



# ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°7

CARTAGENA DE INDIAS 04 DE ABRIL DEL 2023

**COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL****ACTA No. 7****Cartagena de Indias****No. Páginas Total: 188**

<b>Fecha:</b>	<b>Lugar:</b>	<b>Hora de Inicio:</b>	<b>Hora de cierre:</b>
Martes 04 de abril de 2023	Oficinas de la División de Patrimonio Cultural – IPCC, de manera híbrida presencial y virtual.	03:43 pm	05:24 pm
<b>MIEMBROS DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO (Acuerdo 001 de 2003)</b>			
<b>NOMBRE</b>	<b>REPRESENTACION</b>		
<b>Dr. Franklin Amador Hawkins</b>	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité		ASISTIO – VIRTUAL
<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		NO 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		NO ASISTIO
<b>Dr. Alberto Herrera Díaz</b>	Representante de los Museos de la ciudad		ASISTIO



---

**DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC****ACTA No. 7**

Arq. Luis Eduardo Garcia Pacheco	Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (E)	ASISTIO
Arq. Eduardo Arrieta	Jefe – División de Patrimonio Cultural (E) Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
Abog. Tatiana Nuñez	Asesora Jurídica Externa IPCC	ASISTIO – Virtual
Arq. Katia Erazo	Arquitecta Asesora de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
Arq. Diego León	Arquitecto Asesor de la Secretaría de Planeación Distrital	ASISTIO

---

**INVITADOS**

- No hubo invitados.

---

**ORDEN DEL DIA**

1. Llamado a Lista y Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del Acta Anterior
3. Presentación del orden del día.
4. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados
5. Propositiones Y Varios

**DESARROLLO DE SESIÓN No. 07 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO  
04 de abril de 2023**

**I. Llamado a lista y verificación del Quorum.**

El día cuatro (04) de abril de 2023, a las 02:54 p.m., se reunieron los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en la Oficina de la División de Patrimonio Cultural – IPCC, de manera híbrida presencial y virtual previa convocatoria:

Link: [https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting\\_YWM3MzlhNGItOTE3Zi00NjNiLTk4OTctOGIxMGZhNGU1ODJl%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22506ddfa-be80-4942-a7db-8c6a235cdb15%22%2c%22Oid%22%3a%2262ee9d45-24ad-49d4-8c6a-1aec895b99e1%22%7d](https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_YWM3MzlhNGItOTE3Zi00NjNiLTk4OTctOGIxMGZhNGU1ODJl%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22506ddfa-be80-4942-a7db-8c6a235cdb15%22%2c%22Oid%22%3a%2262ee9d45-24ad-49d4-8c6a-1aec895b99e1%22%7d)

**II. Lectura y aprobación del Acta Anterior**

La secretaria técnica en cabeza del Arq. Luis Eduardo García Pacheco Jefe de la División de Patrimonio Cultural (E), procede a someter a aprobación por parte de los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena presentes en la sesión, **el Acta de sesión ordinaria del 29 de marzo de 2023.**

**III. Presentación del orden del día.**

Se da lectura del orden del día que fue plasmado en la convocatoria. El cual es sometido a aprobación y acto seguido es aprobado por todos los miembros presentes en la sesión, es decir los cinco (5) miembros presentes.

**IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados.**

Por parte de la secretaria técnica se procedió realizar la presentación de los proyectos propuestos en el orden del día y se revisaron en su totalidad, es decir los 17 proyectos propuestos.

**V. Propositiones y varios.**

Los miembros del Comité Técnico de Patrimonio manifiestan como lineamiento, que ningún concepto emitido será entregado o dado a conocer a el/los solicitantes, hasta tanto no se tenga el Acta de la sesión debidamente firmada por los miembros de Comité.

### III. Orden del día Propuesto

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
01	EXT-AMC-23-0017119	ANCLAJES ALUMBRADO NAVIDEÑO 2022   PERMANENCIA EN FACHADAS	10 DE FEBRERO DE 2023	ELECTRICAS JIMENEZ Y MEJÍA
02	EXT-AMC-230020424	RED LOCAL ALCANTARILLADO PARA EL HOTEL CASA VERDE (CALLE EL PORVENIR)	20 DE FEBRERO DE 2023	AGUAS DE CARTAGENA S.A E.S.P
03	EXT-AMC-23-0030140	PLAZA DE SANTO DOMINGO EN LA CR 3 # 35 – 40 ESQUINA, LOCALES 1 Y 2	09 DE MARZO DE 2023	CAMILO DUQUE ALVAREZ
04	EXT-AMC-230030169	LOCAL CALLE DE LA ESTRELLA	09 DE MARZO DE 2023	JORGE ORLANDO FLOREZ MARRUGO
05	EXT-AMC-23-0032070	ACTIVACIÓN DE MARCA / INSTALACIÓN DE BANDERINES EN CIRCUITO DEL CENTRO HISTÓRICO CON LA MARCA DEL FICCI Y LAS DE SUS PATROCINADORES	14 DE MARZO DE 2023	FICCI
06	EXT-AMC-23-0033221 PROYECTO APROBADO CON EXT-AMC-22-0113990	PROYECTO CASA CALLE LARGA / MODIFICACION	16 DE MARZO DE 2023	TERMAR LONDOÑO ZUREK
07	EXT-AMC-23-0032867	CASA MEDIA LUNA REPARACION DE CUBIERTA	16 DE MARZO DE 2023	CAMILO E BARRRANTES
08	EXT-AMC-23-0032845	CASA CARBONERA 49	16 DE MARZO DE 2023	DIEGO TORRECILLA

### III. Orden del día Propuesto

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
09	EXT-AMC-23-0036472	CASA CARBONERA	17 DE MARZO DE 2023	CAMILO OSPINO
10	EXT-AMC-23-0032964	CASA MARPEZ	18 DE MARZO DE 2023	ROSA OSORIO
11	EXT-AMC-23-0032948	PROYECTO LOCAL COMERCIA	18 DE MARZO DE 2023	ROSA OSORIO
12	EXT-AMC-23-0025885	CASA COMO RESTAURANTE	02 DE MARZO 2023	RICARDO SANCHEZ
13	EXT-AMC-23-0033418	CASA MAGDALENA	17 DE MARZO DE 2023	AGUAS DE CARTAGENA S.A E.S.P
14	EXT-AMC-23-0008330	HOTEL MASAYA - REPARACIONES	26 DE ENERO DE 2023	FERNANDO DIAZ
15	EXT-AMC-230030169	CASA POMBO MANGA- OBSERVACIONES	24 DE ENERO 2023	JOHNNY CAMACHO
16	EXT-AMC-23-0034336	PROYECTO SALVAJE	24 DE MARZO DE 2023	MANUEL ROMERO FRIERI
17	EXT-AMC-23-0037673	SUBSANACION PROYECTO DE OBRA NUEVA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LA DIVISION TECNOLOGICA DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	27 DE MARZO DE 2023	DIEGO AMARU ZABALA

#### IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO	CONCEPTO	OBSERVACIONES
01	EXT-AMC-23-0017119	ANCLAJES ALUMBRADO NAVIDEÑO 2022   PERMANENCIA EN FACHADAS	10 DE FEBRERO DE 2023	ELECTRICAS JIMENEZ Y MEJIA	SE ABSTIENE DE EMITIR CONCEPTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relación de los inmuebles, donde se encuentran los anclajes que se autorizaron anteriormente de manera transitoria. Para cada inmueble se debe entregar: folio de matrícula, la autorización de parte del propietario, y su copia de cedula de ciudadanía.</li> <li>• Registro fotográfico de cada uno de los inmuebles, con los anclajes instalados, de acuerdo con el listado autorizado por el Comité en 2022.</li> <li>• Se solicita se anexe una carta donde se especifique que estos anclajes son exclusivamente para uso e instalación del alumbrado navideño del Distrito de Cartagena de Indias.</li> </ul>
02	EXT-AMC-230020424	RED LOCAL ALCANTARILLADO PARA EL HOTEL CASA VERDE (CALLE EL PORVENIR)	20 DE FEBRERO DE 2023	AGUAS DE CARTAGENA S.A E.S.P	FAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se solicita se anexe Informe del tiempo de cierre de vía y de movilidad alterna.</li> <li>• Mantener las secciones de los tramos de vías existentes, con sus respectivos andenes.</li> <li>• Debe iniciar los trámites correspondientes ante Secretaria de Planeación y las demás entidades correspondientes para intervención del espacio público.</li> </ul>
03	EXT-AMC-23-0030140	PLAZA DE SANTO DOMINGO EN LA CR 3 # 35 - 40 ESQUINA, LOCALES 1 Y 2	09 DE MARZO DE 2023	CAMILO DUQUE ALVAREZ	DESFAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se solicita, corregir la información técnica y arquitectónica presentada, principalmente lo relacionado con la reja de ventana sobre la fachada que mira a la plaza Santo Domingo, adicionalmente no se ubica la ventana en la planimetría que está inmediatamente encima en el entresuelo y la proporción de la puerta y portada de acceso sobre dicha fachada no es correspondiente. Por lo anterior, Se debe corregir las mencionadas y demás componentes de la información planimétrica que no coinciden con la realidad actual del inmueble, ya que la planimetría presentada no es acorde con la realidad del inmueble.</li> <li>• Debe especificar la materialidad del elemento o muro que está cubriendo el vano de la ventana.</li> <li>• No se admite la transformación de las rejas de madera a ventanas en dos hojas, debe mantenerse su confirmación tipológica.</li> <li>• Debe presentar planos de calificación donde indique los muros a demoler.</li> <li>• El aviso que se muestra en los planos no cumple con las dimensiones normativas.</li> <li>• Presentar una planta donde se ubique el proyecto con el contexto del inmueble.</li> <li>• Debe presentar toda la documentación legal requerida y el formato de radicación de proyecto.</li> </ul>

5

A

#### IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO	CONCEPTO	OBSERVACIONES
04	EXT-AMC-230030169	LOCAL CALLE DE LA ESTRELLA	09 DE MARZO DE 2023	JORGE ORLANDO FLOREZ MARRUGO	SE DEVUELVE	<ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto no se puede evaluar, puesto que no se cuenta con la información y documentación necesaria para emitir un concepto, debe especificar qué acciones va a realizar.</li> </ul>
05	EXT-AMC-23-0032070	ACTIVACIÓN DE MARCA / INSTALACIÓN DE BANDERINES EN CIRCUITO DEL CENTRO HISTÓRICO CON LA MARCA DEL FICCI Y LAS DE SUS PATROCINADORES	14 DE MARZO DE 2023	FICCI	NO SE PRONUNCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>El comité <b>NO SE PRONUNCIA</b> sobre hechos cumplidos.</li> </ul>
06	EXT-AMC-23-0033221 PROYECTO APROBADO CON EXT-AMC-22-0113990	PROYECTO CASA CALLE LARGA / MODIFICACION	16 DE MARZO DE 2023	TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK	FAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto fue aprobado con anterioridad, y se encuentra que la modificación presentada para la eliminación del espejo de agua no genera ninguna afectación sobre el inmueble.</li> </ul>
07	EXT-AMC-23-0032867	CASA MEDIA LUNA REPARACION DE CUBIERTA	16 DE MARZO DE 2023	CAMILO E BARRRANTES	FAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>El desmonte o cambio de cubierta solo podrá realizarse en la cubierta ubicada en la crujía principal del inmueble.</li> </ul>
08	EXT-AMC-23-0032845	CASA CARBONERA 49	16 DE MARZO DE 2023	DIEGO TORRECILLA	FAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>No se autoriza techar la terraza con ningún tipo de elemento, ni se pueden instalar pérgolas.</li> </ul>
09	EXT-AMC-23-0036472	CASA CARBONERA	17 DE MARZO DE 2023	CAMILO OSPINO	SE DEVUELVE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se solicita se mantenga el ángulo de inclinación de la cubierta original, que muestra en los planos de levantamiento presentados.</li> <li>Con relación a la crujía lateral, debe anexar corte transversal donde se muestre la relación del inmueble con los predios vecinos.</li> <li>La norma no permite el altillo, por lo tanto no se autoriza.</li> <li>Se solicita se aclare la materialidad de la fachada.</li> </ul>

#### IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO	CONCEPTO	OBSERVACIONES
10	EXT-AMC-23-0032984	CASA MARPEZ	18 DE MARZO DE 2023	ROSA OSORIO	DESFAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se solicita se anexen todos los documentos legales necesarios requeridos</li> <li>• Están presentando crecimiento de la crujía lateral, y esta no se permite.</li> <li>• El sótano, únicamente se autoriza para cuarto técnico.</li> <li>• Se está modificando la crujía principal para generar un gran salón, acción que desdibuja la lectura original del inmueble.</li> <li>• Se solicita se anexen planos de valoración y datación.</li> <li>• Se está sobrelevado la altura de la cumbrera y cambiando la inclinación de la cubierta en el núcleo básico.</li> <li>• Se solicita por parte del Comité técnico realizar visita al inmueble para verificación en sitio.</li> <li>• La categoría de ADECUACION, NO permite realizar todas las modificaciones presentadas y que se señalan.</li> </ul>
11	EXT-AMC-23-0032948	PROYECTO LOCAL COMERCIA	18 DE MARZO DE 2023	ROSA OSORIO	SE DEVUELVE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se solicita se anexe certificado o concepto de uso de suelo, expedido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena.</li> <li>• Se solicita se anexen planos de calificación, de valoración y datación.</li> <li>• Se debe ampliar el registro fotográfico del inmueble.</li> <li>• Se están mostrando conexiones del local hacia el resto del predio, los cuales no son claros. La información no está completa. Presentar planos del inmueble completo y como se da la relación con el local comercial a intervenir.</li> <li>• Se ordena una visita técnica de inspección al predio.</li> </ul>
12	EXT-AMC-23-0025885	CASA COMO RESTAURANTE	02 DE MARZO 2023	RICARDO SANCHEZ	DESFAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Según concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital, la actividad económica en este caso restaurante, únicamente se permite en el núcleo básico del inmueble y la propuesta incorpora todo el predio.</li> </ul>
13	EXT-AMC-23-0033418	CASA MAGDALENA	17 DE MARZO DE 2023	LUIS GRONDONA	DESFAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La categoría de intervención de adecuación no le permite crecimiento.</li> <li>• Se debe demostrar preexistencia, ante oficina de Registro e Instrumentos Públicos, presentación de certificado de tradición y libertad y ante catastro.</li> <li>• El sótano únicamente se permite uso de cuarto técnico.</li> </ul>



#### IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO	CONCEPTO	OBSERVACIONES
14	EXT-AMC-23-0008330	HOTEL MASAYA - REPARACIONES	26 DE ENERO DE 2023	FERNANDO DIAZ	DESFAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puede hacer intervenciones de primeros auxilios en el balcón previamente autorizadas, no obstante, el Comité Técnico evidenció se están realizando intervenciones en lugares que no han sido autorizados, por lo que se procederá un proceso sancionatorio.</li> <li>• Las obras de primeros auxilios, <b>SE AUTORIZA</b>. Se anexa acuso de recibo de obras de mantenimiento y primeros auxilios.</li> <li>• Las obras de refuerzo estructural, requiere de anexarse la documentación técnica necesaria para emitir concepto al respecto.</li> </ul>
15	EXT-AMC-230030169	CASA POMBO MANGA-OBSERVACIONES	24 DE ENERO 2023	JOHNNY CAMACHO	FAVORABLE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teniendo en cuenta que se subsanaron las Observaciones realizadas durante el Comité N 04 del 10 de marzo de 2023.</li> </ul>
16	EXT-AMC-23-0034336	PROYECTO SALVAJE	24 DE MARZO DE 2023	MANUEL ROMERO FRIERI	DESFAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Según concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital, la actividad económica en este caso restaurante, únicamente se permite en planta baja y accesoria, y la propuesta incorpora todo el inmueble.</li> <li>• Se solicita aclarar como será la resolución técnica del segundo piso.</li> </ul>
17	EXT-AMC-23-0037673	SUBSANACION PROYECTO DE OBRA NUEVA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LA DIVISION TECNOLOGICA DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	27 DE MARZO DE 2023	DIEGO AMARU ZABALA	FAVORABLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se solicita que se anexen los planos.</li> <li>• Se recomienda que la placa en voladizo, sea un elemento delgado y de composición sólida.</li> </ul>

01	ANCLAJES ALUMBRADO NAVIDEÑO 2022   PERMANENCIA EN FACHADAS		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0017119 – 10 DE FEBRERO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CALLE 25 (CLL LARGA)		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NO PRESENTA		
SOLICITANTE	ELECTRICAS JIMENEZ Y MEJIA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ING. JORGE A. GUILLEN FORTICH		
CORREO TELEFONO	<a href="mailto:jorge.guillen@jym.com.co">jorge.guillen@jym.com.co</a> 300 484 0243		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	N.A
REFERENCIA CATASTRAL	N.A		
MATRICULA	N.A		
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico</li> <li>• El Muelle de los Pegasos</li> <li>• Los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas</li> <li>• Las avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbelaez, Luis Carlos López</li> <li>• Los espacios públicos vinculados al Castillo de San Felipe, Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y Casa Rafael Núñez (Parque Apolo).</li> </ul>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud		

**01 CONSIDERACIONES**

Se presenta solicitud para mantener anclajes en fachadas, sin embargo no se adjuntan fotografías ni localizaciones de los anclajes a mantener. Se debe ampliar la importación referente para poder realizar la revisión técnica de la solicitud.

**INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE**

Cartagena, Bolívar 30 de febrero de 2023

Servicio:  
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA

De parte de la empresa **ELECTRUDAS JIMENEZ Y MEJIA** Queremos agradecerles un muy cordial saludo. En meses anteriores logramos hacer ciertos acuerdos con su autorización para la instalación de unos puntos de anclaje en la fachada del edificio, los cuales servirán como soporte para los techos de los que se instalarán a través de la calle 25 en el proyecto de Alumbraido Naviero 2022.

En esta ocasión nos dirigimos a ustedes para solicitarles nos permitan dejar los anclajes instalados en la fachada con el fin de utilizarlos nuevamente en el proyecto de este año es decir. En su defecto hacemos saber lo no conformidad para proceder con el resto de obras y realizar el área interconectada.

Agradecemos de ante mano la atención prestada.

Atentamente,

  
**JORGE A. GUILLEN FORTICH**  
INGENIERO RESIDENTE  
ALUMBRADO NAVIERO - CARTAGENA  
Tel.: 301 4940243  
Correo: jorge.guillen@gen.com.co

*Recibido en  
20/02/2023  
10/02/2023  
Hora: 12:19*

DOCUMENTOS LEGALES

**01 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto a la solicitud **ANCLAJES ALUMBRADO NAVIDEÑO 2022 |PERMANENCIA EN FACHADAS**, considera acertadas este tipo de iniciativas, sin embargo, el comité se abstiene de dar concepto, hasta tanto no se suministre la información que se relaciona a continuación:

- Relación de los inmuebles, donde se encuentran los anclajes que se autorizaron anteriormente de manera transitoria. Para cada inmueble se debe entregar: folio de matrícula, la autorización de parte del propietario, y su copia de cedula de ciudadanía.
- Registro fotográfico de cada uno de los inmuebles, con los anclajes instalados, de acuerdo con el listado autorizado por el Comité en 2022.
- Se solicita se anexe una carta donde se especifique que estos anclajes son exclusivamente para uso e instalación del alumbrado navideño del Distrito de Cartagena de Indias.



02	RED LOCAL ALCANTARILLADO PARA EL HOTEL CASA VERDE (CALLE EL PORVENIR)		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-230020424 – 20 DE FEBRERO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL PORVENIR		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	AGUAS DE CARTAGENA S.A E.S.P 6932770 - 6905071		
SOLICITANTE	AGUAS DE CARTAGENA S.A E.S.P		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ING. ANDRES JAVIER FERNANDEZ GARRIDO		
CORREO TELEFONO	6932770		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	N.A
REFERENCIA CATASTRAL	N.A		
MATRICULA	N.A		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 423.</b> Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico</li> <li>• El Muelle de los Pegasos</li> <li>• Los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas</li> <li>• Las avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbelaez, Luis Carlos López</li> <li>• Los espacios públicos vinculados al Castillo de San Felipe, Fuerte de San Sebastián del Pastillito y Casa Rafael Núñez (Parque Apolo).</li> </ul>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud con descripción de las actividades a realizar.		

Instalación de tuberías en la Calle del Provenir, las obras incluyen: manejo de aguas, demoliciones, corte de tubería, excavaciones manuales y a máquina, rellenos con material seleccionado, rotura y construcción de andenes, pavimento rígido, bordillos, entre otras. Se presenta descripción de las actividades a realizar en la carta de solicitud.

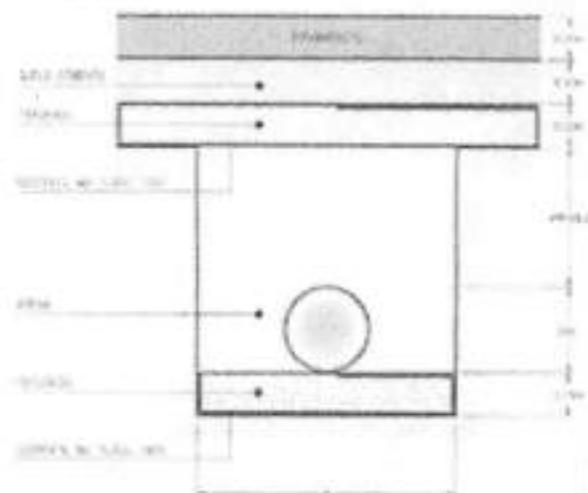
### INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

  <p>Categorización: 1462-017</p> <p>Proyecto: 1462-017-001</p> <p><b>Nombre:</b> ALONSO CARRERA ORTIZ Sucesor de la Oficina de Planeación y MOTILIDAD PROMOCIÓN Y CALIDAD DE SERVICIOS (MPC)</p> <p><b>Dirección:</b> Calle 26 No. 1462 Categorización: 1462-017-001</p> <p><b>Apellido:</b> Carrera Ortiz Calle 26 No. 1462, Bogotá D.C.</p> <p><b>Correo electrónico:</b> carreraortiz@bogota.gov.co</p> <p><b>Telefono:</b> 313 248 2482</p> <p><b>Fecha de entrega:</b> 04 de abril de 2023</p> <p><b>Nombre del Proyecto:</b> Instalación de tuberías en la Calle del Provenir, las obras incluyen: manejo de aguas, demoliciones, corte de tubería, excavaciones manuales y a máquina, rellenos con material seleccionado, rotura y construcción de andenes, pavimento rígido, bordillos, entre otras.</p> <p><b>Objetivo:</b> Mejorar la calidad de vida de los habitantes del barrio del Provenir, mediante la instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales.</p> <p><b>Justificación:</b> La instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales es una obra de infraestructura básica que es fundamental para el desarrollo urbano y la salud pública de los habitantes del barrio del Provenir.</p> <p><b>Beneficiarios:</b> Los habitantes del barrio del Provenir, que se beneficiarán de un suministro de agua potable y de la recolección de aguas residuales.</p> <p><b>Impacto social:</b> La instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales mejorará la calidad de vida de los habitantes del barrio del Provenir, al garantizarles un suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales.</p> <p><b>Impacto ambiental:</b> La instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales ayudará a reducir la contaminación del medio ambiente y a mejorar la calidad del agua.</p> <p><b>Impacto económico:</b> La instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales ayudará a mejorar la economía del barrio del Provenir, al atraer inversiones y a crear empleos.</p> <p><b>Impacto cultural:</b> La instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales ayudará a preservar el patrimonio cultural del barrio del Provenir, al mejorar las condiciones de vida de los habitantes.</p> <p><b>Impacto institucional:</b> La instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales ayudará a mejorar la imagen institucional de la Alcaldía de Bogotá, al demostrar su compromiso con el desarrollo urbano y la salud pública de los habitantes del barrio del Provenir.</p> <p><b>Conclusiones:</b> La instalación de tuberías para el suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales es una obra de infraestructura básica que es fundamental para el desarrollo urbano y la salud pública de los habitantes del barrio del Provenir. Esta obra mejorará la calidad de vida de los habitantes del barrio del Provenir, al garantizarles un suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales. Además, esta obra ayudará a reducir la contaminación del medio ambiente y a mejorar la calidad del agua, a mejorar la economía del barrio del Provenir, al atraer inversiones y a crear empleos, y a preservar el patrimonio cultural del barrio del Provenir, al mejorar las condiciones de vida de los habitantes.</p> <p><b>Carta de solicitud:</b> Se adjunta la carta de solicitud de instalación de tuberías en la Calle del Provenir, la cual describe en detalle las actividades a realizar y los recursos necesarios para la ejecución de esta obra.</p> <p><b>Carta de aceptación:</b> Se adjunta la carta de aceptación de la Alcaldía de Bogotá, la cual autoriza la ejecución de esta obra.</p> <p><b>Carta de compromiso:</b> Se adjunta la carta de compromiso de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el cumplimiento de los plazos y el presupuesto de esta obra.</p> <p><b>Carta de responsabilidad:</b> Se adjunta la carta de responsabilidad de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza la calidad de la ejecución de esta obra.</p> <p><b>Carta de conformidad:</b> Se adjunta la carta de conformidad de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza la conformidad de esta obra con los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de entrega:</b> Se adjunta la carta de entrega de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza la entrega de esta obra en las condiciones acordadas.</p> <p><b>Carta de cierre:</b> Se adjunta la carta de cierre de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el cierre de esta obra y la entrega de los bienes y servicios adquiridos.</p> <p><b>Carta de liquidación:</b> Se adjunta la carta de liquidación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza la liquidación de esta obra y el pago de los valores adeudados.</p> <p><b>Carta de garantía:</b> Se adjunta la carta de garantía de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza la garantía de esta obra y el cumplimiento de los plazos y el presupuesto.</p> <p><b>Carta de mantenimiento:</b> Se adjunta la carta de mantenimiento de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el mantenimiento de esta obra y la entrega de los bienes y servicios adquiridos.</p> <p><b>Carta de control de calidad:</b> Se adjunta la carta de control de calidad de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de calidad de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de costos:</b> Se adjunta la carta de control de costos de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de costos de esta obra y el cumplimiento del presupuesto.</p> <p><b>Carta de control de riesgos:</b> Se adjunta la carta de control de riesgos de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de riesgos de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de seguridad:</b> Se adjunta la carta de control de seguridad de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de seguridad de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de medio ambiente:</b> Se adjunta la carta de control de medio ambiente de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de medio ambiente de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de patrimonio cultural:</b> Se adjunta la carta de control de patrimonio cultural de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de patrimonio cultural de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de imagen institucional:</b> Se adjunta la carta de control de imagen institucional de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de imagen institucional de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de salud pública:</b> Se adjunta la carta de control de salud pública de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de salud pública de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de desarrollo urbano:</b> Se adjunta la carta de control de desarrollo urbano de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de desarrollo urbano de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de calidad de vida:</b> Se adjunta la carta de control de calidad de vida de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de calidad de vida de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de bienestar social:</b> Se adjunta la carta de control de bienestar social de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de bienestar social de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de equidad:</b> Se adjunta la carta de control de equidad de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de equidad de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de justicia social:</b> Se adjunta la carta de control de justicia social de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de justicia social de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de paz:</b> Se adjunta la carta de control de paz de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de paz de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de democracia:</b> Se adjunta la carta de control de democracia de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de democracia de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de participación ciudadana:</b> Se adjunta la carta de control de participación ciudadana de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de participación ciudadana de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de transparencia:</b> Se adjunta la carta de control de transparencia de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de transparencia de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de integridad:</b> Se adjunta la carta de control de integridad de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de integridad de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de ética:</b> Se adjunta la carta de control de ética de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de ética de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de valores:</b> Se adjunta la carta de control de valores de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de valores de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de principios:</b> Se adjunta la carta de control de principios de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de principios de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de normas:</b> Se adjunta la carta de control de normas de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de normas de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de leyes:</b> Se adjunta la carta de control de leyes de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de leyes de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de decretos:</b> Se adjunta la carta de control de decretos de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de decretos de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de resoluciones:</b> Se adjunta la carta de control de resoluciones de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de resoluciones de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de ordenanzas:</b> Se adjunta la carta de control de ordenanzas de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de ordenanzas de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reglamentos:</b> Se adjunta la carta de control de reglamentos de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reglamentos de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de acuerdos:</b> Se adjunta la carta de control de acuerdos de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de acuerdos de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de convenios:</b> Se adjunta la carta de control de convenios de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de convenios de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de contratos:</b> Se adjunta la carta de control de contratos de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de contratos de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de licitaciones:</b> Se adjunta la carta de control de licitaciones de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de licitaciones de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de compras:</b> Se adjunta la carta de control de compras de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de compras de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de contrataciones:</b> Se adjunta la carta de control de contrataciones de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de contrataciones de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de adquisiciones:</b> Se adjunta la carta de control de adquisiciones de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de adquisiciones de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de gestión:</b> Se adjunta la carta de control de gestión de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de gestión de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de planeación:</b> Se adjunta la carta de control de planeación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de planeación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de programación:</b> Se adjunta la carta de control de programación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de programación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de ejecución:</b> Se adjunta la carta de control de ejecución de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de ejecución de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de seguimiento:</b> Se adjunta la carta de control de seguimiento de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de seguimiento de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de evaluación:</b> Se adjunta la carta de control de evaluación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de evaluación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de monitoreo:</b> Se adjunta la carta de control de monitoreo de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de monitoreo de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reportes:</b> Se adjunta la carta de control de reportes de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reportes de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de documentación:</b> Se adjunta la carta de control de documentación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de documentación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de archivo:</b> Se adjunta la carta de control de archivo de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de archivo de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de conservación:</b> Se adjunta la carta de control de conservación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de conservación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de restauración:</b> Se adjunta la carta de control de restauración de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de restauración de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de mantenimiento:</b> Se adjunta la carta de control de mantenimiento de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de mantenimiento de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reparación:</b> Se adjunta la carta de control de reparación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reparación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reemplazo:</b> Se adjunta la carta de control de reemplazo de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reemplazo de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de actualización:</b> Se adjunta la carta de control de actualización de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de actualización de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de modernización:</b> Se adjunta la carta de control de modernización de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de modernización de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de renovación:</b> Se adjunta la carta de control de renovación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de renovación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reconstrucción:</b> Se adjunta la carta de control de reconstrucción de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reconstrucción de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reconversión:</b> Se adjunta la carta de control de reconversión de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reconversión de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reestructuración:</b> Se adjunta la carta de control de reestructuración de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reestructuración de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reorganización:</b> Se adjunta la carta de control de reorganización de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reorganización de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reingeniería:</b> Se adjunta la carta de control de reingeniería de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reingeniería de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de revalorización:</b> Se adjunta la carta de control de revalorización de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de revalorización de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reactivación:</b> Se adjunta la carta de control de reactivación de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reactivación de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reimpulso:</b> Se adjunta la carta de control de reimpulso de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reimpulso de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reimpulso:</b> Se adjunta la carta de control de reimpulso de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reimpulso de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reimpulso:</b> Se adjunta la carta de control de reimpulso de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reimpulso de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p> <p><b>Carta de control de reimpulso:</b> Se adjunta la carta de control de reimpulso de la Alcaldía de Bogotá, la cual garantiza el control de reimpulso de esta obra y el cumplimiento de los requisitos técnicos y normativos.</p>	<p style="text-align: center;"><b>GERENCIA DE PROYECTOS</b> <b>DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>PROYECTO SOLICITADO</b></p> <p><b>NOMBRE:</b> RTO LOCAL DE ALICANTARILLADO PARA PROPORCIONAR SERVICIO DE AGUAS Y RECOLECCIÓN DE AGUAS RESIDUALES EN EL BARRIO CENTRO CALLE DEL PROVENIR</p> <p><b>NECESIDAD EXISTENTE:</b> Puntos de Consumo S.A. E.S.P. solicita por medio de esta solicitud la ejecución de la infraestructura de alicantamiento de la calle del Provenir, para proporcionar el servicio de agua potable y recolección de aguas residuales a los habitantes del barrio del Provenir, para cumplir con el mandato constitucional de brindar servicios públicos esenciales a los ciudadanos.</p> <p><b>LOCALIZACIÓN:</b> El proyecto se ejecutará en el barrio del Provenir, ubicado en la Calle del Provenir, entre las Calles 14 y 16.</p> 	 <p><b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:</b></p> <p>El proyecto de alicantamiento de la calle del Provenir, entre las Calles 14 y 16, tiene como objetivo principal proporcionar el servicio de agua potable y recolección de aguas residuales a los habitantes del barrio del Provenir, para cumplir con el mandato constitucional de brindar servicios públicos esenciales a los ciudadanos.</p> <p>El proyecto consistirá en la ejecución de la infraestructura de alicantamiento de la calle del Provenir, entre las Calles 14 y 16, que incluye la construcción de tuberías de agua potable y de aguas residuales, la instalación de manómetros y válvulas, la colocación de registros y la construcción de pozos de inspección y de bombeo.</p> <p>La ejecución del proyecto se realizará en el periodo comprendido entre el mes de abril y el mes de mayo de 2023, con una duración total de 30 días hábiles.</p> <p>El costo total del proyecto es de \$1.500.000.000 (un mil quinientos millones de pesos), el cual será financiado por el presupuesto de inversión de la Alcaldía de Bogotá.</p> <p>El proyecto se ejecutará en el barrio del Provenir, ubicado en la Calle del Provenir, entre las Calles 14 y 16.</p> <p><b>Impacto social:</b> El proyecto mejorará la calidad de vida de los habitantes del barrio del Provenir, al garantizarles un suministro de agua potable y la recolección de aguas residuales.</p> <p><b>Impacto ambiental:</b> El proyecto ayudará a reducir la contaminación del medio ambiente y a mejorar la calidad del agua.</p> <p><b>Impacto económico:</b> El proyecto ayudará a mejorar la economía del barrio del Provenir, al atraer inversiones y a crear empleos.</p> <p><b>Impacto cultural:</b> El proyecto ayudará a preservar el patrimonio cultural del barrio del Provenir, al mejorar las condiciones de vida de los habitantes.</p> <p><b>Impacto institucional:</b> El proyecto ayudará a mejorar la imagen institucional de la Alcaldía de Bogotá, al demostrar su compromiso con el desarrollo urbano y la salud pública de los habitantes del barrio del Provenir.</p>
--	---	--



Los materiales que se utilizarán serán:

1. Pavimento tipo adoquín 15x15. El ancho correspondiente al ancho de la plaza de peatonaje a mejorar.
2. Bases de concreto tipo 120. El ancho correspondiente al ancho de la plaza de peatonaje a mejorar.
3. Tira de bordillo tipo 15x15. El ancho correspondiente al ancho de la plaza de peatonaje a mejorar.
4. Arena gruesa tipo 20. El ancho de la base correspondiente al ancho de la plaza de peatonaje a mejorar.
5. Trazado de 100 metros de 700 metros correspondiente al ancho de peatonaje a mejorar.



CARACTERIZACIÓN: SECTOR RESIDENCIAL  INDUSTRIAL  COMERCIAL

ESTRATO (S):  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10

DESCRIPCIÓN DEL SECTOR AFECTADO:

La zona donde se va a hacer la mejora presenta estructura de pavimento tipo adoquín y bordillo, de concreto reforzado con la presencia de huecos, grietas y otros tipos de daños.

En la zona donde se va a hacer la mejora se está en el estrato 3, con un ancho de 100 metros y un largo de 700 metros. Las áreas para hacer la mejora se van a dividir en 14 zonas en la zona de peatonaje con un ancho de 100 metros y un largo de 700 metros.

ESQUEMA DE LOS TRABAJOS QUE SE VAN A HACER

Elaboración de la zona de peatonaje y mejora de la zona de peatonaje y de la zona de peatonaje.



**02 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **RED LOCAL ALCANTARILLADO PARA EL HOTEL CASA VERDE (CALLE EL PORVENIR)**, emite **CONCEPTO FAVORABLE**, con las siguientes observaciones:

- Se solicita se anexe Informe del tiempo de cierre de vía y de movilidad alterna.
- Mantener las secciones de los tramos de vías existentes, con sus respectivos andenes.
- Debe iniciar los trámites correspondientes ante Secretaría de Planeación y las demás entidades correspondientes para intervención del espacio público.



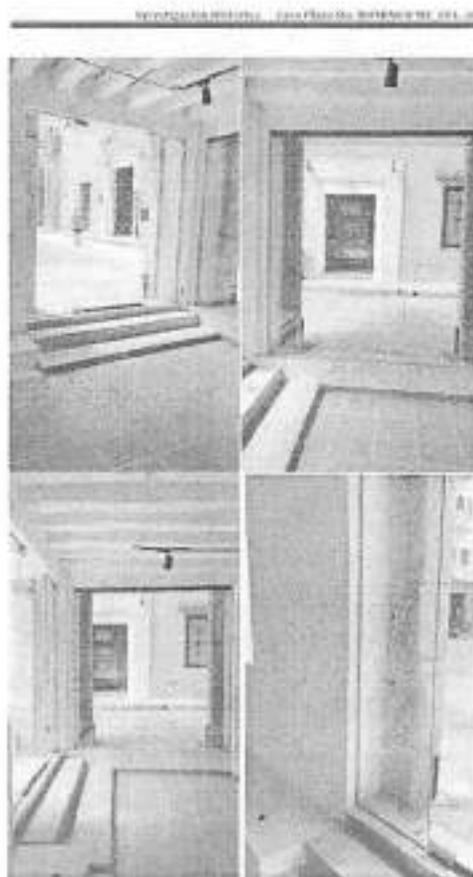
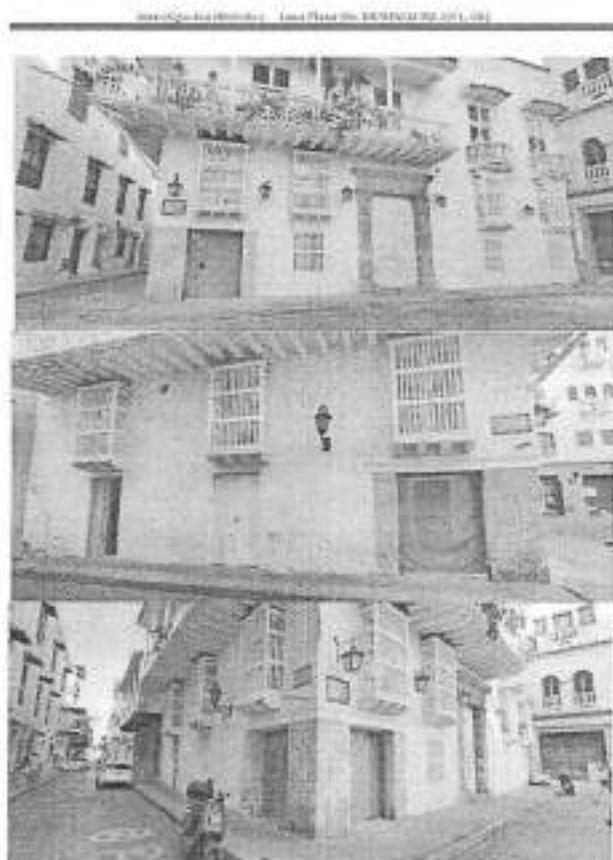
03	PLAZA DE SANTO DOMINGO EN LA CR 3 # 35 – 40 ESQUINA, LOCALES 1 Y 2		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0030140 – 09 DE MARZO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	PLAZA DE SANTO DOMINGO EN LA CR 3 # 35 – 40 ESQUINA, LOCALES 1 Y 2   MZ 88   PREDIO 904 (SEGÚN MIDAS)   PREDIO 02 (POT)		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	JUAN DAVID ARISTIZABAL GIRALDO CC, 1,037,571,042 REPRESENTANTE LEGAL SILI DUBAI SAS		
SOLICITANTE	JUAN DAVID ARISTIZABAL GIRALDO / CAMILO DIQUE ALVAREZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ANA MARIA ARANGO GARCIA		
CORREO TELEFONO	<a href="mailto:auxiliadministrativo@silidubai.com">auxiliadministrativo@silidubai.com</a>   304 4419203		
TIPOLOGIA	CASA ALTA CON ENTRESUELO (Es)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT)		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	ECONOMICO
REFERENCIA CATASTRAL	010100890069904 (SEGÚN MIDAS)		
MATRICULA	060-22713		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Carta de solicitud</li> <li>* Certificado de tradición y libertad</li> <li>* OTROSI Contrato arrendamiento</li> <li>* Cert. Matricula Profesional Arquitecto (vencido)</li> </ul>		

El proyecto es una adecuación comercial al inmueble esquinero ubicado en la Plaza de Santo Domingo. Documentos faltantes: Certificado de representación legal, Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal, Fotocopia de la matricula Profesional del arquitecto, Fotocopia de la cedula de ciudadanía del arquitecto, Carta del propietario autorizando a un profesional, Concepto de uso de suelo. Debe presentar plano de demoliciones, memoria descriptiva y presentar actualizado el certificado de matricula del arquitecto (está vencido). El aviso no cumple con las dimensiones normativas.

Se debe remitir la documentación y legal, arquitectónica y técnica requerida según lo establecido en la Guía para presentar proyectos arquitectónicos en el comité técnico de patrimonio.

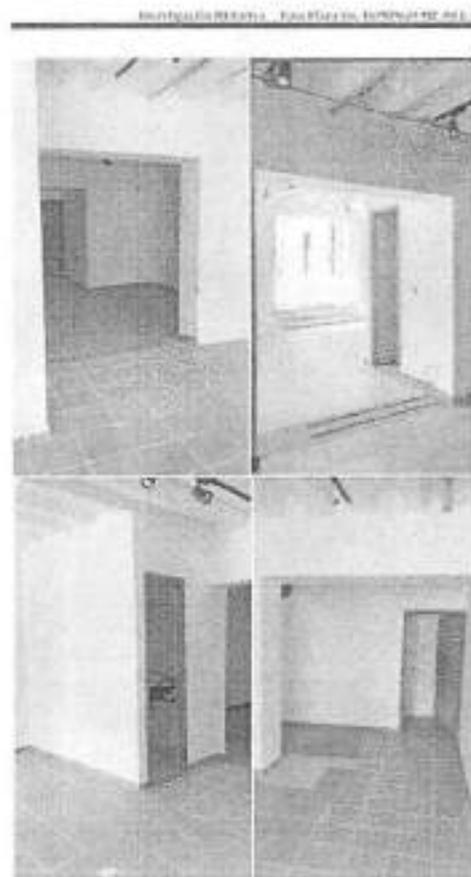
### INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

<p><b>DOCUMENTOS LEGALES</b></p>	<p><b>Inscripción de un documento</b></p> <p>1. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>2. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>3. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>4. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>5. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>6. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>7. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>8. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>9. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p> <p>10. Descripción del documento que se inscribe en el presente formulario de solicitud de inscripción de un documento.</p>	<p><b>INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE</b></p> <p>1. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>4. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>5. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>6. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>7. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>8. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>9. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>10. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p>	<p><b>CERTIFICADO</b></p> <p>1. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>2. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>4. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>5. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>6. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>7. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>8. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>9. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p> <p>10. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE INSERTE EN EL PRESENTE FORMULARIO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE UN DOCUMENTO.</p>
----------------------------------	--	--	--



Desde este espacio exterior, al entrar al local, se observa un espacio amplio y luminoso, con un piso de cerámica que se encuentra en buen estado. Hay un escritorio y una silla de oficina en el espacio.

