



# **ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°5**

**CARTAGENA DE INDIAS DE 15 DE MARZO DEL  
2023**

Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023



**COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL**

ACTA No. 5

Cartagena de Indias

No Paginas Total: 150

| Fecha:   | Lugar:   | Hora de Inicio:                 | Hora de cierre: |
|--|--|---------------------------------|-----------------|
| Miércoles 15 de marzo de 2023  | Oficinas de la División de Patrimonio Cultural -<br>IPCC   | 03:23 pm                        | 06:39 pm        |
| <b>MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)</b> |  |                                 |                 |
| NOMBRE   | REPRESENTACION   |                                 |                 |
| <b>Dr. Franklin Amador Hawkins</b>                                     | Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias<br>Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité | NO ASISTIO                      |                 |
| <b>Arq. Howard Villarreal Molina</b>                                   | Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos   | ASISTIO                         |                 |
| <b>Arq. Ricardo Zabaleta Puello.</b>                                   | Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito                       | ASISTIO                         |                 |
| <b>Ing. Jorge Rocha Rodríguez.</b>                                     | Representante de los residentes del Centro Histórico.  | ASISTIO                         |                 |
| <b>Dr. Jorge Dávila Pestana</b>  | Representante de la Academia de Historia de Cartagena  | ASISTIO – PRESIDENTE DE SESION. |                 |
| <b>Dr. Alberto Herrera Díaz</b>  | Representante de los Museos de la ciudad   | ASISTIO                         |                 |

| DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC |   | ACTA No. 5 |
|--|---|------------|
| Arq. Luis Eduardo García Pacheco         | Secretario - Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (E)                    | ASISTIO    |
| Arq. Eduardo Arrieta                     | Jefe – División de Patrimonio Cultural (E)<br>Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC | ASISTIO    |
| Abog. Tatiana Nuñez                      | Asesora Jurídica Externa IPCC   | ASISTIO    |
| Arq. Katia Erazo                         | Arquitecta Asesora de la División de Patrimonio IPCC  | ASISTIO    |
| Diego León                               | Arquitecto Asesor de la Oficina de Planeación   | ASISTIO    |

#### INVITADOS

- ANGELINA VELEZ NAAR - CASA DE LA FACTORIA OBSERVACIONES
- DISTRISSEGURIDAD - SOLICITUD PRESENTACION DE PROYECTO CCTV CENTRO HISTORICO CARTAGENA

#### ORDEN DEL DIA

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

#### IV. PROYECTOS REVISADOS

| ITEM | CÓDIGO             | ASUNTO                                | FECHA      | EMISOR/<br>DESTINATARIO | CONCEPTO     | OBSERVACIONES  |
|------|--------------------|---------------------------------------|------------|-------------------------|--------------|--|
| 01   | EXT-AMC-23-0023640 | PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO317 | 27/02/2023 | LUIS GRONDONA           | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ordena una visita técnica al predio para revisar los vanos de ventana ubicados en la parte posterior.</li> <li>• Se solicita se anexe acta de la asamblea general en la cual se permite la realización de estas obras.</li> <li>• El secretario técnico del comité técnico manifiesta que en su calidad de jefe (E) de la división de Patrimonio no le han permitido el ingreso al predio.</li> <li>• Solicita se incorpore las fachadas del proyecto, incluida la que mira hacia el patio interior del edificio.</li> <li>• Los cortes deben ser más precisos y deben incluir todo el contexto del inmueble, como son los pasillos de acceso y la fachada. Haciendo énfasis en la elevación, no se precisa las dimensiones de la placa de la terraza que tiene en la parte superior.</li> </ul>                   |
| 02   | EXT-AMC-23-0022935 | PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO315 | 24/02/2023 | LUIS GRONDONA           | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ordena una visita técnica al predio, en aras de verificar el estado actual y conformación espacial del inmueble en comparación con lo presentado en los planos.</li> <li>• Se solicita se anexe acta de la asamblea general en la cual se permite la realización de estas obras.</li> <li>• En aras de verificar los vanos de las ventanas posteriores y debe incorporar la fachada hacia el patio interior.</li> <li>• Solicita se incorpore las fachadas del proyecto, incluida la que mira hacia el patio interior del edificio.</li> <li>• Los cortes deben ser más precisos y deben incluir todo el contexto del inmueble, como son los pasillos de acceso y la fachada. Haciendo énfasis en la elevación, no se precisa las dimensiones de la placa de la terraza que tiene en la parte superior.</li> </ul> |
| 03   | EXT-AMC-23-0023615 | PROYECTO DE ADECUACION CALLE LOMBA    | 27/02/2023 | EDUARDO FRANCO          | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se reitera solicitud de anexar reseña histórica, y demás documentación necesaria para poder emitir un concepto.</li> <li>• Se debe realizar visita técnica al inmueble.</li> </ul>  |

#### IV. PROYECTOS REVISADOS

|    |                      |  |            |                         |              |  |
|----|----------------------|--|------------|-------------------------|--------------|--|
| 04 | EXT-AMC-23-002876    | CASA CALLE LOMBA   | 08/03/2023 | CARLOS PEREZ            | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modifica la fachada. Debe mantener la fachada.</li> <li>• No se permite crecimiento por el tipo de categoría de intervención.</li> </ul>  |
| 05 | EXT-AMC-23-0022875   | PROYECTO CASA AZUL   | 28/02/2023 | ANA MESA VELEZ          | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• No cumple con el uso permitido para el predio, El uso normativo es el residencial y este no acepta segundo uso.</li> <li>• Debe anexar el concepto de uso para el predio expedido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena</li> </ul>   |
| 06 | EXT-AMC-23-0025593   | CASA DE LA CARBONERA   | 01/03/2023 | MARIA NOREÑA            | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cuanto al crecimiento, se está sobre elevando, teniendo en cuenta que es una casa baja no cumple con el crecimiento tipológico.</li> <li>• Modifica la crujía lateral. No puede realizar placa en crujía lateral.</li> </ul>   |
| 07 | EXT-AMC-23-0030736   | CASA DE LA FACTORIA<br>OBSERVACIONES   | 13/03/2023 | ANGELINA VELEZ          | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al estudiar el levantamiento del inmueble, se observa un mezzanine en el núcleo básico, el cual, en el planteamiento de la propuesta se extiende generándose un piso completo; de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que se trata de una casa alta, con categoría de intervención de restauración tipológica, normativamente no se permite la realización de esta acción en el inmueble.</li> <li>• Debe estudiar la solución de la batería de baños que se encuentra en el segundo nivel en el núcleo básico.</li> <li>• Debido a la categoría de intervención la ampliación del balcón no se puede realizar sin la existencia de una documentación histórica que la sustente. Se solicita mantener la ventana.</li> </ul> |
| 08 | EXT-AMC-230015942    | COLOCACIÓN BOLARDOS PLAZA JUAN PABLO II - PARTE EXTERNA DEL ÁBSIDE DE LA CATEDRAL DE CARTAGENA | 09/03/2023 | SALIM OSTA              | SE DEVUELVE  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• no se aportaron los elementos técnicos y documentación necesaria para poder evaluar dicho proyecto.</li> </ul>  |
| 09 | AMC-OFI-0016625-2023 | SOLICITUD DE PAPELERAS DEL CENTRO HISTORICO  | 16/02/2023 | DIANA MARTÍNEZ BERROCAL | SE DEVUELVE  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• no contener la información y documentación necesaria para poder hacer evaluación del mismo. por lo que se solicita anexar la documentación técnica completa</li> </ul>  |
| 10 | EXT-AMC-230022672    | SOLICITU DE VISTO BUENO DE PUNTO DE INFORMACION  | 23/02/2023 | CORPOTURISMO            | SE DEVUELVE  | <ul style="list-style-type: none"> <li>no contener la información y documentación necesaria para poder hacer evaluación del mismo. por lo que se solicita anexar la documentación técnica completa</li> </ul>  |



#### IV. PROYECTOS REVISADOS

|    |                    |  |            |                           |              |  |
|----|--------------------|--|------------|---------------------------|--------------|--|
| 11 | EXT-AMC-230029507  | SOLICITUD PRESENTACION DE PROYECTO CCTV CENTRO HISTORICO CARTAGENA | 09/03/2023 | DISTRISSEGURIDAD          | SE DEVUELVE  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Se sugiere con el respeto debido tener en cuenta el Decreto 1504 de 2009, como marco normativo para efectos de la instalación de las cámaras, de tal forma que estas no atenten contra el paisaje cultural protegido.</li> <li>• La propuesta de instalación de cámaras presentada, atenta contra el contexto urbano patrimonial del sector urbano antiguo mediante la instalación de postes que entran a competir con la composición de las fachadas y demás elementos constitutivos del centro histórico. Para ello se recomienda buscar un asesor en temas de patrimonio cultural, para que se genere una solución que permita la mimetización de los componentes que se requieren para el debido funcionamiento de las cámaras a instalar.</li> </ul> |
| 12 | EXT-AMC-23-0017217 | PROYECTO CASA MEDIA LUNA   | 10/03/2023 | CAMILO BARRANTES          | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• La información planimétrica presentada no es clara con relación al alcance de la intervención a realizar.</li> <li>• La categoría restauración tipológica, no permite eliminar características que son propias de un periodo de evolución del inmueble, como lo es el estilo republicano.</li> </ul>  |
| 13 | EXT-AMC-23-0017215 | SOLICITUD DE VISTO BUENO IMAGEN VISUALGAT EXPO CARTAGENA           | 13/02/2023 | DIANA GEDEON – GEMA TOURS | DESFAVORABLE | <ul style="list-style-type: none"> <li>• El comité reitera que no va a conceder o emitir mas conceptos Favorables en este tipo de intervenciones.</li> </ul>   |



| 01                                | PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 317  |  |
|-----------------------------------|---|--|
| NUMERO DE RADICADO                | EXT-AMC-23-0023640 27 de febrero de 2023  |  |
| LOCALIZACIÓN                      | BARRIO CENTRO HISTORICO, CALLE DEL CUARTEL CON CALLE DE LA ESTRELLA. ESQUINA EDIFICIO POMBO APARTAMENTO 317   |  |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL | DAVID FERNANDO GONZALEZ VELANDIA  |  |
| SOLICITANTE                       | ARQ LUIS EDUARDO GRONDONA   |  |
| EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA    | ARQ LUIS EDUARDO GRONDONA   |  |
| CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO  | 9.149.952 DE CARTAGENA  |  |
| TIPOLOGIA                         | luisgrondona@gmail.com  |  |
| CATEGORIA DE INTERVENCIÓN         | 3008168847  |  |
| USO                               | C EDIFICIO COMERCIAL  |  |
| PREDIO                            | RT RESTAURACION TIPOLOGICA  |  |
| REFERENCIA CATASTRAL              | ECONOMICA MIXTO   |  |
| MATRICULA                         | 0101-0092-0047-902  |  |
| NORMAS LEGALES                    | 060-56818   |  |
| DOCUMENTOS LEGALES                | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia Cedula del Propietario</li> <li>• Carta de autorización del Propietario</li> <li>• Copia de escrituras No 3748 de Notaria Tercera</li> <li>• Copia de matrícula profesional responsable</li> <li>• Copia de cedula del responsable</li> <li>• certificación de resistencia estructural del mezanine por ing David Fernando González Velandia</li> <li>• *permiso de copropietarios</li> </ul> |  |

Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

01

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

### MEMORIA EXPLICATIVA

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

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

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

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

### LA PROPUESTA DE DISEÑO

Consiste en la adecuación de un apartamento. La propuesta se trata de una intervención simple de acondicionar un apartamento en un espacio que funcionaba como local. Se elimina el mezanine y se adecua el apartamento.

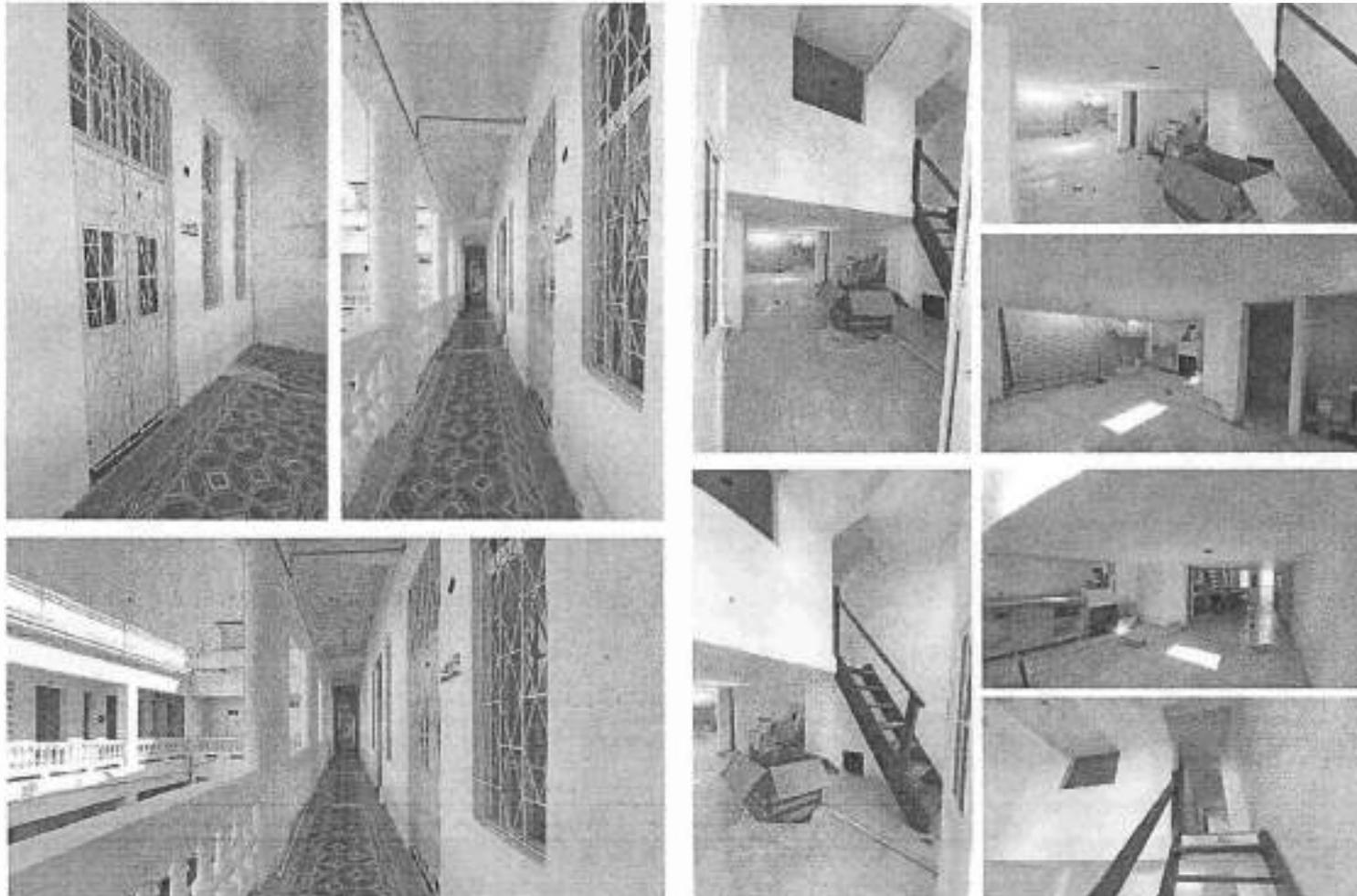
### CONSIDERACIONES

### ESTADO ACTUAL



01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PROYECTO  
**POMBO 317**



LOCALIZACIÓN

CENTRO HISTÓRICO  
DE CARTAGENA DE  
INDIAS

Calle DEL CUARTEL

POMBO 317

PROYECTO  
**POMBO 317**



LOCALIZACIÓN DE LA MANZANA 92  
Barrio Centro Histórico

POMBO 317



LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 902 EN LA MANZANA 92  
Barrio Centro Histórico

01

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

| Barrío y manzana | Predio | Unidad de Intervención | Tipología | Categoría de intervención | Uso         |
|------------------|--------|------------------------|-----------|---------------------------|-------------|
| Manzana 92       | 01*    | 2                      | Es        | RT                        | Inst./Mixto |
|                  | 02*    | 1                      | Es(Ac)    | RT                        | Inst./Mixto |
|                  | 03     |                        | B         | RF.A                      | Viv.        |
|                  | 04     |                        | B         | RT                        | Viv.        |
|                  | 05     |                        | B         | RT                        | Viv.        |
|                  | 06     |                        | B         | RT                        | Inst./Viv.  |
|                  | 07     |                        | B         | RT                        | Viv.        |
|                  | 08     |                        | R         | RFA                       | Viv.        |
|                  | 09     |                        | A1        | RT                        | Viv.        |
|                  | 10*    |                        | Es        | RT                        | Viv.        |
|                  | 11     |                        | Es        | RT                        | Viv.        |
|                  | 12     |                        | A1        | RT                        | Viv.        |
| 13               |        | A3                     | RT        | Viv.                      |             |
| 14*              |        | Em                     | RT        | Viv.                      |             |
| 15               | 16     | A1                     | RT        | Viv.                      |             |
| 16               | 15     | A1                     | RT        | Viv.                      |             |
| 17               |        | A1                     | RT        | Viv.                      |             |
| 18               |        | A1                     | RT        | Viv.                      |             |
| 19 (19 al 58)*   |        | C                      | RT        | Econ./ Inst. tit.         |             |
| 59               |        | A1                     | RT        | Mixto                     |             |

Caserío B  
 Caserío A1  
 Casa de dos altos A2  
 Casa alta por sobre-elevación A3  
 Casa alta con entretejos E  
 Ateneos Ac  
 Edificios especiales religiosos B  
 Edificios especiales civiles E  
 Edificios especiales militares Em

## Tipología construcciones

Edificios residenciales R  
 edificios comerciales E  
 Edificio especiales

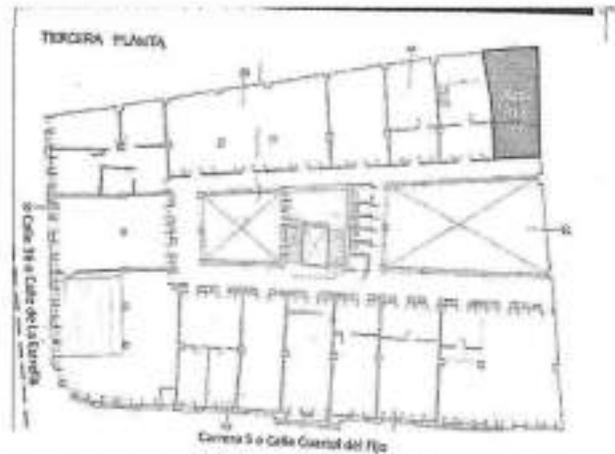
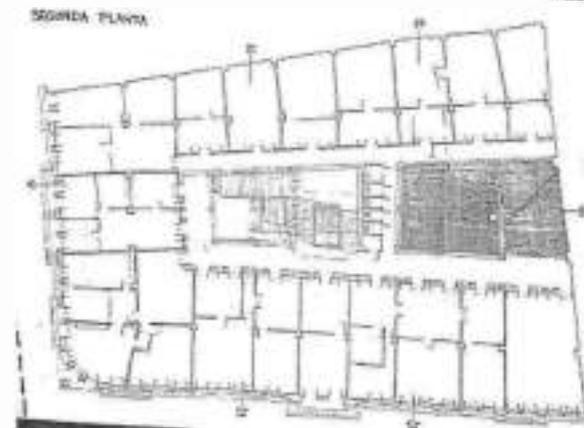
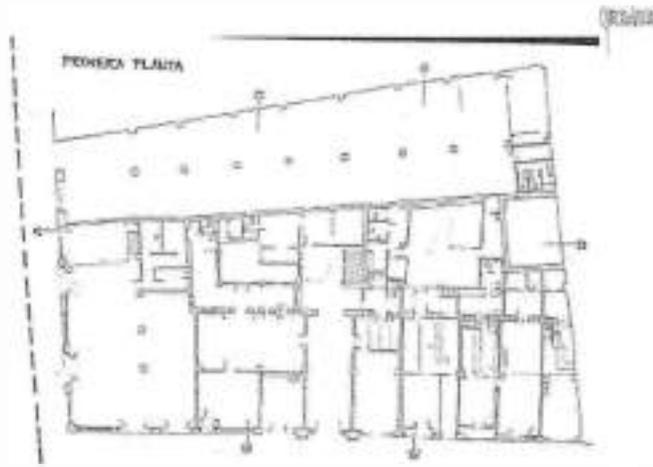
Institucional Vivienda VI  
 (residencial) Ecoo  
 Actividades únicas Ecoo  
 Uso Ecoo  
 Monumento Distrital Centro de Manzanera Recuperación de monumento CMR  
 o

LISTADO DE  
 REGLAMENTACIÓN  
 PREDIAL DE LA  
 MANZANA No 92 -  
 PREDIO 902

REGLAMENTACIÓN PREDIAL POR  
 MANZANAS

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



1.0 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO / EMPLAZAMIENTO APTO 317

1.0 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO

Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Secuencia ordenada de  
elementos verticales.  
(columnas)

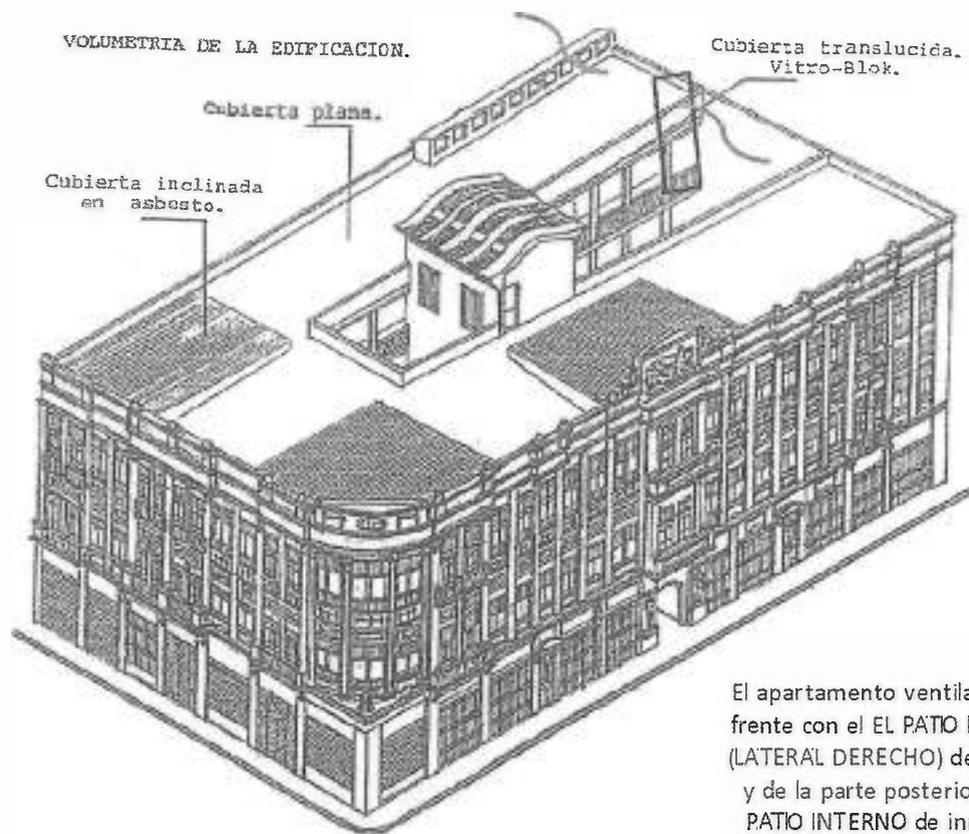


1.0 FACHADA LATERAL DEL EDIFICIO / Calle de La Estrella

Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

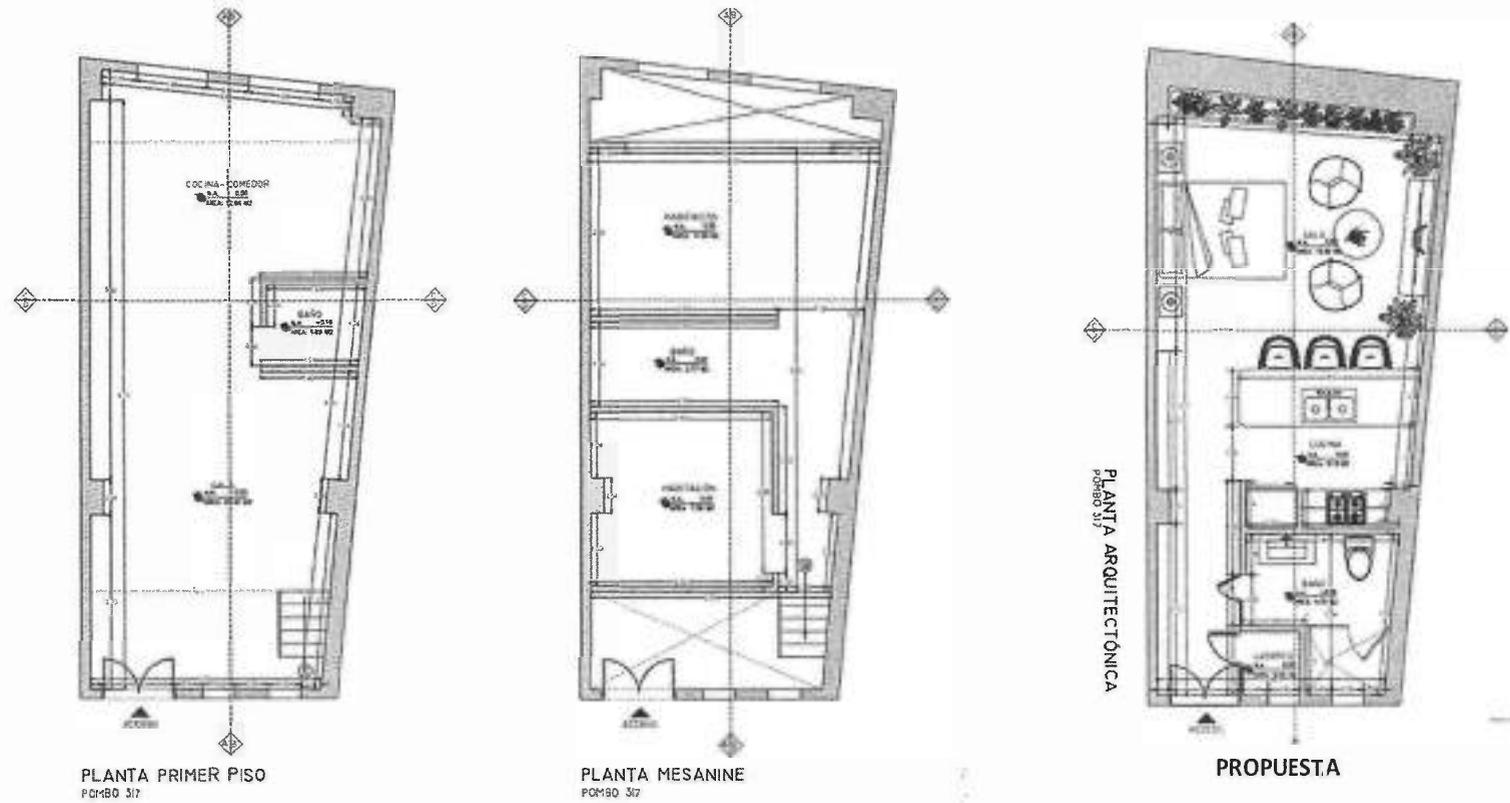


El apartamento ventila hacia el frente con el EL PATIO INTERNO (LATERAL DERECHO) del edificio y de la parte posterior con el PATIO INTERNO de inmueble vecino

1.0 PERSPECTIVA DE ESQUINA DEL EDIFICIO

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

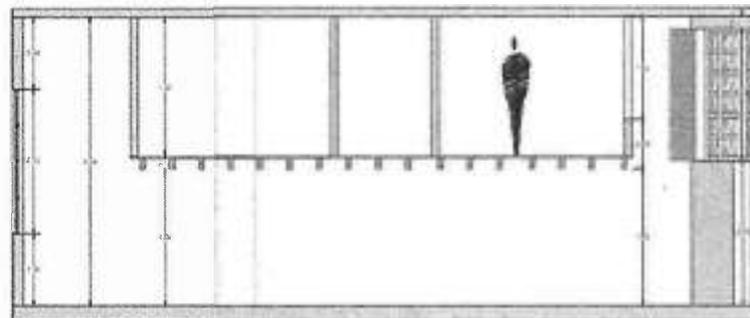


Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

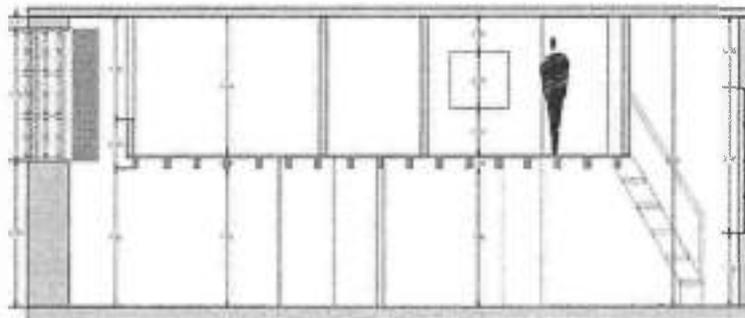
01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

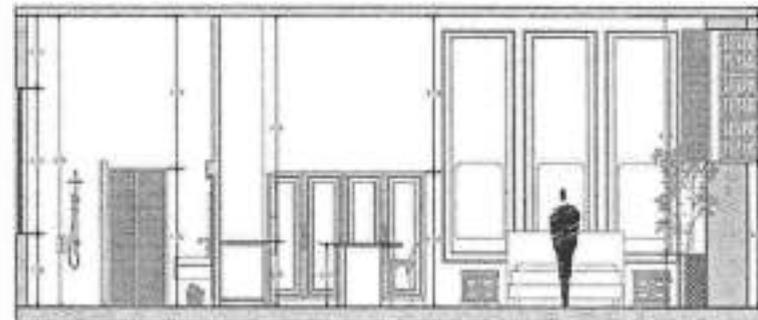


CORTE A-A'  
POMBO 317

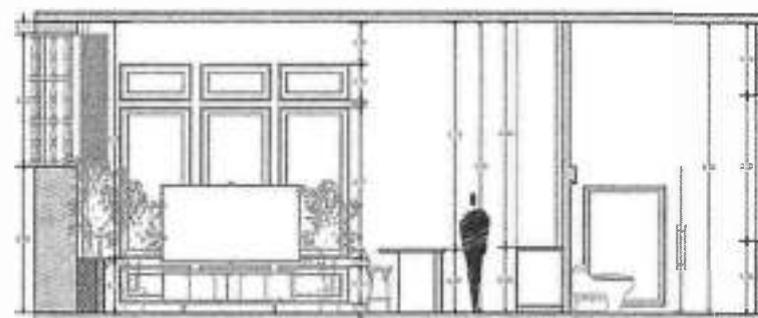


CORTE B-B'  
POMBO 317

PROPUESTA



CORTE A-A'  
POMBO 317

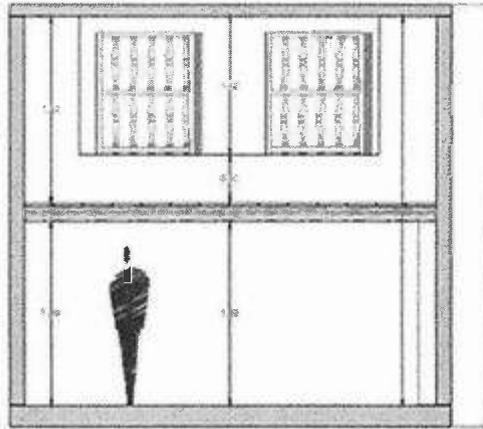


CORTE B-B'  
POMBO 317

Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

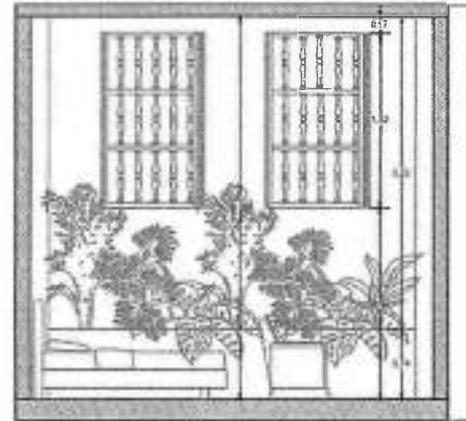
01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

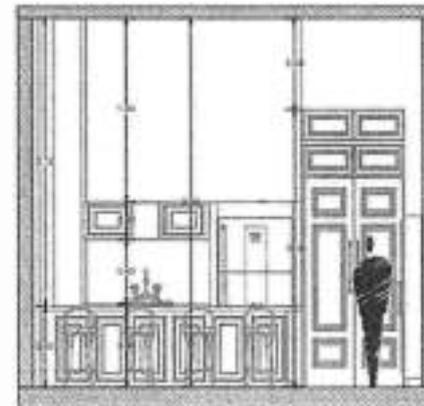


CORTE C-C'  
POMBO 317

LEVANTAMIENTO



CORTE C-C'  
POMBO 317



CORTE D-D'  
POMBO 317

PROPUESTA

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

**01 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 05 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 317. EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE**, y se realizan las siguientes observaciones:

- Se ordena una visita técnica al predio para revisar los vanos de ventana ubicados en la parte posterior.
- Se solicita se anexe acta de la asamblea general en la cual se permite la realización de estas obras.
- El secretario técnico del comité técnico manifiesta que en su calidad de jefe (E) de la división de Patrimonio no le han permitido el ingreso al predio.
- Solicita se incorpore las fachadas del proyecto, incluida la que mira hacia el patio interior del edificio.
- Los cortes deben ser más precisos y deben incluir todo el contexto del inmueble, como son los pasillos de acceso y la fachada. Haciendo énfasis en la elevación, no se precisa las dimensiones de la placa de la terraza que tiene en la parte superior.



| 02  | PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 315   |  |
|---|--|--|
| NUMERO DE RADICADO                            | EXT-AMC-23-0022935 24 de febrero 2023  |  |
| LOCALIZACIÓN                                  | BARRIO CENTRO HISTÓRICO, CALLE DEL CUARTEL CON CALLE DE LA ESTRELLA. ESQUINA EDIFICIO POMBO APARTAMENTO 306  |  |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL SOLICITANTE | DAVID FERNANDO GONZALEZ VELANDIA   |  |
| EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA                | ARQ LUIS EDUARDO GRONDONA  |  |
| CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO              | 9.149.952 DE CARTAGENA<br>luisgrondona@gmail.com   |  |
| TIPOLOGIA                                     | 3008168847   |  |
| CATEGORIA DE INTERVENCIÓN                     | C EDIFICIO COMERCIAL   |  |
| USO   | RT RESTAURACION TIPOLOGICA   |  |
| PREDIO  | ECONOMICA MIXTO  |  |
| REFERENCIA CATASTRAL                          | 0101-0092-0047-902   |  |
| MATRICULA                                     | 060-56818  |  |
| NORMAS LEGALES                                | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> |  |
| DOCUMENTOS LEGALES                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia Cedula del Propietario</li> <li>• Carta de autorización del Propietario</li> <li>• Copia de escrituras No 3748 de Notaría Tercera</li> <li>• Copia de matricula profesional responsable</li> <li>• Copia de cedula del responsable</li> <li>• certificación de resistencia estructural del mezanine por ing David Fernando González Velandia</li> <li>• *permiso de copropietarios</li> </ul>   |  |



02

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

### MEMORIA EXPLICATIVA

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

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

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

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

### LA PROPUESTA DE DISEÑO

Consiste en la adecuación de un apartamento numero 315 en el edificio pombo. La propuesta se trata de una intervención simple de acondicionar un apartamento en un espacio que funcionaba como local. Se elimina el mezanine y se adecua el apartamento.

