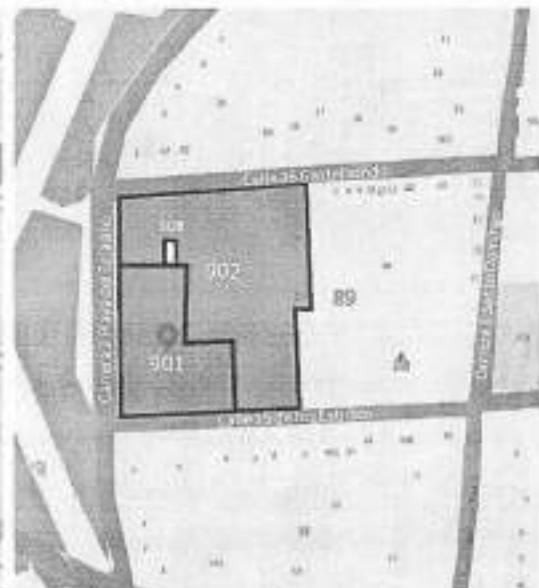
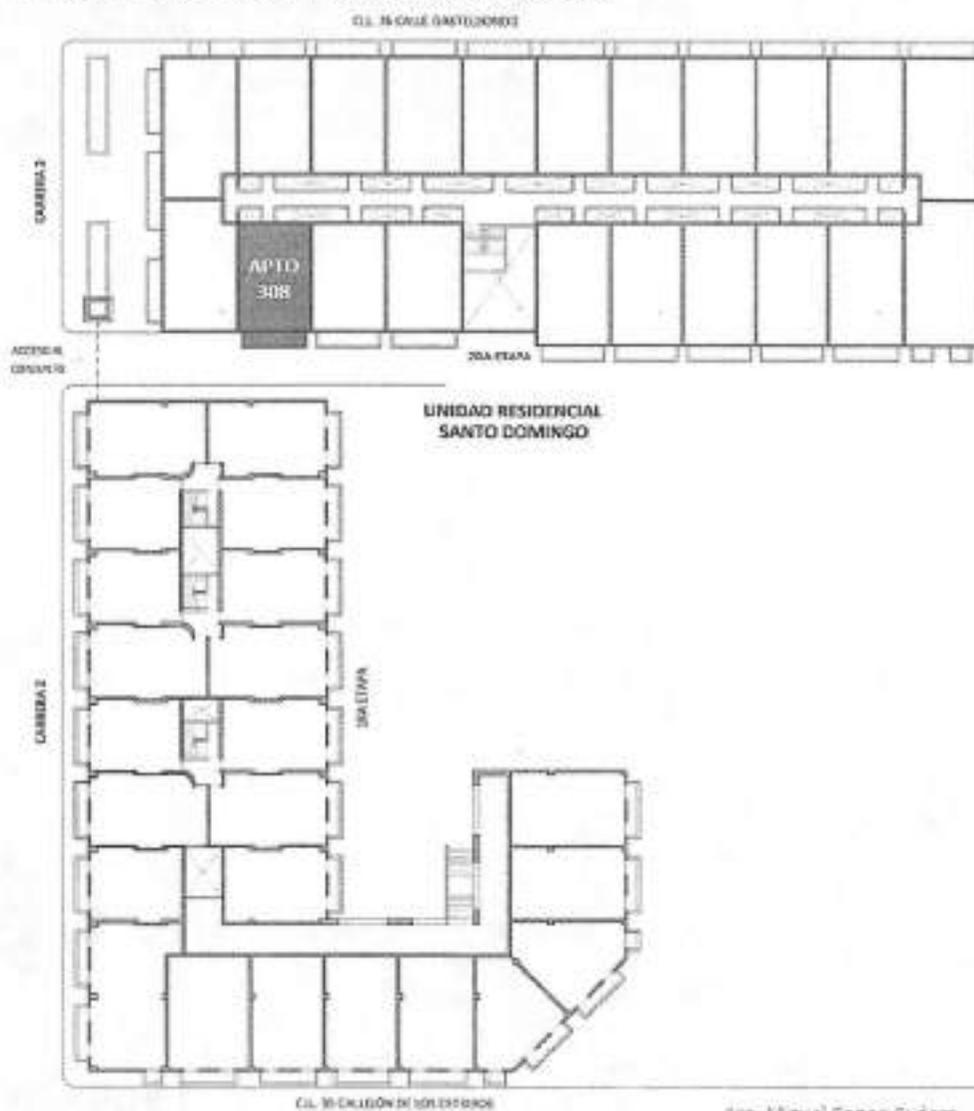


Imagen #2. Localización en la Manzana

2.2. NORMATIVA P.O.T. DEL PREDIO

- Referencia catastral: 01-01-0089-0108-902
- Matrícula Inmobiliaria: 060 - 84347
- Manzana: 89
- Predio: 902
- Tipología (POT): R - Edificios Residenciales
- Categoría de Intervención: A - Adecuación
- Uso (POT): Vivienda

2.3 LOCALIZACIÓN DEL APARTAMENTO EN EL BLOQUE 2DA ETAPA



APARTAMENTO 308

3.4 GRÁFICOS DEL ESTADO ACTUAL DE CUBIERTA DEL APARTAMENTO

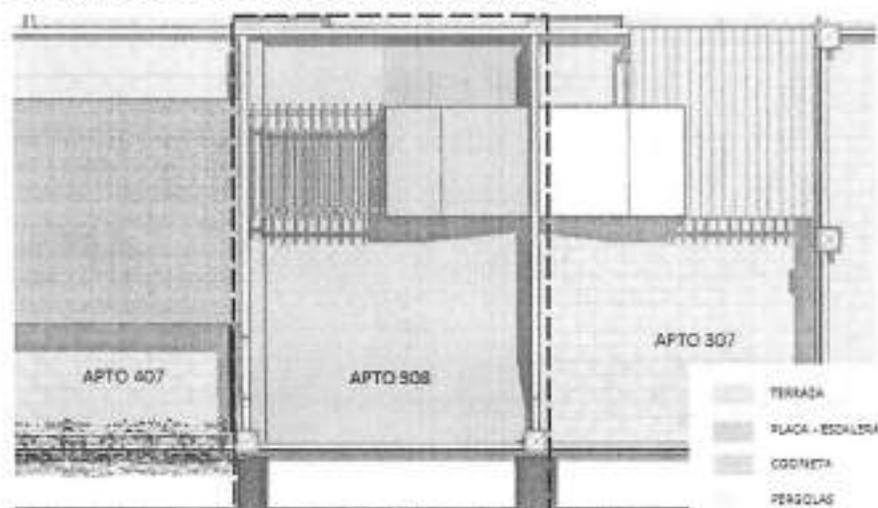
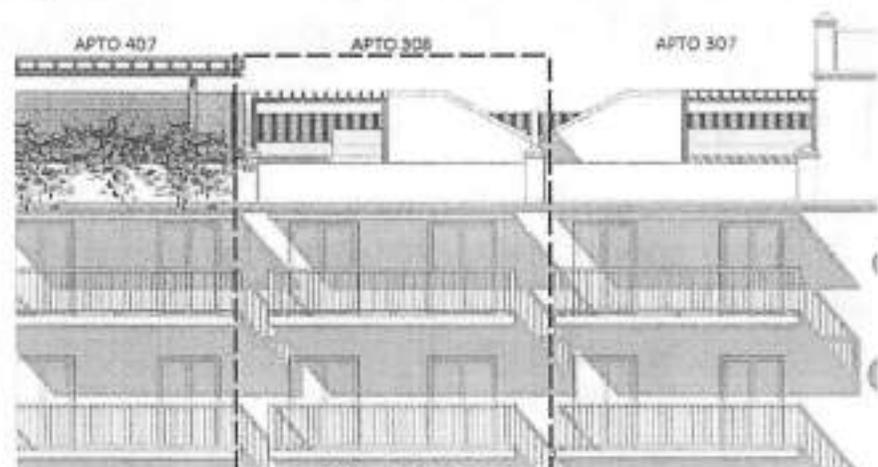


Imagen #3. Planta Levantamiento cubierta plana (terrace) apto 308 donde se realiza zonificación de espacio.

Imagen #4. Levantamiento fachada Lateral Interior de Ed. Conjunto Santo Domingo, donde se resalta con línea punteada apartamento 308. Arq. Miguel Conde Suárez
Planta: Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO

A continuación, presentamos el registro fotográfico del apartamento haciendo un recorrido, que parte con tomas generales del exterior del edificio y la fachada interior del apartamento, posteriormente se recorre el interior y la cubierta plana-terrace.



Imagen #5. Fotografía desde portería Conjunto residencial Santo Domingo hacia corredor acceso, donde se señala el bloque donde se localiza el apartamento 308.



Imagen #6. Fachada que mira hacia el patio y el bloque de la segunda etapa en el fondo.



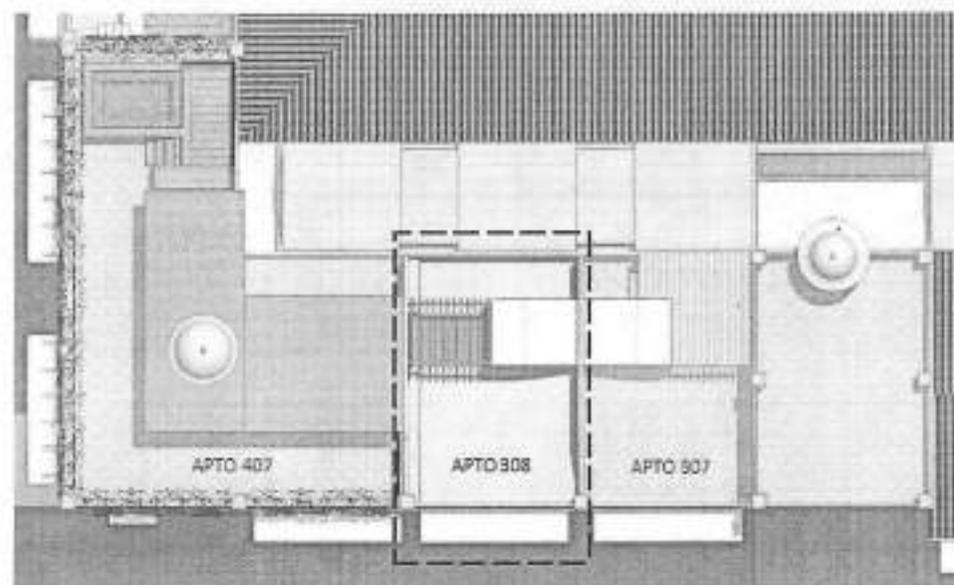
Imagen #7. Fotografía mirando hacia patio interno.



Imagen #8. Fotografía acceso escaleras al tercer piso de Conjunto residencial Santo Domingo de fachada de apartamento 308.

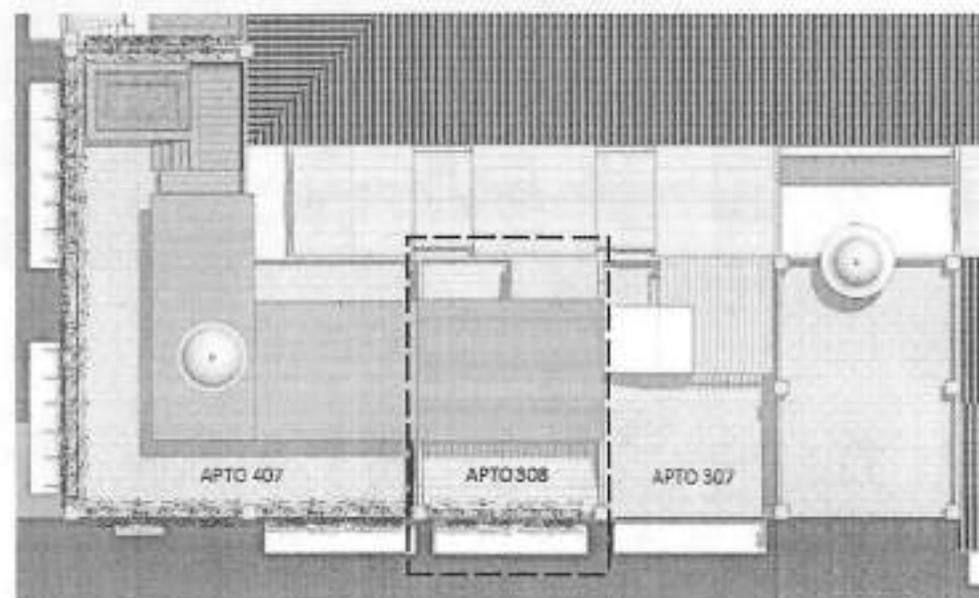
Arq. Miguel Conde Suárez
Centro, Calle 35 (Santo Domingo) # 3-41, oficina 1

