



# ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°14

CARTAGENA DE INDIAS 02 DE AGOSTO DEL 2023

**COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL**

ACTA No. 14

Cartagena de Indias

No. Páginas Total: 146

<b>Fecha:</b>	<b>Lugar:</b>	<b>Hora de Inicio:</b>	<b>Hora de cierre:</b>
Miércoles 02 de agosto de 2023	Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera híbrida presencial y virtual.	03: 03 pm	06:46 pm

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

<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	NO ASISTIO
<b>Arq. Howard Villarreal Molina</b>	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIO
<b>Arq. Ricardo Zabaleta Puello</b>	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIO
<b>Ing. Jorge Rocha Rodríguez</b>	Representante de los residentes del Centro Histórico.	ASISTIO
<b>Dr. Jorge Dávila Pestana</b>	Representante de la Academia de Historia de Cartagena	NO ASISTIO
<b>Dr. Alberto Herrera Díaz</b>	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIO

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023



---

**DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC****ACTA No. 14**

<b>Arq. Alfonso Cabrera Cruz</b>	Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural	ASISTIO
	Jefe – División de Patrimonio Cultural	
<b>Arq. Rosa Barreto</b>	Arquitecta Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
<b>Abog. Tatiana Nuñez</b>	Asesora Jurídica Externa IPCC	ASISTIO
<b>Arq. Neyder Iriarte</b>	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
<b>Arq. Katia Erazo</b>	Arquitecta Asesora de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
<b>Arq. Diego León</b>	Arquitecto Asesor de la Secretaría de Planeación Distrital	ASISTIO

---

**INVITADOS**

- EPM
- CORPOTURISMO
- Javier Fernández
- Javier Acevedo

---

**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. 14 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO**  
**2 de agosto de 2023**

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

El día dos (02) de agosto de 2023, a las 03:03 pm, se reunieron los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en la Oficina de la Dirección – 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: [https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting\\_OTI3NTMxMjAtYWQ1YS00NTI3LTllMmYtMzVkOGYyMDI5Mzg5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%225506ddfa-be80-4942-a7db-8c6a235cdb15%22%2c%22Oid%22%3a%2262ee9d45-24ad-49d4-8c6a-1aec895b99e1%22%7d](https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_OTI3NTMxMjAtYWQ1YS00NTI3LTllMmYtMzVkOGYyMDI5Mzg5%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%225506ddfa-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 de la Arq. Alfonso Cabrera Cruz Jefe 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 Ordinaria del 18 de julio 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 10 de los 16 proyectos propuestos.

**V. Propositiones y varios.**

#### IV. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS PARA SER REVISADOS

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
01	EXT-AMC-23-0073845	RADICACION PLANOS CASA SOTO GETSEMANI	20/06/2023	DEL VALLE, MARTHA
02	EXT-AMC-23-0079720	RADICACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN	29/06/2023	FLOREZ LLAMAS, MARY LUZ
03	EXT-AMC-23-0080573	RADICACION DE PROYECTO LA CHULA	30/06/2023	OSORIO BUSTILLO, ROSA
04	EXT-AMC-23-0080873	RADICACIÓN PROYECTO CASA DE EL CALLEJÓN DE LOS ESTRIBOS	04/07/2023	BOLAÑO E., HERNANDO
05	EXT-AMC-23-0081395	CASA MENDEZ	04/07/2023	DAVID ROMERO
06	EXT-AMC-23-0075626	PROYECTO CASA LOMBA	22/06/2023	CARLOS PEREZ
07	EXT-AMC-23-0034022	MUELLE CORPOTURISMO	17/03/2023	NATALY SALAZAR LOPEZ
08	EXT-AMC-23-0089132	ALQUILER ESPACIO PLAZOLETA ALCALDE PAREJA (COCA COLA)	18/07/2023	VICTOR SALAZAR
09	EXT-AMC-23-0082923	OBRA NUEVA – ZI CASA VELEZ EN MANGA	06/07/2023	ALVARO MUÑOZ
10	EXT-AMC-23-0088302	PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE ILUMINACIÓN NAVIDEÑA	17/07/2023	JOSÉ ADRIÁN RIVERA PEREZ
11	EXT-AMC-23-0060472	PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS	19/05/2023	DIEGO SEBASTIÁN DIEZ ACEVEDO
12	EXT-AMC-23-0072957	CORRECCIONES AL PROYECTO DE ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DE FACHADA CASA VERA	16/06/2023	FERNÁNDEZ CÁLAO, JAVIER
13	EXT-AMC-23-0055501	RADICACION DE PROYECTO CASA CALLE LOMBA 28- 19- PREDIO 17	09/05/2023	ERIKA CARRASQUILLA
14	EXT-AMC-23-0075800	RADICACION CASA LANDRINAL	22/06/2023	IBARRA JIMENEZ, PEDRO
15	EXT-AMC-23-0079641	CASA POMBO	29/06/23	CASA POMBO – CL. DE LA IGLESIA
16	EXT-AMC-23-0078561	CASA BRONCEMAR	6/28/2023	ACEVEDO PUERTO, JAVIER