### CONSIDERACIONES

### ESTADO ACTUAL



02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PROYECTO  
**POMBO 317**



CENTRO HISTÓRICO  
DE CARTAGENA DE  
INDIAS

Calle DEL CUARTEL

POMBO 317

PROYECTO  
**POMBO 317**



LOCALIZACIÓN DE LA MANZANA 92

Barrio Centro Histórico

POMBO 317



LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 902 EN LA MANZANA 92  
Barrio Centro Histórico

02

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

| Barrio y manzana | Predio | Unidad de Intervención | Tipología | Categoría de Intervención | Usos        |
|------------------|--------|------------------------|-----------|---------------------------|-------------|
| Manzana 92       | 01*    | 2                      | Es        | RT                        | Inst./Mixto |
|                  | 02*    | 1                      | Es (Ac)   | RT                        | Inst./Mixto |
|                  | 03     |                        | B         | RF.A                      | Viv.        |
|                  | 04     |                        | B         | RT                        | Viv.        |
|                  | 05     |                        | B         | RT                        | Viv.        |
|                  | 06     |                        | B         | RT                        | Inst./Viv.  |
|                  | 07     |                        | B         | RT                        | Viv.        |
|                  | 08     |                        | R         | RF.A                      | Viv.        |
|                  | 09     |                        | A1        | RT                        | Viv.        |
|                  | 10*    |                        | Es        | RT                        | Viv.        |
|                  | 11     |                        | Es        | RT                        | Viv.        |
|                  | 12     |                        | A1        | RT                        | Viv.        |
|                  | 13     |                        | A3        | RT                        | Viv.        |
| 14*              |        | Em                     | RT        | Viv.                      |             |
| 15               | 16     | A1                     | RT        | Viv.                      |             |
| 16               | 15     | A1                     | RI        | Viv.                      |             |
| 17               |        | A1                     | RT        | Viv.                      |             |
| 18               |        | A1                     | RT        | Viv.                      |             |
| 19 (19 al 58)*   |        | C                      | RT        | Exon./Instal.             |             |
| 59               |        | A1                     | RT        | Mixto                     |             |

|                                 |    |                              |
|---------------------------------|----|------------------------------|
| Casubaja                        | B  |                              |
| Casita                          | A1 |                              |
| Casa de dos pisos               | A2 | Restaur. Restauració         |
| Casa alta por sobre - elevación | A3 | Restauración f. Restauración |
| Casa alta con entresuelo        | Es | Ed. Adornación anterior      |
| Accesorios                      | Ac | Adornación Edificación nueva |
| Edificios especiales religiosos | R  |                              |
| Edificios especiales civiles    | RF |                              |
| Edificios especiales militares  | Em |                              |

Tipología contemporánea

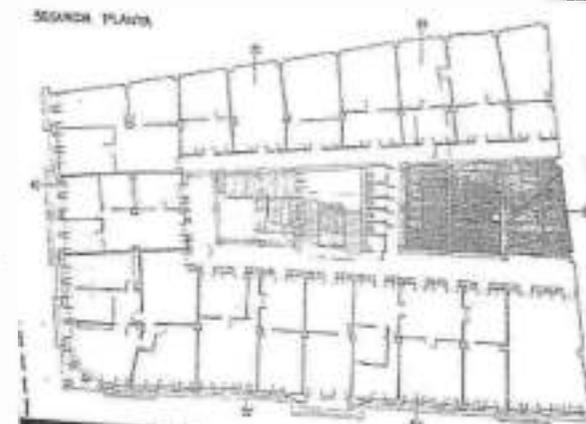
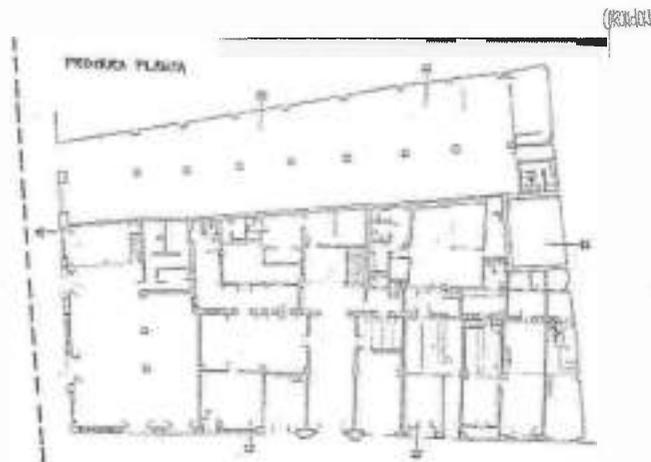
|                         |  |
|-------------------------|--|
| Edificios residenciales |  |
| Edificios comerciales   |  |
| Edificios especiales    |  |

|   |       |
|---|-------|
| Institucional Vivienda (residencial)                            | V     |
| Actividad económica   | Inst. |
| Inst.   |       |
| Mantenimiento Distrital Centro de manzana Recreación de parqueo | Inst. |
|   |       |

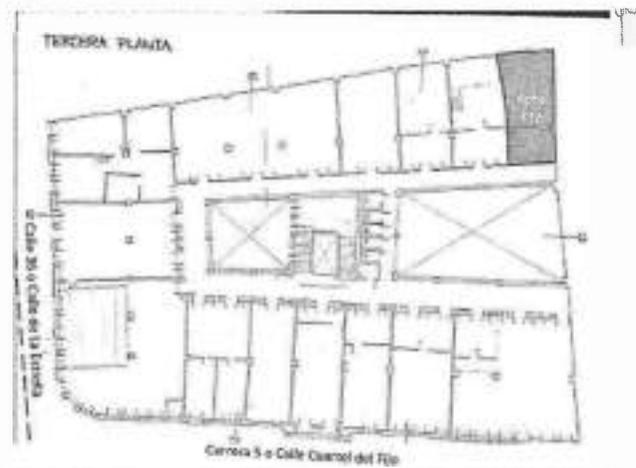
LISTADO DE  
REGLAMENTACIÓN  
PREDIAL DE LA  
MANZANA No 92 -  
PREDIO 902REGLAMENTACIÓN PREDIAL POR  
MANZANAS

02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO



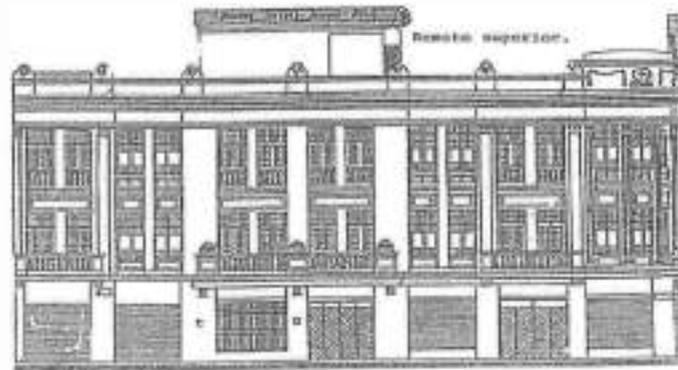
1.0 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO / EMPLAZAMIENTO APT0317



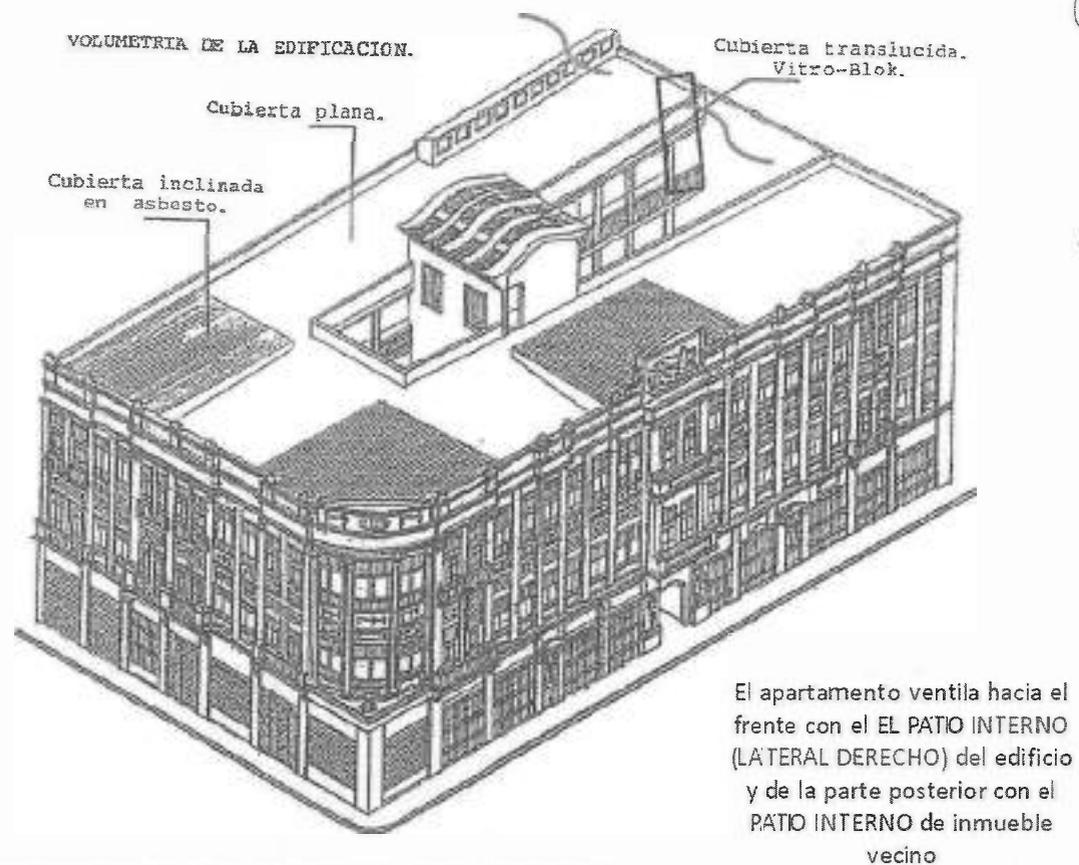
1.0 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO

02

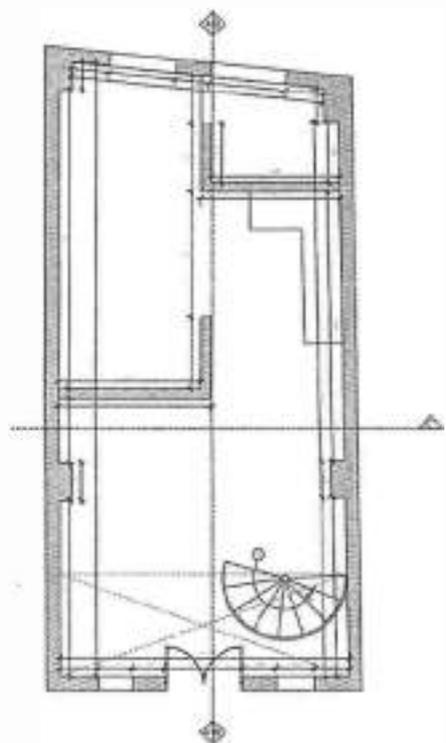
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



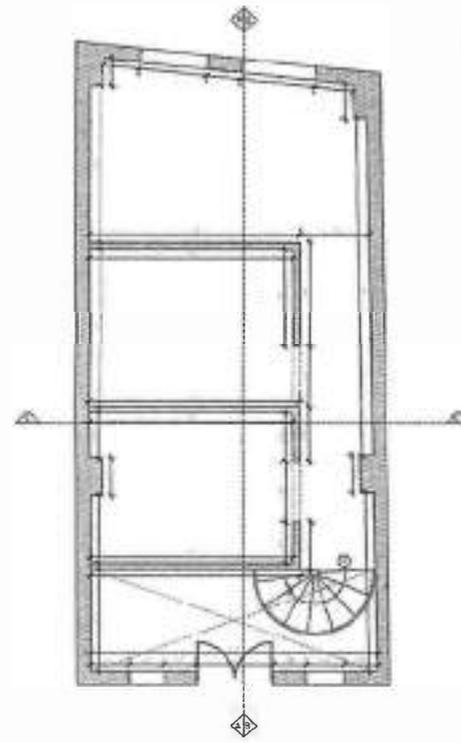
1.0 FACHADA LATERAL DEL EDIFICIO / Calle de La Estrella



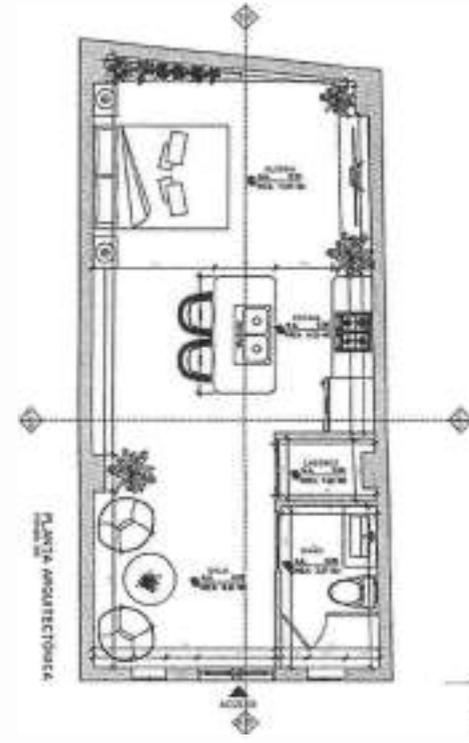
1.0 PERSPECTIVA DE ESQUINA DEL EDIFICIO



PLANTA ARQUITECTÓNICA  
PORBO 35

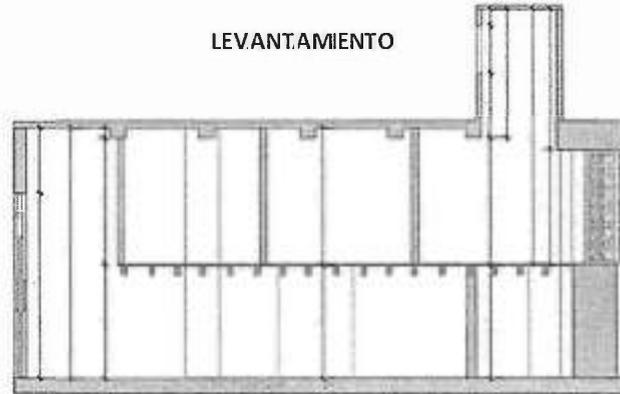


PLANTA ARQUITECTÓNICA - MESANINE  
PORBO 35

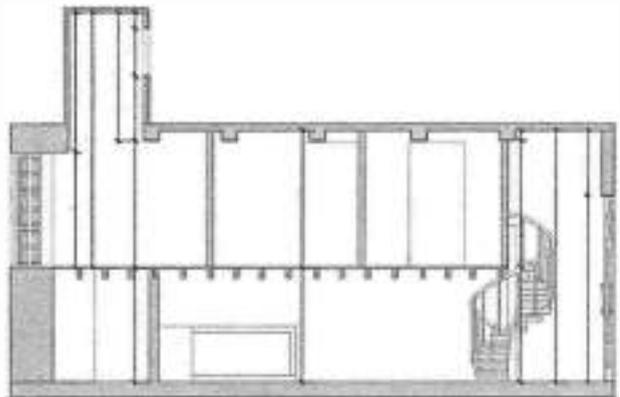


PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



CORTE A-A\*  
POMBO 315

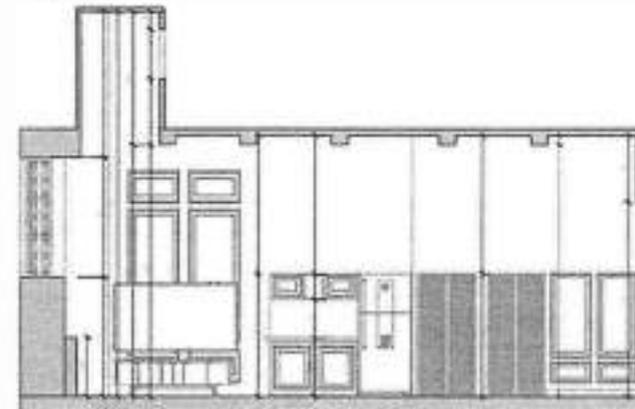


CORTE B-B\*  
POMBO 315

PROPUESTA



CORTE A-A\*  
POMBO 315

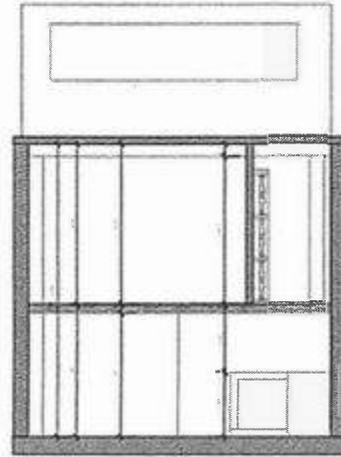


CORTE B-B\*  
POMBO 315

02

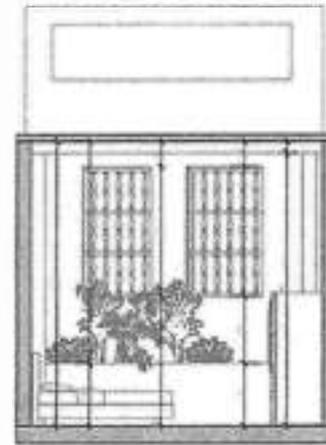
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

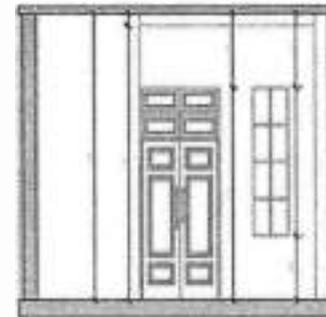


CORTE C-C'  
POMBO 3/5

PROPUESTA



CORTE C-C'  
POMBO 3/5



CORTE D-D'  
POMBO 3/5

02

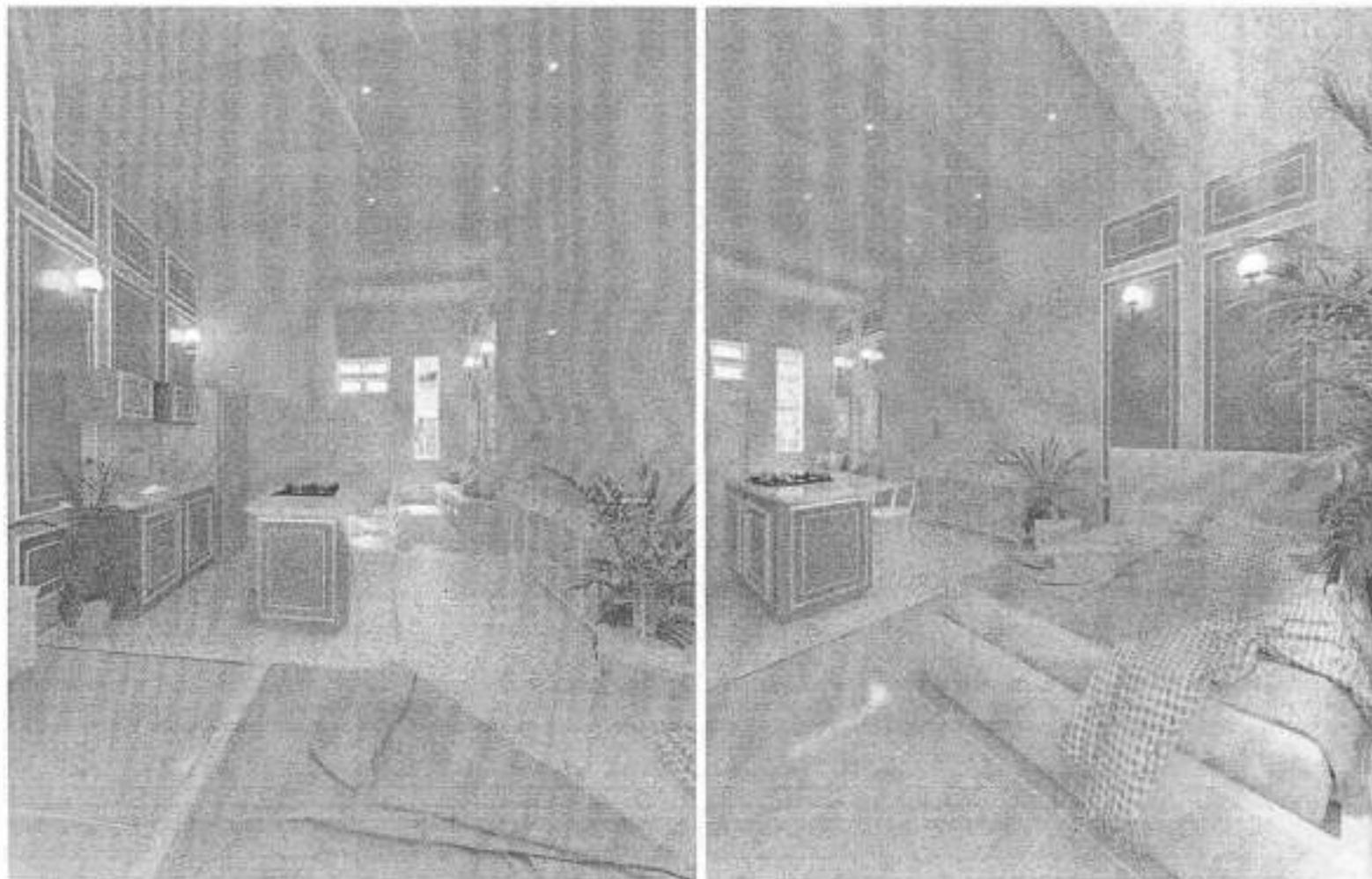
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



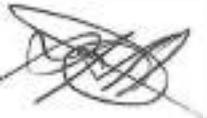
Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

02

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta No.5 Comité Técnico de Patrimonio del 15 de marzo de 2023

| 02 | OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 05 DEL 2023  |
|----|---|
|    | <p>El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en consecuencia con relación al <b>PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 315, EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE</b> y se realizan las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se ordena una visita técnica al predio, en aras de verificar el estado actual y conformación espacial del inmueble en comparación con lo presentado en los planos.</li><li>- Se solicita se anexe acta de la asamblea general en la cual se permite la realización de estas obras.</li><li>- En aras de verificar los vanos de las ventanas posteriores y debe incorporar la fachada hacia el patio interior.</li><li>- Solicita se incorpore las fachadas del proyecto, incluida la que mira hacia el patio interior del edificio.</li><li>- Los cortes deben ser más precisos y deben incluir todo el contexto del inmueble, como son los pasillos de acceso y la fachada. Haciendo énfasis en la elevación, no se precisa las dimensiones de la placa de la terraza que tiene en la parte superior.</li></ul>  |

| 03 | PROYECTO DE ADECUACION EN CALLE LOMBA  |   |
|----|--|---|
|    | NUMERO DE RADICADO   | EXT-AMC-23-0023615 27 de febrero del 2022   |
|    | LOCALIZACIÓN   | BARRIO GETSEMANI CALLE LOMBA Y AVDA DEL PEDREGAL CALLE 10 N 26ª-120   |
|    | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL  | AIGLON FINCA RAIZ S.A.S<br>ADOLFO FELIPE ECHAVARRIA SUAREZ<br>80.887.309 DE BOGOTA  |
|    | SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR  | ARQ EDUARDO FRANCO LIZARAZU<br>19.379.226 DE BOGOTA<br>3142835368   |
|    | CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ESTUDIO DE ARQUITECTURA<br>ARQ EDUARDO FRANCO LIZARAZU<br>19.379.226 DE BOGOTA<br><br>3142835368  |
|    | TIPOLOGIA  | ACCESORIA   |
|    | UNIDAD DE INTERVENCION   |   |
|    | CATEGORIA DE INTERVENCION  | RF. A RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION  |
|    | USO  | VIVIENDA  |
|    | REFERENCIA CATASTRAL   | 0101-0152-0010-000  |
|    | MATRÍCULA  | 060-98543   |
|    | 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. 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<br>Escrituras<br>Camara de comercio<br>Poder legal cedula del propietario o tenedor del predio<br>Matrícula del profesional y cedula  |

03

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

**MEMORIA DESCRIPTIVA**

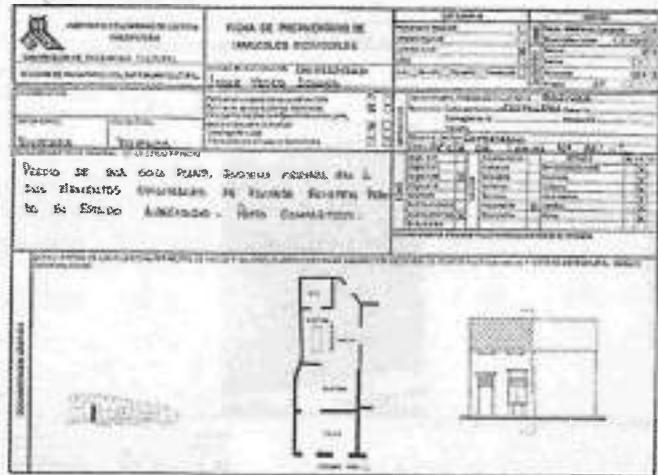
El inmueble objeto de esta reseña histórica está ubicado dentro del recinto del Centro Histórico de Cartagena declarado Bien de interés cultural. El predio se emplaza en el Barrio de Getsemani entre las Calles Lomba y la Avenida del Pedregal en la Manzana No 152 y predio No 10 el cual se identifica con número de Nomenclatura Calle 10 No 26ª-120 El inmueble en estudio ubicado en Calle Lomba con Calle del Pedregal tiene una tipología de casa AC Accesorio con una sola planta con esquema original en L con sus elementos originales que ha tenido transformaciones con el pasar del tiempo muestra un crecimiento hacia la crujía posterior que da hacia la calle del pedregal. El predio que consta con crujía principal con zaguán, salón, vestíbulo que conecta con crujía lateral y patio y tiene además crujía posterior para zona de servicios. Su fachada es la tradicional con elementos en mampostería con una puerta de acceso enmarcada con tejadillo y una ventana sencilla en madera con tejadillo según la ficha de levantamiento de preinventario del Instituto de Cultura de Colcultura elaborada por la universidad Jorge Tadeo Lozano.

**LA PROPUESTA DE LA PROPUESTA DE DISEÑO**

Se proponen revitalizar el inmueble mediante adecuaciones menores que no comprometen la morfología en planta del inmueble, mediante mantenimientos de acabados en pisos y acabados en baños, restituir la carpintería, adecuaciones menores. Restitución de elementos en mal estado en cubiertas. La fachada que da hacia la calle pedregal según fotos antiguas es fachada republicana con cubierta inclinada de una sola agua la cual se proyecta restituir.

**CONSIDERACIONES**

Se trata de adecuaciones menores que cumplen con la categoría de intervención que pretenden acondicionar el inmueble con el confort necesario para darle el uso de vivienda.