5.2 GRÁFICOS – CUBIERTA GENERAL DE APARTAMENTO Y VECINOS COLINDANTES

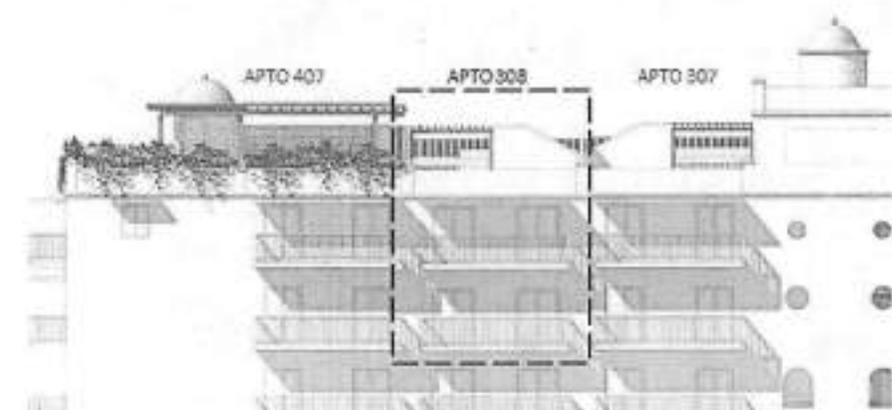


LEVANTAMIENTO – PLANTA DE CUBIERTA

5.2 GRÁFICOS – CUBIERTA GENERAL DE APARTAMENTO Y VECINOS COLINDANTES



PROPUESTA – PLANTA DE CUBIERTA

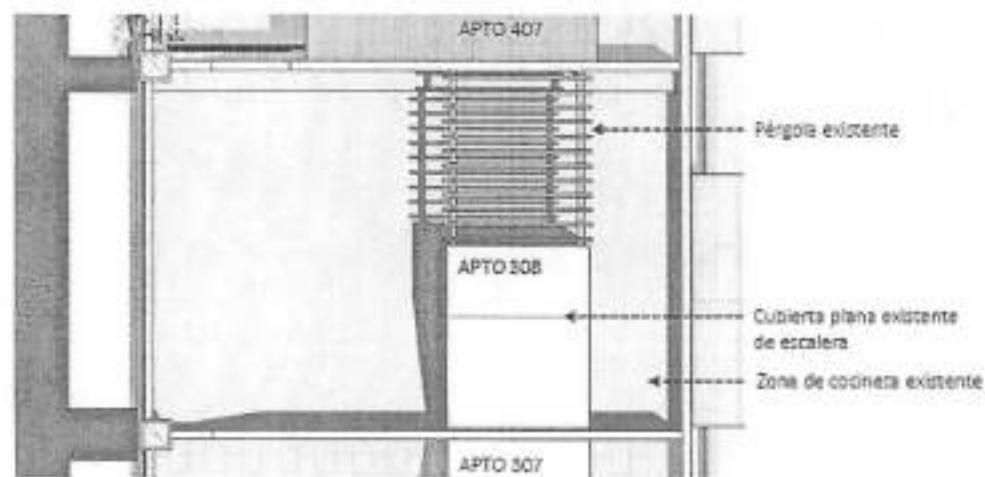


LEVANTAMIENTO – FACHADA DE TERRAZAS

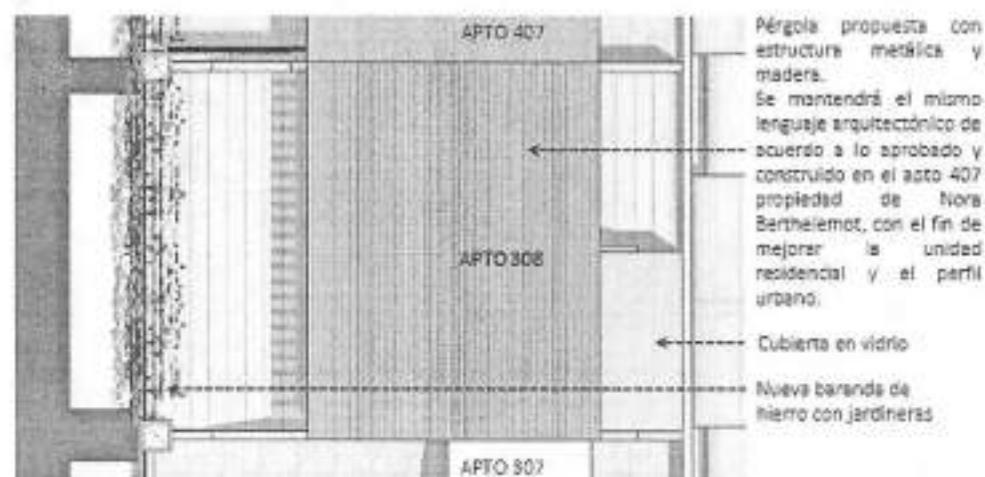


PROPUESTA – FACHADA DE TERRAZAS

5.3 GRÁFICOS – PLANTA CUBIERTA DE APARTAMENTO

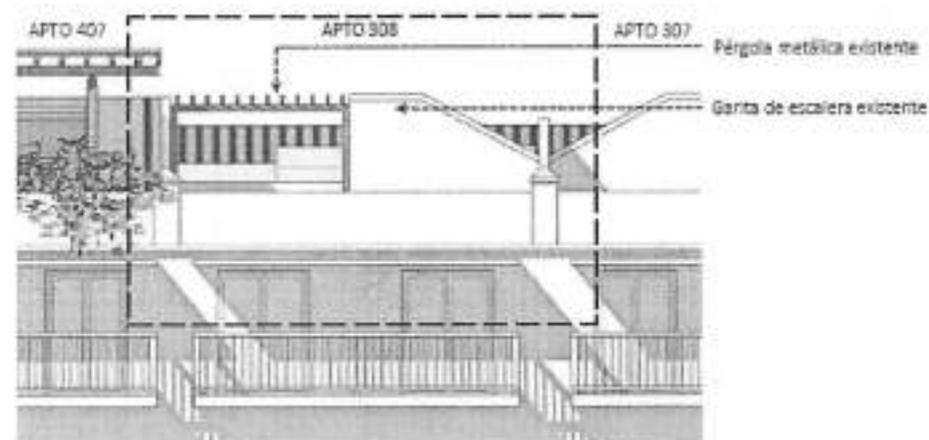


LEVANTAMIENTO – PLANTA CUBIERTA

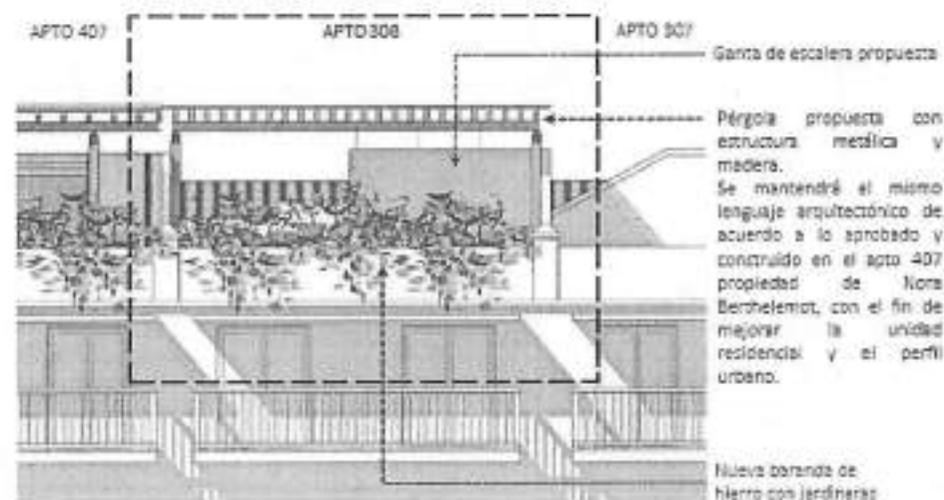


PROPUESTA – PLANTA CUBIERTA

5.4 GRÁFICOS – FACHADA DE APARTAMENTO



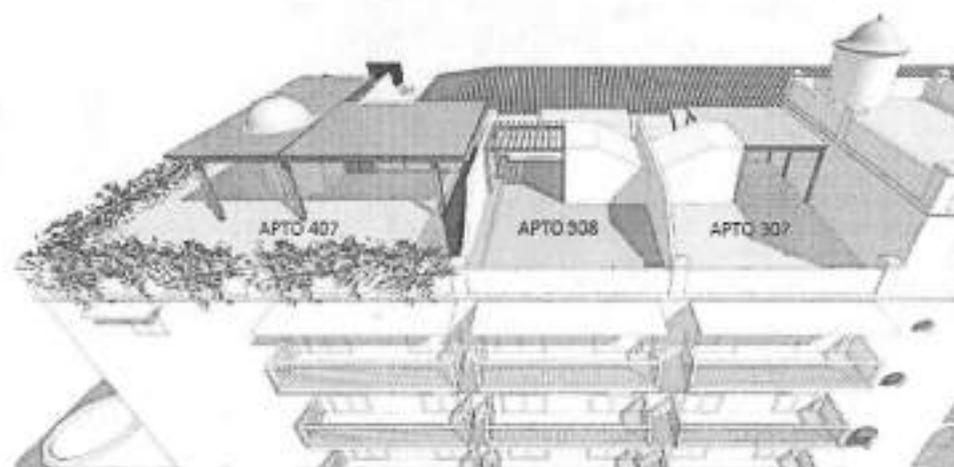
LEVANTAMIENTO – FACHADA PRINCIPAL



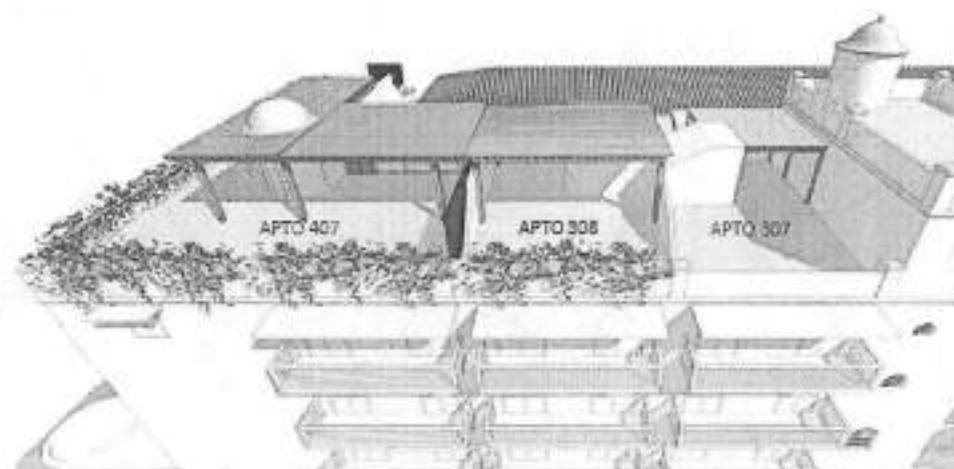
PROPUESTA – FACHADA PRINCIPAL

Arq. Miguel Conde Suárez

5.5 GRÁFICOS—VISTA 3D

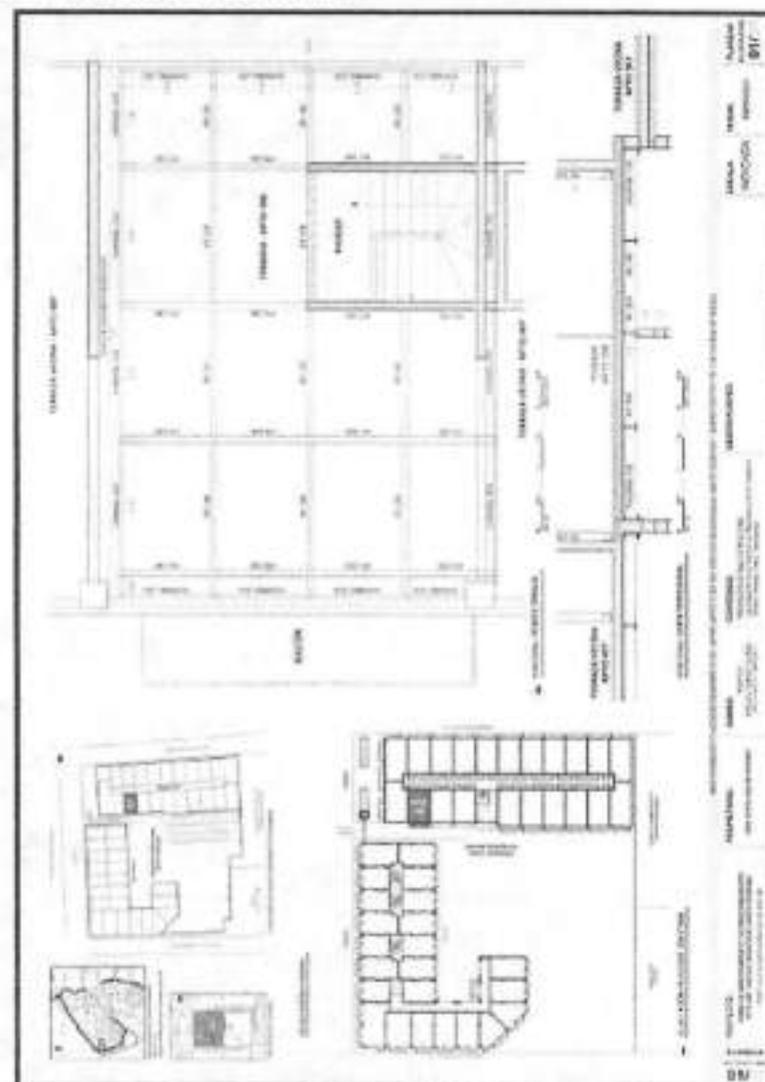


LEVANTAMIENTO—TERRAZA



PROPUESTA—TERRAZA

6.3 DETALLES ESTRUCTURALES DE CUBIERTA



OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **FAVORABLE** para el proyecto **OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN APARTAMENTO 308**. El arquitecto Alberto Herrera se abstuvo de votar.