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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
1	EXT-AMC-23-0060472	PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS	19/05/2023	FERNÁNDEZ CÁLAO, JAVIER	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b>. siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Plaza de los coches</b>, eliminar el pedestal en piedra, debe ser en el mismo elemento del poste hasta el piso, debe estudiar el número de lámparas por postes y que sea que sea el menor número posible.</li> <li>- <b>Torre del Reloj, Plaza de la Paz</b>, eliminar el pedestal en piedra en la lampara, debe ser en el mismo elemento del poste hasta el piso. Se sugiere que se incluyan iluminación de piso que evoquen los vestigios del puente San Francisco. Se debe iluminar la corona de la torre, para que no se pierda en la penumbra.</li> <li>- <b>Plaza de la aduana</b>, eliminar el pedestal en piedra y estudiar la iluminación en la parte interior del portal sin que el elemento lumínico quede en el centro del arco.</li> <li>- <b>Puente Román</b>, se sugiere estudiar la iluminación de la estructura por debajo del puente y la distancia del elemento de iluminación con el lienzo de la muralla.</li> <li>- <b>En los Baluartes</b>; que las balas de piso se encuentren a ras con el nivel existente para que no represente tropiezo.</li> <li>- <b>Rampa de acceso al Baluarte Santo Domingo</b>; se sugiere iluminar la rejilla ubicada en el acceso a la rampa.</li> <li>- <b>Cuartel de Las bóvedas</b>, usar la misma solución que se encuentre para la plaza de la aduana.</li> <li>- <b>Plaza de la Trinidad</b>; se sugiere elevar la altura de los postes propuestos.</li> <li>- <b>Proyector MAPPING</b> plaza de la aduana se sugiere estudiar la posibilidad de usar las tres caras de la plaza de la aduana.</li> </ul>
2	EXT-AMC-23-0034022	MUELLE CORPOTURISMO	17/03/2023	NATALY SALAZAR LOPEZ	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b>, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El proyecto de mantenimiento aprobado por el Comité Técnico de Patrimonio Cultural, corresponde a la propuesta 1 denominada "<i>Reemplazo de piso en madera DECK</i>", la cual incorpora el reemplazo del entablado actualmente deteriorado, por uno de la misma materialidad y naturaleza.</li> <li>- La propuesta debe asegurar que exista medio centímetro de distancia entre los tablonces a instalar.</li> </ul>
3	EXT-AMC-23-0089132	ALQUILER ESPACIO PLAZOLETA ALCALDE PAREJA (COCA COLA)	18/07/2023	VICTOR SALAZAR	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La única ubicación aprobada para la instalación del elemento presentado, es en la plaza del palito de caucho frente al banco de Bogotá, cuya localización corresponde a las coordenadas: 10°25'23.8"N 75°32'55.8"W.</li> </ul>