Decreto 0977 de 2001 del Plan de ordenamiento Territorial

Numero Catastral 010101520010000

Matricula 1030206023726

Direccion K 10C 28 36 Barrio Getsemani

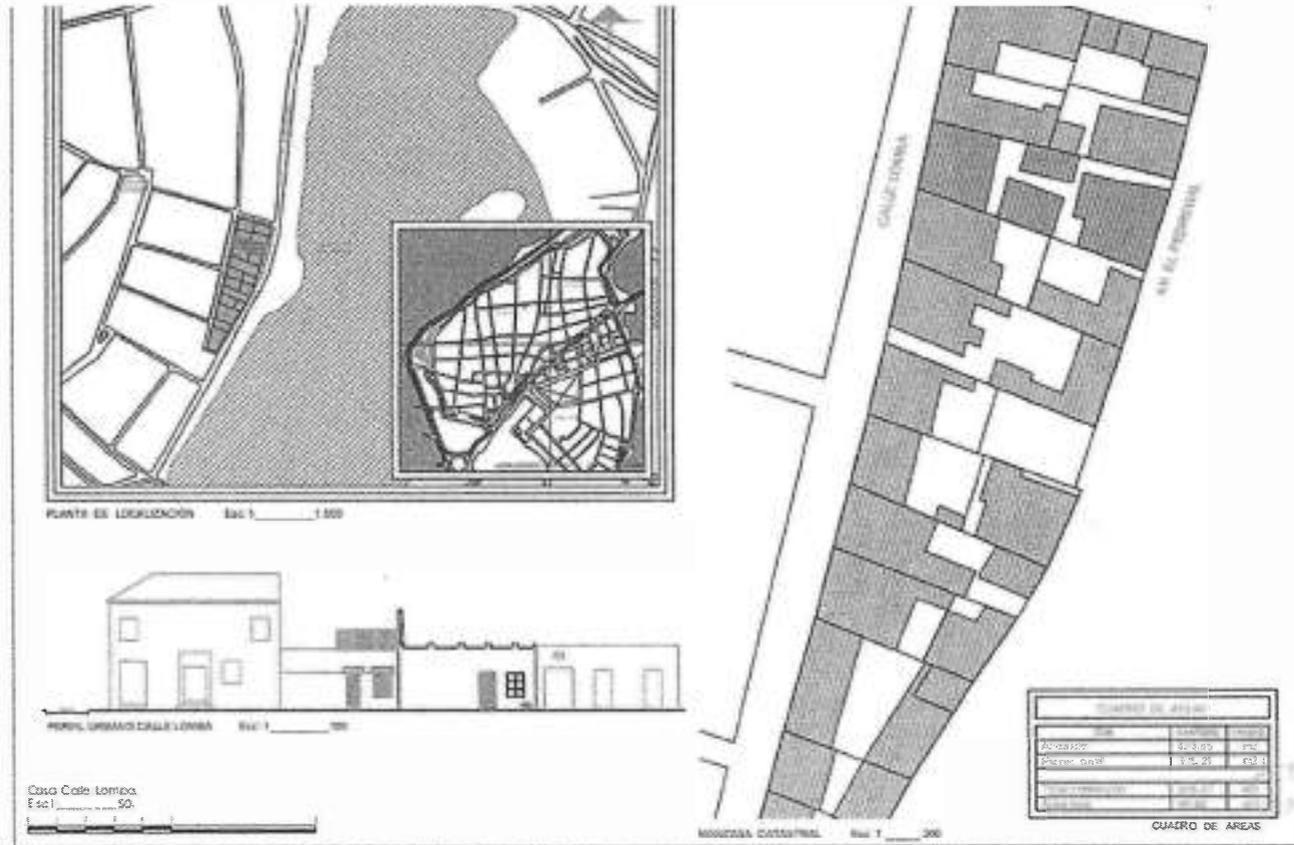
Área Construida 194.00

Área Terreno 400.00

Uso Residencial –Económico

Tipología AC Casa Accesorio

Categoría RFA Restauración de Fachada y Adecuacion



03

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 25 DEL 2023:**

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 DE ADECUACION EN CALLE LOMBA con las siguientes observaciones:

- Debe complementar la información requerida para el estudio del proyecto, tales como investigación histórica para recuperación de fachada, complementar planimetría detallada en cortes longitudinales y transversales, donde se especifique los materiales y técnicas constructivas de los techos a construir.
- Presentar planos de levantamiento, calificación, criterios de intervención y propuesta a nivel de fachada. Se trata de adecuaciones menores que cumplen con la categoría de intervención que pretenden acondicionar el inmueble con el confort necesario para darle el uso de vivienda.



1960.

AEROFOTOMAPAS DEL AÑO 1960 PROPIEDAD DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN GÓMEZ

Aquí se observa el frente desarrollado con la planta de composición con la que se llegó a la actualidad. Este desarrollo consta de una fila de la composición original, una sobre la calle LOMBA con un apéndice lateral y otra sobre la Av. EL RECREO, ambas líneas rodeadas con sus propias A.D.C. ASÍ MISMO SE ENCLAVAN ENTRE LAS E.M.L.A. HABIENTE: ADICIONALMENTE SE OBSERVAN UNOS ESPACIOS QUE DESARROLLAN SU TERCERA ETAPA EN LA CONFIGURACIÓN DEL LUGAR POR SER ANTERIORES A LA DETERMINACIÓN DE LOS ESPACIOS QUE SE ENCLAVAN EN LA ZONA DEL PRIMO Y EN SEPTENTRIONALES.



03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



## REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA VIVIENDA



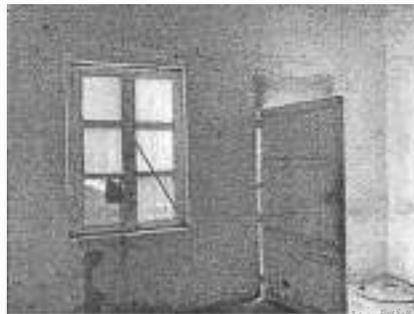
Fachada sobre Calle Lomba; Puerta y ventana en madera ambas con rejas contemporáneas sobrepuestas, muro revocado y pintado.



Habitación de acceso Casa sobre Calle Lomba, muros revocados, pisos en baldosín de colores rojo y amarillo y ventana en madera con barrotes metálicos.



Habitación Casa Calle Lomba; Muros revocados, pisos en baldosín de cemento en colores rojo y amarillo y cielo falso en madeflex.



Vista interior de puerta acceso y ventana sobre fachada Casa Calle Lomba; Elaboración moderna en madera actualmente en mal estado.



Espacio cocina Casa Calle Lomba; Muros revocados en mal estado.



Habitación contra patio Casa Calle Lomba; Muros revocados, piso en cemento pulido en mal estado, ventana en madera y cielo falso en madeflex.

## REGISTRO FOTOGRAFICO DE LA VIVIENDA



Habitación Casa Av. El pedregal; muros revocados, pisos en tabicita cerámica y al fondo se alcanza ver uno de los vanos tapiados sobre la fachada.



Corredor salida a Av. El pedregal donde se observa el muro mediano contra casa vecina y parte de la casa apartamento sin cubierta.



Vista interior vanos de puertas y ventanas tapiados en fachada Av. El pedregal.



Muros interiores Casa Av. El pedregal; revocados y pintados



Vista interior de puerta y ventana tapiadas sobre fachada Av. El Pedregal.



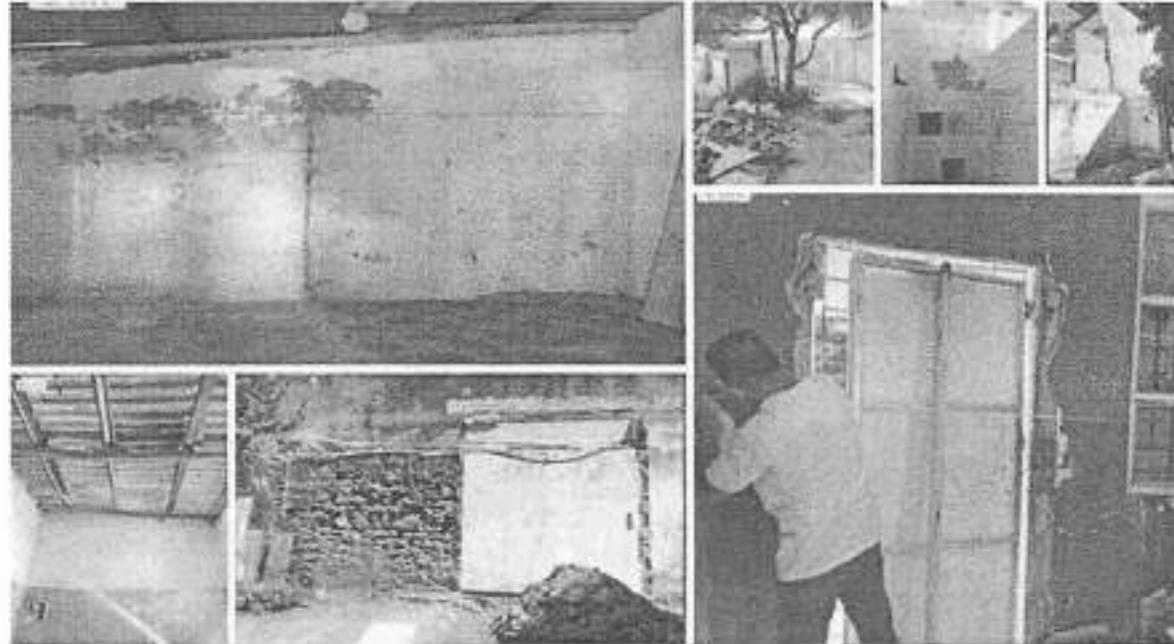
Pisos en tabicita cerámica Casa apartamento Av. El Pedregal.

03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Fachada sobre el pedestal de las escaleras que se da un aspecto de las dos casas, los vanos espaciales con restos de los rellenos



La primera crujía tiene mal estado de conservación, la cubierta en lamina de asbesto cemento en mal estado, mampostería con afectaciones por desgaste de materiales y falta de mantenimiento los muros están en mal estado de conservación. Los elementos de la fachada tienen deterioro progresivo, puerta en madera en mal estado. Actualmente solo conserva los muros exteriores y unos muros divisorios en primera crujía y en crujía posterior.

03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

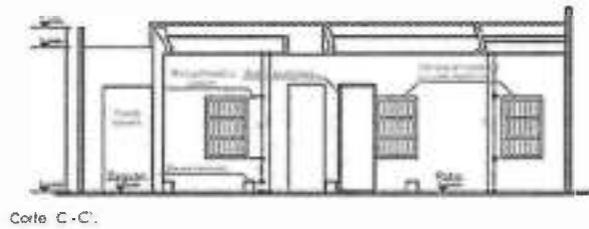
PLANO DE CALIFICACION PRIMER PISO



03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

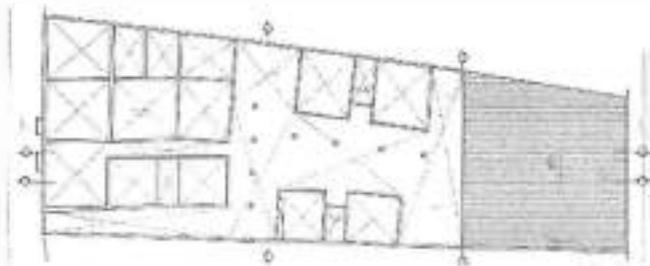
PLANO DE CALIFICACION CORTES



03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE CALIFICACION PLANTA DE LEVANTAMIENTO DE CUBIERTA



FACHADA PRINCIPAL SOBRE CALLE LOMBA



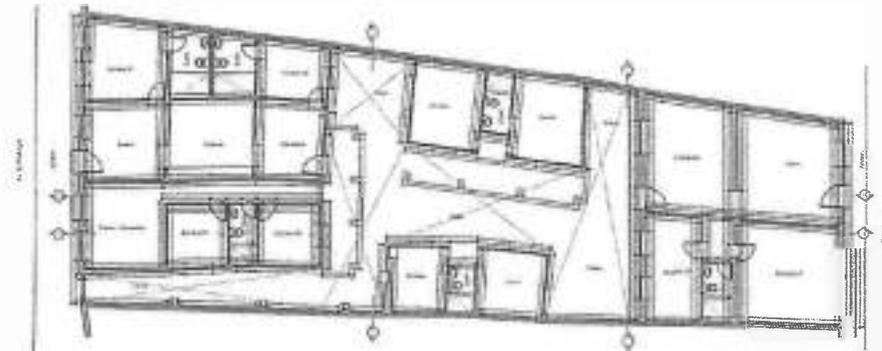
FACHADA POSTERIOR SOBRE AVENIDA DEL PEDREGAL

Automa Windows  
CALLE DEL PEDREGAL 1000

03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



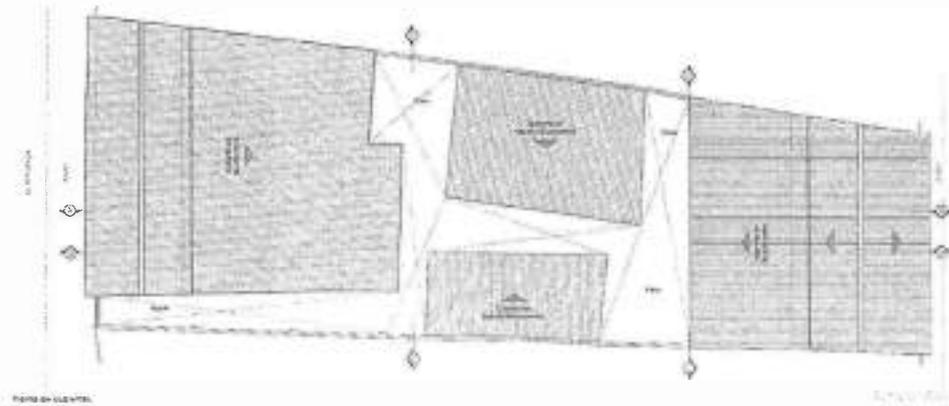
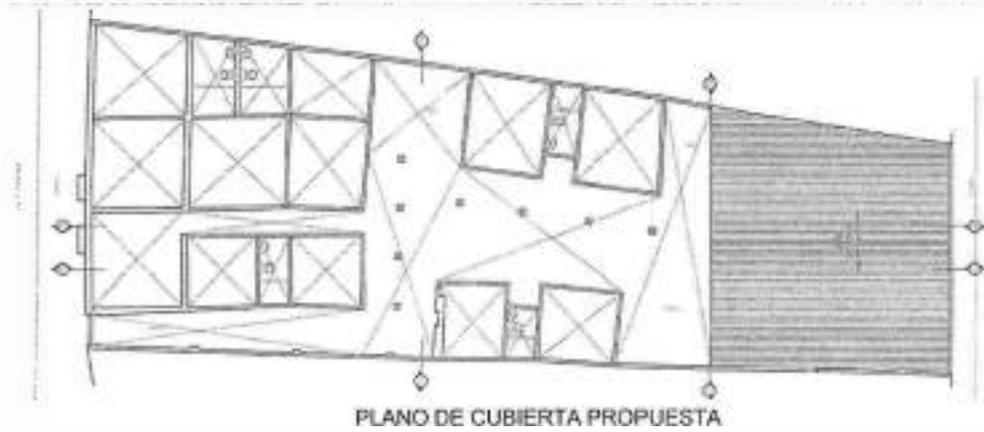
PROPUESTA PRIMER PISO



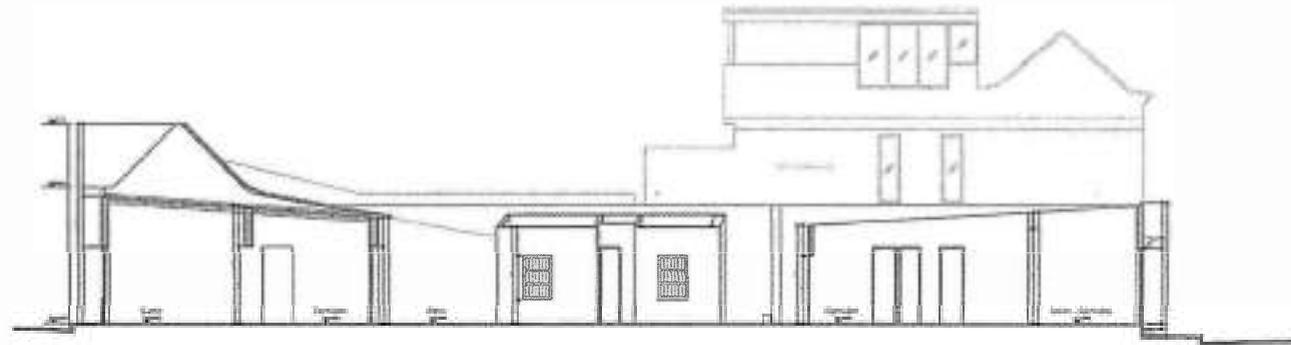
03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE LEVANTAMIENTO DE CUBIERTA

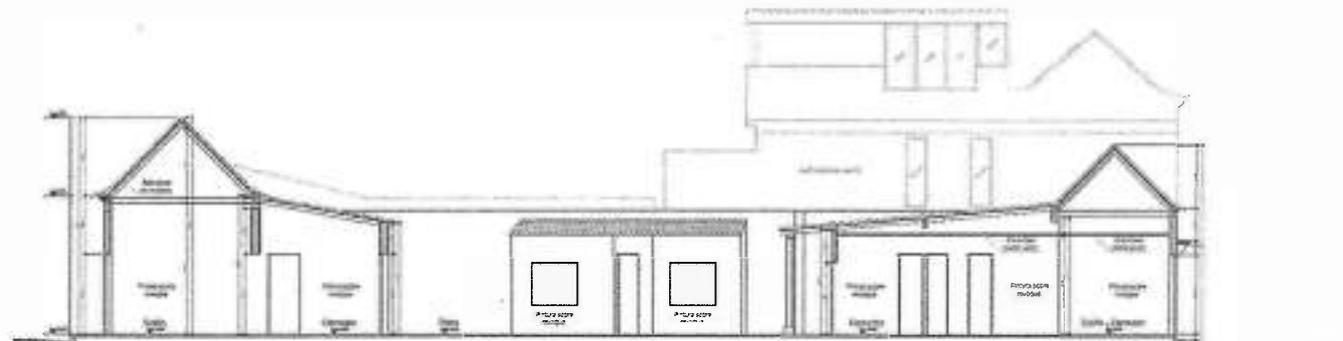


PLANO DE LEVANTAMIENTO CORTE LONGITUDINAL



Corte A-A:

PLANO DE PROPUESTA CORTE LONGITUDINAL



Corte A-A:



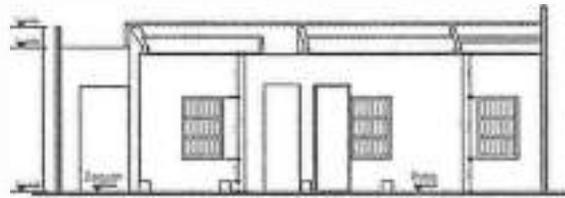
Corte B-B'

PLANO DE PROPUESTA CORTE LONGITUDINAL

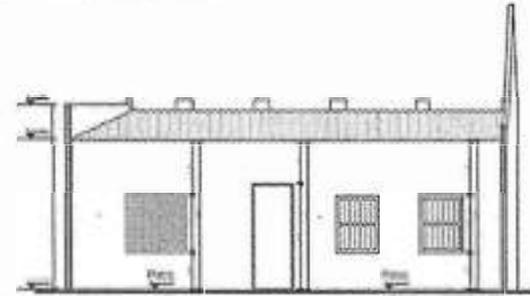
03

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE LEVANTAMIENTO CORTES TRANSVERSALES

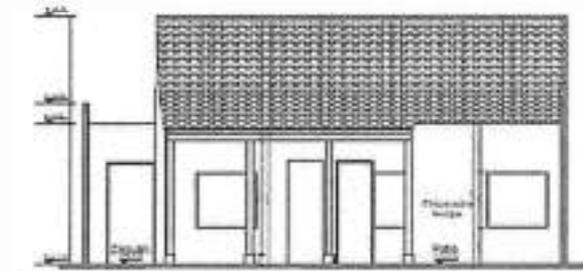


Corte C-C.

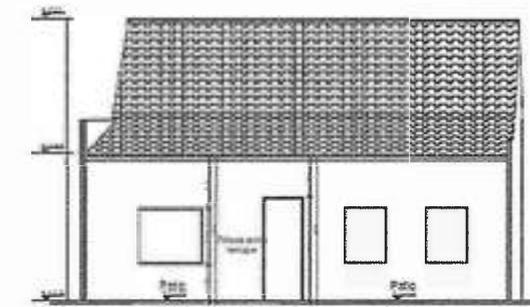


Corte D-D.

CORTES TRANVERSALES PROPUESTA

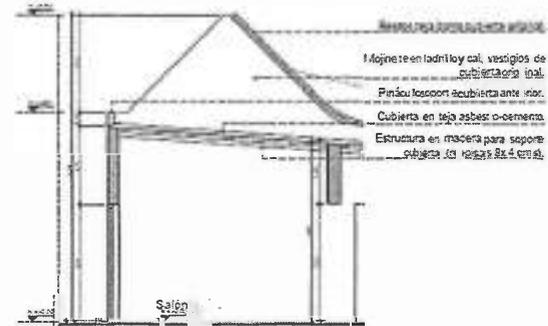
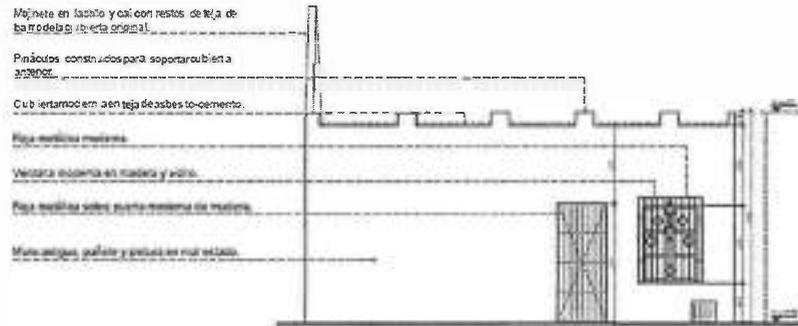


Corte C-C.

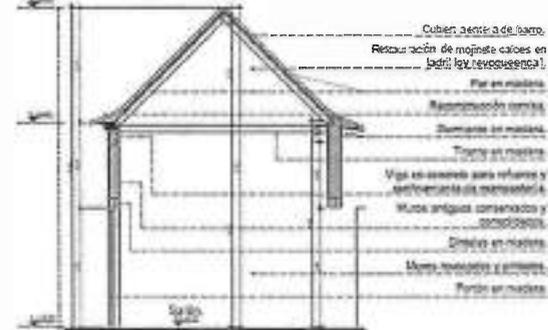
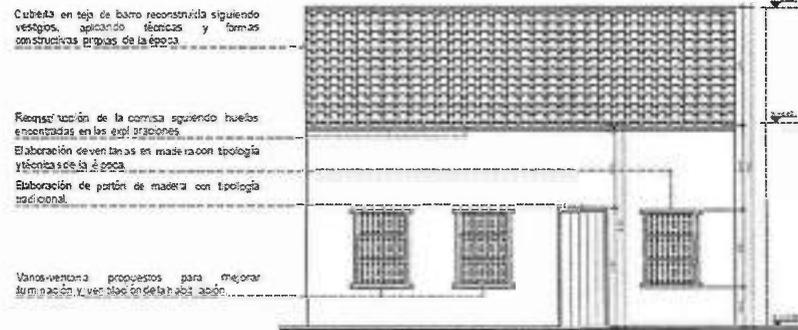


Corte D-D.

FACHADA LEVANTAMIENTO



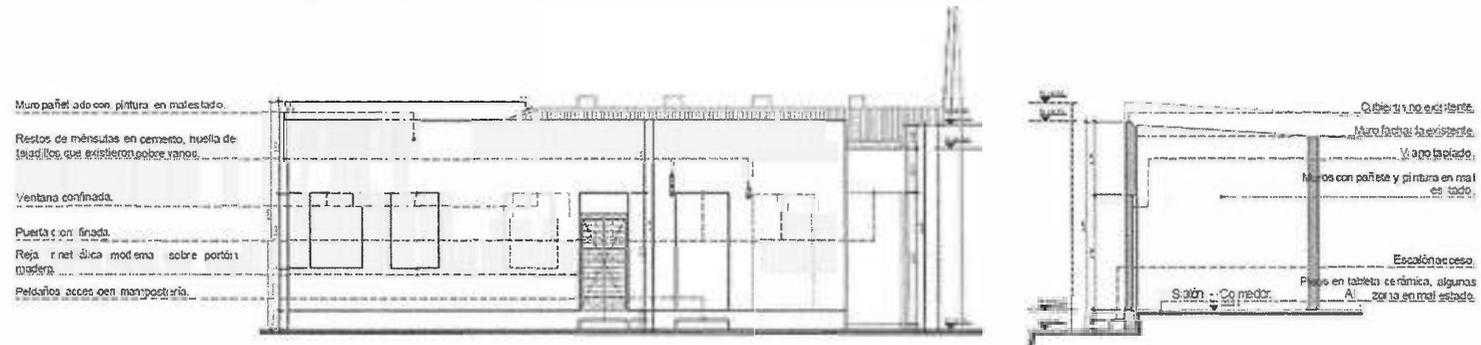
FACHADA PROPUESTA



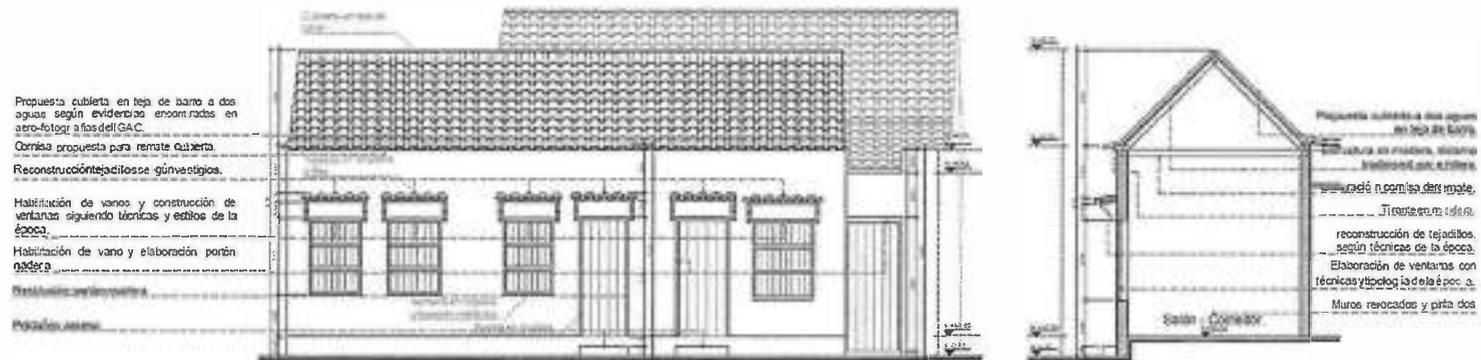
03

### INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

#### FACHADA LEVANTAMIENTO



#### FACHADA PROPUESTA



03

OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, teniendo en cuenta la documentación presentada

- Se reitera solicitud de anexar reseña histórica, y demás documentación necesaria para poder emitir un concepto.
- Se debe realizar visita técnica al inmueble.

En consecuencia **EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE** acerca del **PROYECTO DE ADECUACION EN CALLE LOMBA**



|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>04</b>  | <b>CASA CALLE LOMBA</b>  |   |
| NUMERO DE RADICADO   | EXT-AMC-23-0028766 08 de marzo del 2023  |   |
| LOCALIZACIÓN   | CALLE LOMBA O CRA 10 C 27 39 (43-49) .... BARRIO DE GETSEMANÍ  |   |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL  | INVERSIONES COMA   |   |
| SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR  | CARLOS PEREZ ROYO<br>carperezr06@gmail.com   |   |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ALH TALLER<br>SANTIAGO ARANGO  |  |
| TIPOLOGIA  | ACCESORIA  |   |
| UNIDAD DE INTERVENCION   |  |   |
| 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   | <p>Certificado de tradición y libertad<br/>Escrituras<br/>Poder legal</p>  |   |

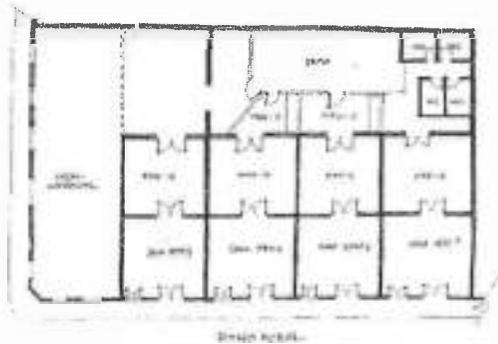
**PREDIO 12 BARRIO GETESEMANI MANZANA 150.**

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 1951) .... 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 accesoria 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 comunal donde se ubican los servicios sanitarios (necesarios), los cuartos de baño y el lavadero.

Cada accesorias podrían 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..."** 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 uno o dos arcos al borde de la calle, e integradas con un patio común, su fachada presenta puertas y ventanas alternadas. Remate superior en cornisa o ático. La cubierta puede ser en tejado a uno 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 .....