13

PROYECTO APARTAMENTO ARSENAL

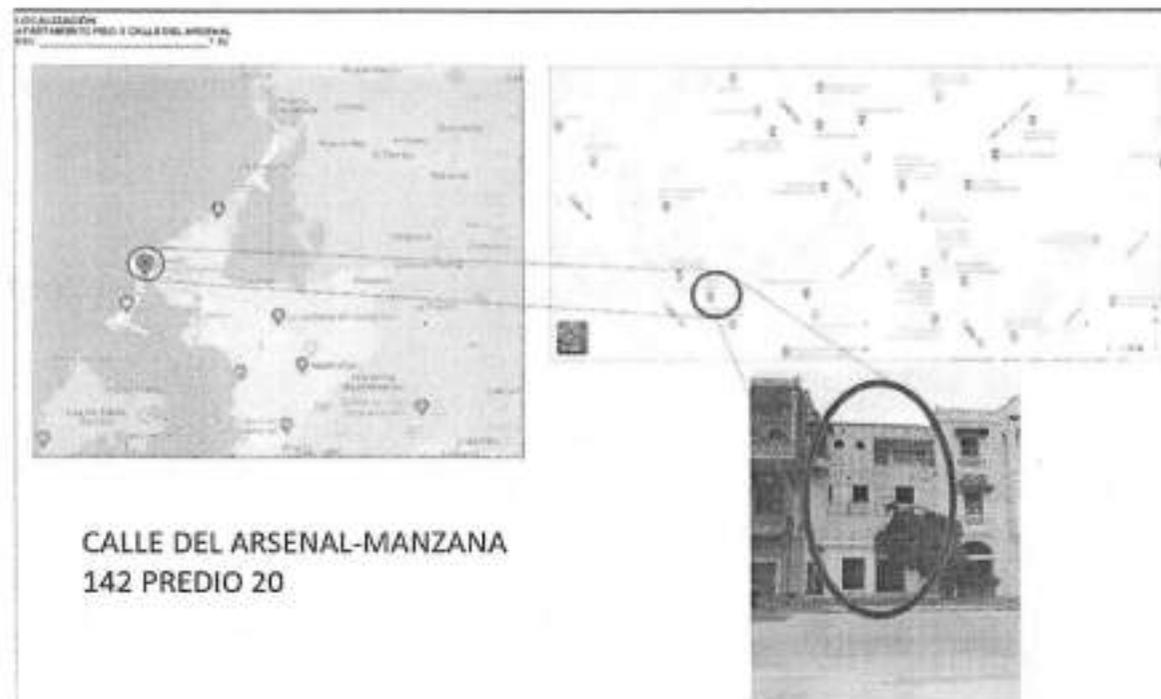
NUMERO DE RADICADO	
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL ARSENAL MANZANA 142 PREDIO 20
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	MILTON HERNANDEZ milton11972@gmail.com
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQUITECTO HUGO BUSTILLO
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	EDIFICIOS COMERCIALES /CONTEMPORANEOS
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101420020000
MATRICULA	1020024004086
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 26 del 2022

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo analizado su contenido, Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural señala que el proyecto APARTAMENTO ARSENAL se DEVUELVE CON OBSERVACIONES a su vez se le sugiere atender las siguientes recomendaciones para que subsane a continuación:

1. La intervención propuesta modifica la fachada del inmueble, sin embargo, se requiere la solución estructural para sostener los balcones propuestos.
2. Se requiere los certificados de libertad y tradición de los copropietarios.
3. La terraza plana propuesta con uso, se define como una obra nueva y una creación sobre lo existente y eso no está permitido por la norma.

LOCALIZACIÓN



Actual

FICHA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978



MANZANA 142

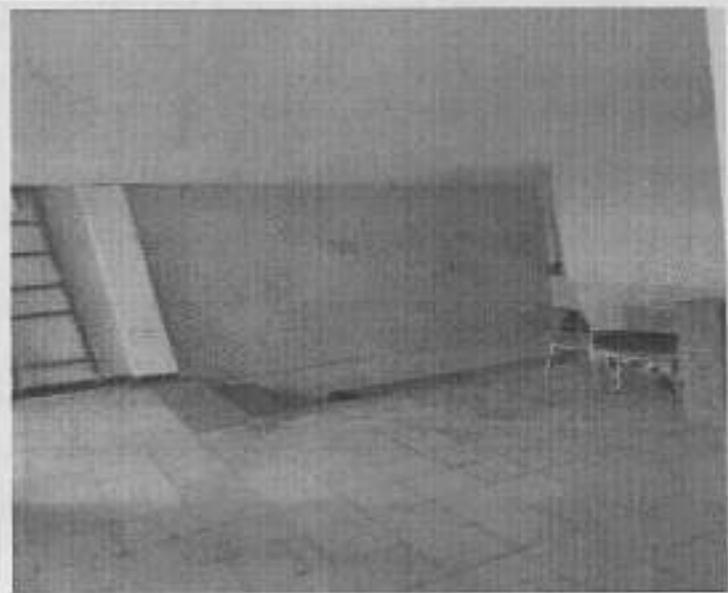
FICHA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978

CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 142 - 20
 DISTRITO: *Zona Histórica*
 PROPIETARIO: *Arto L.*
 N° CATASTRAL: 142 - 20

CLASIFICACION: *Distrito Histórico*
 ASPECTOS URBANISTICOS: *Arto L. Arto*
 ASPECTOS ARQUITECTONICOS:
 PROPIETARIO: *Arto L.*
 OBSERVACIONES:
 FECHA: *14 de 1978*





INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

División de Patrimonio - IPCC (Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena)
Ciudad

ASUNTO : PODER AMPLIO Y SUFICIENTE AL SR. ARQUITECTO HUGO BUSTILLO OSORIO

Cordial saludo,

Mediante la presente nosotras, Gerardo Restrepo, Beatriz Eugenia Padilla Mejía, Isabel Cristina Padilla Mejía y José Antonio Piñeres García como co-propietarios del 100% del edificio con referencia catastral 01-01-0142-0020-000 damos poder amplio y suficiente al arquitecto Hugo Bustillo Osorio CC 73.082.525 para presentar los debidos planos y documentación necesarios para solicitar los permisos y licencias a la División de Patrimonio del IPCC, Curaduría Urbana de Cartagena y demás entidades que intervienen para la ejecución de las diferentes obras en el edificio que incluyen:

- Modificación arquitectónica del tercer piso
- Adición de 2 balcones completos en piso 2 y piso 3
- Restauración de áreas comunes escaleras y pasillos (escaleras, paredes, pisos y techos)
- Restauración de la fachada del edificio
- Construcción de terraza de recreación con baño, cuarto de tanque de reserva de agua y planta eléctrica en la cubierta del edificio (azotea) con acceso y uso exclusivo de los propietarios del tercer piso
- Solicitud de independencia de servicios públicos para unidades en el primer piso, segundo piso y la del tercer piso
- Cubierta placa de concreto

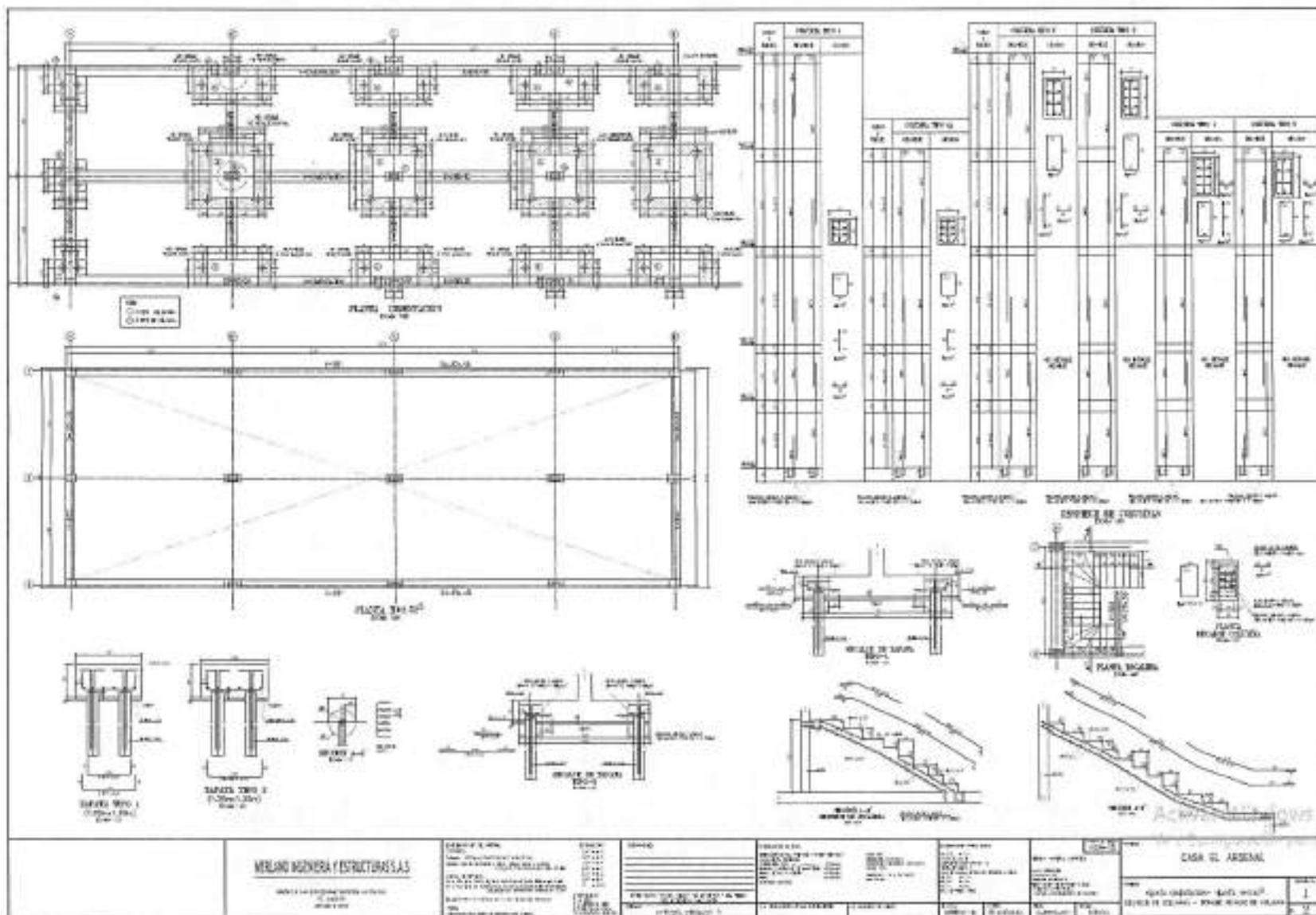
Gerardo Antonio Restrepo González CC 73.093.237

Isabel Cristina Padilla Mejía CC 66.873.094

Actuando en su propio nombre y en representación de Beatriz Eugenia Padilla Mejía CC 66.872.000 (

Adjunto Poder)