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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
4	EXT-AMC-23-0081395	CASA MENDEZ	04/07/2023	DAVID ROMERO	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos este tipo de intervenciones acudiendo al principio de la función social del patrimonio, es por ello que emite concepto <b>FAVORABLE</b>, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El volumen que conforma la inserción contemporánea deberá ajustarse de tal forma que se genere un prisma rectangular.</li> <li>- Este proyecto debe surtir trámite ante el Ministerio de Cultura, teniendo en cuenta que nos encontramos frente a un BIC Nacional, para lo cual es de su competencia.</li> </ul>
5	EXT-AMC-23-0082923	OBRA NUEVA – ZI CASA VELEZ EN MANGA	06/07/2023	ALVARO MUÑOZ	NO SE PRONUNCIA SOBRE HECHO CUMPLIDO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- El Comité Técnico de Patrimonio NO se pronuncia sobre hechos cumplidos.</li> </ul>
6	EXT-AMC-23-0075626	PROYECTO CASA LOMBA	22/06/2023	CARLOS PEREZ	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b>, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Retirar la portada propuesta en el vano de acceso al inmueble.</li> <li>- Debe mantener la conformación espacial de las accesorias, en ese sentido debe ajustar los arcos propuestos reduciendo su apertura y así mantener la lectura original.</li> <li>- Queda sujeto a la subsanación de las observaciones las cuales deben ser enviadas ante secretaría técnica a más tardar el día martes 8 de agosto 2023.</li> </ul>
7	EXT-AMC-23-0055501	RADICACION DE PROYECTO CASA CALLE LOMBA 28-19- PREDIO 17	09/05/2023	ERIKA CARRASQUILLA	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> sin observaciones.</p>
8	EXT-AMC-23-0072957	CORRECCIONES AL PROYECTO DE ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DE FACHADA CASA VERA	16/06/2023	FERNÁNDEZ CÁLAO, JAVIER	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corregir líneas del tejadillo en la planimetría.</li> <li>- No alterar la altura de los vanos de fachada, dejar la altura de estos como se evidencia en la actualidad.</li> <li>- Dejar la rínconada como está actualmente, no usar acabado en piedra.</li> </ul>

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
9	EXT-AMC-23-0078561	CASA BRONCEMAR	6/28/2023	ACEVEDO PUERTO, JAVIER	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio con el respeto acostumbrado emite concepto <b>FAVORABLE</b>. Teniendo en cuenta que en comité No 8 de 2023, se le realizaron las siguientes observaciones y que estas fueron acogidas;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "En la fachada se está elevando el antepecho para hacer la terraza y se le agrega vidrio En la parte del borde donde se pretende hacer la piscina y se está agregando pérgola sobre la fachada.</li> <li>- se le está cambiando el uso de la cubierta para una terraza y la está usando toda, y está modificando toda la fachada el antepecho y se está agregando elementos.</li> <li>- se está poniendo un uso sobre toda la cubierta plana</li> <li>- No hay una solución estructural.</li> <li>- De acuerdo a lo anterior, se solicita que anexe concepto de aprobación por parte de la secretaria de planeación, En el cual se certifique la opción de segundo uso para hotel teniendo En cuenta que esta es una actividad económica que debe ser aprobada por la secretaria de planeación.</li> <li>- Se recomienda que la cubierta se use en un 50%.</li> </ul>
10	EXT-AMC-23-0079720	RADICACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN	29/06/2023	FLOREZ LLAMAS, MARY LUZ	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>DESFAVORABLE</b>. De acuerdo a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A la luz de la información suministrada, El Comité Técnico considera prudente se realice visita técnica de inspección por parte de los técnicos del IPCC, para efectos de verificar el estado de ejecución del inmueble, y si este corresponde a los planos aprobados anteriormente por el comité. En caso de que no corresponda a los planos aprobados, frente hecho cumplidos este comité no se pronuncia.</li> <li>- A la luz de la información entregada el Comité Técnico de Patrimonio considera es un proyecto nuevo y por ello debe cumplir con el debido proceso como proyecto nuevo.</li> </ul>

01	PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0060472 – 19 DE MAYO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN		
SOLICITANTE	JOSÉ ADRIÁN RIVERA PEREZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JOSÉ ADRIÁN RIVERA PEREZ		
CORREO TELEFONO	<a href="mailto:correocertificadonotificaciones@4-72.com.co">correocertificadonotificaciones@4-72.com.co</a>		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	NO APLICA
REFERENCIA CATASTRAL	NO APLICA		
MATRICULA	NO APLICA		
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"> <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, Arbeláez, 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 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

## CONSIDERACIONES

PROYECTO DE INTERVENCIÓN GENERAL DEL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS. La presentación del proyecto será realizada por parte del solicitante.