Desde la parte superior del local, se puede observar un espacio amplio y luminoso, con un piso de cerámica que se encuentra en buen estado. Hay un escritorio y una silla de oficina en el espacio.



Desde este espacio exterior, al entrar al local, se observa un espacio amplio y luminoso, con un piso de cerámica que se encuentra en buen estado. Hay un escritorio y una silla de oficina en el espacio.

Desde la parte superior del local, se puede observar un espacio amplio y luminoso, con un piso de cerámica que se encuentra en buen estado. Hay un escritorio y una silla de oficina en el espacio.

Investigación Histórica - Caso Puerto Sarmiento 001.010

## VALORES INTRINSECOS EXTRINSECOS

El valor intrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con la calidad de vida de la población, como el acceso a servicios básicos, la calidad del ambiente, la seguridad, etc.

El valor extrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con el patrimonio cultural, histórico, científico, etc.

El valor intrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con la calidad de vida de la población, como el acceso a servicios básicos, la calidad del ambiente, la seguridad, etc.

El valor extrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con el patrimonio cultural, histórico, científico, etc.

El valor intrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con la calidad de vida de la población, como el acceso a servicios básicos, la calidad del ambiente, la seguridad, etc.

El valor extrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con el patrimonio cultural, histórico, científico, etc.

El valor intrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con la calidad de vida de la población, como el acceso a servicios básicos, la calidad del ambiente, la seguridad, etc.

El valor extrínseco de la zona de estudio se refiere a aquellos aspectos que se relacionan con el patrimonio cultural, histórico, científico, etc.

40

Investigación Histórica - Caso Puerto Sarmiento 001.010

## ESTADO DE CONSERVACIÓN

El estado de conservación de la zona de estudio se refiere a la condición de la zona de estudio en relación con los aspectos de conservación, como el patrimonio cultural, histórico, científico, etc.

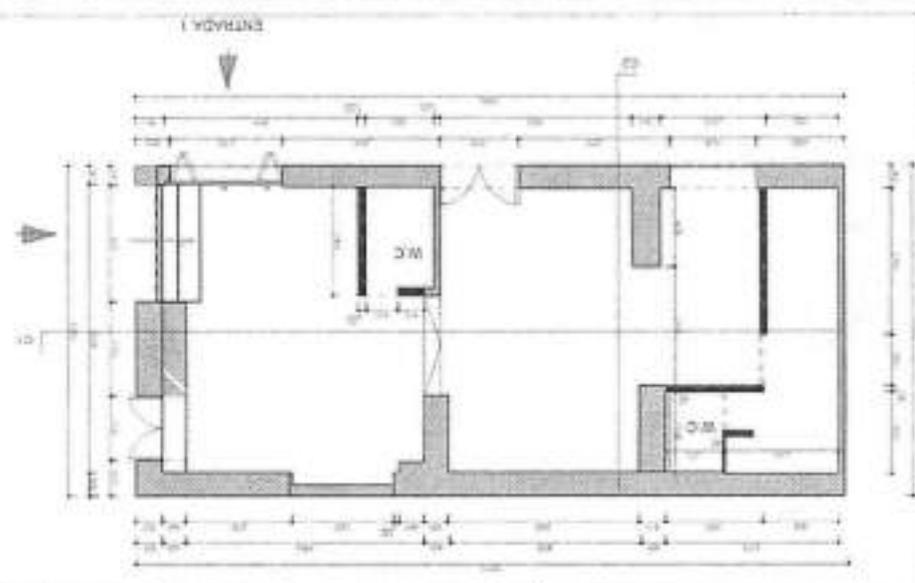
- **ESTRUCUTURA:** La zona de estudio se encuentra en una zona de alta densidad de población, lo que genera una gran presión sobre el patrimonio cultural, histórico, científico, etc.
- **CONSERVACIÓN:** El patrimonio cultural, histórico, científico, etc. de la zona de estudio se encuentra en un estado de conservación deficiente, debido a la falta de mantenimiento y a la falta de recursos económicos para su conservación.
- **MANEJO:** El patrimonio cultural, histórico, científico, etc. de la zona de estudio se encuentra en un estado de conservación deficiente, debido a la falta de mantenimiento y a la falta de recursos económicos para su conservación.
- **PROTECCIÓN:** La zona de estudio se encuentra en una zona de alta densidad de población, lo que genera una gran presión sobre el patrimonio cultural, histórico, científico, etc.

41

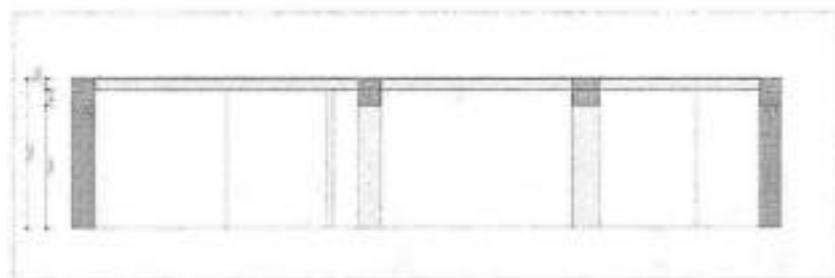


03

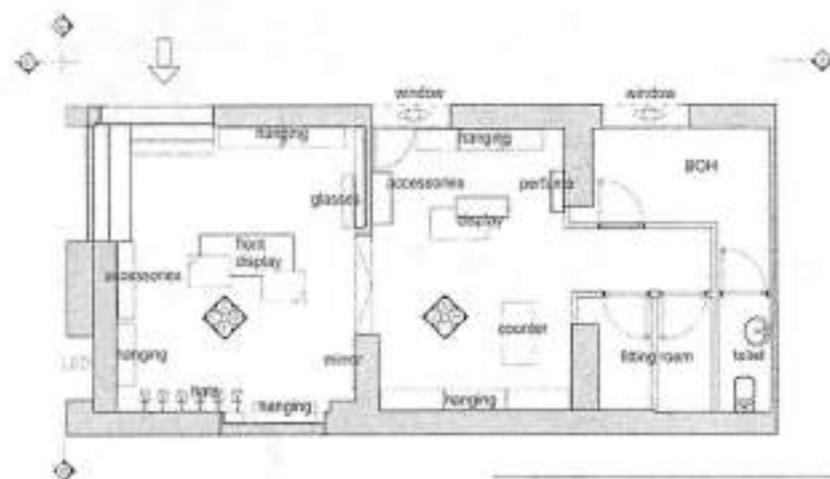
## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



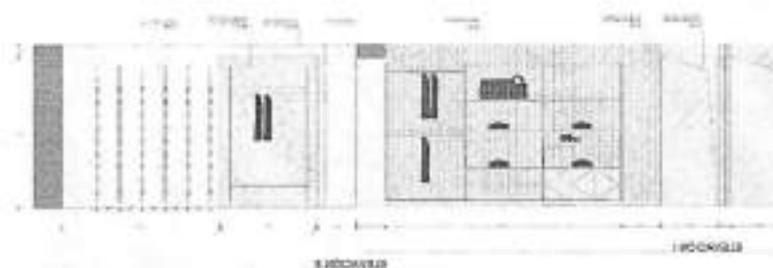
PLANTA LEVANTAMIENTO



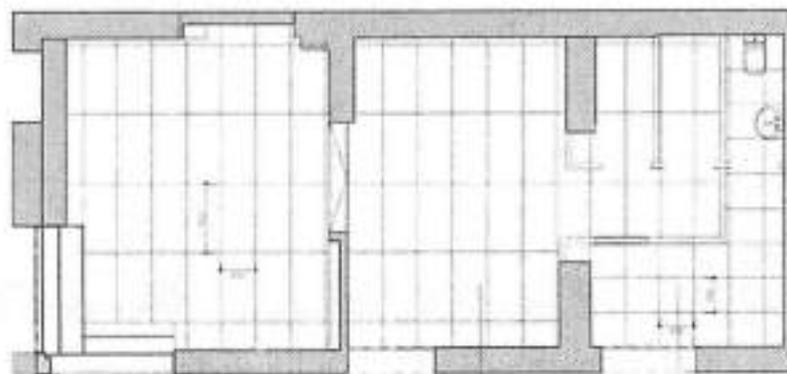
CORTE C1 LEVANTAMIENTO



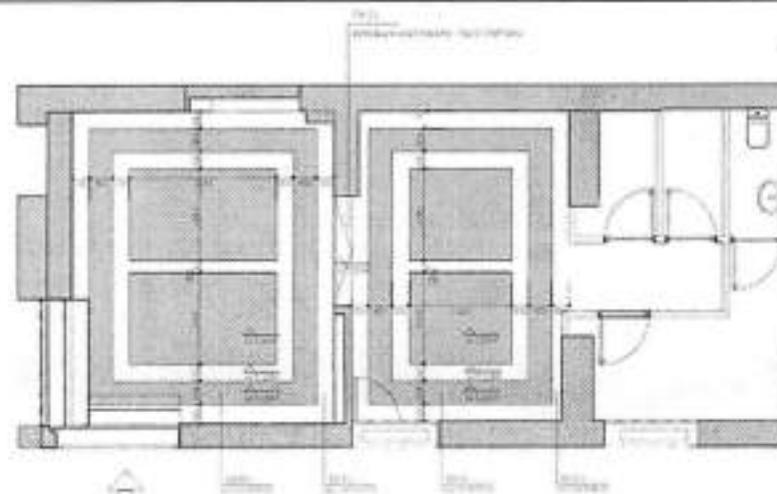
PLANTA PROPUESTA



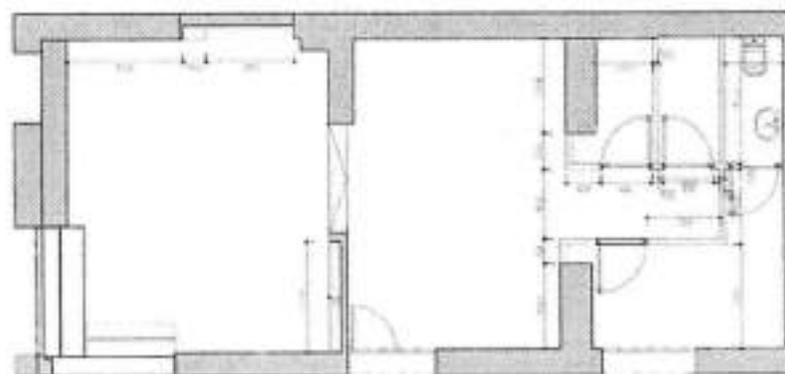
ELEVACIONES INTERNAS PROPUESTA (E,I)



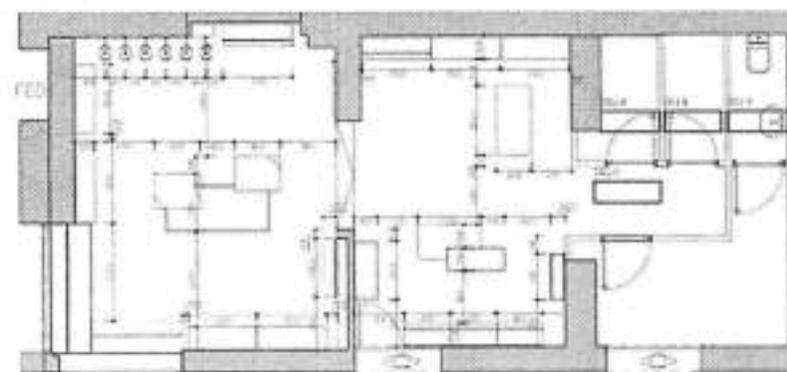
PLANTA ACABADO PISO PROPUESTA



PLANTA CIELO RASOS PROPUESTA

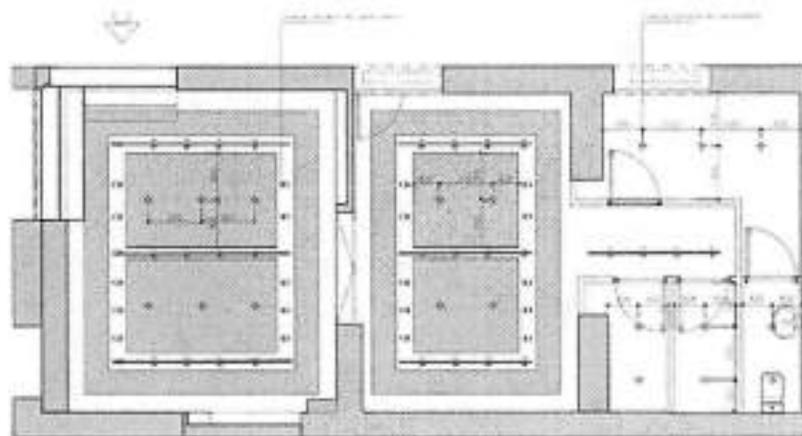


PLANTA MUROS

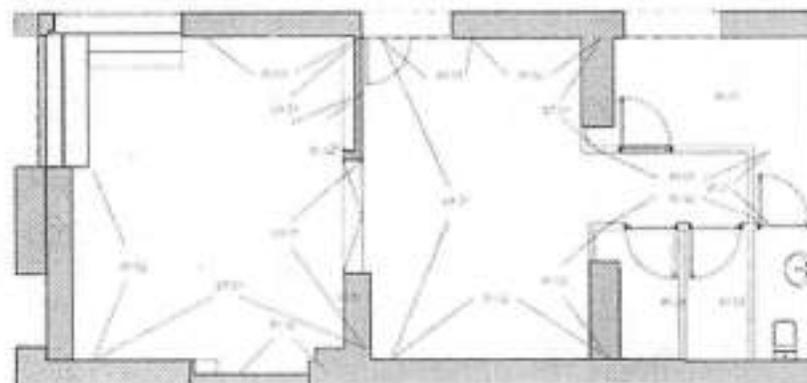


PLANTA MOBILIARIO PROPUESTA



PLANTA  
ILUMINACIÓN

PLANTA ILUMINACIÓN PROPUESTA

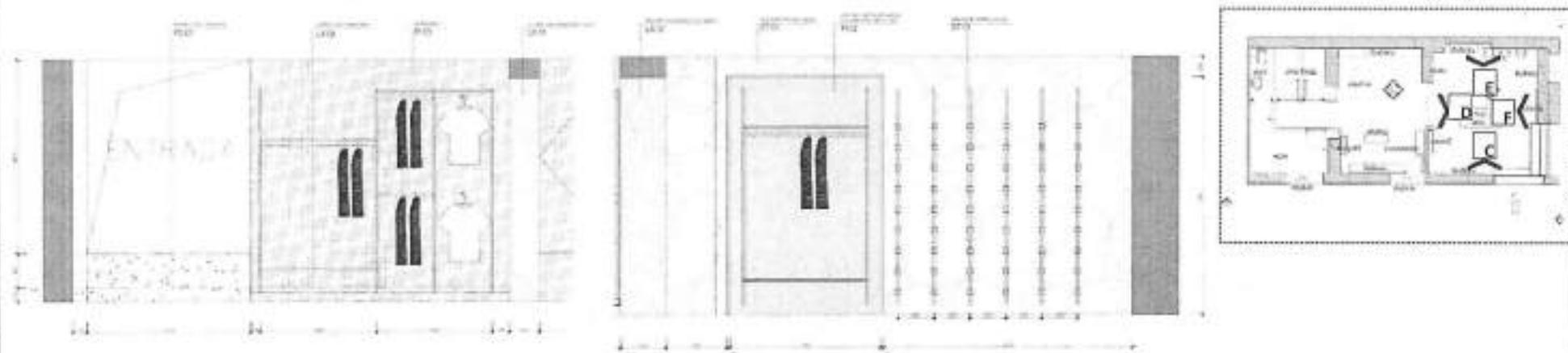


ACABADOS MUROS PROPUESTA

PO 01	MARMOL GRIS CERÁMICA
ST 01	ENCHAPE PIEDRA CALIZA
LA 01	MADERA MELAMINA GRIS CALIDO
LA 02	MARMOL MELAMINA GRIS
VI 01	ESPEJO NORMAL
VI 02	VERDE GRIS
PI 01	PINTURA BLANCA
PI 02	PINTURA METAL MELAMINA POLIURETANO GRIS CLARO
PI 03	MARMOLINO
MT 01	METAL NEGRO MATE

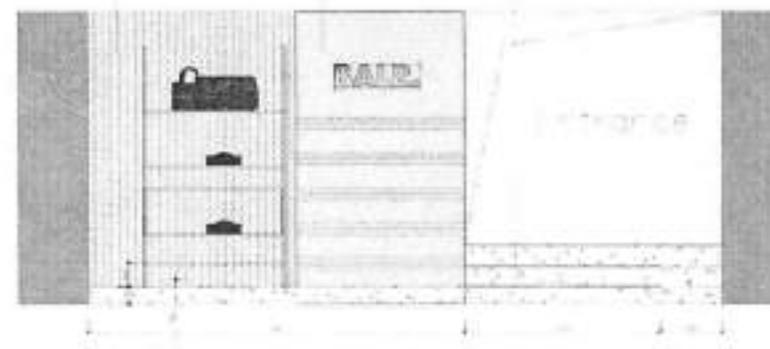
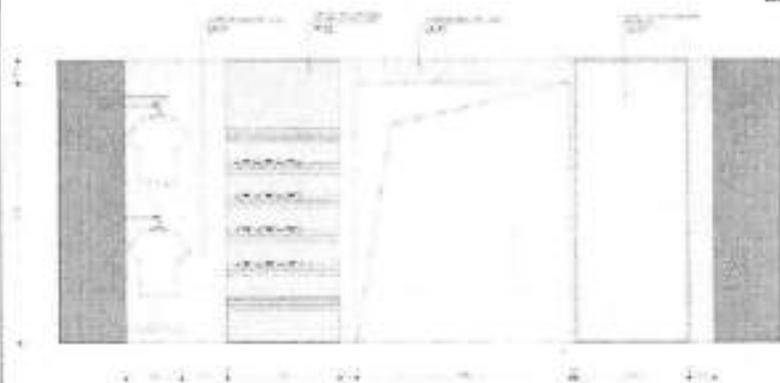
03

### INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



ELEVACIÓN C

ELEVACIÓN E



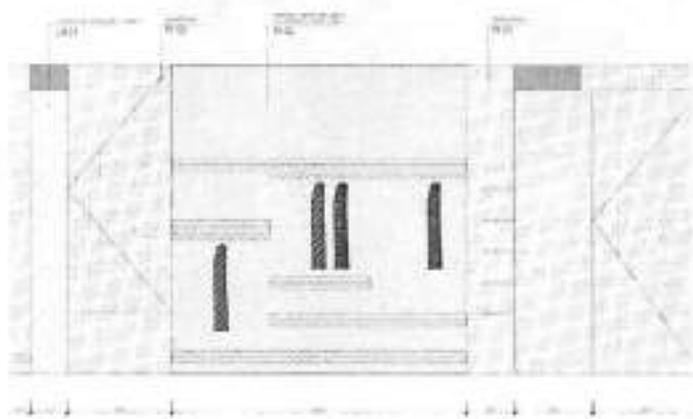
ELEVACIÓN D

ELEVACIÓN F

ELEVACIONES PROPUESTAS

03

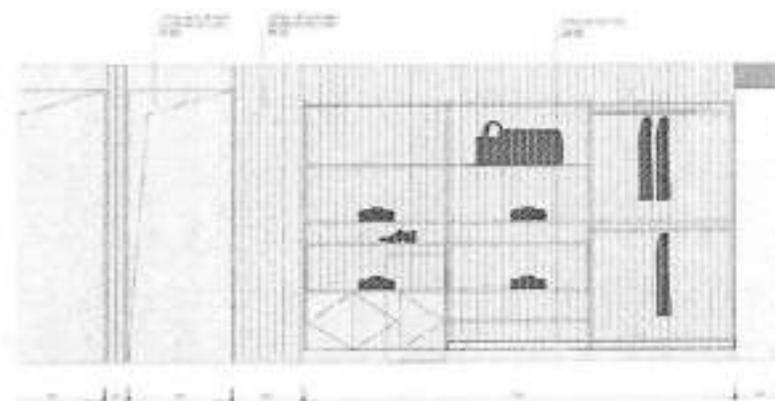
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



ELEVACIÓN G

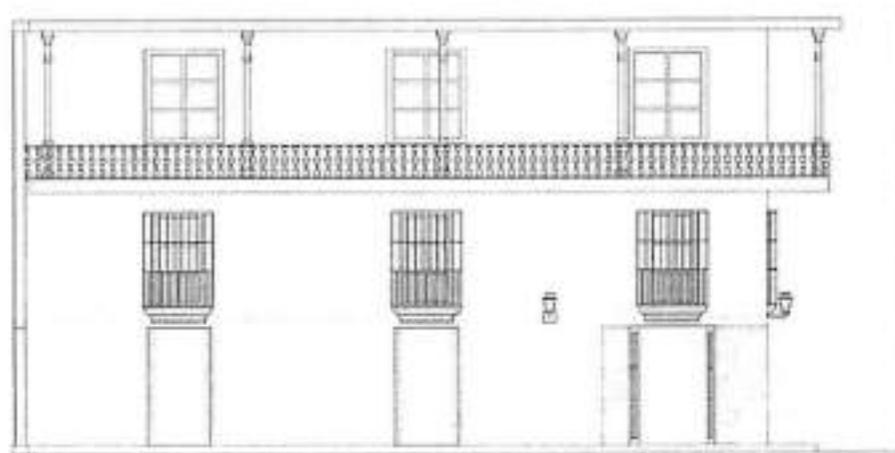


ELEVACIÓN H

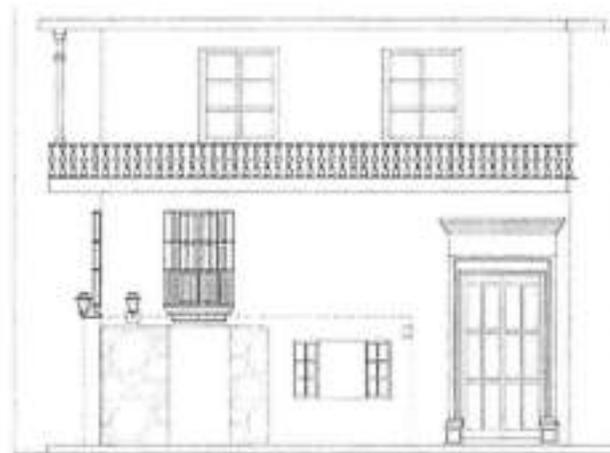


ELEVACIÓN I

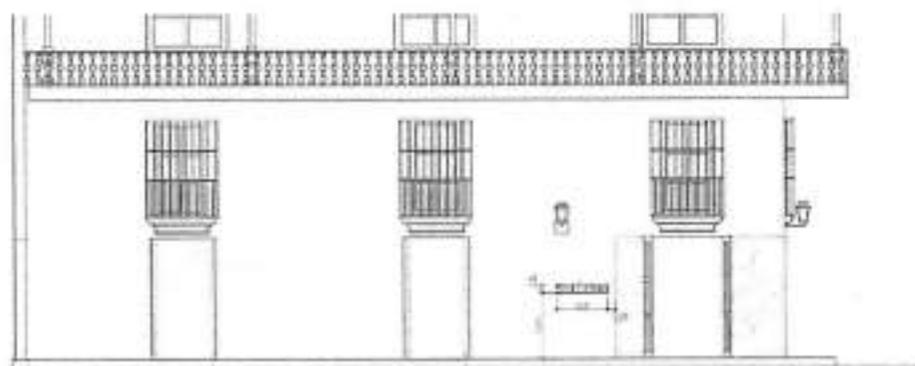
ELEVACIONES PROPUESTAS



FACHADA OCCIDENTAL LEVANTAMIENTO



FACHADA SUR LEVANTAMIENTO



FACHADA OCCIDENTAL PROPUESTA



FACHADA SUR PROPUESTA

**03 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **PLAZA DE SANTO DOMINGO EN LA CR 3 # 35 - 40 ESQUINA, LOCALES 1 Y 2**, emite **CONCEPTO DESFAVORABLE**, y se realizan las siguientes observaciones:

- Se solicita, corregir la información técnica y arquitectónica presentada, principalmente lo relacionado con la reja de ventana sobre la fachada que mira a la plaza Santo Domingo, adicionalmente no se ubica la ventana en la planimetría que está inmediatamente encima en el entresuelo y la proporción de la puerta y portada de acceso sobre dicha fachada no es correspondiente. Por lo anterior, Se debe corregir las mencionadas y demás componentes de la información planimétrica que no coinciden con la realidad actual del inmueble, ya que la planimetría presentada no es acorde con la realidad del inmueble.
- Debe especificar la materialidad del elemento o muro que está cubriendo el vano de la ventana.
- No se admite la transformación de las rejas de madera a ventanas en dos hojas, debe mantenerse su confirmación tipológica.
- Debe presentar planos de calificación donde indique los muros a demoler.
- El aviso que se muestra en los planos no cumple con las dimensiones normativas.
- La presentar una planta donde se ubique el proyecto con el contexto del inmueble.
- Debe presentar toda la documentación legal requerida y el formato de radicación de proyecto.



04	LOCAL CALLE DE LA ESTRELLA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-230030169 – 09 DE MARZO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	K 5 36 29   MZ 92   PREDIO 902 (SEGÚN MIDAS)   PREDIO 19 (POT)		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LUIS ARTURO AVILA SALAMANCA		
SOLICITANTE	JORGE ORLANDO FLOREZ MARRUGO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	LEONARDO LORA PORRA		
CORREO   TELEFONO	<a href="mailto:orlandoflorez@hotmail.com">orlandoflorez@hotmail.com</a>		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS COMERCIALES (C)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLÓGICA (RT)		
USO NORMATIVO (POT)	ECONOMICO / INSTITUCIONAL	USO PROPUESTO	ECONOMICO
REFERENCIA CATASTRAL	010100920028902		
MATRICULA			
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Certa Catastral		

## 04 CONSIDERACIONES

En la solicitud, solo incluyeron planos de levantamiento del local a intervenir y la Carta Catastral de la manzana. Para poder realizar la revisión del proyecto, se debe remitir la documentación y legal, arquitectónica y técnica requerida según lo establecido en la Guía para presentar proyectos arquitectónicos en el comité técnico de patrimonio.

Información incompleta.

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR

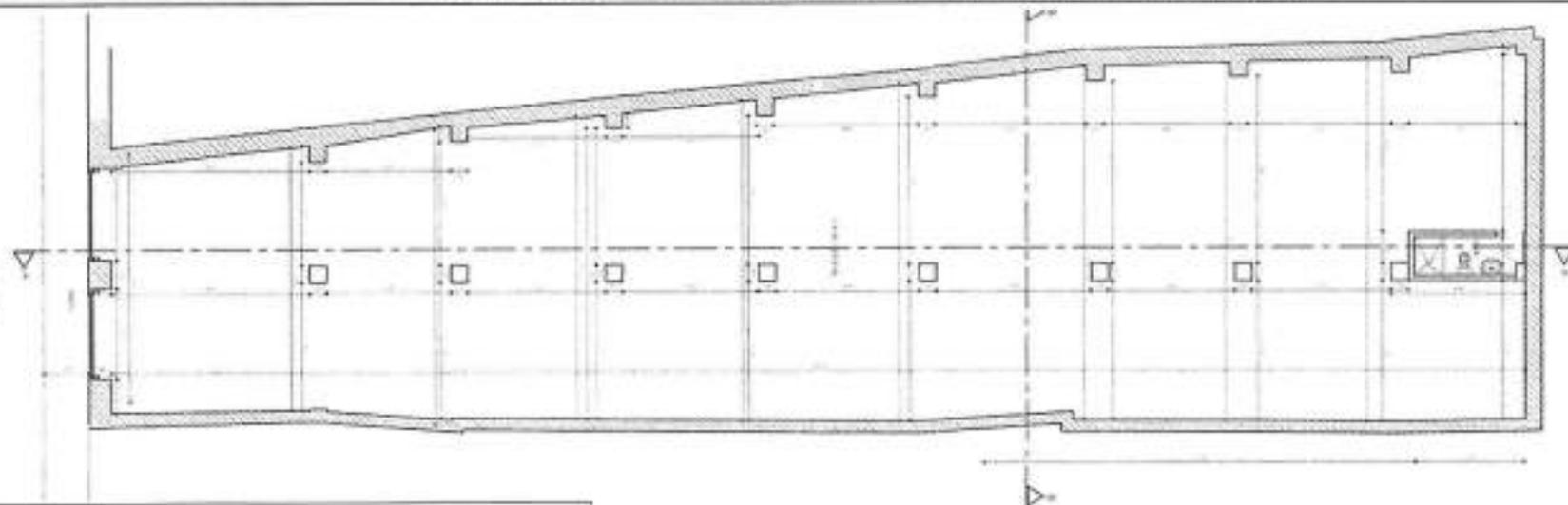
UBICACION  
LOCAL



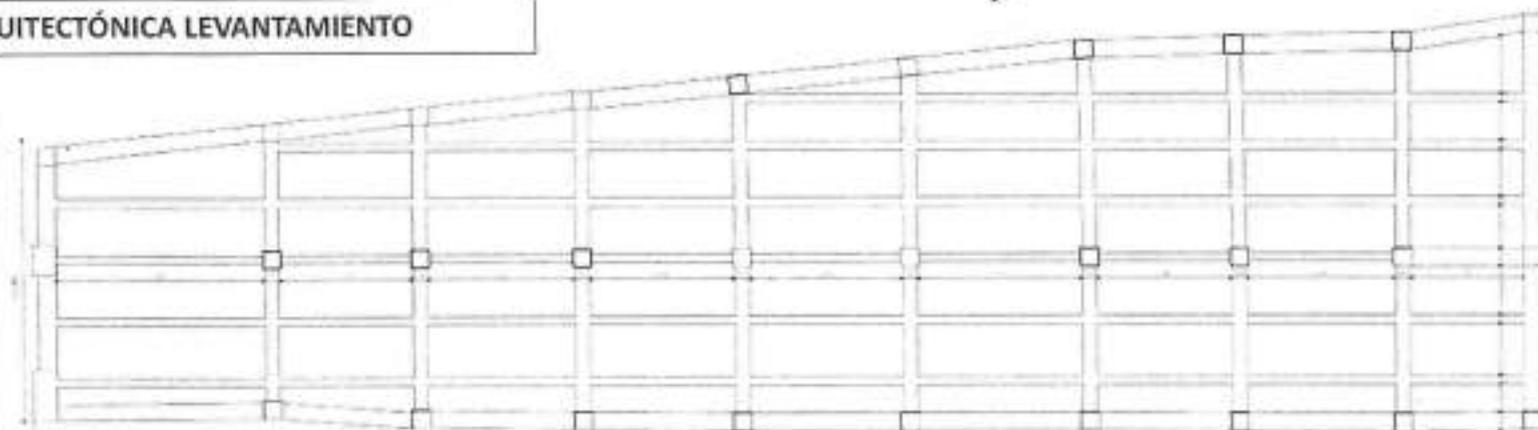
AA

04

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

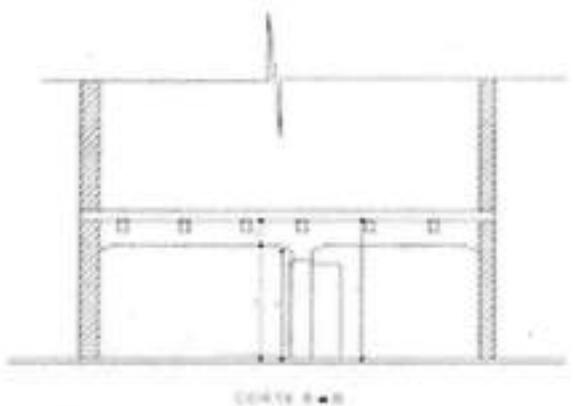
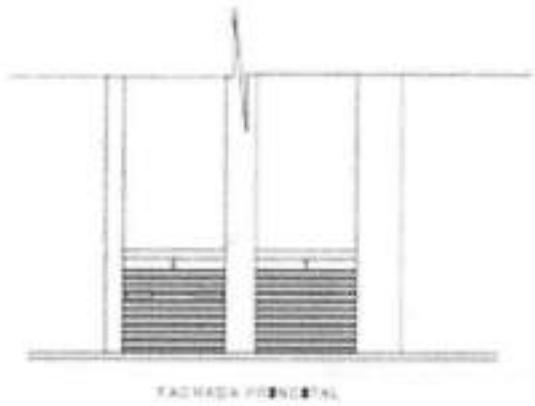
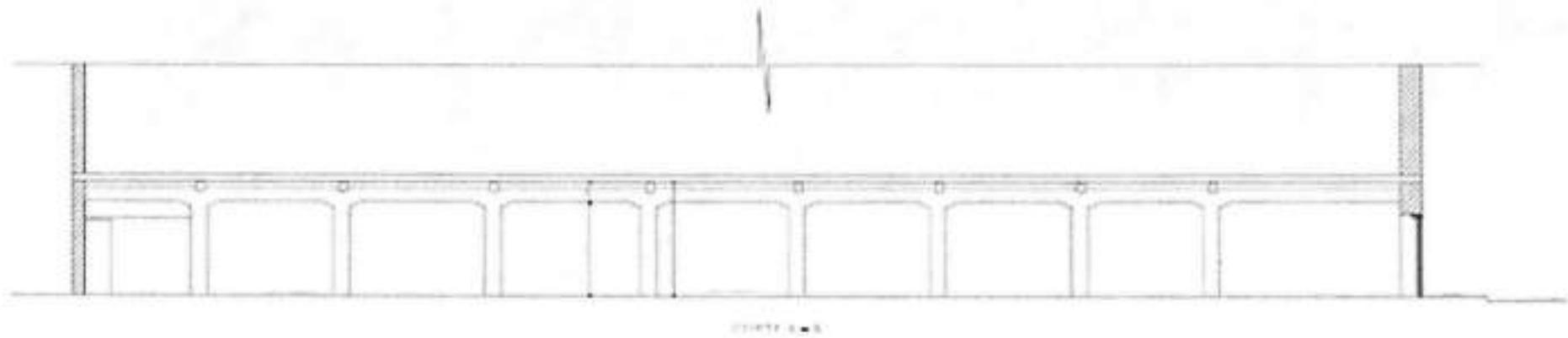


PLANTA ARQUITECTÓNICA LEVANTAMIENTO



PLANTA ESTRUCTURA LEVANTAMIENTO

*Handwritten signature or initials.*



FACHADA Y CORTES LEVANTAMIENTO

**04 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **LOCAL CALLE DE LA ESTRELLA, SE DEVUELVE.**

- El proyecto no se puede evaluar, puesto que no se cuenta con la información y documentación necesaria para emitir un concepto, debe especificar qué acciones va a realizar.



05	ACTIVACIÓN DE MARCA / INSTALACIÓN DE BANDERINES EN CIRCUITO DEL CENTRO HISTÓRICO CON LA MARCA DEL FICCI Y LAS DE SUS PATROCINADORES		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0032070 – 14 DE MARZO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. Calle Don Sancho, Calle de la Iglesia, Calle de la Mantilla, Santo Domingo, Cochera del Gobernador, Manuel Román, Estanco del Tabaco, Arzobispado, Cuartel del Fijo, San Juan de Dios, Carlos Vélez Danies, Calle de la Universidad, Calle del Porvenir.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN		
SOLICITANTE	LINA PAOLA RODRIGUEZ   FESTIVAL INTERNACIONAL DE CINE DE CARTAGENA DE INDIAS (FICCI)		
PROFESIONAL RESPONSABLE	YESICA SARET   FIXER PRO		
CORREO TELEFONO	<a href="mailto:ysaret@fixerpro.com.co">ysaret@fixerpro.com.co</a>		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	N.A
REFERENCIA CATASTRAL	N.A		
MATRICULA	N.A.		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 423.</b> Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico</li> <li>• El Muelle de los Pegasos</li> <li>• Los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas</li> <li>• Las avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbelaez, Luis Carlos López</li> <li>• Los espacios públicos vinculados al Castillo de San Felipe, Fuerte de San Sebastián del Pastellillo y Casa Rafael Núñez (Parque Apolo).</li> </ul>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud		

05 CONSIDERACIONES

Instalación de banderines en circuito del centro histórico con la marca del FICCI y las de sus patrocinadores. En Calle Don Sancho, Calle de la Iglesia, Calle de la Mantilla, Santo Domingo, Cochera del Gobernador, Manuel Román, Estanco del Tabaco, Arzobispado, Cuartel del Fijo, San Juan de Dios, Carlos Vélez Danies, Calle de la Universidad, Calle del Porvenir.

NOTA: Los banderines fueron instalados sin visto bueno del Comité técnico de Patrimonio.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Carta de solicitud DT - C. Medellín, de 2023

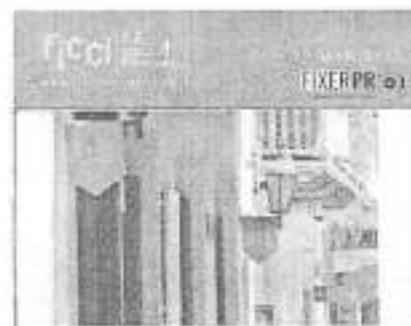
Dra. Estrella Sierra Ferrero  
Directora Ejecutiva de la División de Patrimonio del ICCC  
Calle de la Mantilla de Cartagena de Indias

Referencia: Solicitud de instalación para la edición 49ª del Festival Internacional de Cine de Cartagena de Indias

Respecto al asunto expuesto, en parte de la Conservación Técnica Internacional de Cine de Cartagena de Indias (FICCI) que está en proceso de ejecución a raíz del Decreto del 22 de marzo de 2023.

El grupo de trabajo que se ha formado en el marco de la ejecución del proyecto de conservación del patrimonio cultural de Cartagena de Indias, se ha comprometido a realizar un estudio de factibilidad para la instalación de banderines en el centro histórico de la ciudad.

Se cree que el estudio de factibilidad que se está realizando en el momento actual, permitirá definir la ubicación de los banderines de manera institucional, técnica y artística.



El grupo de trabajo que se ha formado en el marco de la ejecución del proyecto de conservación del patrimonio cultural de Cartagena de Indias, se ha comprometido a realizar un estudio de factibilidad para la instalación de banderines en el centro histórico de la ciudad.

Respecto al asunto expuesto, en parte de la Conservación Técnica Internacional de Cine de Cartagena de Indias (FICCI) que está en proceso de ejecución a raíz del Decreto del 22 de marzo de 2023.

*Estrella Sierra Ferrero*

Directora Ejecutiva de la División de Patrimonio del ICCC



Ampliación imagen Carta de solicitud

*AAA*

**05 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto **ACTIVACIÓN DE MARCA / INSTALACIÓN DE BANDERINES EN CIRCUITO DEL CENTRO HISTÓRICO CON LA MARCA DEL FICCI Y LAS DE SUS PATROCINADORES.**

El comité **NO SE PRONUNCIA** sobre hechos cumplidos.



06	<b>PROYECTO CASA CALLE LARGA / MODIFICACION</b>		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0033221 PROYECTO APROBADO CON EXT-AMC-22-0113990		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. Getsemaní, Calle larga con esquina calle san Antonio No. 9-45.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK		
SOLICITANTE	TEREMAR LONDOÑO ZUREK		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQUITECTA TEREMAR LONDOÑO ZUREK		
CORREO TELEFONO	TEREMAR LONDOÑO ZUREK - terelondonoz@gmail.com		
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0144-0053-000		
MATRICULA	060-24880		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b>  Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable - SI</li> <li>• Formato de radicación de proyectos SI</li> <li>• Reseña histórica SI</li> <li>• Carta de Autorización del propietario -Copia de Matricula Profesional responsable Arquitecto e Ingeniero - SI</li> <li>• Copia de Cedula del Profesional Responsable Arquitecto e Ingeniero –Escritura: SI</li> <li>• Certificado de Tradición y Libertad</li> </ul>		

**06 CONSIDERACIONES**

**Proyecto aprobado en el comité 23 del 2023 debido a temas presupuestales tomaron la decisión de no realizar el espejo de agua aprobado con anterioridad, por lo cual presentan planos de modificaciones.**

**INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE**

Nº de expediente: 2023  
Categoría de Licitación: D.T. y C.

Servicio:  
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias  
E. S. D.

**ASUNTO:** Modificación de los Planos P.A.P. - S.E. E.A. y P.R. (B-1) en que se autoriza el espejo de agua en la cubierta. Proyecto denominado: "PROYECTO CASA CALLE LARGA EXT-ANC-22-011399"

**Estados PCC:**

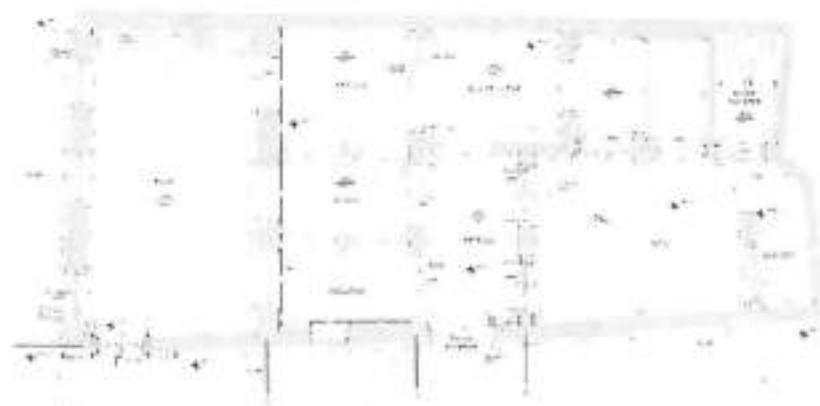
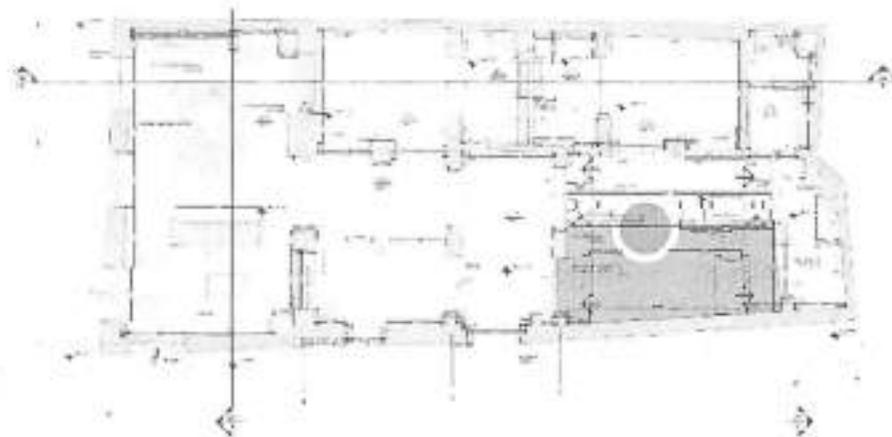
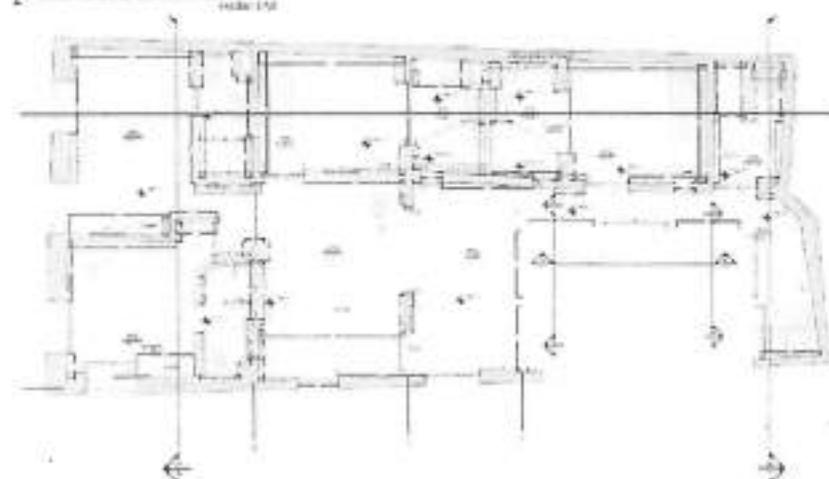
De la manera más amplia se solicitan las modificaciones de la PLANTA DE CUBIERTA O TERREZA "CASA REPRENSORA" AP 3-E, PLANO CORTE LONGITUDINAL 5-B "CASA REPRENSORA" AP 3-E, PLANO CORTE TRANSVERSAL A-A' Y C-C' "CASA EDIFICADORA" AP 3-E, en el presente denominada: "CASA CALLE LARGA EXT-ANC-22-011399" que se dio a conocer mediante el 14 de diciembre de 2022 y cuyo objeto es el AAC-075-017257-2023.