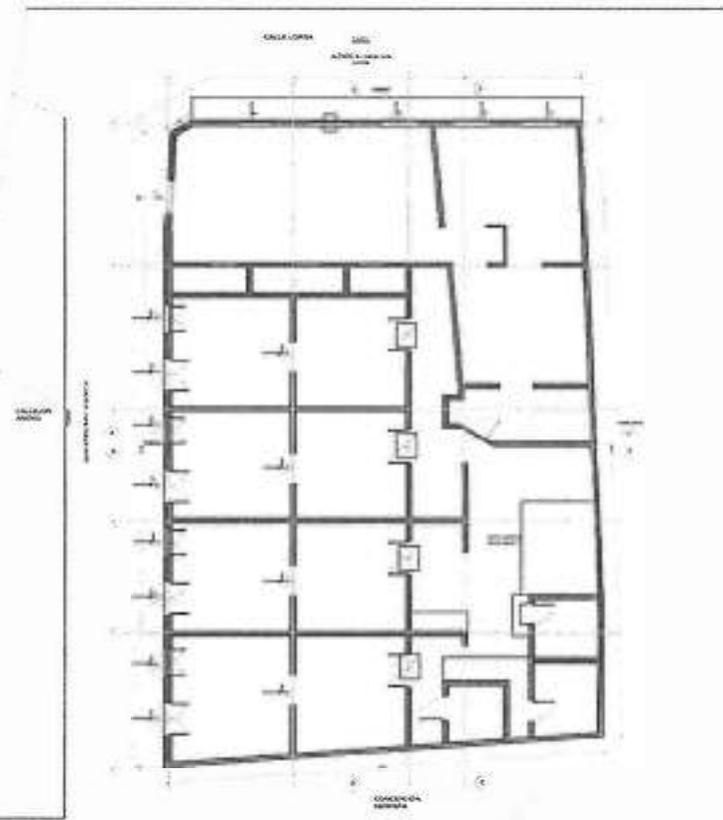


04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANTA DE CALIFICACION  
PRIMER PISO

| LEYENDA  |            |
|----------|------------|
| [Symbol] | Columnas   |
| [Symbol] | Tramos     |
| [Symbol] | Escaleras  |
| [Symbol] | Ascensor   |
| [Symbol] | Sanitarios |
| [Symbol] | Alcoba     |
| [Symbol] | Comedor    |
| [Symbol] | Cocina     |
| [Symbol] | Salón      |
| [Symbol] | Oficina    |
| [Symbol] | Deposito   |
| [Symbol] | Planta     |
| [Symbol] | Alcoba     |
| [Symbol] | Comedor    |
| [Symbol] | Cocina     |
| [Symbol] | Salón      |
| [Symbol] | Oficina    |
| [Symbol] | Deposito   |
| [Symbol] | Planta     |



PLANTA DE CALIFICACION

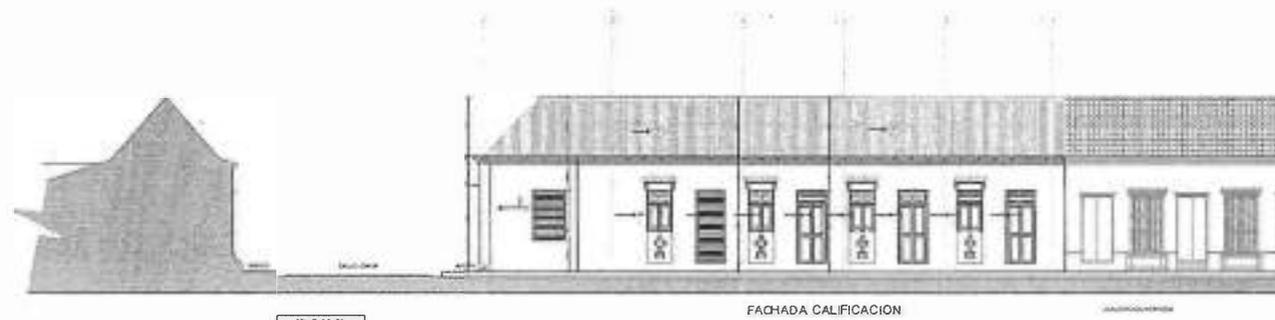
04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FACHADA CALIFICACION



FACHADA CALIFICACION



FACHADA CALIFICACION

| LEYENDA  |                       |
|----------|-----------------------|
| [Symbol] | Material existente    |
| [Symbol] | Material a conservar  |
| [Symbol] | Material a restaurar  |
| [Symbol] | Material a reemplazar |
| [Symbol] | Material a eliminar   |
| [Symbol] | Material a conservar  |
| [Symbol] | Material a restaurar  |
| [Symbol] | Material a reemplazar |
| [Symbol] | Material a eliminar   |

Actuar  
arquitectos

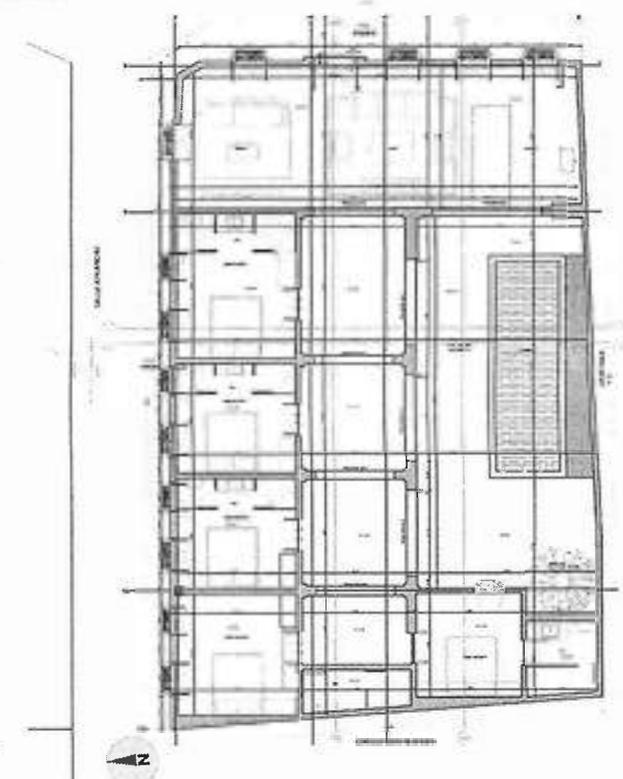
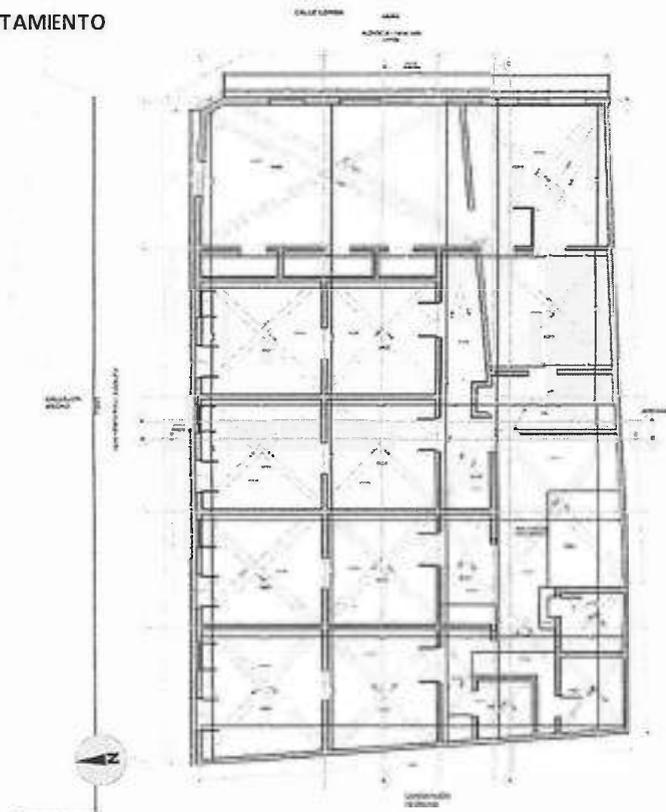


04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



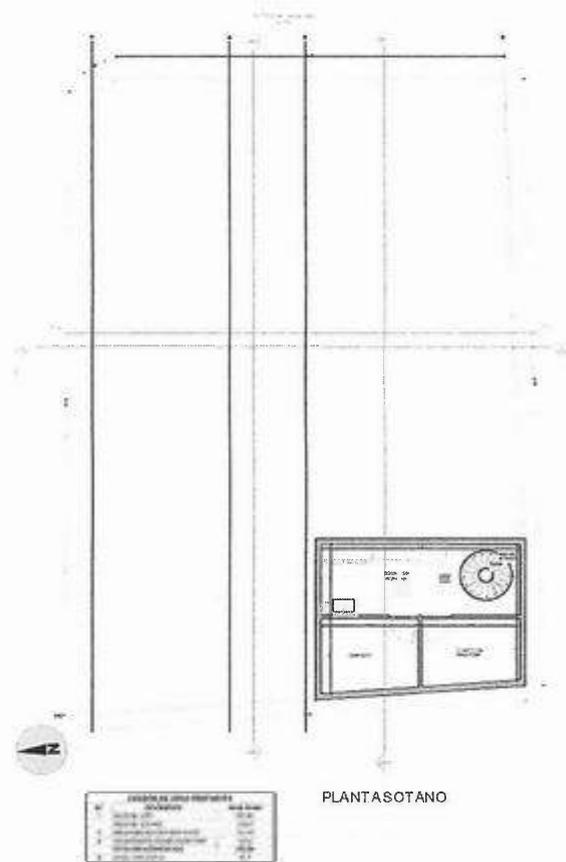
| CUADRO DE AREA DEL ESTADO ACTUAL |                             |            |
|----------------------------------|-----------------------------|------------|
| SI                               | DESCRIPCION                 | AREA EN M2 |
| 1                                | AREA ADILLOTE               | 272,95     |
| 2                                | AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | 255,56     |
| 3                                | AREA ALIQUILADA             | 57         |

PLANTA PRIMER PISO

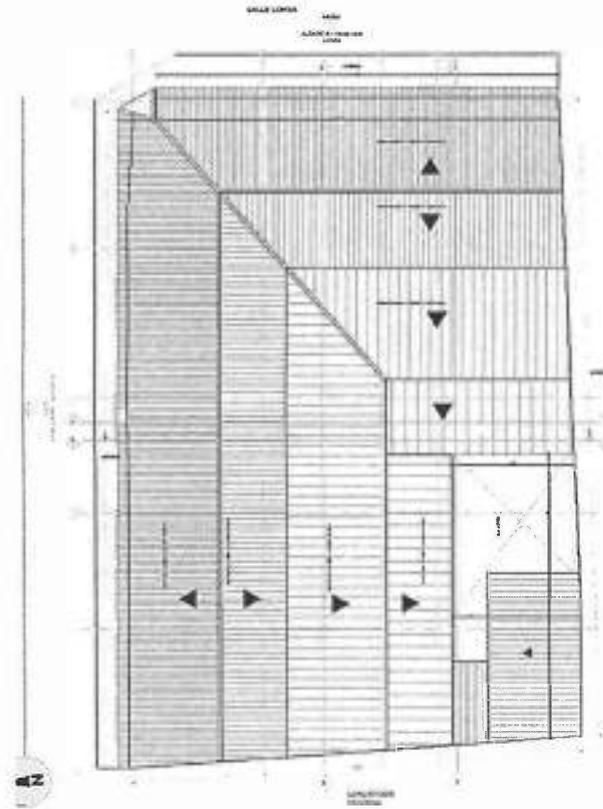
PLANTA PRIMER PISO

04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

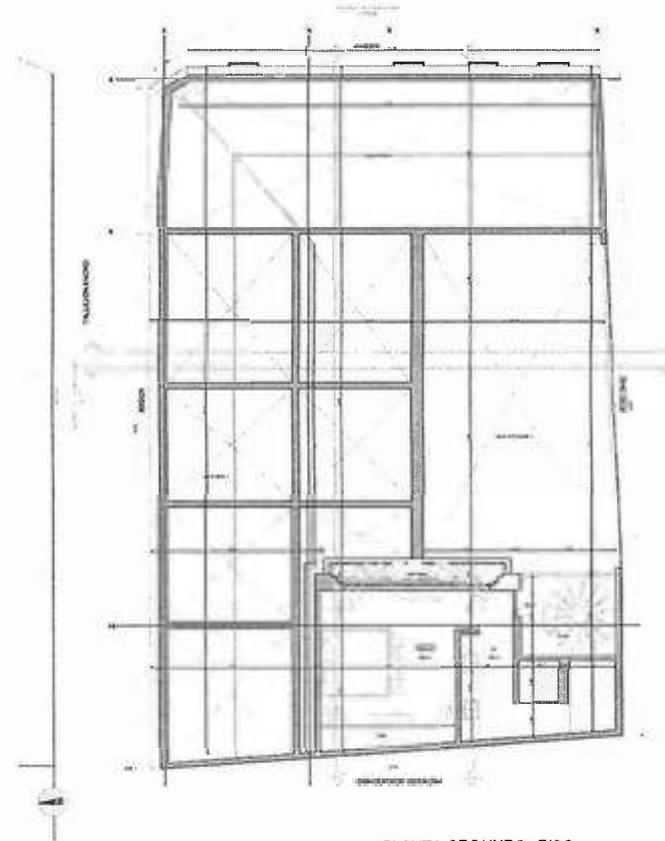


INTERVENCIONES EN CORTE

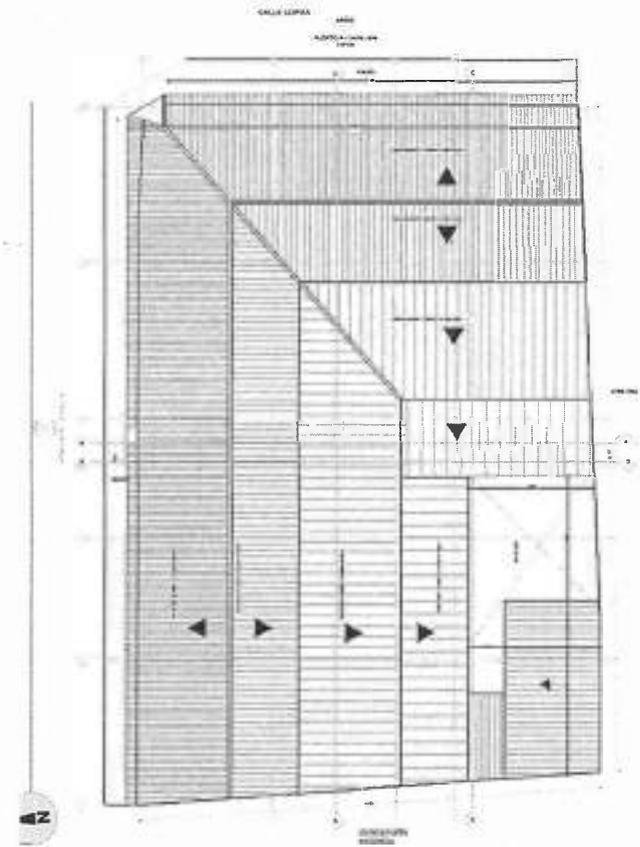


PLANTA CUBIERTA

Activa

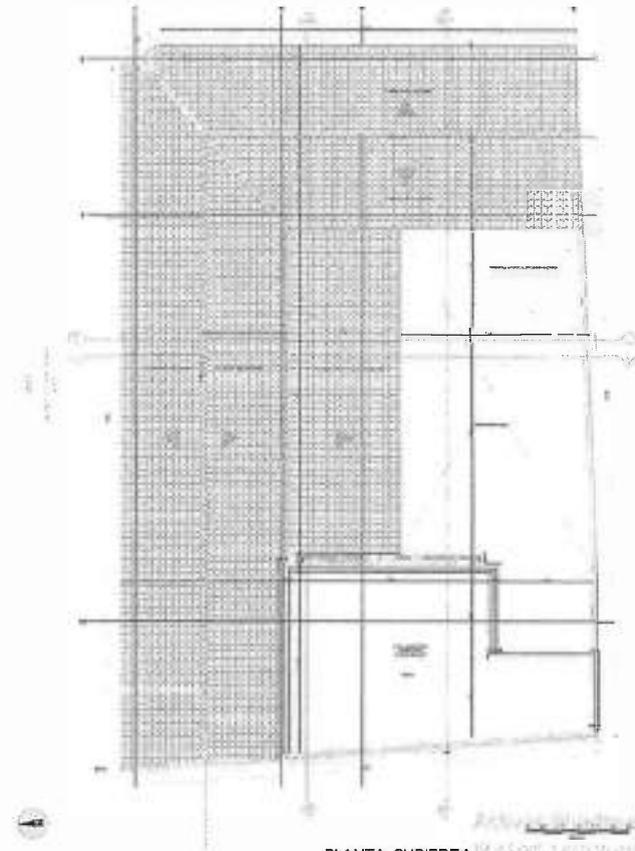


PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA CUBIERTA

Activar

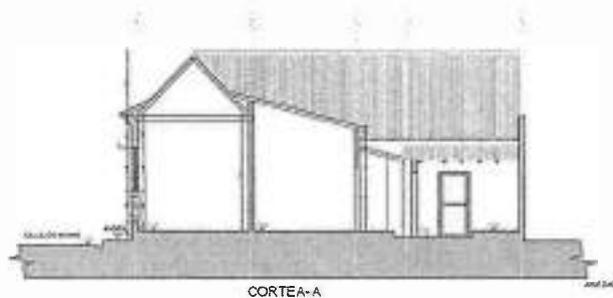


PLANTA CUBIERTA

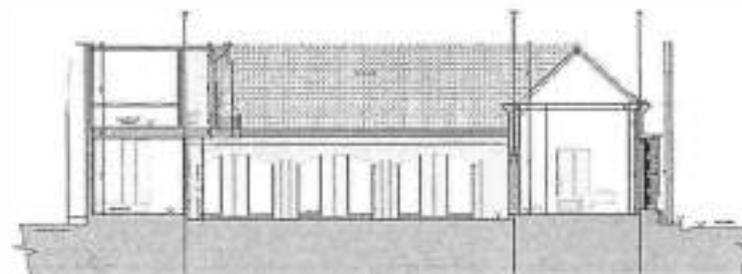
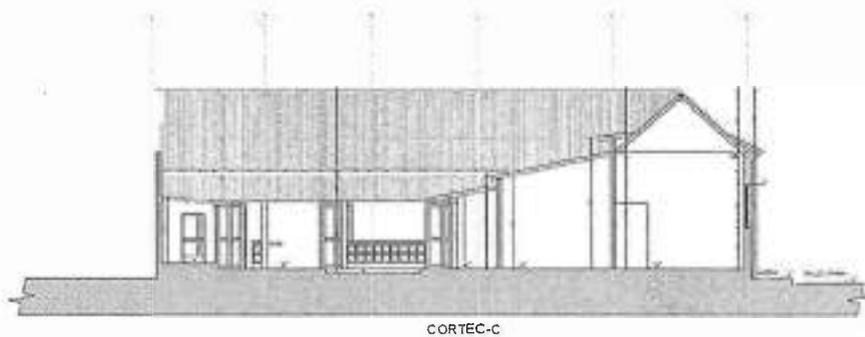
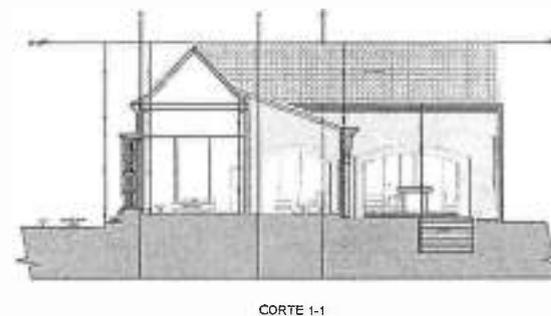
04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO- CORTES



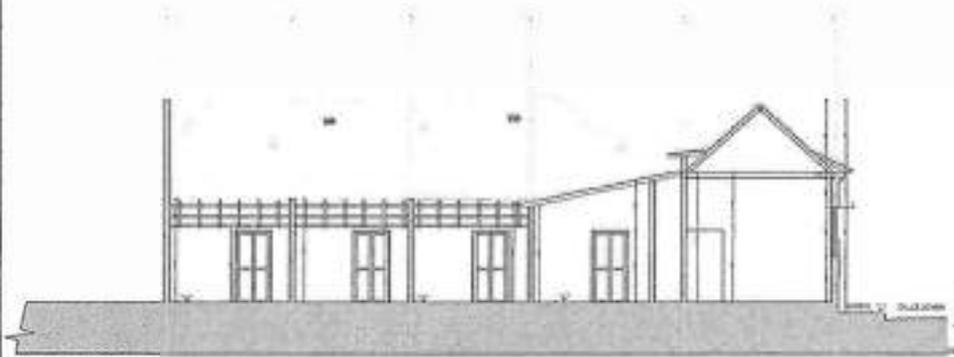
PROPUESTA - CORTES



04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO – CORTES



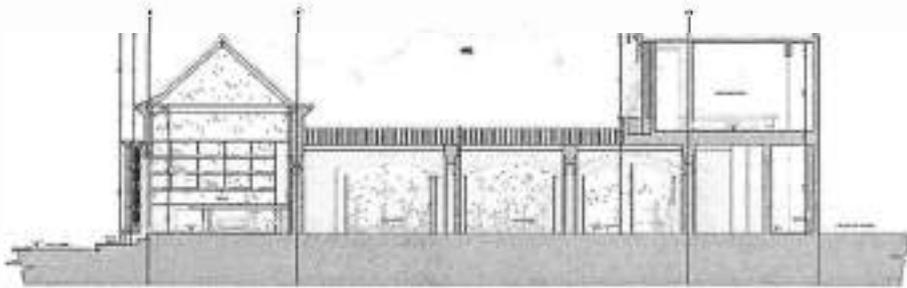
CORTE D-D

LEVANTAMIENTO – CORTES



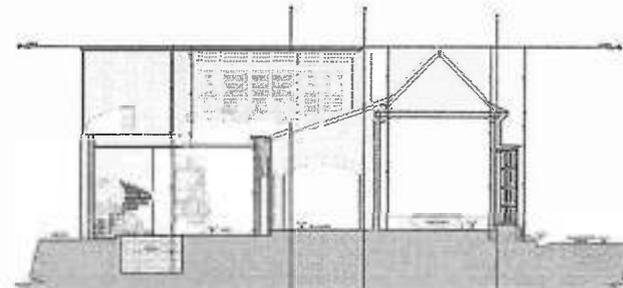
CORTE B-B

PROPUESTA - CORTES



CORTE B-B

PROPUESTA - CORTES



CORTE 2-2

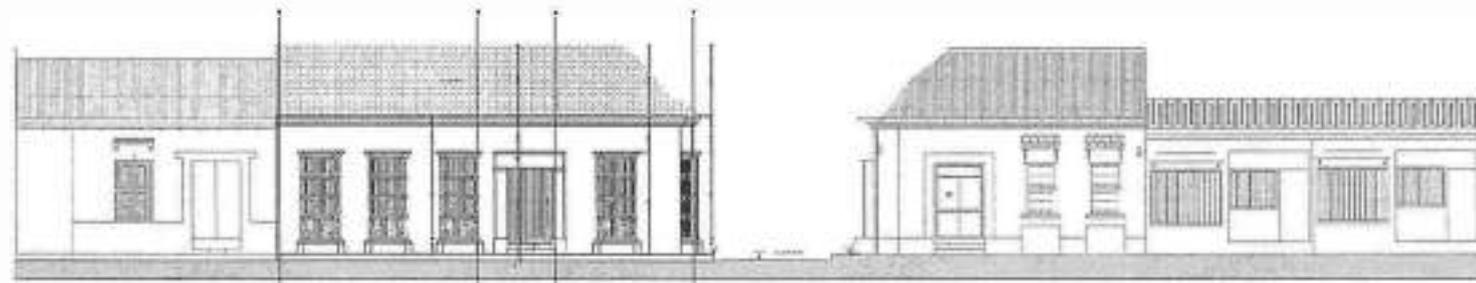
04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

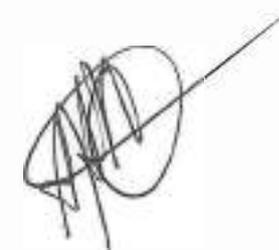


**04 OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 05**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, una vez revisada la documentación y planos presentados, emite las siguientes observaciones:

- Modifica la fachada. Debe mantener la fachada.
- No se permite crecimiento por el tipo de categoría de intervención.

En consecuencia, **EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE**, del proyecto **CASA CALLE LOMBA**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>05</b>  | <b>PROYECTO CASA AZUL</b>  |  |
| NUMERO DE RADICADO   | EXT-AMC-23-0022875 24 DE FEBRERO DEL 2023  |  |
| LOCALIZACIÓN   | CENTRO HISTORICO CALLE STUART- MANZANA 101 PREDIO 017  |  |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL  | MESA PIEDRAHITA JUAN DAVID   |  |
| SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR  | ANA MESA VELEZ   |  |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | ANA MESA VELEZ<br>hola@mesaarquitectura.com  |  |
| TIPOLOGIA<br>UNIDAD DE INTERVENCION  | A3 CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION   |  |
| CATEGORIA DE INTERVENCION  | RT RESTAURACION TIPOLOGICA   |  |
| USO  | RESIDENCIAL  |  |
| REFERENCIA CATASTRAL   | 010101010017000  |  |
| MATRICULA  | 060-119226   |  |
| NORMAS LEGALES   | <p>ARTICULO 435 Restauración Tipológica</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> |  |
| DOCUMENTOS LEGALES   | <p>Carta de solicitud</p> <p>Poder del representante legal</p> <p>Certificados de libertad y tradición</p> <p>Escrituras</p> <p>Copia de documento del Rep Legal</p> <p>Copia del documento del profesional</p>  |  |

05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

INMUEBLE LOCALIZADO EN LA MANZANA 101, PREDIO 0017 (15 HISTÓRICO),  
SAN DIEGO, CALLE DEL STUART (SANTA CLARA) ESQUINA CALLE COCHERA  
DEL HOBO (NUESTRA SEÑORA DEL SOCORRO).



INMUEBLE LOCALIZADO EN LA MANZANA 101, PREDIO 0017 (15 HISTÓRICO),  
SAN DIEGO, CALLE DEL STUART (SANTA CLARA) ESQUINA CALLE COCHERA  
DEL HOBO (NUESTRA SEÑORA DEL SOCORRO).





**0977**

| Barrio y manzanas | Parcela | Estado de conservación | Propietario | Responsable de la gestión | Valor |
|-------------------|---------|------------------------|-------------|---------------------------|-------|
| Manzanillo        | 01      |                        |             |                           |       |
|                   | 02      |                        |             |                           |       |
|                   | 03      |                        |             |                           |       |
|                   | 04      |                        |             |                           |       |
|                   | 05      |                        |             |                           |       |
|                   | 06      |                        |             |                           |       |
|                   | 07      |                        |             |                           |       |
|                   | 08      |                        |             |                           |       |
|                   | 09      |                        |             |                           |       |
|                   | 10      |                        |             |                           |       |
|                   | 11      |                        |             |                           |       |
|                   | 12      |                        |             |                           |       |
|                   | 13      |                        |             |                           |       |
|                   | 14      |                        |             |                           |       |
|                   | 15      |                        |             |                           |       |
|                   | 16      |                        |             |                           |       |
|                   | 17      |                        |             |                           |       |
|                   | 18      |                        |             |                           |       |
|                   | 19      |                        |             |                           |       |
|                   | 20      |                        |             |                           |       |
|                   | 21      |                        |             |                           |       |
|                   | 22      |                        |             |                           |       |
|                   | 23      |                        |             |                           |       |
|                   | 24      |                        |             |                           |       |
|                   | 25      |                        |             |                           |       |
|                   | 26      |                        |             |                           |       |
|                   | 27      |                        |             |                           |       |
|                   | 28      |                        |             |                           |       |
|                   | 29      |                        |             |                           |       |
|                   | 30      |                        |             |                           |       |
|                   | 31      |                        |             |                           |       |
|                   | 32      |                        |             |                           |       |
|                   | 33      |                        |             |                           |       |
|                   | 34      |                        |             |                           |       |
|                   | 35      |                        |             |                           |       |
|                   | 36      |                        |             |                           |       |
|                   | 37      |                        |             |                           |       |
|                   | 38      |                        |             |                           |       |
|                   | 39      |                        |             |                           |       |
|                   | 40      |                        |             |                           |       |
|                   | 41      |                        |             |                           |       |
|                   | 42      |                        |             |                           |       |
|                   | 43      |                        |             |                           |       |
|                   | 44      |                        |             |                           |       |
|                   | 45      |                        |             |                           |       |
|                   | 46      |                        |             |                           |       |
|                   | 47      |                        |             |                           |       |
|                   | 48      |                        |             |                           |       |
|                   | 49      |                        |             |                           |       |
|                   | 50      |                        |             |                           |       |
|                   | 51      |                        |             |                           |       |
|                   | 52      |                        |             |                           |       |
|                   | 53      |                        |             |                           |       |
|                   | 54      |                        |             |                           |       |
|                   | 55      |                        |             |                           |       |
|                   | 56      |                        |             |                           |       |
|                   | 57      |                        |             |                           |       |
|                   | 58      |                        |             |                           |       |
|                   | 59      |                        |             |                           |       |
|                   | 60      |                        |             |                           |       |
|                   | 61      |                        |             |                           |       |
|                   | 62      |                        |             |                           |       |
|                   | 63      |                        |             |                           |       |
|                   | 64      |                        |             |                           |       |
|                   | 65      |                        |             |                           |       |
|                   | 66      |                        |             |                           |       |
|                   | 67      |                        |             |                           |       |
|                   | 68      |                        |             |                           |       |
|                   | 69      |                        |             |                           |       |
|                   | 70      |                        |             |                           |       |
|                   | 71      |                        |             |                           |       |
|                   | 72      |                        |             |                           |       |
|                   | 73      |                        |             |                           |       |
|                   | 74      |                        |             |                           |       |
|                   | 75      |                        |             |                           |       |
|                   | 76      |                        |             |                           |       |
|                   | 77      |                        |             |                           |       |
|                   | 78      |                        |             |                           |       |
|                   | 79      |                        |             |                           |       |
|                   | 80      |                        |             |                           |       |
|                   | 81      |                        |             |                           |       |
|                   | 82      |                        |             |                           |       |
|                   | 83      |                        |             |                           |       |
|                   | 84      |                        |             |                           |       |
|                   | 85      |                        |             |                           |       |
|                   | 86      |                        |             |                           |       |
|                   | 87      |                        |             |                           |       |
|                   | 88      |                        |             |                           |       |
|                   | 89      |                        |             |                           |       |
|                   | 90      |                        |             |                           |       |
|                   | 91      |                        |             |                           |       |
|                   | 92      |                        |             |                           |       |
|                   | 93      |                        |             |                           |       |
|                   | 94      |                        |             |                           |       |
|                   | 95      |                        |             |                           |       |
|                   | 96      |                        |             |                           |       |
|                   | 97      |                        |             |                           |       |
|                   | 98      |                        |             |                           |       |
|                   | 99      |                        |             |                           |       |
|                   | 100     |                        |             |                           |       |

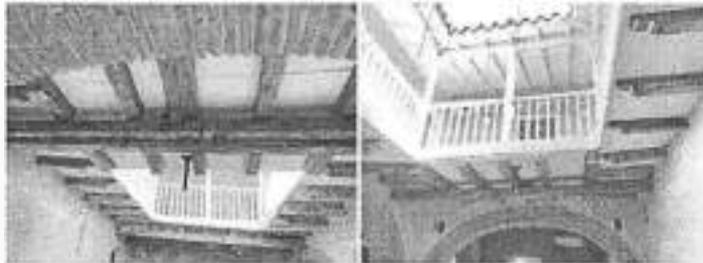
DECRETO No. 0001 DE 2011  
 Por el cual se declara de Interés Cultural el patrimonio inmueble de la ciudad de Bogotá

Este documento es parte del Documento Único de Información que se genera en el proceso de inscripción de bienes inmuebles de Interés Cultural en el Registro Único de Predios Urbanos (RUPU) de Bogotá. Este documento es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. El valor de los bienes inmuebles inscritos en el RUPU se determina de acuerdo con el valor catastral de los mismos.