José Antonio Piñeres García CC 79.958.587



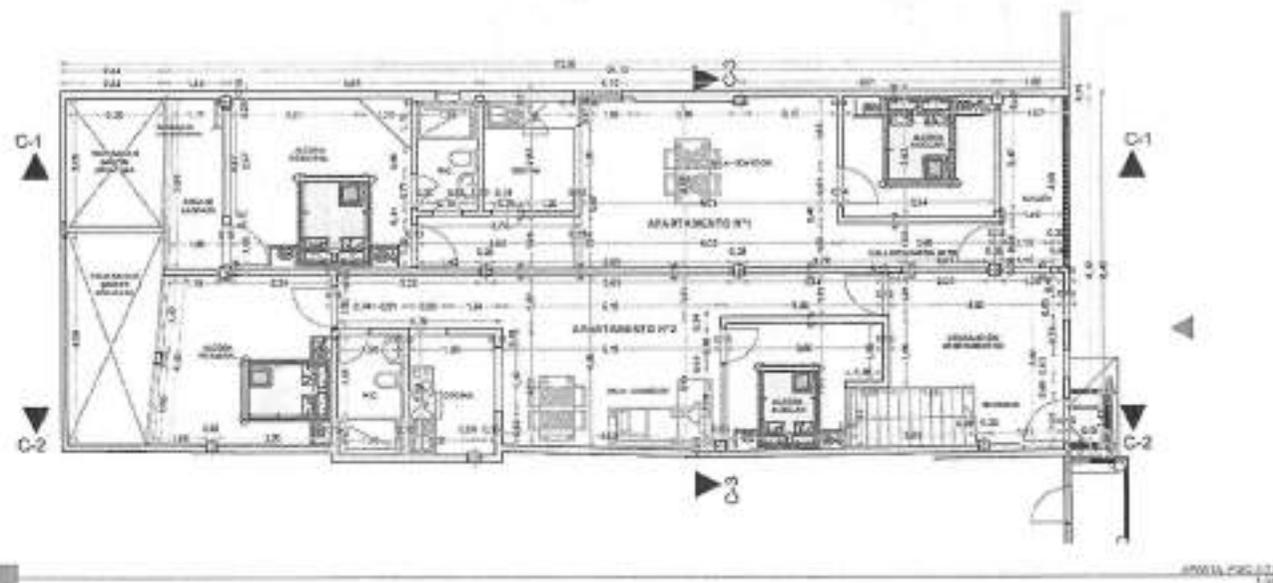
Estructura

CASA EL ARSENAL

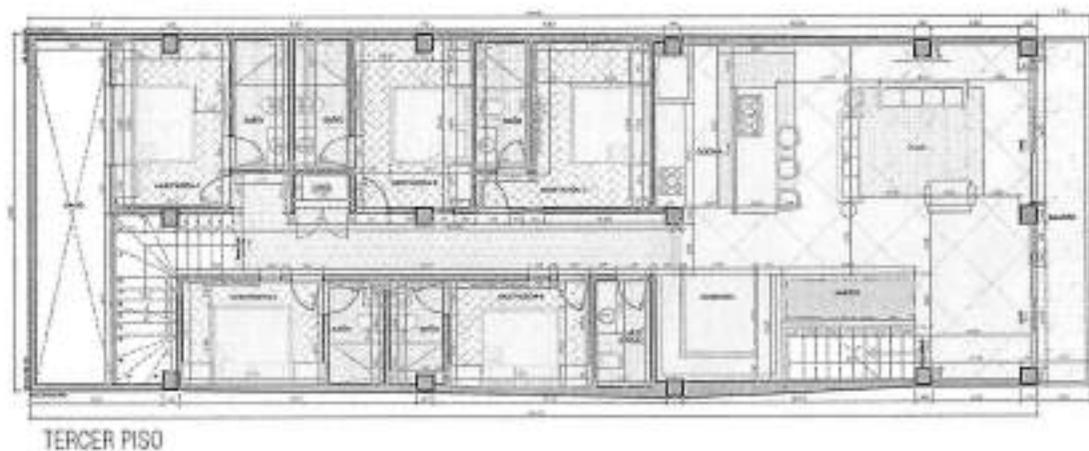
MERLAND INGENIERIA Y ESTRUCTURAS S.A.S.

<p>PROYECTO: CASA EL ARSENAL</p> <p>UBICACION: CALLE 100 # 100-100, BOGOTÁ, COLOMBIA</p> <p>CLIENTE: SEÑOR JUAN PABLO GARCIA</p> <p>FECHA: 15/03/2018</p> <p>ESCALA: 1/50</p>	<p>PROYECTADO POR: MERLAND INGENIERIA Y ESTRUCTURAS S.A.S.</p> <p>REVISADO POR: MERLAND INGENIERIA Y ESTRUCTURAS S.A.S.</p> <p>APROBADO POR: MERLAND INGENIERIA Y ESTRUCTURAS S.A.S.</p>	<p>PROYECTO: CASA EL ARSENAL</p> <p>UBICACION: CALLE 100 # 100-100, BOGOTÁ, COLOMBIA</p> <p>CLIENTE: SEÑOR JUAN PABLO GARCIA</p> <p>FECHA: 15/03/2018</p> <p>ESCALA: 1/50</p>	<p>PROYECTO: CASA EL ARSENAL</p> <p>UBICACION: CALLE 100 # 100-100, BOGOTÁ, COLOMBIA</p> <p>CLIENTE: SEÑOR JUAN PABLO GARCIA</p> <p>FECHA: 15/03/2018</p> <p>ESCALA: 1/50</p>	<p>PROYECTO: CASA EL ARSENAL</p> <p>UBICACION: CALLE 100 # 100-100, BOGOTÁ, COLOMBIA</p> <p>CLIENTE: SEÑOR JUAN PABLO GARCIA</p> <p>FECHA: 15/03/2018</p> <p>ESCALA: 1/50</p>	<p>PROYECTO: CASA EL ARSENAL</p> <p>UBICACION: CALLE 100 # 100-100, BOGOTÁ, COLOMBIA</p> <p>CLIENTE: SEÑOR JUAN PABLO GARCIA</p> <p>FECHA: 15/03/2018</p> <p>ESCALA: 1/50</p>
---	--	---	---	---	---

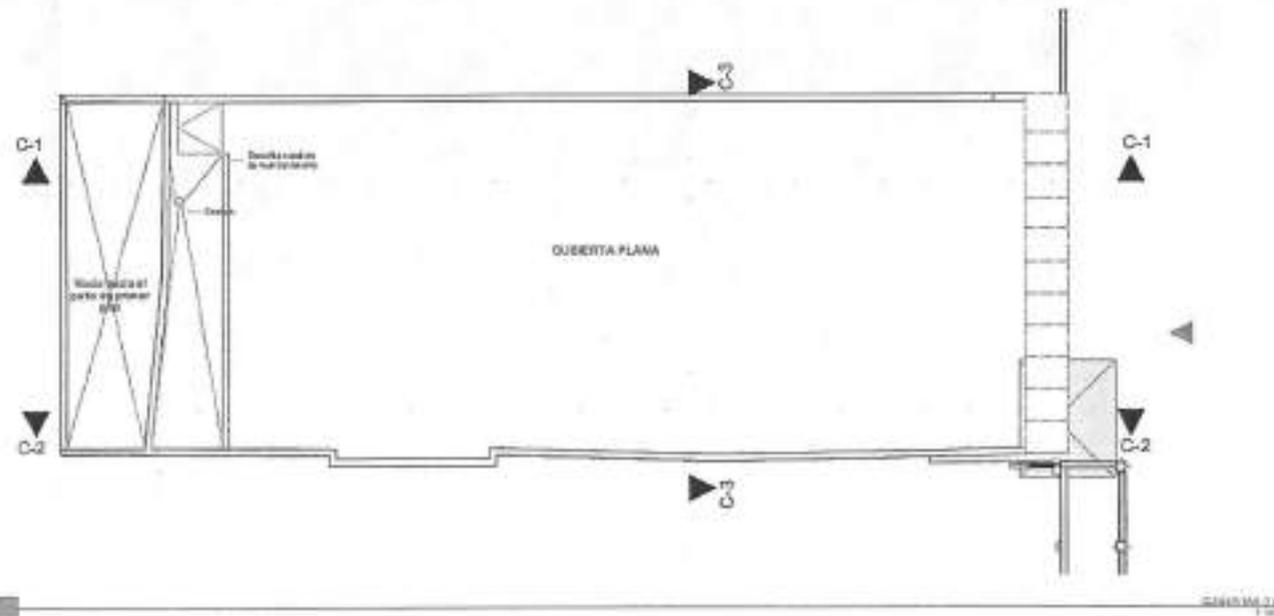
LEVANTAMIENTO



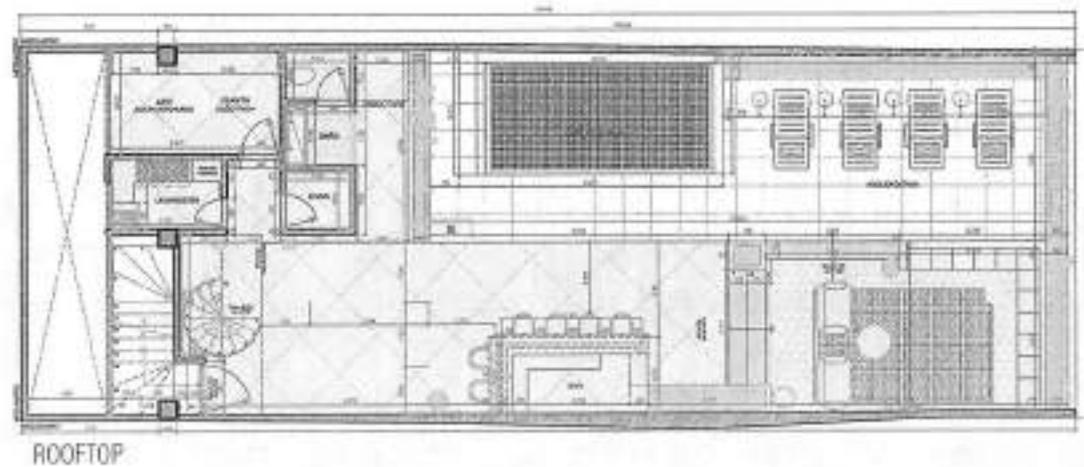
PROPUESTA



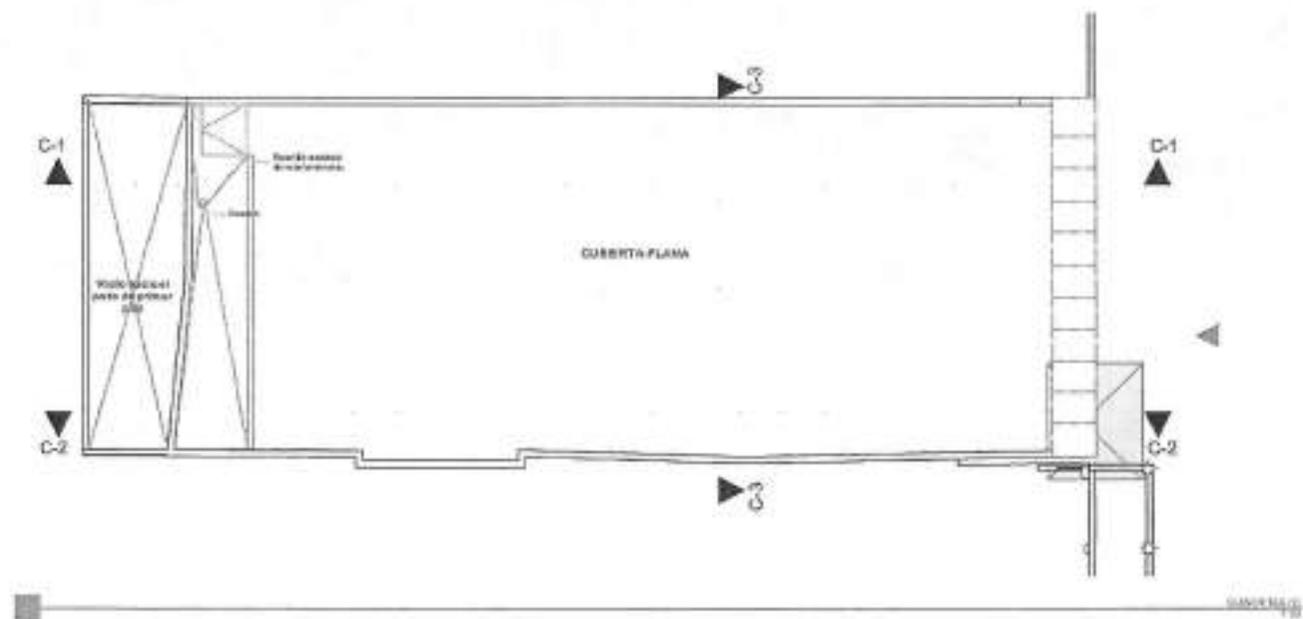
LEVANTAMIENTO



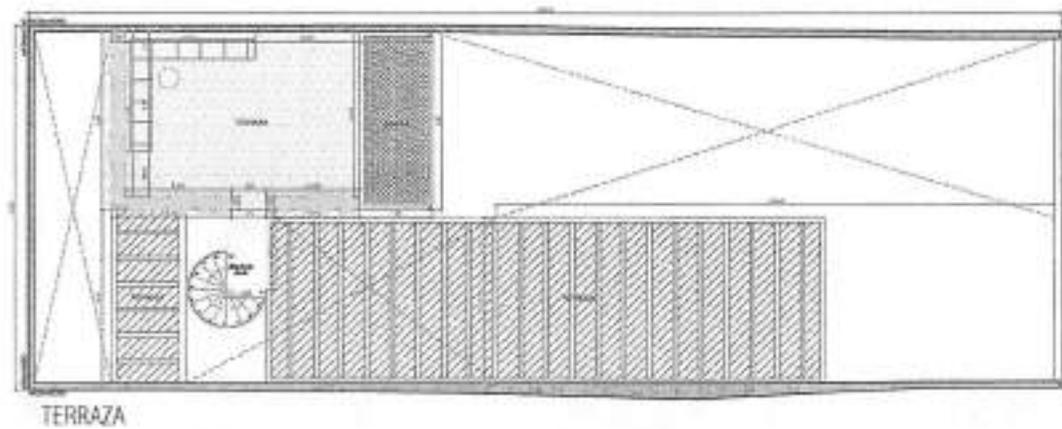
PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