Debido a temas presupuestales de alta prioridad se tomó la decisión de no realizar el espejo de agua en la cubierta propuesta.

Así mismo:

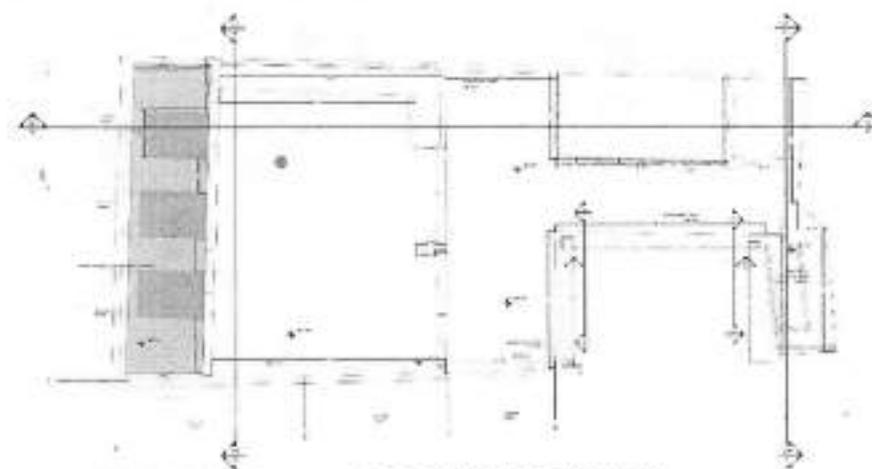
TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK  
CC. 991140991  
Agente Responsable



1 PLANTA PRIMER PISO  
Escala 1:5001 PLANTA PRIMER PISO  
Escala 1:5002 PLANTA SEGUNDO PISO  
Escala 1:5002 PLANTA SEGUNDO PISO  
Escala 1:500



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA INICIAL

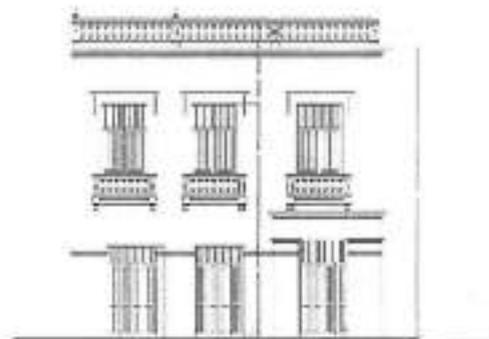


PROPUESTA MODIFICADA

## LEVANTAMIENTO

2 FACHADA CLL SAN ANTONIO (cr10)  
Elev. 1/30

## LEVANTAMIENTO

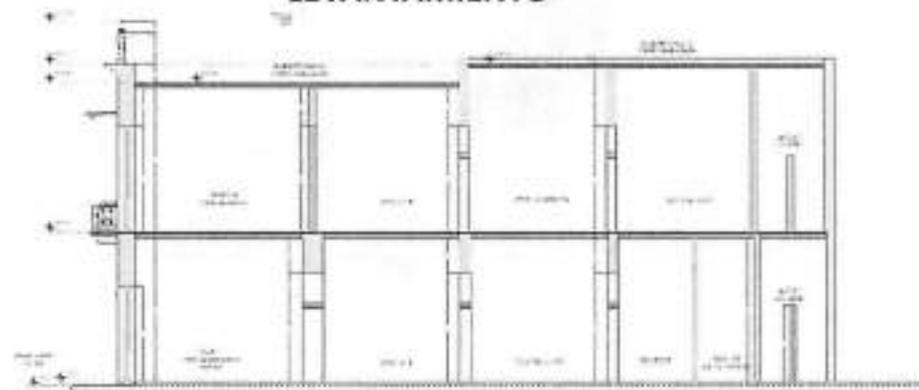
1 FACHADA CLL LARGA (cl 25)  
Elev. 1/302 FACHADA CLL SAN ANTONIO (cr10)  
Elev. 1/30

## PROPUESTA

1 FACHADA CLL LARGA (cl 25)  
Elev. 1/30

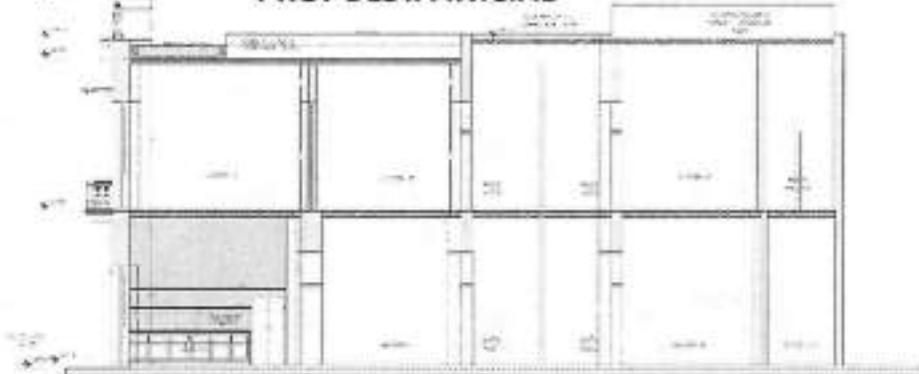
## PROPUESTA

## LEVANTAMIENTO



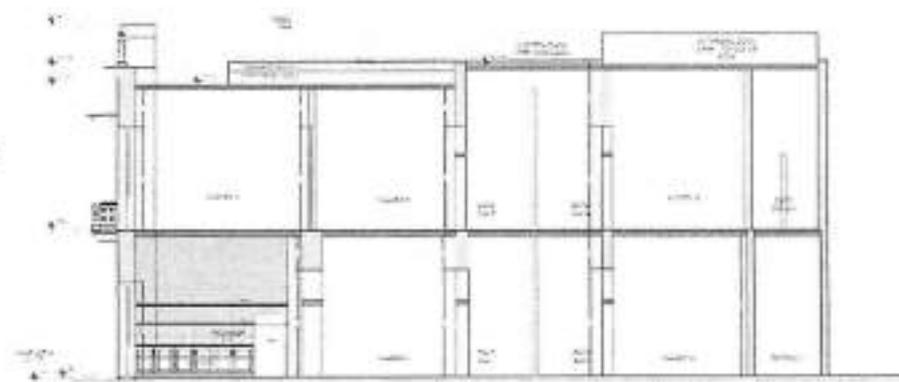
4 CORTE LONGITUDINAL B-B'

## PROPUESTA INICIAL



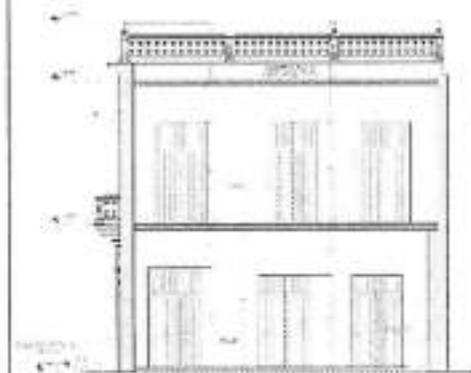
4 CORTE LONGITUDINAL B-B'

## PROPUESTA MODIFICADA



4 CORTE LONGITUDINAL B-B'

## LEVANTAMIENTO



5 CORTE TRANSVERSAL A-A'

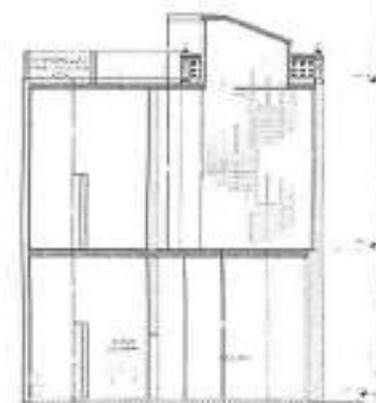


5 CORTE TRANSVERSAL C-C'

## PROPUESTA MODIFICADA

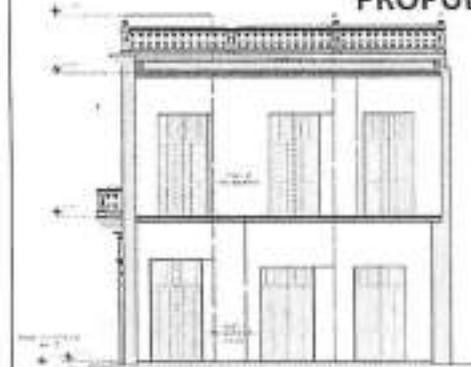


5 CORTE TRANSVERSAL A-A'



6 CORTE TRANSVERSAL C-C'

## PROPUESTA INICIAL



5 CORTE TRANSVERSAL A-A'

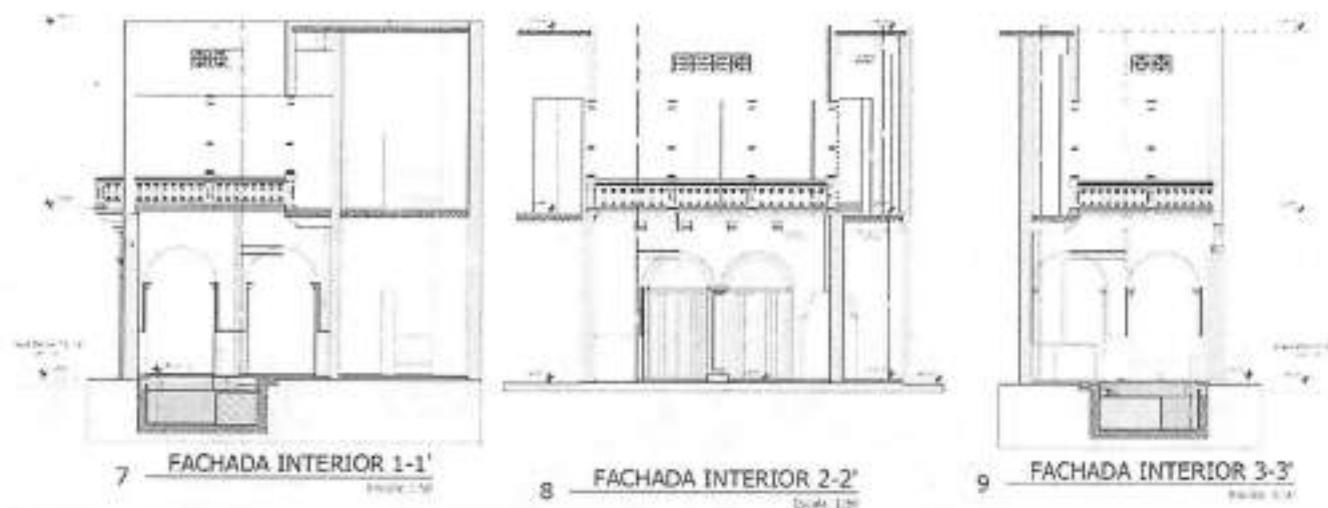


6 CORTE TRANSVERSAL C-C'

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



06	OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023
	<p>El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al <b>PROYECTO CASA CALLE LARGA / MODIFICACION</b>, emite <b>CONCEPTO FAVORABLE</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• El proyecto fue aprobado con anterioridad, y se encuentra que la modificación presentada para la eliminación del espejo de agua no genera ninguna afectación sobre el inmueble.</li></ul> 

07	CASA MEDIA LUNA REPARACION DE CUBIERTA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0032867	
LOCALIZACIÓN	CALLE MEDIA LUNA O CALLE 30# 10 81	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
SOLICITANTE	CAMILO BARRANTES	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		
CELULAR		
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA	CAMILO BARRANTES	
REPRESENTANTE LEGAL	CAMILO BARRANTES	
IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL		
CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:Gl_fm0710@gmail.com">Gl_fm0710@gmail.com</a>	
CELULAR	NO SUMINISTRO	
TIPOLOGIA	CASA BAJA	
UNIDAD DE INTERVENCION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO	MIXTO	
REFERENCIA CATASTRAL	010101280036000	
MATRICULA	060-42496	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. 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 subsistente.</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 sustituirlos por cubiertas inclinadas.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal	

07	INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE
	<p><b>MEMORIA EXPLICATIVA</b></p> <p>El predio ubicado en la calle media luna en barrio Getsemani 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 atillo en crujia 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 MUY mal estado, las piezas de madera que la conforman ese encuentran deterioradas por tal razón deben ser remplazadas por piezas nuevas.</p> <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. En este <b>proyecto solo se requiere la reparación de la cubierta</b> del núcleo básico la cual se encuentra completamente deteriorada, el profesional responsable cuenta con permiso de primeros auxilios pero debido a que requiere desmontar completamente la cubierta solicita el visto bueno para solo la reparación de la cubierta.</p>

### LOCALIZACIÓN

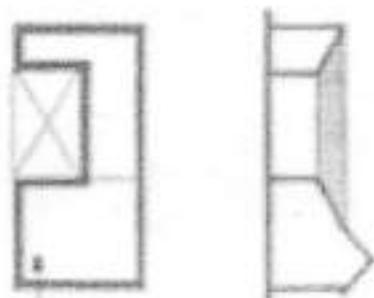


Pedio ubicado en el Barrio Getsemani, Calle de MEDIALUNA Calle 30# 10 81



## HIPÓTESIS EVOLUTIVA INMUEBLE

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

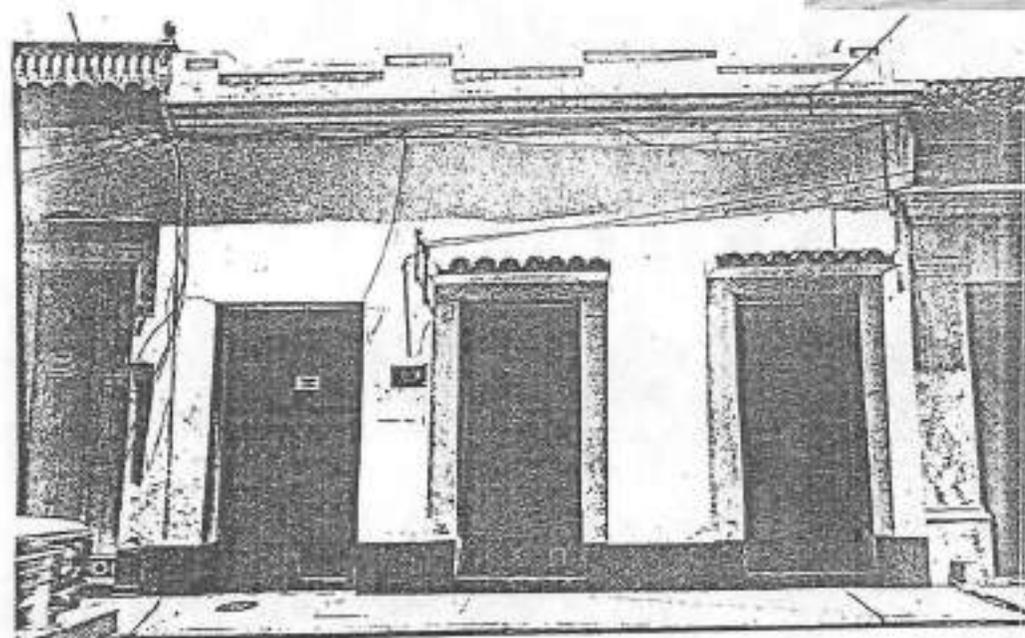
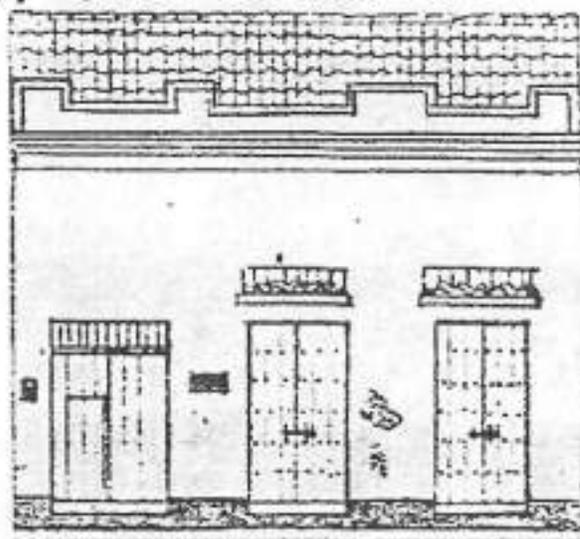


Distribución Inicial de la vivienda 1915



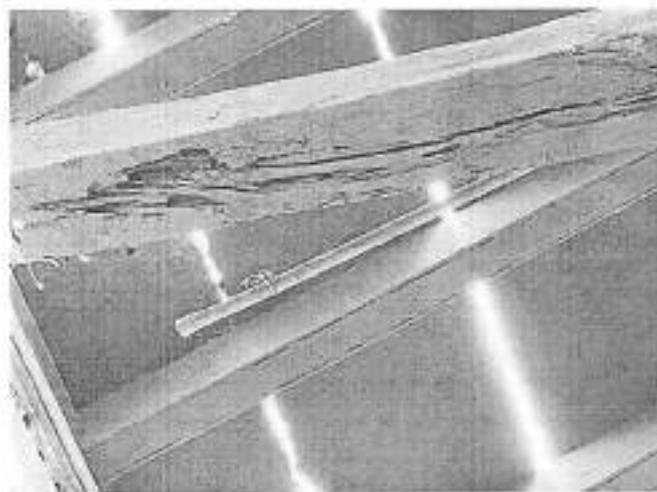
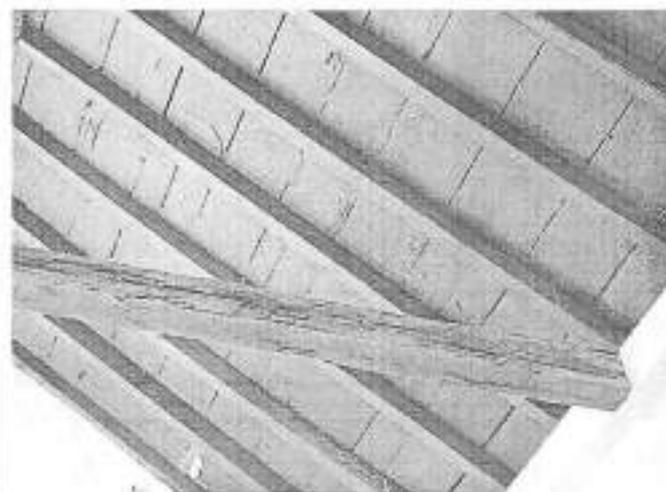
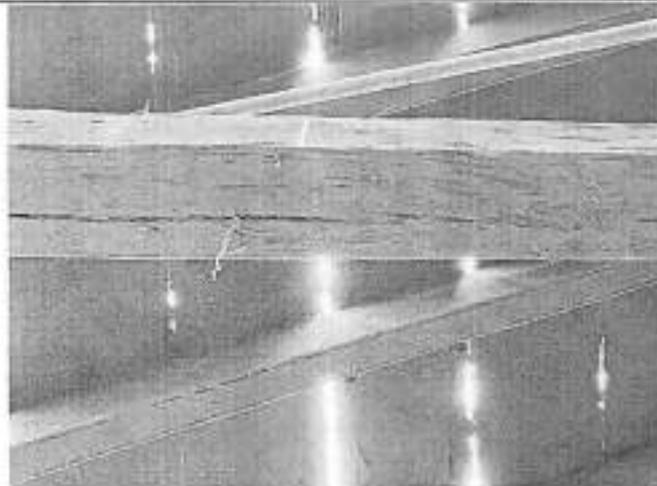
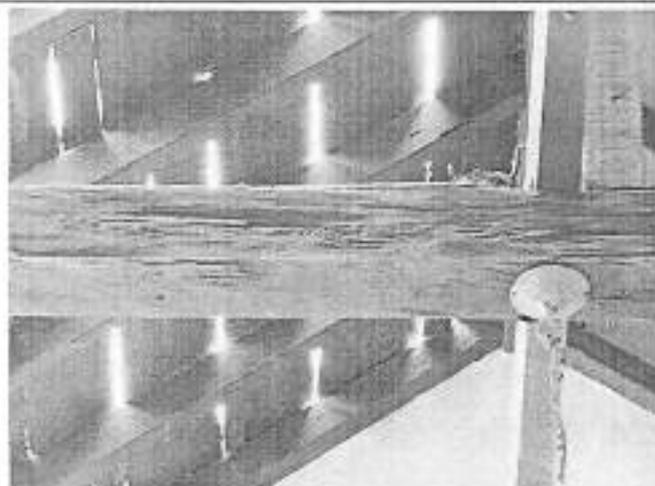
Plano de Pearson & son LTDA 1915

iso. Uso: Comercio.



07

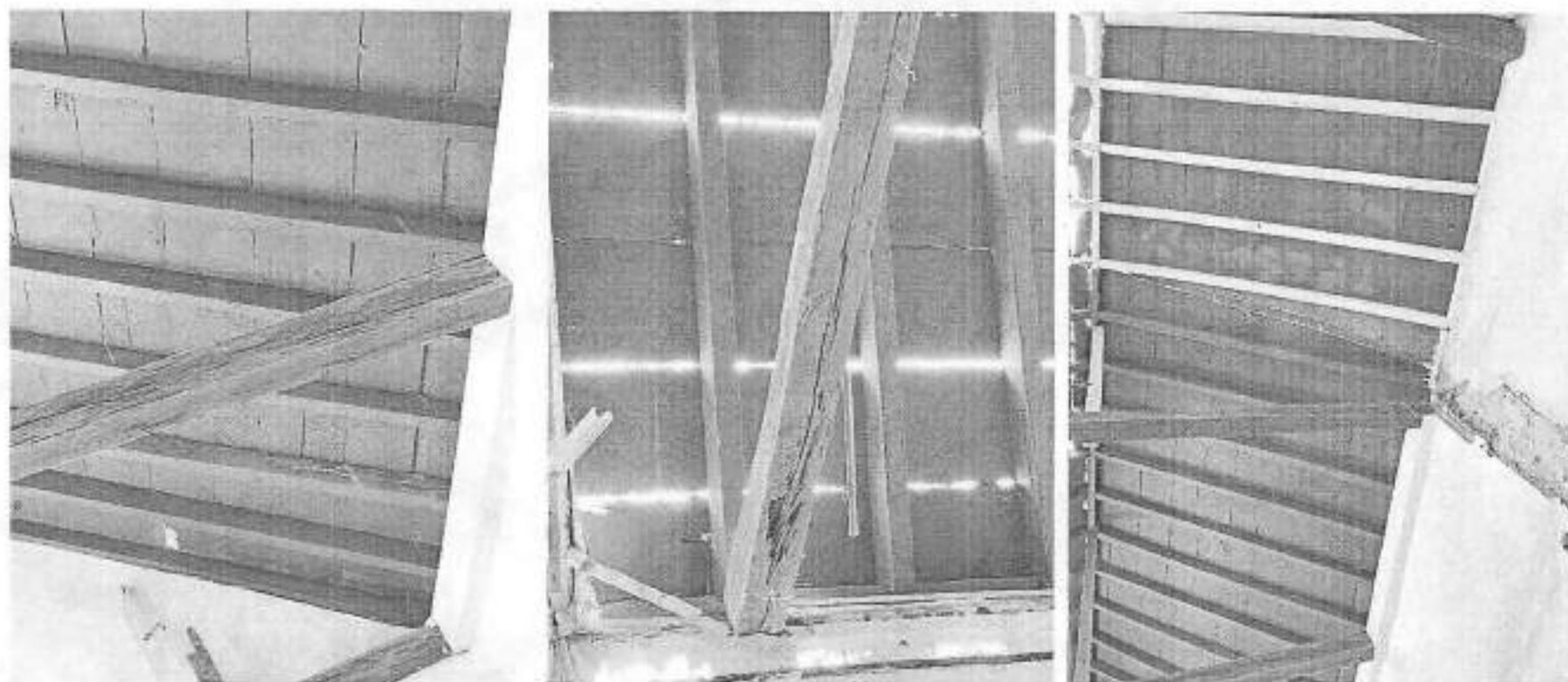
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Handwritten signature or initials, possibly "AB", in the bottom right corner of the page.

07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Ubicación del  
daño

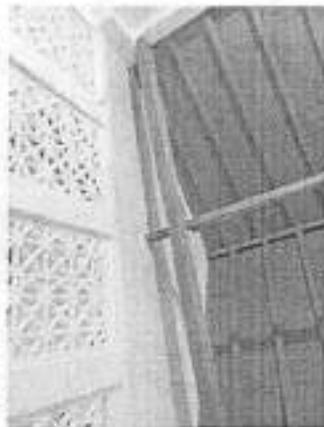
*Handwritten signature or initials.*

**ESTADO ACTUAL**

01



02



NOTA: Fotografías del núcleo básico del inmueble, habitaciones, sala y vestíbulo.

**ESTADO ACTUAL**

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



07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANTA DE PRIMER PISO – ZONA A INTERVENIR



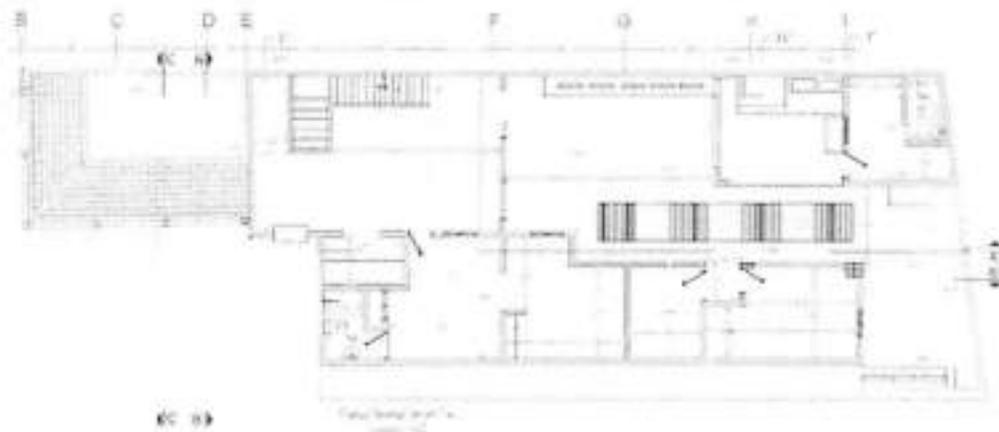
07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANO DEL SEGUNDO PISO LEVANTAMIENTO



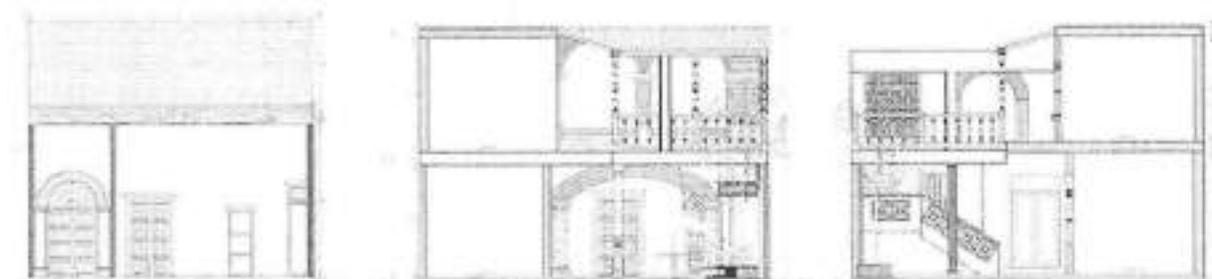
## PLANO DE LEVANTAMIENTO DEL TERCER PISO



07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANOS DE LEVANTAMIENTO CORTES TRANSVERSALES



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

## PLANOS DE LEVANTAMIENTO CORTES LONGITUDINAL



CORTE LONGITUDINAL  
E:009-159

07

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FACHADA



07 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al Proyecto **CASA MEDIA LUNA REPARACION**, emite **CONCEPTO FAVORABLE**, el desmonte o cambio de cubierta solo podrá realizarse en la cubierta ubicada en la crujía principal del inmueble.



08	PROYECTO CASA DE LA CARBONERA 49	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0032845	
LOCALIZACIÓN	BARRIO SANDIEGO, CL DE LA CARBONERA PREDIO 25, MANZANA 107, REFERENCIA CATASTRAL	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	DIEGO TORRECILLA	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQUITECTO DIEGO TORRECILLA	
TIPOLOGIA	CASA BAJA	
UNIDAD DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESIDENCIAL	
USO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010101070025000	
MATRICULA	060-80323	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436 POT 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 sustituirías por cubiertas inclinadas.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Carta de solicitud Poder del representante legal Certificados de libertad y tradición Escrituras Copia de documento del Rep. Legal Copia del documento del profesional</p>	

**08 CONSIDERACIONES****CONSIDERACIONES**

- 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.
- Actuaciones enmarcadas a recuperar las condiciones originales como por ejemplo niveles de pisos, cubierta y elementos de carpintería.
- Eliminación de escalera ubicada en crujía lateral y reubicada en la crujía posterior
- Propuesta de terraza en la crujía posterior del inmueble
- Reparaciones locativas y mantenimientos a nivel general en el inmueble. Cambio de elementos de carpintería como puertas y ventanas

**INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE****DESCRIPCION DEL PROYECTO**

Se trata de una casa baja ubicada en el barrio san Diego calle de la CARBONERA la cual tiene categoría de intervención de RF:A Restauración de fachada y adecuación interior.



## LOCALIZACIÓN



Pedio ubicado en el Barrio San Diego Calle de la Carbonera Cra 10# 38- 49

A

## EL BARRIO

Cartagena contaba para 1777 con cuatro barrios, Santa Catalina, Santo Toribio, San Sebastián, y la Merced.

En las postrimerías del siglo XVI, Cartagena comienza a desprenderse de su aspecto de caserío en bahareque para adquirir el más respetable de su pueblo en mampostería. Ocupaba todavía, sin embargo, sólo una parte de Calamari, la isla que la vio nacer, extendiéndose apenas hasta la plaza de los Jagüeyes (hoy Fernández de Madrid).

Dentro de la traza original de la fortificación de la ciudad diseñada por Bautista Antonelli no se encontraba el que hoy es conocido como el barrio San Diego, este fue incluido posteriormente por el ingeniero militar Cristóbal de Roda. Este barrio se divide en 15 Manzanas y comprende 3.306 personas. El inmueble se encuentra ubicado en la manzana 10 la cual actualmente es la 107.



## HIPOTESIS EVOLUTIVA INMUEBLE

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

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

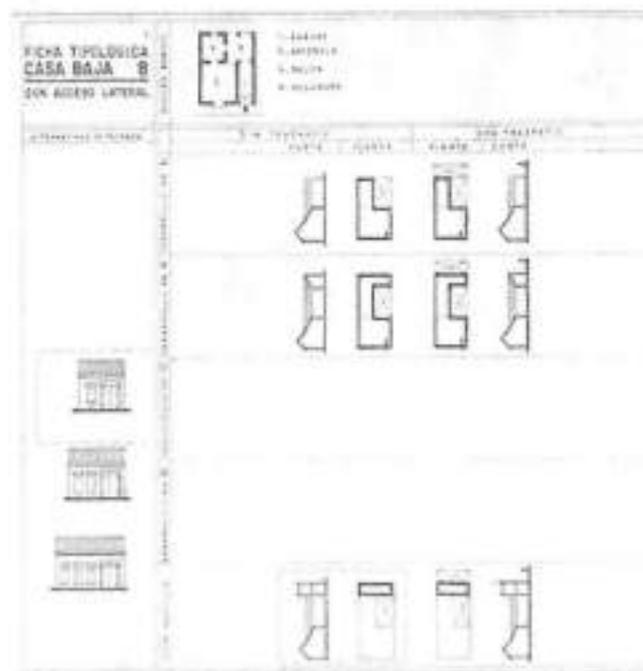
Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso: **Casa Baja con Acceso Lateral** y Casa Baja con Acceso Central.

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

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

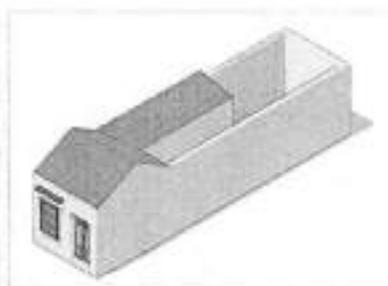
El núcleo básico está compuesto por dos crujías paralelas a la calle; la primera se cubre con tejado a dos aguas, y contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y accesoria, entendida esta última como habitación que tiene entrada distinta y uso separado del resto del edificio. La segunda crujía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

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



Casa Baja con Acceso Lateral –Crecimiento actual

## HIPÓTESIS EVOLUTIVA INMUEBLE



Núcleo básico  
Crujía Lateral


**CARTAGENA - ZONA HISTORICA**
**REFERENCIA:** 40 - 17

**DIRECCION:** Calle de la Carbonera No. 38-49 a 58 - 51

**PROPIETARIO:**
**Nº CATASTRAL:** 107-25

*V. Intecar*
**CLASIFICACION:** Contemporánea.

**ASPECTOS URBANISTICOS:** Altura: 1 piso. Uso: Vivienda ( Casa de familia) Forma conjunto urbano en una calle.

**ASPECTOS ARQUITECTONICOS:** 2 fachadas simétricas.

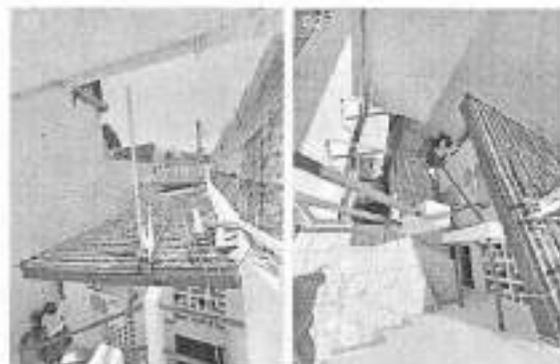
**PROPUESTAS:** Construcción nueva conservando volumen y fachada hacia la calle.

*falta la 107-24*
**OBSERVACIONES:** Son 2 casas paradas ( Ver foto adicional al dorso).

**FECHA:** Septiembre de 1.948 - Agosto de 1.969 - Julio de 1.978




Este es un plano de planta de un edificio que se encuentra en el barrio de San Antonio de las Flores, en el municipio de San Antonio de las Flores, estado de San Antonio, República Dominicana.

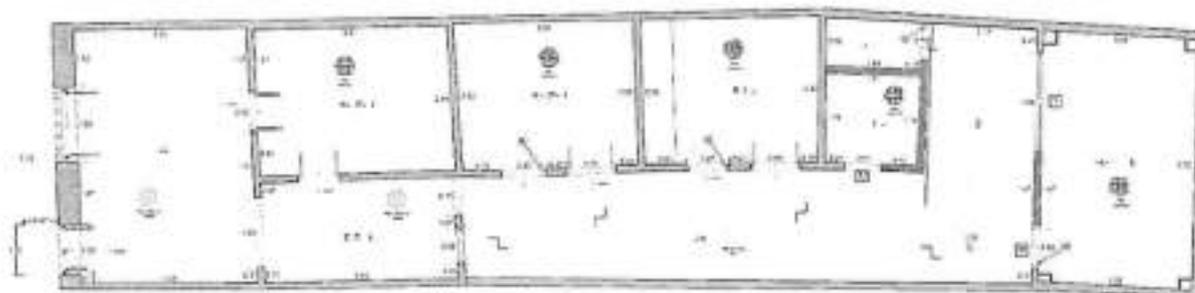


Este es un plano de planta de un edificio que se encuentra en el barrio de San Antonio de las Flores, en el municipio de San Antonio de las Flores, estado de San Antonio, República Dominicana.

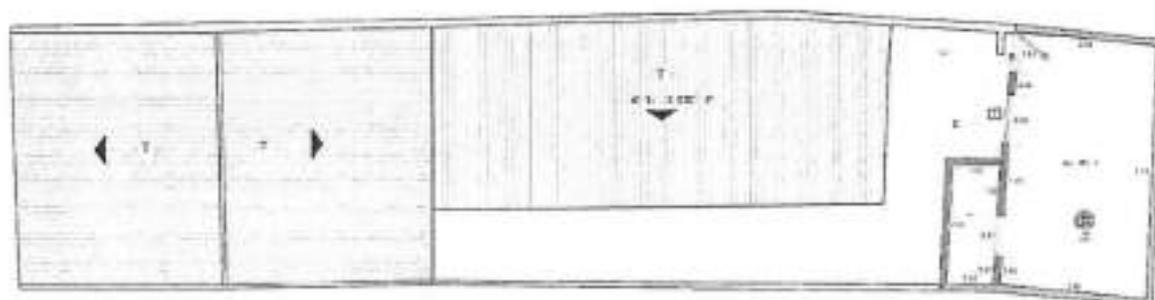
Este es un plano de planta de un edificio que se encuentra en el barrio de San Antonio de las Flores, en el municipio de San Antonio de las Flores, estado de San Antonio, República Dominicana.

