



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE **PATRIMONIO N°10**

CARTAGENA DE INDIAS 7 DE JUNIO DEL 2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL**ACTA No. 10****Cartagena de Indias****No. Páginas Total: 79**

Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
jueves 01 de junio de 2023	Oficinas de la División de Patrimonio Cultural – IPCC, de manera híbrida presencial y virtual.	03: 49pm	06:25 pm

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

NOMBRE	REPRESENTACION	
Dr. Franklin Amador Hawkins	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretario de Planeación Distrital Presidente del Comité	ASISTIO - VIRTUAL
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIO
Arq. Ricardo Zabaleta Puello	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIO
Ing. Jorge Rocha Rodríguez	Representante de los residentes del Centro Histórico.	ASISTIO
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de Historia de Cartagena	NO ASISTIO
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIO

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC**ACTA No. 10**

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

INVITADOS

- Alumbrado Publico

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. 10 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO
07 de junio de 2023

I. Llamado a lista y verificación del Quorum.

El día siete (07) de junio de 2023, a las 03:49 pm, 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:

Una vez habiéndose hecho el llamado a lista, se pudo constatar el QUORUM, por lo que se da inicio a la sesión y se procede en levantar acta.

Link: [Haga clic aquí para unirse a la reunión](#)

II. Lectura y aprobación del Acta Anterior

La secretaria técnica en cabeza de la Arq. América Inés Lozano Castro Jefa de la División de Patrimonio Cultural, 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 Extraordinaria del 01 de junio 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 los miembros presentes en la sesión.

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 5 de los 10 proyectos propuestos.

V. Propositiones y varios.

La secretaria Técnica del Comité Técnico, en vista de discrepancia presentada con funcionario de MINCULTURA, relacionada al concepto de divisiones y Super board, en visita realizada al comercio SEVEN SEVEN, el funcionario del Ministerio de Cultura manifestó que la misma está enmarcada dentro del concepto de reparaciones locativas, teniendo en cuenta que se puede revertir.

El Comité Técnico de Patrimonio reitera que de acuerdo a la norma (POT) en estos casos se trata de una adecuación. Se requiere de licencia de construcción por lo tanto concepto previo del Comité Técnico.

IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario
01	EXT-AMC-23-0041144	RADICACIÓN PROYECTO EDIFICIO FUENTES	04 DE ABRIL DE 2023	JAVIER LOPEZ PACHECO
02	EXT-AMC-23-0057793	RADICACIÓN DE PROYECTO POMBO 315	15 DE MAYO DE 2023	LUIS GRONDONA
03	EXT-AMC-23-0057804	SR&P - CASA TAMAYO	12 DE MAYO DE 2023	DANIELA SALAZAR
04	EXT-AMC-23-0055429	CASA PEDREGAL	09 DE MAYO DE 2023	GERSON CARVAJAL
05	EXT-AMC-23- 0021861	MODIFICACIONES PROYECTO ARSENAL		MILTON HERNANDEZ
06	EXT-AMC-23-0036472	CASA CARBONERA OBSERVACIONES	31 DE ABRIL DE 2023	CAMILO OSPINO
07	EXT-AMC-23-0055486	CASA 28-21 PREDIO CALLE LOMBA	06 DE MAYO DE 2023	ERIKA CARRASQUILLA
08	EXT-AMC-23-0060005	CASA MANCHURIA	15 DE MAYO DE 2023	LUIS GRONDONA
09	EXT-AMC-23-0062632	PROYECTO SALVAJE	25 DE MAYO DE 2023	MANUEL ROMERO FRIERI
10	EXT-AMC-23-0060472	PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS	19 DE MAYO DE 2023	EPM

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
05	EXT-AMC-23-0062632	PROYECTO SALVAJE	25 DE MAYO DE 2023	MANUEL ROMERO FRIERI	FAVORABLE	<p>El Comité Técnico de Patrimonio una vez revisado el presente proyecto, con el respeto acostumbrado, se emite concepto FAVORABLE. Sin observaciones.</p> <p>El miembro Alberto Herrera Diaz se abstiene de votar este proyecto, teniendo en cuenta que debería solucionarse las salidas de aires acondicionados y de extractores de la cocina, la liberación del patio y losa su vez el suministro de los planos completos.</p> 

4/1/

01 PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS.			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0060472 19/05/2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO, CARTAGENA DE INDIAS		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACION / EPM		
SOLICITANTE	DIEGO SEBASTIAN ACEVEDO DIAZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	EPM		
CORREO TELEFONO	CORREOCERTIFICADONOTIFICACIONES@4-72.COM.CO		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	<p>Artículo 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"> · las plazas, calles, portales, parques y playas del centro histórico · el muelle de los pegasos · los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas · las Avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbeláez, Luis Carlos López. · los espacios públicos vinculados al Castillo De San Felipe Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y casa Rafael Núñez (parque apolo). 		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud		

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
01	EXT-AMC-23-0060472	PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS	19 DE MAYO DE 2023	EPM	NO SE EMITE CONCEPTO	<p>El Comité Técnico NO EMITE CONCEPTO a la información presentada y de la manera más respetuosa resalta la labor adelantada y así mismo realiza las siguientes recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se recomienda que se plantee como un proyecto integral, y que se implemente por fases, pero que se presente el proyecto integral para revisarlo. - Revisar el montaje del puente Román, ya que se están planteando postes con bases encima de un cuerpo que es base.. - El montaje presentado en relación a los postes planteados para las plazas, definir bien la propuesta. - Tratar de optimizar las salidas existentes. - Revisar cómo se puede minimizar el impacto de las perforaciones, para la tubería. - Que se estudie mejor las representaciones, que sean más reales en la escala. - Escojan las opciones de lampara para ser integrada al plan y que serán presentadas para su evaluación, tener en cuenta la identidad y la imagen urbana de Cartagena. Tener en cuenta la parte estética. - Revisar el plan de revitalización del Centro Histórico en aras de recomponer los circuitos presentados. - Anexar planos reales de fachada donde se refleje las salidas nuevas. - Mostrar en una planimetría cuales iluminarias son las que se están cambiando y cuales son nuevas. - Se les recomienda dar inicio del plan desde la zona residencial.
02	EXT-AMC-23-0021861	MODIFICACIONES PROYECTO ARSENAL		MILTON HERNANDEZ	DESFAVORABLE	<p>El Comité Técnico de Patrimonio, una vez revisada la presente solicitud, con el respeto que amerita, emite las siguientes recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El IPCC tiene conocimiento de que hay una placa nueva construida, lo cual se pone en conocimiento al Comité técnico por parte de los técnicos del IPCC, teniendo en cuenta lo anterior, el Comité Técnico solicita que en el levantamiento se refleje o relacione toda el área que hoy se encuentra construida, por tanto, no puede evaluar un proyecto con un levantamiento que no obedece a la realidad actual del predio. - Teniendo en cuenta lo anterior, se ordena realizar una visita técnica en aras de verificar las alturas que tiene actualmente. - Si se trata de un hecho cumplido, no se puede pronunciar sobre hechos cumplidos.
03	EXT-AMC-23-0036472	CASA CARBONERA OBSERVACIONES	31 DE ABRIL DE 2023	CAMILO OSPINO	FAVORABLE	<p>El Comité Técnico de Patrimonio, una vez revisada la presente solicitud, con el respeto que amerita, emite concepto FAVORABLE, sin observaciones.</p>
04	EXT-AMC-23-0055486	CASA 28-21 PREDIO CALLE LOMBA	06 DE MAYO DE 2023	ERIKA CARRASQUILLA	FAVORABLE	<p>El Comité Técnico de Patrimonio, una vez revisada la presente solicitud, con el respeto que amerita, emite concepto FAVORABLE, sin observaciones.</p>

01	PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS.		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0060472 19/05/2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO, CARTAGENA DE INDIAS		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACION / EPM		
SOLICITANTE	DIEGO SEBASTIAN ACEVEDO DIAZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	EPM		
CORREO TELEFONO	CORREOCERTIFICADONOTIFICACIONES@4-72.COM.CO		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	<p>Artículo 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"> · las plazas, calles, portales, parques y playas del centro histórico · el muelle de los pegasos · los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas · las Avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbeláez, Luis Carlos López. · los espacios públicos vinculados al Castillo De San Felipe Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y casa Rafael Núñez (parque apolo). 		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud		

Propuesta del diseño de alumbrado público del centro histórico presentado por la empresa EPM

- Los adjuntos descritos en la solicitud no se encontraban anexos en la documentación enviada.



Cartagena, 18 de mayo de 2023

20230130111137

Señores:

COMITÉ TÉCNICO

IPCC – Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena
recepcion@ipcc.gov.co
 Barrio Getsemani, Calle Larga N° 9A-47
 Cartagena, Bolívar

Asunto: Proyecto de intervención general del alumbrado público del centro histórico de Cartagena de Indias.

Me dirijo a ustedes con el propósito de presentar el diseño del alumbrado público del centro histórico de Cartagena de Indias, en respuesta a una directriz de la Alcaldía del Distrito de Cartagena. Este proyecto se enmarca en las obligaciones contractuales asumidas en el contrato interadministrativo para la operación del sistema de alumbrado público en la ciudad de Cartagena.

Nuestro objetivo principal es mejorar la experiencia de los residentes y visitantes, creando un entorno más seguro, acogedor y estéticamente agradable. Además, con el uso de tecnología LED y controles de iluminación inteligentes, buscamos reducir el consumo de energía y optimizar el mantenimiento a largo plazo, asegurando así la sostenibilidad del sistema de alumbrado público.

Queremos resaltar que este proyecto ha sido concebido en estrecha colaboración con la Alcaldía del Distrito de Cartagena, cumpliendo con las obligaciones contractuales establecidas en el contrato interadministrativo para la operación del sistema de alumbrado público. Estamos comprometidos en garantizar el cumplimiento de los más altos estándares de calidad y preservar la esencia histórica de Cartagena de Indias.

Agradecemos la oportunidad de presentar el diseño de la fase I (iluminación generadora de vías andenes y parques), enmarcado en un plan de iluminación, y solicitamos respetuosamente que su comité técnico evalúe y avale las intervenciones prioritarias de obra civil propuestas. Estamos seguros de que este proyecto contribuirá significativamente a la conservación y realce del patrimonio histórico y cultural de Cartagena de Indias.

Quedamos a su disposición para proporcionar cualquier información adicional que puedan requerir y para colaborar estrechamente en el proceso de evaluación y ejecución de este importante proyecto.

Agradeciendo su atención y consideración, envío un cordial saludo

estamos ahí.

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
 Carrera 38 N° 42-119
 Comutador: 3800000 – Fax: 3809111
 Medellín - Colombia
www.epm.com.co



Anexos digitales:

- Carta de Solicitud modernización alumbrado público Centro Histórico.
- Planimetría de perfiles y detalles constructivos del Centro Histórico.
- Planimetría de disposición de alumbrado público del Centro Histórico.

Atentamente,

DIEGO SEBASTIÁN DIEZ ACEVEDO

Profesional Operaciones Negocios
 Unidad Alumbrado EPM

Copia:

- Dr. Hugo Cabarcas Ayola, Asesor de despacho de Servicios Públicos Alcaldía de Cartagena, serviciospublicos@cartagena.gov.co
- Dr. Fabián Gamero Solarte, Asesor externo Secretaría General Alcaldía de Cartagena, fabian_gamero1970@yahoo.com
- Dra. Ana Teresa Cortina, Directora Operativa de Interventoría QBM2, fortalezacorina@gmail.com
- Dr. Luis Miguel Mejía Chávez, Director de Interventoría QBM2 Alumbrado Cartagena, mejiachavez@gmail.com

estamos ahí.

Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
 Carrera 38 N° 42-119
 Comutador: 3800000 – Fax: 3809111
 Medellín - Colombia
www.epm.com.co

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023**

El Comité Técnico NO EMITE CONCEPTO a la información presentada y de la manera más respetuosa resalta la labor adelantada y así mismo realiza las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda que se plantee como un proyecto integral, y que se implemente por fases, pero que se presente el proyecto integral para revisarlo.
- Revisar el montaje del puente Roman, ya que se están planteando postes con bases encima de un cuerpo que es base..
- El montaje presentado en relación a los postes planteados para las plazas, definir bien la propuesta.
- Tratar de optimizar las salidas existentes.
- Revisar cómo se puede minimizar el impacto de las perforaciones, para la tubería.
- Que se estudie mejor las representaciones, que sean más reales en la escala.
- Escojan las opciones de lampara para ser integrada al plan y que serán presentadas para su evaluación, tener en cuenta la identidad y la imagen urbana de Cartagena. Tener en cuenta la parte estética.
- Revisar el plan de revitalización del Centro Histórico en aras de recomponer los circuitos presentados.
- Anexar planos reales de fachada donde se refleje las salidas nuevas.
- Mostrar en una planimetría cuales iluminarias son las que se están cambiando y cuales son nuevas.
- Se les recomienda dar inicio del plan desde la zona residencial.

02

PROYECTO APARTAMENTO ARSENAL

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23- 0021861
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL ARSENAL MANZANA 142 PREDIO 20
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
SOLICITANTE	MILTON HERNANDEZ
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	milton11972@gmail.com
CELULAR	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQUITECTO HUGO BUSTILLO
REPRESENTANTE LEGAL	
IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL	
CORREO ELECTRÓNICO	
CELULAR	
TIPOLOGIA	EDIFICIOS COMERCIALES /CONTEMPORANEOS
UNIDAD DE INTERVENCION	
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	
	010101420020000
MATRICULA	
	1020024004086
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad, Escrituras Y Poder legal

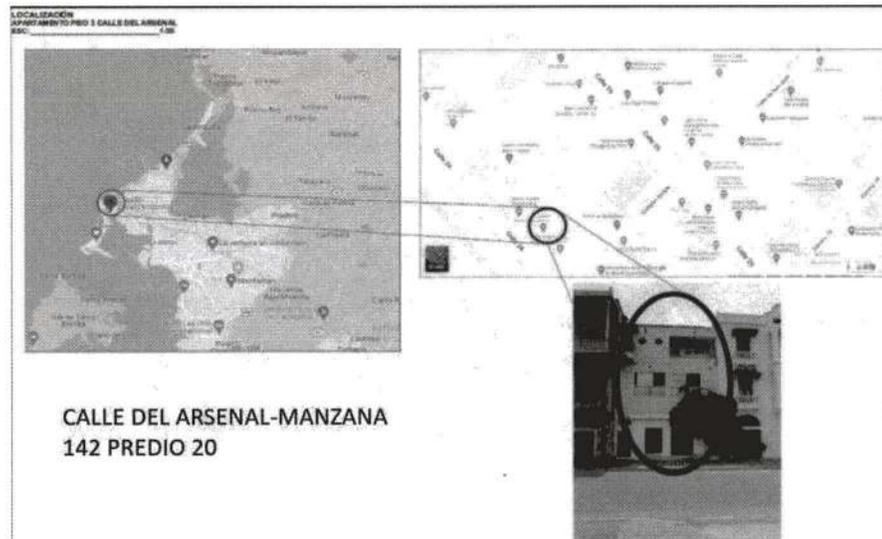
OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 26 del 2022

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

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

OBSERVACIONES DEL COMITÉ NO 01 DEL 2023

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

LOCALIZACIÓN

Actual

FICHA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978



MANZANA 142

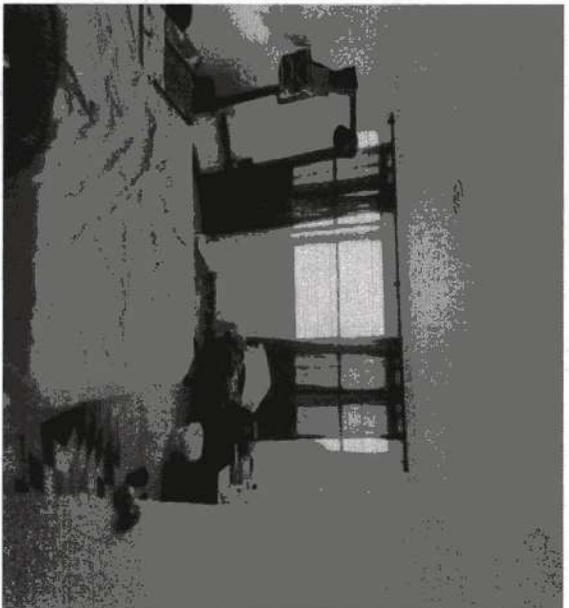
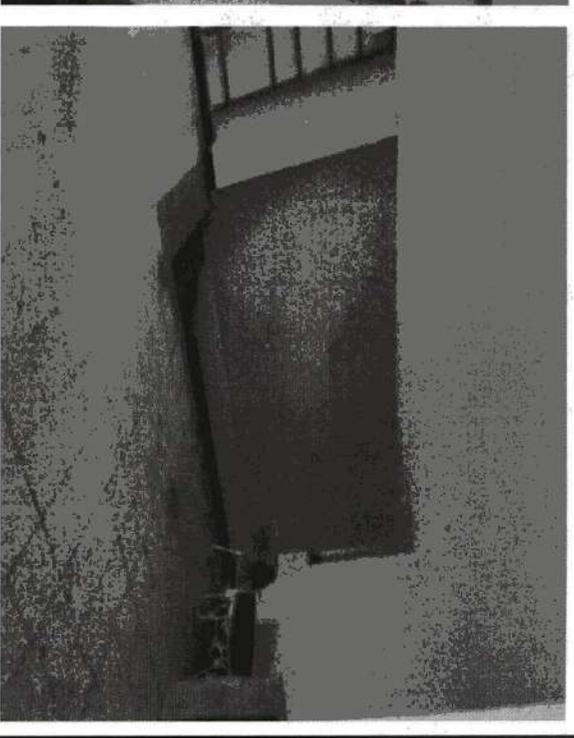
FICHA CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978

CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 52 - 23 Gitecomaf
DIRECCION: Avenida Arcebal
PROPIETARIO: *ZB. AMBROSIO MENDOZA*
N° CATASTRAL: 142 - 20

CLASIFICACION: *Constante*
ASPECTOS URBANISTICOS: *Altura: 1 piso. Usos: Comercio en 1º, 2º, y 3º, piso.*
ASPECTOS ARQUITECTONICOS:
PROPUESTAS: *Rehabilitar: empobrecido con 12-20*
OBSERVACIONES:
FECHA: *Julio de 1-978*





Acta Comité Técnico No. 10, miércoles 7 de junio de 2023

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

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

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

Cordial saludo,

Mediante la presente nosotros, Gerardo Restrepo, Beatriz Eugenia Padilla Mejía, Isabel Cristina Padilla Mejía y José Antonio Piñeres García como co-propietarios del 100% del edificio con referencia catastral 01-01-0142-0020-000 damos poder amplio y suficiente al arquitecto Hugo Bustillo Osorio CC 73,082,525 para presentar los debidos planos y documentación necesarias para solicitar los permisos y licencias a la División de Patrimonio del IPCC, Curaduría Urbana de Cartagena y demás entidades que intervienen para la ejecución de las diferentes obras en el edificio que incluyen:

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

Gerardo Antonio Restrepo González CC 73,093,237

Isabel Cristina Padilla
Isabel Cristina Padilla Mejía CC 66,873,094

Actuando en su propio nombre y en representación de Beatriz Eugenia Padilla Mejía CC 66,872,000 (Adjunto Poder)

José Antonio Piñeres García CC 79.958.587

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificadasuperintendab.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113911670346150 Nro Matricula: 060-368577
Pagina 1 TURNO: 2023-060-1-3548

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:45:28 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA CEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 15-12-2002 RADICACION: 2002-060-6-30914 CON ESCRITURA DE: 21-09-2002
CODIGO CATASTRAL: 000-CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPPE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABAÑA Y LINDEROS
APARTAMENTO 301 CON coeficiente de propiedad 17.27% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2595, 2022/09/21, NOTARIA SEPTIMA CARTAGENA, Artículo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 9 METROS CUADRADOS, 76 CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS, 9 CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS, 9 CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : 17.27%

COMPLEMENTACION:
GERARDO ANTONIO RESTREPO GONZALEZ, CONSTITUYO POR CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LAS SIGUIENTES UNIDADES, CON LAS MATRICULAS 060-368573 HASTA LA 060-368578 SEGUN CONSTA EN LA 8 - ESCRITURA 2595 DEL 21/09/2002 DE LA NOTARIA SEPTIMA 7 DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 7/12/2002 EN LA MATRICULA 060-64774 GERARDO ANTONIO RESTREPO GONZALEZ GERARDO ANTONIO, ACTUALIZA NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL 2022-6999- DEL 22 DE ABRIL DE 2022 EXPEDIDO POR EL 00 CATASTRAL, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 2595 DEL 21/09/2002 DE LA NOTARIA SEPTIMA 7 DE CARTAGENA, REGISTRADA EL 7/12/2002 REGISTRADA EN LA MATRICULA 060-64774 GERARDO ANTONIO RESTREPO GONZALEZ, ADQUIRO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO HERNAN RESTREPO BULLES SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 4665 DEL 12/01/1995 DE LA NOTARIA 3, DE CARTAGENA REGISTRADA EL 16/10/1995 EN LA MATRICULA 060-64774 HERNAN RESTREPO BULLES, DECLARATORIA CONSTRUCCION DE UN EDIFICIO DE 3 PLANTAS SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 399 DEL 13/01/1995 DE LA NOTARIA 1 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 22/3/1995 EN LA MATRICULA 060-64774 HERNAN RESTREPO BULLES, ADQUIRO POR COMPRAVENTA QUE LE HIZO CAROLINA VELEZ DE CAVALIER, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA 480 DEL 36/1993 DE LA NOTARIA 2 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 12/6/1993 REGISTRADA EN LA MATRICULA 060-64774 --