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Cartagena, 18 de mayo de 2023

20230130111137

De: **COMITÉ TÉCNICO**

IPCC - Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena  
[comite@ipcc.epm.com.co](mailto:comite@ipcc.epm.com.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 generador de vías andenes y parques), enmarcado en un plan de iluminación, y solicitamos respetuosamente que su comité técnico evalúe y avise 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

Atentamente,  
Diego Sebastián Diez Acevedo  
Profesional Operaciones Negocios  
Unidad Alumbrado EPM



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 Ceballos Ayala, Asesor de despacho de Servicios Públicos Alcaldía de Cartagena, [hceballos@carpetbahistoria.com](mailto:hceballos@carpetbahistoria.com)
- Dr. Fabian Gustavo Salazar, Asesor externo Secretaría General Alcaldía de Cartagena, [fabian.salazar@carpetbahistoria.com](mailto:fabian.salazar@carpetbahistoria.com)
- Dra. Ana Teresa Corina, Directora Operativa de Interventoría OSM2, [atcorina@carpetbahistoria.com](mailto:atcorina@carpetbahistoria.com)
- Dr. Luis Miguel Mesa Chávez, Director de Interventoría OSM2 Alumbrado Cartagena, [lmesa@carpetbahistoria.com](mailto:lmesa@carpetbahistoria.com)

Atentamente,  
Diego Sebastián Diez Acevedo  
Profesional Operaciones Negocios  
Unidad Alumbrado EPM

01

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**. siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- **Plaza de los coches**, eliminar el pedestal en piedra, debe ser en el mismo elemento del poste hasta el piso, debe estudiar el número de lámparas por postes y que sea que sea el menor número posible.
- **Torre del Reloj, Plaza de la Paz**, eliminar el pedestal en piedra, debe ser en el mismo elemento del poste hasta el piso. Se sugiere que se incluyan iluminación de piso que evoquen los vestigios del puente San Francisco. Se debe iluminar la corona de la torre, para que no se pierda en la penumbra.
- **Plaza de la aduana**, eliminar el pedestal en piedra y estudiar la iluminación en la parte interior del portal sin que el elemento lumínico quede en el centro del arco.
- **Puente Román**, se sugiere estudiar la iluminación de la estructura por debajo del puente y la distancia del elemento de iluminación con el lienzo de la muralla.
- **En los Baluartes**; que las balas de piso se encuentren a ras con el nivel existente para que no represente tropiezo.
- **Rampa de acceso al Baluarte Santo Domingo**; se sugiere iluminar la rejilla ubicada en el acceso a la rampa.
- **Cuartel de Las bóvedas**, usar la misma solución que se encuentre para la plaza de la aduana.
- **Plaza de la Trinidad**; se sugiere elevar la altura de los postes propuestos.
- **Proyector MAPPING** plaza de la aduana se sugiere estudiar la posibilidad de usar las tres caras del palacio de la aduana.

02	SOLICITUD PRESENTACION CORPOTURISMO – MANTENIMIENTO MUELLE	
	<b>NUMERO DE RADICADO</b>	EXT-AMC-23-0034022 DEL 17 DE MARZO DEL 2023
	<b>LOCALIZACIÓN</b>	MUELLE DE LA BODEGUITA
	<b>PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION</b>	LA NACIÓN
	<b>SOLICITANTE</b>	NATALY SALAZAR LOPEZ   CORPOTURISMO
	<b>PROFESIONAL RESPONSABLE</b>	CORPOTURISMO
	<b>CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO</b>	<a href="mailto:nlopez@cartagenadeindias.travel">nlopez@cartagenadeindias.travel</a> 6550402   6550277
	<b>TIPOLOGIA</b>	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL
	<b>CATEGORIA DE INTERVENCION</b>	ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO
	<b>USO</b>	NA
	<b>REFERENCIA CATASTRAL</b>	NA
	<b>MATRICULA</b>	NA
	<b>NORMAS LEGALES</b>	<p>“...ARTICULO 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos:</p> <p>Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico ...”</p>
	<b>DOCUMENTOS LEGALES</b>	CARTA DE SOLICITUD, COPIA CONVENIO, ESCRITURA, CERTIFICADO DE TRADICIÓN, RUT, CAMARA DE COMERCIO, REPRESENTANTE LEGAL.

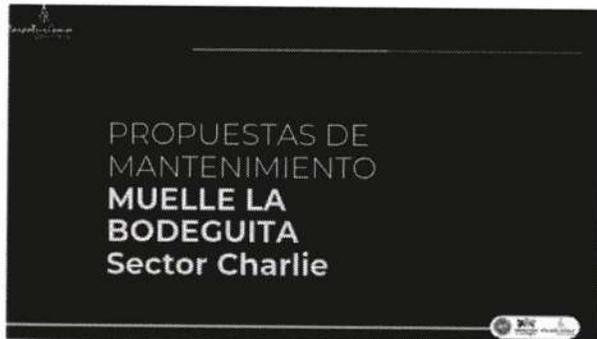
## 02 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

### CONSIDERACIONES

La presentación del proyecto será realizada por el profesional responsable de CORPOTURISMO.