08

## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - CALIFICACION

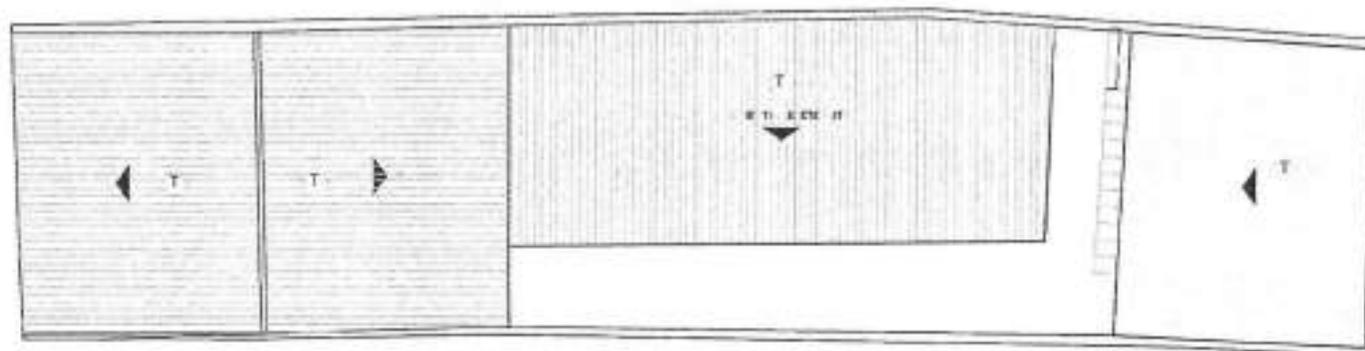


PRIMER PISO CARBONERA PUERTA AZUL  
ESC: 1:50



SEGUNDO PISO CASA CARBONERA  
ESC: 1:50

LEYENDA	ABRIGADO	ABRIGADO	ABRIGADO	ABRIGADO
▢	▢	▢	▢	▢
▢	▢	▢	▢	▢



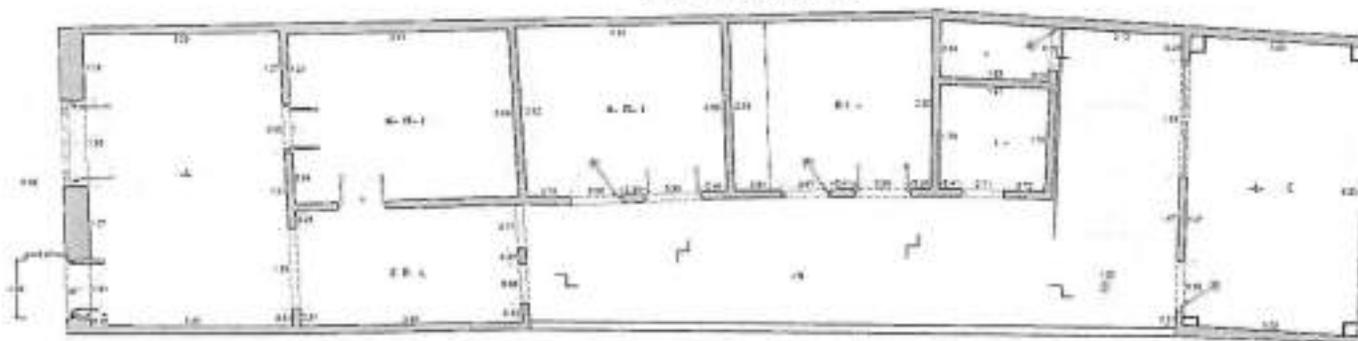
PLANTA DE CUBIERTA CASA CARBONERA  
ESC: 1:50

ABRIL	LENER	ARTURO	WILLY	YAGNER
<input type="checkbox"/> CONSTRUCCION	T=AN CONSTRUCCION	E= CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/> CONSTRUCCION	T= CONSTRUCCION
<input type="checkbox"/> PARED	T= CONSTRUCCION	E= CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/> CONSTRUCCION	T= CONSTRUCCION
			<input type="checkbox"/> CONSTRUCCION	

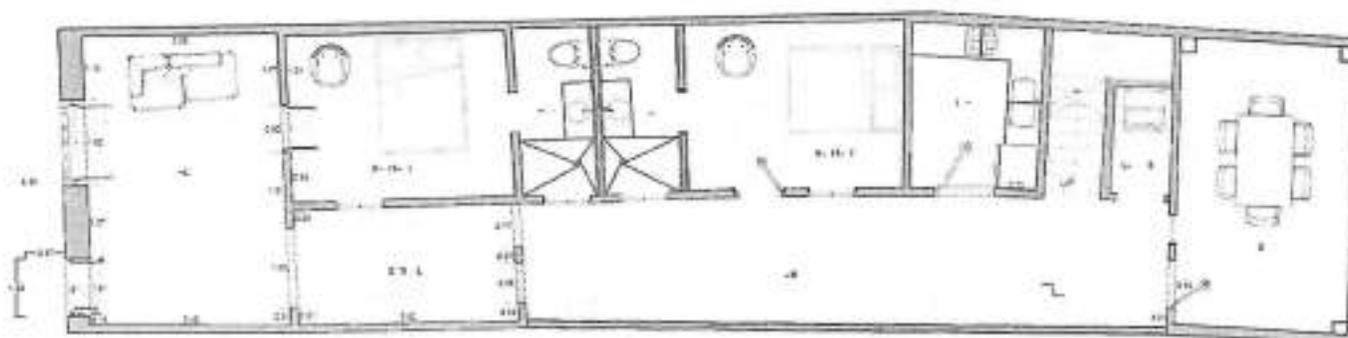
08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

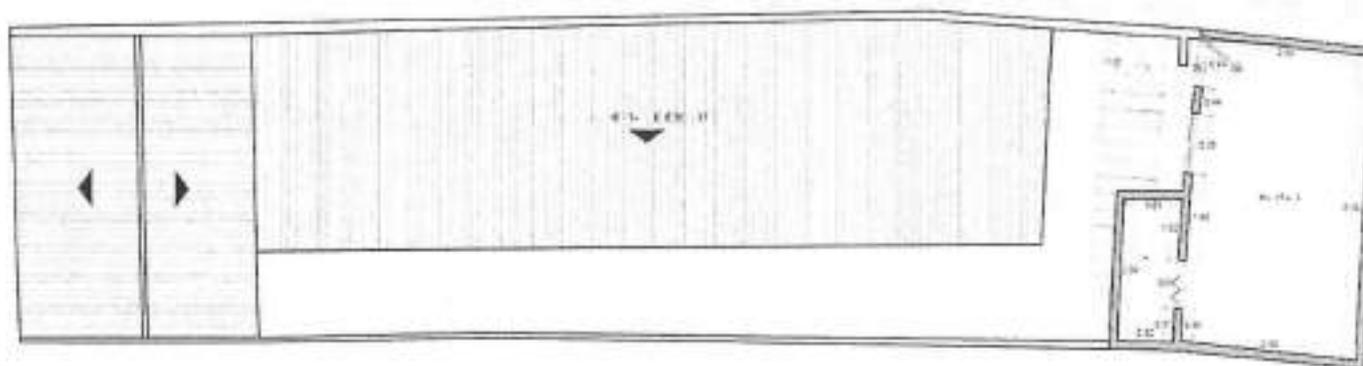


PROPIETARIO  
F. E. - E. T. - L.  
PROPUESTA

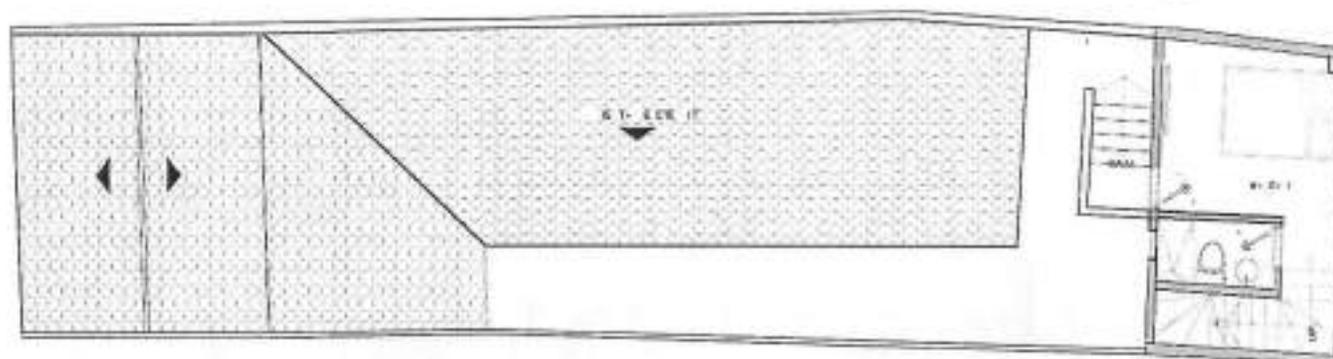


PRIMER PISO CARBONERA PUERTA AZUL  
ESC: 1:50

## LEVANTAMIENTO



## PROPUESTA

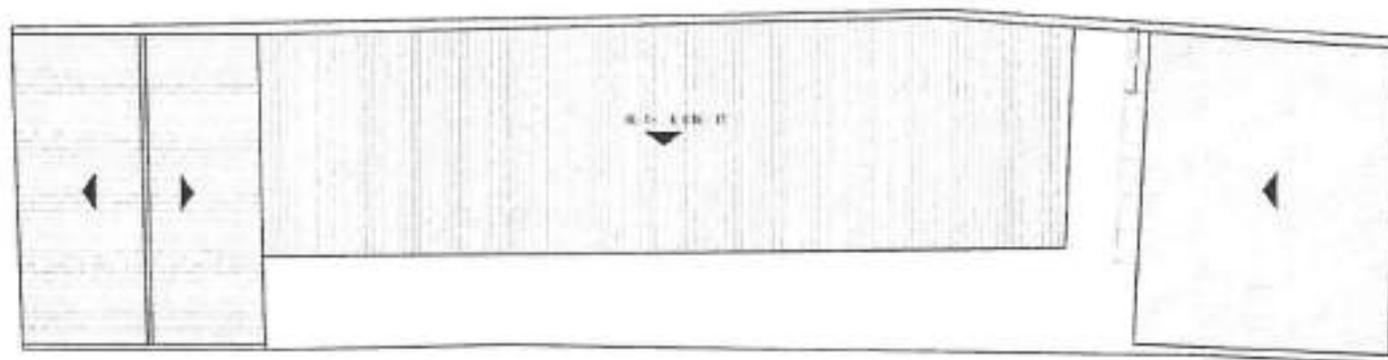


SEGUNDO PISO CASA CARBONERA  
ESC: 1:50

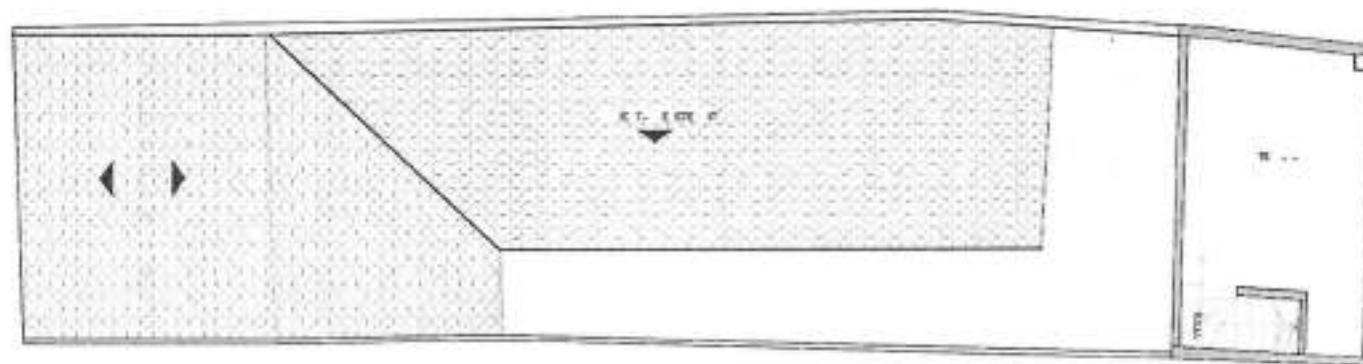
08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



SEGUNDO PISO CASA CARBONERA  
ESC. 1:50

08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



PROPUESTA CORTE TRANSVERSAL "A-A"  
PSC 175

08

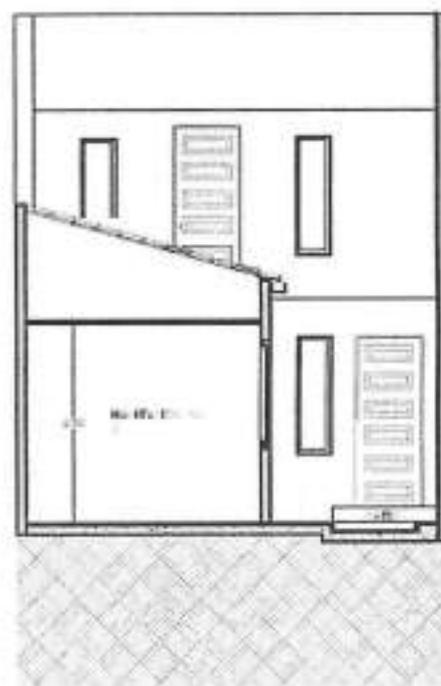
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO



CORTE TRANSVERSAL "B-B"  
ESC: 1:50

PROPUESTA



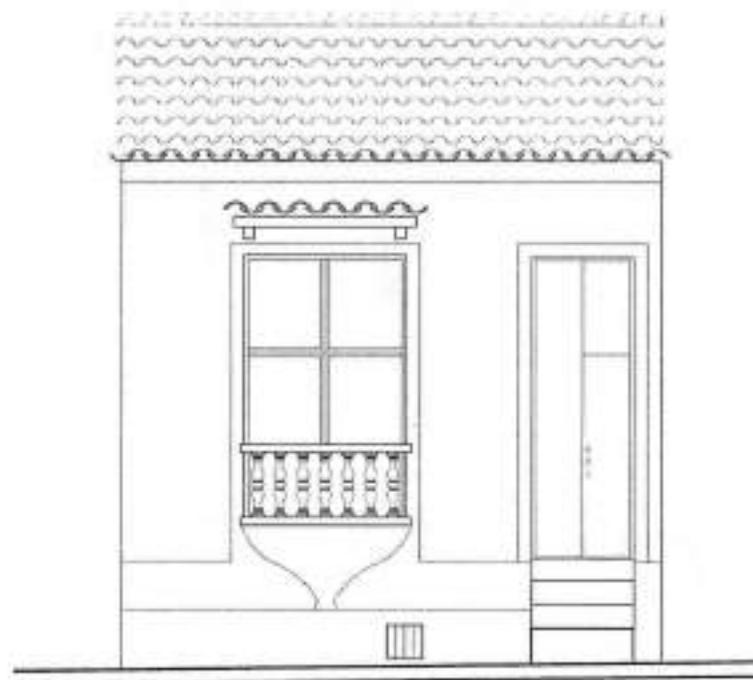
PROPUESTA CORTE TRANSVERSAL "B-B"  
ESC: 1:50

11

08

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FACHADA



FACHADA PRINCIPAL  
ESC: 1:50

**08 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TECNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **PROYECTO CASA DE LA CARBONERA 49**, emite **CONCEPTO FAVORABLE**, con las siguientes observaciones:

- No se autoriza techar la terraza con ningún tipo de elemento, ni se pueden instalar pérgolas.



09	PROYECTO CASA DE LA CARBONERA - OBSERVACIONES	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0036472	
LOCALIZACIÓN	BARRIO SANDIEGO, CL DE LA CARBONERA PREDIO 26, MANZANA 107, REFERENCIA CATASTRAL	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LORENA FERNANDEZ PULECIO TORRES	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	MARIA NOREÑA norenamaria401@gmail.com	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	CAMILO A. OSPINA norenamaria401@gmail.com	
TIPOLOGIA	CASA BAJA	
UNIDAD DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESIDENCIAL	
USO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0107-0026-000	
MATRICULA	060-218874	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436.POT 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>Carta de solicitud  Poder del representante legal  Certificados de libertad y tradición  Escrituras  Copia de documento del Rep Legal  Copia del documento del profesional</p>	



<b>09</b>	<b>CONSIDERACIONES</b>
-----------	------------------------

**CONSIDERACIONES**

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:

- En cuanto al crecimiento, se está sobre elevando, teniendo en cuenta que es una casa baja no cumple con el crecimiento.
- Modifica la crujía lateral. No puede realizar placa en crujía lateral.

**En consecuencia emite CONCEPTO DESFAVORABLE DEL PROYECTO CASA DE LA CARBONERA**

**Elimina la sobre elevación a nivel de fachada y núcleo básico, mantiene la crujía lateral y cumple con el crecimiento tipológico de una casa baja elimina el sótano.**

	<b>INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE</b>
--	--

**DESCRIPCION DEL PROYECTO**

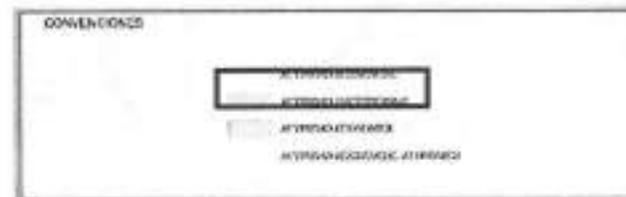
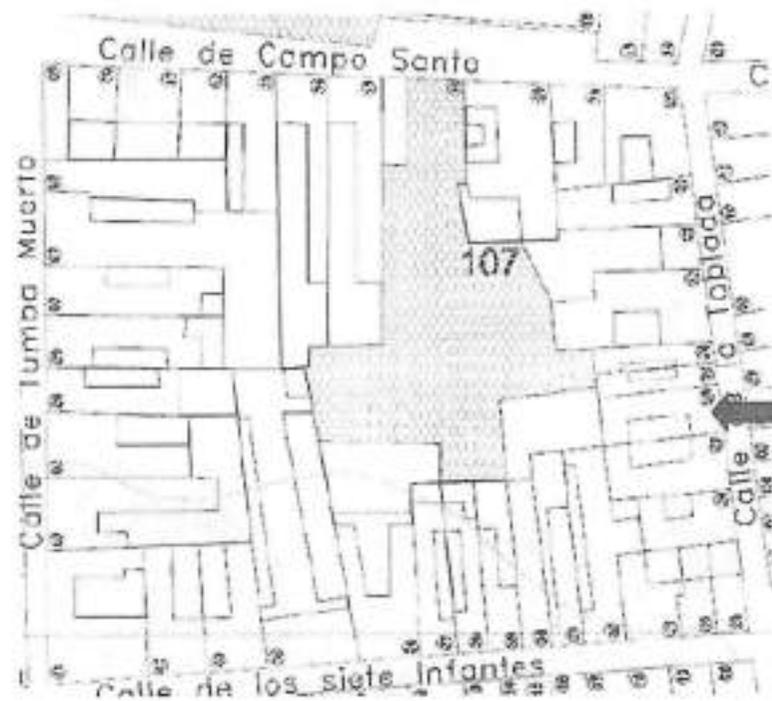
Se trata de una casa baja ubicada en el barrio san Diego calle de la magdalena la cual tiene categoría de intervención de RF:A Restauración de fachada y adecuación interior.





FACHADAS PRINCIPALES  
CALLE DE LA CARBONERA

CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978



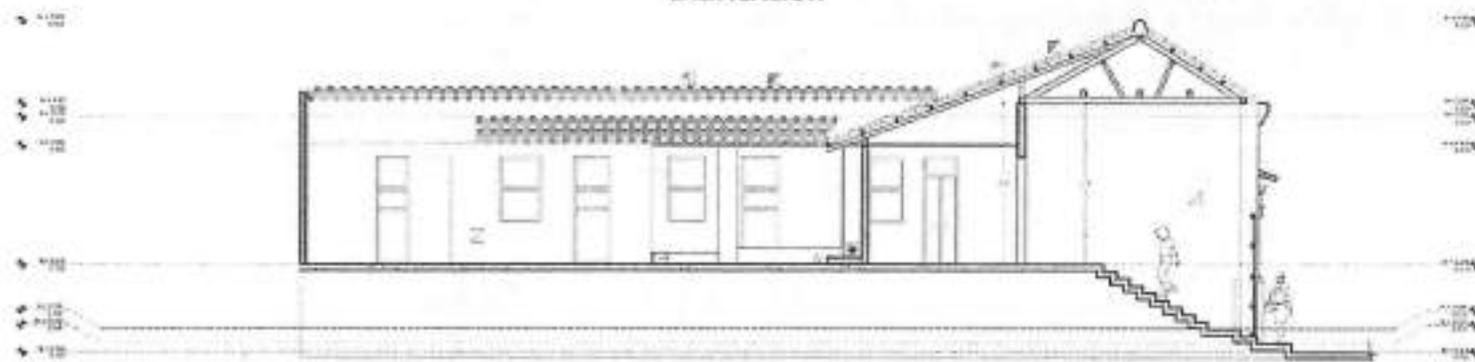


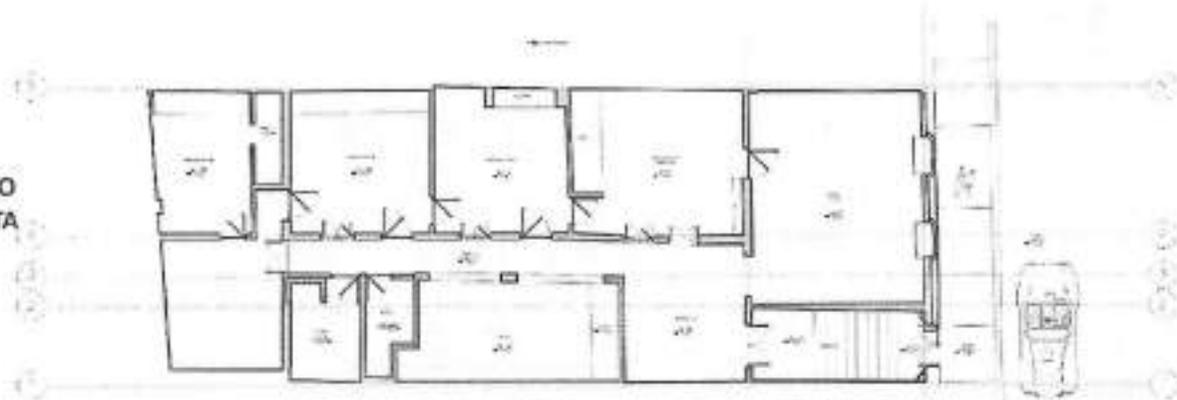
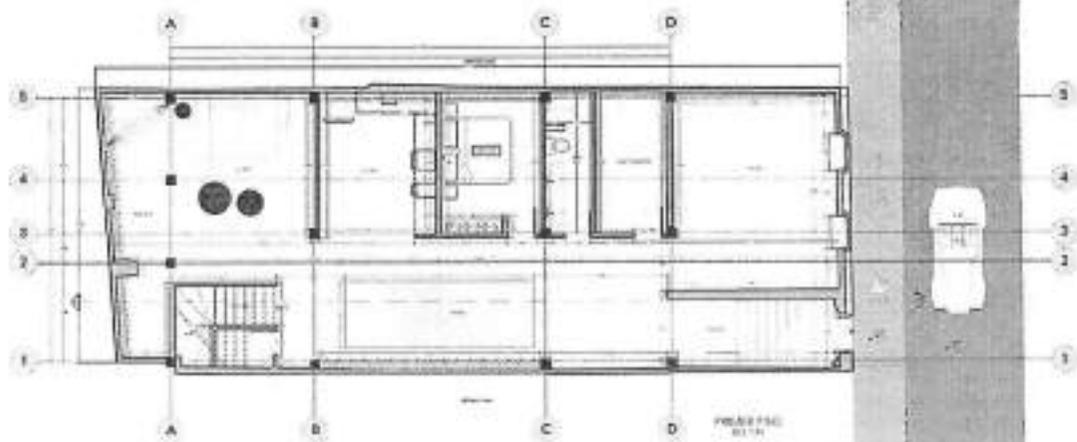
09

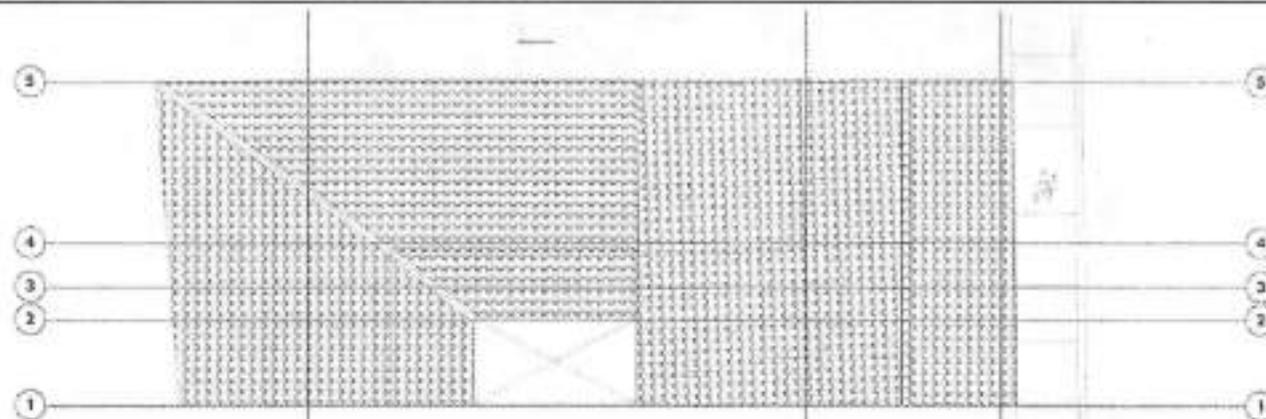
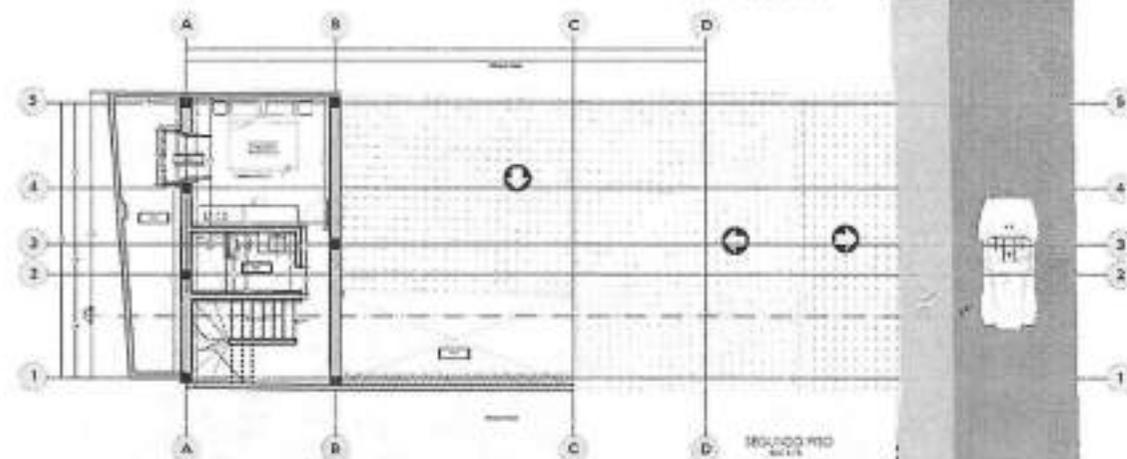
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



## CALIFICACION



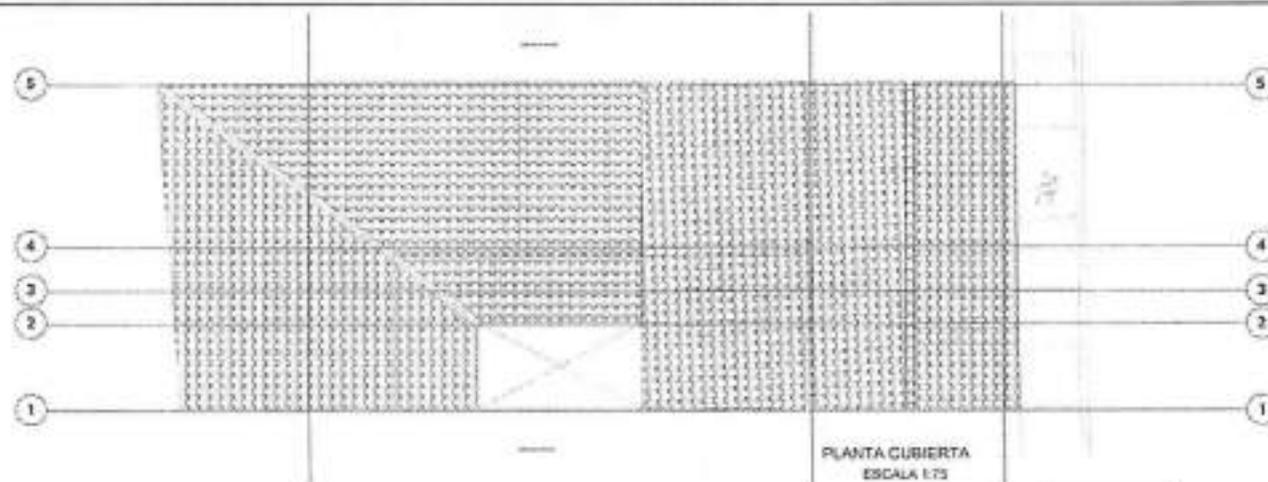
LEVANTAMIENTO  
PRIMERA PLANTAPLANTA PRIMER PISO  
03/04/23 17:06PROPUESTA  
PRIMERA PLANTAPLANTA PRIMER PISO  
03/04/23

LEVANTAMIENTO  
CUBIERTAPLANTA CUBIERTA  
ESCALA 1:75PROPUESTA  
SEGUNDO PISOMOLDO PRO  
1:75

09

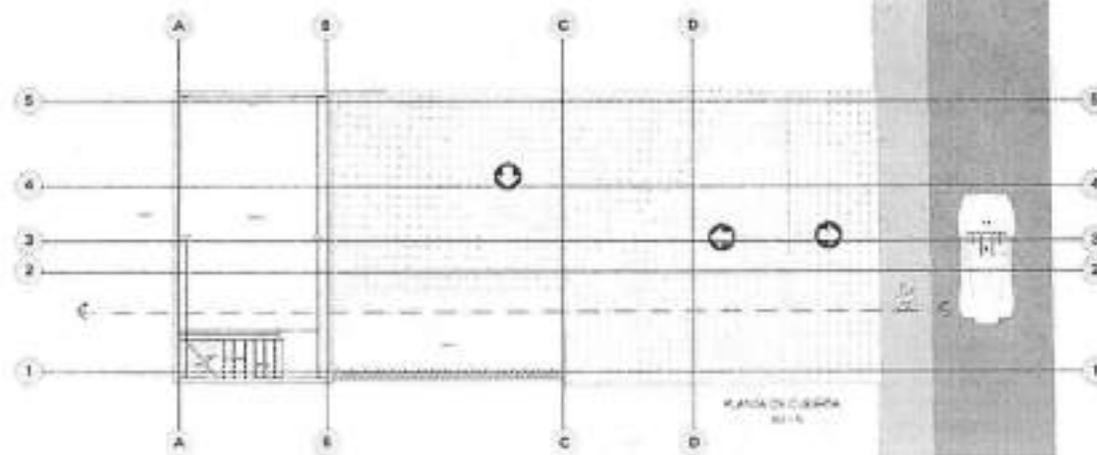
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO  
CUBIERTA

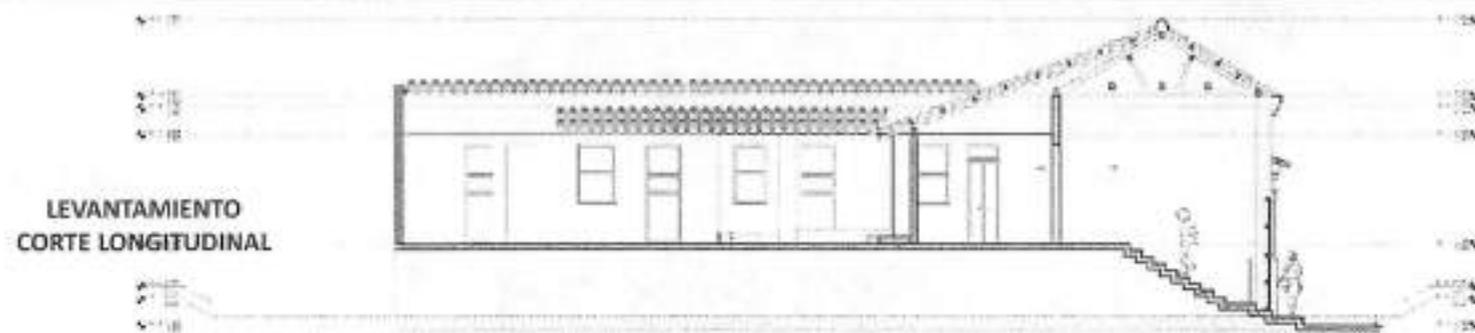


PLANTA CUBIERTA  
ESCALA 1:75

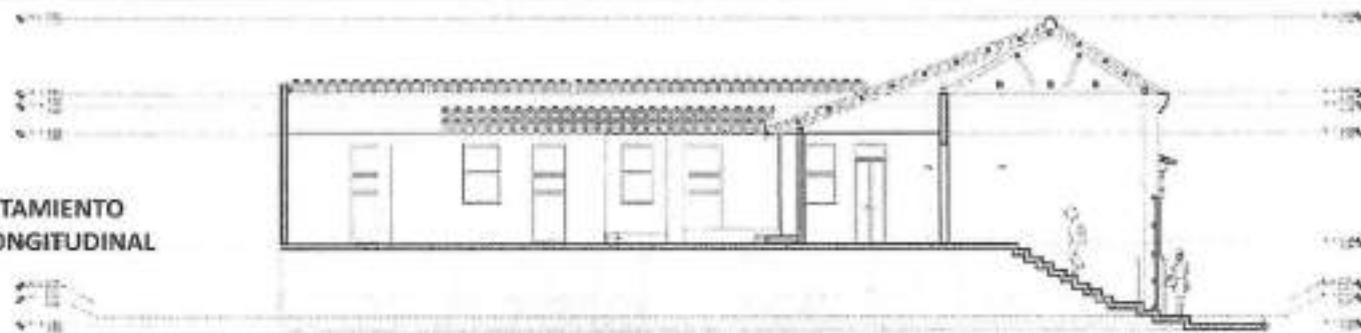
PROPUESTA  
SEGUNDO PISO



PLANTA DE CUBIERTA  
ESCALA 1:75

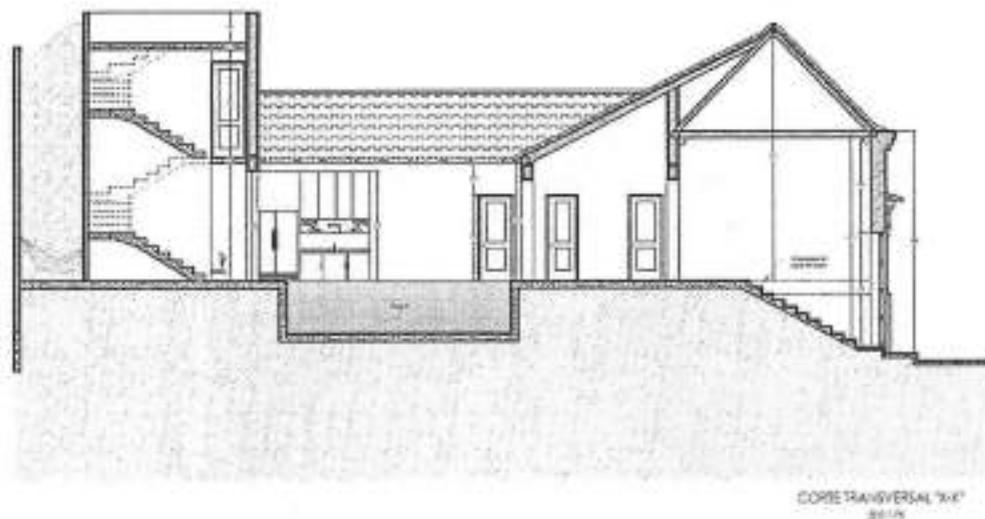
CORTE LONGITUDINAL  
ESCALA 1/20PROPUESTA  
CORTE LONGITUDINAL

LEVANTAMIENTO  
CORTE LONGITUDINAL



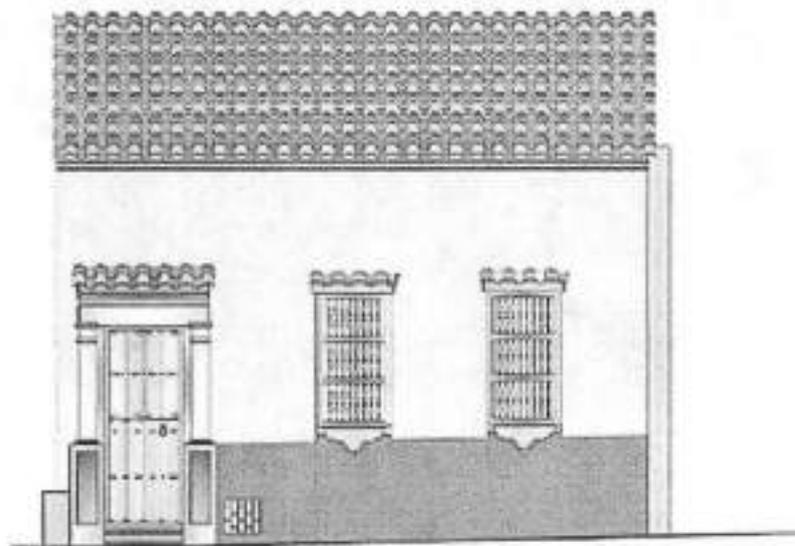
CORTE LONGITUDINAL  
ESCALA 1/25

PROPUESTA  
CORTE LONGITUDINAL  
MODIFICADA



CORTE TRANSVERSAL 'XX'  
20/25

LEVANTAMIENTO  
FACHADA



FACHADA  
ESCALA 1:75

**09 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **PROYECTO CASA DE LA CARBONERA** - **OBSERVACIONES, SE DEVUELVE**, y se realizan las siguientes observaciones:

- Se solicita se mantenga el ángulo de inclinación de la cubierta original, que muestra en los planos de levantamiento presentados.
- Con relación a la crujía lateral, debe anexar corte transversal donde se muestre la relación del inmueble con los predios vecinos.
- La norma no permite el altillo, por lo tanto no se autoriza.
- Se solicita se aclare la materialidad de la fachada.

10	PROYECTO CASA MARPEZ			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0032964			
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. Calle Del Jardin, Barrio San Diego # 39-59			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION				
SOLICITANTE	ARQ. ROSA OSORIO			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ROSA OSORIO			
CORREO TELEFONO	rosacarolina0472@gmail.com			
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES			
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION			
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010101040011000			
MATRICULA	060-60508			
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 436. Adecuación.</b>  Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.</p>			
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud			

## 10 CONSIDERACIONES

Esta casa que hoy es uso residencial unifamiliar desarrollada en dos pisos a nivel de su crujía lateral y de fondo, presenta unas características arquitectónicas contemporáneas a nivel de su sistema constructivo, cubiertas y distribución espacial interna, destacando también que su fachada principal presenta las características que el periodo republicano le dejó, así como a la casa vecina con la cual compartió en tiempos de la colonia el patio y en tiempos del periodo republicano, el tratamiento estilístico de su fachada principal; pretende desarrollar para el mismo uso, acorde a la reglamentación vigente POT Decreto 0977 de 2001 un proyecto de adecuación. No presenta certificado de tradición y libertad ni información del propietario

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



### LOCALIZACIÓN GENERAL

El inmueble de este estudio está localizado en el tradicional barrio de San Diego Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias en la Manzana No. 104 sobre la calle del Jardín y referenciado según plano del Reglamento del Patrimonio Inmueble de Cartagena de Indias - 1981 - 2010, constituyendo el predio No. 11.



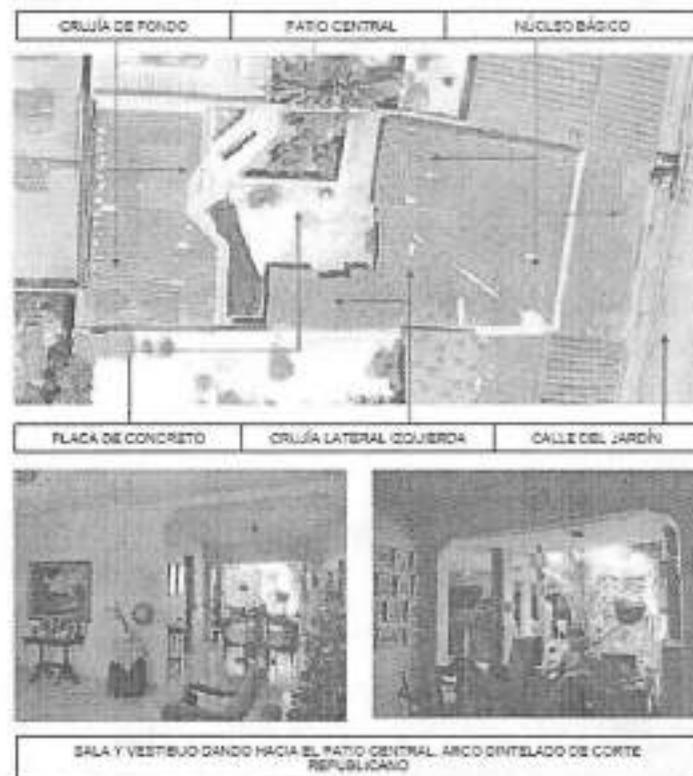
### LOCALIZACIÓN SECTORIAL

Al ser parte del Centro Histórico y un plano urbano de San Diego, emplazado sobre la calle del Jardín, el inmueble objeto de este estudio hace parte del conjunto urbano de urbanización A de la manzana No. 104, constituyendo, junto a sus casas, según el patrimonio inmobiliario No. 11, uno de los inmuebles que conforman la actual estructura urbana de dicho manzano.



AAA

Se observa en esta aerofotografía de Google Earth, la implantación de la casa en estudio con relación al predio presentando una tipología en "C", distribuyendo su núcleo básico con cubierta a dos aguas, la crujía lateral izquierda con cubierta a un agua y la de fondo en igual características, en torno a un patio central, en el cual se localiza una escalera de dos tramos sin cubierta y al aire libre. Parte de la crujía lateral está cubierta con una placa de concreto la cual se extiende a parte del vestíbulo.



2021. Aerofotografía sobre la manzana 104 donde se encuentra implantado el edificio de la antigua Cárcel de San Diego, tomada del Google Earth.

**Núcleo Básico:** cubierta a dos aguas. Sobre la crujía principal a un agua dando hacia la calle del Jardín, la cubierta es con teja de enganche de cemento correspondiente al periodo de la transición y hacia la parte del faldón que cubre el vestíbulo, es con lamina ondulada de Eternit.

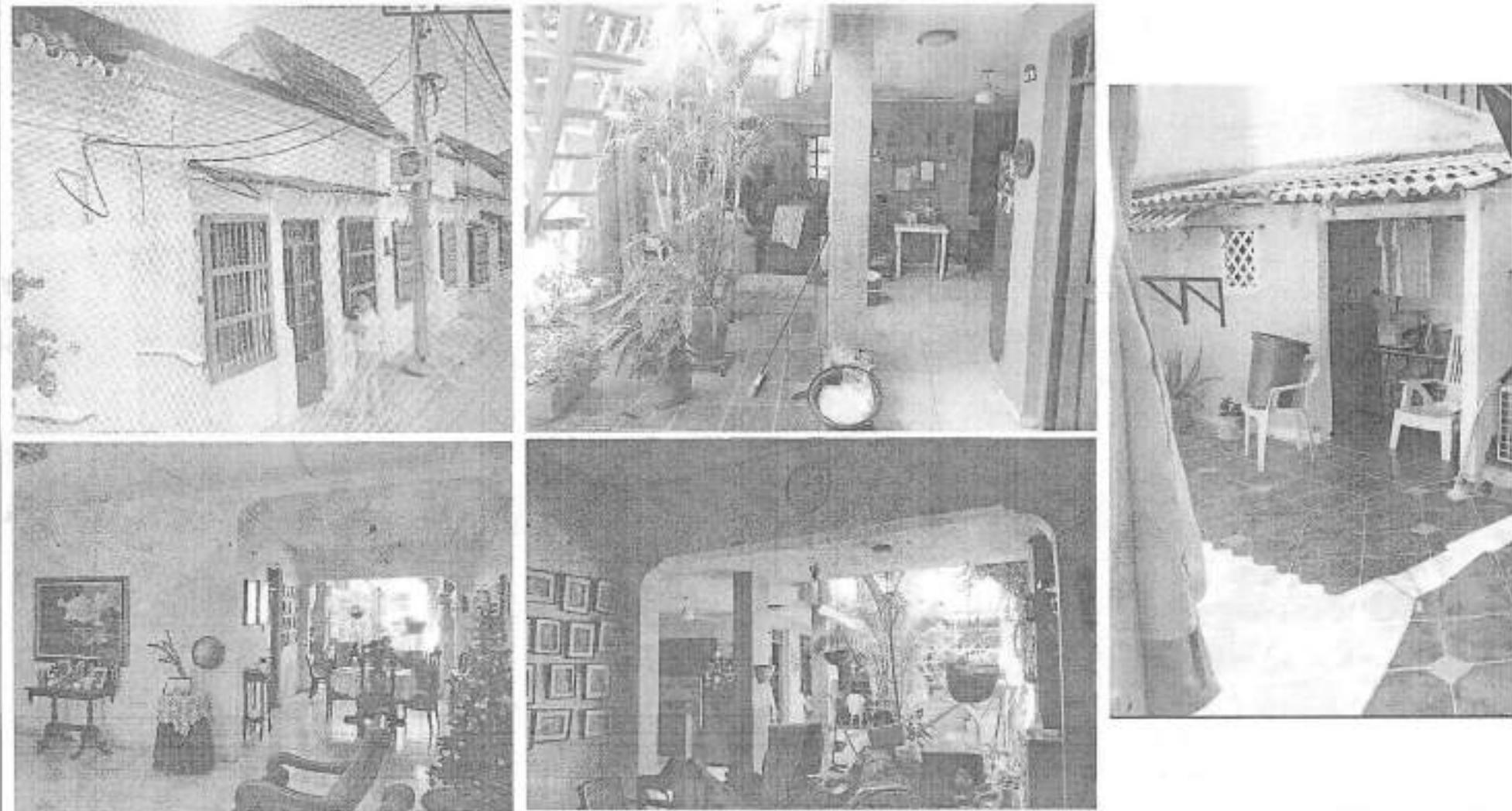
**Crujía Lateral izquierda:** presenta dos tipos de cubierta: una a un agua con lamina ondulada de Eternit y la otra parte, cubierta con placa de concreto conformando una forma de "L" ya que a su vez se extiende hacia parte del vestibulo cubriendo un pasillo que da hacia el patio en torno al cual se desarrollan todas las crujías. A esta placa se llega desde la escalera que se encuentra en el patio.