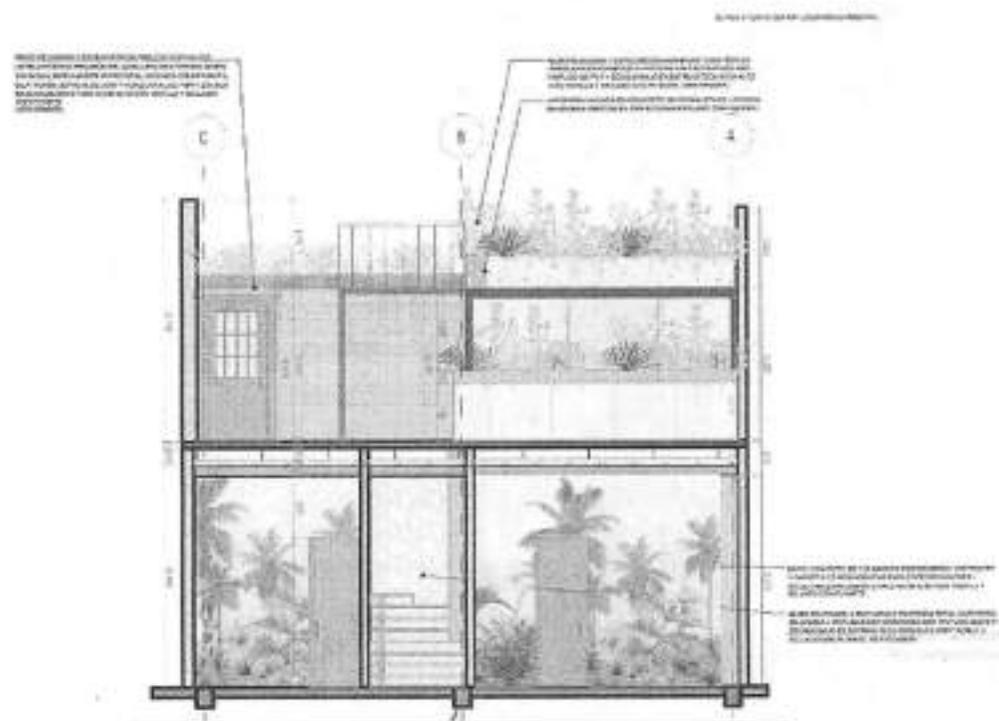


PROPUESTA





LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

ESTUDIO COMPARATIVO DE FACHADA

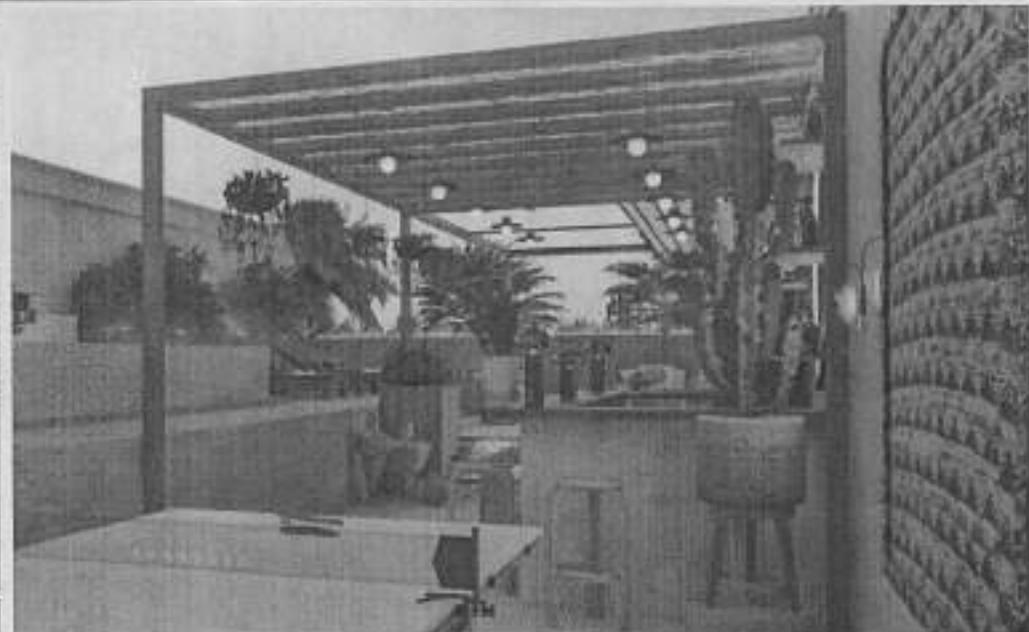


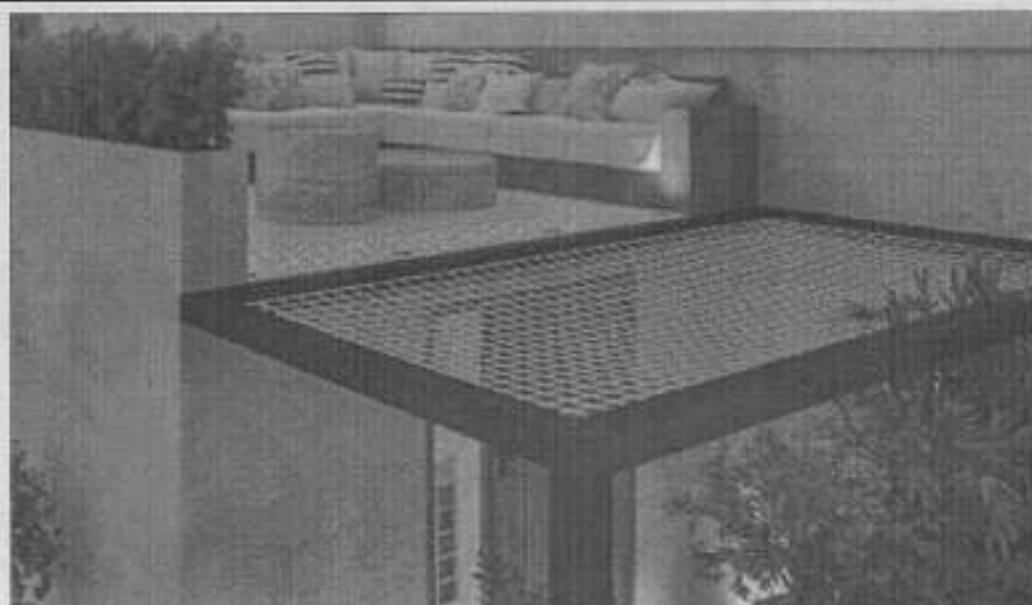
Actual



Propuesta







OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **DESFAVORABLE** para el proyecto **PROYECTO APARTAMENTO ARSENAL**. Debe seguir las siguientes recomendaciones:

- No cumple con la categoría de ampliación, ya que las normas de adecuación no permiten crecimiento.

14

CASA PALMERA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-00007356
LOCALIZACIÓN	SAN DIEGO, CALLE DEL TORNO #39-72
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ROSALBA TRUJILLO TRUJILLO
SOLICITANTE CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ADELFO MANUEL DORIA adelfo.doria@gmail.com 310-5011550.
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQUITECTO MANUEL ROMERO
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES - TIPOLOGIA CONTEMPORANEA
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
NORMAS LEGALES	<p>Art 436 obras de adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Uso del suelo Certificado de libertad y tradición Cedula del propietario escrituras</p>

Doctor

LUIS EDUARDO GARCÍA PACHECO

Profesional Especializado (E.)

División de Patrimonio Cultural

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA

Secretario Técnico

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO DE CARTAGENA DE INDIAS

Asunto: Solicitud de autorización de obras complementarias de ADECUACION de inmueble ubicado en San Diego, Calle del Torno No. 39-76 en la ciudad de Cartagena identificado con Ref. Catastral 01-01-0103-006-000

ADELFO MANUEL DORIA FRANCO, identificado con la CC No. 73572257, abogado en ejercicio con TP No. 113966 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de APODERADO ESPECIAL del ciudadano **MAURICIO VILLA GARCÍA REYES**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la CC No. 1.127.241.169, quien es el ARRENDATARIO del inmueble ubicado en San Diego, Calle del Torno No. 39-76 en la ciudad de con el mayor de los respetos me permito presentar el presente escrito con el objeto de solicitar se sirva poner a consideración del COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO DE CARTAGENA, para que en el marco de sus funciones autoricen las obras de adecuación del inmueble de la referencia, de acuerdo con la memoria descriptiva que adjunto a este escrito estamos enviando.

Cabe destacar que en este momento en dicho inmueble se desarrollan obras de mantenimiento las cuales fueron informadas oportunamente, y que a través de Oficio IPC-OFI-0002071-2022 fechado 21 de julio de 2022, suscrito por LUIS EDUARDO GARCÍA PACHECO, Profesional Especializado Código 222 Grado 45 (e) División de Patrimonio Cultural Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – IPCC, esta entidad acusó recibo de la notificación de las siguientes obras:

- A. *Mantenimiento y desmonte de la Carpintería en la casa la mayoría de ellos marcos de puertas, Ventanas, por mal estado.*
- B. *Cambio de tubería hidráulica de tuberías antiguas actualizándolas en PVC*
- C. *Resane de paredes internas con grietas y humedades.*
- D. *Pintura interior en toda la casa.*

E. *Cambio de enchapes en el piso, baños y cocina, por materiales de piedra coralina para un mejor resultado estético ya que las actuales están muy deterioradas y perdieron la forma.*

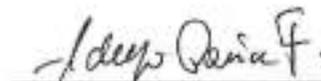
Así pues, me permito poner a consideración del Comité los siguientes documentos, los cuales adjunto al presente oficio:

- MEMORIA DESCRIPTIVA PROYECTO CASA PALMERA
- REGISTRO FOTOGRAFICO ACTUAL (es decir antes del inicio de obras de mantenimiento)
- LEVANTAMIENTO PLANTA ARQUITECTÓNICA Y RENDERS

Estaremos muy atentos al desarrollo de la reunión del Comité, y quedamos a entera disposición de este ente si requieren alguna explicación técnica o legal en dicha reunión.

Recibiré notificaciones de manera personal en su Despacho, para lo cual puedo ser informado en la siguiente dirección electrónica: adelfo.doria@gmail.com y en el siguiente teléfono: 310-5011550.

Sin otro en particular,



ADELFO MANUEL DORIA FRANCO
CC No. 73572257 de Cartagena
T.P. No. 113966 del C. S. de la J.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 23 de 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 CASA PALMERA, sin embargo, deberá atender la siguiente recomendación:

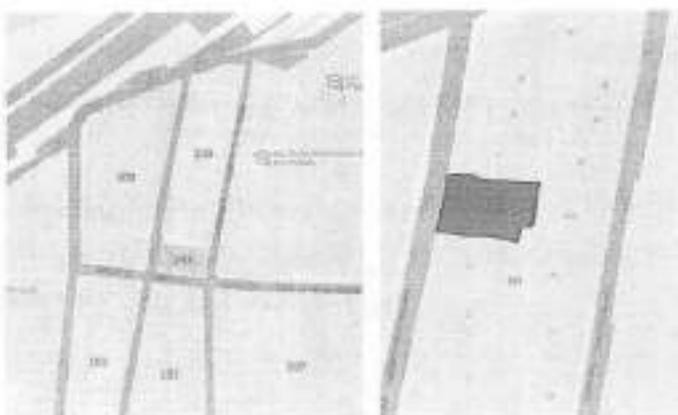
•El uso de Restaurante está permitido solo en el Salón de la edificación según el concepto emitido por la Secretaría de Planeación Distrital.

CASA PALMERA

El Inmueble se encuentra localizado en el centro histórico de Cartagena, Barrio San Diego, sobre la calle del torno del santa clara.