05

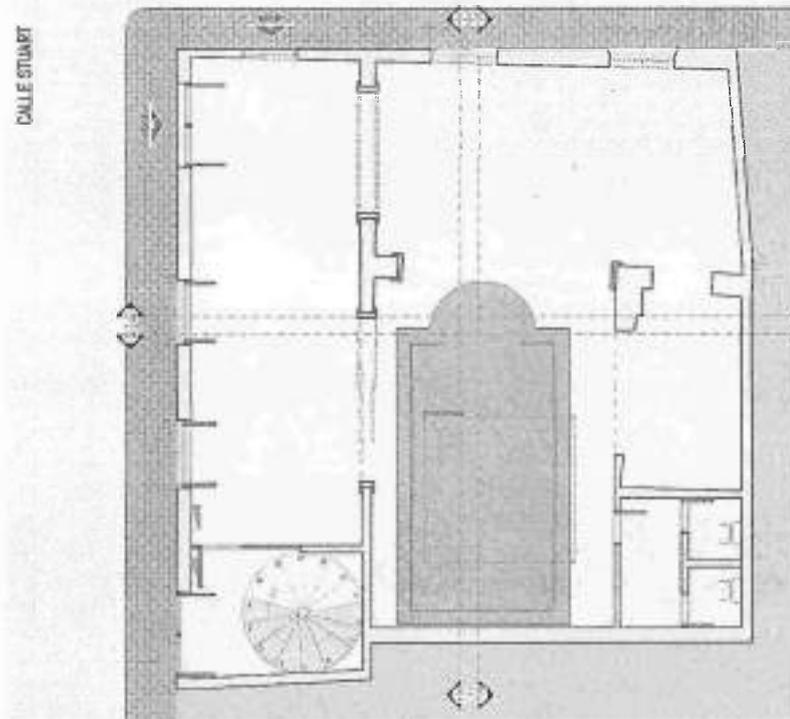
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

11. REGISTRO FOTOGRAFICO.

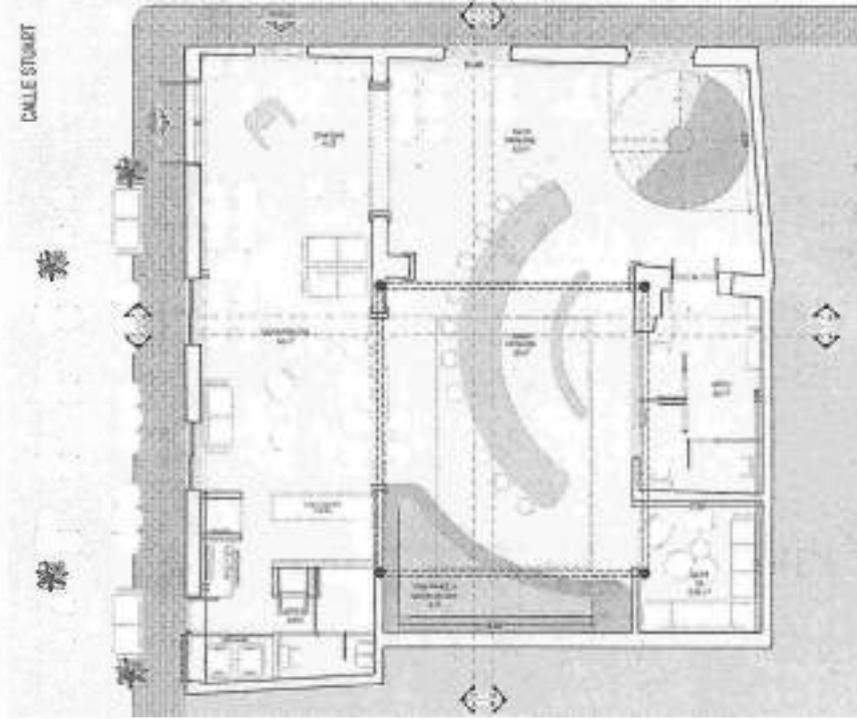


05

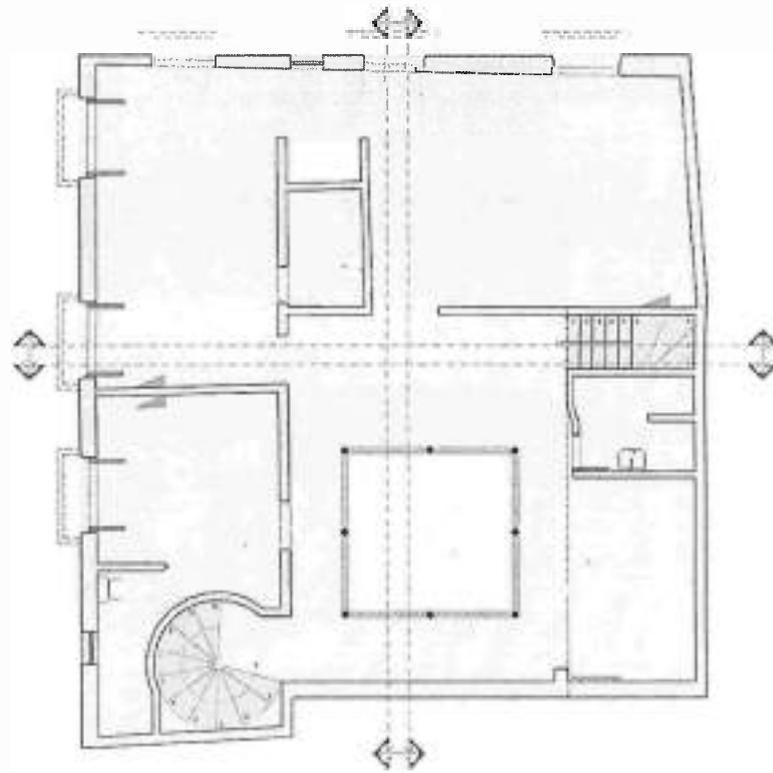
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



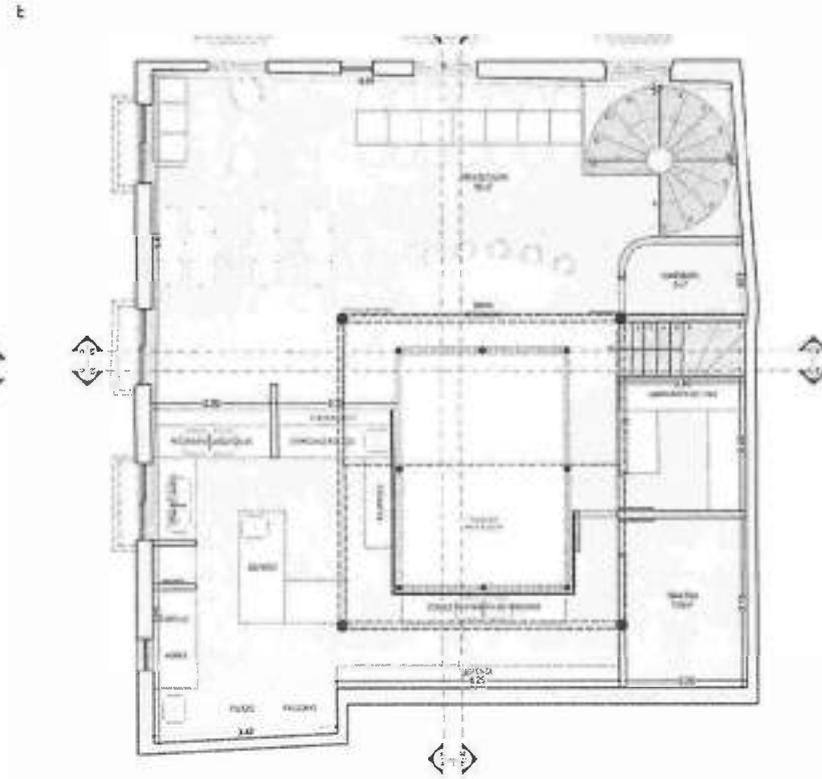
LEVANTAMIENTO  
PRIMER NIVEL



PROPUESTA  
PRIMER NIVEL



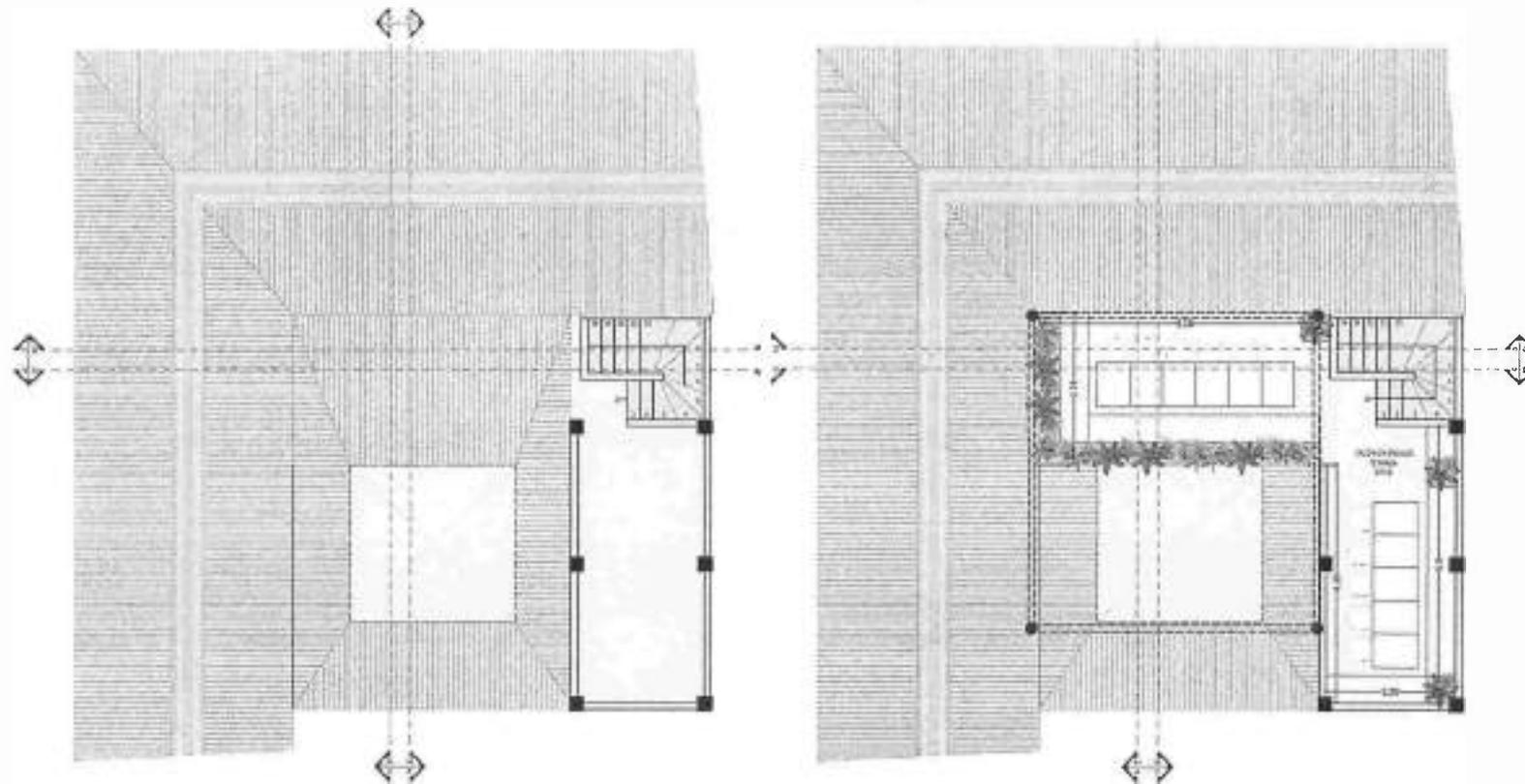
LEVANTAMIENTO  
SEGUNDO NIVEL



PROPUESTA  
SEGUNDO NIVEL

05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



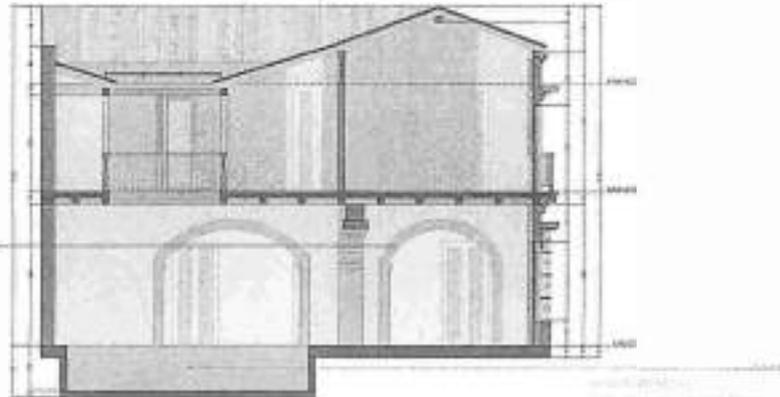
LEVANTAMIENTO  
CUBIERTA

PROPUESTA  
CUBIERTA

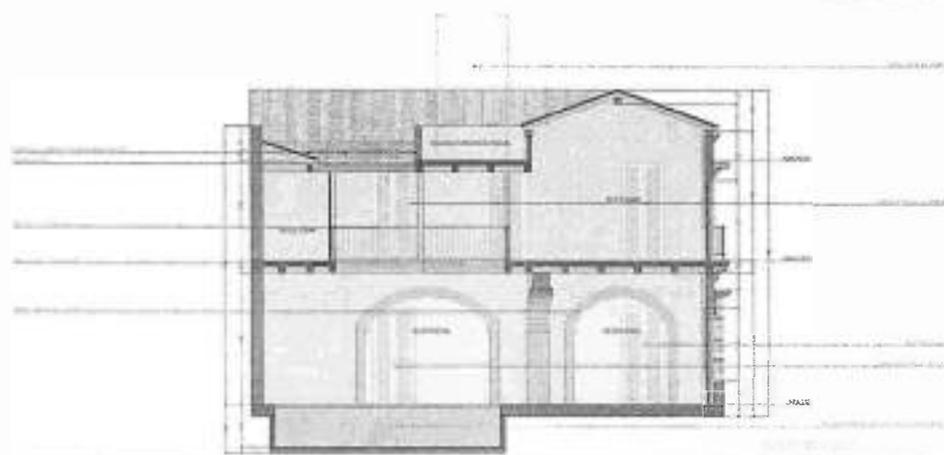
05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
SECCIONA-A



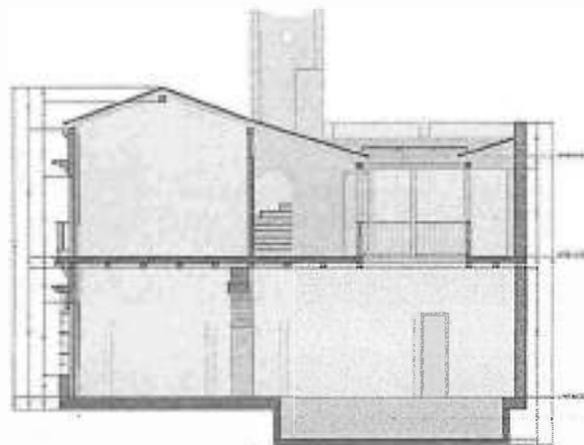
PROPUESTA  
SECCIONA-A



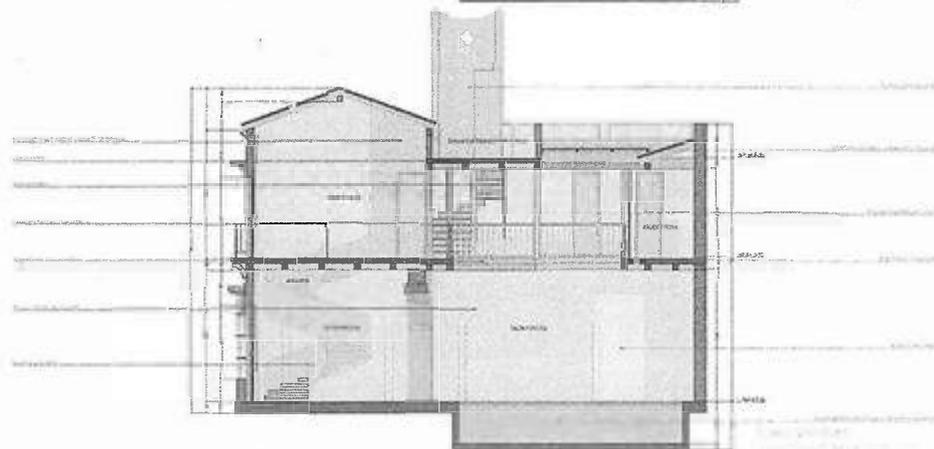
05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
SECCION B-B



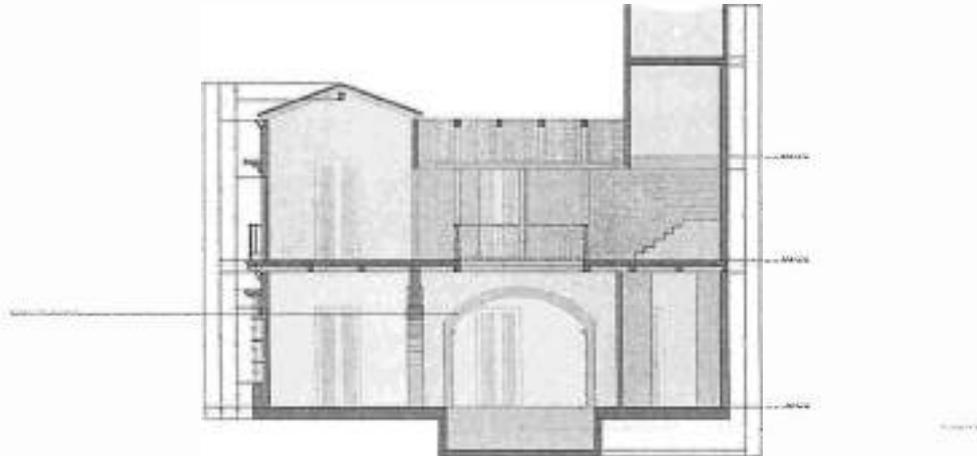
PROPUESTA  
SECCION B-B



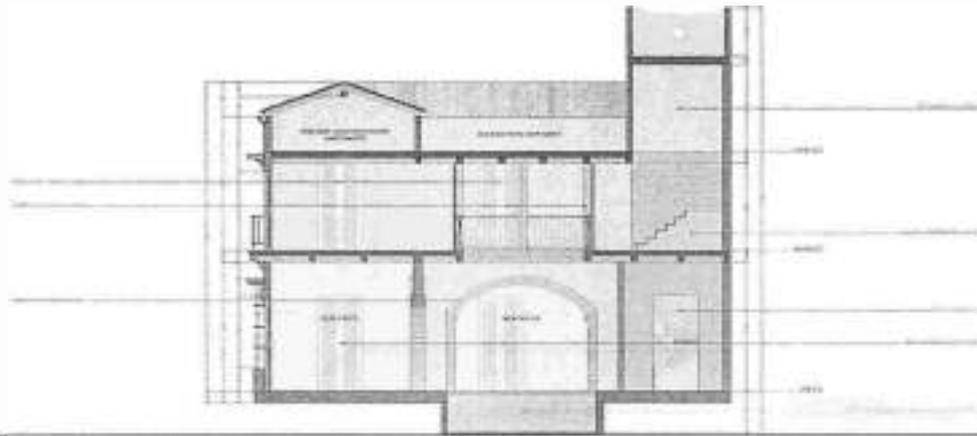
05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
SECCION C-C



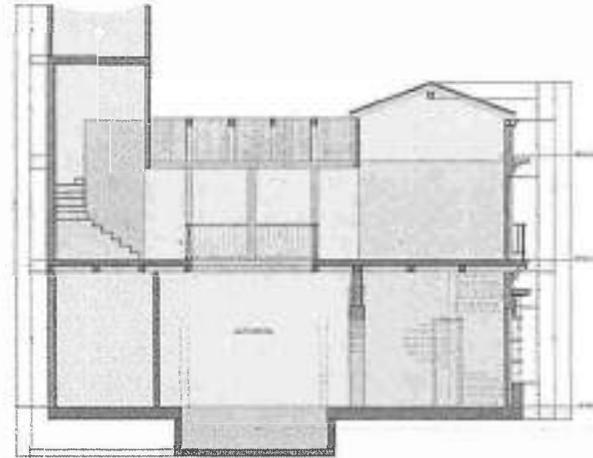
PROPUESTA  
SECCION C-C



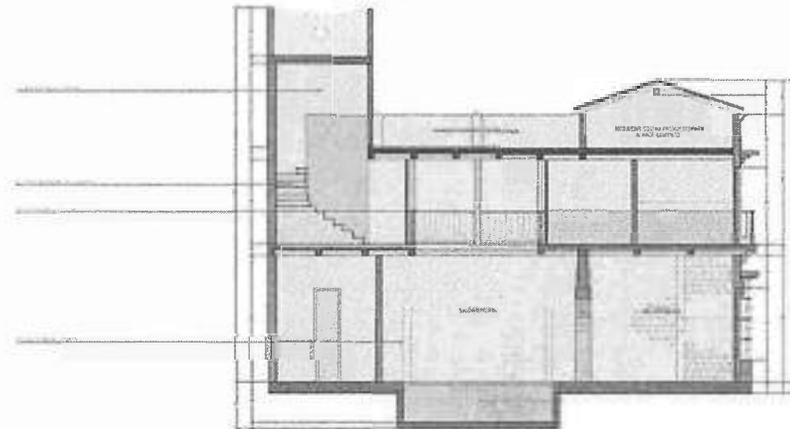
05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
SECCION D-D



PROPUESTA  
SECCION D-D



**05**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico, habiendo estudiado los planos y documentación aportados, emite las siguientes observaciones:

- No cumple con el uso permitido para el predio, El uso normativo es el residencial y este no acepta segundo uso.
- Debe anexar el concepto de uso para el predio expedido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena.

En consecuencia **EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE del PROYECTO CASA AZUL**



| 06  | PROYECTO CASA DE LA CARBONERA   |  |
|---|---|--|
| NUMERO DE RADICADO  | EXT-AMC-23-0025593 01 DE MARZO DEL 2023   |  |
| LOCALIZACIÓN  | BARRIO SANDIEGO, CL DE LA CARBONERA PREDIO 26, MANZANA 107, REFERENCIA CATASTRAL  |  |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL                                   | LORENA FERNANDEZ PULECIO TORRES   |  |
| SOLICITANTE<br>DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR               | MARIA NOREÑA<br>norenamaria401@gmail.com  |  |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | CAMILO A. OSPINA<br>norenamaria401@gmail.com  |  |
| TIPOLOGIA   | CASA BAJA   |  |
| UNIDAD DE INTERVENCION  |   |  |
| CATEGORIA DE INTERVENCION   | RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION  |  |
| USO   | RESIDENCIAL   |  |
| REFERENCIA CATASTRAL  | 01-01-0107-0026-000   |  |
| MATRICULA   | 060-218874  |  |
| 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 pato 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  | Carta de Solicitud<br>Poder del representante legal<br>Certificados de libertad y tradición<br>Escrituras<br>Copia de documento del Rep Legal<br>Copia del documento del profesional  |  |



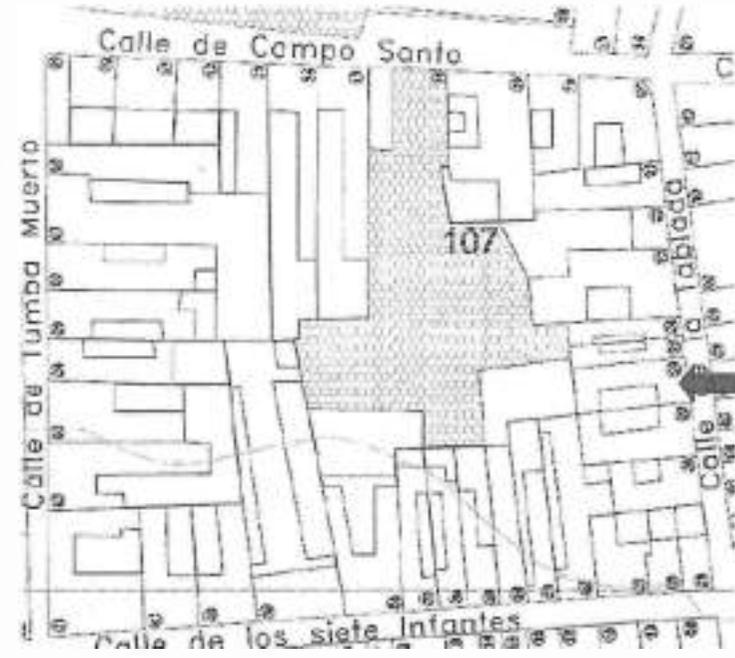
06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



FACHADAS PRINCIPALES  
CALLE DE LA CARBONERA

CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978



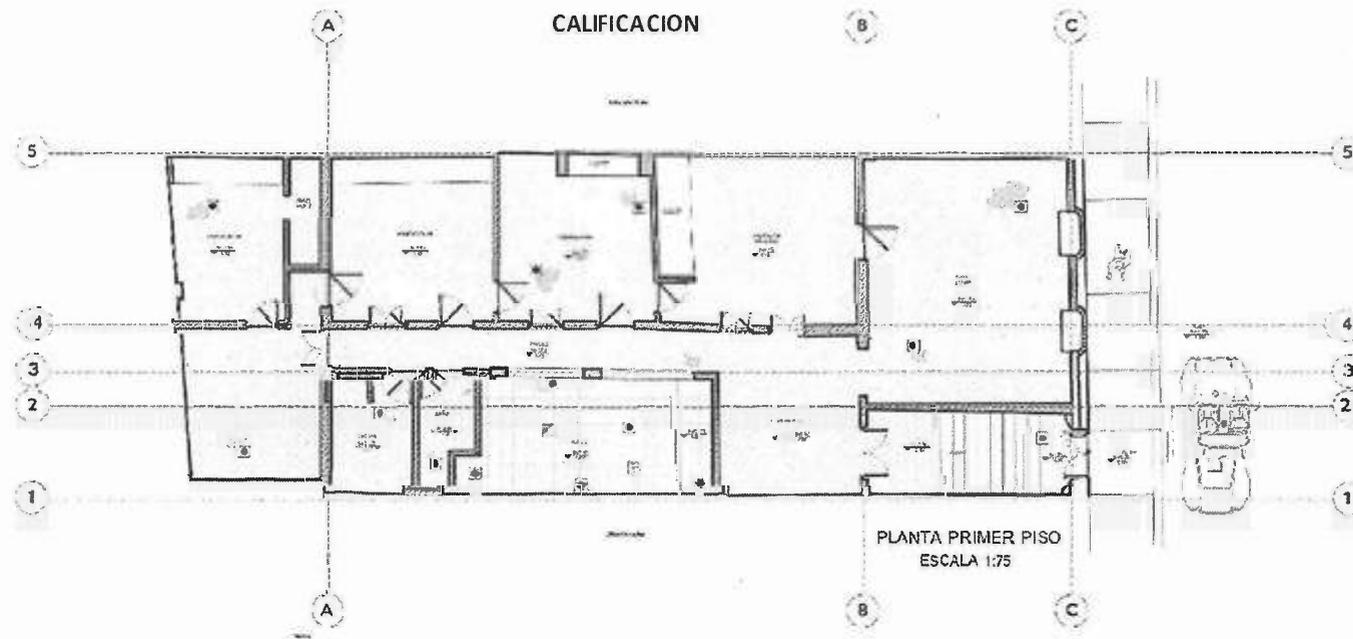
06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



06

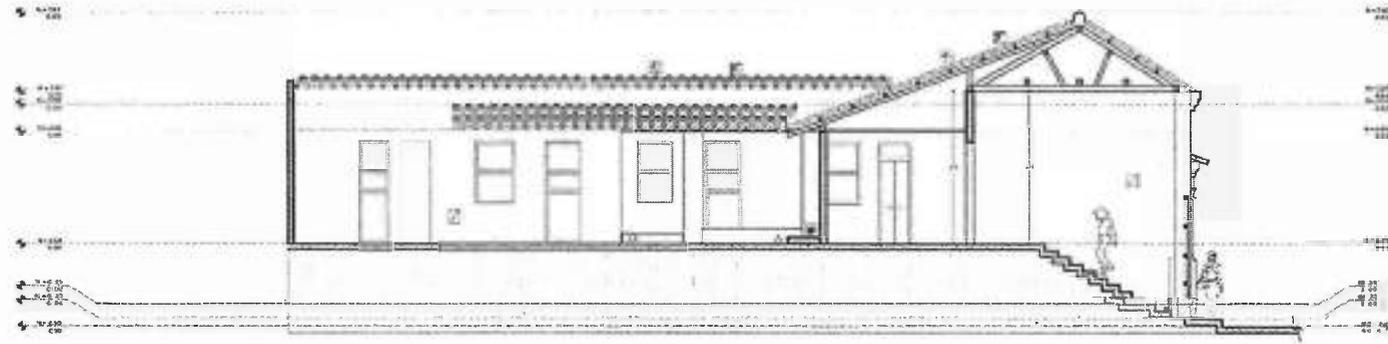
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



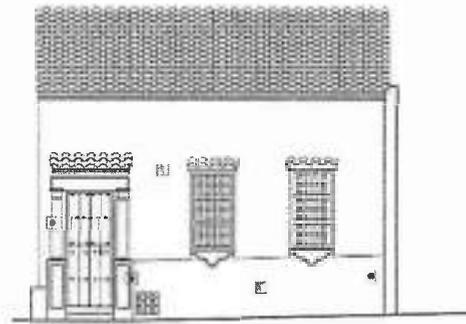
06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CALIFICACION



CORTE LONGITUDINAL  
ESCALA 1:75



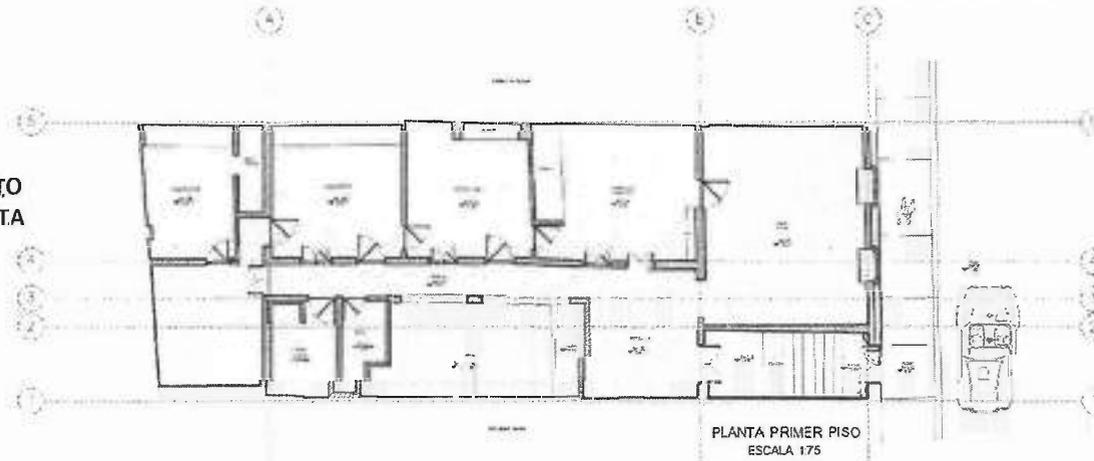
FACHADA  
ESCALA 1:75

Activar Windows  
No Configurado

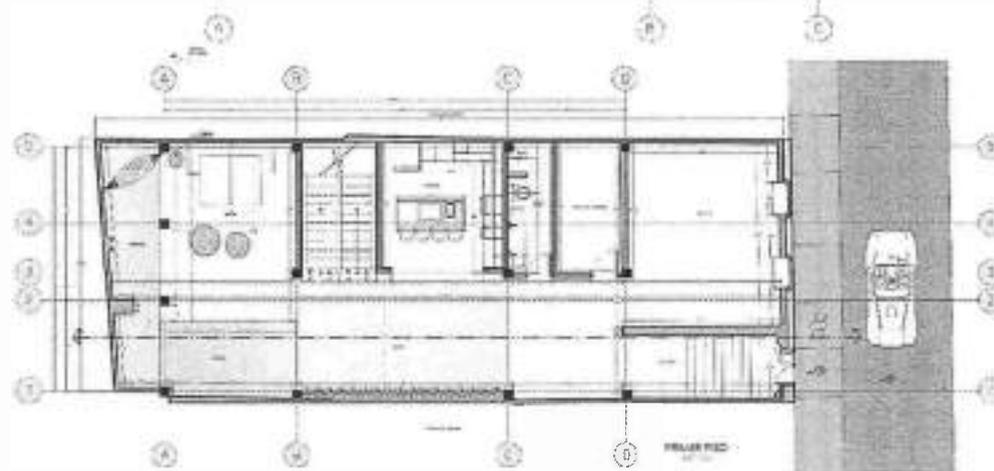
06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
PRIMERA PLANTA