**Crujía de Fondo:** Cubierta a un agua con teja de lámina ondulada de Eternit.



Comparación de la fachada original exterior que la más cercana está en la casa de la hija materna que protege las ventanas por una de maderas

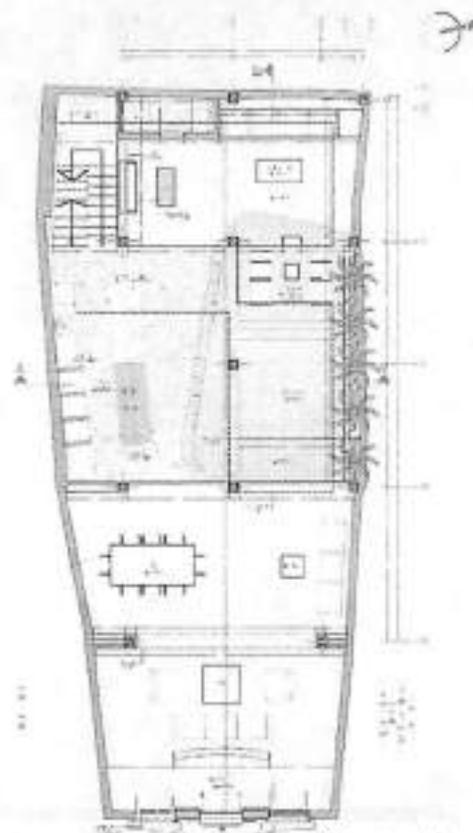




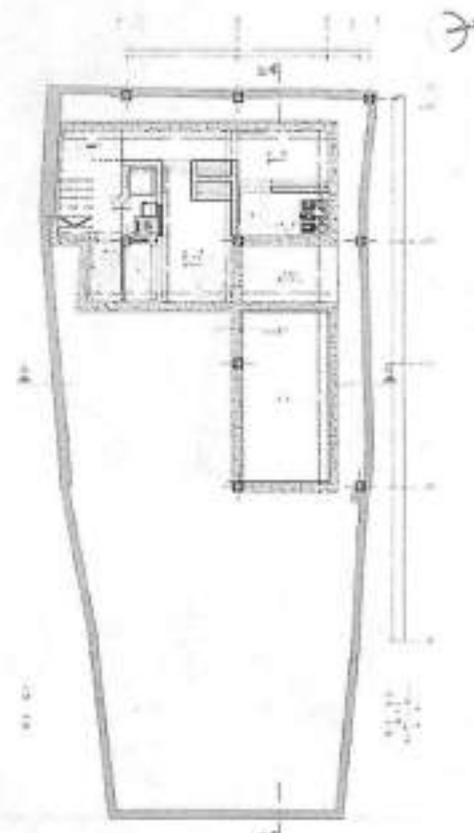
LEVANTAMIENTO

PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1:50

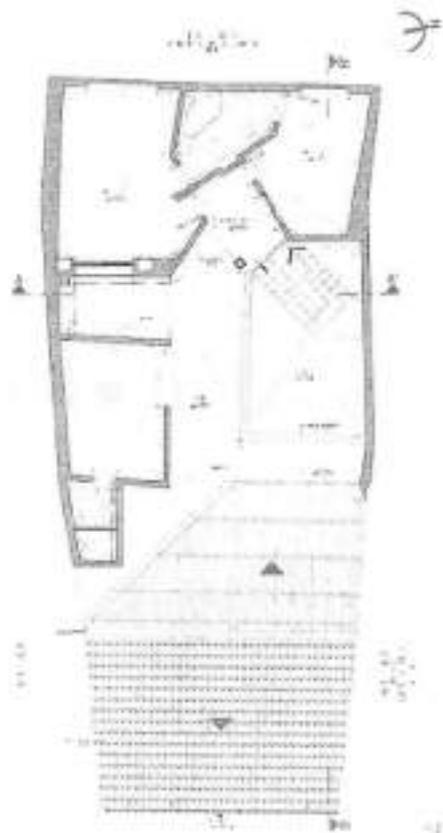
PROPUESTA

PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1:50

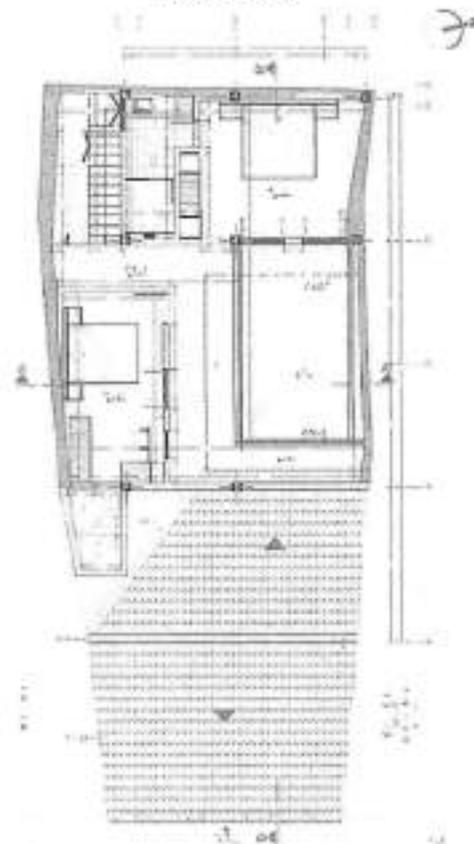
PROPUESTA

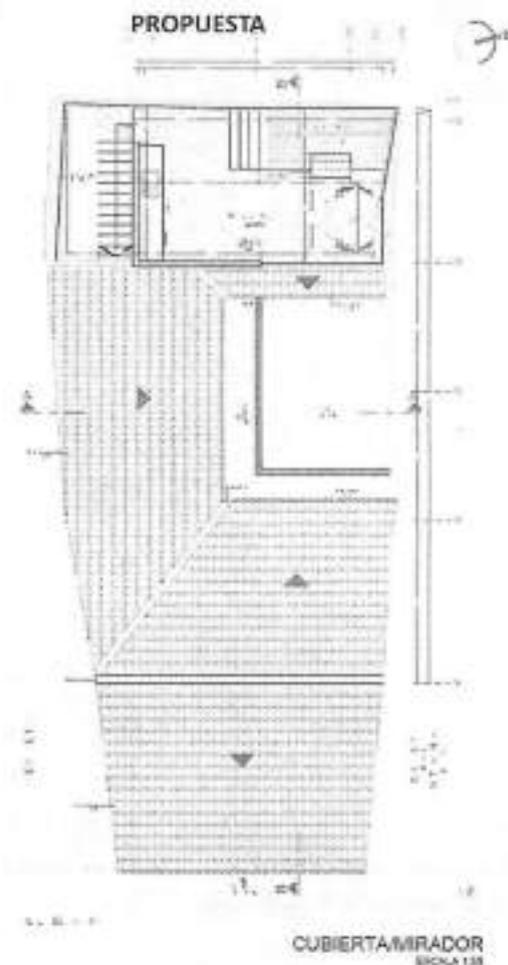
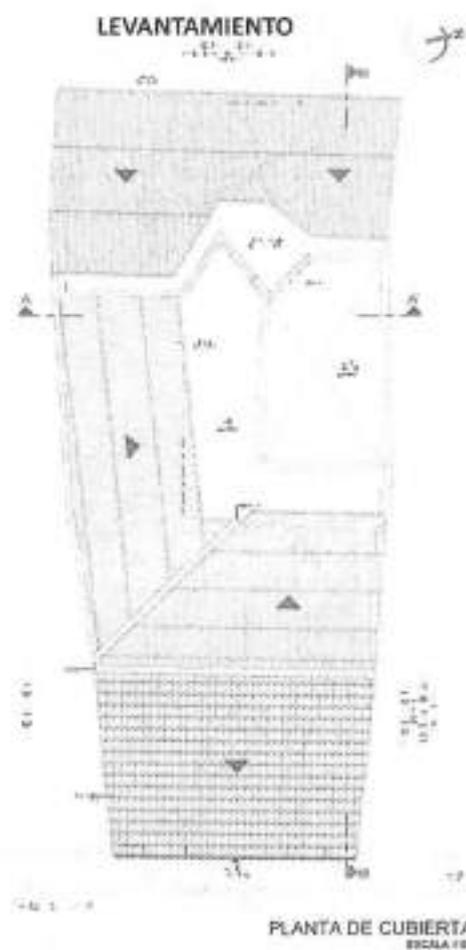
PLANTA SOTANO  
ESCALA 1:50

## LEVANTAMIENTO

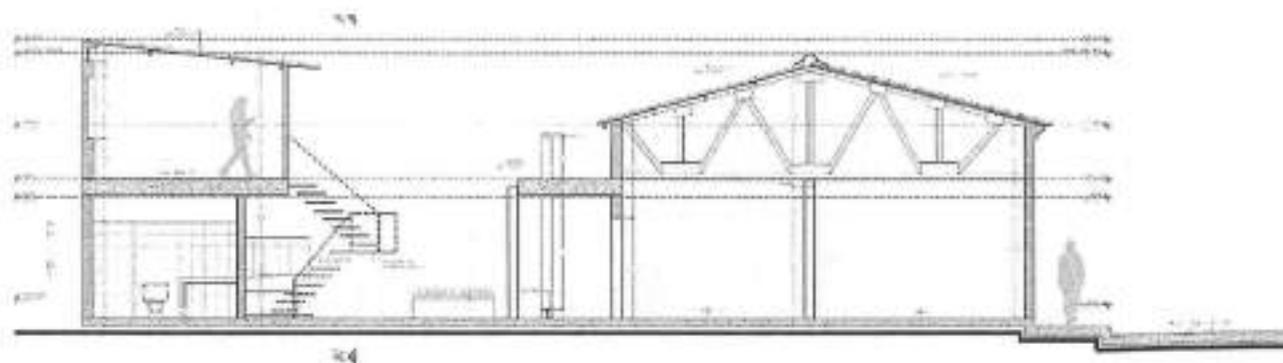
PLANTA SEGUNDO PISO  
ESCALA 1:50

## PROPUESTA

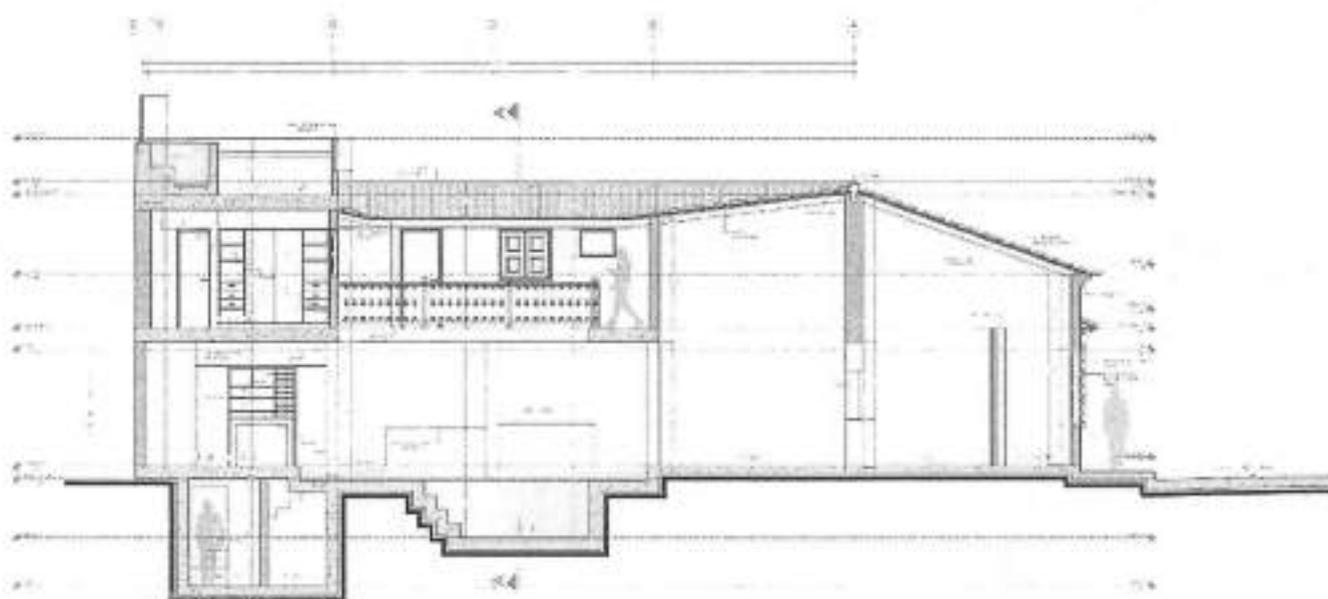
PLANTA SEGUNDO PISO  
ESCALA 1:50

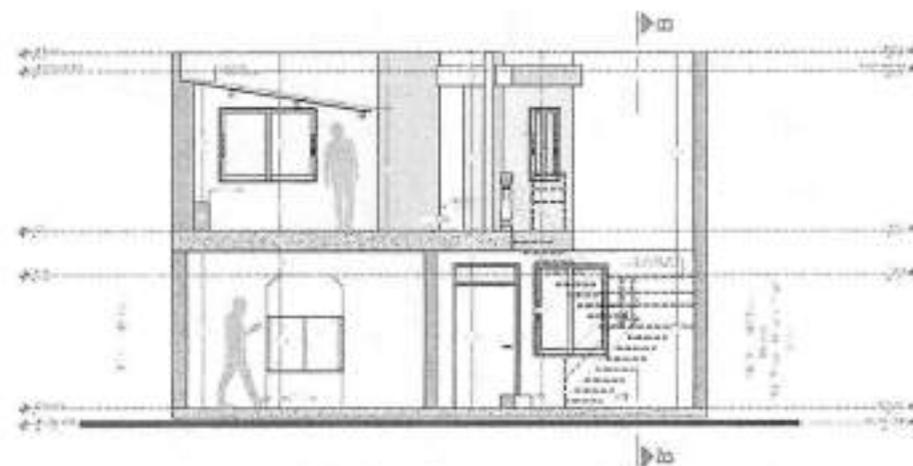


LEVANTAMIENTO

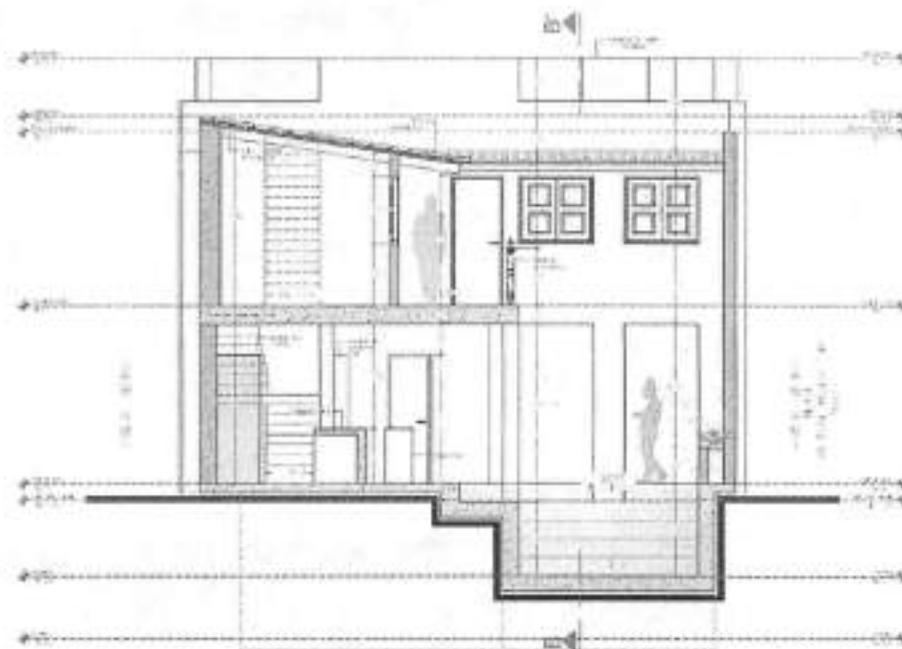


PROPUESTA

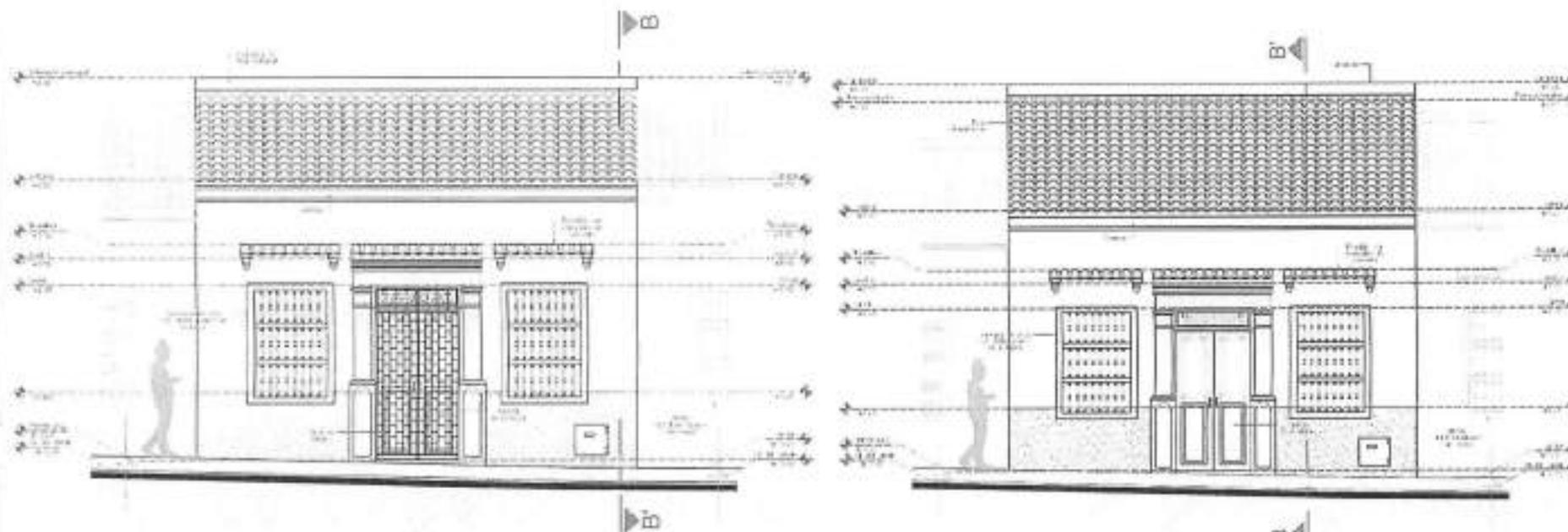




SECCION A - A'  
ESCALA 1:50



SECCION A - A'  
ESCALA 1:50



FACHADA PRINCIPAL  
ESCALA 1:50

FACHADA PRINCIPAL  
ESCALA 1:50

10 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **PROYECTO CASA MARPEZ**, emite **CONCEPTO DESFAVORABLE**, y se realizan las siguientes observaciones:

- Se solicita se anexen todos los documentos legales necesarios requeridos.
- Están presentando crecimiento de la crujía lateral, y esta no se permite.
- El sótano, únicamente se autoriza para cuarto técnico.
- Se está modificando la crujía principal para generar un gran salón, acción que desdibuja la lectura original del inmueble.
- Se solicita se anexen planos de valoración y datación.
- Se está sobreelevado la altura de la cumbrera y cambiando la inclinación de la cubierta en el núcleo básico.
- Se solicita por parte del Comité técnico realizar visita al inmueble para verificación en sitio.
- La categoría de ADECUACION, NO permite realizar todas las modificaciones presentadas y que se señalan.



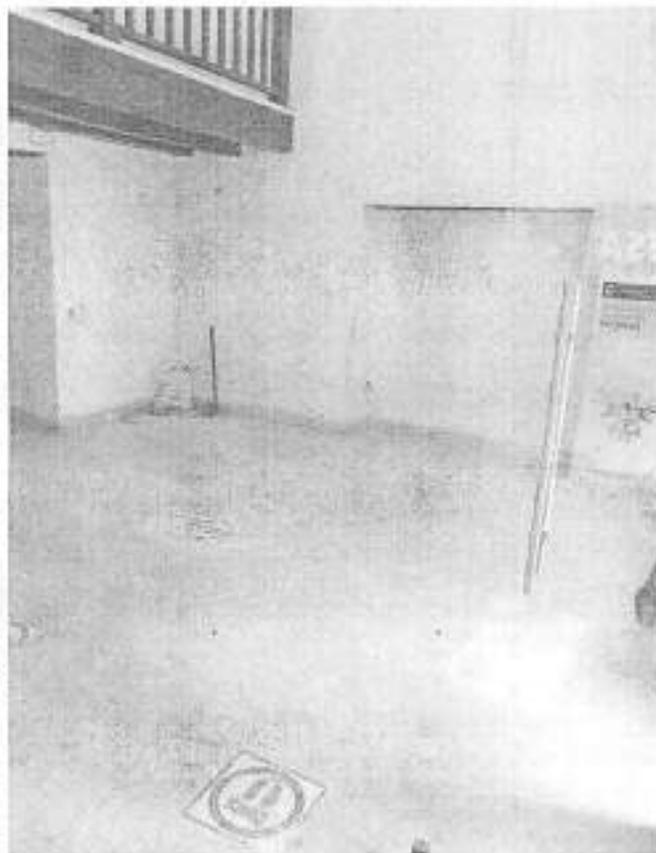
11	PROYECTO LOCAL COMERCIAL - ACONDICIONAMIENTO		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0032948		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. Calle de la soledad k 5 No 36-16 Ref Catastral 01-01-0093-0001-000.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	ARLETH ALEXANDRA AVILEZ CC 45.543.073 de Cartagena		
SOLICITANTE	ARQ. ROSA OSORIO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ROSA OSORIO		
CORREO TELEFONO	rosacarlina0472@gmail.com		
TIPOLOGIA	CASA ALTA CON ENTRE SUELO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	LOCAL COMERCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0093-0001-000.		
MATRICULA	060-75249		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud Cedula del propietario		

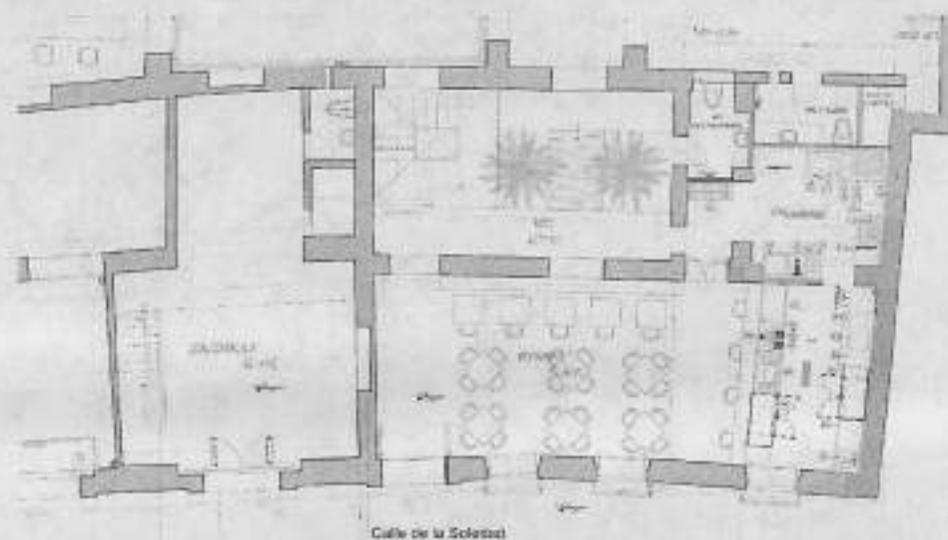
## 11 CONSIDERACIONES

Los alcances de la propuesta consiste en realizar Acondicionamientos dentro del inmueble, para el nuevo uso y actividad que se va a realizar en el predio en mención , ya que por el tipo actividad se requiere de unos acondicionamientos Espaciales y Mantenimientos en los espacios Actuales, como cambios de enchapes en baterías de baños, cambio de redes de Luz, cambio de redes hidráulico sanitarias, pintura, cambio de pisos, liberación de tabiques, reparación de cubierta, reparación de balcones, los alcances de las intervenciones propuestas pretenden mantener una lectura tipológica y nítida del inmueble.

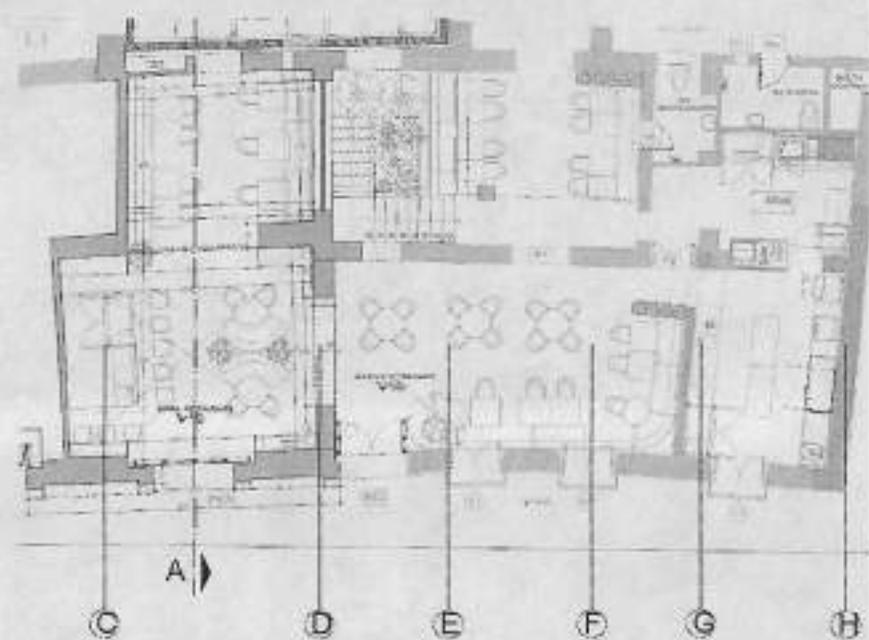
## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE







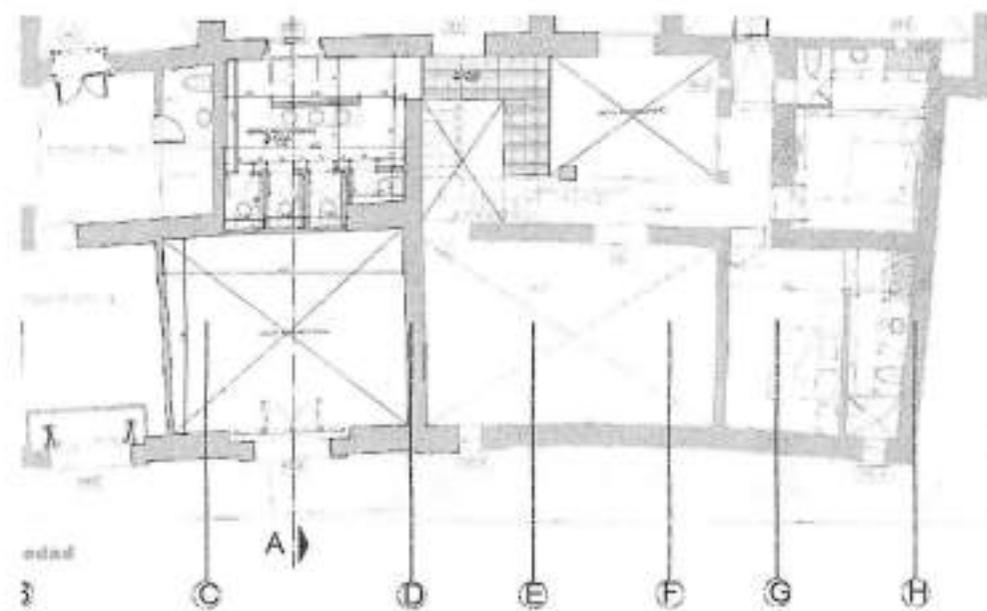
PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL - PRIMER PISO  
HOTEL CASA DON LUIS - CARTAGENA



PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA - PRIMER PISO  
HOTEL CASA DON LUIS - CARTAGENA



PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL - MEZANINE PRIMER PISO  
HOTEL CASA DON LUIS - CARTAGENA



PLANTA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA - MEZANINE  
HOTEL CASA DON LUIS - CARTAGENA



**11 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **PROYECTO LOCAL COMERCIAL - ACONDICIONAMIENTO, SE DEVUELVE**, y de manera muy amable se realizan las siguientes observaciones:

- Se solicita se anexe certificado o concepto de uso de suelo, expedido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena.
- Se solicita se anexen planos de calificación, de valoración y datación.
- Se debe ampliar el registro fotográfico del inmueble.
- Se están mostrando conexiones del local hacia el resto del predio, los cuales no son claros. La información no está completa. Presentar planos del inmueble completo y como se da la relación con el local comercial a intervenir
- Se ordena una visita técnica de inspección al predio.



12	RESTAURANTE CASA COMO / GETSEMANI		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0025885		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. GETSEMANÍ – CALLE DEL ESPIRITO SANTO, Cra 10c Cll. 29 manzana 132.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	SILVANA ROITER MODIANO		
SOLICITANTE	ANDRES BUSTOS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. RICARDO SANCHEZ		
CORREO TELEFONO	proyectos.andresbustos@gmail.com		
TIPOLOGIA	RF Y A		
CATEGORIA DE INTERVENCION	CASA BAJA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESTAURANTE
REFERENCIA CATASTRAL	N.A		
MATRICULA	N.A.		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 436. Adecuación.</b>  Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.  En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.  Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.  Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud		







UBICACIÓN DEL TERRENO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ



UBICACIÓN DEL TERRENO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ



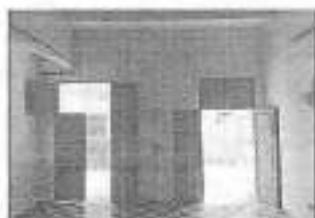
UBICACIÓN DEL TERRENO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ



UBICACIÓN DEL TERRENO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ

AR

CALIFICACION



Área de acceso a los cuartos de baño



Área de acceso a los cuartos de baño



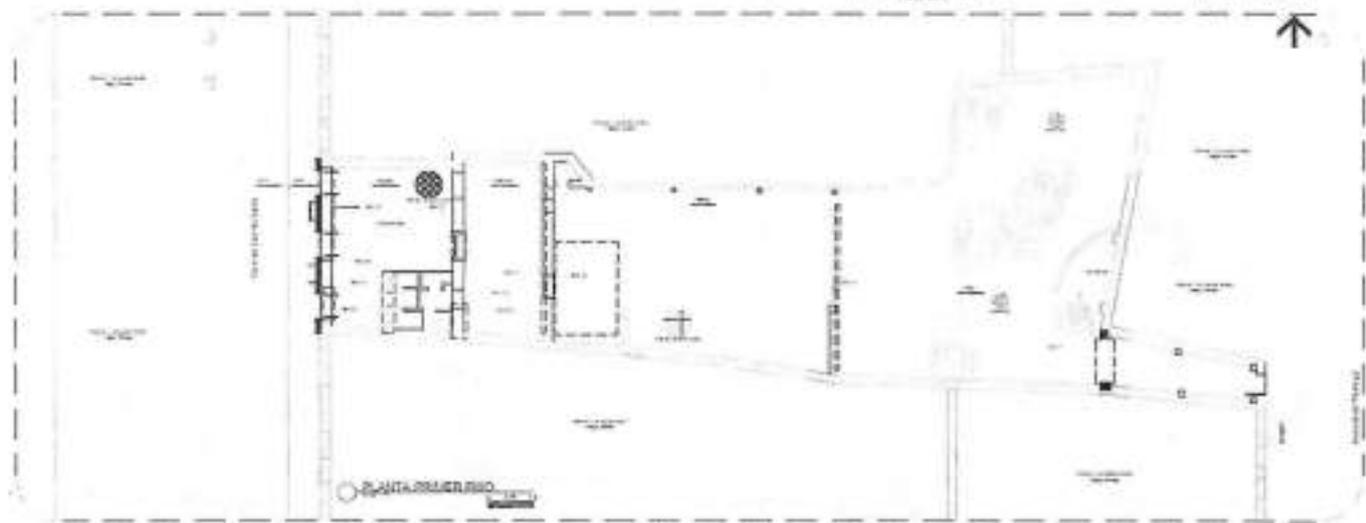
Área de acceso a los cuartos de baño



Área de acceso a los cuartos de baño



Área de acceso a los cuartos de baño



●	Montaje
○	Desmontaje



Área de acceso a los cuartos de baño



Área de acceso a los cuartos de baño



Área de acceso a los cuartos de baño



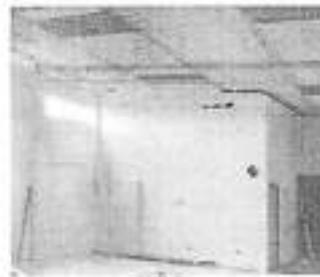
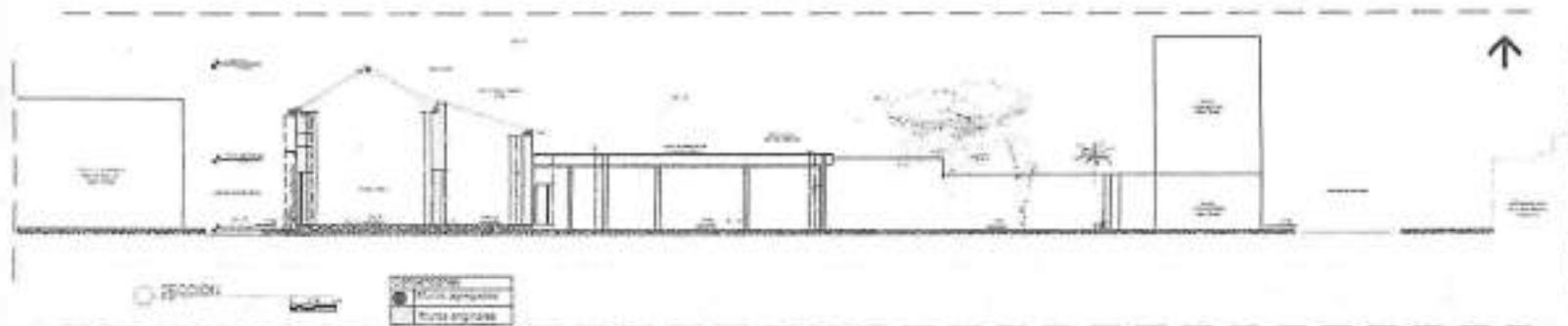
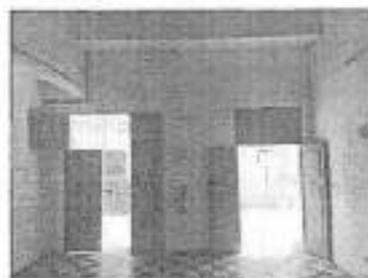
Área de acceso a los cuartos de baño



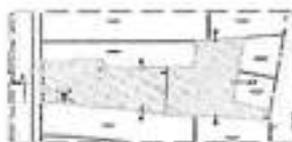
Área de acceso a los cuartos de baño

ACTIVE WINDOW

## CALIFICACION

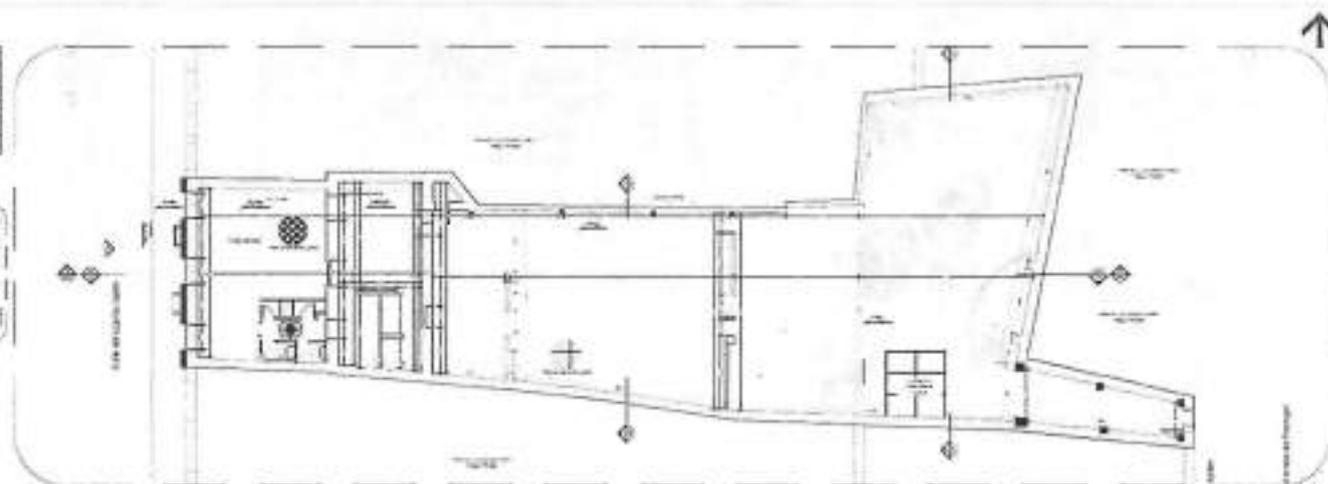


CUADRO DE AREAS LEVANTAMIENTO		
tipo	M2	Indice (%)
1 Área total	80	66
2 Área cubierta	39	31,25
3 Área Descubierta	41	44,75



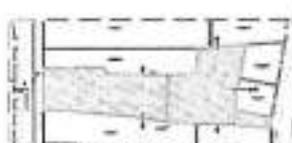
● BLD/PRIMER PISO LEVANTAMIENTO

Construcción	
●	Área cubierta
●	Área descubierta



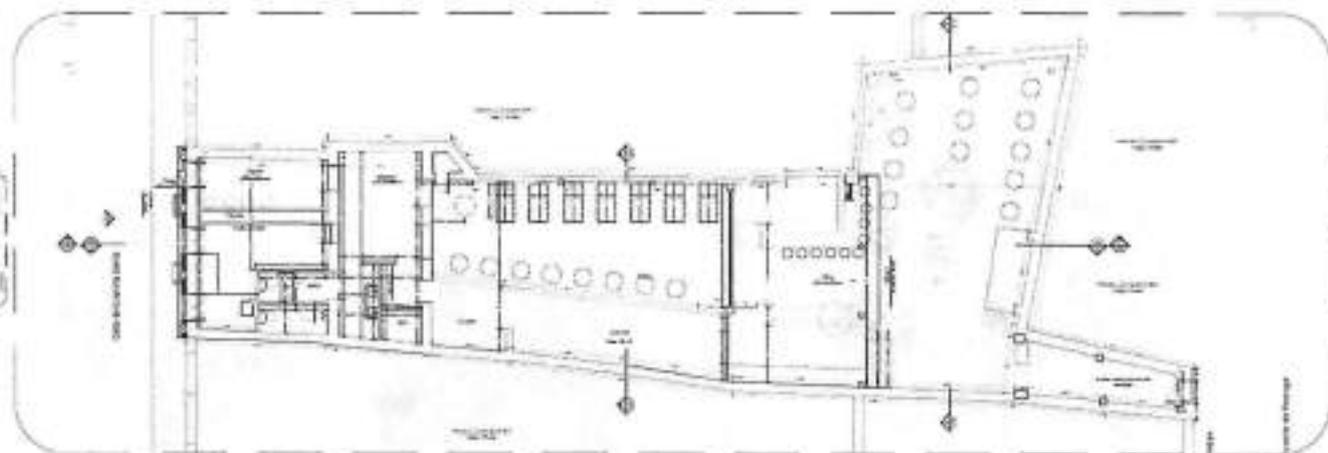
● PLANTA PRIMER PISO LEVANTAMIENTO

CUADRO DE AREAS PROPUESTA		
tipo	M2	Indice (%)
1 Área total	80	66
2 Área cubierta	55	51,25
3 Área Descubierta	25	24,75

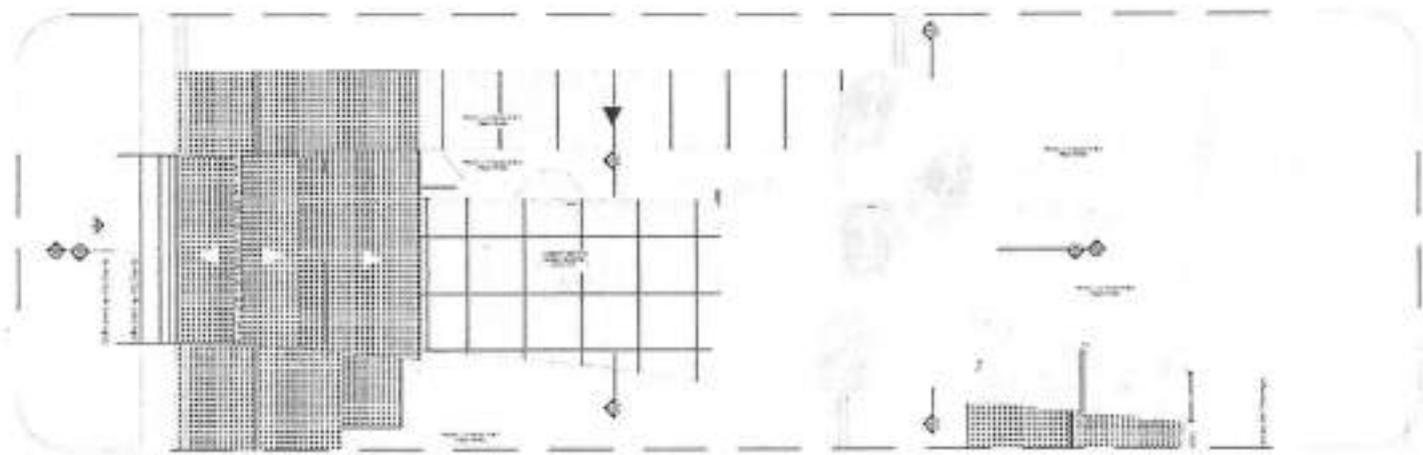


● BLD/PRIMER PISO PROPUESTA

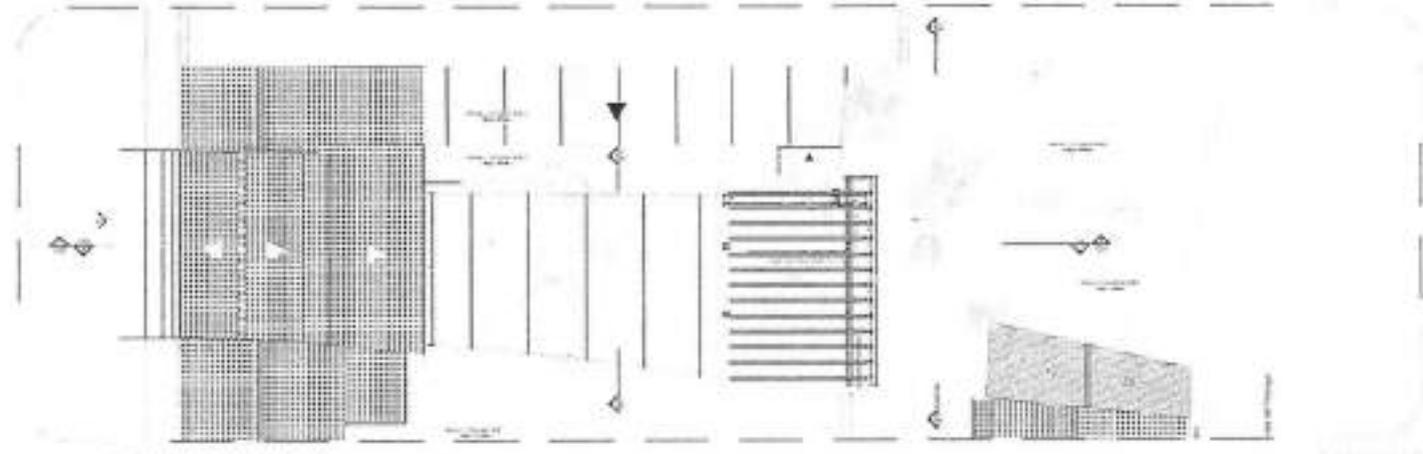
Construcción	
●	Área cubierta
●	Área descubierta