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificadasuperintendab.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113911670346150 Nro Matricula: 060-368577
Pagina 2 TURNO: 2023-060-1-3548

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:45:28 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
13 ED GETSEMAN R P H LOTE CASA AVENIDA EUSEBIO VARGAS O CALLE 24 BARRIO GETSEMAN C 24 B B 167 APARTAMENTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) EN CASO DE INTERVENCIÓN (S) DE:
060 - 64774

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-2002 Radicación: 2002-060-6-30914
Doc: ESCRITURA 2595 DEL 21-09-2002 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0817 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X:Titular de derecho real de dominio; Titular de dominio incompleto)
DE: RESTREPO GONZALEZ GERARDO ANTONIO - CC 7300327

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-12-2002 Radicación: 2002-060-6-30914
Doc: ESCRITURA 2595 DEL 21-09-2002 NOTARIA SEPTIMA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$450,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X:Titular de derecho real de dominio; Titular de dominio incompleto)
DE: RESTREPO GONZALEZ GERARDO ANTONIO - CC 7300327

A: PADILLA MELIA BEATRIZ EUGENIA	CCF 66872000	X	50%
A: PADILLA MELIA ISABEL CRISTINA	CCF 66873094	X	25%
A: PIÑERES GARCIA JOSE ANTONIO	CCF 73955857	X	25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (deformación Anterior o Corregida)

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificadasuperintendab.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230113911670346150 Nro Matricula: 060-368577
Pagina 3 TURNO: 2023-060-1-3548

Impreso el 13 de Enero de 2023 a las 09:45:28 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

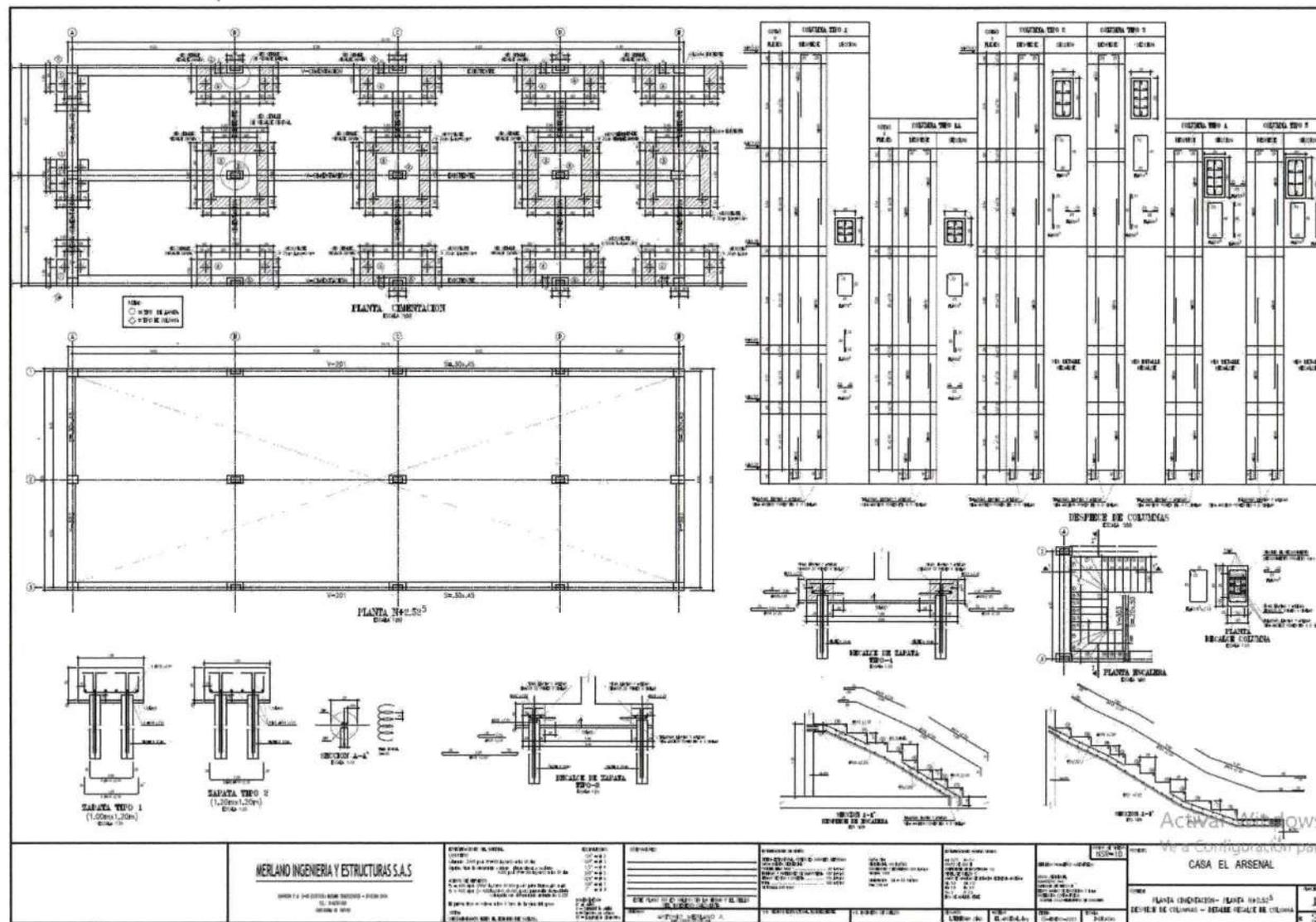
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos
FIN DE ESTE DOCUMENTO
USUARIO: Regtech
TURNO: 2023-060-1-3548 FECHA: 13-01-2023
EXPEDIDO EN: BOGOTA

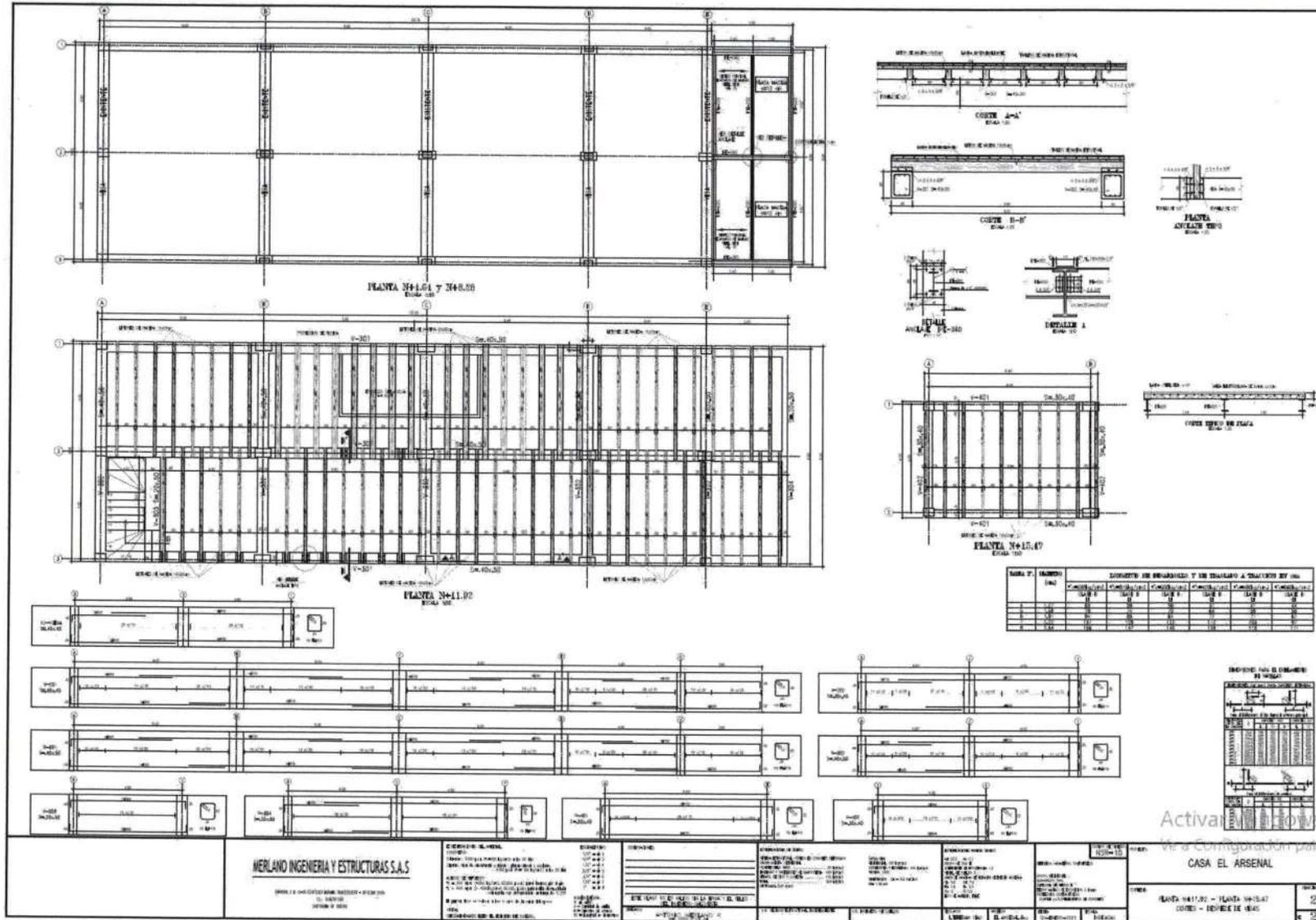
El Registrador: MAYDRA YIBER MAYRAN URUEÑA ANTUN