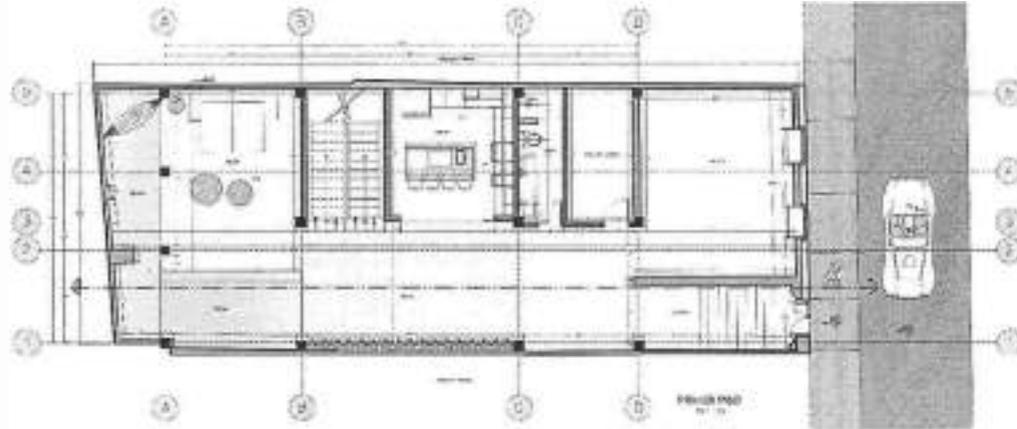
PROPUESTA  
PRIMERA PLANTA



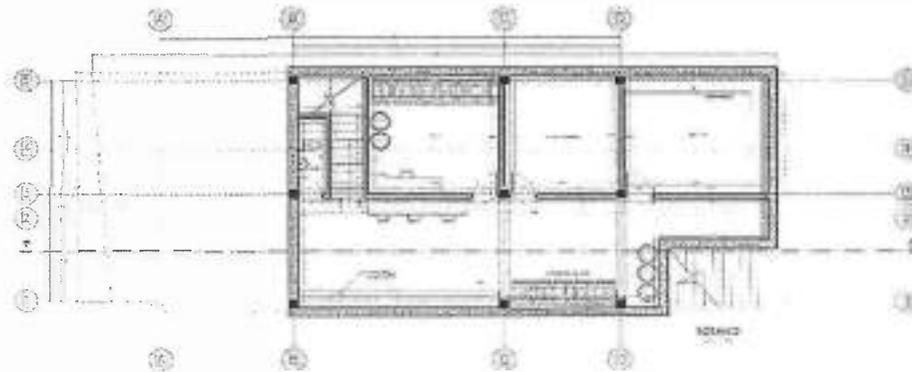
06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PROPUESTA  
PRIMERA PLANTA



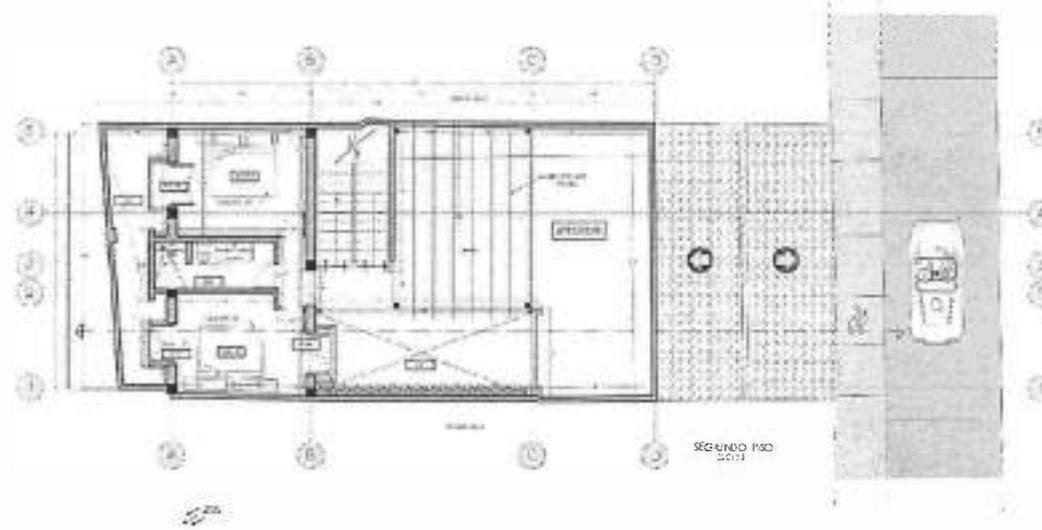
PROPUESTA  
SOTANO



06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

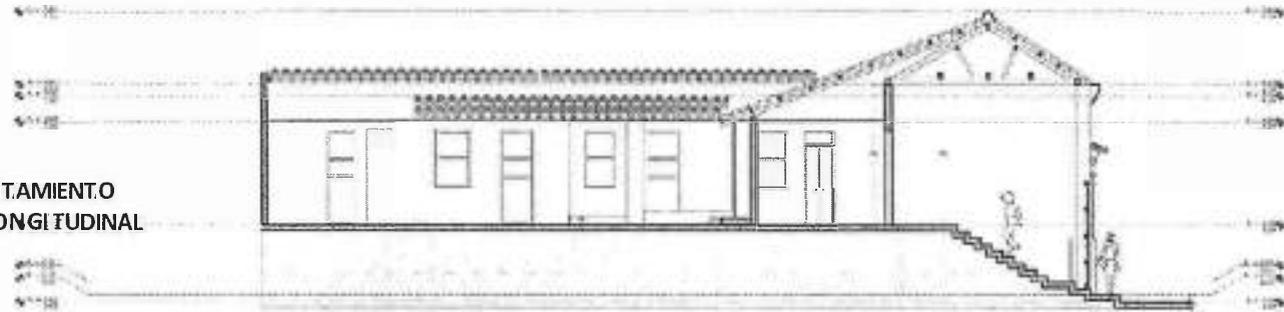
PROPUESTA  
SEGUNDO PISO



06

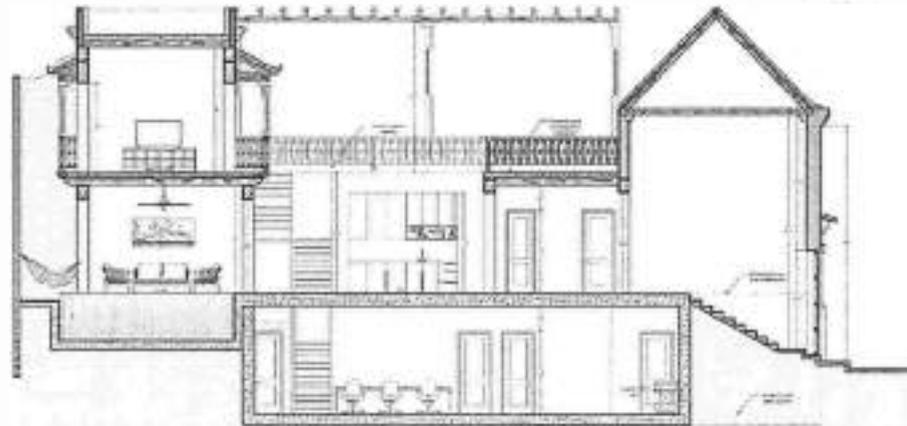
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
CORTE LONGITUDINAL



CORTE LONGITUDINAL  
ESCALA 1/75

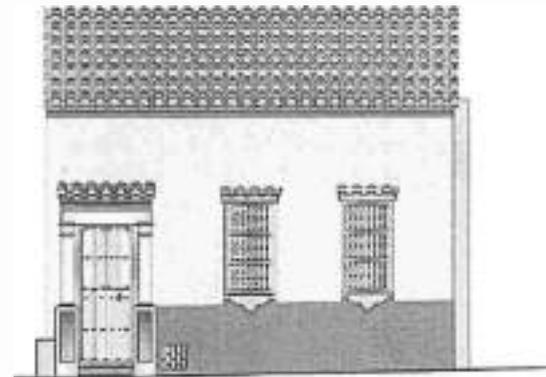
PROPUESTA  
CORTE LONGITUDINAL



06

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
FACHADA



FACHADA  
ESCALA 1:75

| 06 | OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023   |
|----|--|
|    | <p>El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en consecuencia una vez habiendo estudiado los documentos anexos y planos, hace las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- En cuanto al crecimiento, se está sobre elevando, teniendo en cuenta que es una casa baja no cumple con el crecimiento tipológico.</li><li>- Modifica la crujía lateral. No puede realizar placa en crujía lateral.</li></ul> <p><b>En consecuencia emite CONCEPTO DESFAVORABLE DEL PROYECTO CASA DE LA CARBONERA.</b></p>  |

| 07                                 | PROYECTO CASA LA FACTORIA   |  |
|------------------------------------|---|--|
| NUMERO DE RADICADO                 | EXT-AMC-23-0030736 13 de marzo del 2023   |  |
| LOCALIZACIÓN                       | CENTRO HISTORICO CALLE DE LA FACTORIA CRA 3 N 36-154  |  |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL  | SEXTANTE INVERSION PORTUARIA S.A.S<br>NIT 900.799.549-5<br>LINDA PAOLA TRIVIÑO LEON<br>CC 20.401.397  |  |
| SOLICITANTE                        | ARQ ANGELINA VELEZ NAAR   |  |
| DOCUMENTO DE IDENTIFICACION        | 33.152.130  |  |
| CELULAR                            | 3126812522  |  |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA | VELEZ Y SANTANDER   |  |
| REPRESENTANTE LEGAL                | ANGELINA VELEZ NAAR   |  |
| IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL | 33.152.130  |  |
| CORREO ELECTRÓNICO                 | <a href="mailto:Angelina.velez@gmail.com">Angelina.velez@gmail.com</a>  |  |
| CELULAR                            | 3126812522  |  |
| TIPOLOGIA / UNIDAD DE INTERVENCION | A3  |  |
| CATEGORIA DE INTERVENCION          | RT RESTAURACION TIPOLOGICA  |  |
| USO                                | VIVIENDA  |  |
| REFERENCIA CATASTRAL               | 0101-0091-0010-902/0101-0091-0033-902/0101-0091-0035-902/   |  |
| MATRICULA                          | 060-5690 / 060-5690 / 060-5691-060-5692   |  |
| NORMAS LEGALES                     | <p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p> |  |
| DOCUMENTOS LEGALES                 | Carta de solicitud<br>Poder del representante legal<br>Certificados de libertad y tradición<br>Escrituras<br>Copia de documento del Rep Legal<br>Copia del documento del profesional  |  |



07

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 26 DEL 2022:**

Presentada la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural emite CONCEPTO DESFAVORABLE para el proyecto CASA LA FACTORIA.

Respetuosamente se le sugiere atender las siguientes recomendaciones:

1. Se le recomienda mantener la unidad de intervención a nivel de la fachada en cuanto a los acabados que sea del mismo color que el predio vecino.
2. No puede modificar las alturas de los balcones, tampoco puede modificar las alturas de los entresuelos existentes ni cambiar los elementos en fachada.
3. Debe tener en cuenta que la categoría de Restauración Tipológica. Se le sugiere conservar los elementos tipológicos del bien inmueble, ya que en la propuesta está incorporando parte del otro predio alterando el desarrollo arquitectónico en "C" y la está cambiando a desarrollo en planta en "O", transformándolo en un claustro.
4. La tipología del inmueble es una casa Alta por sobre elevación y conforme a la tipología sólo se le permiten 2 pisos.
5. Se requiere la aprobación de los copropietarios.
6. Los planos de propuesta a nivel de fachada deben tener los perfiles de los predios vecinos

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 03 DEL 2023:**

Se hacen las siguientes observaciones, las cuales no se pueden entender son las únicas observaciones surgidas en la presente sesión acerca del presente proyecto.

Una vez revisada la documentación que adjunto a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, El comité NO TUVO QUORUM para deliberar, teniendo en cuenta que el miembro Arq. Ricardo Zabaleta Puello, tuvo que retirarse, por motivos de fuerza mayor, más sin embargo los miembros presentes de manera respetuosa hacen las siguientes Observaciones y/o recomendaciones:

- Mantener la altura del balcón, respetando los niveles preexistentes del inmueble.
- Mantener la unidad de intervención en fachada con respecto al predio de al lado.
- Con relación a la azotea, se recomienda presentar dos propuestas.
- Hacer las correcciones señaladas de los dibujos.
- No se puede sobre elevar la fachada.

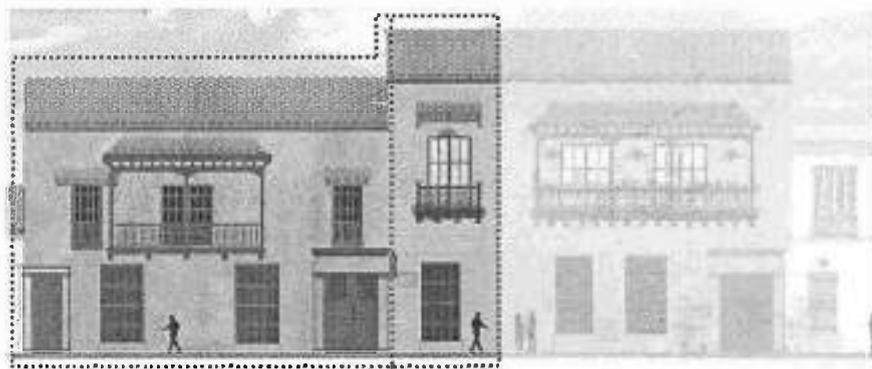


**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE****MEMORIA EXPLICATIVA**

La Casa ubicada a menos de 100 mts de 3 inmuebles patrimoniales de orden nacional, comprende 2 predios que fueron integrados para la adecuación de un hotel que funciono allí. Según la reseña histórica, la casa paso de ser una casa baja con tipología en L a ser una casa alta por sobreelevación. Los propietarios anteriores quisieron explotar al máximo el área destinada a habitaciones, los espacios originales se subdividieron sacrificando la espacialidad y creando mezanines de baja altura a los que se les pretende devolver su volumen y señorío restaurando los espacios coloniales.

**PROPUESTA DE DISEÑO**

Hoy en día se plantea un proyecto de restauración integral que implica liberación de añadidos, reforzamiento estructural, y adecuación funcional para rehabilitarla.

**Volumetría Espacial**

Se acentuará la división entre las dos propiedades originales, aunque se integran a través del patio (por una raja de tipo mudéjar) y por puertas-ventanas que podrían independizarla, si la familia quiere recibir huéspedes, manteniendo la privacidad. A la vez buscamos de este modo que se lea que fueron propiedades diferentes.

Activar Wind



## Trabajo de Restauración

Los propietarios anteriores quisieron explotar al máximo el área destinada a habitaciones; los espacios originales fueron subdivididos, sacrificando la espacialidad y creando mezanines de baja altura, a los que queremos devolver su volumen y señorío. Para lograrlo restauraremos los espacios coloniales.



CASA LA FACTORIA - CENTRO CLL DE LA FACTORIA N° 36 - 15 9 7  
ACUAYAN SUJAYAYU  
TUNJAYAYU  
Ver el patrimonio



### Estructura



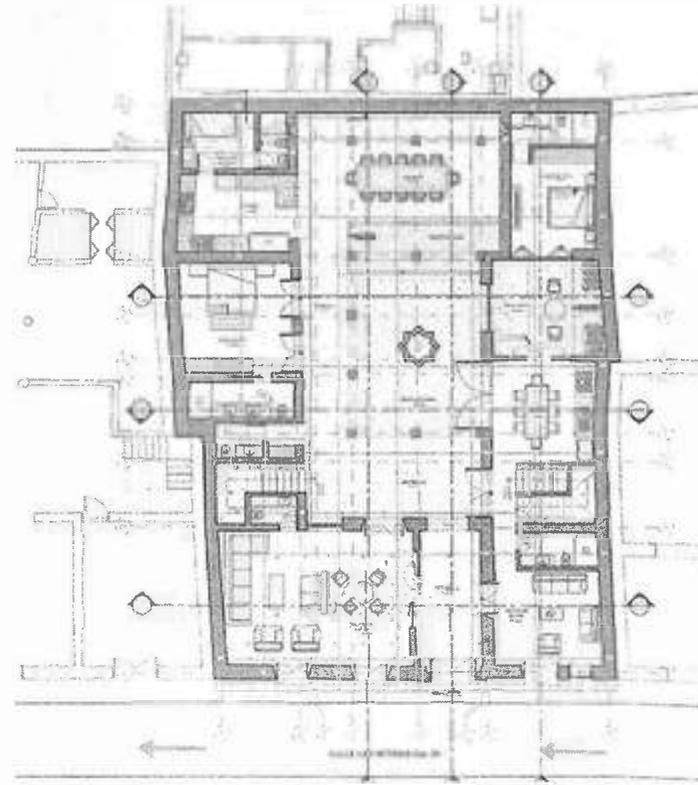
Más de la mitad de la casa es contemporánea, con estructuras de concreto. La arquitectura colonial solo se encuentra en el módulo principal, inclusive esa zona, incumple con las dimensiones de las vigas y los espacios entre ellas. Algunos elementos fueron cercenados o eliminados, con el fin de sacar mayor área e incrementar la rentabilidad del "Hotel Peter".

Activar Wind

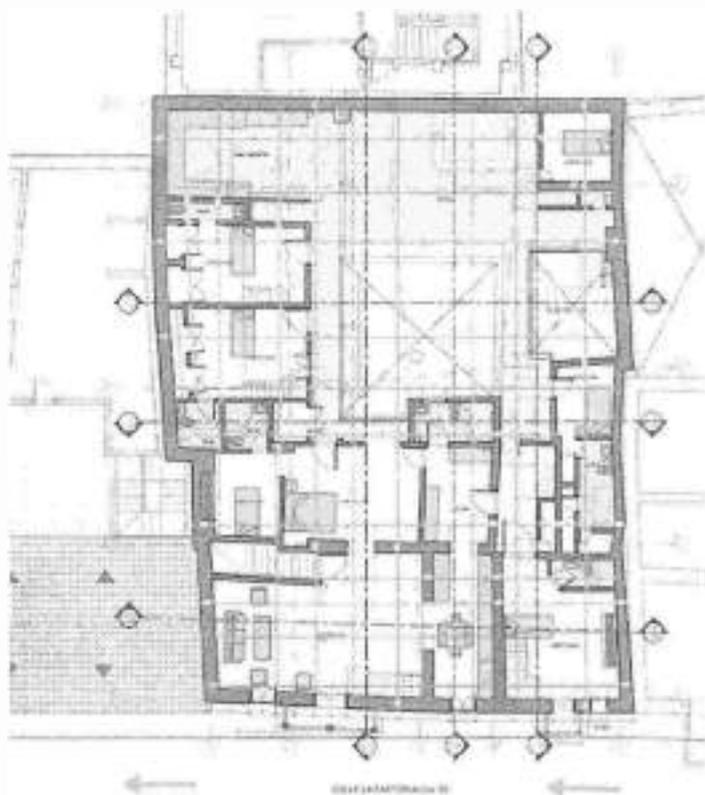
PLANOS DE LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



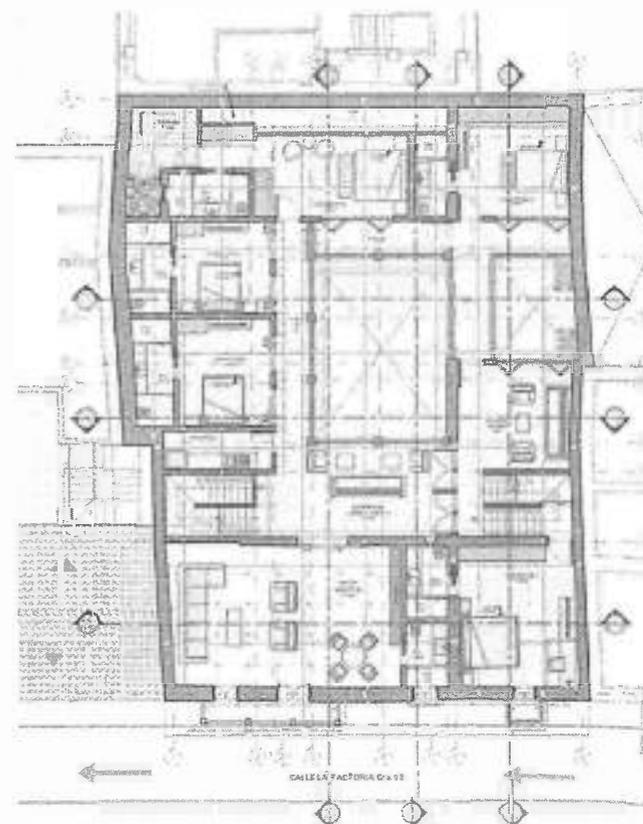
PLANO DE PROPUESTA PRIMER PISO



PLANOS DE LEVANTAMIENTO SEGUNDO PISO



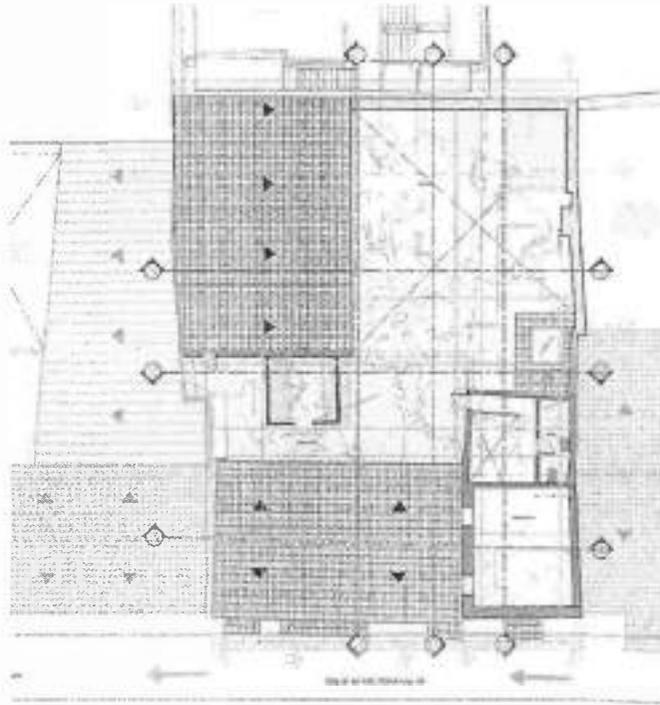
PLANO DE PROPUESTA SEGUNDO PISO



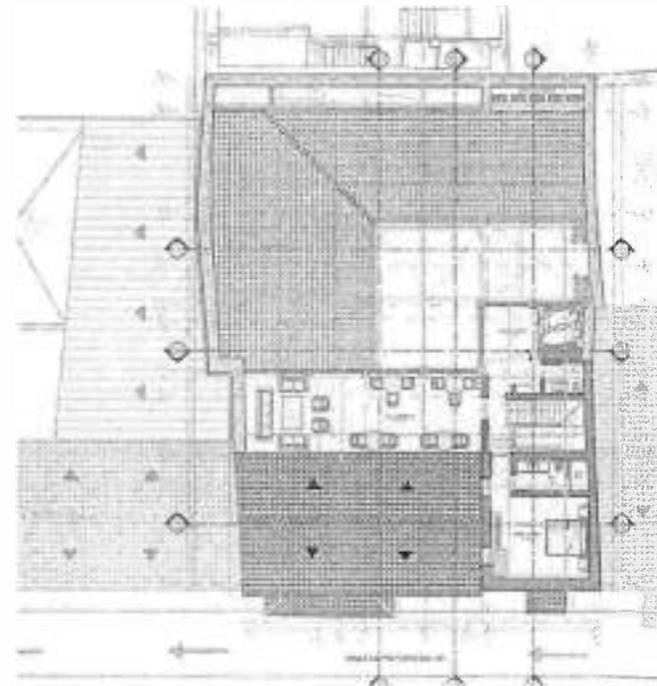
07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANOS DE LEVANTAMIENTO TERCER PISO



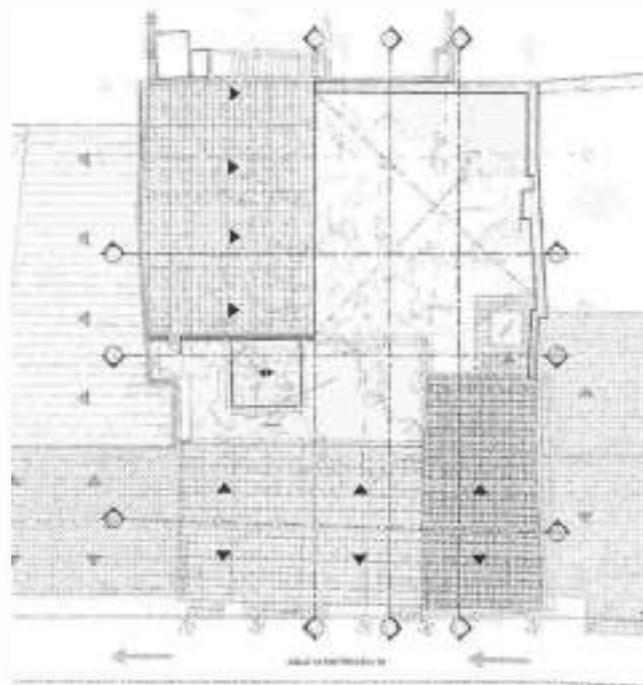
PLANOS DE PROPUESTA TERCER PISO



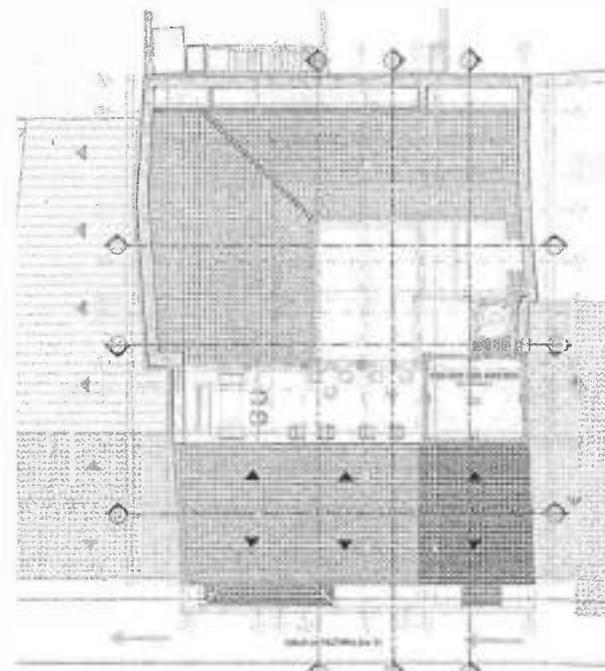
07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANOS DE LEVANTAMIENTO CUBIERTA



PLANOS DE PROPUESTA CUBIERTA



07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FACHADA LEVANTAMIENTO



FACHADA PRINCIPAL  
ESC:1/75

15/03/2023

FACHADA PROPUESTA



FACHADA PRINCIPAL.  
ESC 1/75

15/03/2023

07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

SECCIONA-A LEVANTAMIENTO



SECCION ARQUITECTÓNICA  
CORTE A-A ESC: 1:75

SECCION A-A PROPUESTA

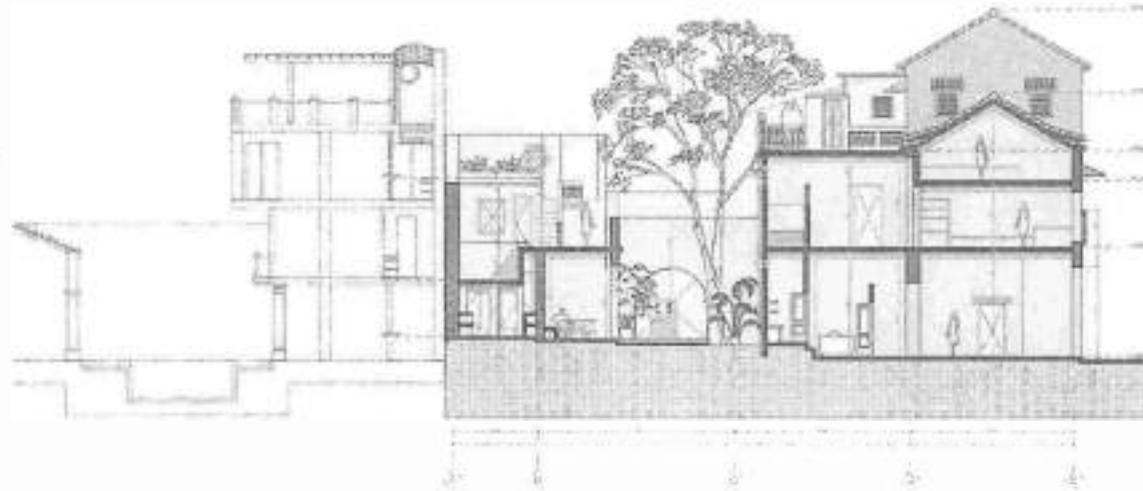


SECCION ARQUITECTÓNICA  
CORTE A-A ESC: 1:75

07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

SECCION B-B LEVANTAMIENTO

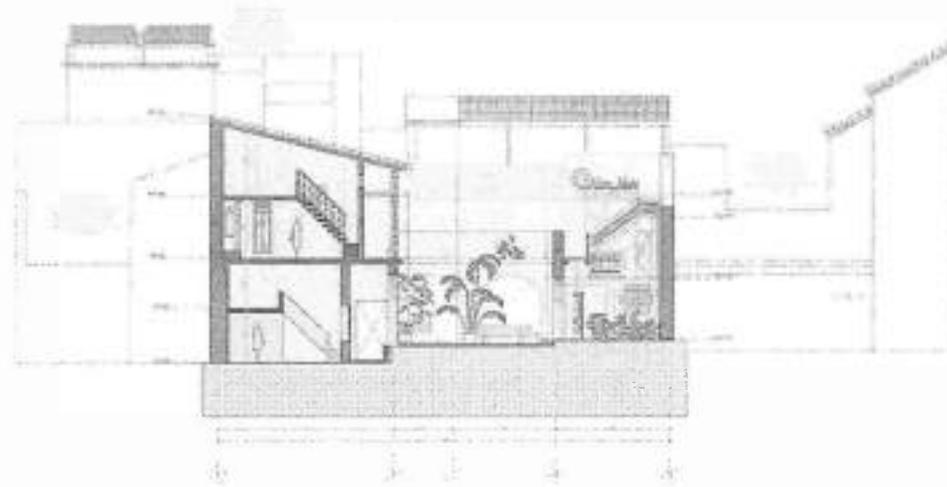


SECCION B-B PROPUESTA



SECCION ARQUITECTÓNICA  
CORTE B-B ESC: 1:75

SECCION C-C LEVANTAMIENTO



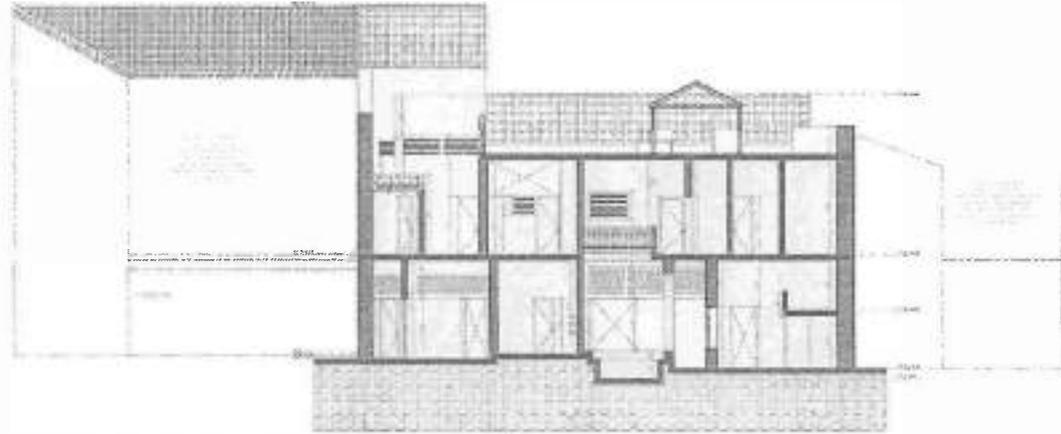
SECCION C-C PROPUESTA



07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

SECCION D-D LEVANTAMIENTO



SECCION D-D PROPUESTA

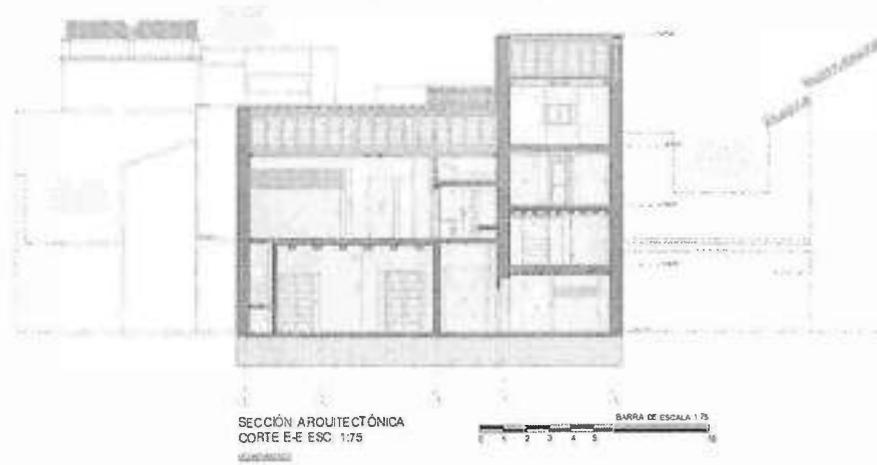


SECCION ARQUITECTÓNICA  
CORTE D-D ESC: 1/75

07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

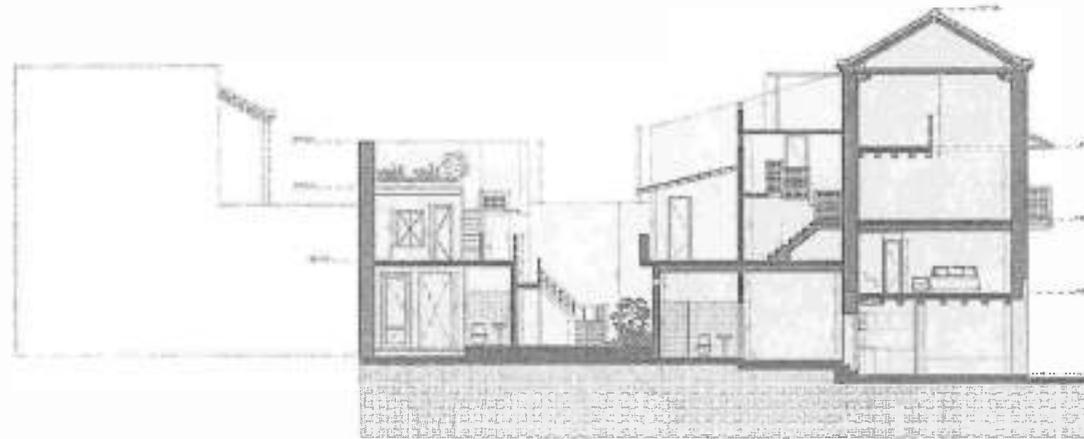
SECCION E-E LEVANTAMIENTO



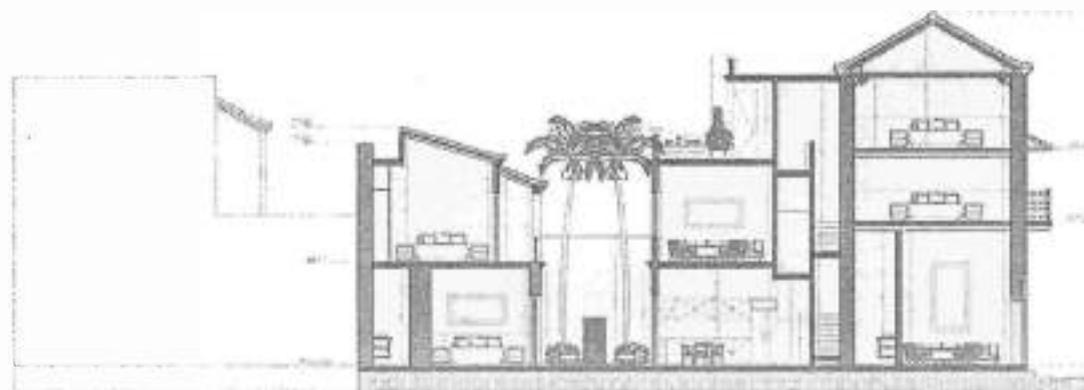
SECCION E-E PROPUESTA



SECCION E-E LEVANTAMIENTO



SECCION E-E PROPUESTA



SECCION ARQUITECTÓNICA  
CORTE F-F ESC 1:75





**INTERIOR**  
 El espacio lo tendrán los  
 nucleos básicos,  
 totalmente restaurados,  
 con su estructura en  
 vigas de madera en el  
 entrepiso y su cubierta a  
 par y tudillo con  
 tensores dobles para  
 mantener el vaso