● PLANTA PRIMER PISO PROPUESTA



PLANTA CUBERTA LEONARDO



PLANTA CUBERTA PROPUESTA



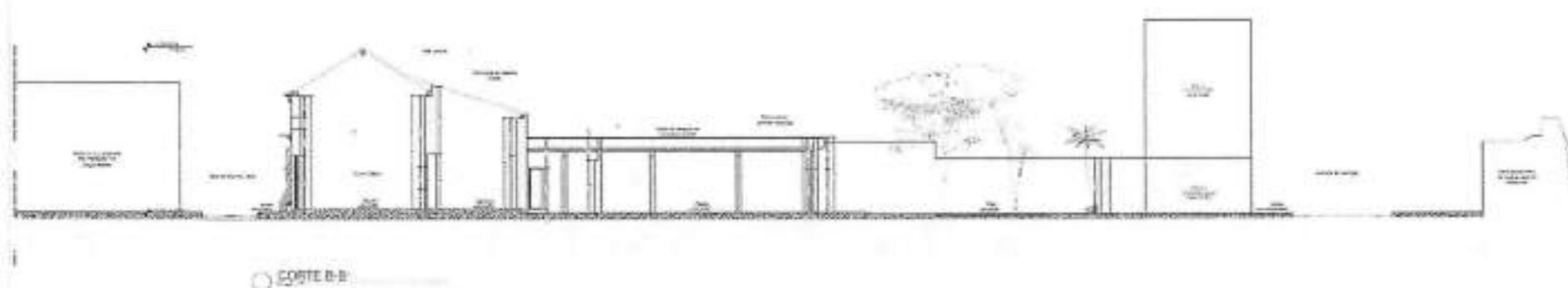
○ CORTE A-A LEVANTAMIENTO



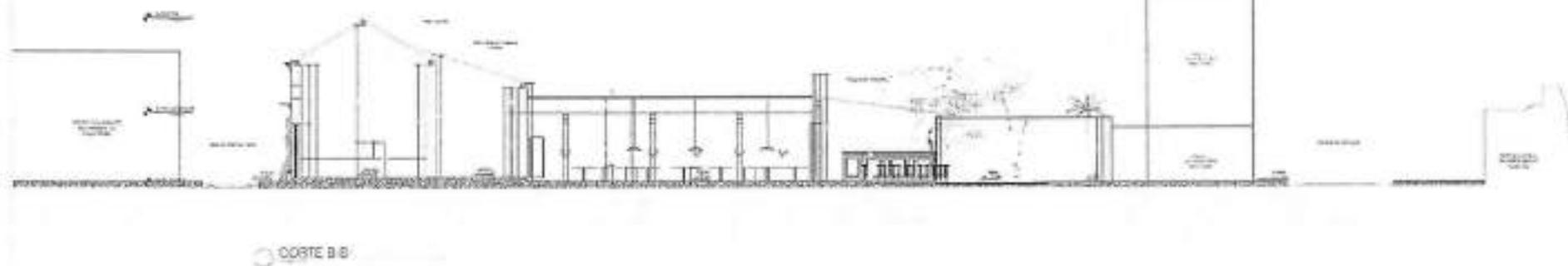
○ CORTE A-A PROPUESTA

*Activar Windows*

## LEVANTAMIENTO



## PROPUESTA

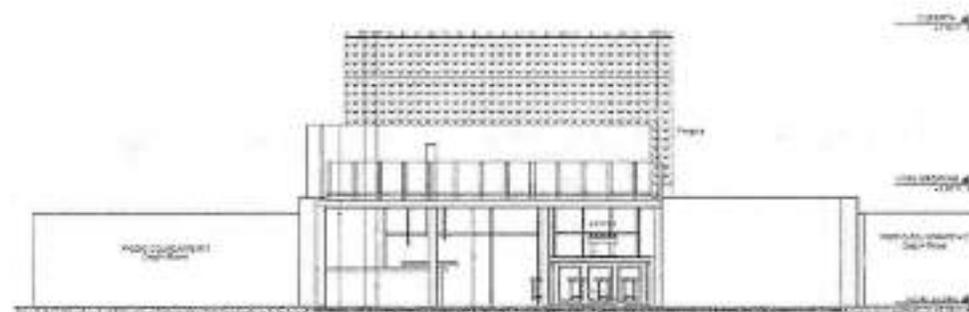


LEVANTAMIENTO



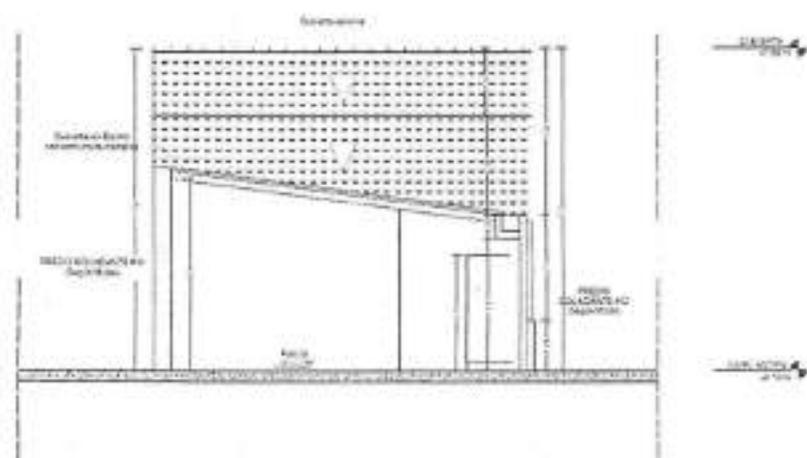
CORTE E-E

PROPUESTA



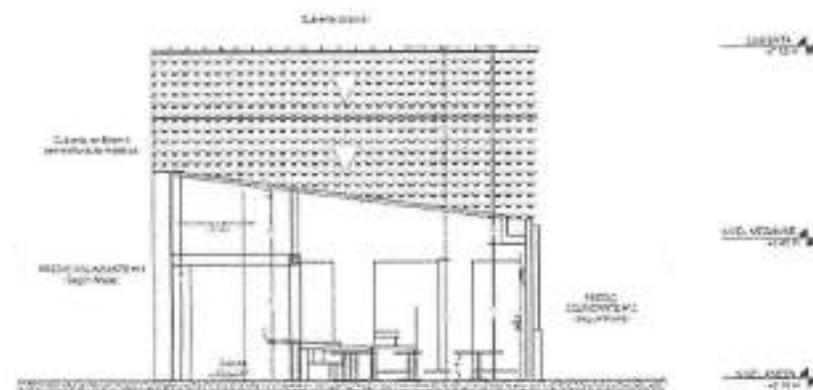
CORTE D-D

## LEVANTAMIENTO



CORTE D-D'

## PROPUESTA

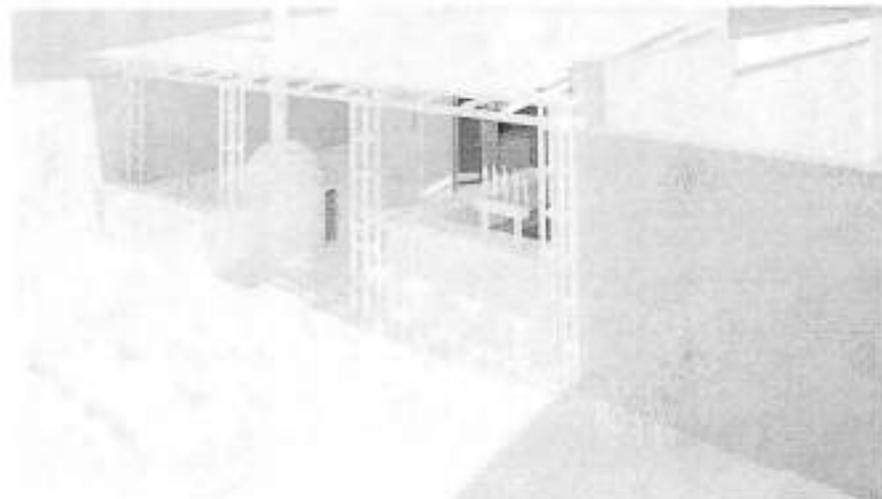
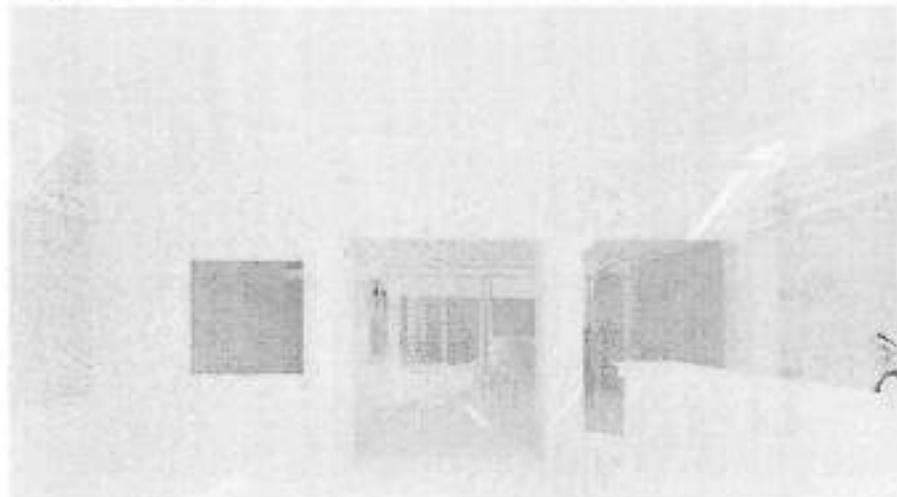


CORTE C-C'



A





A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page, consisting of several overlapping, stylized lines.

**12 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **RESTAURANTE CASA COMO / GETSEMANI**, emite **CONCEPTO DESFAVORABLE**, por las siguientes observaciones:

- Según concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital, la actividad económica en este caso restaurante, únicamente se permite en el núcleo básico del inmueble y la propuesta incorpora todo el predio.



13

## CASA DE LA MAGDALENA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0033418
LOCALIZACIÓN	Barrio Getsemani, Calle de la Magdalena Predio 13 Manzana 128
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	GUIDIO EUGENIO PALENCIA BARRETO Propietario del Inmueble C.C N° 1.047.423.008
SOLICITANTE	ARQUITECTO LUIS GRONDONA
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQUITECTO LUIS GRONDONA
CORREO ELECTRÓNICO/	luisgrondona@gmail.com
TELÉFONO CELULAR	311 4255236
TIPOLOGÍA	A3 CASA ALTA POR SOBREELEVACION
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIO 13
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN	RF.A RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION
USO REGLAMENTADO	VIVIENDA
USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	010101260013000
MATRICULA	060-0025708-8
NORMAS LEGALES	<p><b>Art 436 obras de adecuación.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</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</p>
DOCUMENTOS LEGALES	<p>Certificado de Tradición y Libertad: SI</p> <p>Escritura: SI</p> <p>Copia de cedula de Representante Legal: SI</p> <p>Poder legal: si</p> <p>Documentación profesional responsable</p> <p>Copia de cedula del representante legal</p>

**13 CONSIDERACIONES****CONSIDERACIONES**

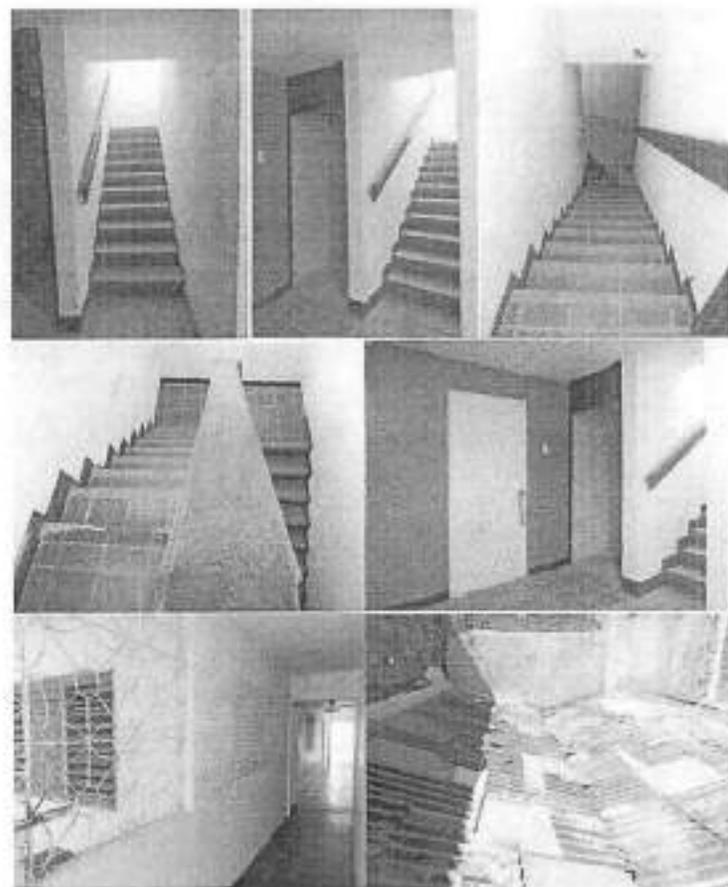
El proyecto tiene la categoría de intervención de Restauración de fachada y adecuación proponen liberación del patio lateral y patio posterior con crecimiento mediante sótano el cual cumple con los retiros.

**INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE****DESCRIPCION DEL PROYECTO**

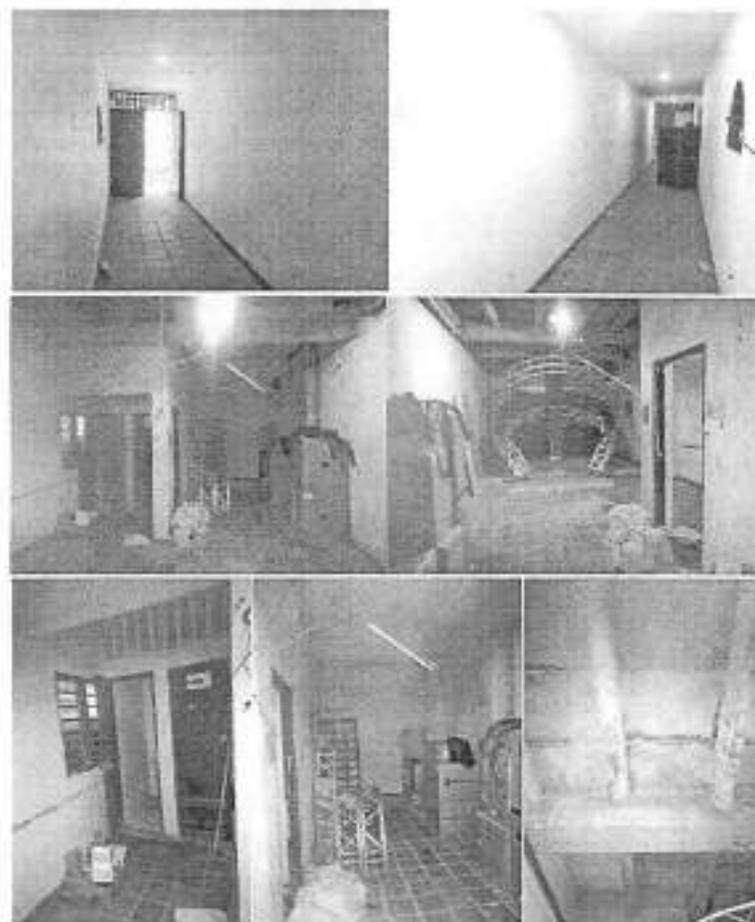
Se trata de una casa alta de dos pisos ubicada en el barrio de Getsemaní calle de la magdalena la cual tiene categoría de intervención de RF:A Restauración de fachada y adecuación interior, la cual ha pasado por grandes cambios, actualmente cuenta con dos vanos e el primer nivel uno de ellos es la puerta principal a un lado izquierdo y una ventana la cual se abrió como puerta en el según nivel cuenta con un balcon de dos módulos con dos vanos de acceso al exterior. Posee un balcon irregular de características no clásicas , según la reseña histórica es hechizo y data de 1934,



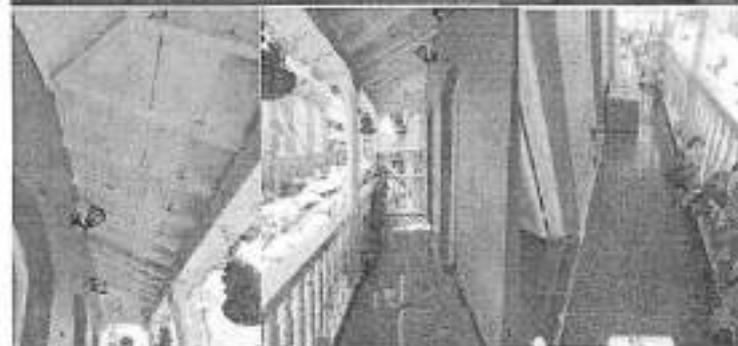




SEGUNDO NIVEL. Excelente acceso al segundo nivel y llegada al segundo, ventana con tela a pello cubierto con teja de asbesto cemento con canchales al centro para evitar agua pluvial.



Excelente acceso al segundo nivel y llegada al segundo, ventana con tela a pello cubierto con teja de asbesto cemento con canchales al centro para evitar agua pluvial.



Detalle de  
cocina y  
pasillo con  
de esta  
cocina.  
Detalle  
Baño  
principal.  
Foto  
laboral.

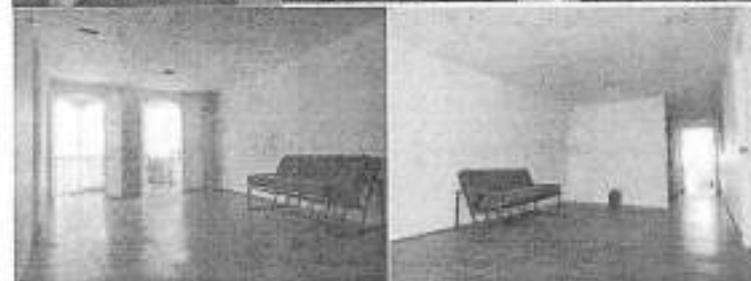
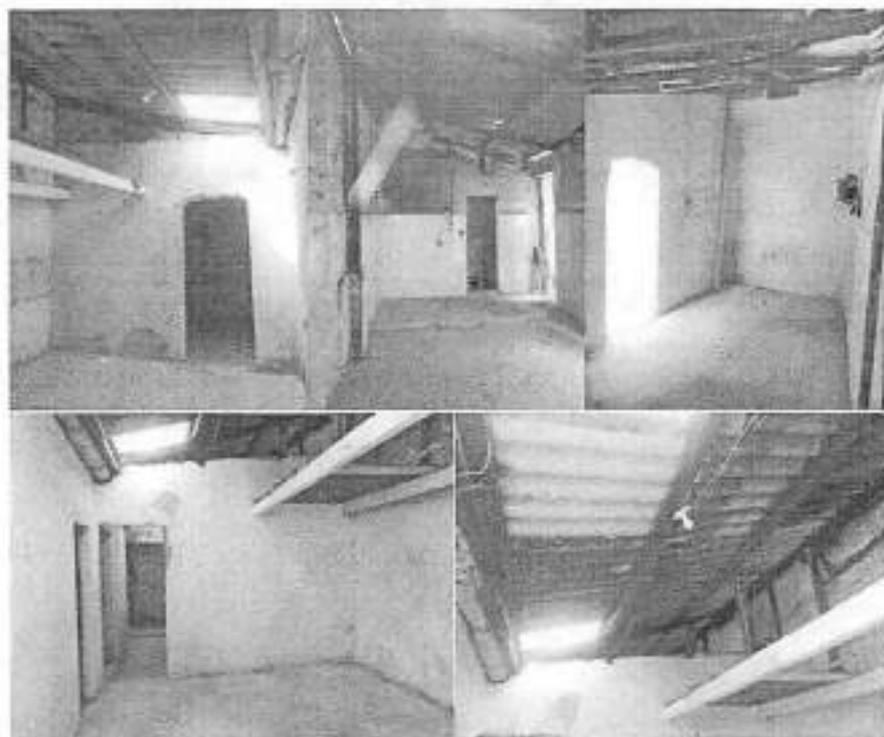
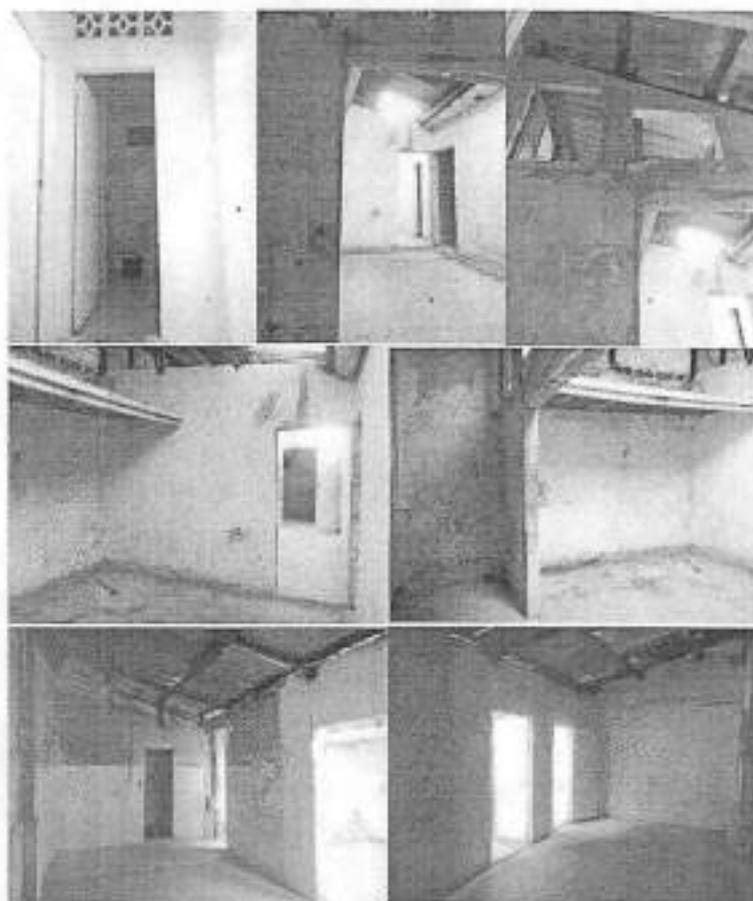


Imagen en cubioma y vedado muros, seillo respiso habitacion y sala hasta el baño principal a  
cullo.



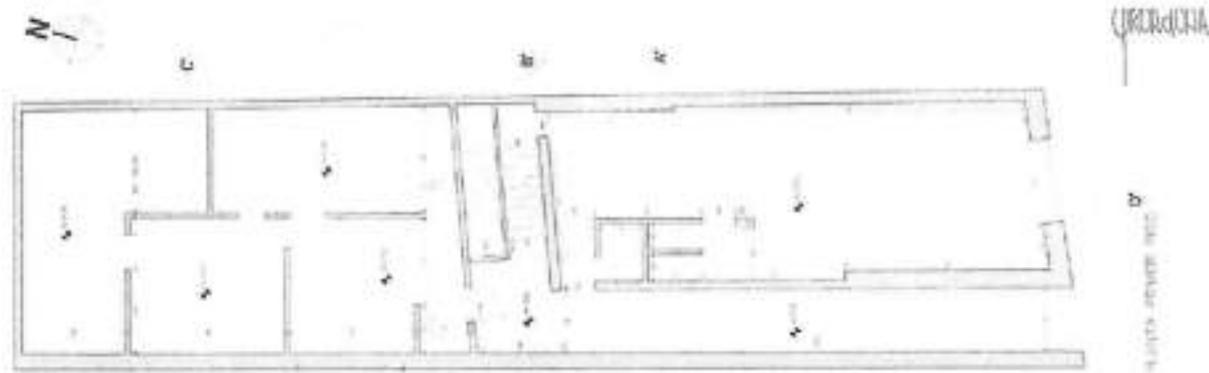
Espacio de ese primer nivel al fondo de la casa. Se aprecian los muros divisorios en un regular estado de conservación. Falta de mantenimiento y además son algo con algo de humedad lo que se marca en los paredes.

Espacio se cubre con tragaluces de tejas translúcidas tipo aljover para iluminación natural al interior durante el día tal como se aprecia en imágenes adjuntas.



PRIMER NIVEL. Espacio antiguo patio hoy cubierto con tejas de concreto cemento, habilitando en varias crujeas. Pisos al centro de movilidad. Muros de bloques.

LEVANTAMIENTO

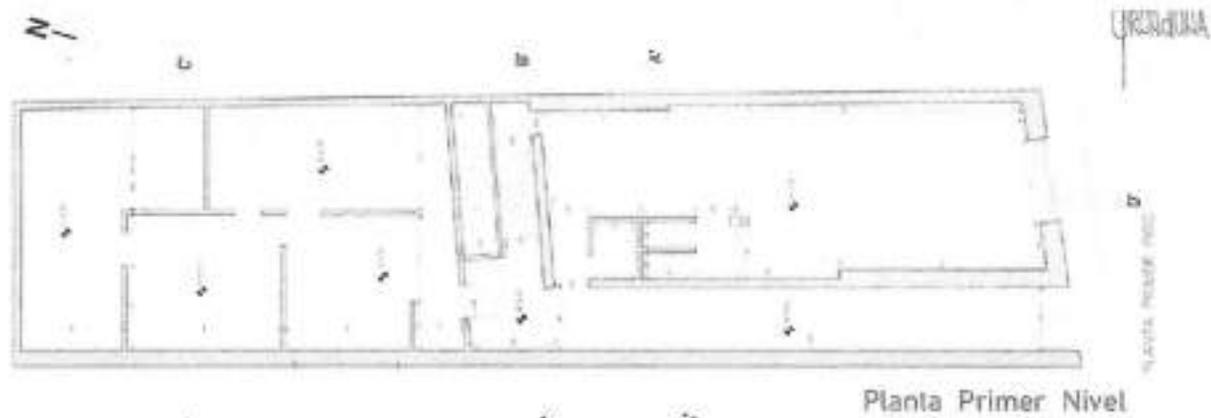


Planta Primer Nivel

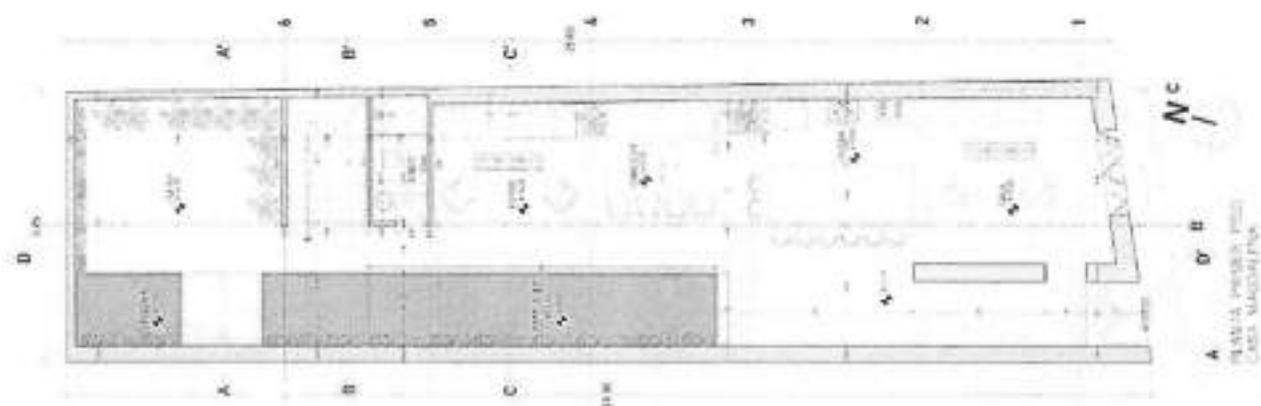
PROPUESTA



## LEVANTAMIENTO



## PROPUESTA







1.1 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

CASA



13

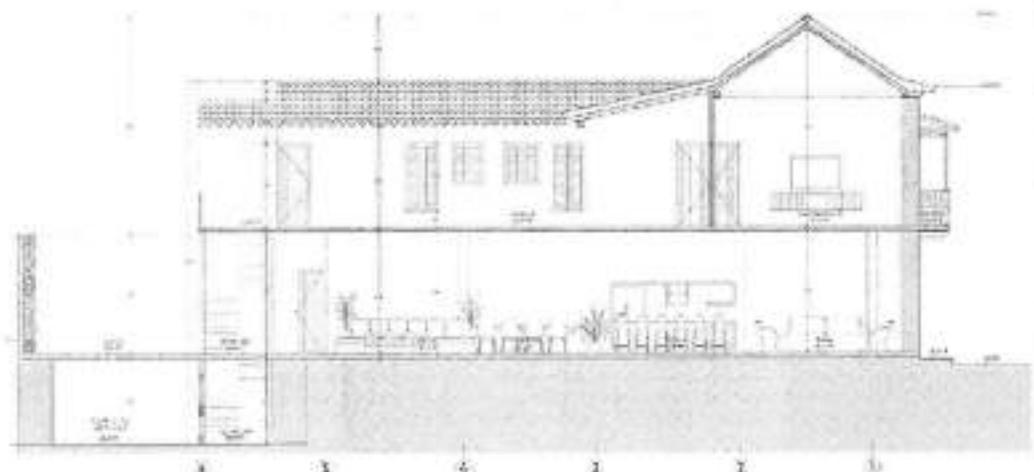
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO



Corte D-D'

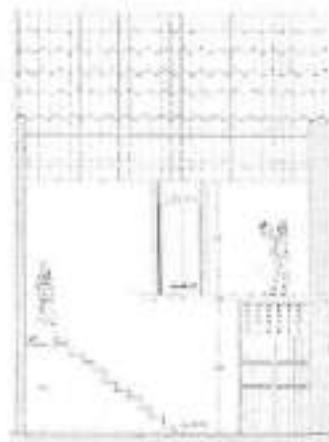
PROPUESTA



Corte D-D'

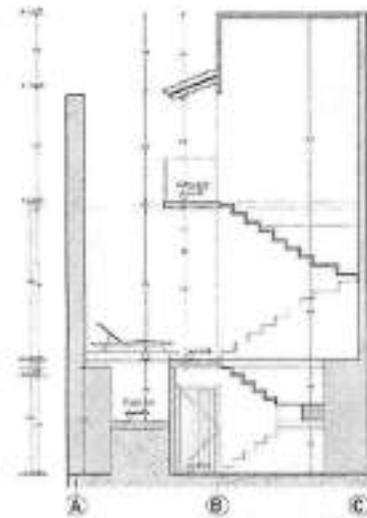
*Handwritten mark or signature.*

## LEVANTAMIENTO



Corte B-B

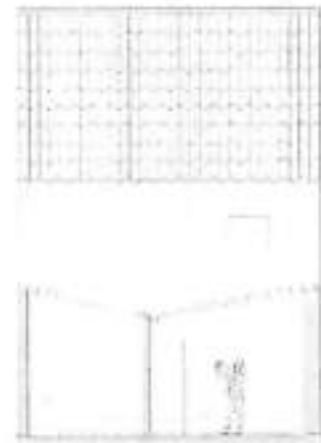
## PROPUESTA



Corte B-B'

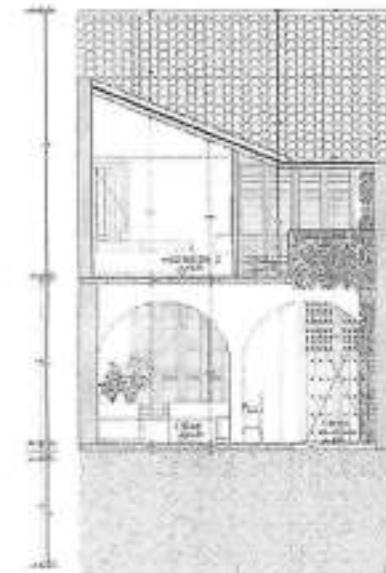
1.2 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

## LEVANTAMIENTO



Corte C-C'

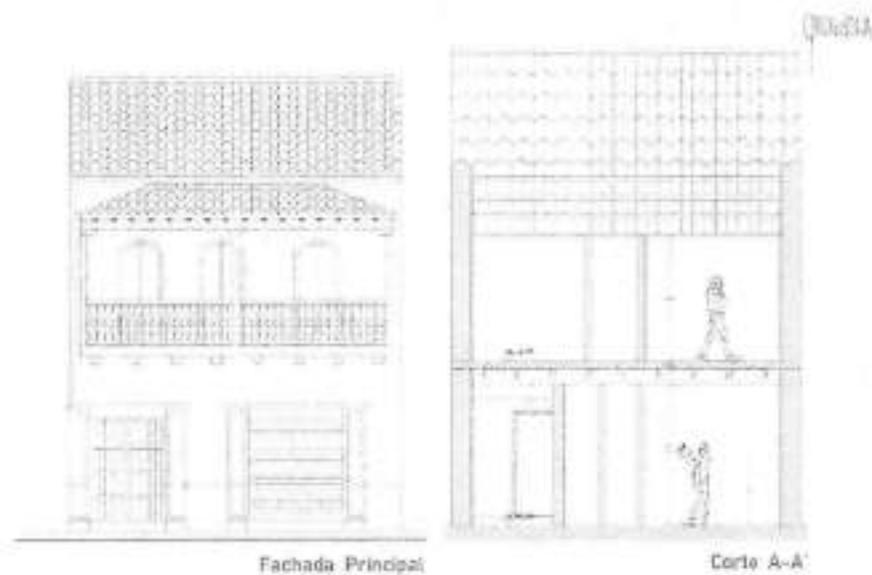
## PROPUESTA



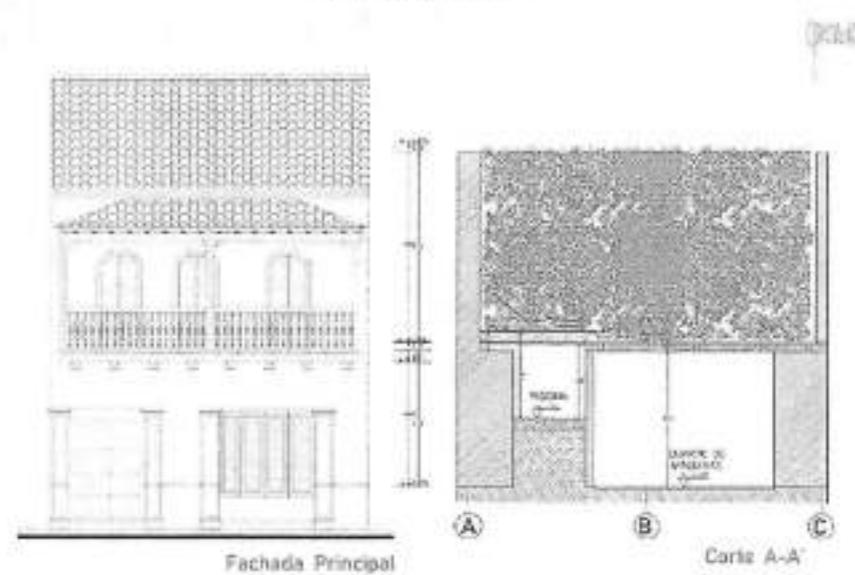
Corte C-C'

M2

## LEVANTAMIENTO



## PROPUESTA







**13 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **CASA DE LA MAGDALENA – LUIS GRONDONA**, emite **CONCEPTO DESFAVORABLE**, se realizan las siguientes observaciones:

- La categoría de intervención de adecuación no le permite crecimiento.
- Se debe demostrar preexistencia, ante oficina de Registro e Instrumentos Públicos, presentación de certificado de tradición y libertad y ante catastro.
- El sótano únicamente se permite uso de cuarto técnico.



14	HOTEL MASAYA – REPARACIONES		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0008330		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. La casa se encuentra ubicada en el centro histórico de Cartagena de indias, en esquina, entre las calles estanco del tabaco y calle de la estrella		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	FERNANDO JAVIER DIAZ BARROS(APODERADO) – THERRY PERFET FORTE		
SOLICITANTE	FERNANDO DÍAZ BARROS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	FERNANDO DÍAZ BARROS - Gerente de proyectos -		
CORREO TELEFONO	fdiaz@fdinccn.com - 3008139753		
TIPOLOGIA	CASA ALTA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RT		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	010100870010000		
MATRICULA	060-32188		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b>  Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Todos los documentos legales		

## 14 CONSIDERACIONES

Solicitud de reparaciones de balcón ubicado en calle estanco del aguardiente. Presentan zona a intervenir e informe de diagnóstico.

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

### INFORME DIAGNOSTICO CASA MASAYA

Fecha informe: 15 de julio de 2012

El presente informe fue solicitado por la empresa EDINCOIN SAS, con el fin de realizar un diagnóstico del estado estructural del balcón de la casa Masaya.

#### L. UBICACION DE LA CASA



Imagen 1 (Google maps centro histórico)



Imagen 2 (Google maps centro histórico)

La casa se encuentra ubicada en el centro histórico de Cartagena de Indias, en esquina, entre las calles estanco del aguardiente y calle de la estrella.

#### Z. DESCRIPCIÓN DE LA CASA

La casa es de dos niveles con área construida aproximadamente de 649m<sup>2</sup>. Predomina el uso de hotel. En primer nivel figuran dos locales comerciales, zapatería, área de servicio del hotel y tres habitaciones. En el segundo piso cinco habitaciones.

#### T. IDENTIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS

El balcón objeto del diagnóstico, es un balcón de madera en voladizo, en forma de "L", apoya de los muros almas coloniales, sustentado por vigas de madera transversales que lo soportan adosadas a los muros, una bodega formada por barrotes de madera dividida en tramos delimitados por columnas igualmente en madera que sirven de soporte a la cubierta; sobre las vigas transversales se terna el estriado en tablas de madera colocadas longitudinalmente en forma perpendicular a las vigas, y sobre las cuales está sentada la planilla en concreto que sirve de base al piso que recubre todo el balcón.

Después de la inspección realizada, se puede resaltar el mal estado en que se encuentra la zona de la cocina del balcón, donde se encuentran en su parte superior pisos levantados produciendo daños en el arriesgado del estriado, ausencia de algunos elementos en la bodega de protección, elementos completamente deteriorados y muy deterioro en su geometría dimensional y mucha presencia de humedad. En el nodo de acceso del balcón también se evidenció manejo inadecuado en el diseño de las escombreras superficiales, por lo que hay presencia de humedad en toda la parte inferior del balcón, también se identificaron vigas con presencia de grietas y pérdida de sección y elementos desalineados.

A continuación, las lesiones encontradas con su respectiva evidencia fotográfica.



Imagen 3 Descripción de lesiones de vigas (Fuente: Autor)



Imagen 4 Ausencia de elementos en bodega (Fuente: Autor)



Imagen 5 Elementos con deterioro en su sección (Fuente: Autor)

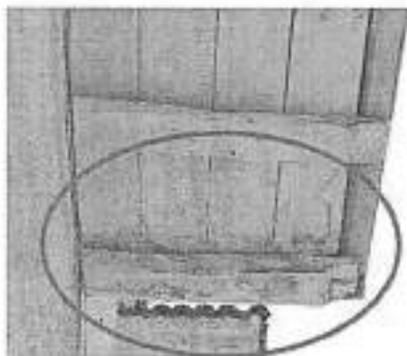


Imagen 8 Humedad por filtración (Fuente: Autor)

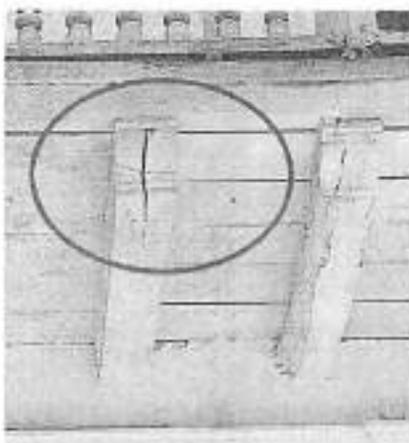
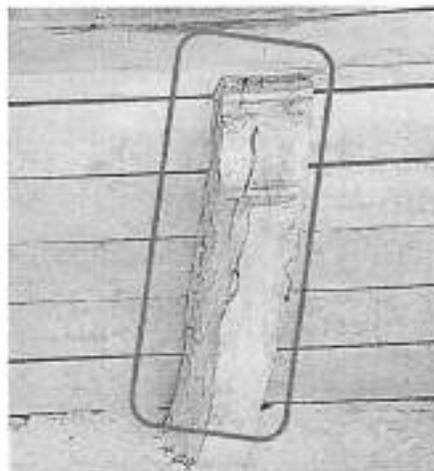


Imagen 9 Vigas de madera agrietadas (Fuente: Autor)

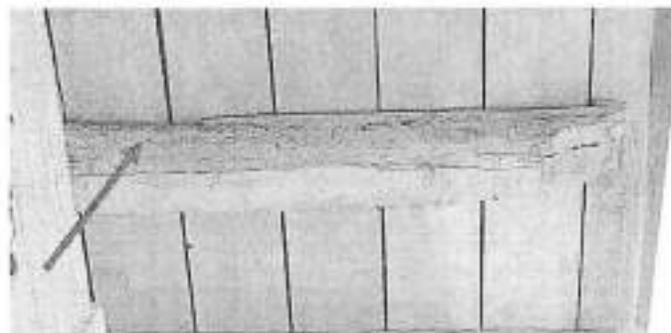


Imagen 10 Elementos con pérdida en su sección (Fuente: Autor)



Imagen 11 Elementos bendidos (Fuente: Autor)



Imagen 11. Ataque biológico por plantas en balcón sector A Fuente: Autor

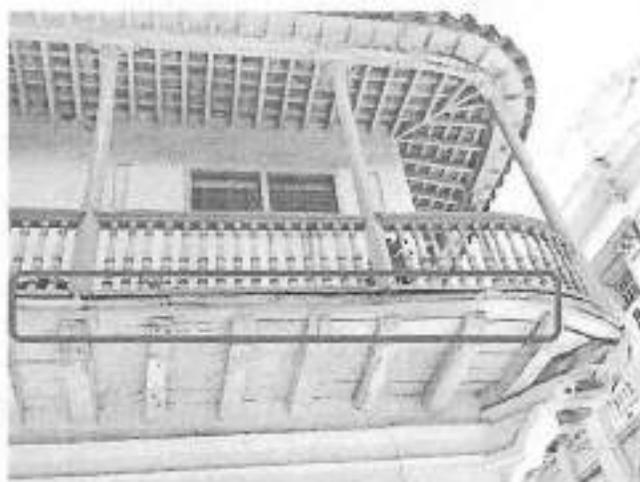


Imagen 12. Pérdida de horizontalidad en perímetro del balcón (Fuente: Autor)

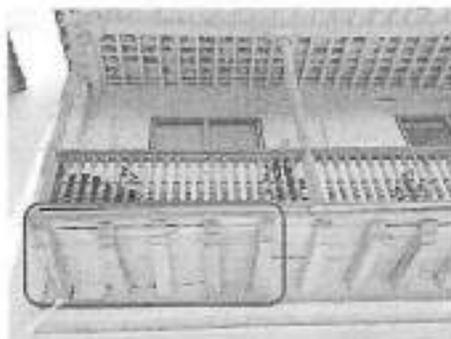


Imagen 13. Zona A-1. Pérdida de horizontalidad en perímetro del balcón (Fuente: Autor)

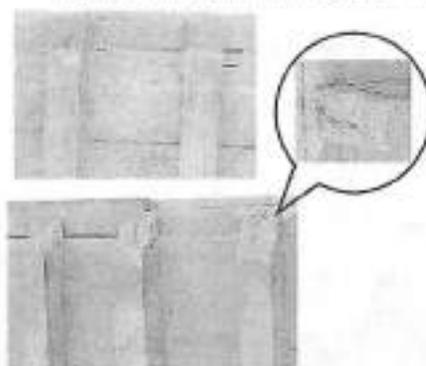


Imagen 14. Existencia de fisuras en zona A-1 del balcón (Fuente: Autor)

## 8. DIAGNÓSTICO DE PATOLOGIA

Las casas tipo colonial por ser de carácter patrimonial deben conservar en lo posible su aspecto original, sin embargo, estas viviendas se ven afectadas por su exposición directa con el sol, la humedad y la presencia de salinidad característica del centro histórico de la ciudad de Cartagena. Las manifestaciones de estos problemas se presentan como lesiones, ahora bien, existen lesiones que son producto de sollicitaciones de carga mayores o de fallas en el sistema constructivo original.