Se encuentra ubicado en la manzana 103 predio 6

PREDIO 6 : EDIFICIO CONTEMPORANEO



La siempre concurrida entrada al Hotel Santa Clara, sobre la calle del Torno, en 1621 no existía.

En el punto donde hoy está ubicada la puerta principal estaba la ventana del torno: una cavea de madera que giraba por medio de un torno, el cual les permitía a las monjas el contacto comercial con la ciudad.

Recordemos que las Clarisas eran monjas de clausura, es decir que no podían tener contacto con el mundo exterior, y no podían ser vistas por la gente de la calle.

CASA PALMERA



2018



2022 -

Inicialmente calle de nuestra señora del Transito, después **calle del Torno de Santa Clara**, debido a que en la entrada de la puerta principal del convento existió el clásico Torno. El 13 de abril de 1683 esta calle fue escenario de un enfrentamiento entre los frailes franciscanos y las monjas del convento de Santa Clara debido a las medidas implantadas por el obispo de la Diócesis, Miguel Antonio de Benavides, en beneficio del clero. En este año las clarisas le solicitaron al obispo que las libertara del mandato de los monjes de San Francisco y esto dio lugar a que estallara entre ambas comunidades una cruenta guerra.

CASA
PALMERA

REGISTRO FOTOGRAFICO RESTAURANTE EL SANTISIMO

En el inmueble funciono el restaurante el santisimo anteriormente, al cual desarrollaba actividades en ambos predios.





CASA PALMERA

El proyecto a desarrollar en el inmueble será un restaurante llamado CASA PALMERA. En esta casa también funcionó el restaurante EL SANTISIMO que en su momento abarcaba dos inmuebles (predio 6 y 7).

En el proyecto se conservaran los espacios del inmueble y se zonificaran de la siguiente forma :

PRIMER PISO



Hall de Acceso



Sala de Espera

CASA
PALMERA

PRIMER PISO



Salón 1



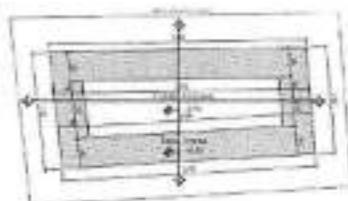
Salón 2

CASA
PALMERA

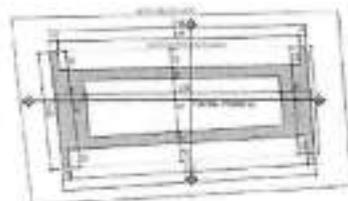
PRIMER PISO



Barra Patio central

CASA
PALMERA

Escuela Profesional de
Ingeniería Civil



Escuela Profesional de
Ingeniería Civil



Escuela Profesional de
Ingeniería Civil



Escuela Profesional de
Ingeniería Civil



Escuela Profesional de
Ingeniería Civil

CASA PALMERA

SEGUNDO PISO

En la segunda planta se desarrollaran los siguientes espacios :

Cocina y deposito

Baño de Mujeres

Cabe resaltar que la cocina se propone en el mismo sitio en el que se desarrollaba en el anterior restaurante con su respectivo deposito; así mismo se conservan los baños.

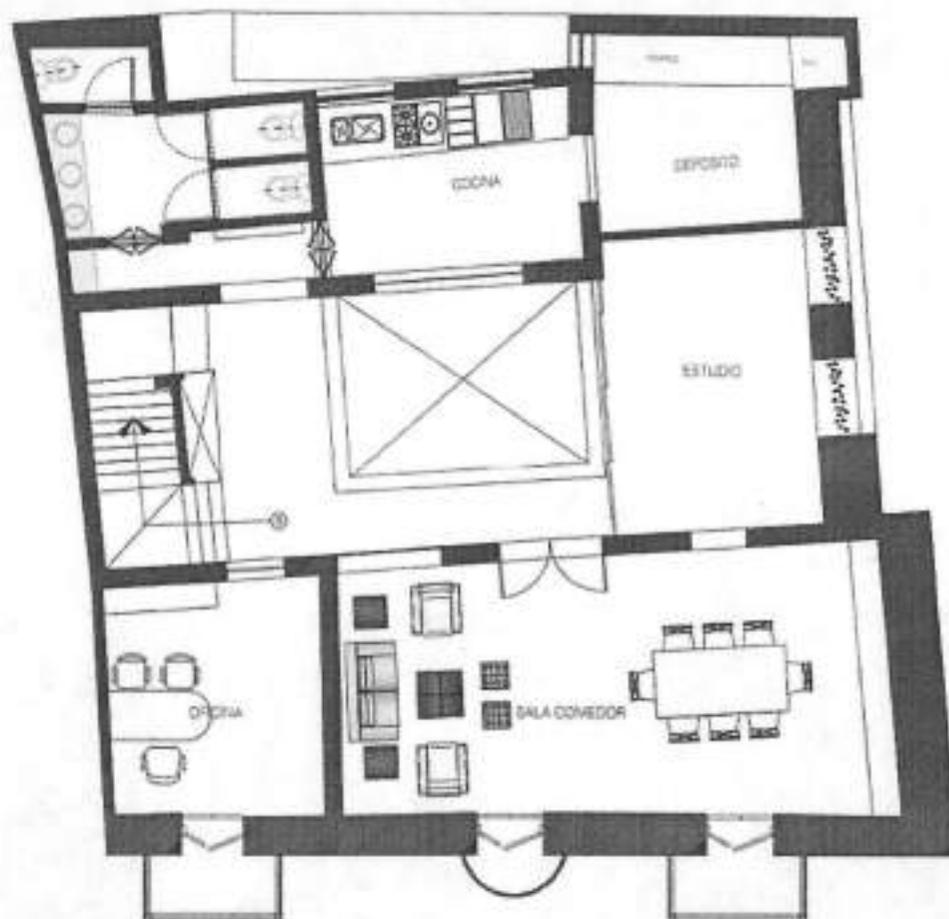
Es importante anotar que en la segunda planta se desarrollara la actividad privada residencial, la cual comprende

Oficina

Sala - comedor

Estudio privado

Se conservan los salones que dan hacia la fachada como una oficina y en el salón principal se establece la sala-comedor del inmueble que comunica con un estudio privado de la casa.

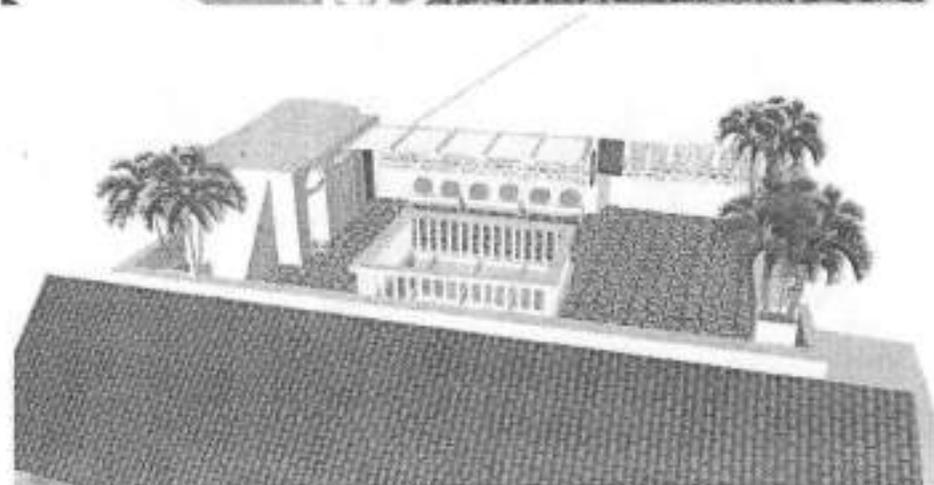
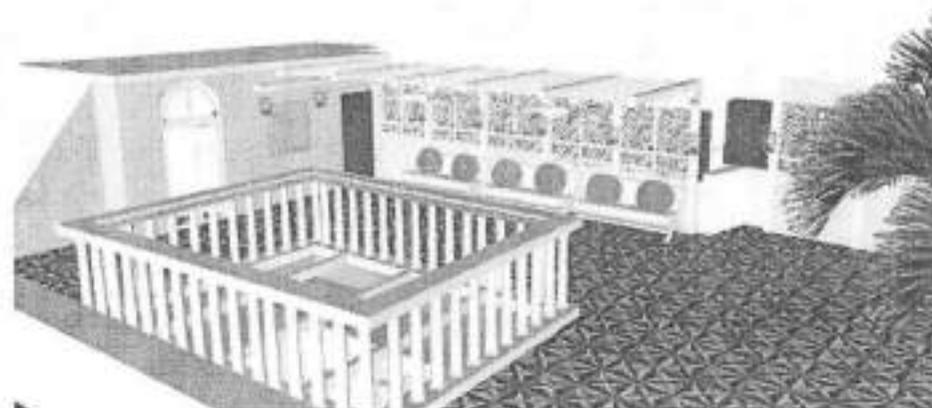


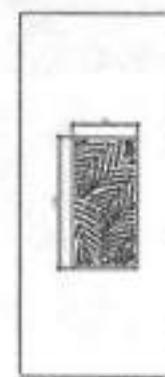
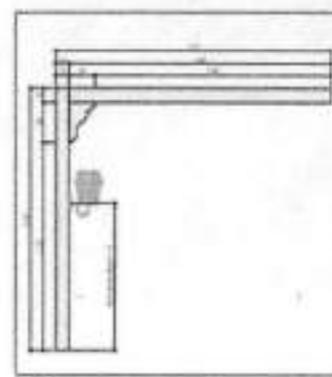
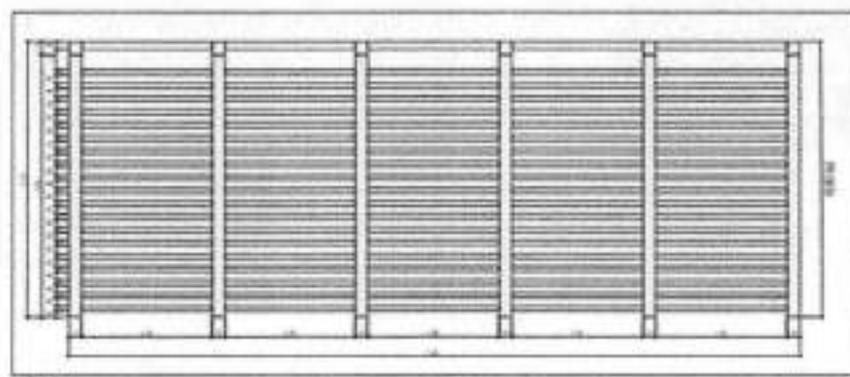
CASA PALMERA

TERRAZA

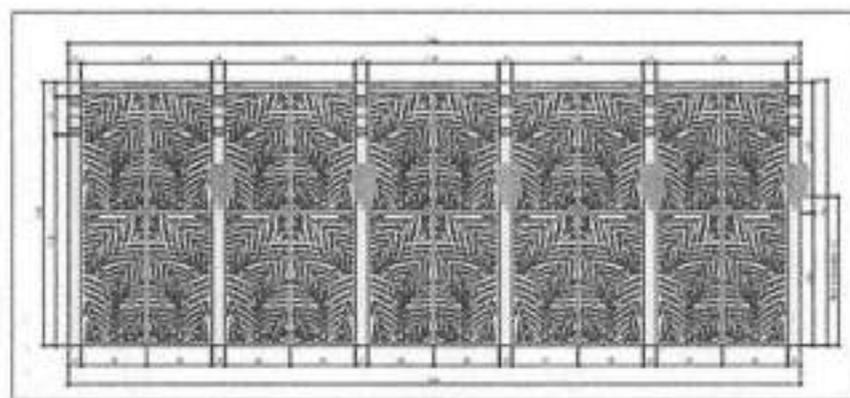


Se propone en la terraza una zona de uso privado; en el espacio construido existente se propone un dormitorio con su baño interno y en la terraza propiamente dicha una pérgola; como se observa, se conserva la balaustrada existente, en la que reposara en la parte inferior la estructura para la instalación de una marquesina metálica que sostiene un vidrio transparente que permitirá el paso de luz natural y a la vez cumple el propósito de impedir el paso hacia el exterior del sistema de aires acondicionados del restaurante en el primer piso.