Se plantean dos opciones para los mantenimientos la primera es la de realizar reforzamiento estructural y reemplazar el entablado en madera por madera y la segunda consiste en realizar el reforzamiento estructural y reemplazar la madera por concreto estampado.

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



DIAN  
Departamento de Impuestos y Aduanas Nacionales  
001  
Registro de Negocio  
CORPORACION TURISMO CARTAGENA DE INDIAS  
Código de Verificación: 80j1ngb1VLaad

Cámara de Comercio de Cartagena  
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y SUSEGUENCIA LEGAL  
Fecha de expedición: 04/07/2023 - 10:11:33 AM  
Folio No.: 0009402348 Valor: \$7.200  
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 80j1ngb1VLaad

Verifique el contenido y consistencia de esta certificación, ingresando a <http://servicio.certificadocm.comercio.org/consultar> y déjelo al respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES ESTRUCTURADAS EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANEXO DE LUCRO, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**RAMA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Rama social: CORPORACION TURISMO CARTAGENA DE INDIAS, QUE TRABAJA TODA TIENAFI-CRASH TURISMO CARTAGENA DE INDIAS  
Sigla: No reporta  
NIT: 8051043-3  
Domicilio principal: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

**INSCRIPCION**

Inscripción No. 1: 09-002732-21  
Fecha inscripción: 23 de Junio de 2001  
Círculo de renovación: 2023  
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2023  
Grupo NIT: GRUPO 13.

**DIRECCION**

Dirección del domicilio principal: CENTRO IV, BLAS DE LEZO, MUELLE DE LA BODEGUITA  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico: calvarescartagena@indias.travel  
Teléfono comercial 1: 6550211  
Teléfono comercial 2: No reporta  
Teléfono comercial 3: No reporta  
Página web: No reporta

Dirección para notificaciones judiciales: CENTRO, AVENIDA BLAS DE LEZO, MUELLE TURISTAS LA BODEGUITA FASE 2  
Municipio: CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: calvarescartagena@indias.travel

Página 1 de 12



7

02

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- El proyecto de mantenimiento aprobado por el Comité Técnico de Patrimonio Cultural, corresponde a la propuesta 1 denominada "Reemplazo de piso en madera DECK", la cual incorpora el reemplazo del entablado actualmente deteriorado, por uno de la misma materialidad y naturaleza.
- La propuesta debe asegurar que exista medio centímetro de distancia entre los tablones a instalar



03 ALQUILER ESPACIO PLAZOLETA ALCALDE PAREJA			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0089132 – 18 DE JULIO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	PLAZOLETA ALCALDE PAREJA, CARTAGENA DE INDIAS		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACION		
SOLICITANTE	VICTOR SALAZAR – MARKET MEDIOS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	VICTOR SALAZAR – MARKET MEDIOS		
CORREO TELEFONO	victorsalazar@marketmedios.com.co		
TIPOLOGIA	PLAZA – ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION – INTERVENCION EN ESPACIO PUBLICO		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	<p><b>Artículo 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, Arbeláez, 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		

marketmedios  
\* COMUNICACIONES S.A.S.

Bogotá, 16 de Julio de 2023

**Doctor:**  
Oscar David Uriza Pérez  
**Director IPCC - Cartagena**  
**Ciudad**

Respetado Doctor:

Considerando la importancia histórica y emblemática del centro histórico de Cartagena y de acuerdo a las observaciones dadas por el comité técnico ante el IPCC, se hacen las modificaciones pertinentes frente al mobiliario así:

**Altura de mobiliario:**

Como se puede evidenciar el elemento cuenta con una altura máxima de 2.70 de alto y una base de 3.00 x 1,50 mts.

**Proximidad monumentos:**

En consideración a las observaciones frente a la ubicación del elemento se hace la modificación del espacio haciendo la solicitud a la plazoleta alcalde pareja.