Es preciso hacer mención al turismo como una causa de las lesiones mecánicas que se pueden presentar en las viviendas de tipología colonial, debido a que estas estructuras no fueron diseñadas con estos fines y el cambio de uso conlleva a la realización de modificaciones con fines estéticos o el aumento de las cargas que soportaba originalmente, lo cual se traduce en grietas y deformaciones de la estructura. De la Barona A. y Lana M. (2020). *Técnicas de intervención para la conservación de Casas de Tipología Colonial del Centro Histórico de Cartagena De Indias* [Tesis de grado, Universidad de Cartagena]. Repositorio Institucional - U de C.

Fundamentado en lo anterior, se realiza un análisis cualitativo de las cargas que actúan sobre la estructura del balcón con la finalidad de establecer si hay alguna sobrecarga que este soportando la estructura o si por condiciones normales de carga el deterioro o daño se presenta por la vejez o falta de mantenimiento de la misma.

### 8.1 ANALISIS DE CARGA

Las cargas son fenómenos que producen cambios en el estado de tensiones y deformaciones en los miembros, elementos y conexiones de una estructura. Las cargas se clasifican en: muertas, vivas, accidentales y extraordinarias. Para la estimación de los sistemas de cargas que actúan durante la vida útil de la estructura se aplica título B (Cargas) de la NSR-10.

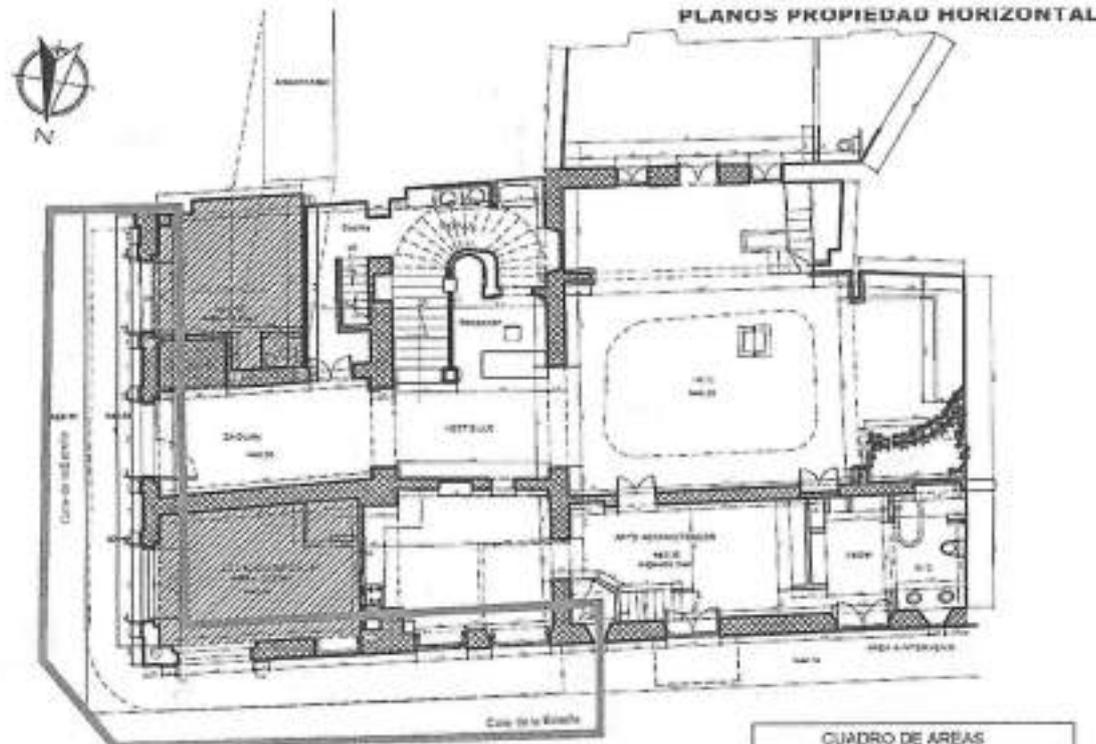
#### 8.1.1 CARGAS MUERTAS

Las cargas muertas son las que actúan continuamente sobre una estructura y cuya magnitud puede considerarse invariable en el tiempo, como las cargas debidas al peso propio de los componentes estructurales y no estructurales.



TIPO DE TIPOLOGÍA SEGUN EL PISO

1	24 x 24
2	24 x 24
3	24 x 24
4	24 x 24
5	24 x 24
6	24 x 24



### ÁREA A INTERVENIR

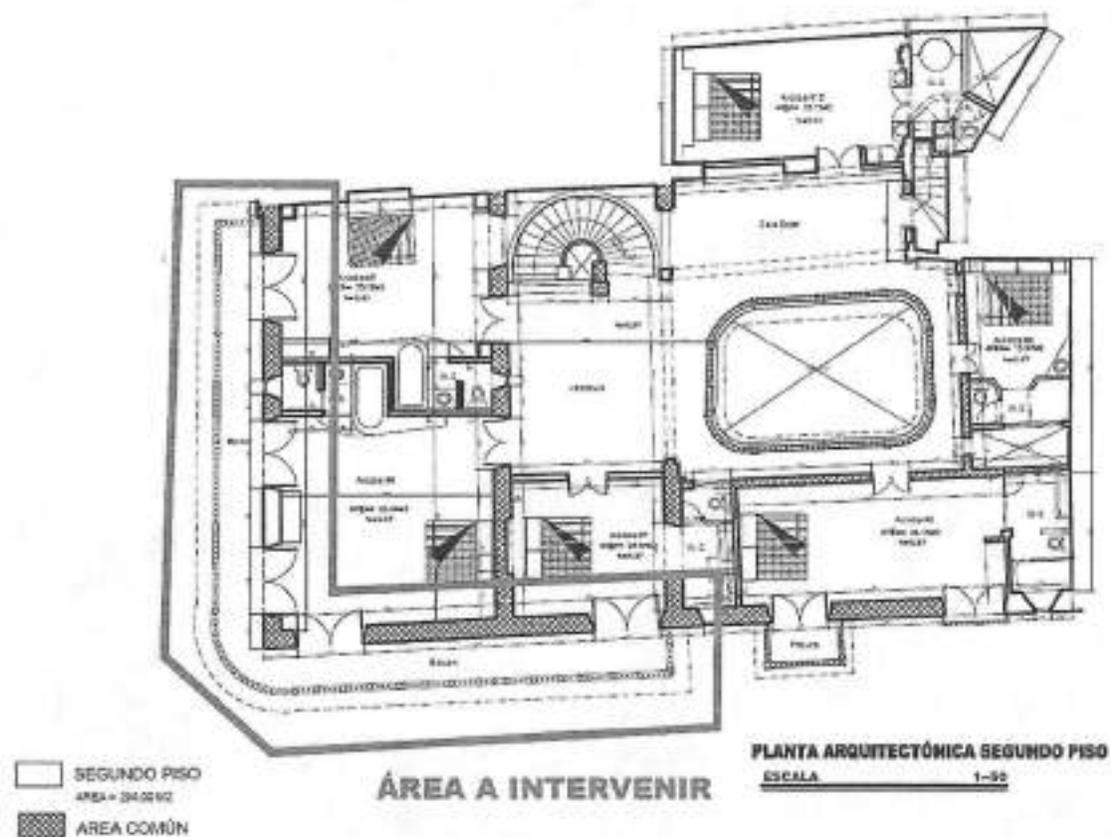
#### PLANTA PRIMER DE PRIMER PISO

ESCALA 1:50

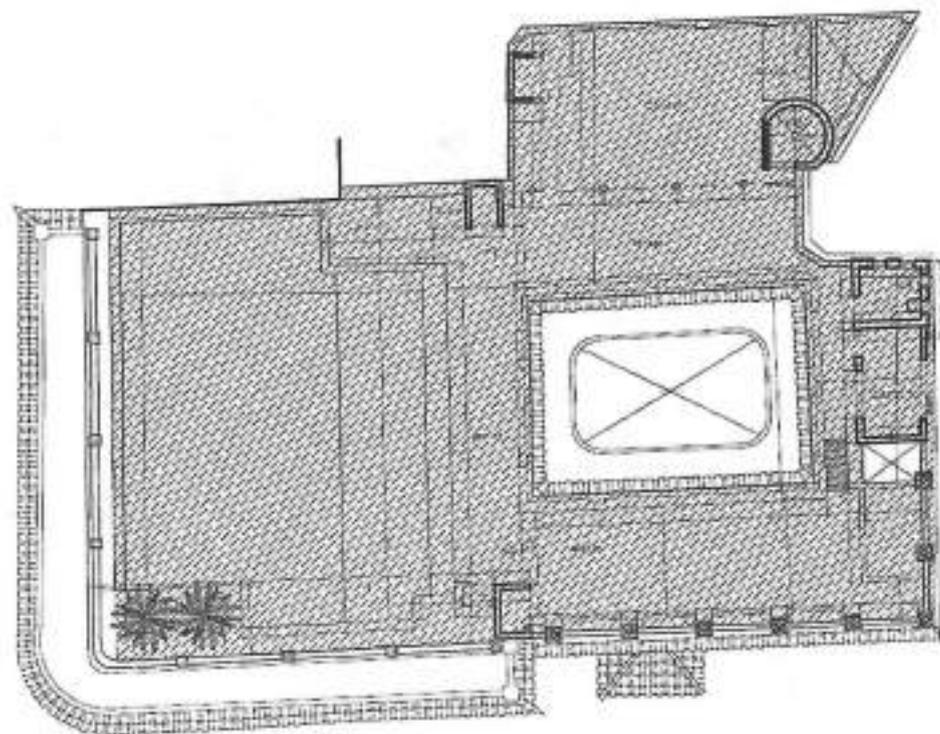
- ZONA LOCALES COMERCIALES  
ÁREA = 57.93 M<sup>2</sup>
- ZONA PRIMER PISO HOTEL  
ÁREA = 263.78 M<sup>2</sup>
- ÁREA COMÚN  
ÁREA = 13.00 M<sup>2</sup>

CUADRO DE ÁREAS	
ÁREA LOTE	368.00 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA	344.00 M <sup>2</sup>
LOCAL COMERCIAL #1	27.27 M <sup>2</sup>
LOCAL COMERCIAL #2	30.66 M <sup>2</sup>
ÁREA HOTEL PRIMER PISO	263.78 M <sup>2</sup>
ÁREA COMÚN	13.00 M <sup>2</sup>
ÁREA SEGUNDO PISO	234.00 M <sup>2</sup>

## PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL



## PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL

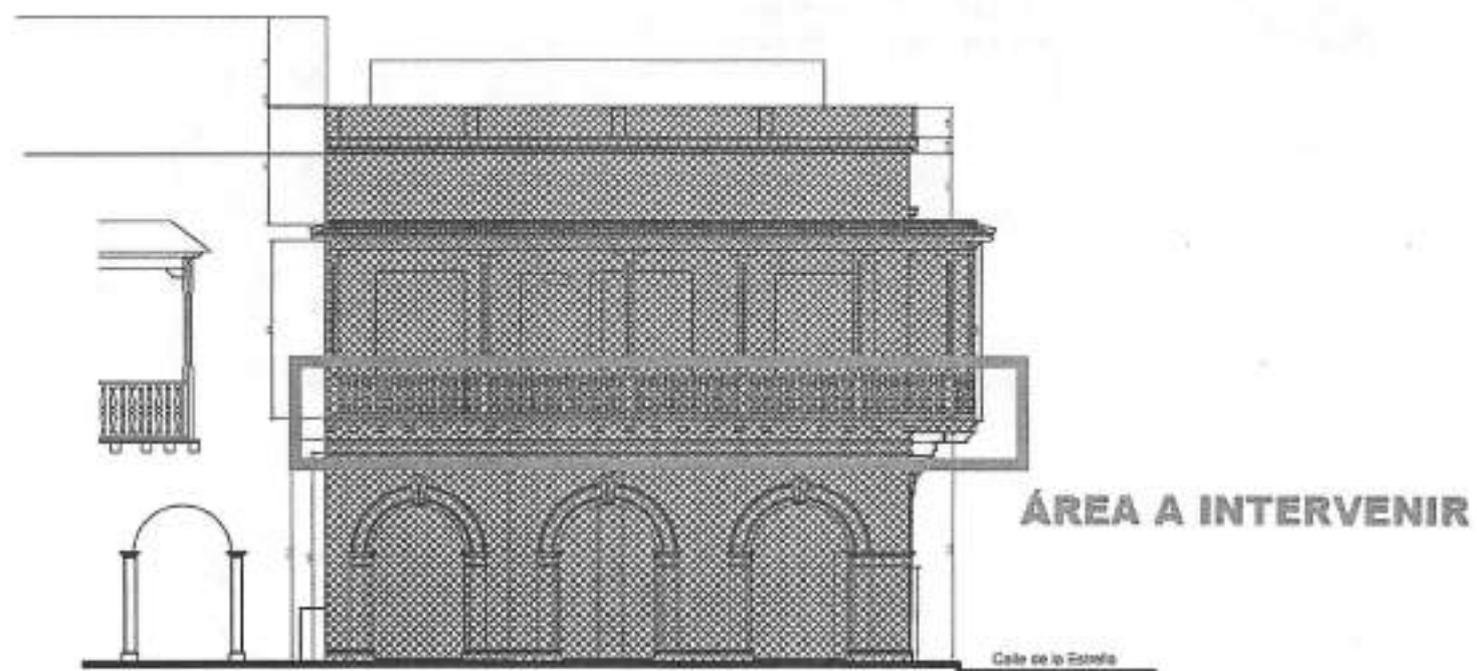


 TERRAZA- AREA COMÚN DE USO EXCLUSIVO DEL HOTEL

PLANTA ARQUITECTÓNICA CUBIERTA

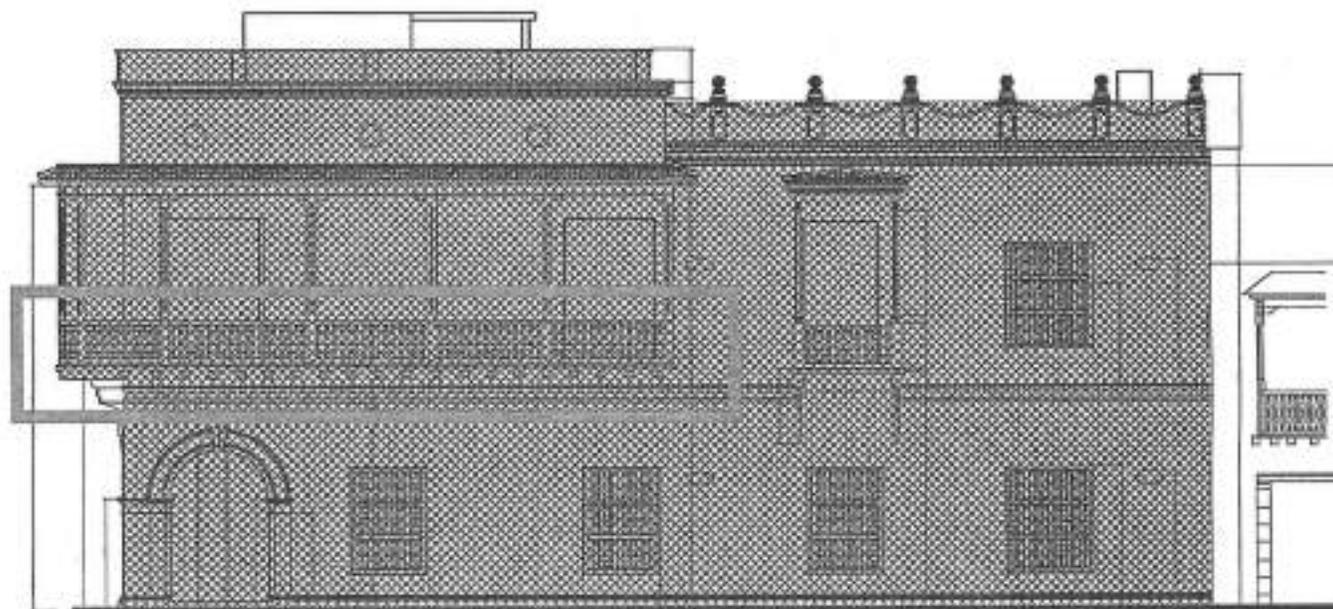
ESCALA 1-82



**FACHADA CALLE ESTANCO DEL TABACO**

ESCALA 1-50

 AREA COMÚNActivar Windows  
Para obtener más información, visita [www.microsoft.com/windows](https://www.microsoft.com/windows)

**ÁREA A INTERVENIR****LEVANTAMIENTO FACHADA CALLE DE LA ESTRELLA**

ESCALA 1-50

 AREA COMÚN*AM*

**14 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **HOTEL MASAYA – REPARACIONES**, emite **CONCEPTO DESFAVORABLE**, pero, se realizan las siguientes observaciones:

- Puede hacer intervenciones de **primeros auxilios en el balcón previamente autorizadas**, no obstante, el Comité Técnico evidenció se están realizando intervenciones en lugares que no han sido autorizados, por lo que se procederá un proceso sancionatorio.
- Las obras de primeros auxilios, **SE AUTORIZA**. Se anexa acuso de recibo de obras de mantenimiento y primeros auxilios.
- Las obras de refuerzo estructural, requiere de anexarse la documentación técnica necesaria para emitir concepto al respecto.



15	CASA POMBO MANGA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0011940	
LOCALIZACIÓN	MANGA CLLE DE LA ASAMBLEA CON AVDA JIMÉNEZ Y ARAÚJO ESQUINA C26 #21-18	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO APORTA	
SOLICITANTE	YOHNNY CAMACHO BARRIOS	
PROFESIONAL RESPONSABLE	ORLEYN YESID HERNANDEZ FRANCO	
CORREO ELECTRÓNICO	yohnnyenrique@gmail.com	
TELEFONO FIJO	3014006951	
TIPOLOGIA	VILLA REPUBLICANA TIPO V1	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO	RESIDENCIAL TIPO D	
REFERENCIA CATASTRAL	N/A	
MATRICULA	0101780013000	
AREA CONSTRUIDA	186.00 MT (MIDAS)	
NORMAS LEGALES	<p><b>NORMAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES (8ª PARTE POT)</b></p> <p><b>ARTICULO 459:</b> Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Áreas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante.</p> <p><b>ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento.</b> Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:</p> <p>Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas. Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escrituras</li> <li>• Certificado de libertad y tradición</li> </ul>	

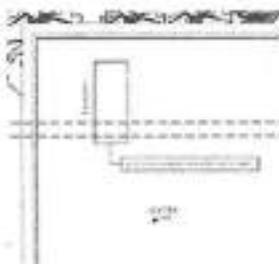
### C CAMBIOS PRESENTADOS

Se adjunta como modificación a la C-04:

1. Se adjunta el croquis de la ubicación de la obra en el lote y el plano de la obra con los cambios presentados, para la revisión por el Comité Técnico Asesor.



2. Se adjunta el croquis de la ubicación de la obra en el lote y el plano de la obra con los cambios presentados, para la revisión por el Comité Técnico Asesor.



Se adjunta el croquis de la ubicación de la obra en el lote y el plano de la obra con los cambios presentados, para la revisión por el Comité Técnico Asesor.

#### OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 04

De manera muy respetuosa el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, una vez revisada la documentación que adjuntó a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, de acuerdo a los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan, hace las siguientes OBSERVACIONES:

- LAS PÉRGOLAS, DEBEN SER DESMONTABLES Y RETRÁCTIL,
- LA LECTURA DE LA CUBIERTA DEBE MANTENER LOS ÁNGULOS Y LAS INCLINACIONES DE LA PROPUESTA ORIGINAL.
- NO SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS BAÑOS, POR LO TANTO SE DEBEN DESMONTAR LOS BAÑOS.

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 **APLAZA** el **PROYECTO CASA POMBO MANGA**, hasta tanto se realice la revisión del proyecto inicialmente aprobado.



Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

Municipio de Cartagena

Código

ANEXO DE LA C-04

TÍTULO DE LA C-04

Nº DE INSTRUMENTO

FECHA DE OTORGAMIENTO

VALOR

OTORGADO

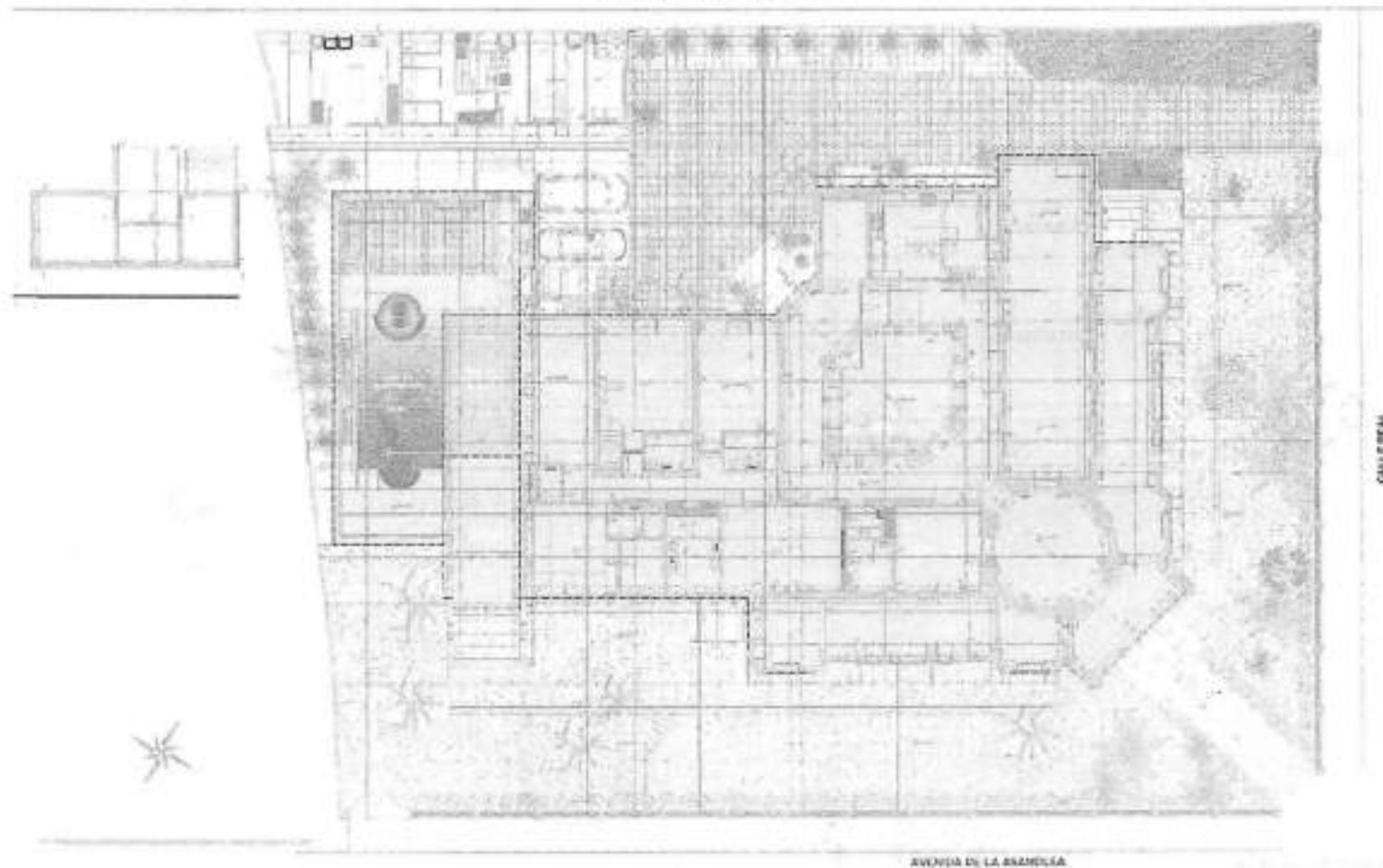
REVISADO

OTORGADO

15

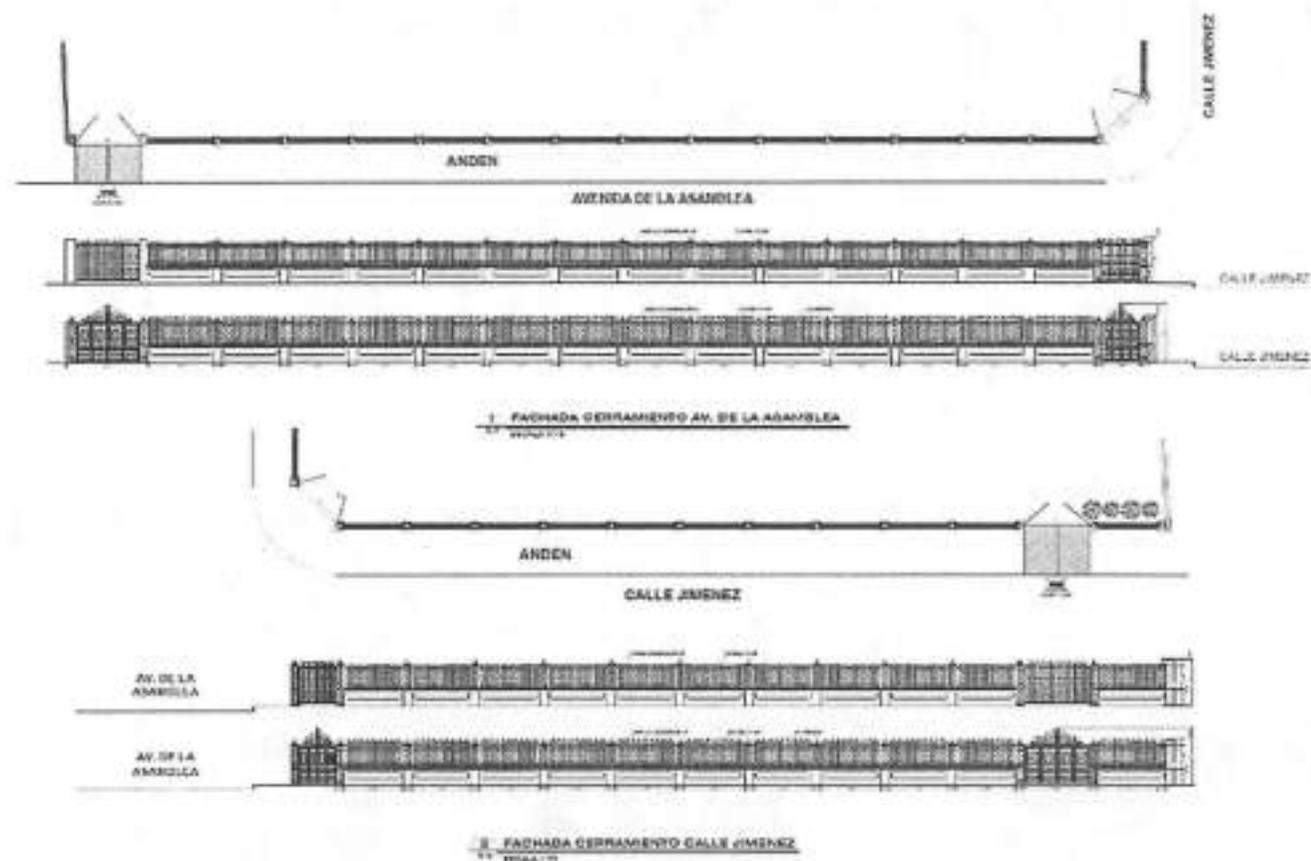
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