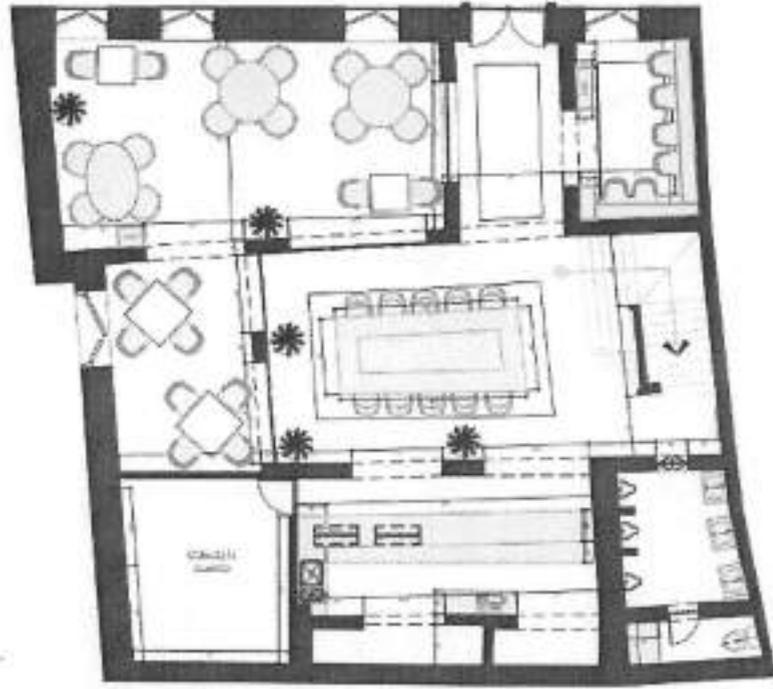


CASA
PALMERA

Detalle Pérgola

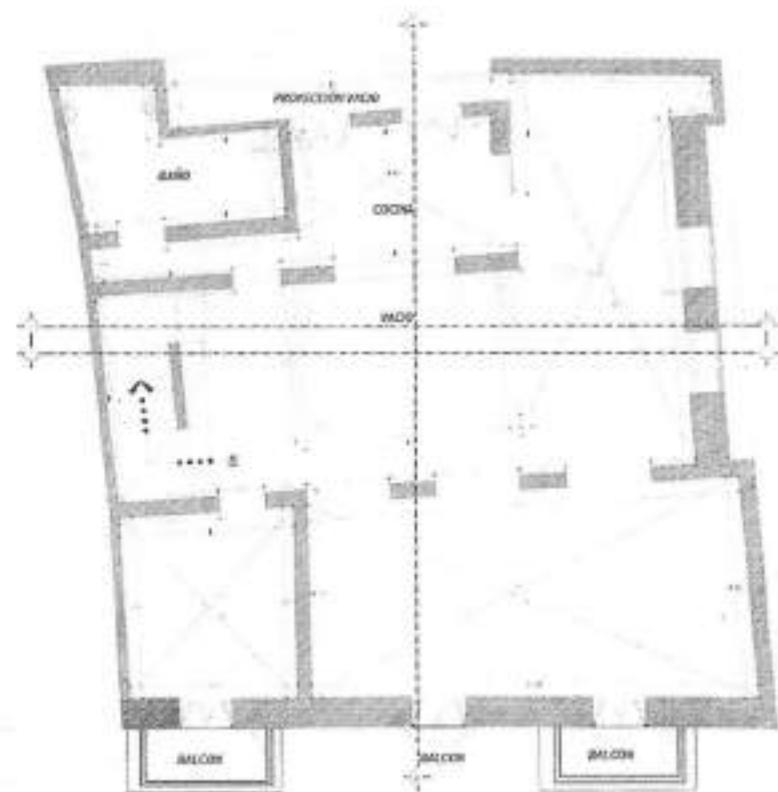


PLANTA PRIMER PISO

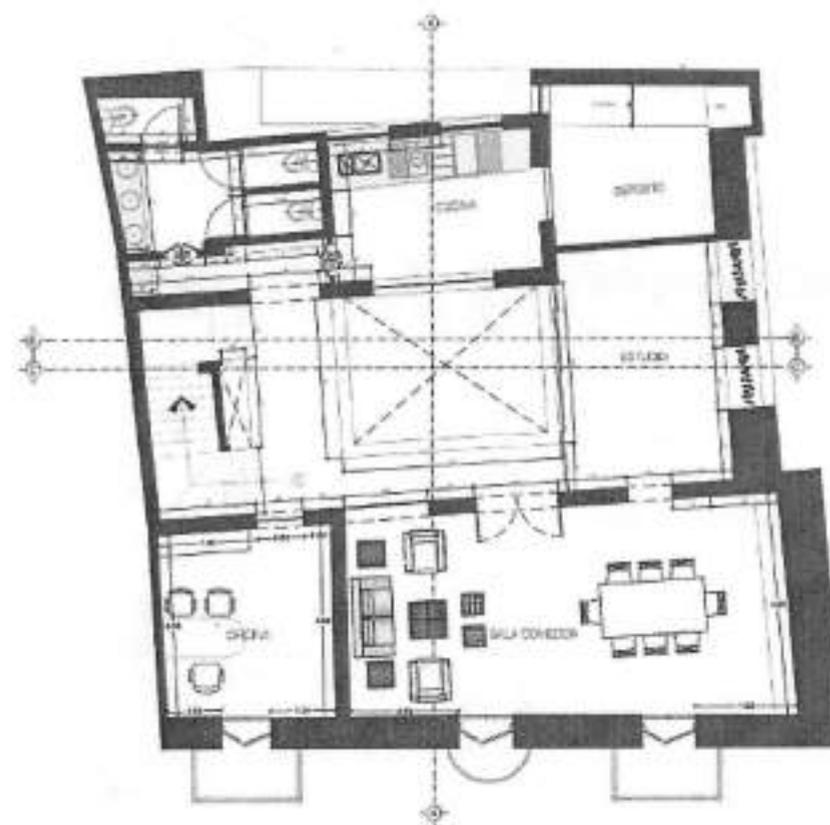


PLANTA PRIMER PISO

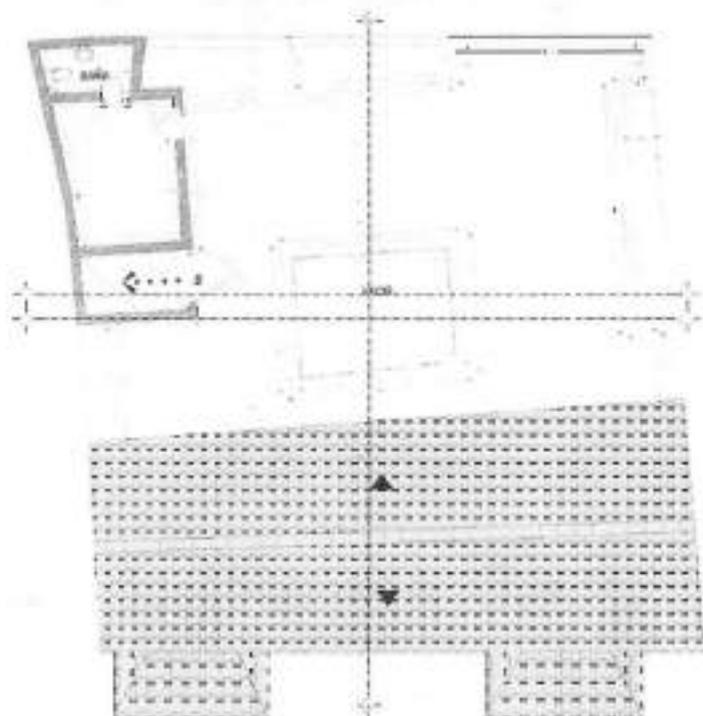




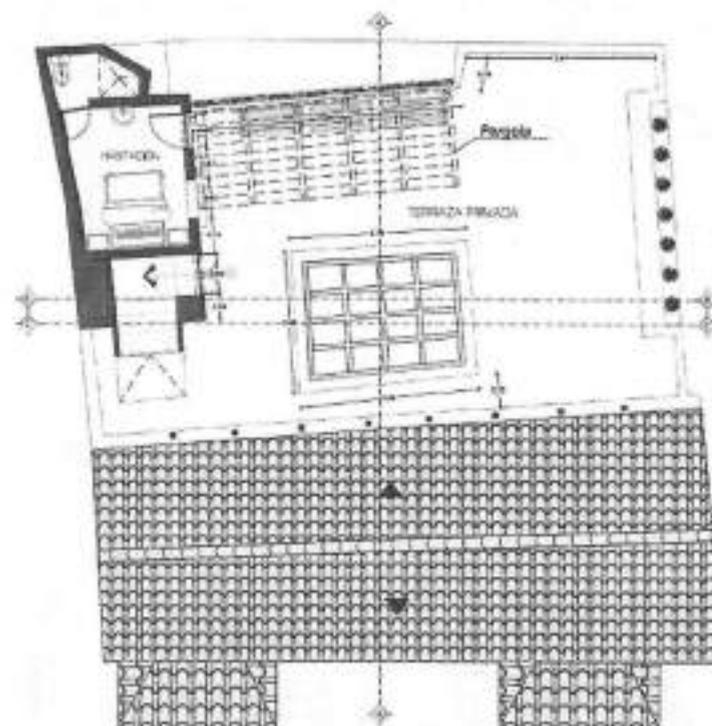
PLANTA SEGUNDO PISO



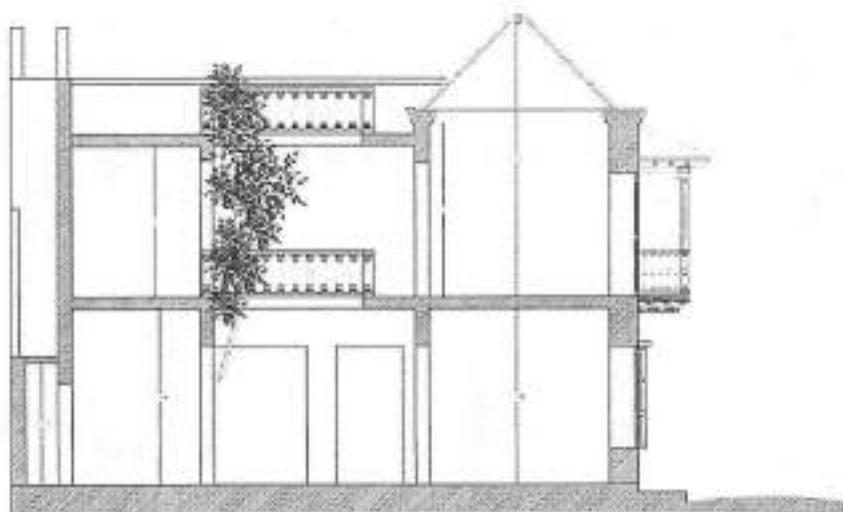
PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA CUBIERTA Y TERRAZA



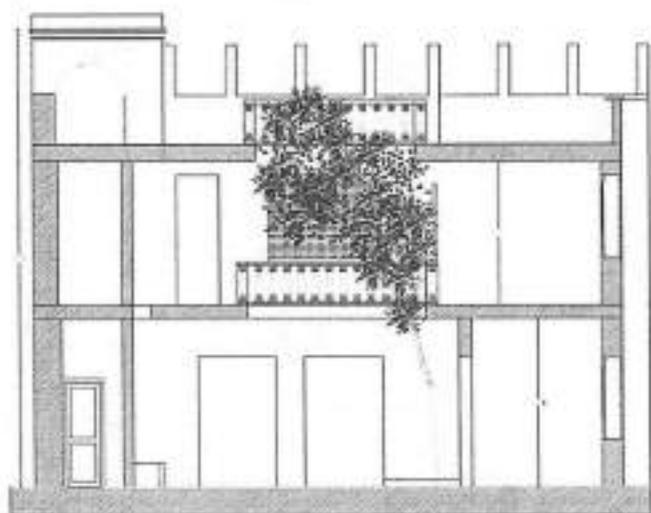
PLANTA CUBIERTA Y TERRAZA



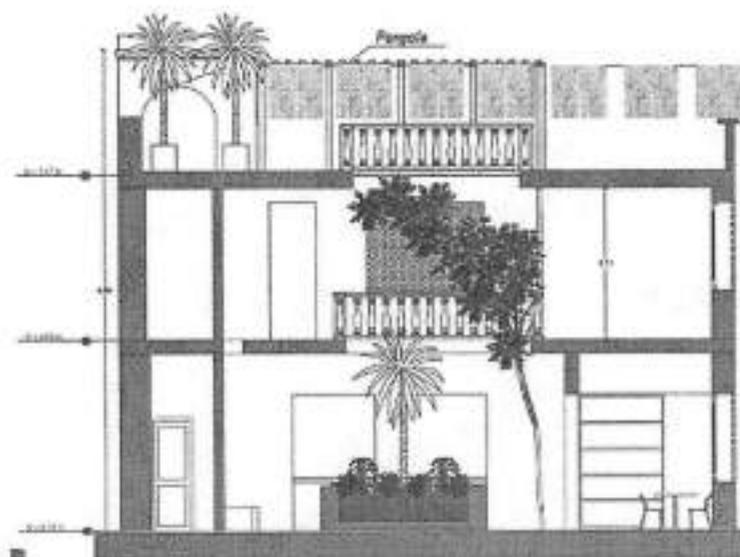
CORTE LONGITUDINAL A-A"