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

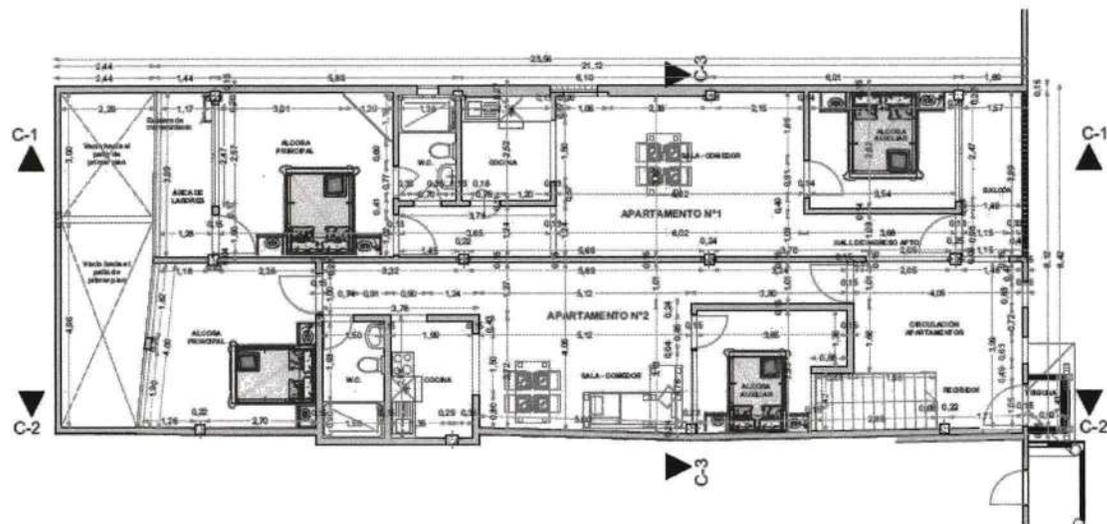
9/A



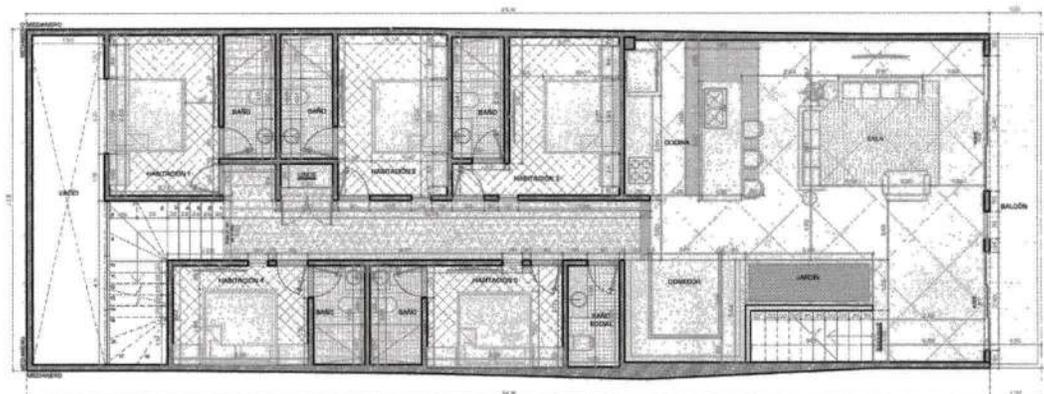
10/7



LEVANTAMIENTO

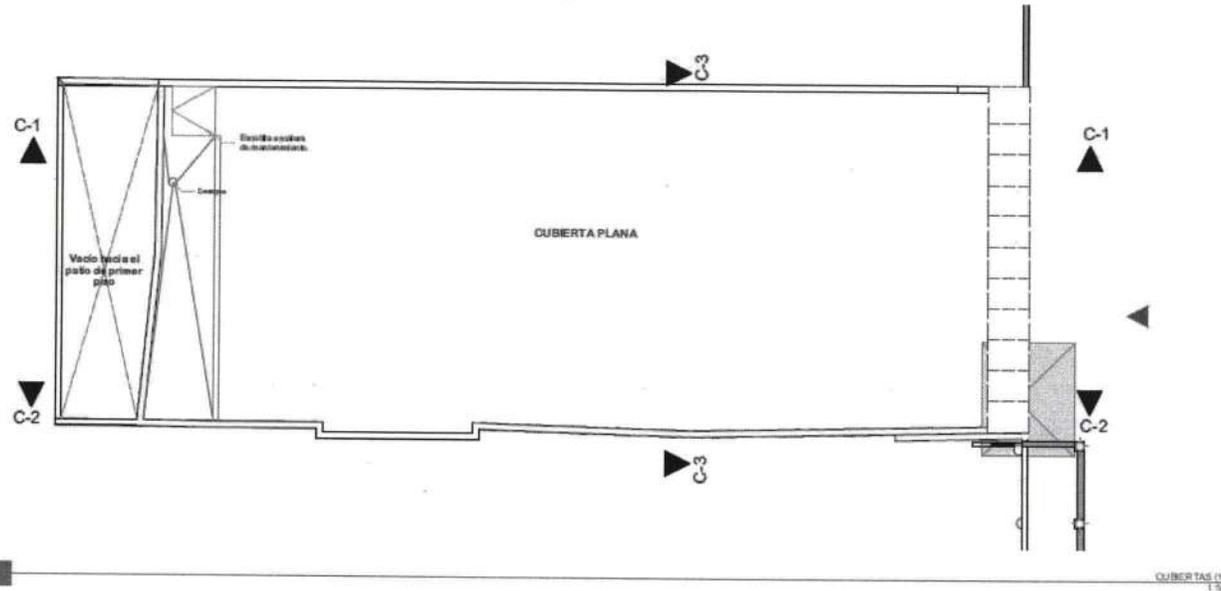


PROPUESTA

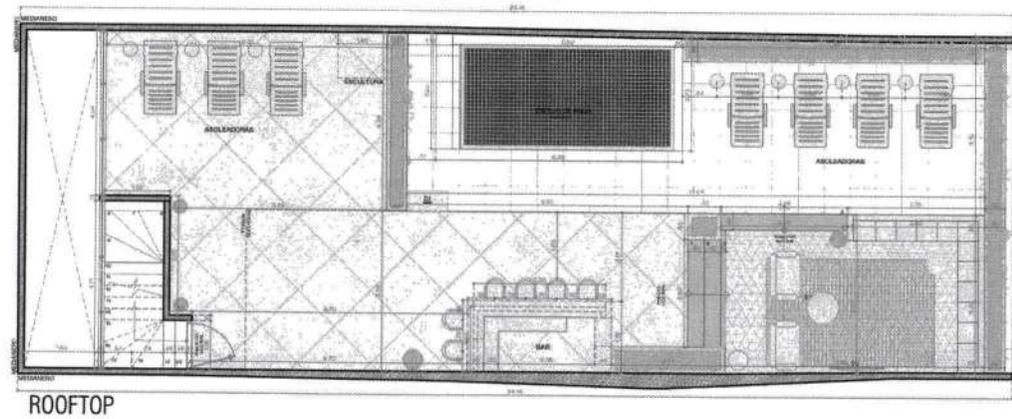


TERCER PISO

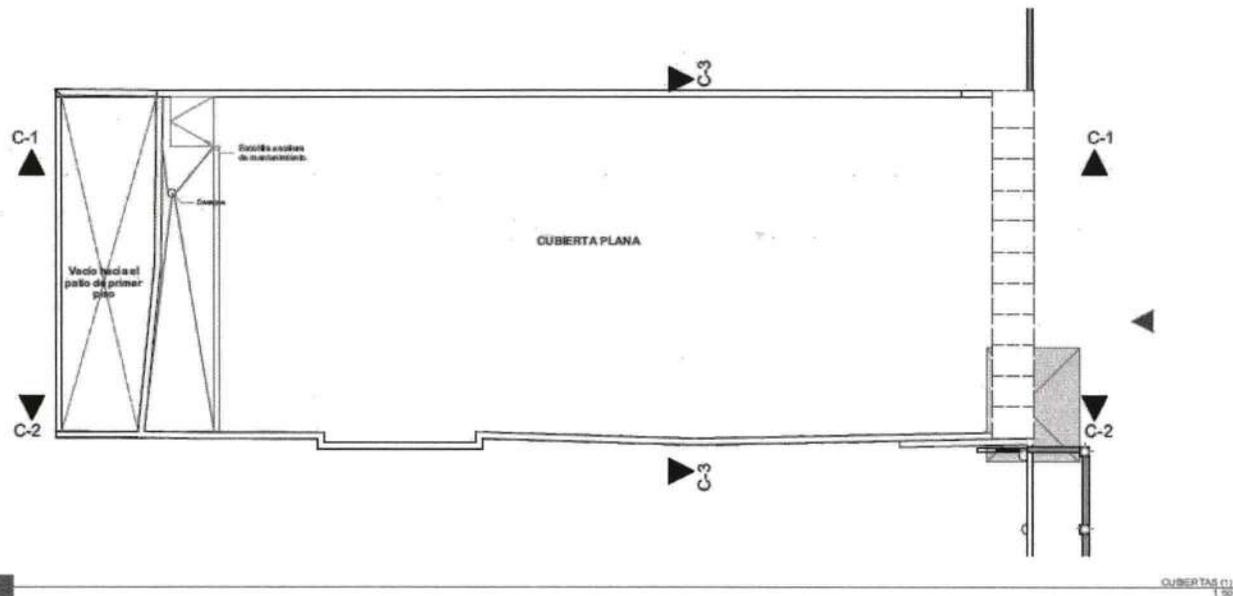
LEVANTAMIENTO



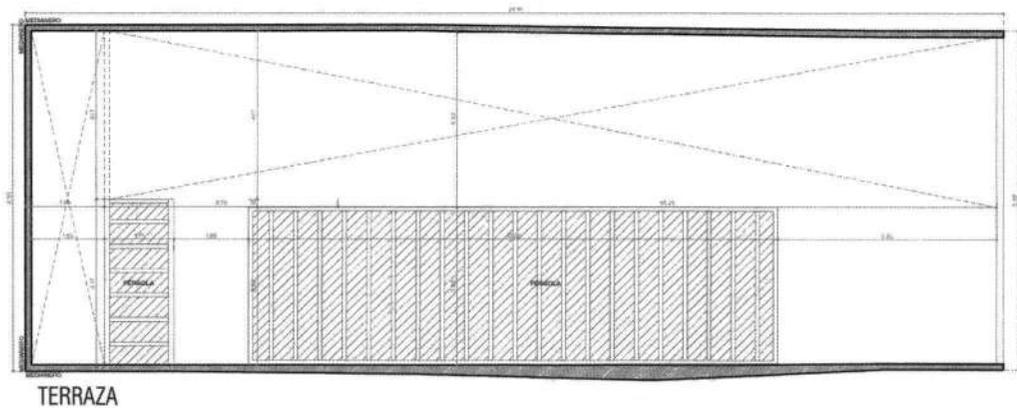
PROPUESTA



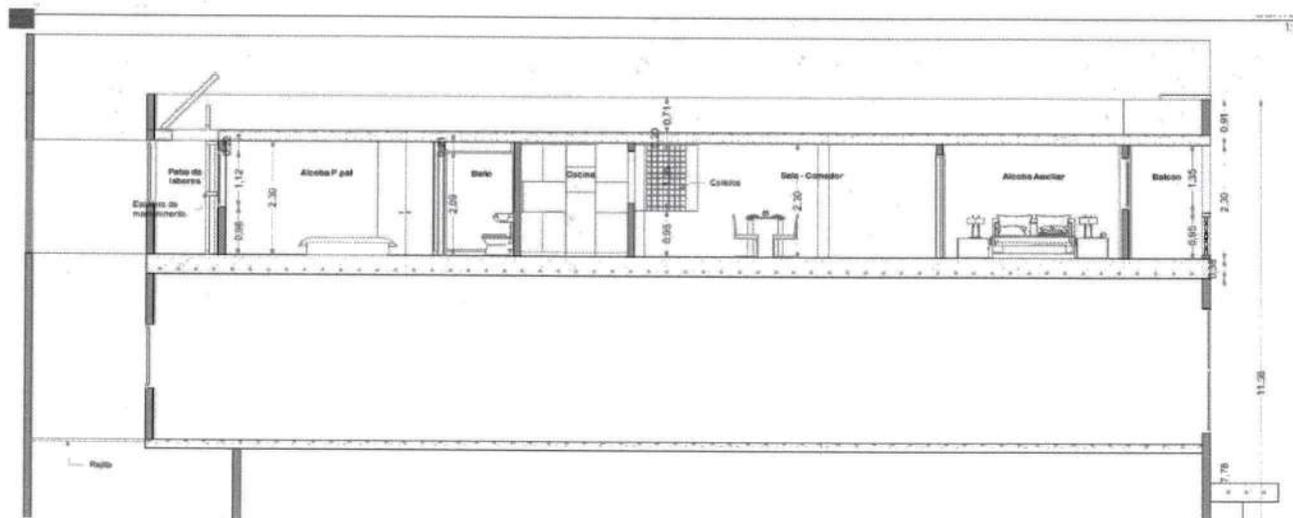
LEVANTAMIENTO



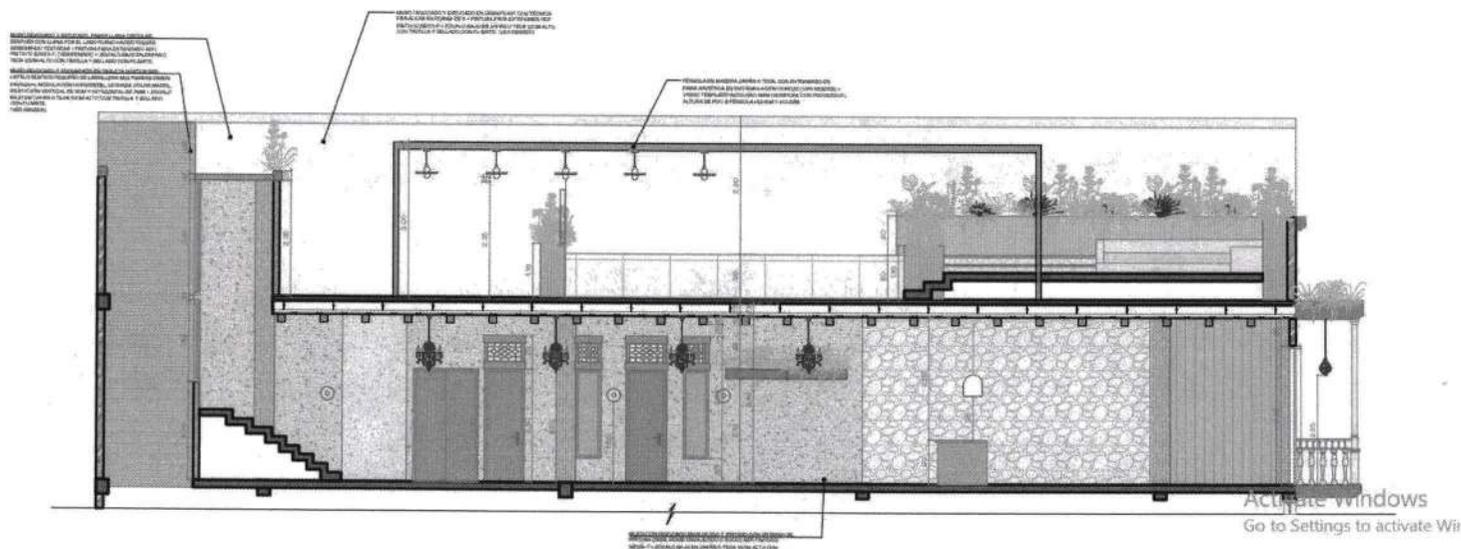
PROPUESTA



LEVANTAMIENTO



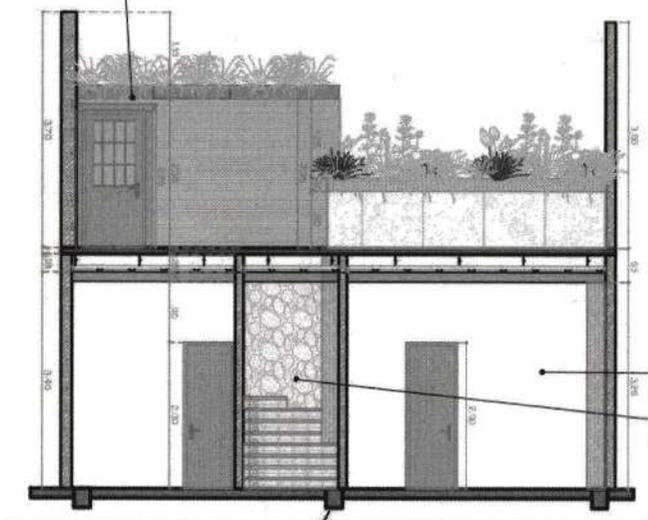
PRO





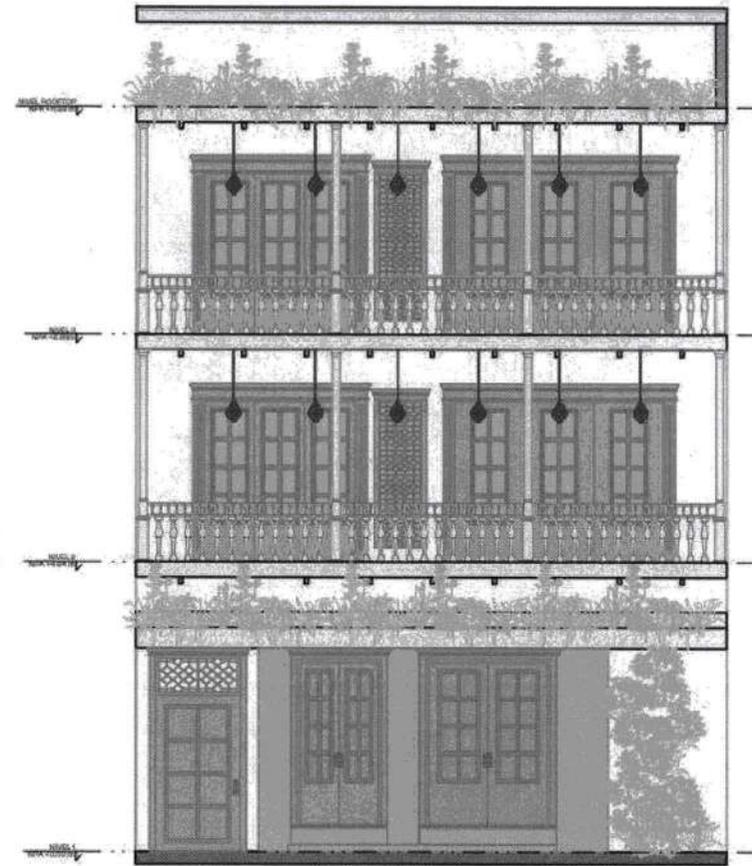
LEVANTAMIENTO

SEDE DE LA COMISIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ
 MATERIAL: PARED DE LADRILLO CON REVOCAJO Y BARRIDO
 BARRIDO: BARRIDO DE MATE Y BARRIDO DE BRUNO
 BARRIDO: BARRIDO DE MATE Y BARRIDO DE BRUNO



PROPUESTA

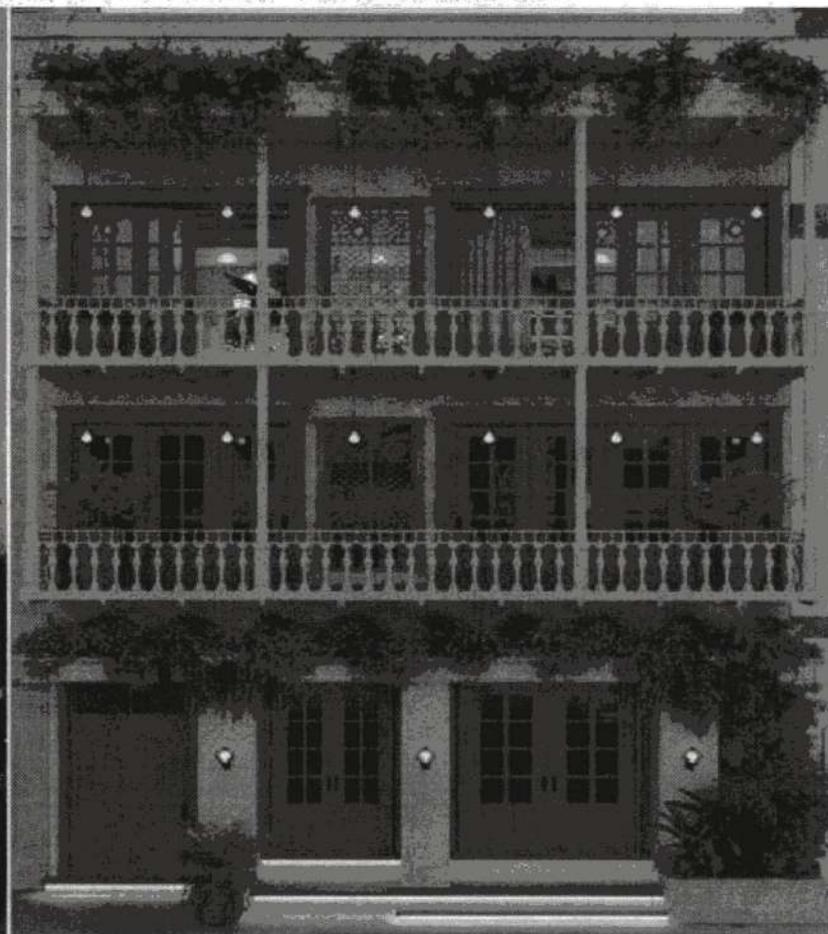
SEDE DE LA COMISIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ
 MATERIAL: PARED DE LADRILLO CON REVOCAJO Y BARRIDO
 BARRIDO: BARRIDO DE MATE Y BARRIDO DE BRUNO
 BARRIDO: BARRIDO DE MATE Y BARRIDO DE BRUNO



ESTUDIO COMPARATIVO DE FACHADA



Actual



Propuesta

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio al momento de revisar el proyecto, con todo el respeto que amerita la presente, realiza las siguientes observaciones:

- El IPCC tiene conocimiento de que hay una placa nueva construida, lo cual se pone en conocimiento al Comité técnico por parte de los técnicos del IPCC, teniendo en cuenta lo anterior, el Comité Técnico solicita que en el levantamiento se refleje o relacione toda el área que hoy se encuentra construida, por tanto, no puede evaluar un proyecto con un levantamiento que no obedece a la realidad actual del predio.
- Teniendo en cuenta lo anterior, se ordena realizar una visita técnica en aras de verificar las alturas que tiene actualmente.
- Si se trata de un hecho cumplido, no se puede pronunciar sobre hechos cumplidos.

03	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	
TIPOLOGÍA	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 funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> Carta de solicitud Poder del representante legal Certificados de libertad y tradición Escrituras Copia de documento del Rep Legal Copia del documento del profesional 	

03 CONSIDERACIONES

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:

- La norma no permite el atillo de la parte posterior, por lo tanto, no se autoriza.
- Se solicita se aclare la materialidad de la fachada.

CONSIDERACIONES: se eliminó el atillo en la crujía posterior y se realizaron la observación de la fachada para aclarar el material, se considera que subsanó las observaciones realizadas

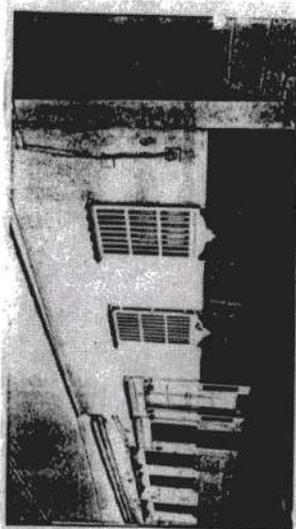
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE**DESCRIPCION DEL PROYECTO**

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.



FACHADAS PRINCIPALES
CALLE DE LA CARBONERA

CORPORACIÓN NACIONAL DE TURISMO 1978



CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 45 - 16

DIRECCION: Calle de la Carbonera 36a, 36-37

PROPIETARIO: RIF. 42-02

Nº CATASTRAL: 107-26

CLASIFICACION: Colegiada

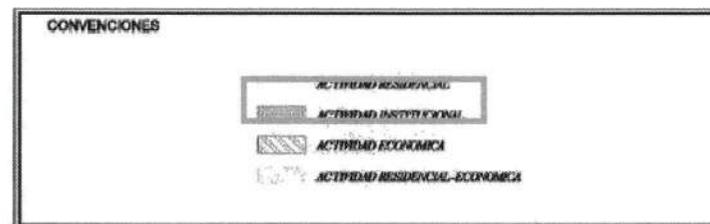
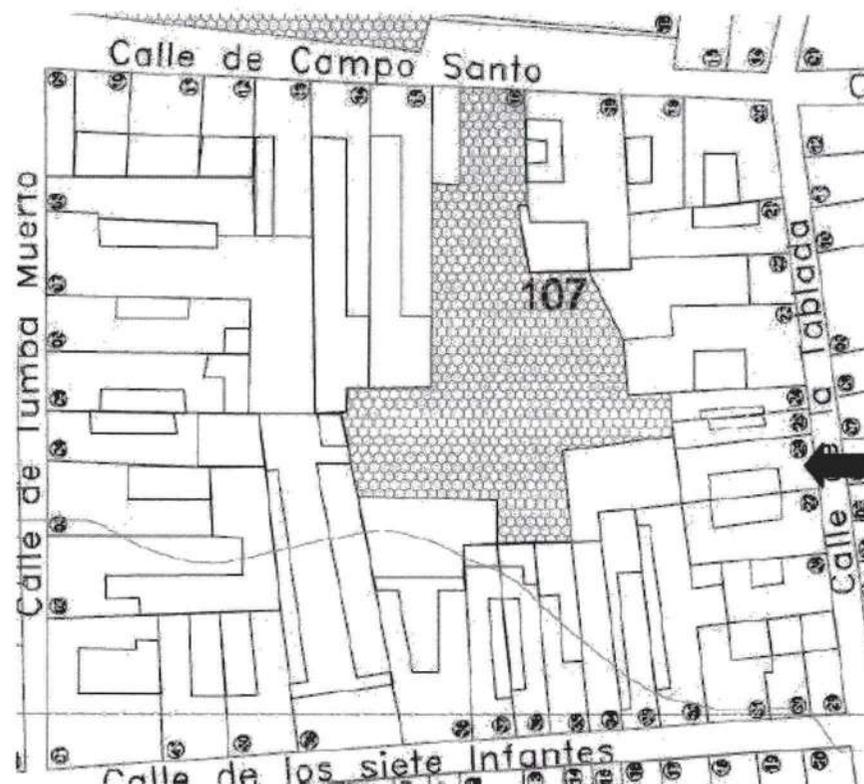
ASPECTOS URBANISTICOS: Alzura 3-pas. Una vivienda (casa de familia) forma conjunto urbano en una calle.

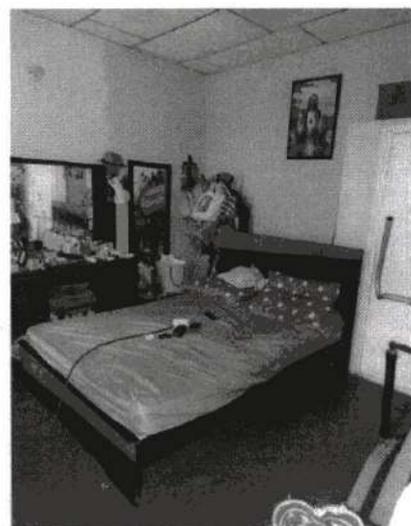
ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Fachada 2 viviendas de tipo antiguo patricio.

PROPUESTAS: Construcción nueva conservando volumen hasta la 1ª

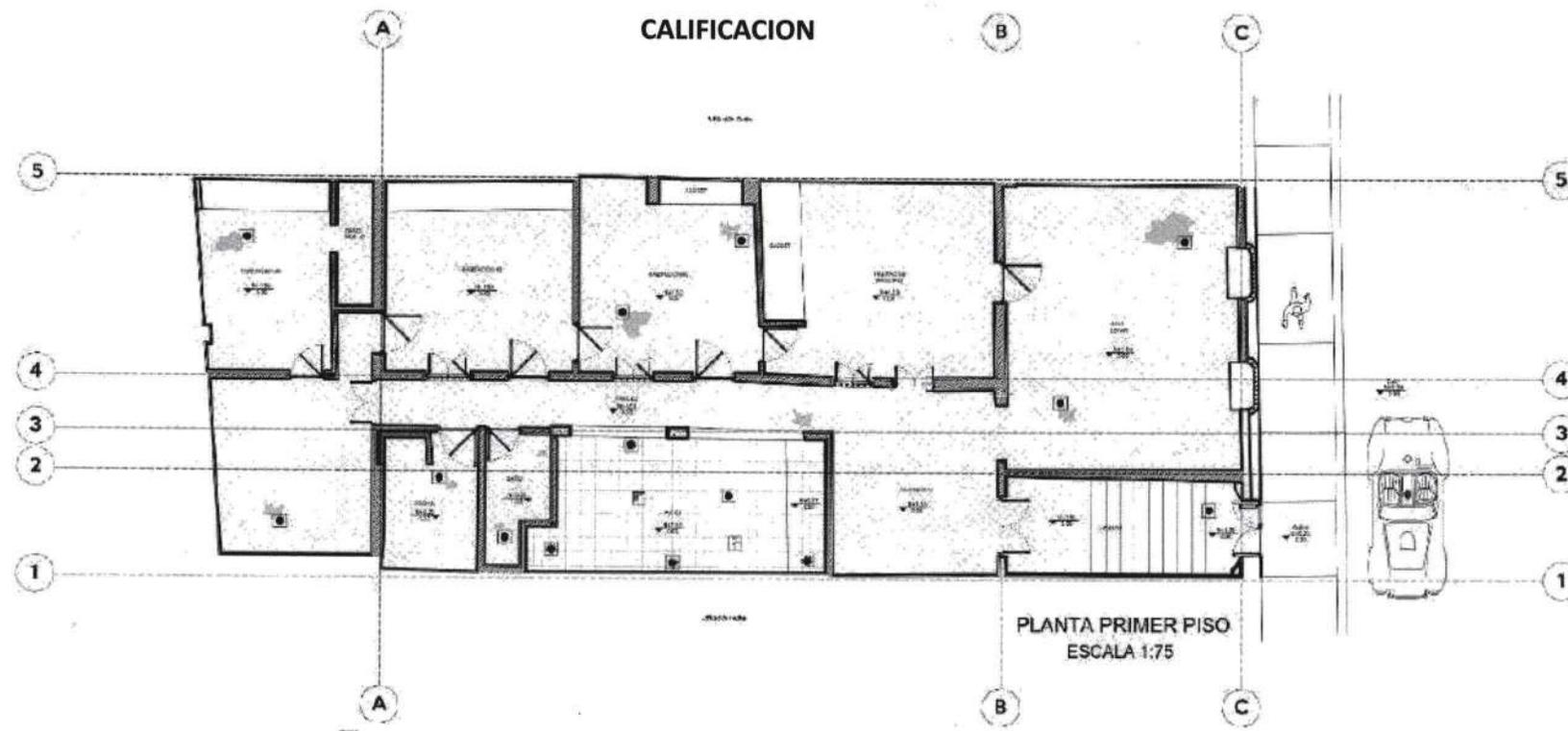
OBSERVACIONES:

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

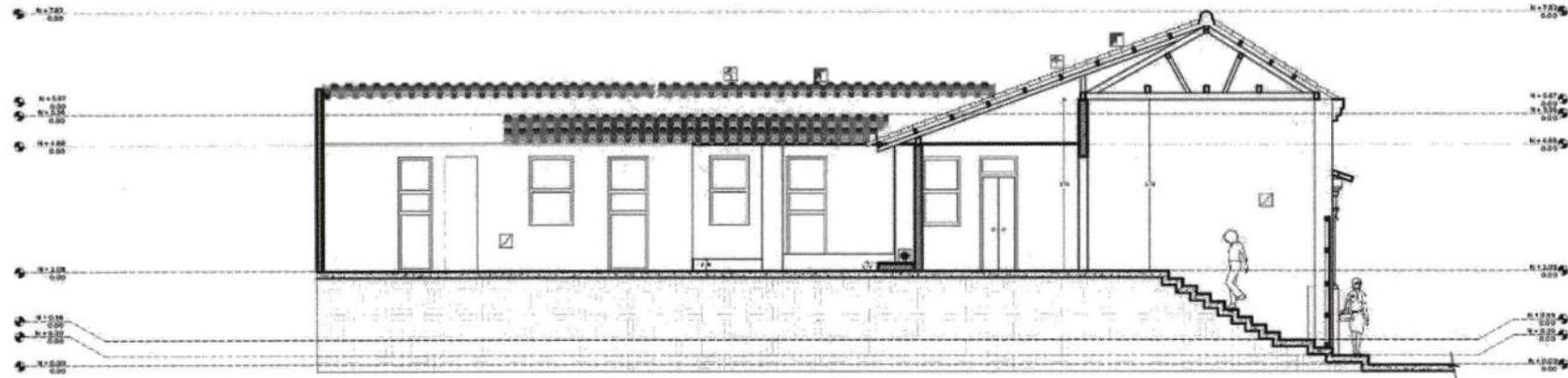




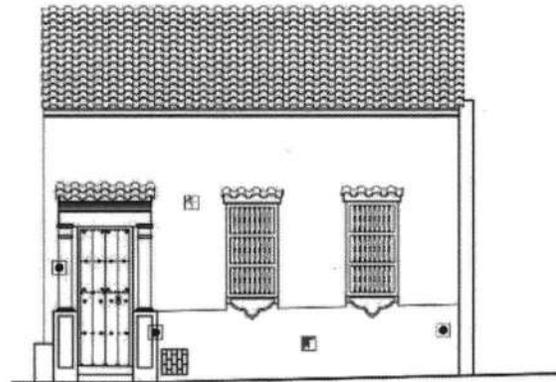
17/1



CALIFICACION



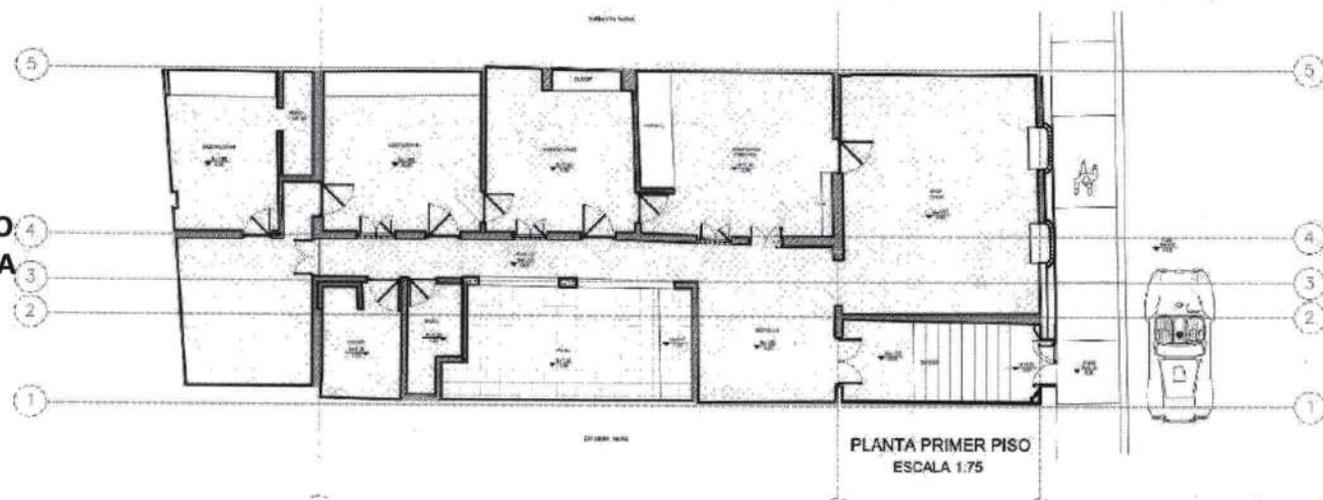
CORTE LONGITUDINAL
ESCALA 1:75



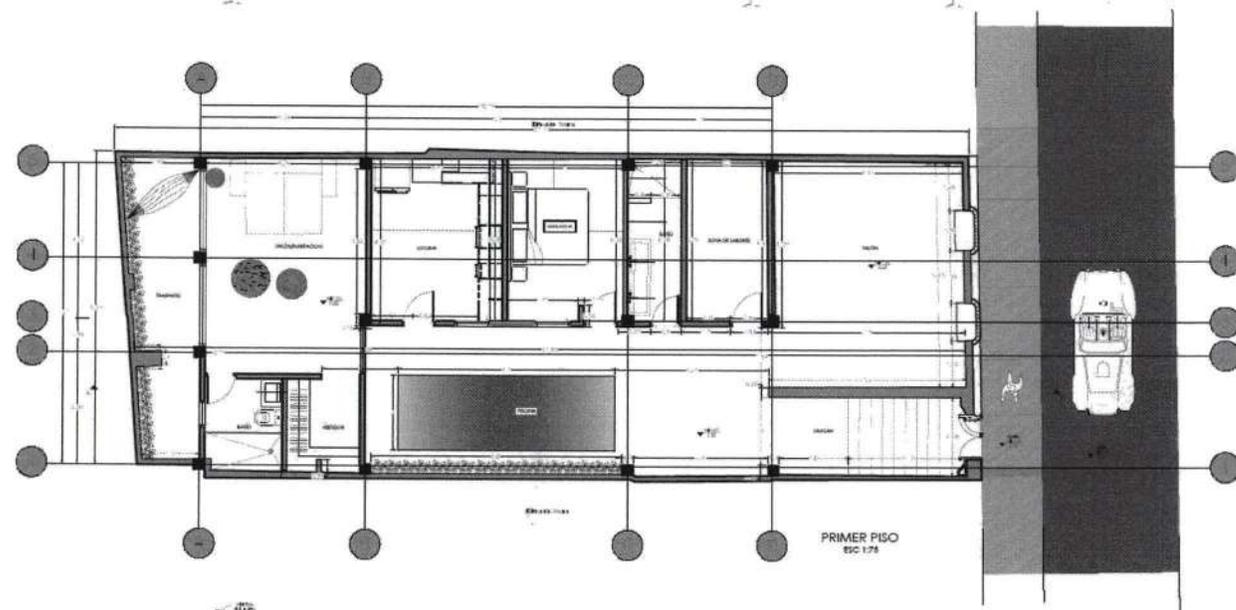
FACHADA
ESCALA 1:75

Activar Windo
Ve a Configuración |

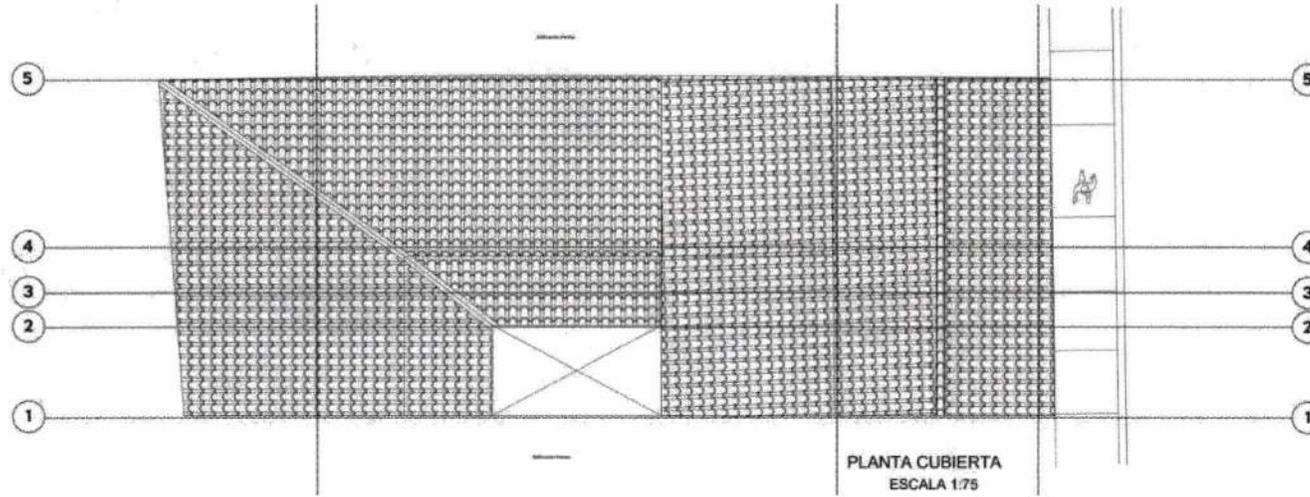
LEVANTAMIENTO
PRIMERA PLANTA



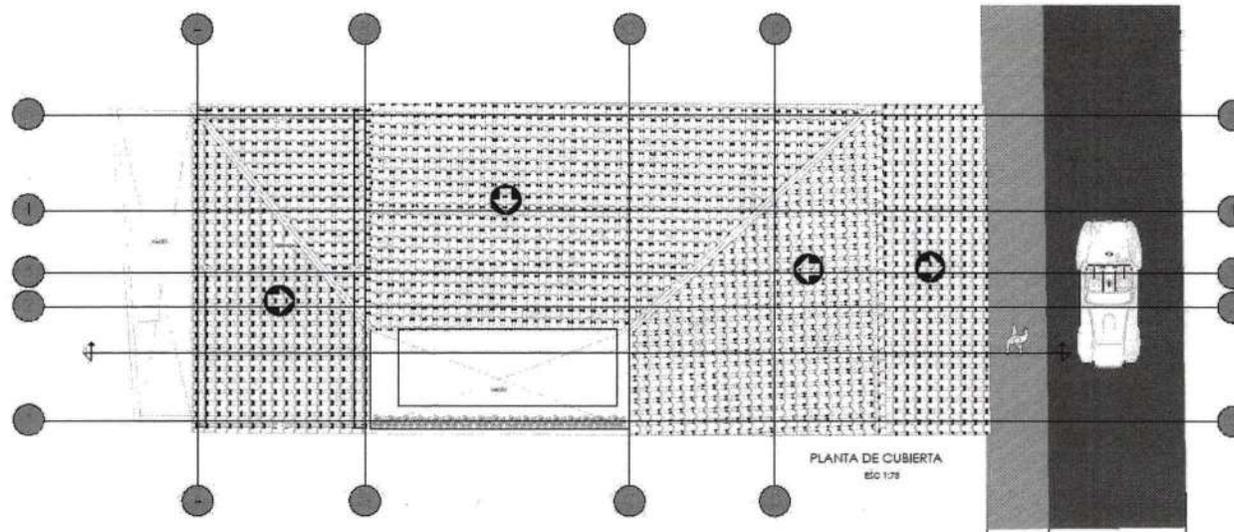
PROPUESTA
PRIMERA PLANTA



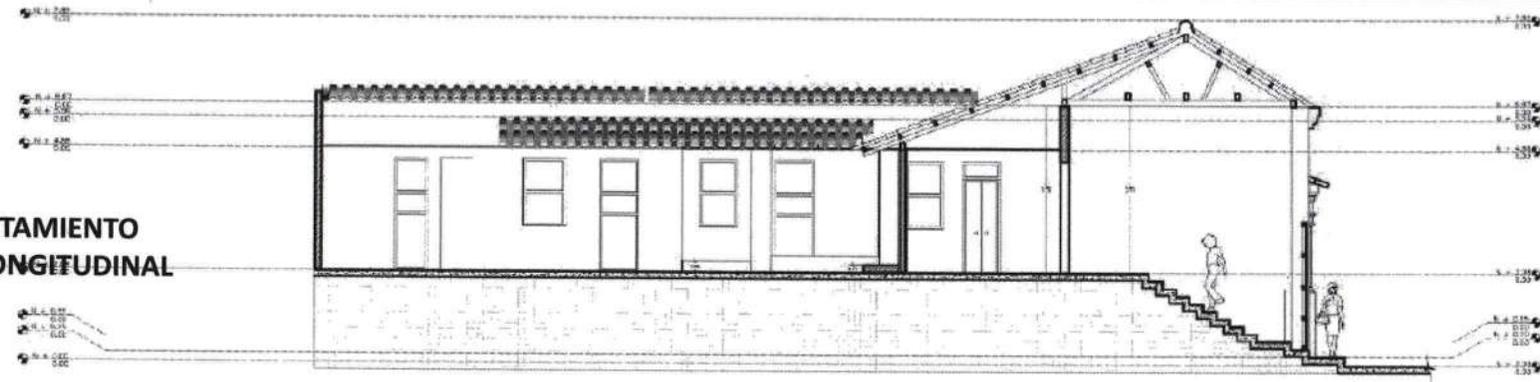
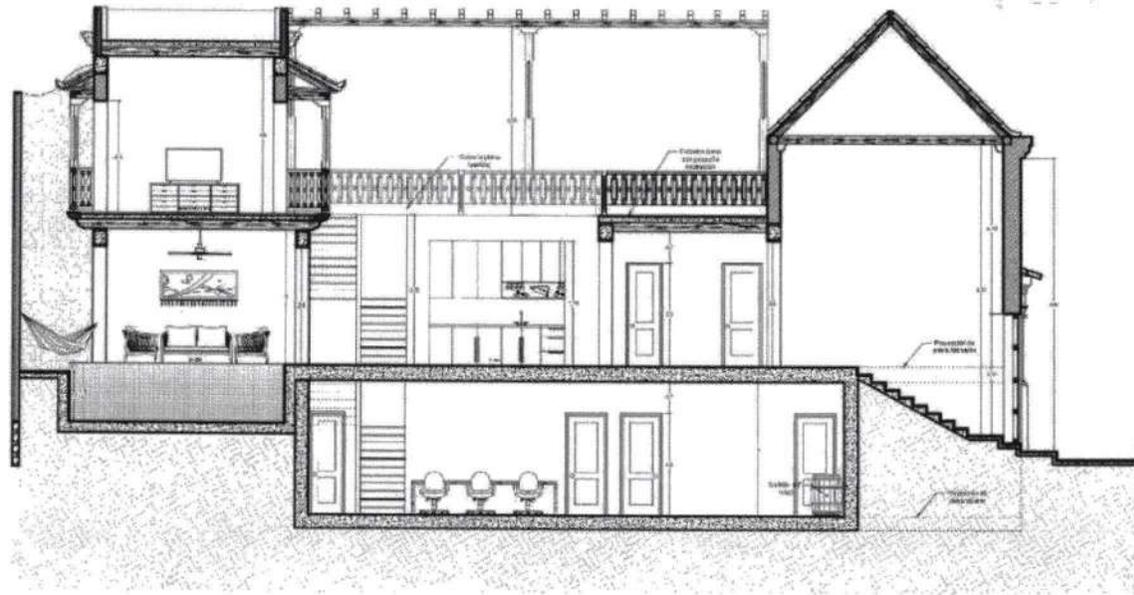
LEVANTAMIENTO
CUBIERTA



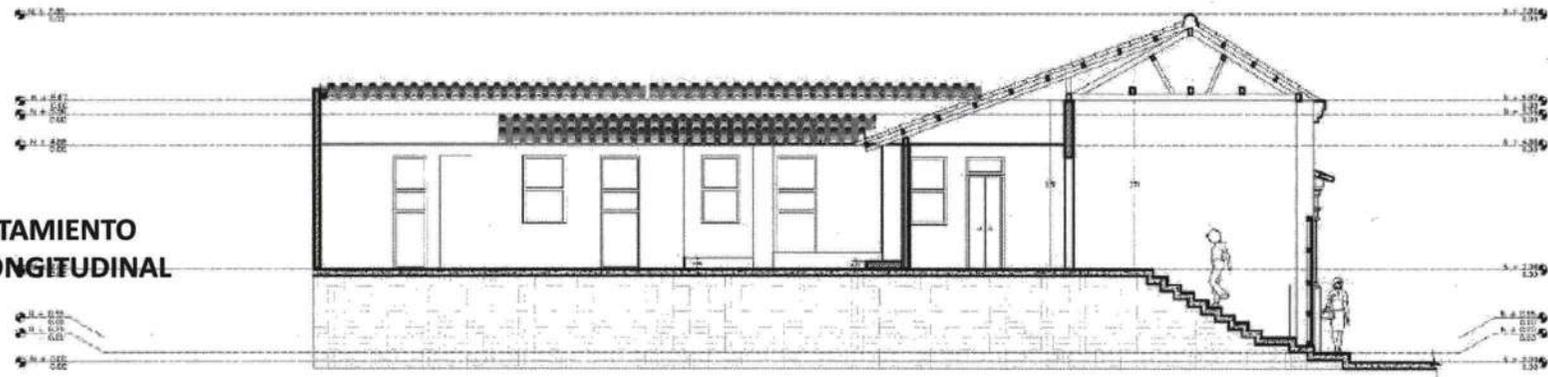
PROPUESTA
SEGUNDO PISO



19/5

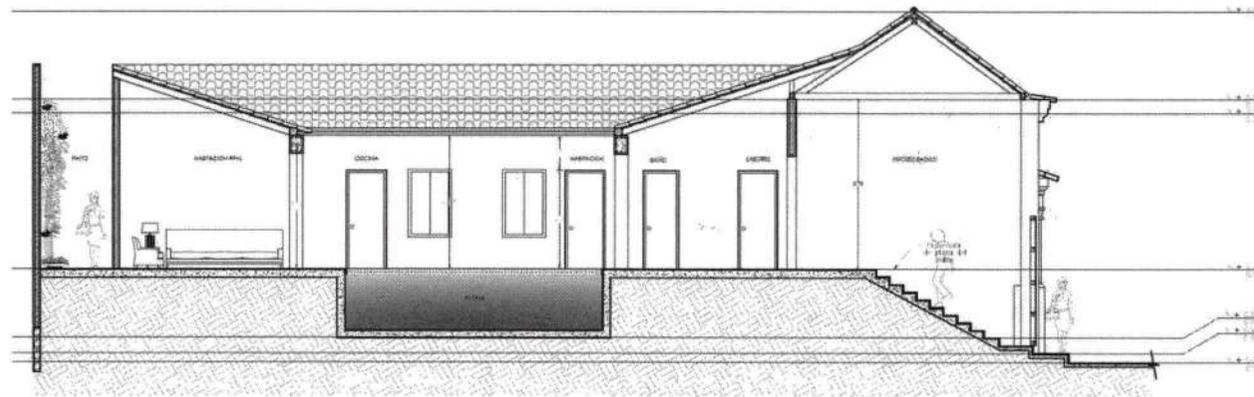
LEVANTAMIENTO
CORTE LONGITUDINALCORTE LONGITUDINAL
ESCALA 1:75PROPUESTA
CORTE LONGITUDINAL

LEVANTAMIENTO
CORTE LONGITUDINAL



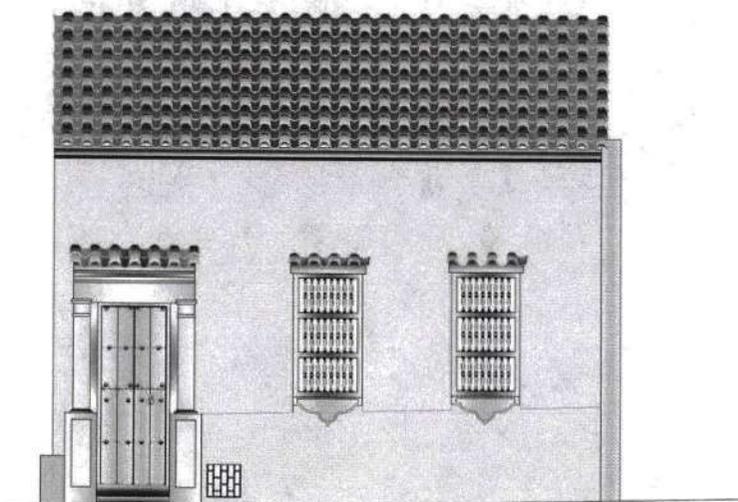
CORTE LONGITUDINAL
ESCALA 1:75

PROPUESTA
CORTE LONGITUDINAL
MODIFICADA

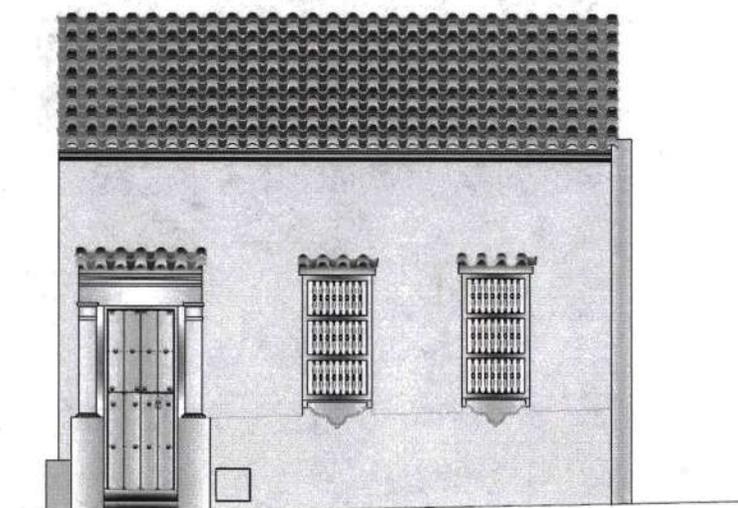


CORTE LONGITUDINAL "B-B"
ESCALA 1:75

20
✓

LEVANTAMIENTO
FACHADA

FACHADA

PROPUESTA
FACHADA

FACHADA PROPUESTA

Las obras a realizar en fachada son pintura general siguiendo las técnicas tradicionales a base de cal y polvos minerales, la fachada se mantendrá del mismo color blanco.

03

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023

El Comité Técnico de Patrimonio, al momento de revisar el presente proyecto, con el respeto acostumbrado, emite concepto FAVORABLE.