EMPLAZAMIENTO

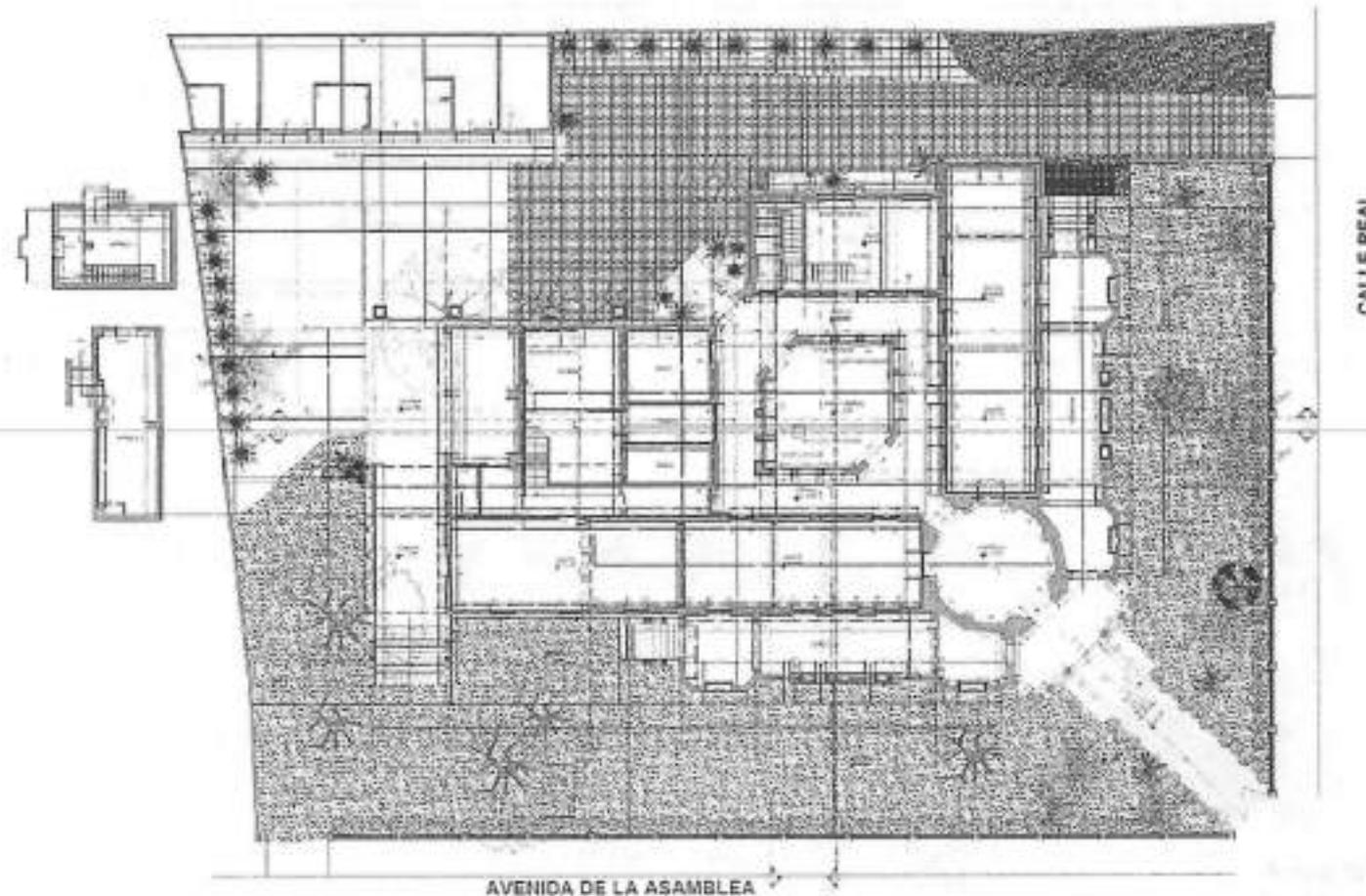


*Handwritten signature or initials.*

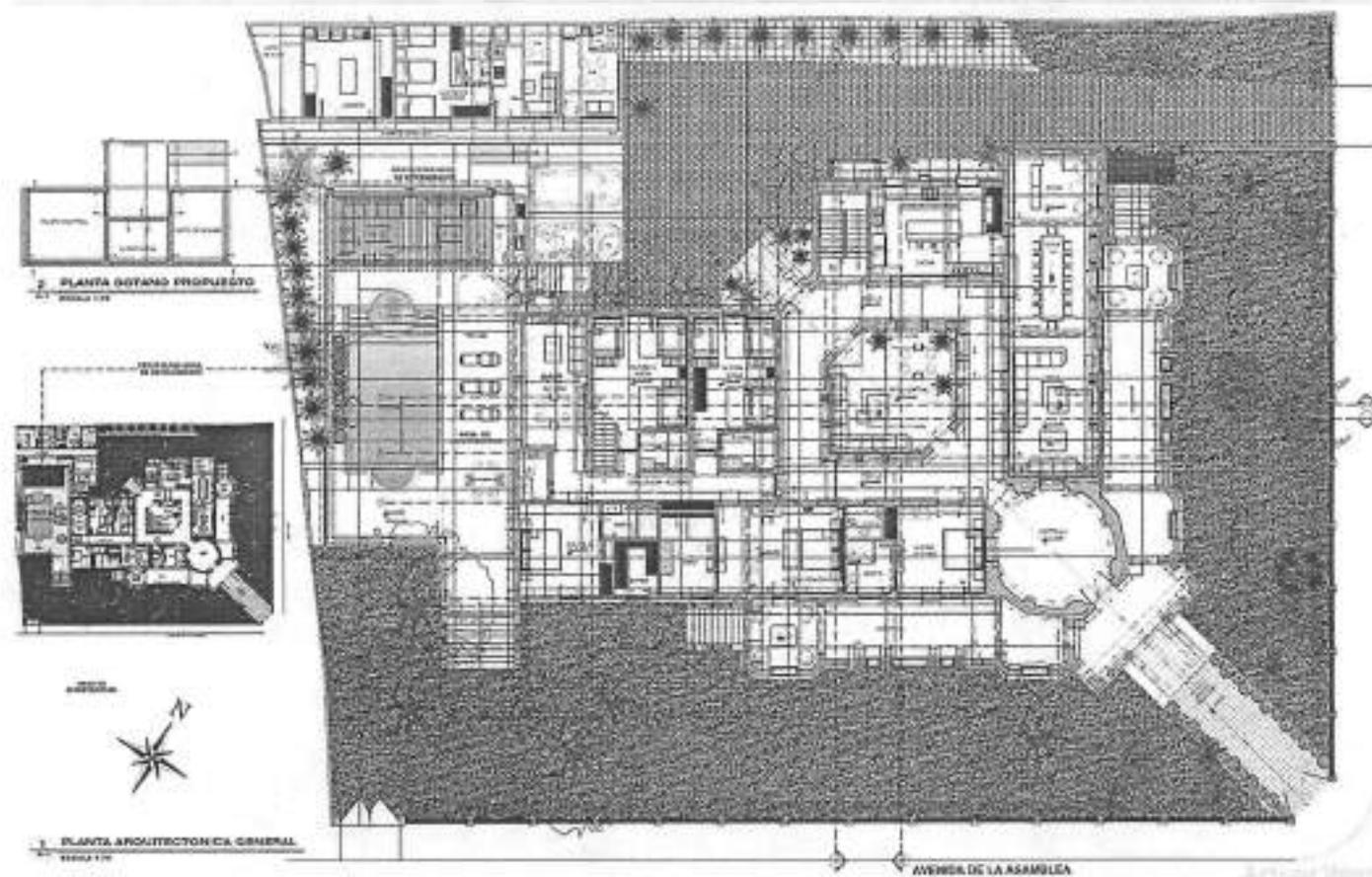
## CERRAMIENTO



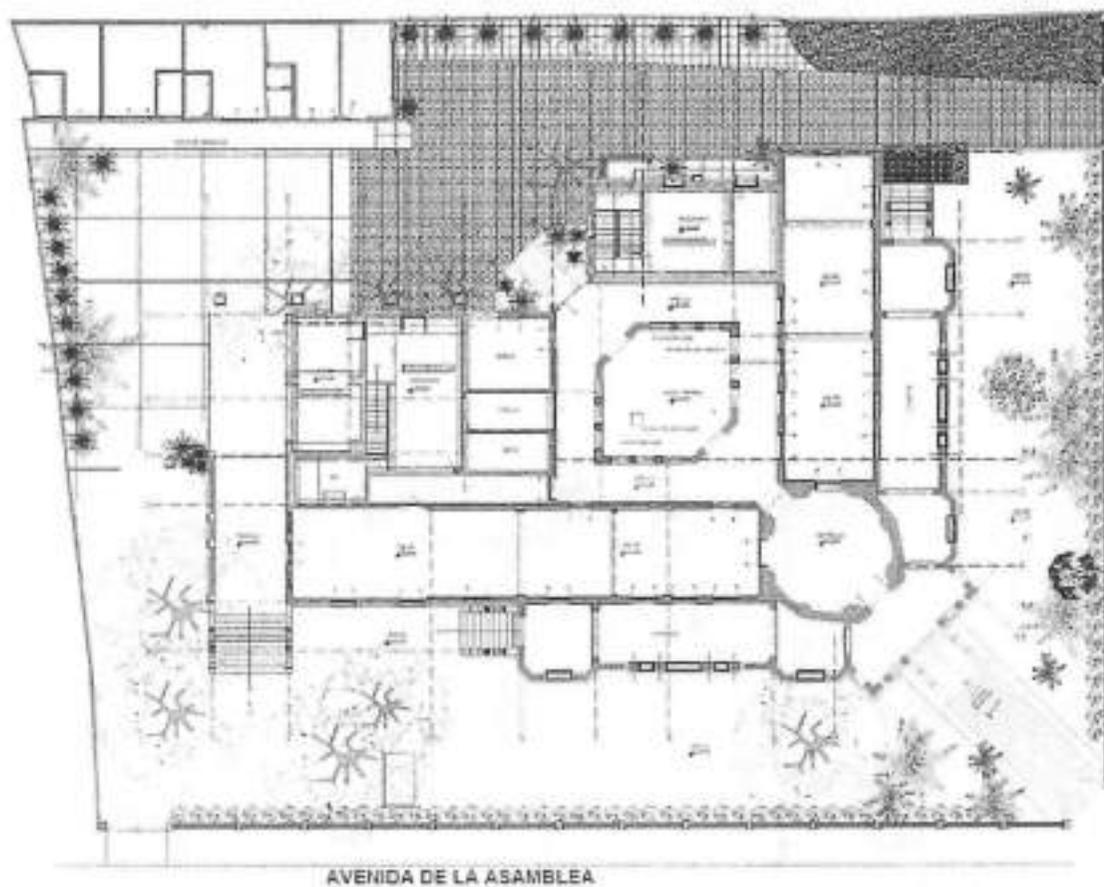
## PLANTA LEVANTAMIENTO



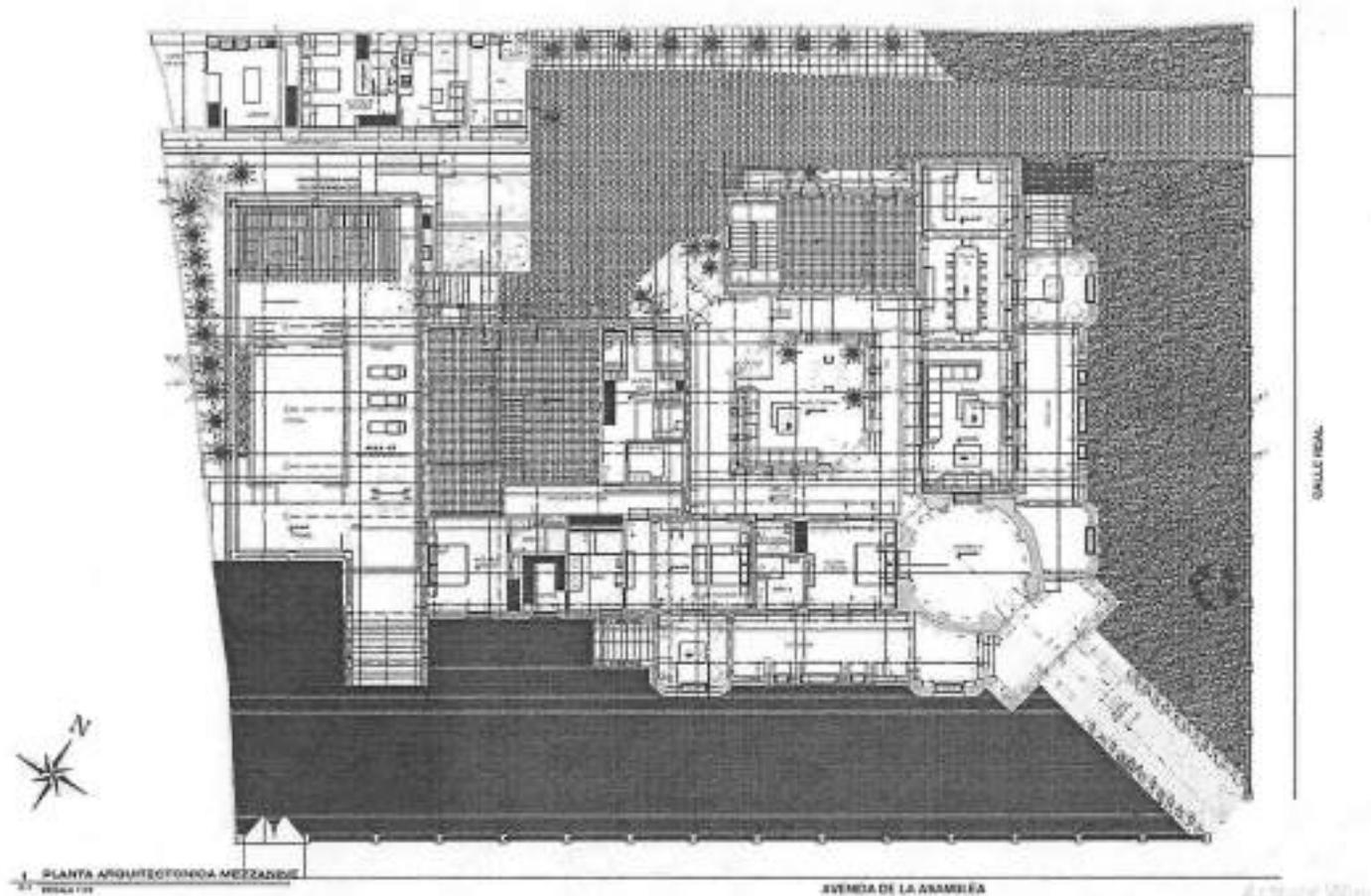
## PLANTA PROPUESTA



## PLANTA LEVANTAMIENTO MEZZANINE



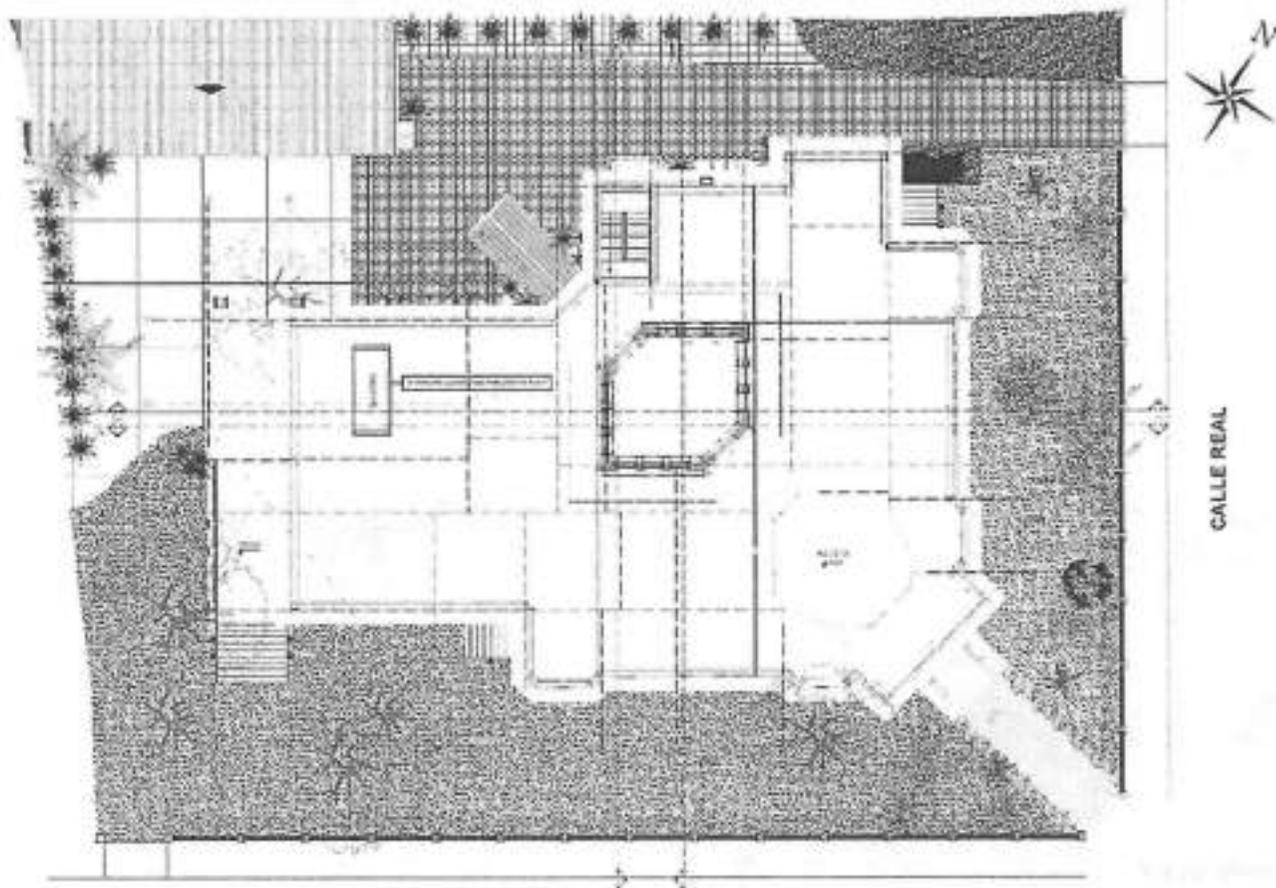
## PLANTA PROPUESTA MEZZANINE



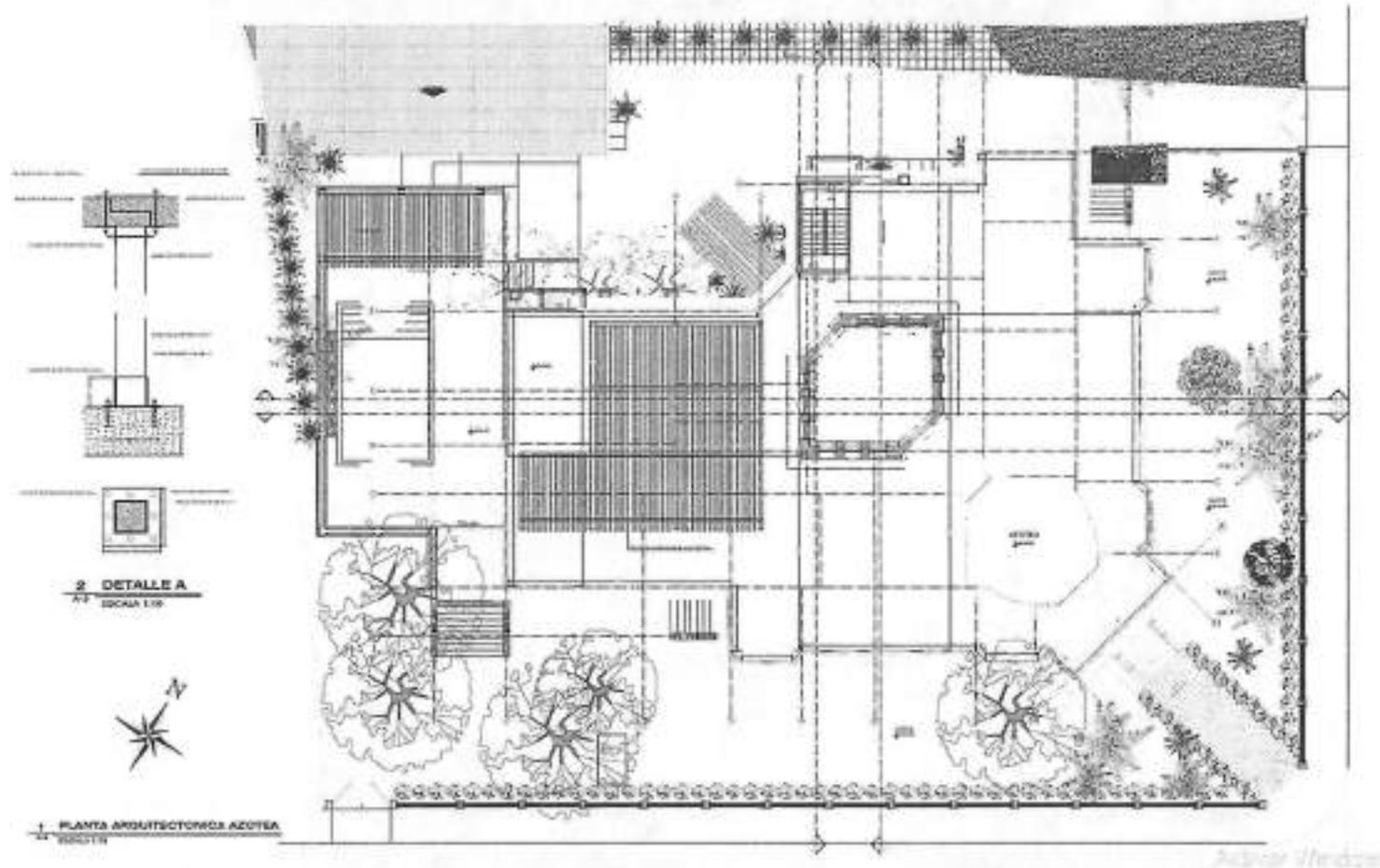
15

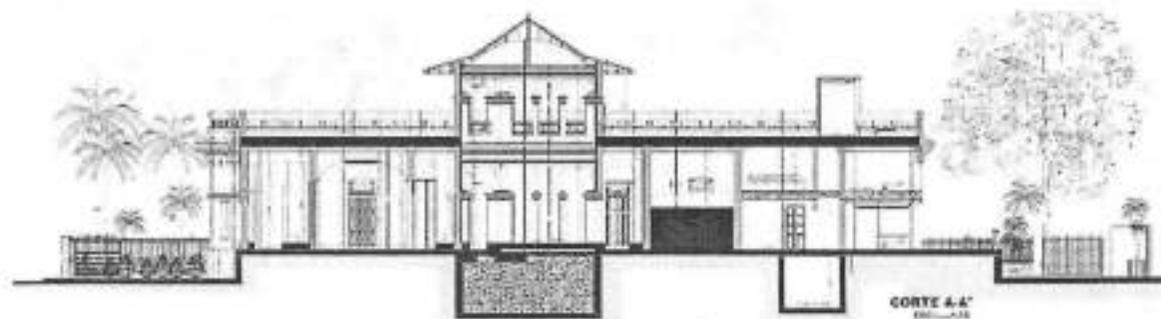
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

AZOTEA LEVANTAMIENTO

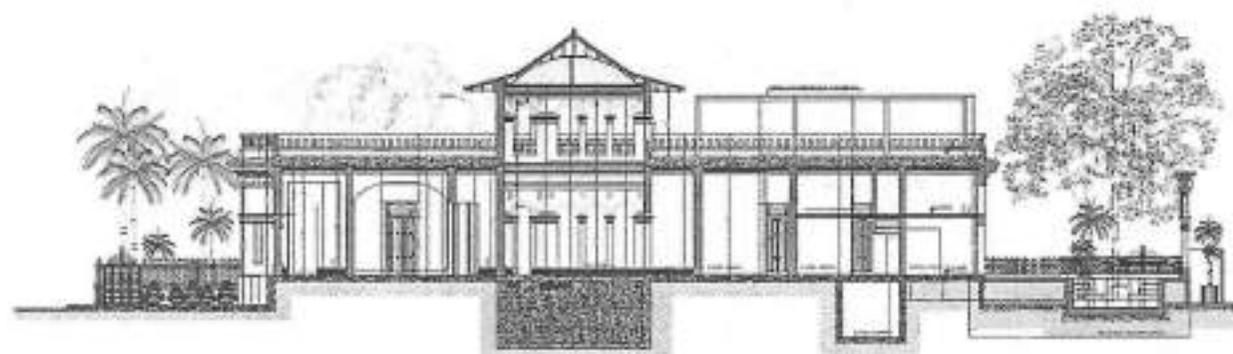


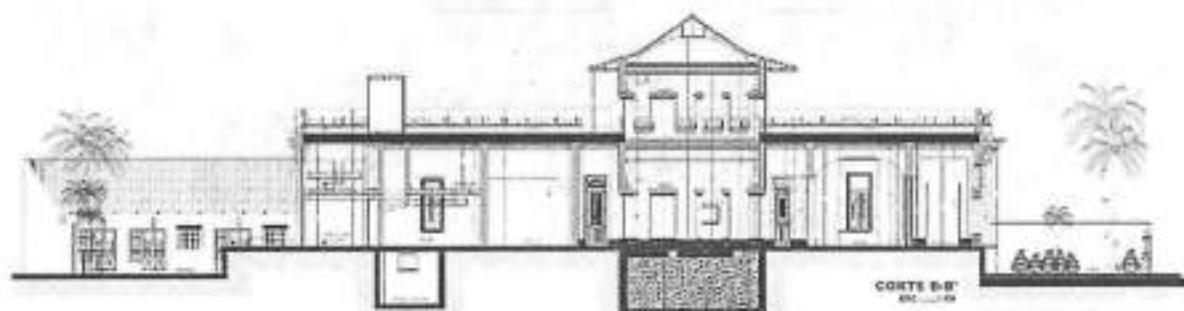
## AZOTEA PROPUESTA





LEVANTAMIENTO

CORTE A-A  
ESCALA 1:50  
PROPUESTA



CORTE LEVANTAMIENTO

2 CORTE B-B  
A.A. ESCALA 1/75

CORTES DE PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



PROPUESTA



LEVANTAMIENTO



## LEVANTAMIENTO

FACHADA NOROCCIDENTE



## PROPUESTA

1 FACHADA OESTE



2 FACHADA NORTE



## LEVANTAMIENTO



## PROPUESTA



15 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **CASA POMBO MANGA**, teniendo en cuenta que se subsanaron las Observaciones realizadas durante el Comité N 04 del 10 de marzo de 2023, se emite **CONCEPTO FAVORABLE**.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, located in the lower right quadrant of the table cell.

16.	PROYECTO SALVAJE		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0034336		
LOCALIZACIÓN	CALLE AYOS CON ESQUINA ESTANCO DEL TABACO MZ 87 P 14		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	RHANDA NEME CEDULA 150		
SOLICITANTE	JUA DAGER		
PROFESIONAL RESPONSABLE	MANUEL ROMERO FRIERI		
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO	juanda@fabricadearquitectura.com		
TIPOLOGIA	A1 CASA ALTA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RM		
USO	INSTITUCIONAL	USO PROPUESTO	COMERCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010100870014000		
MATRICULA	060-0032723-8		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 434. Restauración Monumental.</p> <p>La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio. Es obligatoria en todos los casos, la conservación de la distribución espacial de la estructura física, de la fachada, de los elementos arquitectónicos y decorativos originales y de aquellos elementos de interés histórico o artístico aunque pertenezca a periodos posteriores a la construcción del edificio. Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su apreciación y la espacialidad. En consecuencia se permite solamente para los edificios sujetos a Restauración monumental obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente de acondicionamiento. No se permite la subdivisión. En todo caso, los trabajos de restauración deberán diferenciarse y/o documentarse a efectos de investigación de la obra histórica.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Documentos legales		

16 CONSIDERACIONES

Proyecto se trata de obras de acondicionamiento para un restaurante en áreas del primer piso y del segundo piso del inmueble. Se conserva la distribución espacial existente y las divisiones añadidas son en super board.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



El inmueble se encuentra localizado en el centro histórico de Cartagena de Indias, según calle ESTANCO DEL TABACO y calle Ayco, recibe su nombre en razón de que allí estuvo situado el expendio de cigarras durante el régimen colonial.

En la época de la colonia el alcohol y el tabaco era privilegio de los españoles. En esta calle se encontraba el único estanco del gobernador autorizado y es esta edificación la que le da el nombre a la calle. En los años posteriores funcionó en las instalaciones el colegio de la presentación, mencionado en la obra de Gabriel García Márquez, por ser el colegio en donde estudió Ferrnán Daza, protagonista del Amor en los Tiempos del Galea.

En sus patios se encuentran tumbas que utilizó algún virrey en la corona para llegar hasta una bodega del castillo de San Felipe de Barajas.

Cartagena de Indias D. T y C., sábado, 18 de marzo de 2023  
Oficio AMC-OFI-0026183-2023

Se  
Edelmira Vergara  
Email: [costabilibne@forticadearquitectura.com](mailto:costabilibne@forticadearquitectura.com)  
Celular: 3225083912 y/o 3183930785  
Ciudad

Asunto: Certificado de Uso del Suelo del predio con referencia catastral N°010102070354000. Radicado EXT AMC 21 002853.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en el Libro de Reglamentación Precedi el cual hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que le desarrollan, señalan que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010102070354000, localizado en la K Sa 4 40 del Barrio Centro presenta uso de suelo MIXTO e INSTITUCIONAL, y Área de actividad RESIDENCIAL; así mismo teniendo en cuenta que el Artículo 50 de la misma Resolución señala lo siguiente: "Conforman las áreas de actividad mixto la zona comercial institucional y las áreas comerciales institucionales, descritas anteriormente y señaladas en los planos oficiales, el resto de predios integrantes del Centro Histórico conforman las áreas residenciales.

Por tanto el ARTÍCULO 51 indica que Las Zonas de producción residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:

1. Usos permitidos.

1. Actividad residencial.  
Actividad institucional.

- Educativo: Escuelas, (hasta un máximo de 30 niños) centros de artes y oficios (plata, cerámica, cerámica, vidrio y alfarería), los que se construyeron hasta fundación en el Centro Histórico.
- Religioso, los que exclusivamente son funcionales en el Centro Histórico.
- Salud: Centros de salud, ambulancias, centros de reposo, laboratorios clínicos.
- Culturales: Casas de Cultura, Fundaciones, Museos, Escuelas de Arte.
- Oficinas de información turística.

1. Actividad económica.

- En las Casas Bajas: se permite uso en las siguientes casas:  
Locales comerciales de esquina, locales institucionales (centros de estudio) y hoteles familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, restaurantes, vitrinas de artesanía y talleres textiles al control de calidad y peso de ellos. En todos los casos estas uses se limitan al área que ocupa el salón, cuando en la propia planta exista más de un espacio.
- En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las estancias o locales de la planta baja.
- Taller doméstico y de servicio: pastelería, cestería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con instalación de tres antenas.

2. Usos Prohibidos.

- Bancos, billetes, comercio mayorista e industrial, hoteles de recreación, talleres de herrería, talleres de carpintería, carpintería, zapaterías, estaciones de servicios. Las actividades no amovibles mencionadas tienen permitidos y otros relativos para el uso residencial, no considerarse también usos prohibidos para las áreas de producción residencial.



De acuerdo a lo anterior, la actividad desarrollada a por desarrollar RESTAURANTE, es VIABLE desarrollarla en el predio antes descrito.

Este concepto se emite para el predio con referencia Catastral N° 010102070354000, localizado en la K Sa 4 40 del Barrio Centro, en concordancia a documento de Radicado NCOB27082022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, de respuesta a consulta elevada desde la secretaría de planeación distrital, sobre la jurisdicción y atribución de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Por otra parte, se informa que la Inspección de Policía, tiene entre sus competencias vigilar y controlar las posibles violaciones a los normas urbanísticas para promover las relaciones pacíficas y de armonía en la comunidad, conciliar y resolver los asuntos que surgen en el ejercicio de la convivencia ciudadana a través de las normas de policía.

Este concepto se emite de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.5.1.3.1 del Decreto 1977 de 2010, no otorga derechos ni obligaciones a su proponente, y no modifica los derechos servidumbre mediante los cuales que están vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención directa a lo contemplado en el presente documento. Tampoco constituye situaciones jurídicas o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio de aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento acorde a la legalidad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas coercitivas de que trata el artículo 135 de la ley 1671 de 2016 modificado por el artículo 13 del Decreto 205 de 2017.

Atentamente,

FRANKLIN AMADOR HAWKINS  
Secretario de Planeación  
Alcalde Mayor de Cartagena.

Franklin Amador Hawkins  
Alcalde Mayor de Cartagena

Señor: Edelmira Vergara  
P.O. Calle 177 No. 33









**CENTRO HISTORICO**

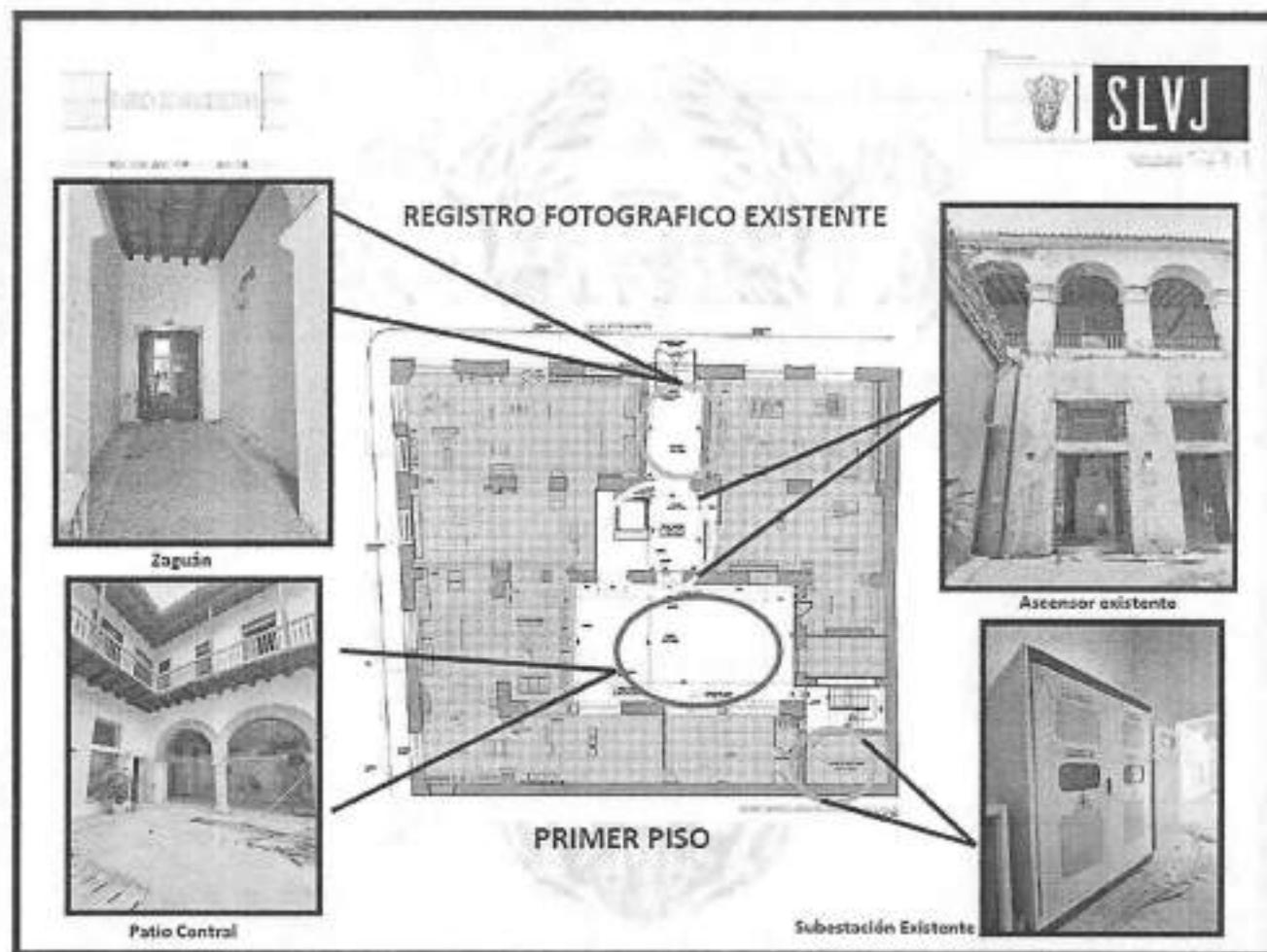
El inmueble se encuentra localizado en el centro Histórico de la ciudad de Cartagena en la esquina entre calle Ayos y Estanco del tabaco.

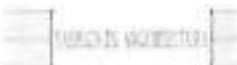
Manzana 87

Predio 14

TIPOLOGIA : A1 CASA ALTA

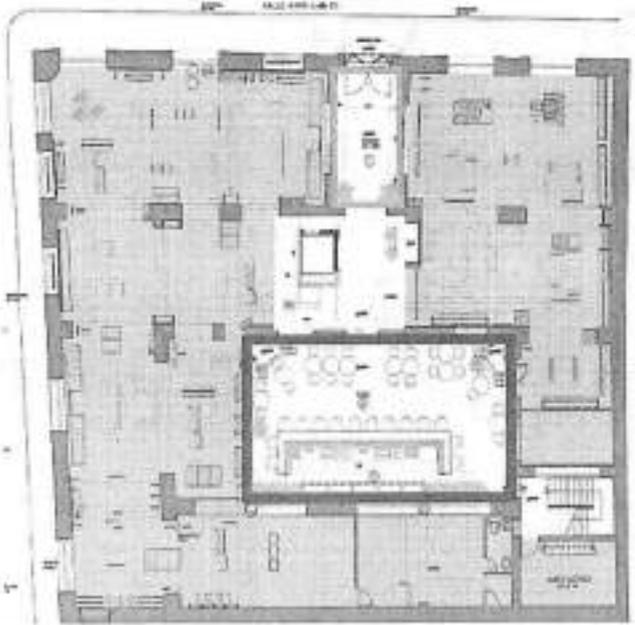




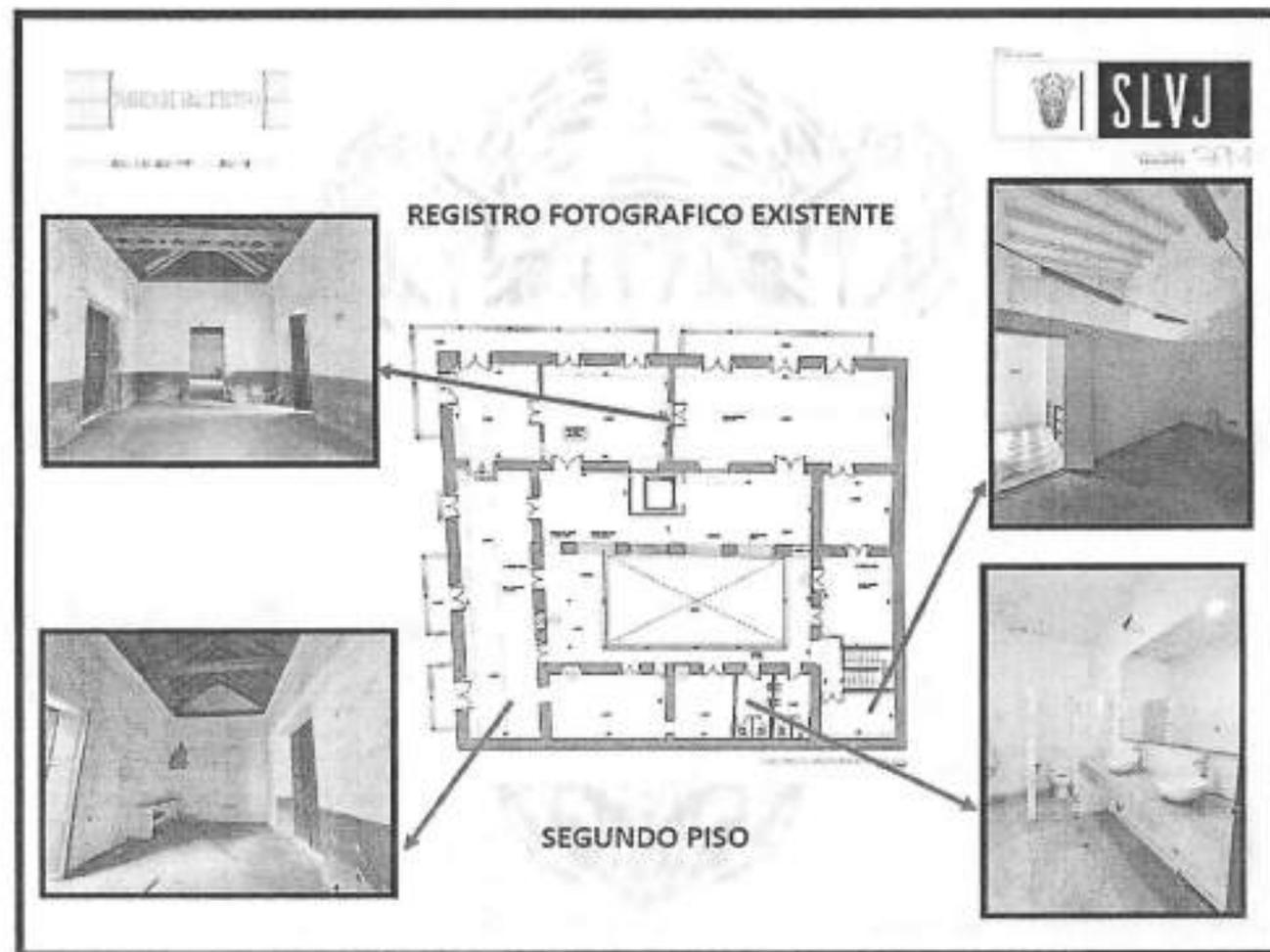
 

**PLANTA BAJA**

- El proyecto a desarrollar en el inmueble consiste en el restaurante SALVAJE.
- En primer piso tenemos el zaguán para llegar al patio central donde estará una barra para recibir a todos los comensales.
- Se conservaran los espacios del inmueble y se zonificara de la siguiente forma
- El Zaguán como acceso a la zona de recibio del restaurante
- En el patio central se propone una barra al aire libre para recibir a los comensales.







ESPACIOS A INTERVENIR  
SEGUNDO PISO

- Muros en superboard a demoler.
- Baños existentes a reubicar.
- En esta área se ubicará la zona de cocina del restuarante.

SLVJ

A

**PLANTA SEGUNDO PISO**

Se desarrollaran los siguientes espacios :

**ESPACIOS**

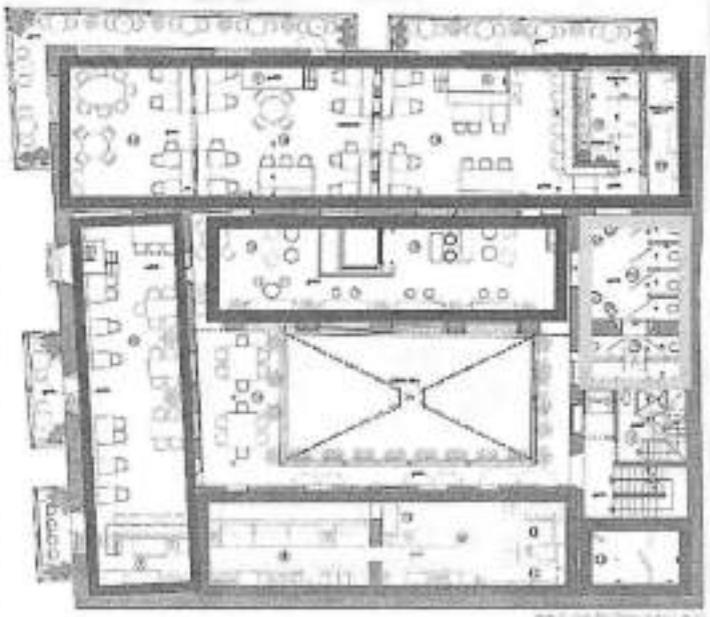
Cocina y deposito.

Se reubicara la bateria de Baños de mujeres y hombres

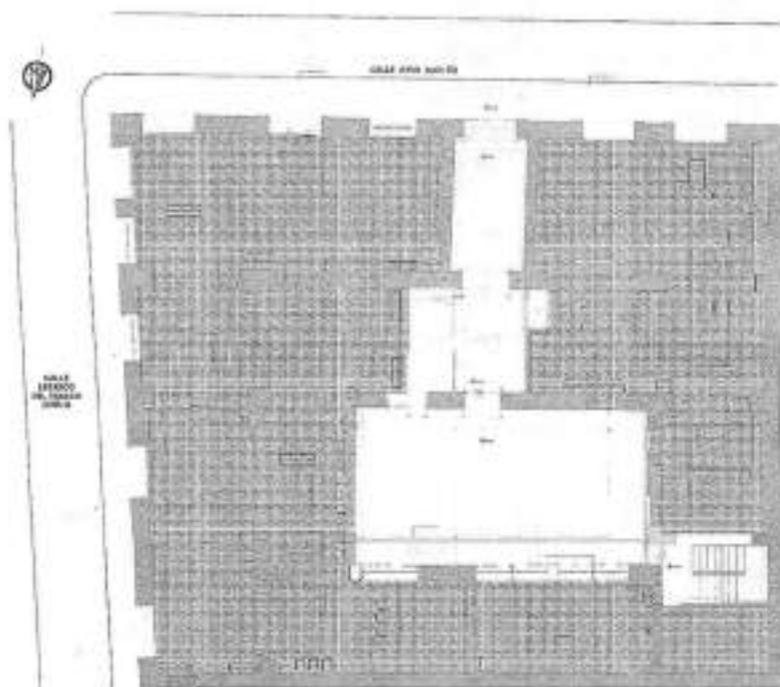
Barras

Zona de mesas para los comensales interior y exterior.

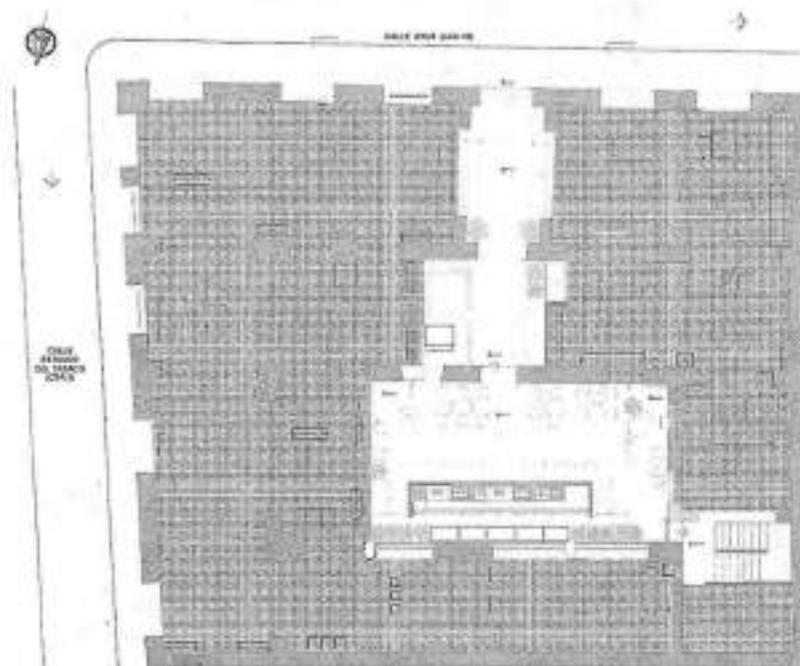
Se conservan los salones y balcones quedan hacia ambas fachadas, al igual que todos los vanos existentes, puertas y ventanas.



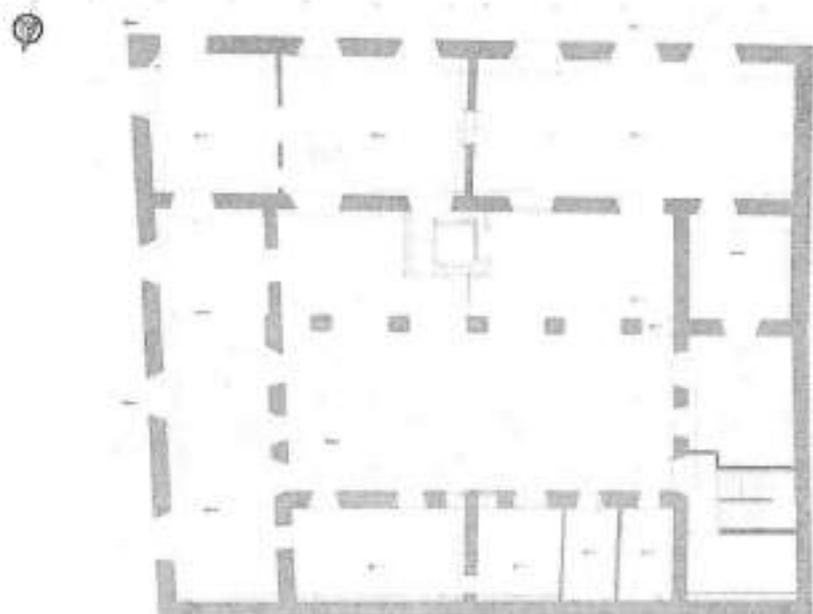
## LEVANTAMIENTO



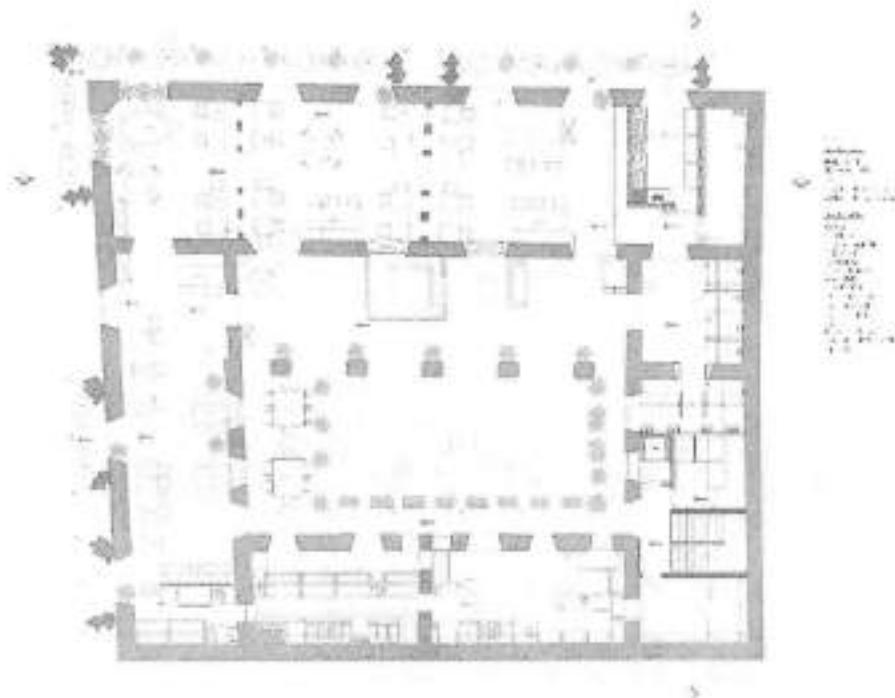
## PROPUESTA



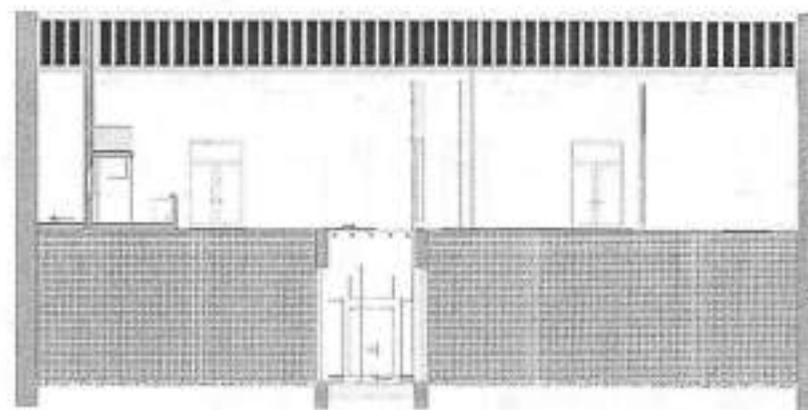
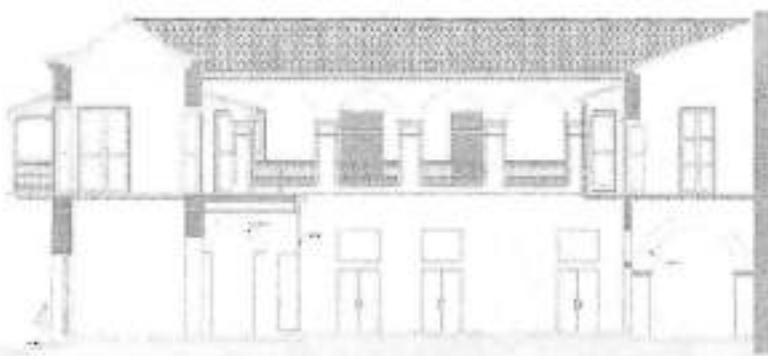
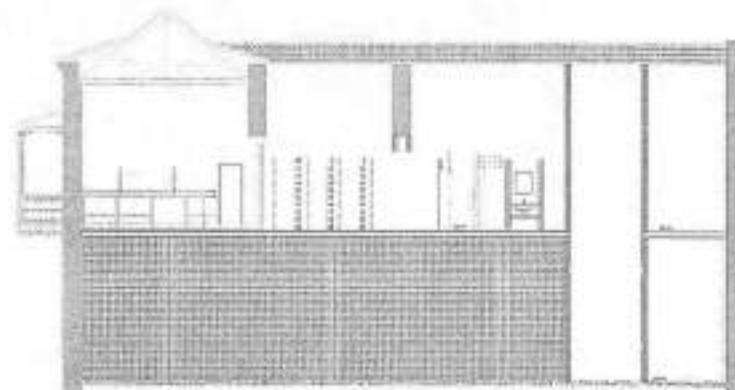
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



## LEVANTAMIENTO





FACHADA (CALLE DE AYOS)



FACHADA (CALLE ESTANCO DEL TABACO)

**16 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **PROYECTO SALVAJE**, emite **CONCEPTO DESFAVORABLE**, de acuerdo a las siguientes observaciones:

- Según concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital, la actividad económica en este caso restaurante, únicamente se permite en planta baja y accesorio, y la propuesta incorpora todo el inmueble.
- Se solicita aclarar como será la resolución técnica del segundo piso.



17	SUBSANACION PROYECTO DE OBRA NUEVA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LA DIVISION TECNOLOGICA DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0037673	
LOCALIZACIÓN	Barrio el Bosque, isla de manzanillo	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, ARMADA NACIONAL, DIRECCION GENERAL MARITIMA	
SOLICITANTE	COMANDANTE JENNY ALEXANDRA CAMACHO TORRES CAPITANA DE FRAGATA CC 52.528.870 DE BOGOTA	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ. PABLO GAMBOA SAMPER/ ING. RAFAEL CRUZ BAQUERO	
CORREO ELECTRÓNICO/	Jesus.varón@enap.edu.co/dario.dulcey@armada.mil.co	
TELÉFONO CELULAR	301436734	
TIPOLOGÍA	ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA-CASA DE HUESPEDES ILUSTRES Y FUERTE DE SAN JUAN DE MANZANILLO	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	NA	
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN	OBRA NUEVA	
USO REGLAMENTADO	SUELO URBANO Y DE EXPANSION -BASE MILITAR	
USO PROPUESTO	BASE MILITAR	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0802-3500-01000	
MATRICULA	060-63165	
NORMAS LEGALES	APLICA NORMAS DE ZONA DE INFLUENCIA Resolución 1359 del 24 de Mayo de 2013 Y/O PERIFERIA HISTORICA ART 471 AREA DE INFLUENCIA DE LA CASA DE HUESPEDES ILUSTRES. Declaratoria de bien de interés cultura Numeral 1.2 art 7 de ley 1185 del 13 Dic de 1953.	
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de Tradición y Libertad: Si Copia de cédula de Representante Legal Si Poder legal: si Copia de cédula del representante legal	

BA

**17 OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 07 DEL 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, con respecto al **SUBSANACION PROYECTO DE OBRA NUEVA CONSTRUCCION DE EDIFICIO PARA LA DIVISION TECNOLOGICA DE LA ESCUELA NAVAL DE CADETES ALMIRANTE PADILLA**, emite **CONCEPTO FAVORABLE**, pero, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Se solicita que se anexen los planos.
- Se recomienda que la placa en voladizo, sea un elemento delgado y de composición sólida.

**V. PROPOSICIONES Y VARIOS**

- Ningún concepto será entregado o dado a conocer, hasta tanto no se tenga el Acta debidamente firmada por los miembros de Comité.



**EVENTO:** Comité N. 7 de 2023 **LUGAR:** División de Patrimonio IPCC.

**FUNCIONARIO RESPONSABLE:** Luis García **DEPENDENCIA:** IPCC **FECHA:** 04/04/2023 **HORA:** 2:00 pm

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Diego F León R	Bolívar	Cartagena	Contratista	Secretaría de Planeación	3163844101	diegoleon@seplaneacion.gov.co	
2	Jorge Kochiz	Bolívar	Cartagena	Representante	Asesor Pro	317017174		
3	Alberto Herrera	Bolívar	Ciudad	Miembro	Asesor			
4	Luis García P	Bolívar	Ciudad	Secretario	IPCC	3215314133	luis.garcia@ipcc.gov.co	
5	HOWARD VILLARREAL	Bolívar	Ciudad		SCA		howard31v@gmail.com	
6	Katia Erato Anza	Bolívar	Ciudad	Contratista	IPCC	3003723684		
7	Eduardo Anzures	Bolívar	Ciudad	Contratista	IPCC	3186521777	eduardo.anzures@ipcc.gov.co	
8	El Secretario de Planeación se conectó virtual							
9	/							
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								

**VI. FIRMA DE ACTAS Y PLANOS APROBADOS**

Para constancia de todo lo anterior, firman:

**Dr. Franklin Amador Hawkins**  
Representante Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital (E)  
Presidente del Comité



**Arq. Howard Villarreal**  
Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos



**Dr. Jorge Dávila Pestana**  
Representante de la Academia de la Historia de Cartagena – Presidente en la sesión.

NO ASISTIO

**Arq. Ricardo Zabaleta Puello**  
Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito

NO ASISTIO

**Dr. Jorge Rocha**  
Representante de los residentes del centro Histórico.



**Dr. Alberto Herrera Díaz**  
Representante de los Museos de la ciudad



**Dr. Luis Eduardo García Pacheco**  
Secretario técnico de Patrimonio (E)  
Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC (E)