CORTE LONGITUDINAL A-A"

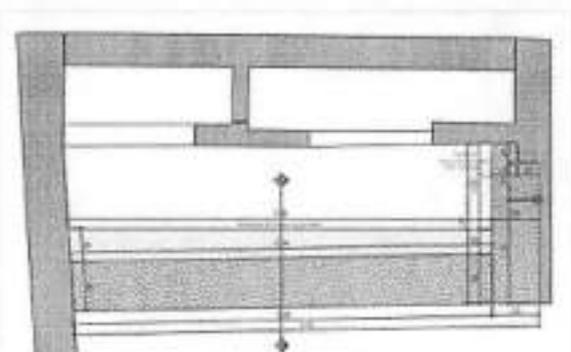
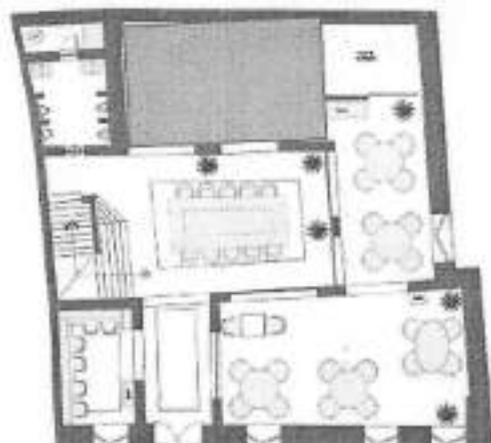


CORTE TRANSVERSAL B-B"

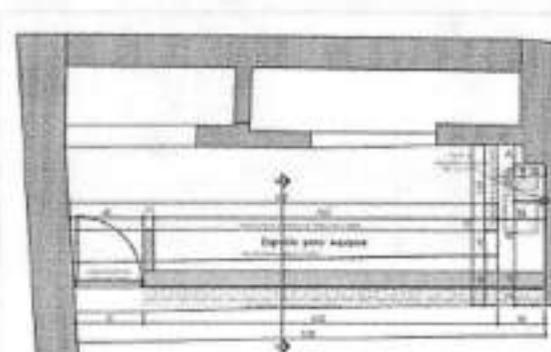


CASA PALMERA

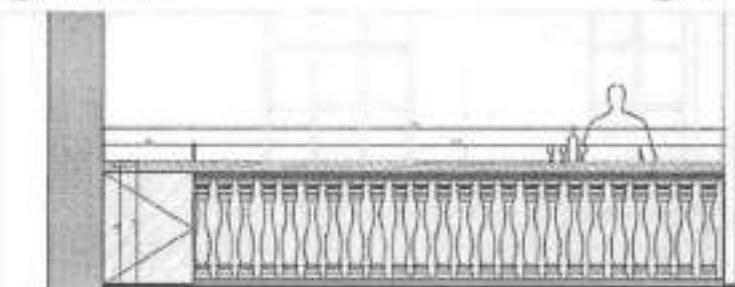
PRIMER PISO



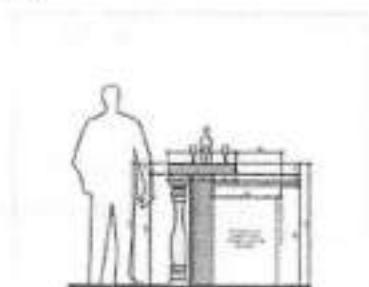
Barra principal 1º P.
Planta General Elev. 1.20



Barra principal 1º P.
Planta General 11 P.A. -0.00 Elev. 1.60

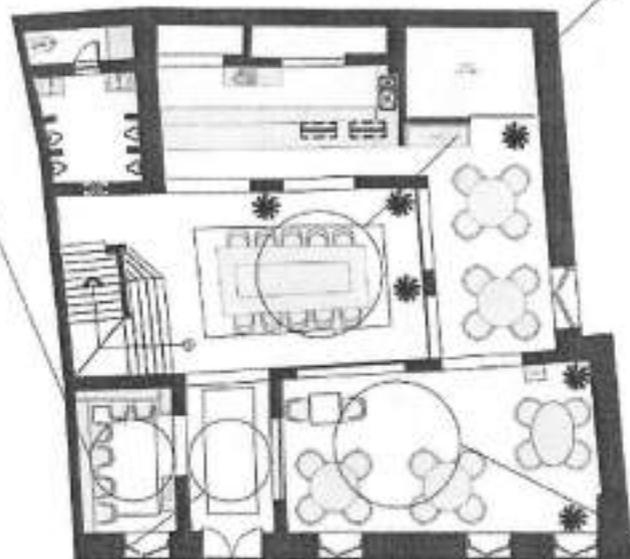


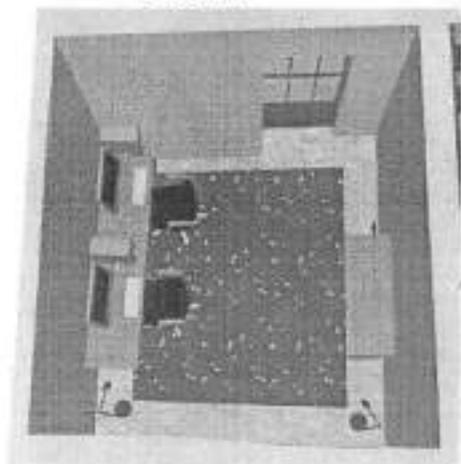
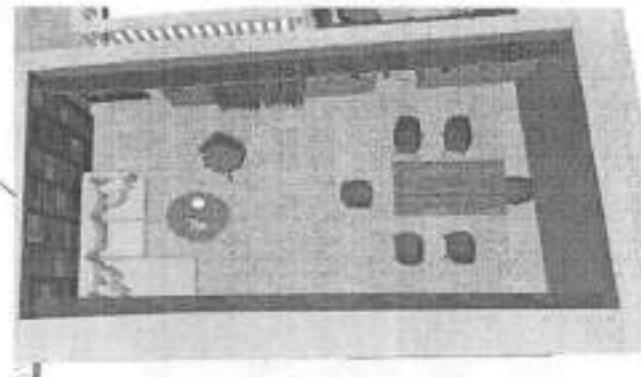
Barra principal 1º P.
Vista Frontal Elev. 1.30

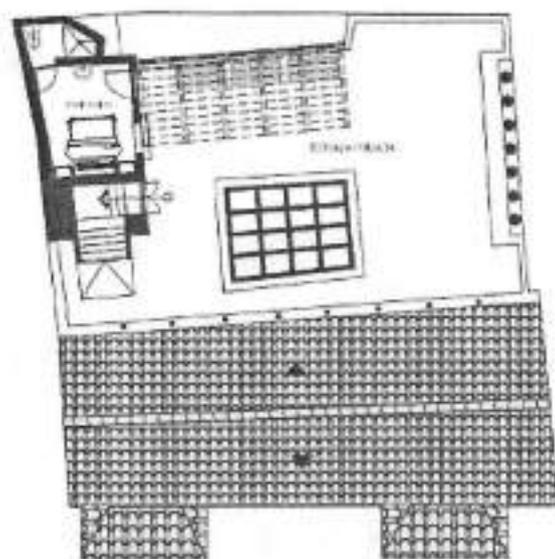


Barra principal 1º P.
Sección A-A Elev. 1.30

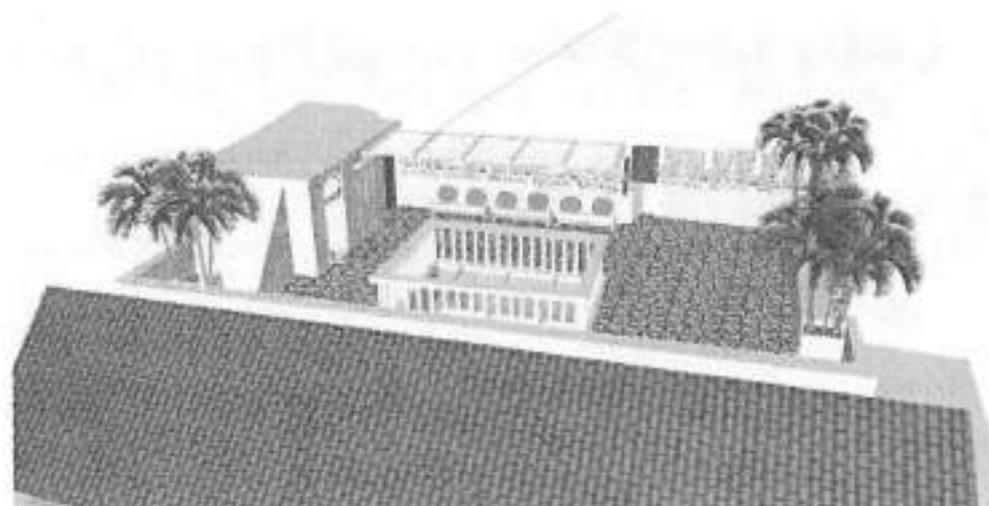
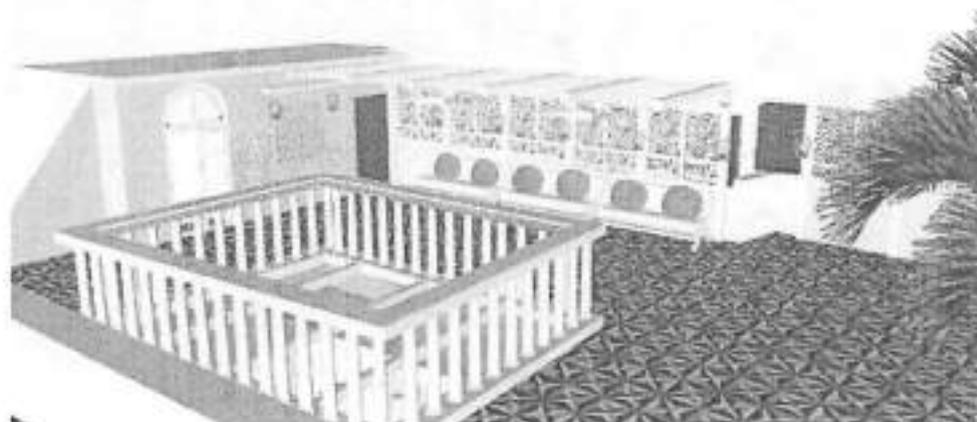
Barra Primer piso

**SALA DE ESPERA****HALL DE ACESSO****PLANTA PRIMER PISO****BARRA PATIO CENTRAL****SALON PRINCIPAL - PRIMER PISO**

**BAÑO SEGUNDO PISO****ESTUDIO****OFICINA****PLANTA SEGUNDO PISO****SALA COMEDOR**



TERRAZA



14

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

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

Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **FAVORABLE** para el proyecto **CASA PALMERA**. Bajo el concepto de que la actividad comercial de restaurante únicamente funcionará en el primer nivel.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. PRESENTACIÓN UBICACIÓN DE 20 CAMARAS DE SEGURIDAD EN EL CENTRO HISTORICO. DISTRISEGURIDAD.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

- El comité está de acuerdo con el proyecto, no obstante, solicita presentar estudio de cada punto donde se ubicarían las cámaras, que muestre como quedarían.
- Traer referentes de sitios similares a Cartagena de indias donde utilizan postes de ubicación de las cámaras y sus respectivas cajas.
- Se requiere planimetría (Plantas, alzados y montajes)de cada uno de los puntos.

2. CALLE DEL CANDILEJO.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

Con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **DESFAVORABLE** para el proyecto.

- El comité no aprueba intervenciones que modifican los elementos que integran la fachada de las edificaciones y el espacio publico.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

3. PROYECTO MATUNA DE LA VEGA.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

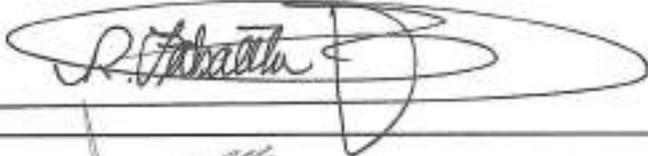
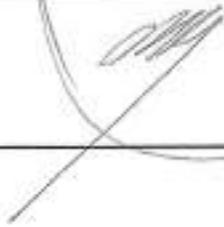
Con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado el contenido del proyecto, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **DESFAVORABLE** para el proyecto.

1. Debe evaluar la propuesta de la arcada y realizar los ajustes de la planimetría indicados.
2. El comité no cuenta con la información requerida para efectos de realizar su correcta evaluación, ya que faltaron cortes y alzados.

COMPROMISO:

- **Enviar correo electrónico al equipo PEMP, solicitando información acerca de los compromisos adquiridos en la última reunión?**

Responsable, secretario técnico del Comité Técnico Dr. Luis García Pacheco.

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