21/√

04	CASA 28-21 PREDIO CALLE LOMBA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0055486 06/05/2023		
LOCALIZACIÓN	CALLE LOMBA #28-21 MZ 151 PREDIO 16		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	SAID ANTONIO DIAZ BANDERA		
SOLICITANTE	ERIKA KARRASQUILLA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ERIKA CARRASQUILLA		
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO	ecfarquitectura@gmail.com		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES- TIPOLOGIA CONTEMPORANEA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101510016000		
MATRICULA	060-132117		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente “integrados” al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Documentos legales completos		

04 CONSIDERACIONES

Proyecto se trata de obras de acondicionamiento en un inmueble completamente contemporáneo, con tipología de edificios residenciales y categoría de intervención de adecuación, se conservan los muros perimetrales y se modifica la distribución interna, pasa de tener dos habitaciones a una sola y cambia de posición el patio sin modificar los metros cuadrados de área construida. Mantiene la misma fachada actual.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CASA No 28-21 PREDIO 16 CALLE LOMBA



CASA PREDIO 16, GETSEMANI, MANZANA 151, PREDIO 16 K10C No. 28 – 21. Cartagena de Indias

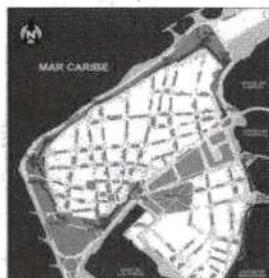
RESEÑA HISTORICA

CARTAGENA DE INDIAS

La ciudad fue fundada el 1 de junio de 1533 por Pedro de Heredia en tierras habitadas por los indígenas Kalahari, los soldados que lo acompañaban muchos eran originarios de Andalucía y Extremaduras. Oficialmente Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, D.T. y C. ubicada a orillas del mar Caribe. Su centro histórico, llamada, Ciudad Amurallada, fue declarado Patrimonio nacional de Colombia en 1959 y por la Unesco como patrimonio de la Humanidad en 1984, con el tiempo Cartagena ha desarrollado su zona urbana conservando el centro histórico y convirtiéndose en destino turístico de, mayor importancia en Colombia y del caribe.



Cartagena de Indias – Antigua.



Cartagena de Indias Actual

GETSEMANI

Los primeros asentamientos datan del año 7000 y 3000 A.C.

Los Kalamaries fueron los primeros habitantes de Getsemaní, con la Fundación de Don Pedro de Heredia en 1533. Se vieron afectados por enfermedades de inmigrantes y obligados a trabajos forzosos. Ante la necesidad de la mano de obra.

Los escasos indígenas remanentes se ubicaron en la zona del caño de la matuna con construcciones de bahareque y palma.

En la segunda mitad del siglo, Getsemaní comienza a conocerse como el ARRABAI, ya que era un punto muy importante por el oro y su comercio, atrayendo muchos inmigrantes.

La trama urbana se transforma en la ciudad Hispana en una cuadrícula, y en Getsemaní se construyen algunas edificaciones como el convento de San Francisco el cual conectaba el Arrabal con la ciudad Hispana. En el siglo XVII se construye la iglesia de la Santísima Trinidad y San Roque.



RESEÑA HISTORICA



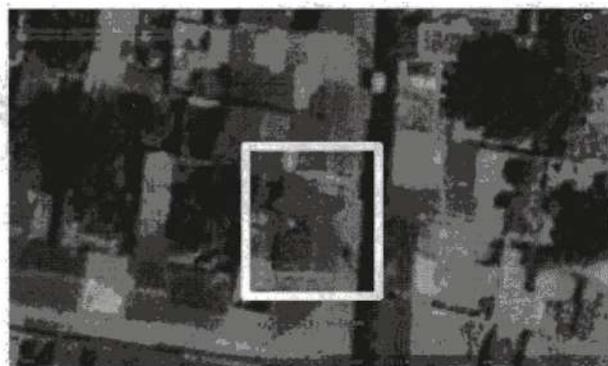
CALLE LOMBA

Del nombre poco se sabe. Viene de la colonia y los vestigios apuntan a la región de León, en la actual España. El erudito Donaldo Bossa Herazo dio la pista de que al parecer fue bautizada como "Calle de Nuestra Señora de la Lomba" y enumero antes varias posibilidades que en leonés significa Loma; que en esa región se venera una Virgen advocación; y que allí existen los apellidos Lamba y Lombo. También que es una forma resumida de decir Colomba (paloma).

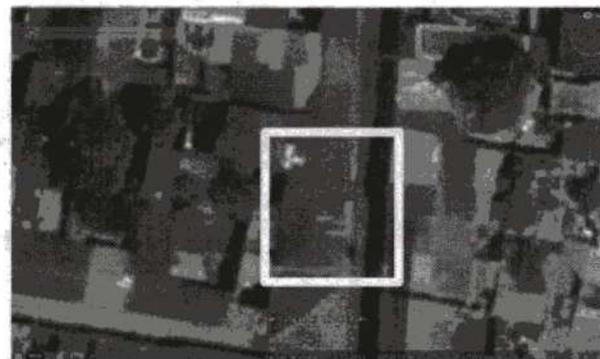
Con sus 173 metros, fue una de las calles donde vivieron mas raizales del barrio. Una calle de muchas familias memorables. Desde los años 40, fue, además, una calle festiva y un punto de encuentro, alegría y bailes.

<https://www.elgetsemanicense.com/noticia/calle-lomba>

RESEÑA HISTORICA



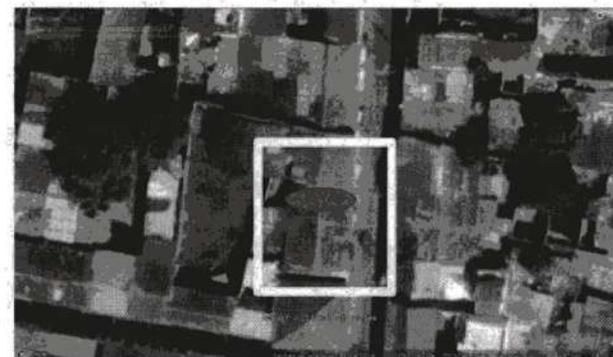
Evolución constructiva en el año 2009



Evolución constructiva en el año 2012



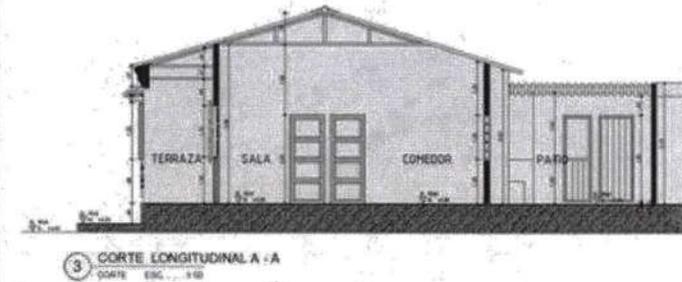
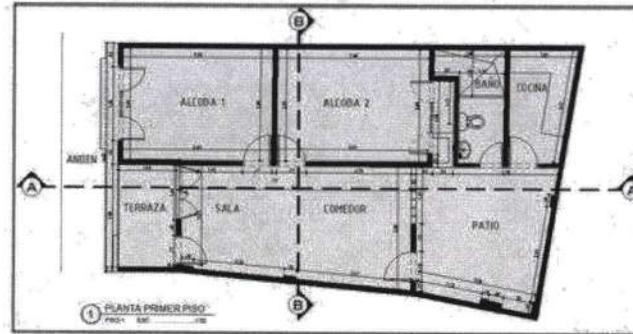
Evolución constructiva en el año 2013



Evolución constructiva en el año 2018

Se puede observar por medio de las imágenes aéreas obtenidas de Google Earth, que el inmueble mantiene su área constructiva referente al estado actual.

RESEÑA HISTORICA



Luego de buscar información sobre el predio y uso original solo tenemos registro fotográfico del inmueble actual, cuyo uso es residencial. Se indagó con el propietario y personas que han vivido alquilados en dicho inmueble, sobre su evolución constructiva, y manifestaron que no ha intervenido y los espacios han sido los mismo que actualmente se encuentran distribuidos.

El inmueble se encuentra distribuido de la siguiente manera:

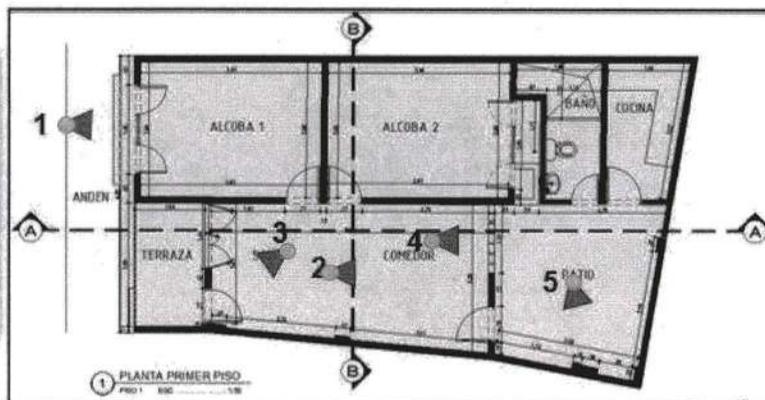
-Casa baja medianera : Terraza- acceso principal, Sala, Comedor, Alcoba 1, Alcoba 2, Baño compartido, Cocina y Patio.

La fachada aun se conserva con su cornisa alineada a nivel de cubierta, ventana con rejas, puerta de acceso al lado izquierdo, cubierta a dos aguas , un agua hacia la fachada y la otra agua hacia el patio.

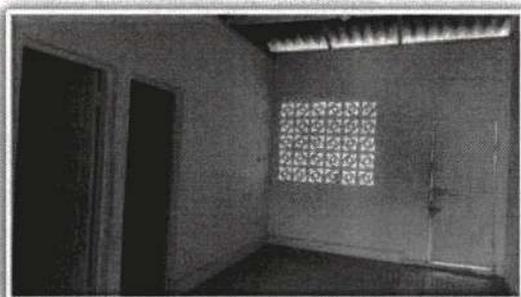
REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL



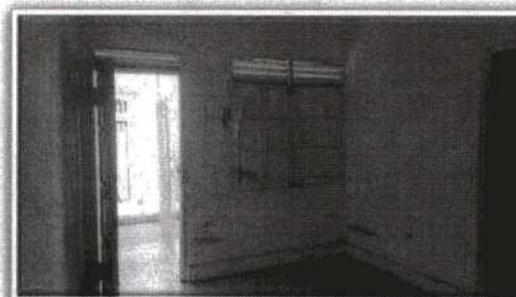
VISTA 1: Fachada principal.



VISTA 5: Zona del patio del inmueble.



VISTA 2: Espacio interno del inmueble – comedor.

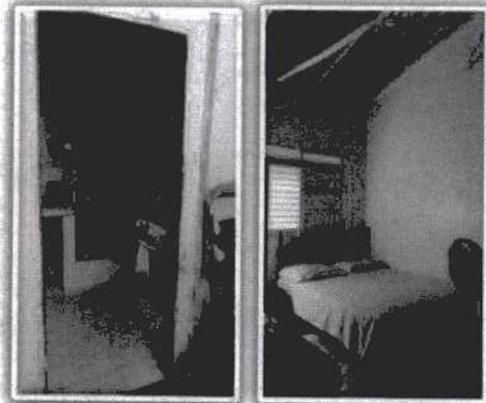


VISTA 3: Espacio interno del inmueble – sala.

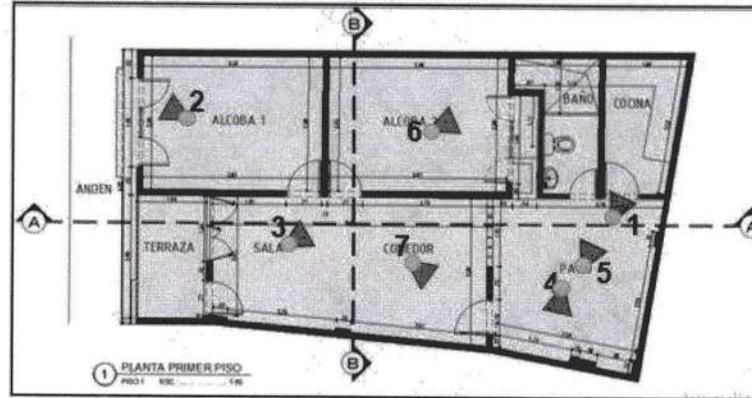


VISTA 4: Cubierta en asbesto cemento interior del inmueble.

REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL



VISTA 1y 2: zona de la cocina y alcoba 1.



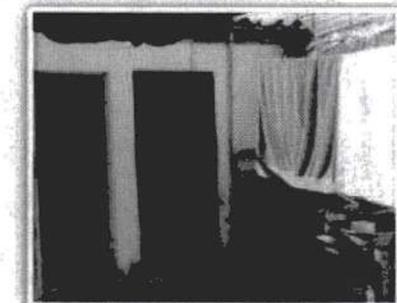
VISTA 6 y 7: Zona alcoba 2 y comedor



VISTA 3: Cubierta interna alcobas



VISTA 4: Zona patio



VISTA 5: zona de la cocina y baño cubierta, ubicada en el patio del inmueble.

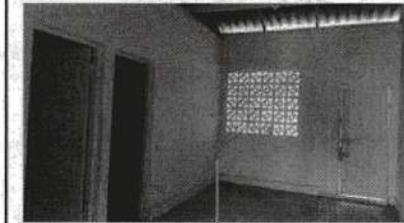
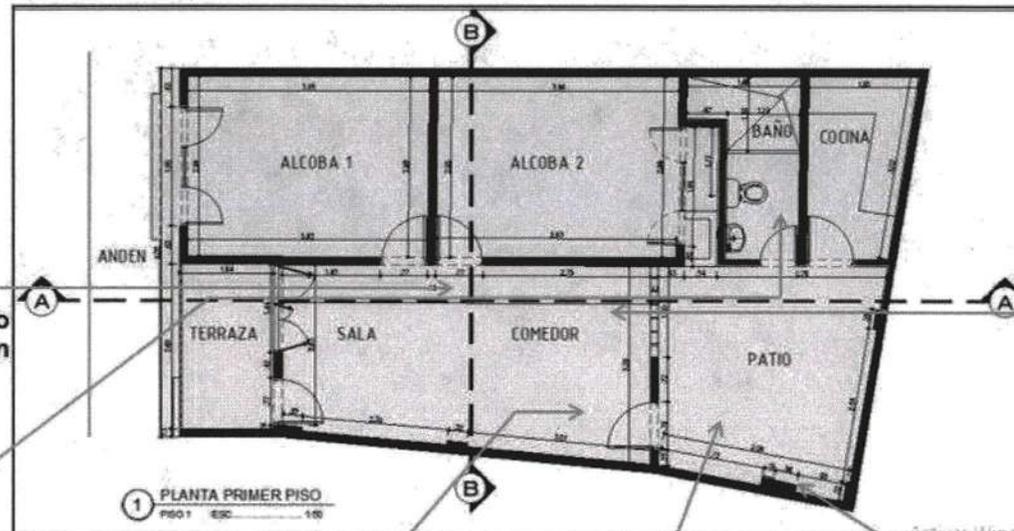
CALIFICACION ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL EN PLANTA



Cubierta en lamina de asbesto cemento y estructura en madera, en regular estado y presenta filtración.



Baño en estado regular.



Muros internos afectados por presencia de humedades generadas por filtraciones de aguas.



Piso en baldosa de cemento en los espacios interno de la casa, en regular estado.



Estado actual del piso en plantilla de cemento deteriorada de la zona del patio.

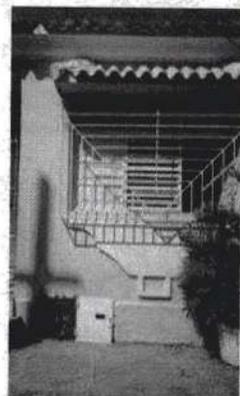


Muros perimetrales del patio, con alto estado de humedad.

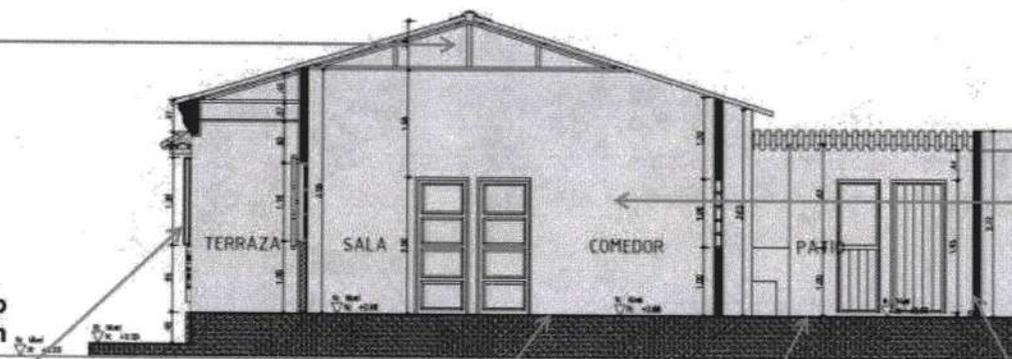
CALIFICACION ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL EN CORTE



Cubierta en lamina de asbesto cemento y estructura en madera, en regular estado y presenta filtración.



Fachada en estado regular



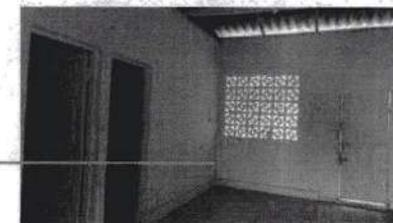
3 CORTE LONGITUDINAL A - A
CORTE ESC. 1:50



Piso en baldosa de cemento en los espacios interno de la casa, en regular estado.



Estado actual del piso en plantilla de cemento deteriorada de la zona del patio.

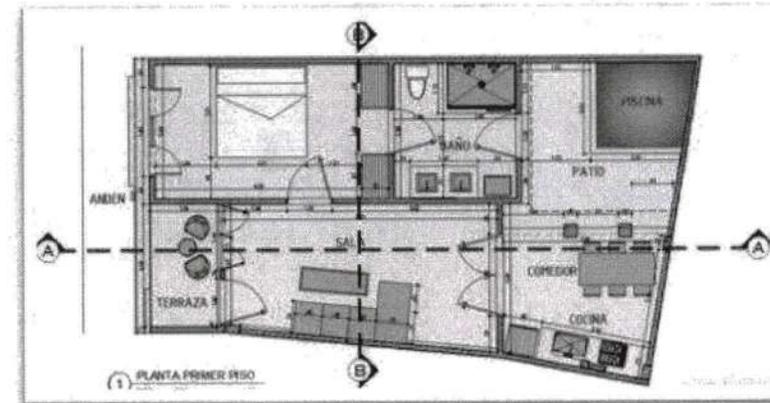
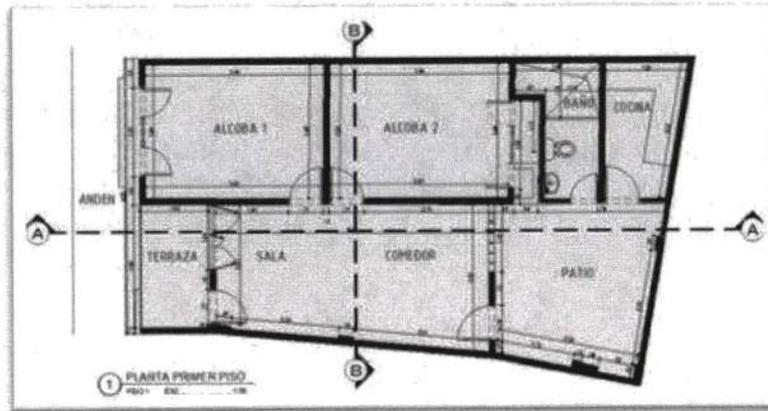


Muros internos afectados por presencia de humedades generadas por filtraciones de aguas.



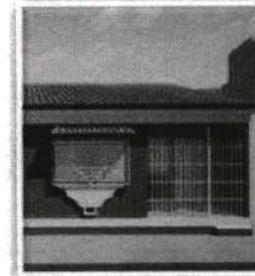
Muros perimetrales del patio, con alto estado de humedad.

CUADROS DE AREAS



CUADRO DE AREAS ESTADO ACTUAL

AREA LOTE:	75.41 M2
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 2:	61.00 M2
AREA PATIO VIVIENDA 2:	14.41 M2

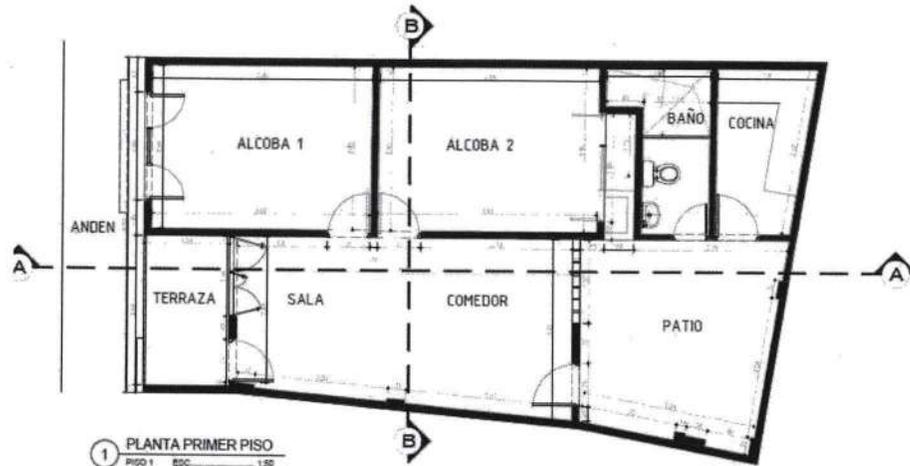


CUADRO DE AREAS PROPUESTA

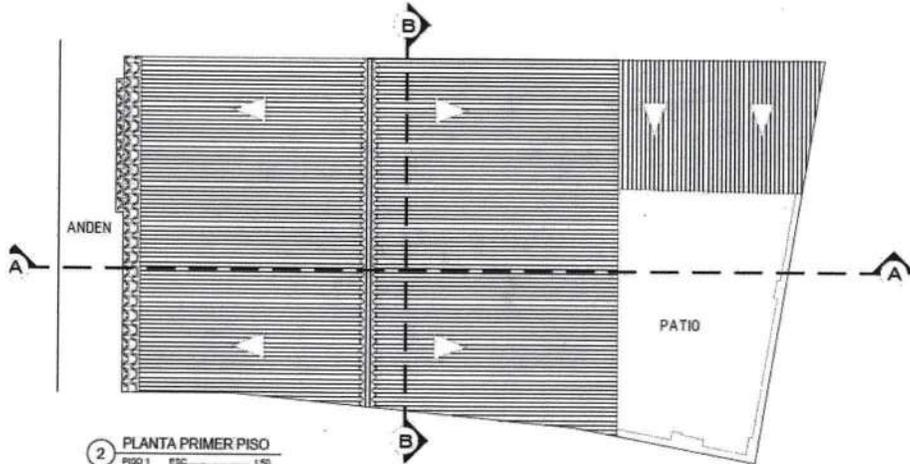
AREA LOTE:	75.41 M2
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 2:	61.00 M2
AREA PATIO VIVIENDA 2:	14.41 M2

El tipo de intervención que se propone es de adecuación manteniendo su uso actual residencial. Se conservan algunos de los muros internos, muro perimetral y su área abierta de patio. Se reemplazará la cubierta actual en lamina de asbesto cemento por una cubierta nueva con características coloniales para mantener la unidad de la arquitectura en el sector. En cuanto la fachada se mantiene igual a la actual.