**Obstáculo para la circulación peatonal:**

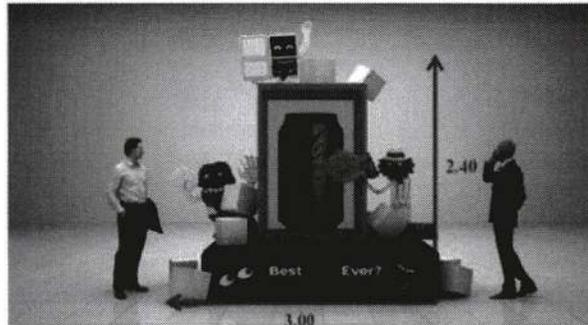
En consideración a la recomendación haciendo la visita técnica se hace el cambio de locación a la plazoleta alcalde pareja donde se evidencia la no afectación de la circulación peatonal.



Tel: 6190650 / FAX 6190650-333228 Carrera 49 # 91 -65 Bogotá / Colombia  
Sit: 850.104.453-1 www.marketmedios.com.co

marketmedios  
\* COMUNICACIONES S.A.S.

**IMAGEN REFERENCIA ELEMENTO**



**IMAGEN REAL ELEMENTO**



Tel: 6190650 / FAX 6190650-333228 Carrera 49 # 91 -65 Bogotá / Colombia  
Sit: 850.104.453-1 www.marketmedios.com.co

**CONSIDERACIONES:** Propuesta de presencia de la marca Coca Cola en la plazoleta Alcalde Pareja.

**OBSERVACIONES COMITÉ N. 09 DE 2023**

- La propuesta visual del elemento no se encuentra insertada dentro del contexto de la plazoleta.
- No presenta plano de localización del elemento publicitario.

marketmedios  
\*COMUNICACIONES S.A.S.

**UBICACIÓN:** Centro Historico, Plazoleta Alcalde Pareja  
**LOCALIDAD:** 1  
**PLANO DE REFERENCIA**



Place information  
Name:  
Cartagena de Indias  
Latitude:  
10°23'58"N  
Longitude:  
75°30'51"W  
City:  
Cartagena  
Region:  
Cartagena de Indias  
Region:  
Bolívar  
Country:  
Colombia



Imagen 1 y 2.  
[https://satellite.promaps.de/Cartagena\\_de\\_Indias/Region\\_de\\_Bolivar/Colombia/10.422441,-75.509050,19](https://satellite.promaps.de/Cartagena_de_Indias/Region_de_Bolivar/Colombia/10.422441,-75.509050,19)

PBX 6550950 / FAX 6570850-5333238 Carrera 49 # 91-50 Bogotá / Colombia  
NH: 800.104.453-1 [www.marketmedios.com.co](http://www.marketmedios.com.co)

marketmedios  
\*COMUNICACIONES S.A.S.

**FOTO DE REFERENCIA LOCACIÓN**



Quedo a la espera de su pronta respuesta

Cordialmente:  
**Respetuosamente,**

**VICTOR MANUEL SALAZAR**  
**PRODUCTOR**  
**DTO CITY**  
MARKETMEDIOS COMUNICACIONES S.A.S

PBX 6550950 / FAX 6570850-5333238 Carrera 49 # 91-50 Bogotá / Colombia  
NH: 800.104.453-1 [www.marketmedios.com.co](http://www.marketmedios.com.co)

03

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE** siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- La única ubicación aprobada para la instalación del elemento presentado, es en la plaza del palito de caucho frente al banco de Bogotá, cuya localización corresponde a las coordenadas: 10°25'23.8"N 75°32'55.6"W.