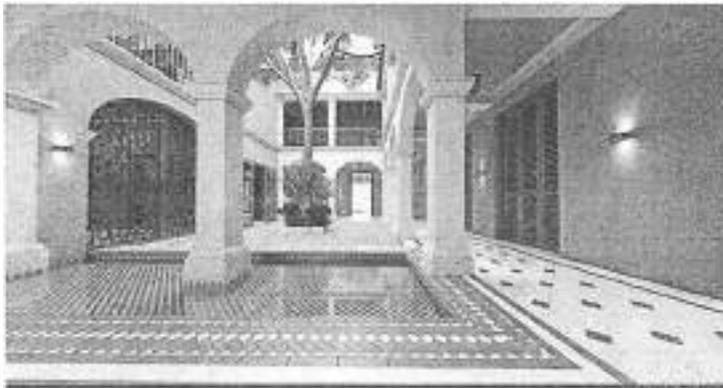
**INTERIOR**  
 El patio recobrará su  
 importancia,  
 despejándolo de las  
 construcciones que  
 lo invaden. Tendrá  
 gran protagonismo el  
 árbol de Mango.

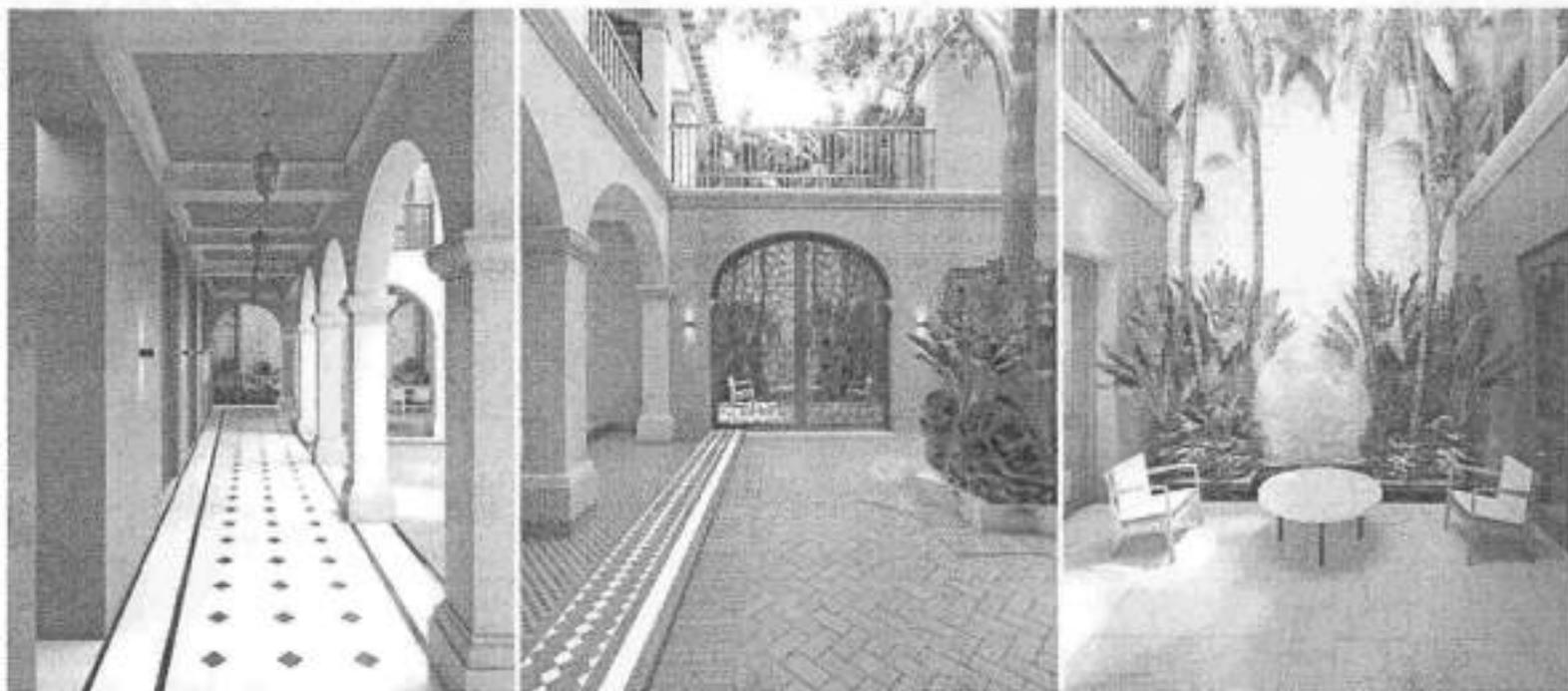


**Ventilación**  
 Para las viviendas de 100 m<sup>2</sup> y 120 m<sup>2</sup> se propone la solución de un patio central  
 con un sistema de ventilación natural que permita la circulación de aire y la eliminación de  
 humedad.

07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE





### PRIMER PISO

Recuperaremos los vestigios, usando técnicas antiguas de construcción, adaptando el inmueble a las necesidades contemporáneas de iluminación, acondicionamiento climático y conectividad.



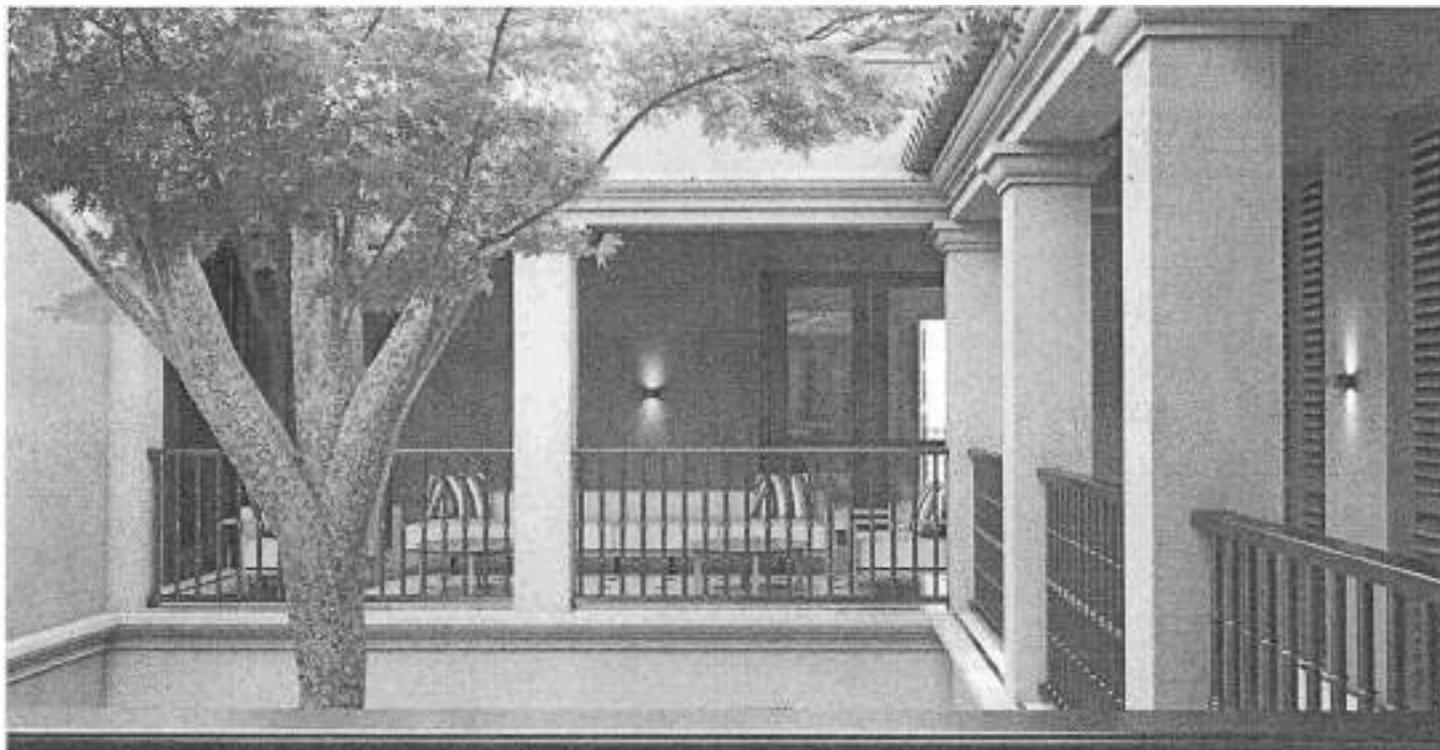
### SEGUNDO PISO

de manera que habrá un diálogo entre lo colonial, lo republicano y lo contemporáneo, de acuerdo a las necesidades de los tiempos modernos que vivimos, poniendo en valor la propiedad y adaptándola a los requerimientos de la nueva familia.

Artiva Wind

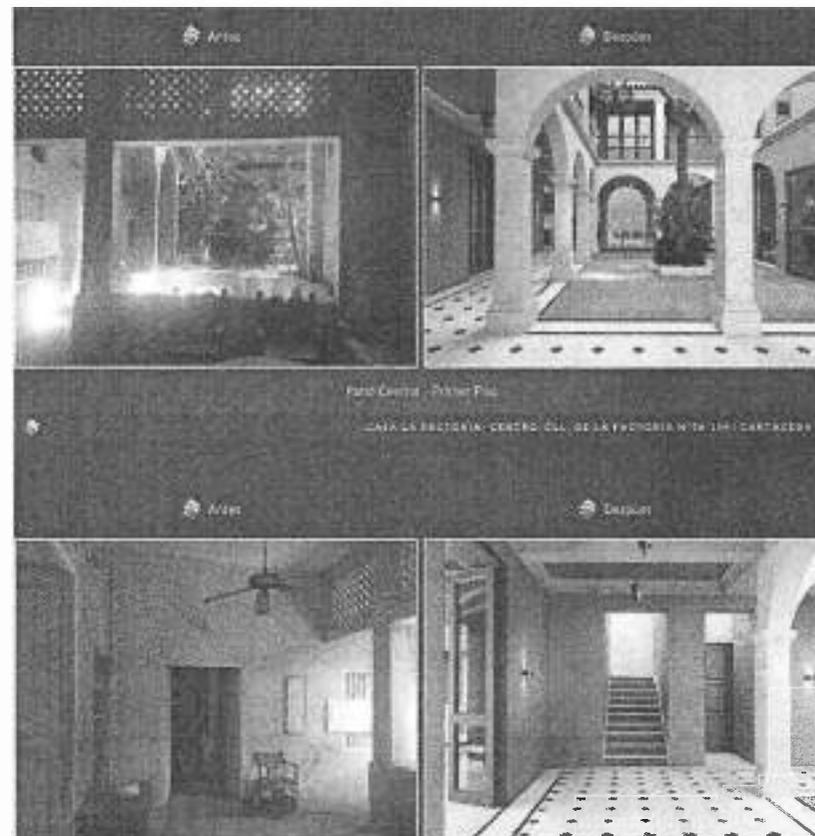
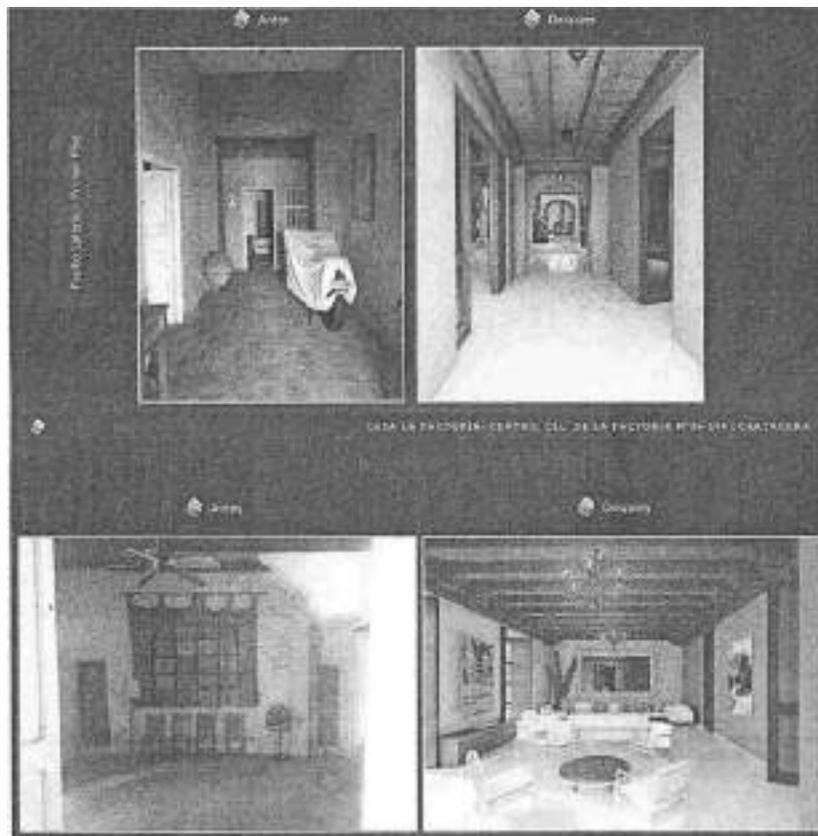
07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



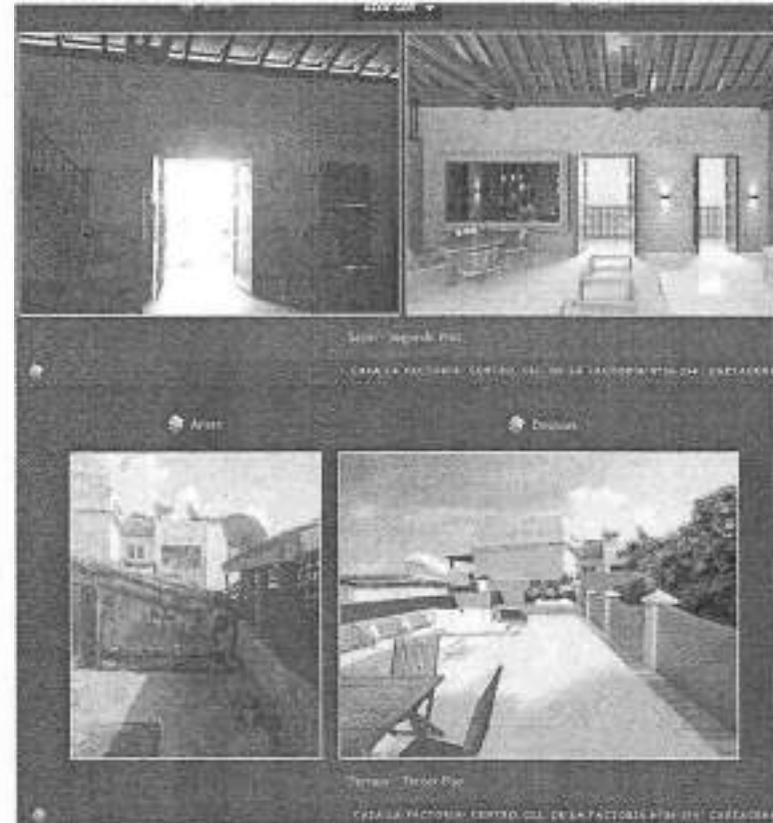
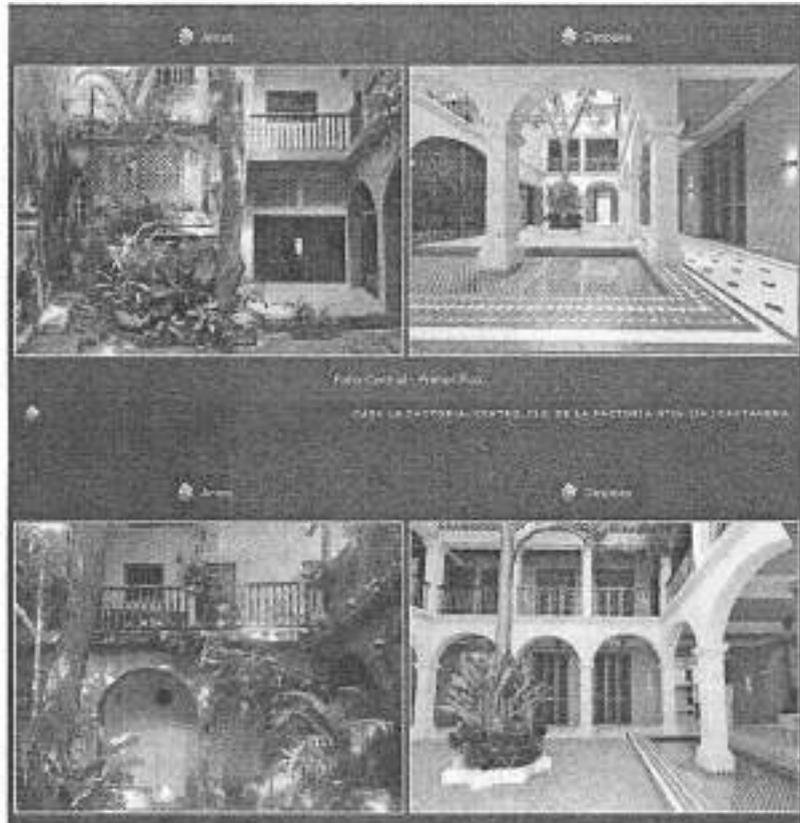
07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



07

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, resalta que el proyecto ha mejorado y ve con buenos ojos este tipo de proyectos presentados, así mismo a la luz de la norma hace las siguientes observaciones:

- Al estudiar el levantamiento del inmueble, se observa un mezzanine en el núcleo básico, el cual, en el planteamiento de la propuesta se extiende generándose un piso completo; de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que se trata de una casa alta, con categoría de intervención de restauración tipológica, normativamente no se permite la realización de esta acción en el inmueble.
- Debe estudiar la solución de la batería de baños que se encuentra en el segundo nivel en el núcleo básico.
- Debido a la categoría de intervención la ampliación del balcón no se puede realizar sin la existencia de una documentación histórica que la sustente. Se solicita mantener la ventana.

En consecuencia con relación al **PROYECTO CASA LA FACTORIA**, EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters, possibly initials, enclosed within a circular scribble.

| 08 | COLOCACIÓN BOLARDOS PLAZA JUAN PABLO II - PARTE EXTERNA DEL ÁBSIDE DE LA CATEDRAL DE CARTAGENA |  |
|----|--|--|
|    | NUMERO DE RADICADO   | EXT-AMC-230015942 DEL 09 DE FEBRERO DEL 2023   |
|    | LOCALIZACIÓN   | PARTE EXTERNA DEL ÁBSIDE DE LA CATEDRAL DE CARTAGENA   |
|    | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION   |  |
|    | SOLICITANTE  | SALIM OSTA LEFRANC   GRUPO CONSERVAR   |
|    | PROFESIONAL RESPONSABLE  | SALIM OSTA LEFRANC   |
|    | CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO  | grupoconservar@gmail.com   |
|    | TIPOLOGIA  | ESPACIO PUBLICO  |
|    | CATEGORIA DE INTERVENCION  | ADECUACIÓN   |
|    | USO  | INSTITUCIONAL  |
|    | REFERENCIA CATASTRAL   | 010100800001000  |
|    | MATRICULA  |  |
|    | NORMAS LEGALES   | <p>“...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:</p> <p>Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico ...”</p> |
|    | DOCUMENTOS LEGALES   | CARTA DE SOLICITUD.  |



08

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Cartagena de Indias, 8 de febrero de 2023

Señores  
**Comité Técnico de Patrimonio**  
Recepcion@pcc.gov.co  
La ciudad

Ref: Solicitud para visto bueno de colocación bolardos plaza JUAN PABLO II, Parte externa del Abside de la Catedral de Cartagena

### Formulario solicitud

Cordial saludo. La plazuela JUAN PABLO II está ubicada en la parte externa del abside de la Catedral de Cartagena y se a decida para colocar la escultura del Papa JUAN PABLO II. Cuando se realizan los eventos en la plaza de la proclamación este espacio, propiedad privada de la Catedral puesta para el disfrute de los cartageneros, se convierte en la ubicación de los baños públicos móviles que utilizan para los espectáculos además de una terraza pública.

La Catedral ha decidido seguir manteniendo este espacio, pero tomando acciones que lo mantenga para el uso que fue creado. Por esta razón se solicita a presente permiso para instalar elementos en concreto (bolardos) de 60 cm de alto ubicados de tal manera que impidan la ubicación de baños u otros elementos cuando se hagan eventos en la Plaza de la Proclamación, y a la eliminación de dos bancas contemporáneas ubicadas frente a la reja original de ventilación de los Osarios y que sirve en la noche como elemento para hacer necesidades fisiológicas.

Sonfueros: San Pedro Claver - Centro Histórico - Cartagena de Indias  
Tel: (300) 817 0051 - (300) 672 5499 - grupoconservar@grupal.com  
[www.grupoconservar.org](http://www.grupoconservar.org)



Esperamos que con esta acción contribuyamos al mejoramiento de este espacio, creado en homenaje a JUAN PABLO II, que se mire con respeto y de paso contribuya a la conservación de del entorno de la Catedral.

Esperamos su pronta respuesta para poder iniciar labores.

Atentamente,

SALIM OSTA LEPRANC  
Director

Sonfueros: San Pedro Claver - Centro Histórico - Cartagena de Indias  
Tel: (300) 817 0051 - (300) 672 5499 - grupoconservar@gmail.com  
[www.grupoconservar.org](http://www.grupoconservar.org)

### CONSIDERACIONES

No presenta información para poder realizar evaluación técnica del proyecto. Requiere presentar planimetría (planta, fachadas, emplazamiento y detalles del elemento a instalar), registro fotográfico.

| 08 | OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023   |
|----|--|
|    | <p data-bbox="443 391 2125 483">El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena con respecto al proyecto, <b>COLOCACIÓN BOLARDOS PLAZA JUAN PABLO II - PARTE EXTERNA DEL ÁBSIDE DE LA CATEDRAL DE CARTAGENA</b>, una vez habiendo revisado los documentos presentados, <b>DEVUELVE</b>, porque no se aportaron los elementos técnicos y documentación necesaria para poder evaluar dicho proyecto.</p>  |

| 09 | SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE PAPELERAS EN EL CENTRO HISTÓRICO |  |
|----|--|--|
|    | NUMERO DE RADICADO   | Oficio AMC-OFI-0016625-2023 DEL 16 DE FEBRERO DEL 2023   |
|    | LOCALIZACIÓN   | CENTRO HISTÓRICO   |
|    | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION                               | LA NACIÓN  |
|    | SOLICITANTE  | DIANA MARTÍNEZ BERROCAL  |
|    | PROFESIONAL RESPONSABLE  | EMPRESA DE ASEO PACARIBE   |
|    | CORREO ELECTRÓNICO<br>TELEFONO   | 3053961360   |
|    | TIPOLOGIA  | SECTOR DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL   |
|    | CATEGORIA DE INTERVENCION  | ADECUACIÓN   |
|    | USO  | ESPACIO PUBLICO  |
|    | REFERENCIA CATASTRAL   | NA   |
|    | MATRICULA  | NA   |
|    | NORMAS LEGALES   | <p>“...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:</p> <p>Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico ...”</p> |
|    | DOCUMENTOS LEGALES   | CARTA DE SOLICITUD.  |

09

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Cartagena de Indias D. T y C., jueves, 16 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0016625-2023

Dr.  
Luis Eduardo García Pacheco  
Profesional Especializado División de Patrimonio IPCC  
Alcalde Mayor de Cartagena DT y C  
Centro, Palacio Municipal de la Aduana  
Ciudad

Asunto: **solicitud de autorización para instalación de papeleras en el Centro Histórico.**

Reciba un cordial saludo.

De la manera más comedida me dirijo a usted con el propósito de solicitar la autorización del Comité que a bien dirige para la instalación de unas papeleras por parte de la empresa prestadora del servicio de aseo PACARIBE S.A. E.S.P., en los diferentes puntos del Centro Histórico que se indican en el documento anexo a este oficio.

Para esta solicitud es importante tener en cuenta la ficha técnica suministrada por la empresa de aseo en mención que se remite con la presente, en la cual se especifican las propiedades de las papeleras que se propone instalar, a saber:

| Peso  | Capacidad | Altura total | Anchura máxima |
|-------|-----------|--------------|----------------|
| 4.3Kg | 50L       | 746mm        | 430mm          |

Sin otro particular, quedo atenta a cualquier información adicional que sea necesaria para el trámite de esta solicitud.

Agradezco de antemano su gestión.

Atentamente,

**DIANA MARTÍNEZ BERROCAL**  
Asesora Código 105 Grado 59

El presente documento es el resultado de un proceso de gestión administrativa, el cual se encuentra sujeto a las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo y a las disposiciones de la Ley de Acceso a la Información Pública. En consecuencia, el presente documento es susceptible de ser sometido a un proceso de revisión y de ser necesario, a un proceso de apelación.



### CONSIDERACIONES

No se presenta información para poder realizar evaluación técnica del proyecto. Requiere presentar planimetría de localización de las canecas a instalar y detalle de sus características (planta, fachadas, emplazamiento y detalles del elemento a instalar).