LEVANTAMIENTO

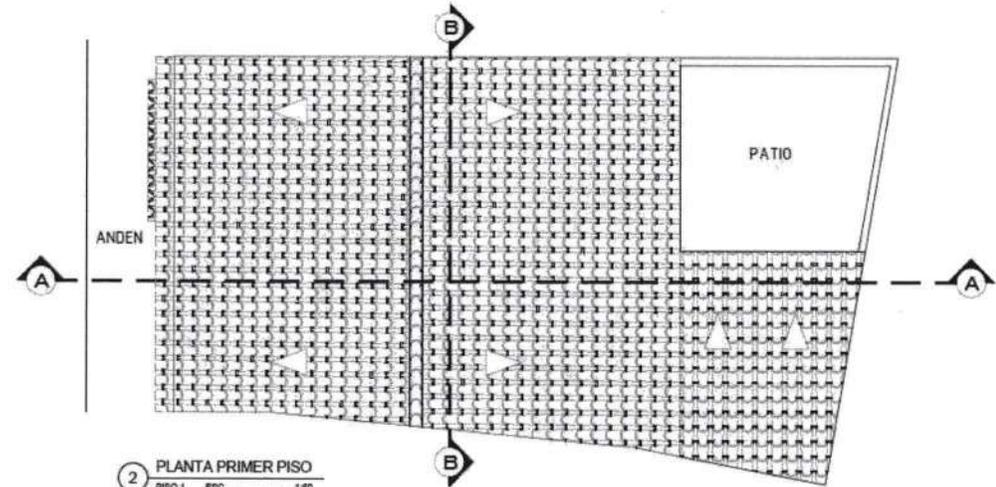
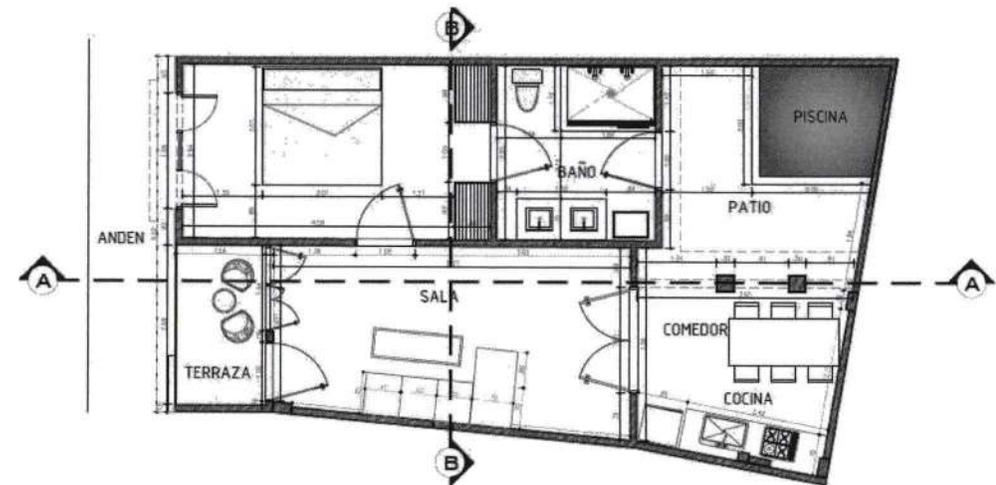


1 PLANTA PRIMER PISO
PISO 1 ESC. 1:50



2 PLANTA PRIMER PISO
PISO 1 ESC. 1:50

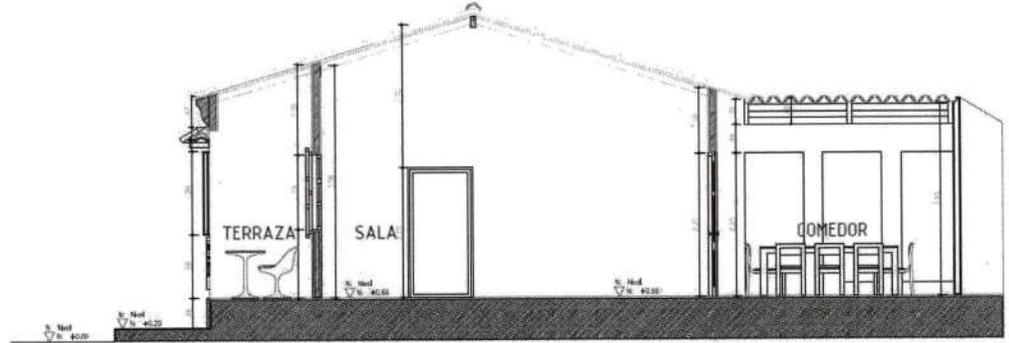
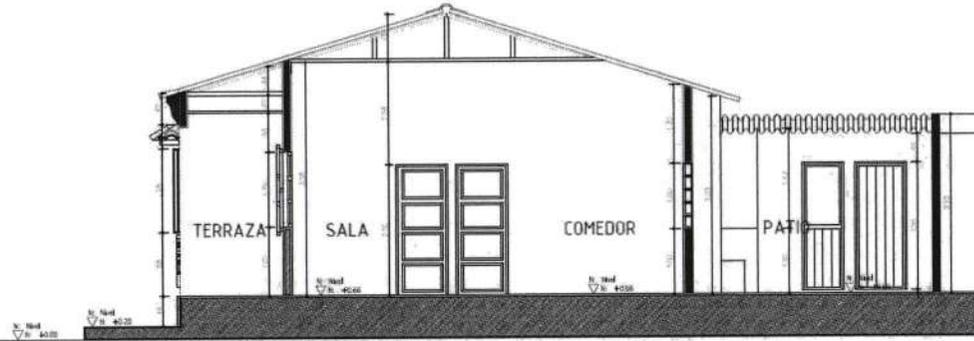
PROPUESTA



2 PLANTA PRIMER PISO
PISO 1 ESC. 1:50

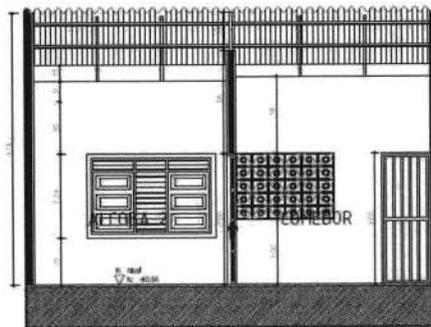
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

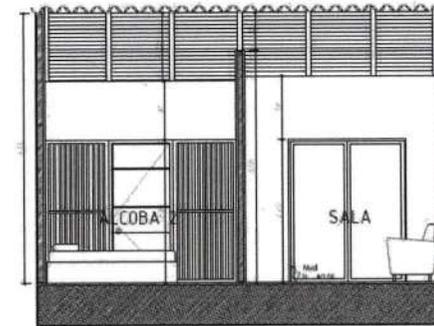


3 CORTE LONGITUDINAL A - A
CORTE ESC..... 1:50

3 CORTE LONGITUDINAL A - A
CORTE ESC..... 1:50



4 CORTE TRANSVERSAL B - B
CORTE ESC..... 1:50



4 CORTE TRANSVERSAL B - B
CORTE ESC..... 1:50

LEVANTAMIENTO



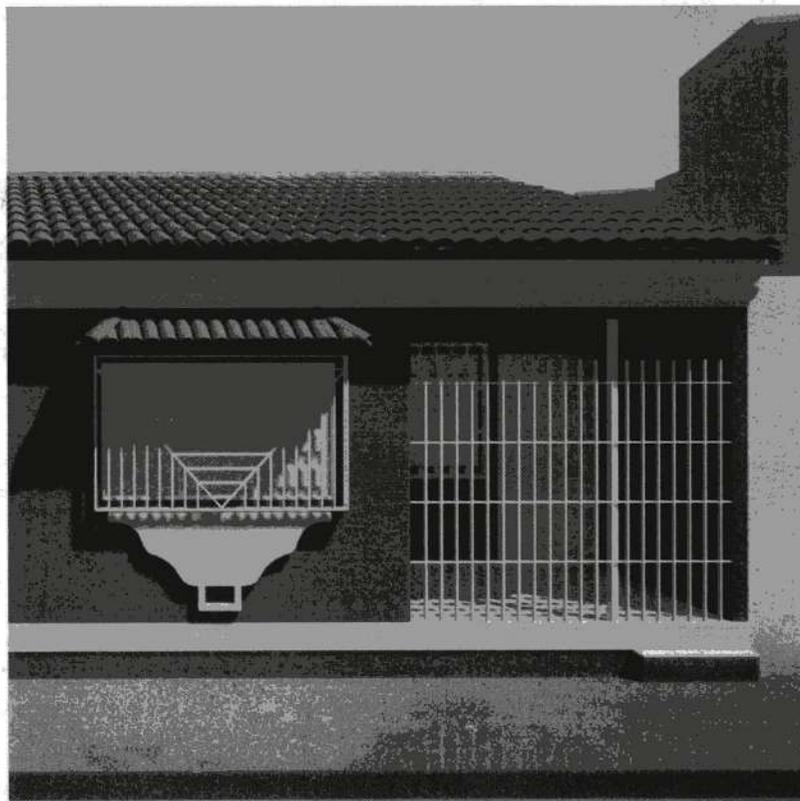
5 FACHADA PRINCIPAL
CORTE ESC. 1:50

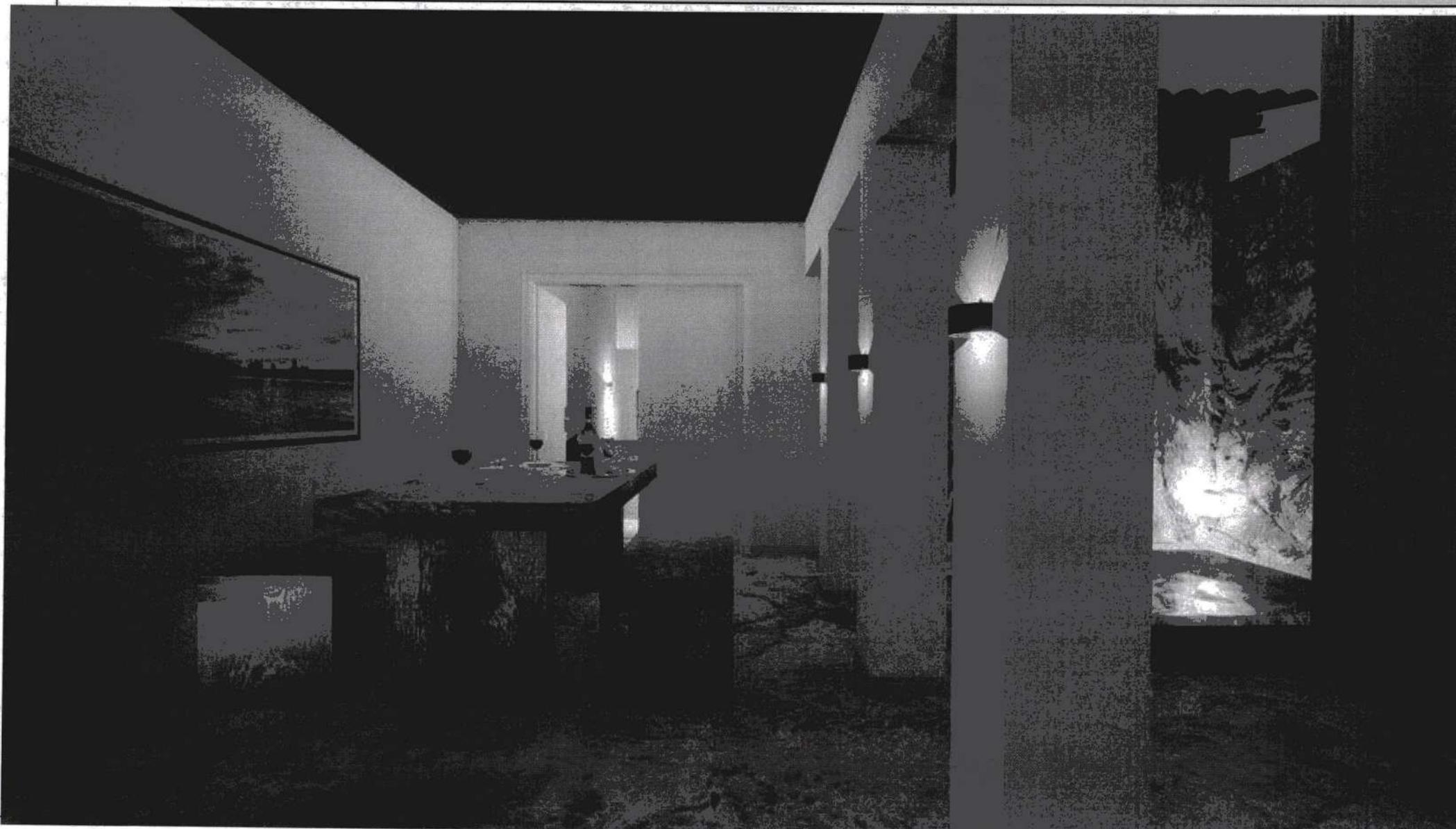
Activate Window
for Settings to apply

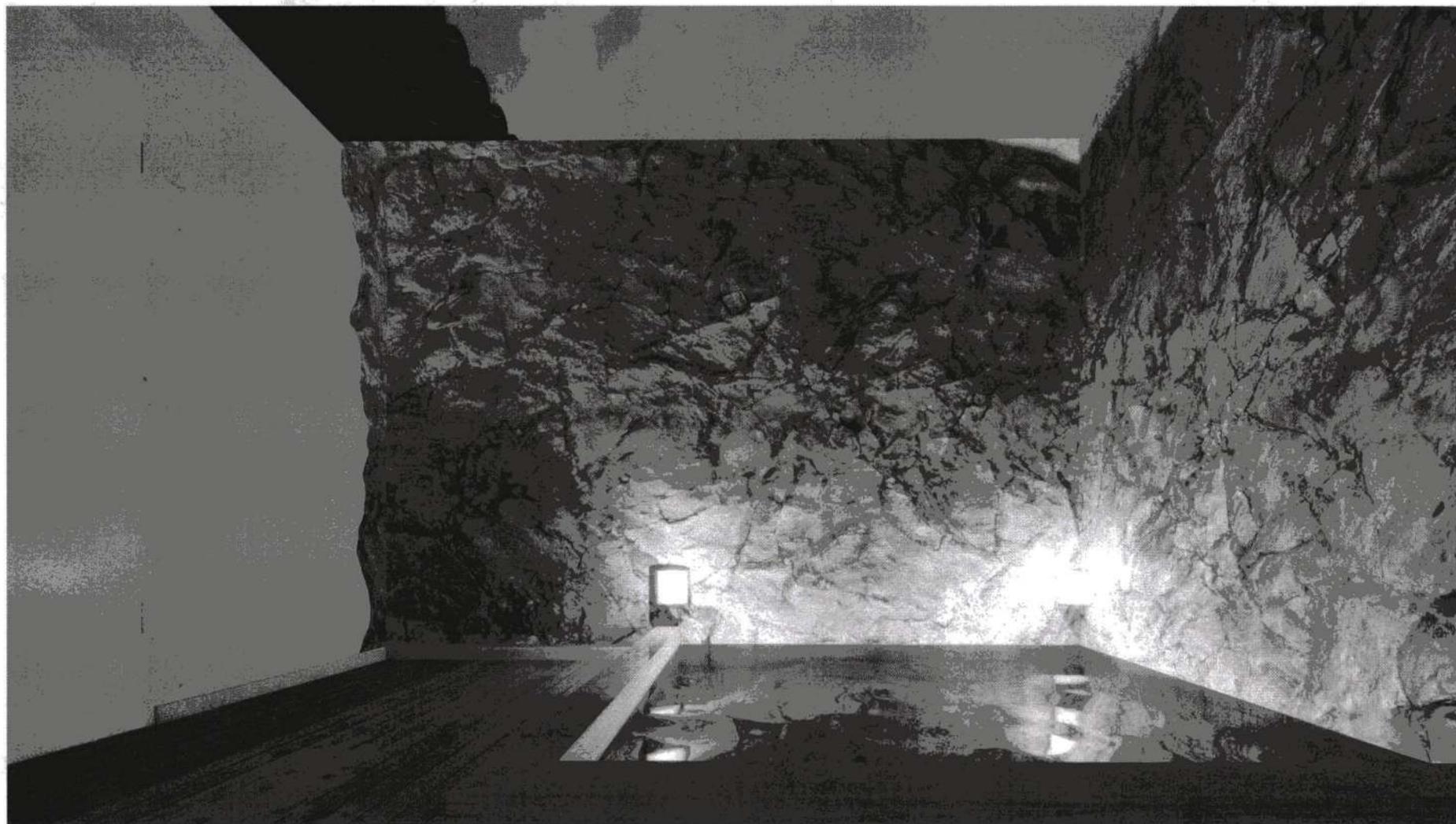
PROPUESTA



5 FACHADA PRINCIPAL
CORTE ESC. 1:50







OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio después de haber revisado el presente proyecto, con el respeto acostumbrado, emite las siguientes recomendaciones:

- Se recomienda que cambie el plano de la propuesta.

De acuerdo a lo anterior, emite concepto FAVORABLE.

05	PROYECTO SALVAJE		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0062632 25/05/2023		
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	Carta de radicación, formulario de radicación, certificado de tradición y Libertad, cedula del propietario, tarjeta profesional del responsable, escrituras.		

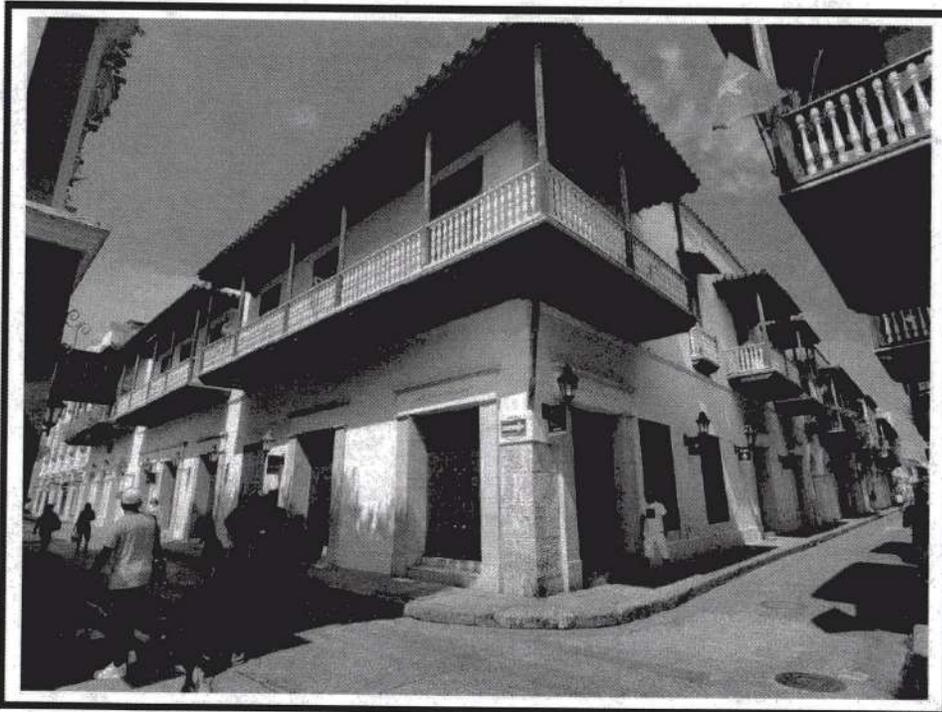
05 CONSIDERACIONES

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.

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

- Por el uso del suelo, el certificado de la secretaría de planeación permite la actividad económica (restaurante) únicamente en planta baja y accesoria.
- Se solicita aclarar como será la resolución técnica del segundo piso.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



El inmueble se encuentra localizado en el centro histórico de Cartagena de Indias, esquina calle ESTANCO DEL TABACO y calle Ayoa, recibe su apelativo en razón de que allí estuvo situado el expendio de cigarrillos 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 aguardiente 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, eternizado en la obra de Gabriel García Márquez, por ser el colegio en donde estudio Fernina Daza, la protagonista del Amor en los Tiempos del Colera.

En sus patios se encuentran túneles que utilizó algún virrey en la colonia para llegar hasta una bóveda del castillo de san Felipe de barajas.