04	PROYECTO DE RESATURACION Y AMPLIACION CASA MENDEZ PALACIO	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23- 0081395 - 04 JULIO DE 2023	
LOCALIZACIÓN	BARRIO MANGA CALLE 25 # 18-20	
PROPIETARIO	MUZA MUSEUM COLOMBIA SAS	
REPRESENTANTE LEGAL	DAVID ALBERTO ROMERO VEGA CC No 1026.253597	
SOLICITANTE	DAVID ROMERO	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION		
CELULAR		
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ HERNANDO MUÑOZ MENDOZA	
REPRESENTANTE LEGAL		
IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL		
CORREO ELECTRÓNICO		
TIPOLOGIA	CASA VILLA 1 (DE UN PISO) BIC Nacional y Bic Distrital Resolucion # 1205 del 22 de agosto de 2006	
UNIDAD DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL Y RESTAURACION TIPOLOGICA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL Y RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO NORMATIVO	Residencial Tipo D	
USO PROPUESTO	MUSEO Y RESTURANTE	
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0163-0009-000	
MATRICULA	060- 58047	
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 492. Restauración Monumental.</b> La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio, es obligatoria la conservación de la distribución espacial, de la estructura física, de la fachada, de los elementos de interés o artístico aunque pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio. Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su aprobación y espacialidad para los edificios sujetos a esta categoría de intervención, se permite obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente obras de acondicionamiento, <b>NO SE PERMITE LA SUBDIVISIÓN NI LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN.</b></p> <p><b>ARTICULO 493. Restauración Tipológica.</b> Están sujetos a ésta categoría de intervención, los edificios que poseen las características tipológicas de casa Villa V-1, V- 2, V-3.</p> <p>a restauración tipológica está orientada a preservar la edificación original, respetando estructuras, espacios y elementos formales característicos de la Arquitectura del período de la República. ARTICULO 492. Restauración Monumental. La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio, es obligatoria la conservación de la distribución espacial, de la estructura física, de la fachada, de los elementos de interés o artístico aunque pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio.</p> <p>Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su aprobación y espacialidad para los edificios sujetos a esta categoría de intervención, se permite obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente obras de acondicionamiento, no se permite la subdivisión ni las obras de ampliación</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad	

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

**MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO**

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

**PLAN DE INTERVENCION PARA EL INMUEBLE:**

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

2. Eliminación de humedades en elementos de cubierta.

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

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

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

Recuperación de cornisa fracturada e impermeabilización.

**4. Elementos ornamentales faltantes.**

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

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

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

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

04

**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE**

**MEMORIA EXPLICATIVA DEL PROYECTO**

6. Eliminación de vegetación parásita en placa de cubierta.

Extracción mecánica de la vegetación parásita - Limpieza profunda de raíces y musgos. - Fumigación de elementos afectados.

7. Puertas de madera interiores y exteriores en mal estado. Revestimiento en madera desaparecido

Reconstrucción de revestimientos y marcos en madera de puertas exteriores e interiores. - Reconstrucción de paneles de madera faltantes

8. Demolición de bloque de servicios en el patio trasero del predio. Eliminación de bodegas en el patio.

Demolición de toda la construcción existente correspondiente a bodegas ubicadas en el patio trasero de la Casa Lucía Méndez

9. Recuperación de placa exterior e interior. Piso desnivelado, hundimiento y elevación.

Demolición de placas existentes. - Extracción de materiales y escombros. - Consolidación y nivelación de terrenos. - Fundición de placas. -

Nivelación de pendientes. - Enchape de acuerdo a planta de acabados

**CONSIDERACIONES**

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

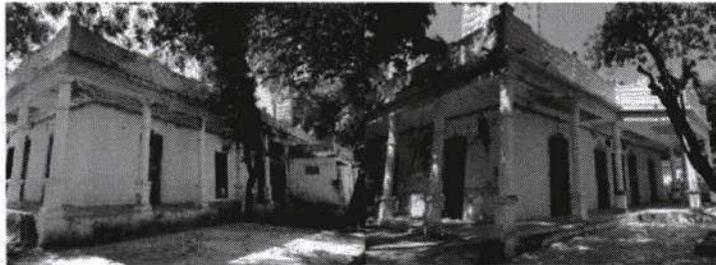
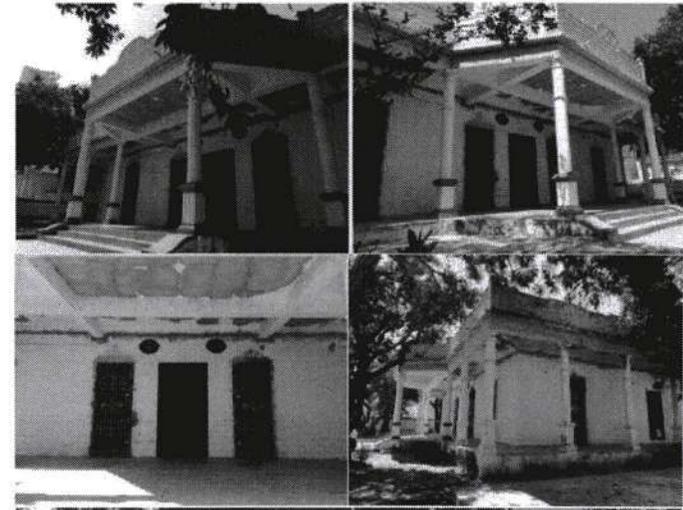