09

OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena con respecto al proyecto, **SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE PAPELERAS EN EL CENTRO HISTÓRICO**, DEVUELVE por no contener la información y documentación necesaria para poder hacer evaluación del mismo. por lo que se solicita anexar la documentación técnica completa.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



| 10   | SOLICITUD DE VOBO PARA UBICAR PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA  |  |
|--|---|--|
| NUMERO DE RADICADO                               | EXT-AMC-230022672 DEL 23 DE FEBRERO DEL 2023  |  |
| LOCALIZACIÓN                                     | PLAZA DE LA ADUANA  |  |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION | LA NACIÓN   |  |
| SOLICITANTE                                      | MARIA CAROLINA CORTEZ CANTERO   CORPOTURISMO  |  |
| PROFESIONAL RESPONSABLE                          | CORPOTURISMO  |  |
| CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO                      | <u>abaldiris@cartagenadeindias.travel</u><br>6550402   6550277  |  |
| TIPOLOGIA  | SECTOR DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL  |  |
| CATEGORIA DE INTERVENCION                        | ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO   |  |
| USO  | NA  |  |
| REFERENCIA CATASTRAL                             | NA  |  |
| MATRICULA  | NA  |  |
| 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:<br><br>Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico ...” |  |
| DOCUMENTOS LEGALES                               | CARTA DE SOLICITUD.   |  |



| 10 | OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023  |
|----|---|
|    | <p>El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena con respecto al proyecto, <b>SOLICITUD DE VOBO PARA UBICAR PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA, SE DEVUELVE</b> por no contener la información y documentación necesaria para poder hacer evaluación del mismo. por lo que se solicita anexar la documentación técnica completa y que la misma sea legible.</p>  |

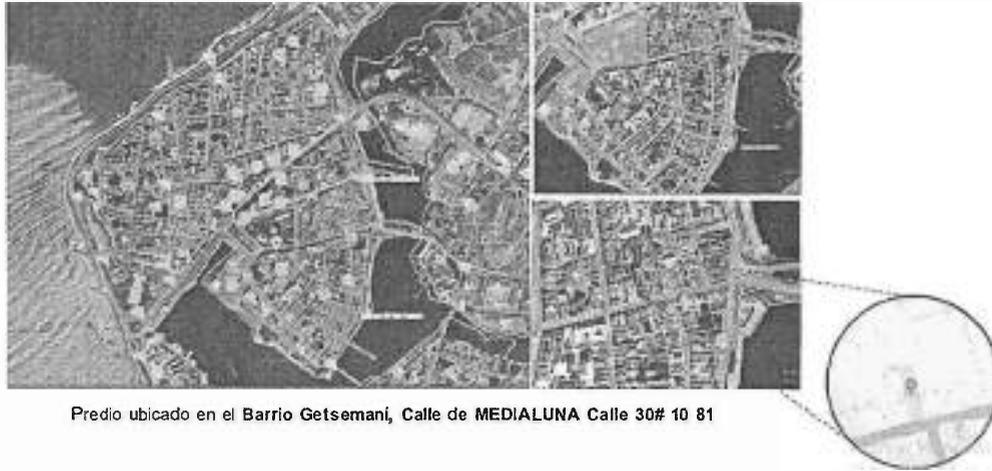
| 11 | SOLICITUD PRESENTACION DE PROYECTO CCTV CENTRO HISTORICO CARTAGENA |  |
|----|--|--|
|    | NUMERO DE RADICADO   | EXT-AMC-230029507 DEL 09 DE MARZO DEL 2023   |
|    | LOCALIZACIÓN   | CENTRO HISTÓRICO   |
|    | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION                   |  |
|    | SOLICITANTE  | DISTRISEGURIDAD  |
|    | PROFESIONAL RESPONSABLE  |  |
|    | CORREO ELECTRÓNICO<br>TELEFONO                                     |  |
|    | TIPOLOGIA  |  |
|    | CATEGORIA DE INTERVENCION  |  |
|    | USO  | NA   |
|    | REFERENCIA CATASTRAL   | NA   |
|    | MATRICULA  | NA   |
|    | NORMAS LEGALES   | <p>“...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:</p> <p>Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico ...”</p> |
|    | DOCUMENTOS LEGALES   | CARTA DE SOLICITUD.  |

| 11 | OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023  |
|----|---|
|    | <p>El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, teniendo en cuenta la presentación realizada, y analizando dicha presentación, hace las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Se sugiere con el respeto debido tener en cuenta el Decreto 1504 de 2009, como marco normativo para efectos de la instalación de las cámaras, de tal forma que estas no atenten contra el paisaje cultural protegido.</li><li>- La propuesta de instalación de cámaras presentada, atenta contra el contexto urbano patrimonial del sector urbano antiguo mediante la instalación de postes que entran a competir con la composición de las fachadas y demás elementos constitutivos del centro histórico. Para ello se recomienda buscar un asesor en temas de patrimonio cultural, para que se genere una solución que permita la mimetización de los componentes que se requieren para el debido funcionamiento de las cámaras a instalar.</li></ul> <p>En ese orden de ideas con respecto a la <b>SOLICITUD PRESENTACION DE PROYECTO CCTV CENTRO HISTORICO CARTAGENA</b>, se <b>DEVUELVE</b> el proyecto.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
| <b>12</b>  | <b>PROYECTO CASA DE LA MEDIA LUNA</b>  |  |
| NUMERO DE RADICADO   | EXT-AMC-23-0017215   |  |
| LOCALIZACIÓN   | CALLE MEDIA LUNA O CALLE 30# 10 81   |  |
| PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL  | NO SUMINISTRO  |  |
| SOLICITANTE  | CAMILO BARRANTES   |  |
| DOCUMENTO DE IDENTIFICACION<br>CELULAR   |  |  |
| CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA<br>REPRESENTANTE LEGAL<br>IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL<br>CORREO ELECTRÓNICO<br>CELULAR | CAMILO BARRANTES<br>CAMILO BARRANTES<br><br><a href="mailto:Gl.fm0710@gmail.com">Gl.fm0710@gmail.com</a><br>NO SUMINISTRO  |  |
| TIPOLOGIA  | CASA BAJA  |  |
| UNIDAD DE INTERVENCION   |  |  |
| CATEGORIA DE INTERVENCION  | RESTAURACION TIPOLOGICA  |  |
| USO  | MIXTO  |  |
| REFERENCIA CATASTRAL   | 01.0101280036000   |  |
| MATRICULA  | 060-42496  |  |
| 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<br>Escrituras<br>Poder legal   |  |

| 12 | INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE   |
|----|---|
|    | <p><b>MEMORIA EXPLICATIVA</b></p> <p>El predio ubicado en la calle media luna en barrio Getsemaní ha sufrido cambios que se evidencian en su reparto arquitectónico y espacial. Se trata de una edificación con tipología de casa Baja con una portada toscana , 2 vanos de ventanas que probablemente fueron modificados posteriormente a vanos de accesos, posee muestran en su reparto los testigos de los muros encontrados. La casa se encuentra en excelente estado actualmente, debido a que fue restaurada hace unos años, el inmueble cuenta con 2 niveles mas altillo en cruja posterior. Se puede notar que el inmueble hoy día, particularmente en su fachada, no guarda similitud a través del tiempo y la historia, como prueba de la identidad de un proceso histórico.</p> <p>Agunas secciones de la cubierta se encuentran en mal estado, las piezas de madera que la conforman ese encuentran deterioradas por tal razón deben ser remplazadas por piezas nuevas.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Se realizara una restauración a la fachada teniendo el cuenta la reseña histórica, eliminando la adición republicana que se encuentra construida por encima de la cornisa y restaurándola a sus valores coloniales.</li><li>• A nivel de cruja posterior se modificaran los techos a un agua de los cuartos ubicados en el tercer nivel de la edificación, los cuales serán reemplazados por cubierta plana.</li></ul> <p><b>LA PROPUESTA DE DISEÑO</b></p> <p>Los trabajos a realizar son obras de Acondicionamiento de la vivienda según sus características tipológicas, donde se realizara desmonte de elementos que no corresponden a la categoría de intervención del inmueble.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Actuaciones enmarcadas a recuperar las condiciones originales como por ejemplo niveles de pisos, cubierta y elementos de carpintería.</li><li>• Realización de piscina en el patio interior del inmueble.</li><li>• Reparaciones locativas y mantenimientos a nivel general en el inmueble.</li></ul> <p><b>CONSIDERACIONES</b></p> <p>La edificación fue restaurada anteriormente por lo tanto se modificaron las ventanas tradicionales por vanos de puertas que se proponen restituir las ventanas conforme a su tipología y categoría de proponer la eliminación del fronton republicano.</p> |

**LOCALIZACIÓN**

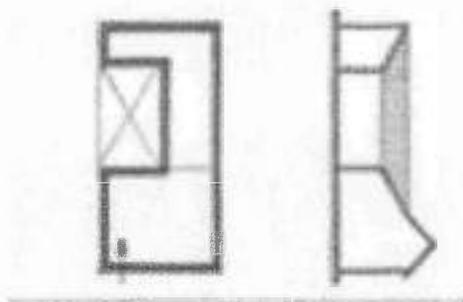


Pedio ubicado en el Barrio Getsemani, Calle de MEDIALUNA Calle 30# 10 81



## HIPÓTESIS EVOLUTIVA INMUEBLE

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

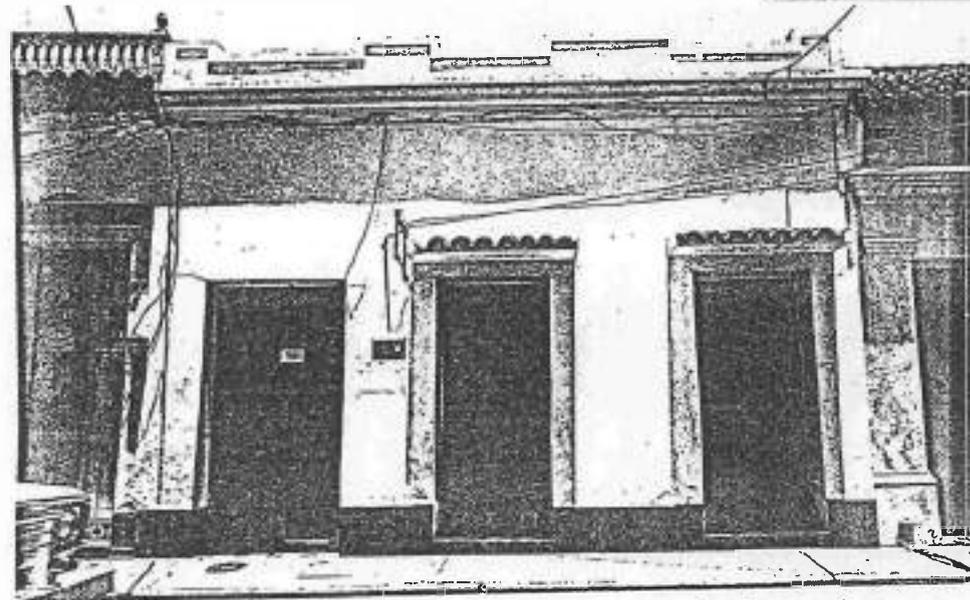
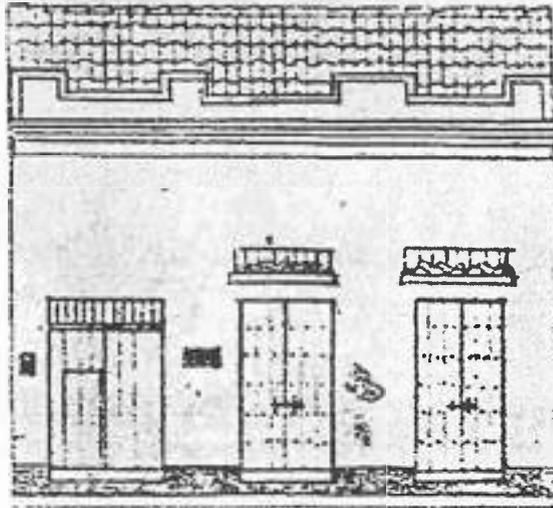


Distribución Inicial de la vivienda 1915



Plano de Pearson & son LTDA 1915

iso. Uso: Comercio.



## HIPÓTESISEVOLUTIVA INMUEBLE

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

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

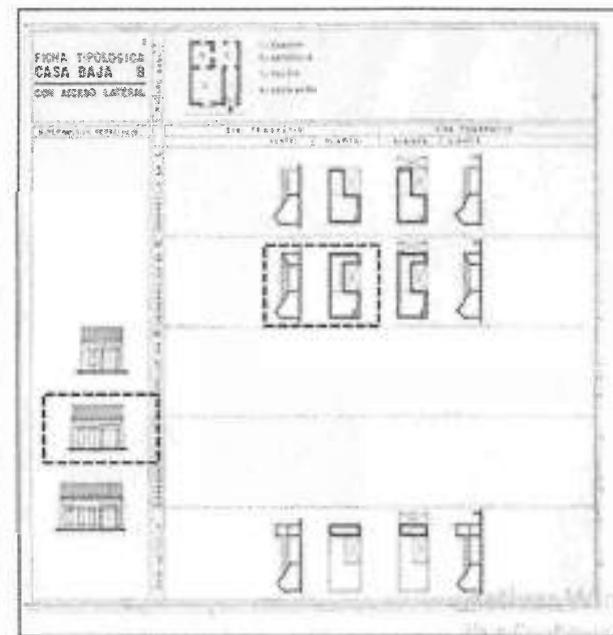
Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: Casa Baja con Acceso Lateral y Casa Baja con Acceso Central.

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

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

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

Una casa baja puede presentar transformación parcial del período

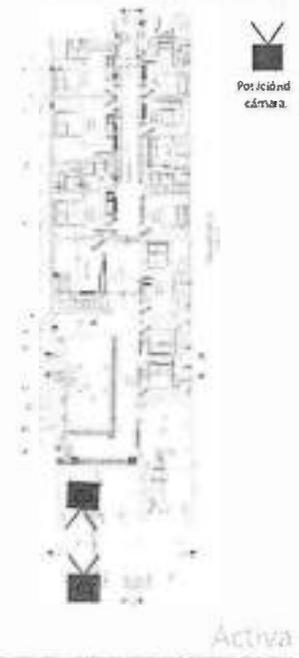


Casa Baja con Acceso Lateral—Crecimiento actual

**ESTADO ACTUAL**

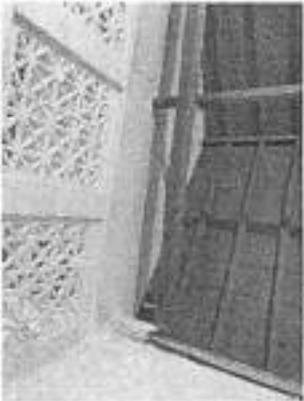


NOTA: fotos de la fachada, el zaguán y la crupá lateral

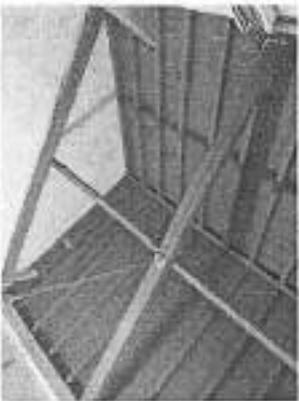


**ESTADO ACTUAL**

01



02



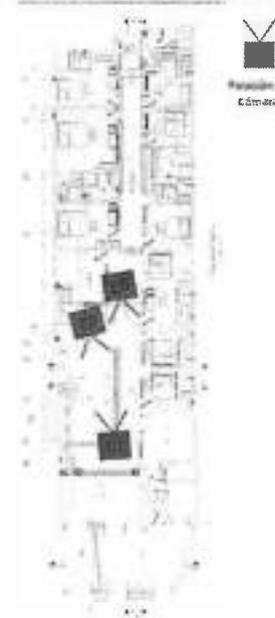


Posicione cámara

Activar  
Ve a foto

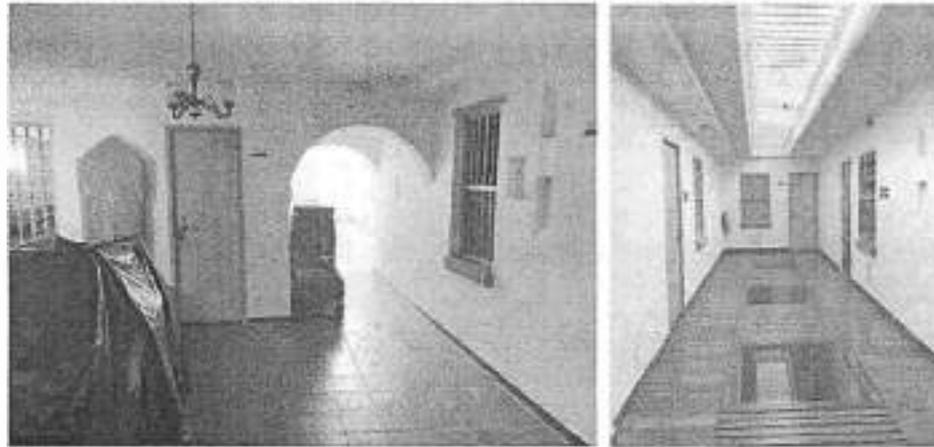
NOTA: Fotografías del estado actual de la muestra, habitaciones, sala y biblioteca.

**ESTADO ACTUAL - CARPINTERIA**



NOTA: Estado actual de la Carpintería la cual requiere cambio.

**ESTADO ACTUAL - CARPINTERIA**



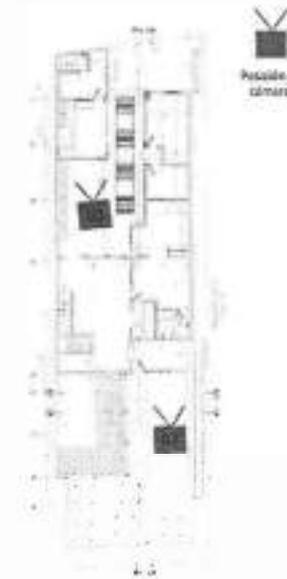
NOTA: Estado actual de la Carpintería la cual requiere cambio.

Activar

12

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

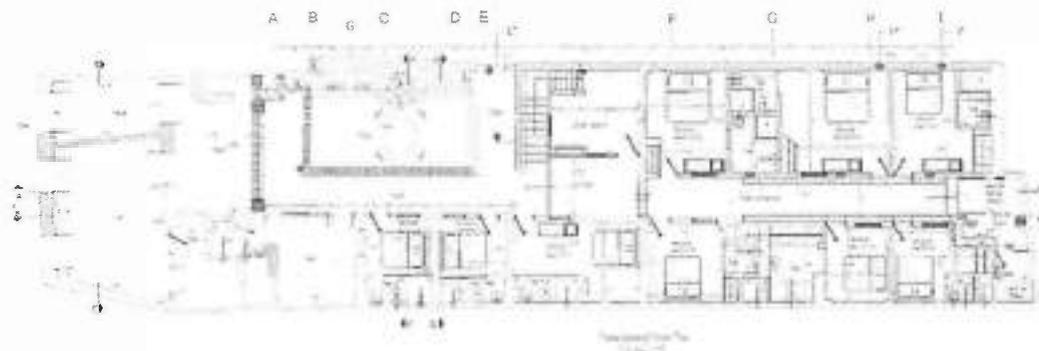
**ESTADO ACTUAL - CARPINTERIA**



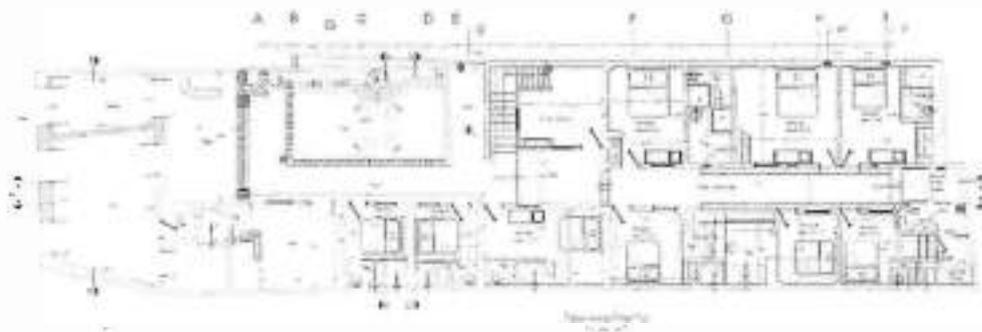
12

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



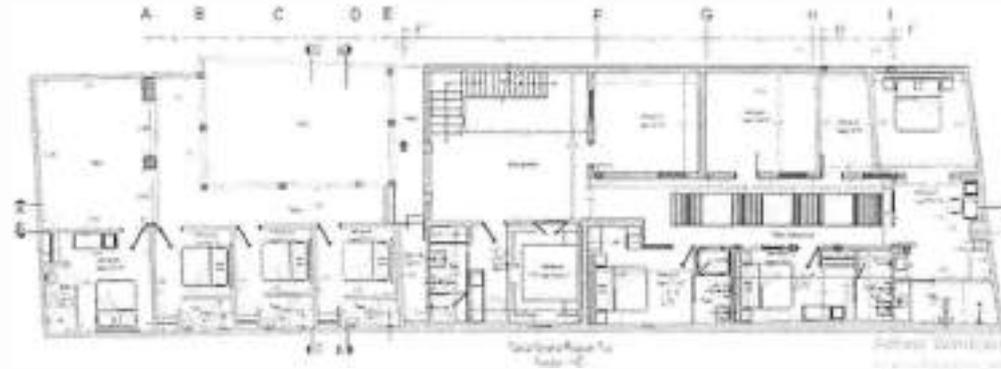
PLANO DE PRIMER PISO PROPUESTA



12

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DEL SEGUNDO PISO LEVANTAMIENTO



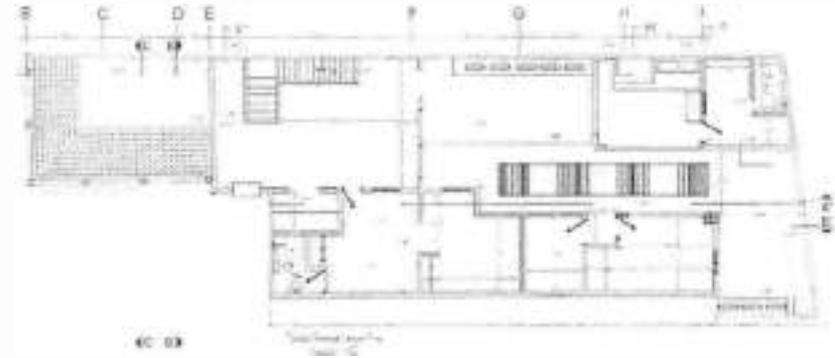
PLANO DE SEGUNDO PISO PROPUESTA



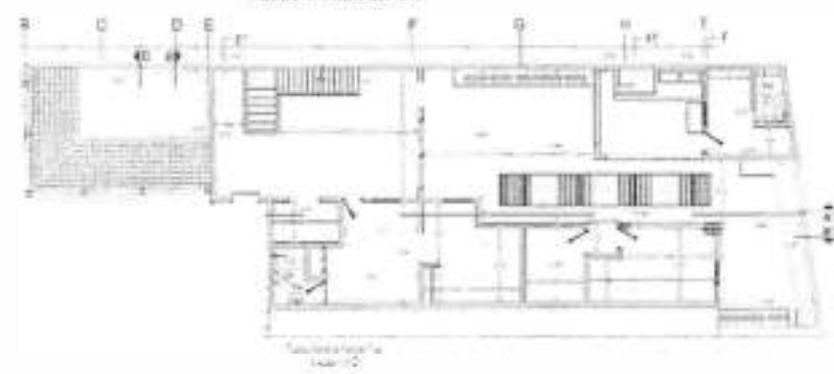
12

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DE LEVANTAMIENTO DEL TERCER PISO

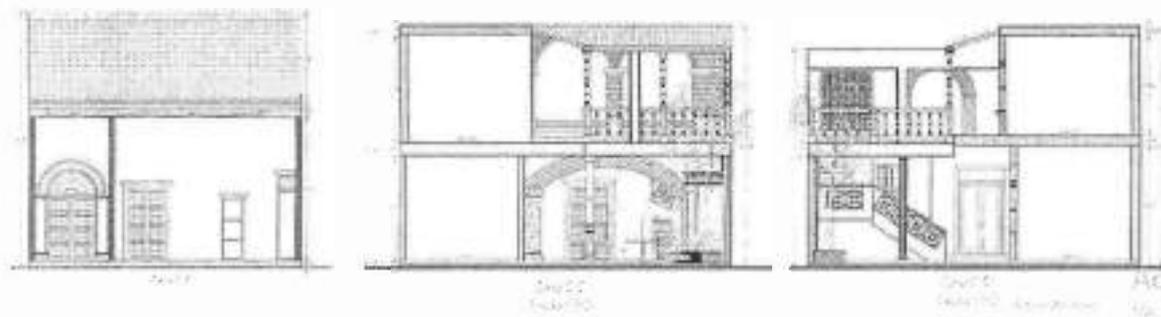


PLANO DEL TERCER PISO PROPUESTA



Activar Windows  
Mira Configuración para activar Windows

## PLANOS DE LEVANTAMIENTO CORTES TRANSVERSALES



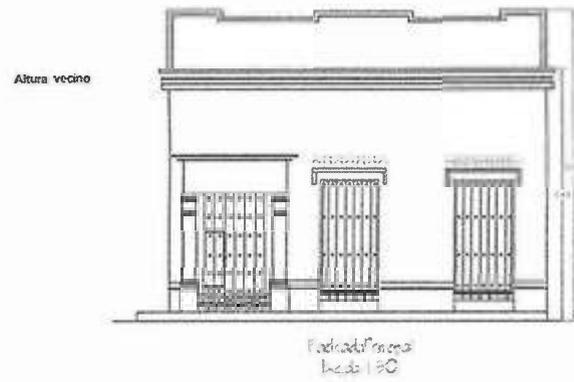
## PLANOS DE LEVANTAMIENTO CORTES LONGITUDINAL



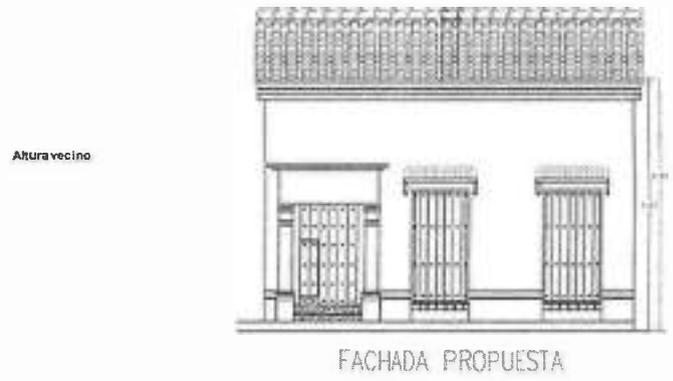
## PLANOS DE PROPUESTA CORTES LONGITUDINAL



**LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO**



**FACHADA PROPUESTA**



| 12 | OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023   |
|----|--|
|    | <p>El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, una vez habiendo sido estudiado los documentos y planos presentados hace las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La información planimétrica presentada no es clara con relación al alcance de la intervención a realizar.</li><li>- La categoría restauración tipológica, no permite eliminar características que son propias de un periodo de evolución del inmueble, como lo es el estilo republicano.</li></ul> <p>En consecuencia emite concepto <b>DESFAVORABLE</b> al <b>PROYECTO CASA DE LA MEDIA LUNA</b>.</p>  |

| 13 | SOLICITUD DE VISTO BUENO IMAGEN VISUAL GAT EXPO CARTAGENA |  |
|----|---|--|
|    | EXT-AMC-23-0017215  | EXT-AMC-23-0017215   |
|    | LOCALIZACIÓN  | CENTRO HISTÓRICO   |
|    | PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION          | GEMA TOURS – DIANA GEDEON  |
|    | SOLICITANTE   | DIANA GEDEON –REPRESENTANTE LEGAL –GERENTE GENERAL   |
|    | PROFESIONAL RESPONSABLE                                   | DIANA GEDEON   |
|    | CORREO ELECTRÓNICO<br>TELEFONO                            | <u>DIANAGEDEN@GEMATOURS.COM</u><br>3157312466  |
|    | TIPOLOGIA   |  |
|    | CATEGORIA DE INTERVENCION                                 | ADECUACION   |
|    | USO   | NA   |
|    | REFERENCIA CATASTRAL                                      | NA   |
|    | MATRICULA   | NA   |
|    | NORMAS LEGALES  | <p>“...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:</p> <p>Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico ...”</p> |
|    | DOCUMENTOS LEGALES  | CARTA DE SOLICITUD.  |

Cartagena de Indias, D.T. y C., Febrero 8 de 2023

Señor  
**ALFONSO CABRERA CRUZ**  
 Jefe División Patrimonio y Cultura  
**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA (IPCC)**  
**ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA D.T. y C.**  
 La Ciudad

**REF: SOLICITUD VISTO BUENO IMAGEN VISUAL GAT EXPO CARTAGENA – GAMING & TECHNOLOGY – CENTRO DE CONVENCIONES HOTEL LAS AMERICAS MARZO 28 Y 29 DE 2023**

Estimados señores:

Gaming & Technology Expo, GAT Expo, se realizará en el Centro de Convenciones Las Américas, los días 28, 29 y 30 de marzo de 2023. El evento comprende conferencias académicas y exposición con aproximadamente sesenta (60) stands en el salón Santa María. Reúne a importantes compañías internacionales y nacionales del sector del entretenimiento y la tecnología desde 1999 y que, por tercer año consecutivo, ha elegido a Cartagena de Indias por su ubicación privilegiada y condiciones especiales para turismo de reuniones, en la versión presencial del certamen 2023.

El evento como siempre, contará con el apoyo de Coljuegos como entidad estatal reguladora del rubro y de los principales gremios que reúnen a los operadores legales de juegos de azar del país, Asojuegos, Fecoljuegos y Cornazar.

Por los motivos anterior mente expuestos, respetuosamente nos dirigimos a ustedes, con el fin de solicitar permiso para la instalación de publicidad en los lugares autorizados por el Distrito de Cartagena de Indias en las calles de la ciudad. La instalación de estos elementos iniciaría el día miércoles 15 de marzo, extendida hasta el 31 de marzo de 2023

Ficha técnica GAT Expo 2023

Nombre del evento: Gaming & Technology Expo, GAT Expo.

Fecha: marzo, 29 y 30, 2023.

Sede: Centro de Convenciones Cartagena Las Américas.

Agenda conferencias académicas:

Lugar: Salón Nueva Granada, Centro de Convenciones Cartagena Las Américas.

Horario: 10:00 - 8:00 p.m.

Aforo: 130 personas entre asistentes y conferencistas, nacionales y extranjeros. La agenda de las conferencias permite al participante elegir su asistencia o no a charlas de su interés.

Los participantes del congreso deberán realizar un registro previo con sus datos personales en la web [www.gatexpo.net](http://www.gatexpo.net) y recibirán el código de acceso QR en su dispositivo móvil. Esta es una forma de controlar el aforo del salón.

Agenda Exposición:

Lugar: Salón Santa María, Centro de Convenciones Cartagena Las Américas.

Fecha: marzo 29 y 30, 2023.

Horario exposición: 2:00 pm-8:00 pm.

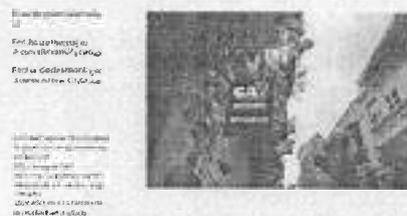
Aforo: Durante las seis (6) horas de la feria, se espera una circulación aproximada de 1200 personas entre extranjeros y ciudadanos colombianos.

A continuación, la presentación con los puntos donde se plantea colocar la imagen visual:

#### TOTEMSGAT / 2023



#### PUBLICIDAD EXTERIOR | BANDERINES / 2023





| 13 | OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 05 DEL 2023  |
|----|---|
|    | <p>EL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE CARTAGENA, una vez habiendo sido estudiado la <b>SOLICITUD DE VISTO BUENO IMAGEN VISUAL GAT EXPO CARTAGENA</b>, reitera que no va a conceder o emitir mas conceptos Favorables en este tipo de intervenciones.</p>  |

## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

### BODAS Y EVENTOS – Escuela taller

1. EXT-AMC-23-0029549 Solicitud ceremonia de bodas
2. EXT-AMC-23-0029554 Solicitud de concepto técnico
3. EXT-AMC-23-0029568 Solicitud de concepto técnico
4. EXT-AMC-23-0029584 Solicitud de concepto técnico
5. EXT-AMC-23-0029599 Solicitud de concepto técnico – ceremonia baluarte

- El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, no está para abordar este tipo de solicitudes porque ya preexiste un manual que regula este tipo de eventos y que además debe ser exigible por parte de Escuela Taller Cartagena de Indias.
- Y además a manera de sugerencia, revisada la información anexada se encontraron una serie de inconsistencias en los formatos que se aportan en cada solicitud.
- Así mismo se solicita a la Escuela Taller Cartagena de Indias que genere un potencial de uso de estos espacios y que haga cumplir el manual y las especificaciones técnicas requeridas.

### MESA TECNICA Acude el Arquitecto Fernando de La Vega

- Fernando De La Vega Aramburo  
Acude el miembro Arquitecto Ricardo Zabaleta, siendo las 5:20 pm y se retira el Sr. Jorge Dávila Pestana.
- Se reitera hacer lectura o reinterpretación al proyecto, teniendo en cuenta la lectura de La Matuna, con la arquitectura del proponente.

**Nota: Todos los proyectos de restauración, al ser presentados junto a ellos deben anexarse los planos de calificación y datación.**

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