Cartagena de Indias D. T. y C., 23 de mayo de 2023

Señores
COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE CARTAGENA
Ciudad

Asunto: Respuesta a OFICIO AMC-OFI-0047397-2023

Cordial saludo

Mediante el presente me permito dar alcance al oficio AMC-OFI-0047397-2023 de fecha 5 de abril de 2023 mediante el cual se no informa que en el acta No. 07 de fecha 4 de abril de 2023, fue presentado el proyecto con radicado EXT-AMC-23-0034336 sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-003272-8 y referencia catastral 01010087001400, ubicado en la Calle Ayoa con esquina Estanco del Tabaco Mz 87 P 14 de acuerdo a las siguientes consideraciones:

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 07 DEL 2023

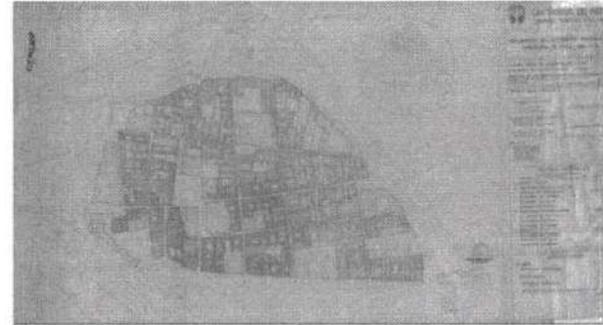
- Según concepto del Uso del suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital, la actividad económica en este caso restaurante, únicamente se permite en planta baja y accesoria y la propuesta incorpora todo el inmueble"

En atención a esta situación procedimos a revisar el artículo 87 de la resolución 043 de 1994 que establece:

"La Zona Comercial tradicional es un sector comprendido entre las calles del Boquete, De La Moneda, San Agustín, De La Soledad, De La Estrella, De la Iglesia, Santos de Piedara, Parque Bolívar, Calle San Pedro y Plaza de San Pedro y los predios que dan frente a estas calles".

Como pudimos evidenciar en el texto citado la zona comercial tiene dos elementos que determinan su composición en la norma: el primero es un sector comprendido entre las calles descritas y el segundo tiene que ver con los predios con frente al eje vial, siendo solamente esta última variable la utilizada para realizar al certificado de uso de suelo expuesto en el Comité Técnico de Patrimonio.

Para dar mayor claridad normativa en el sentido del concepto normativo solicitado se procedió a consultar el plano original, firmado y sellado que hace parte integral de la resolución 043 de 1994, encontrando que la información en el contenido en coincidente con el texto del artículo 87 y en esta cartografía se denotan todos los predios Mixtos/institucionales que conforman el sector comprendido entre las calles enunciadas en el artículo ibidem, como mostramos a continuación:



Estos argumentos, sirvieron de fundamento para que solicitáramos a la Secretaría de Planeación Distrital dar alcance a los conceptos emitidos anteriormente, en cuanto a la norma específica aplicable al predio referencia catastral 01010087001400, estando el mismo contenido en el oficio AMC-OFI-0069056-2023 de 12 de mayo de 2023, en el que se le da alcance al certificado de uso de suelo AMC-OFI-63955-2023, oficio que da respuesta de la solicitud inicial EXT-AMC.23-053133, en el cual la Secretaría de Planeación manifiesta que de conformidad con lo establecido en la Resolución 043 de 1994 el inmueble se encuentra en un uso MIXTO E INSTITUCIONAL y su área de actividad es MIXTA y por lo tanto la actividad de RESTAURANTE se encuentra enmarcada de la ACTIVIDAD ECONOMICA y el uso de suelo asignado al predio.

Del mismo citó de manera expresa por parte de la Secretaría de Planeación:

"Las Zonas de predominio Mixto, descritas en la Resolución 043 del 1994, poseen la siguiente reglamentación de usos del suelo:

Artículo 92.

1. Usos permitidos.

- ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

- La Actividad Residencial se reglamenta de igual manera que para las zonas de predominio residencial.

- Actividad Institucional.

- Esta actividad tiene la siguiente reglamentación: Los mismos usos permitidos para las zonas de predominio residencial y adicionalmente, previo análisis del impacto de su localización.

- Educativos: Escuelas de Artes y Oficios.

- Culturales: Cines y teatros.

- Administración Pública: Oficinas públicas del Gobierno, de las Empresas Municipales, despachos judiciales y notarias. -

- Actividad Económica.

La actividad económica se reglamenta así:

- **El mismo comercio permitido en las zonas residenciales y adicionalmente un comercio de tipo intermedio sin límite de área tanto en las Casas Bajas como en Casas Altas.**

- Local comercial para venta al detal: víveres, licores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes, Cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los existentes y a aquellos que pretendan

Recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.

- Local comercial de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado,

Papelerías, artículos de cuero, musicales. Ópticos, eléctricos, loza. Cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta y tipografía

- Oficinas de Profesionales.

- venta de servicios: agencias de viajes y aseguradoras, oficinas de correos, telefónicos, telégrafos, laboratorios clínicos.

- Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas de ahorros, corporaciones de ahorro y vivienda.

- Parqueaderos públicos y privados. En el caso de parqueaderos públicos el Centro Filial deberá evaluar la conveniencia de la localización con relación al tráfico vehicular.

2. USOS PROHIBIDOS.

Se prohíbe la localización de los siguientes usos: bodegas Para almacenamiento de artículos o depósitos de materiales de Construcción, grandes talleres e industrias, comercio Industrial, estaciones de servicio, venta y exhibición de Vehículos y de maquinaria pesada, servicio al vehículo, Talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmolerías, Taller automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

Teniendo en cuenta lo anterior, la ACTIVIDAD ECONOMICA, **RESTAURANTE** se encuentra **PERMITIDA** para ser desarrolladas dentro del uso **MIXTO/ INSTITUCIONAL** que hace parte el predio objeto de estudio."

- "Se solicita aclarar como será la resolución técnica del segundo piso"

De acuerdo con las observaciones emitidas por el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, mediante el oficio antes señalado, me permito aclarar lo siguiente:

El oficio AMC-OFI-0069056-2023, de fecha 12 de mayo de 2023, señala que el predio identificado con referencia catastral No. 01-01-0087-0014-000, con dirección K5 a 4 - 49, manzana 87 predio 14 barrio Centro, de la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la

Resolución 043 del 1994, presenta uso MIXTO e INSTITUCIONAL y área de actividad MIXTA, por lo tanto, la actividad correspondiente a RESTAURANTE, se encuentra enmarcada dentro de la ACTIVIDAD ECONOMICA y el uso del suelo asignado al predio objeto de estudio.

Al respecto, el artículo 92 de la citada resolución, que reglamenta la actividad económica establece, entre otros aspectos que:

*"El mismo comercio permitido en las zonas residenciales y adicionalmente un comercio de tipo intermedio **sin límite de área** tanto en las Casas Bajas como en Casas Altas" (...)*

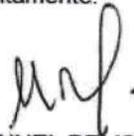
Finalmente, el citado oficio, certifica que la actividad económica RESTAURANTE, se encuentra permitida para ser desarrollada en el uso MIXTO e INSTITUCIONAL que hace parte el objeto de estudio.

Es así como conforme a lo anterior, la Secretaria de planeación Distrital mediante certificado aclaratorio, establece que el predio en mención hace parte de la ACTIVIDAD MIXTA, enmarcada dentro de la ACTIVIDAD ECONOMICA, permitida **sin límite de área** tanto en las Casas Bajas como en las Casas Altas (Artículo 92), no se limita a la planta baja y accesoría, habilitando la propuesta arquitectónica del restaurante a todo el inmueble.

Adjunto:

1. Certificado de uso de suelo contenido en oficio AMC-OFI-0069056-2023 de fecha 12 de mayo de 2023.

Atentamente:



MANUEL BELISARIO ROMERO FRIERO

Apoderado

HNN ARANGO & CIA S.C.A./ Propietaria de Inmueble

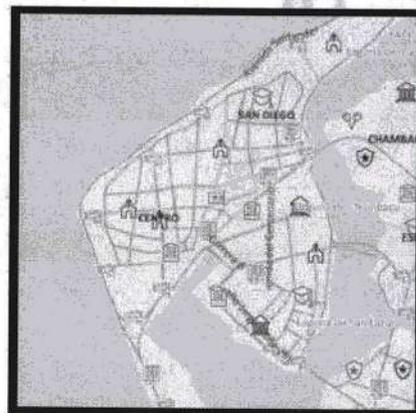
NIT 830.140.271-0



COLOMBIA ARQUITECTURA Y URBANISMO



QUEBECEROS GPM



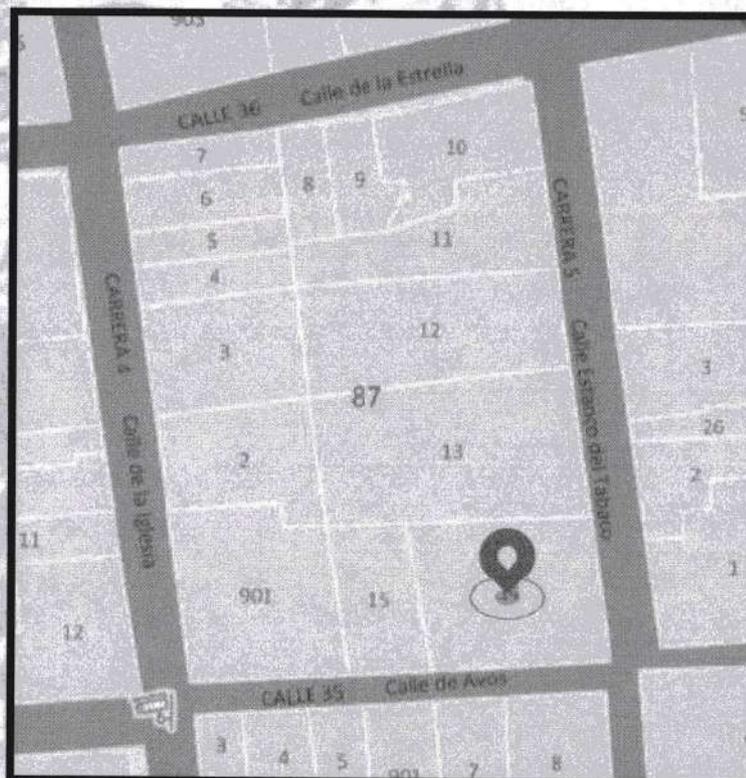
CENTRO HISTORICO

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

Manzana 87

Predio 14

TIPOLOGIA : A1 CASA ALTA



FABRICA DE ARQUITECTURA

SLVJ

REGISTRO FOTOGRAFICO EXISTENTE

Zaguán

Ascensor existente

Patio Central

PRIMER PISO

Subestación Existente

34
V



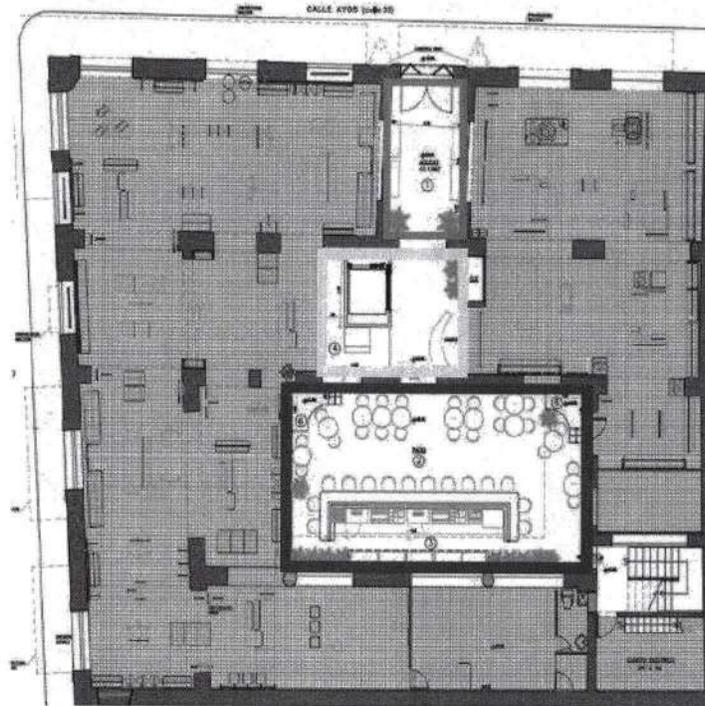
CONSEJO REGULADOR DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE GUATEMALA

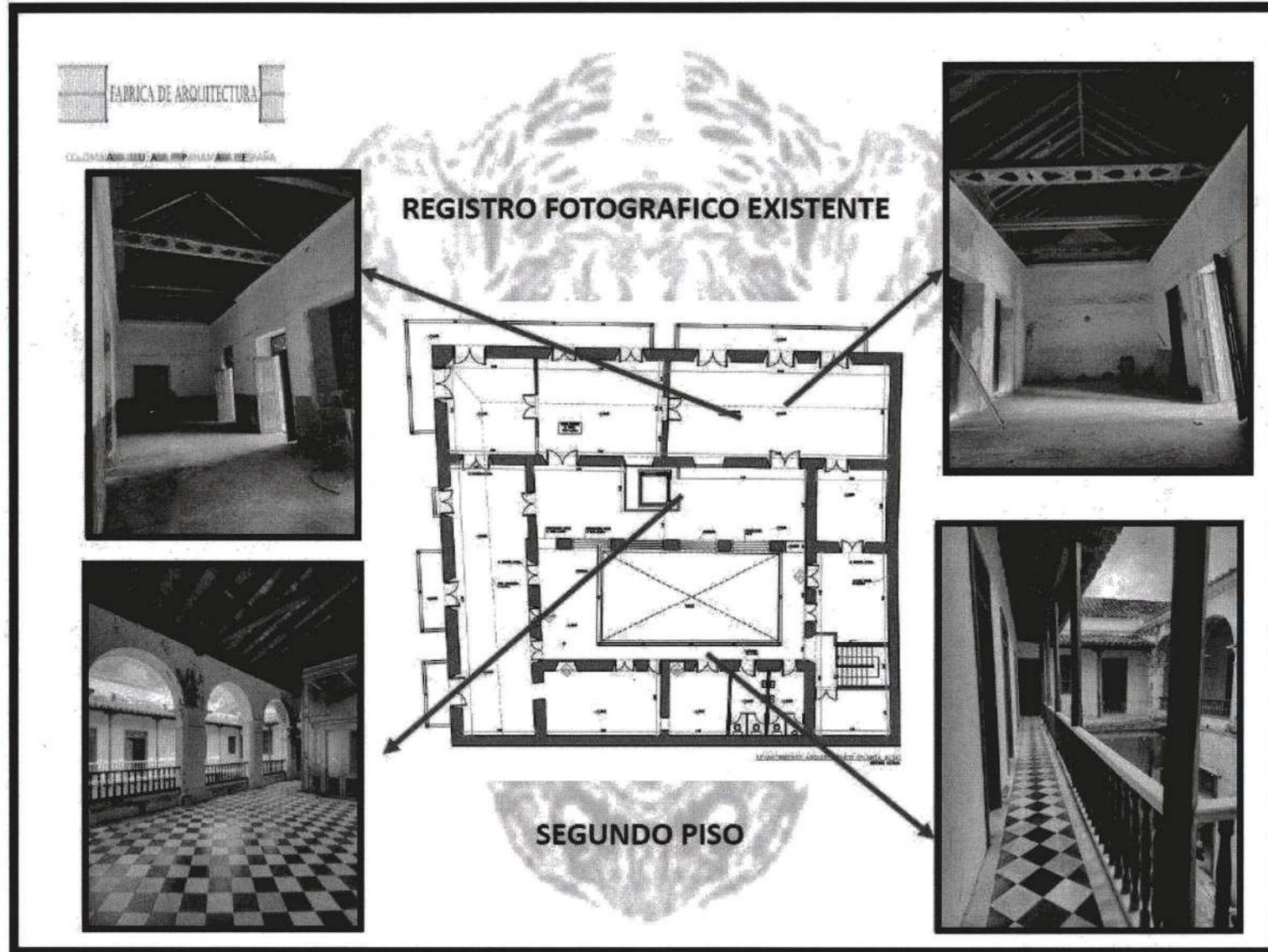


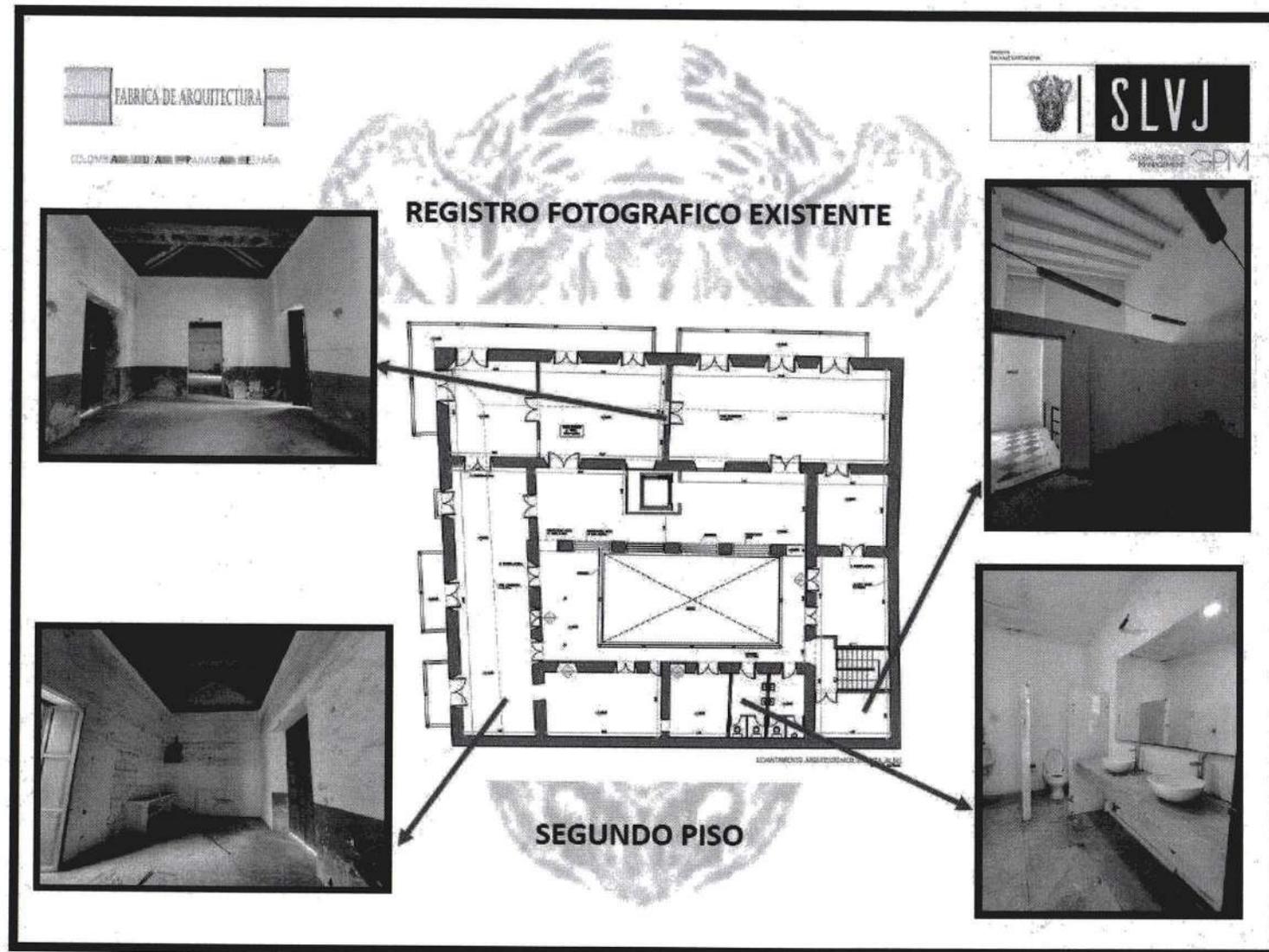
CONSEJO REGULADOR DE LA INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE GUATEMALA

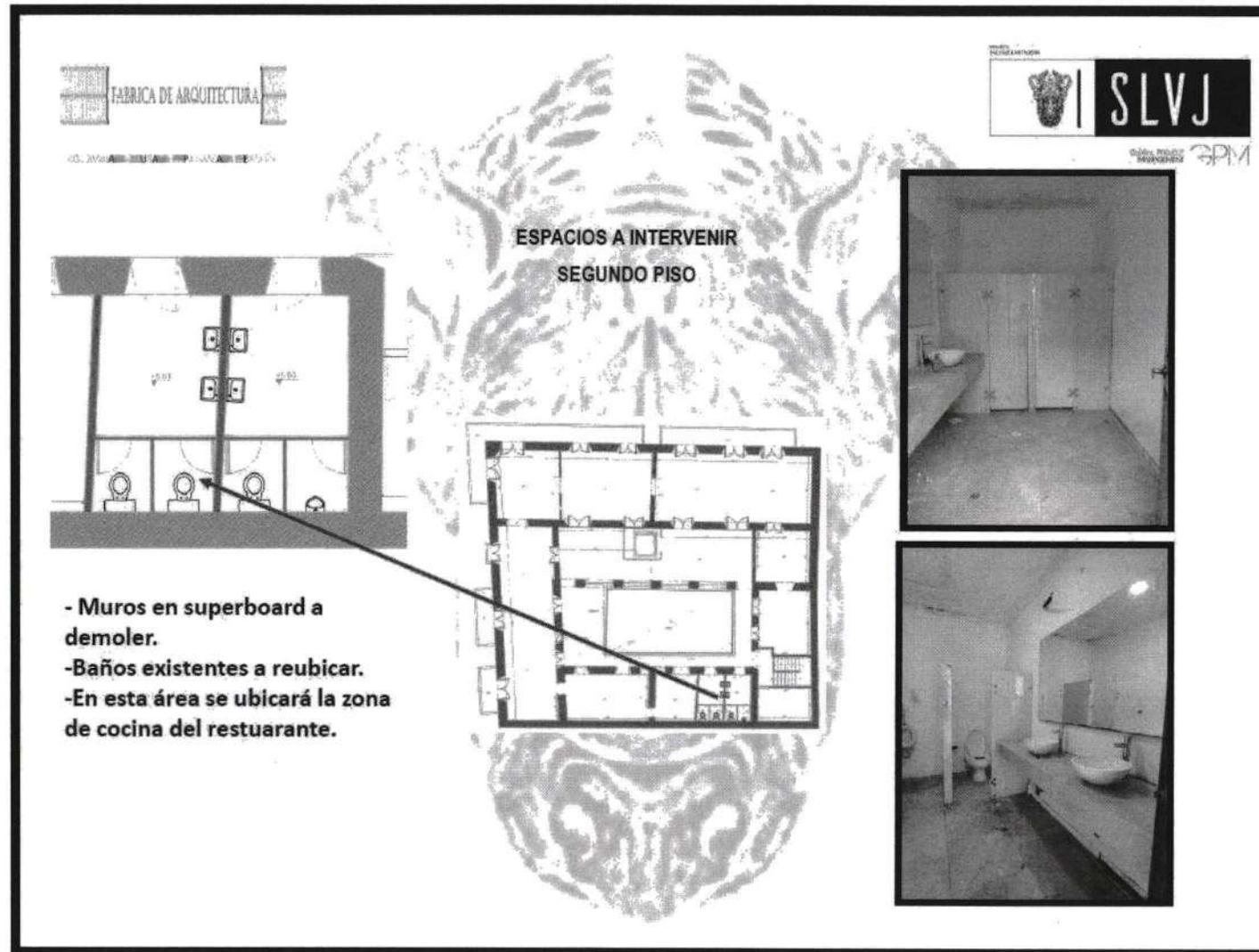
PLANTA BAJA

- 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 recibo del restaurante
- Se conservará el ascensor y se utilizará para el restaurante para donde se desarrollará el restaurante.
- En el patio central se propone una barra al aire libre para recibir a los comensales.









FABRICA DE ARQUITECTURA

ESPACIOS A INTERVENIR
SEGUNDO PISO

SLVJ

GPM

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

FABRICA DE ARQUITECTURA

SLVJ

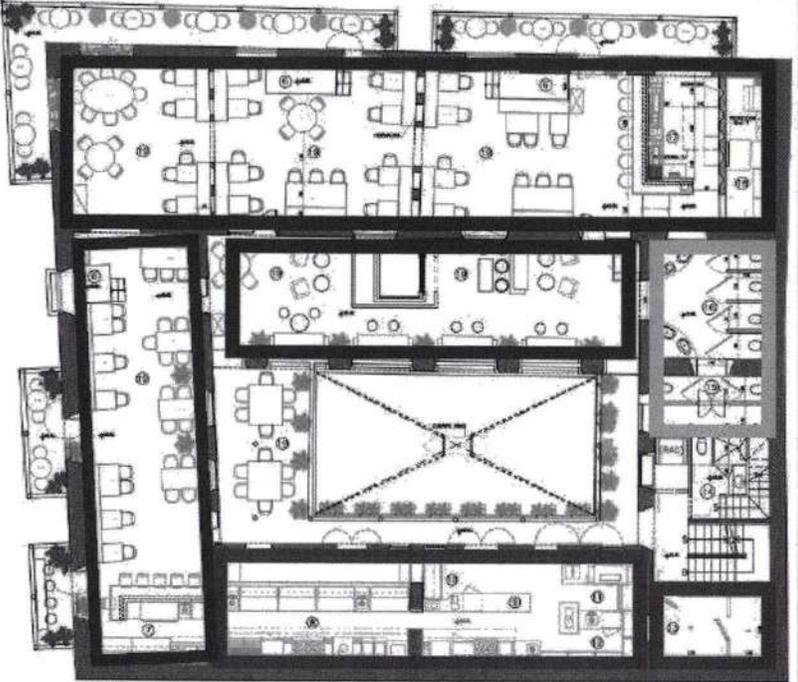
GPM

PLANTA SEGUNDO PISO

Se desarrollaran los siguientes espacios :

ESPACIOS

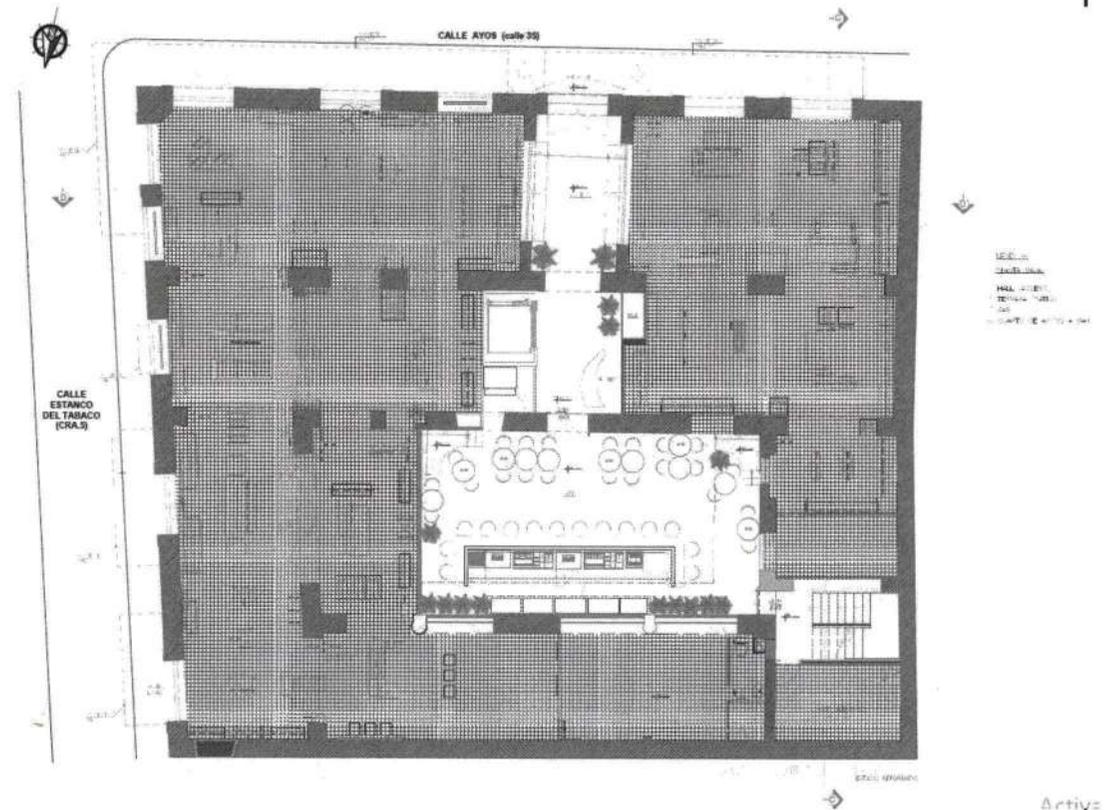
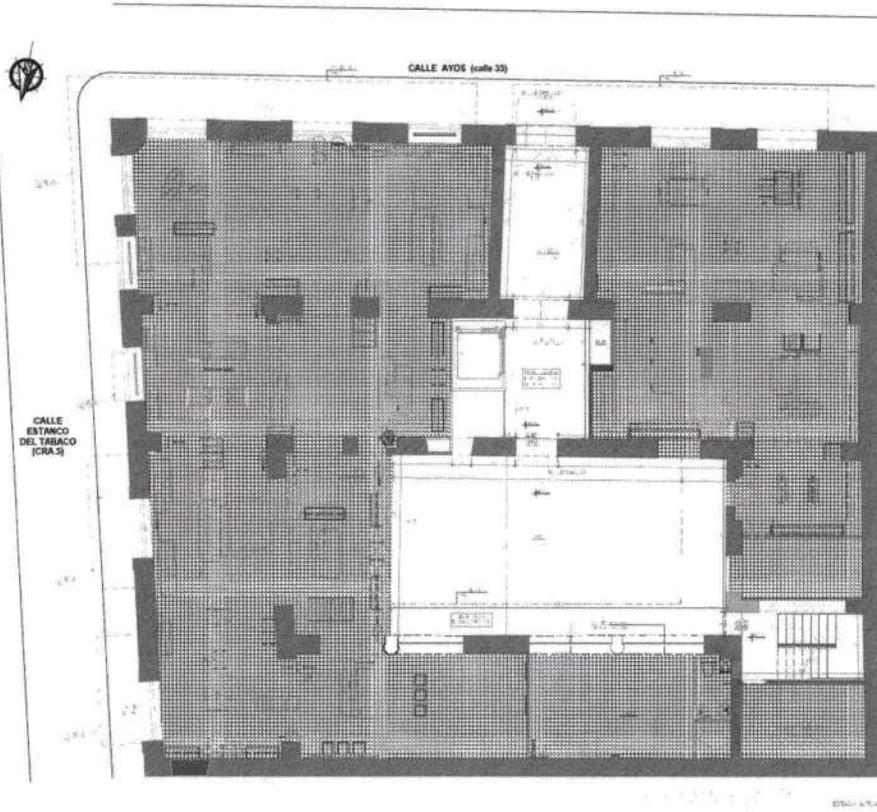
- Cocina y deposito.
- Se reubicará la batería de Baños de mujeres y hombres
- Barras
- Zona de mesas para los comensales interior y exterior.
- Se conservan los salones y balcones quedan hacia ambas fachadas, al igual que todos los vanos existentes, puertas y ventanas.



PLANTA ARQUITECTONICA (PLANTA 2.º)

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

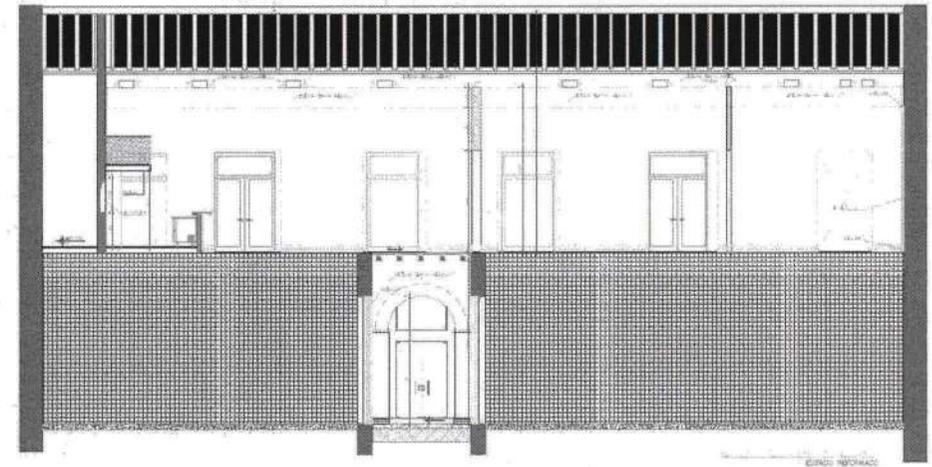
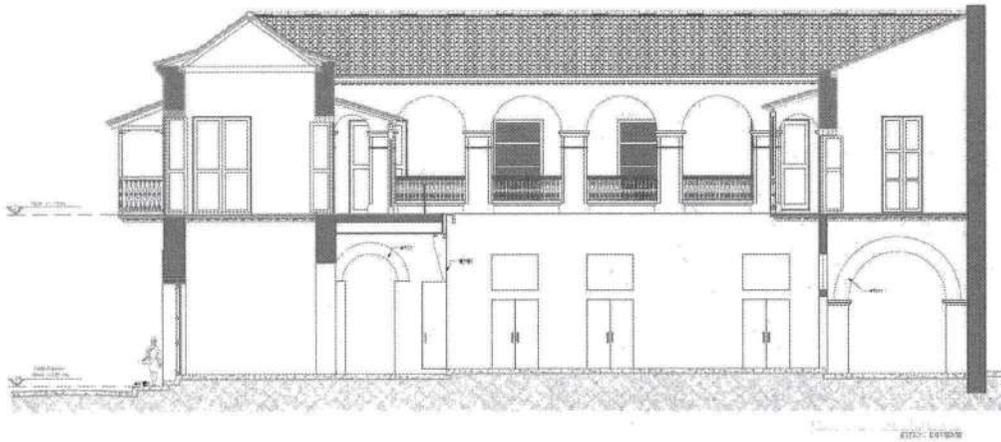
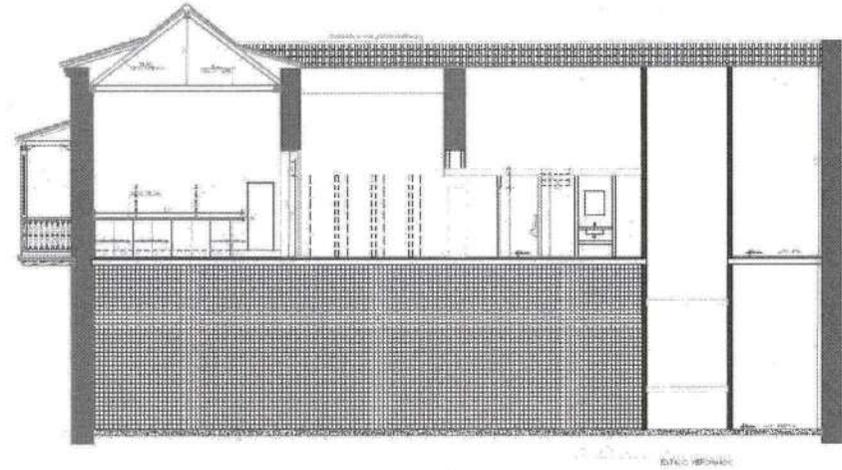


Activo

Activo

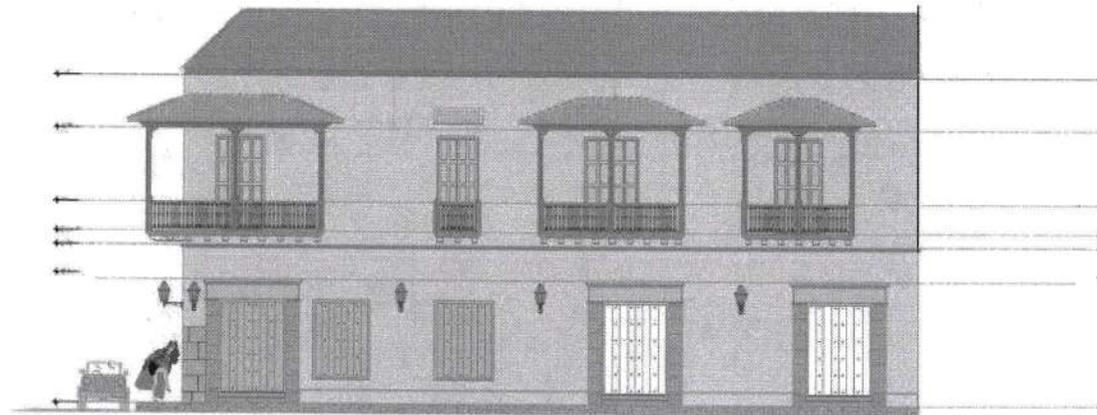
37/✓

LEVANTAMIENTO





FACHADA (CALLE DE AYOS)



FACHADA (CALLE ESTANCO DEL TABACO)

Acti
Ve a t

05

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 10 del 2023

El Comité Técnico de Patrimonio una vez revisado el presente proyecto, con el respeto acostumbrado, se emite concepto FAVORABLE. Sin observaciones.

El miembro Alberto Herrera Diaz se abstiene de votar este proyecto, teniendo en cuenta que debería solucionarse las salidas de aires acondicionados y de extractores de la cocina, la liberación del patio y los a su vez el suministro de los planos completos.



V. PROPOSICIONES Y VARIOS

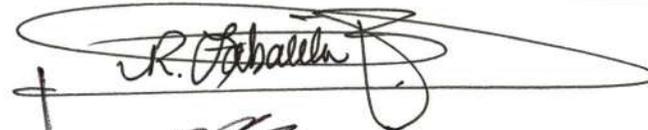
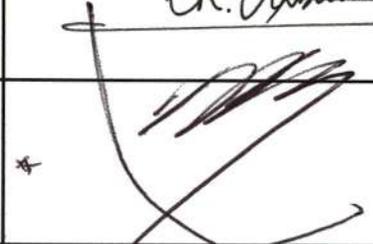
La secretaría Técnica del Comité Técnico, en vista de discrepancia presentada con funcionario de MINCULTURA, relacionada al concepto de divisiones y Super boa, en visita realizada al comercio SEVEN SEVEN, el funcionario del Ministerio de Cultura manifestó que la misma está enmarcada dentro del concepto de reparaciones locativas, teniendo en cuenta que se puede revertir.

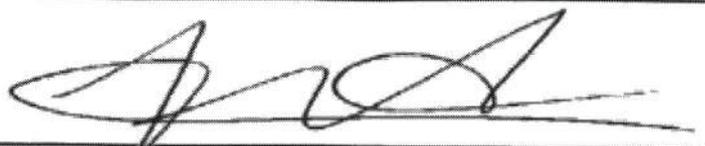
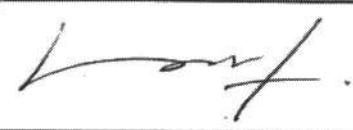
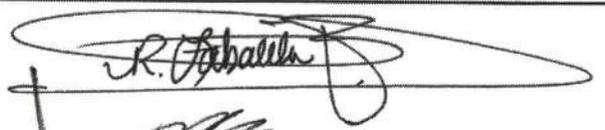
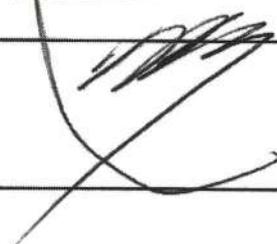
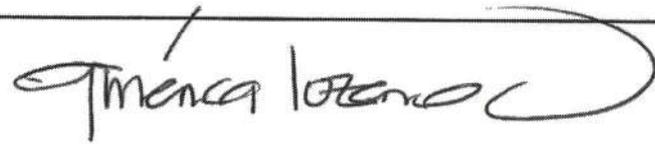
El Comité Técnico de Patrimonio reitera que de acuerdo a la norma (POT) en estos casos se trata de una adecuación. Se requiere de licencia de construcción por lo tanto concepto previo del Comité Técnico.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

La secretaría Técnica del Comité Técnico, en vista de discrepancia presentada con funcionario de MINCULTURA, relacionada al concepto de divisiones y Super boa, en visita realizada al comercio SEVEN SEVEN, el funcionario del Ministerio de Cultura manifestó que la misma está enmarcada dentro del concepto de reparaciones locativas, teniendo en cuenta que se puede revertir.

El Comité Técnico de Patrimonio reitera que de acuerdo a la norma (POT) en estos casos se trata de una adecuación. Se requiere de licencia de construcción por lo tanto concepto previo del Comité Técnico.

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 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 asistió
Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	
Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico.	
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad	
Dra. América Inés Lozano Castro Secretaria técnica de Patrimonio Jefa de División de patrimonio y cultura de IPCC	

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 Presidente del Comité	
Arq. Howard Villarreal. Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos	
Dr. Jorge Dávila Pestana Representante de la Academia de la Historia de Cártagena – Presidente en la sesión.	No asistió
Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	
Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico.	
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad	
Dra. América Inés Lozano Castro Secretaria técnica de Patrimonio Jefa de División de patrimonio y cultura de IPCC	

EVENTO: Comité Técnico de Patrimonio No 10 de 2023 LUGAR: División de Patrimonio

FUNCIONARIO RESPONSABLE: America Lozano DEPENDENCIA: División de Patrimonio FECHA: 07/06/23 HORA:

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Diego León E	Bolívar	Cartagena	Contratista	S. Pbroccan	316384481	diego.leon@ufg	Diego León
2	Antonio Villanova	Bolívar	C/9	SCA	delegado			
3	Alberto Herrera	Bolívar	C/9	Contratista	IPCC	30587244		
4	America Lozano	Bolívar	Chera	Prof E	IPCC	303620315		
5	Kater Orazo	Bolívar	C/9	COMATER	IPCC	300351687		
6	Tatiana Norez Orazo	Bolívar	C/9	Asesoría	IPCC	3184588668	tnorez@ipcc.gov.co	Tatiana Norez Orazo
7	Ricardo Zabaleta P.	Bolívar	C/9	Miembro Comité	Universidades - UMAPOR	3012415441	zabaletaacademico@gmail.com	Ricardo Zabaleta
8	Jorge Iván	Bolívar	C/9	Depredador	Escuela	3157027124		
9	Yeimy Marcela	Bolívar	C/9	Asesora E.	Sec. General	304546072		
10	Cristian Barrios Bohene	Bolívar	Cartagena	Diseñador	EPM	3042503562		
11	Diego Sebastián Díez A.	Bolívar	Cartagena	Profesional	EPM	3067395880	diego.diez@epm.com.co	Diego Sebastián Díez A.
12	Carlos A. La Rota B	Bolívar	Cartagena	Secretario	EPM	320765438	clorota@epm.com.co	Carlos A. La Rota B
13								
14								
15								
16								

41