## DESCRIPCIÓN BREVE

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

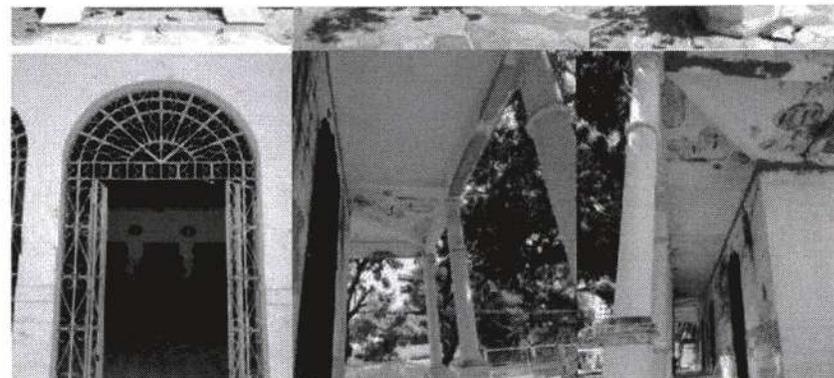


## IMÁGENES ACTUALES DEL PREDIO



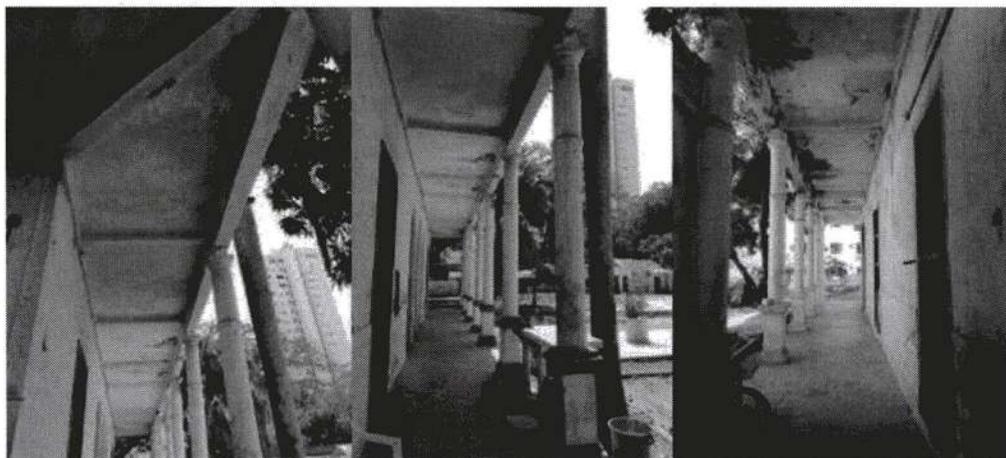
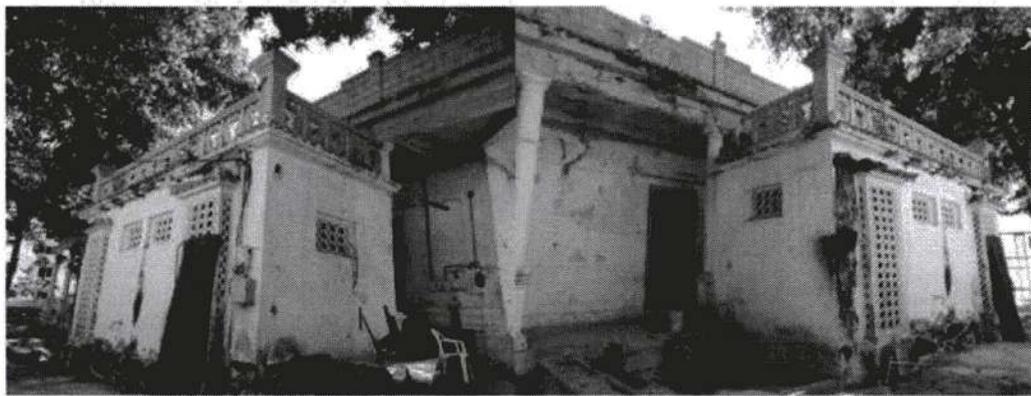
04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

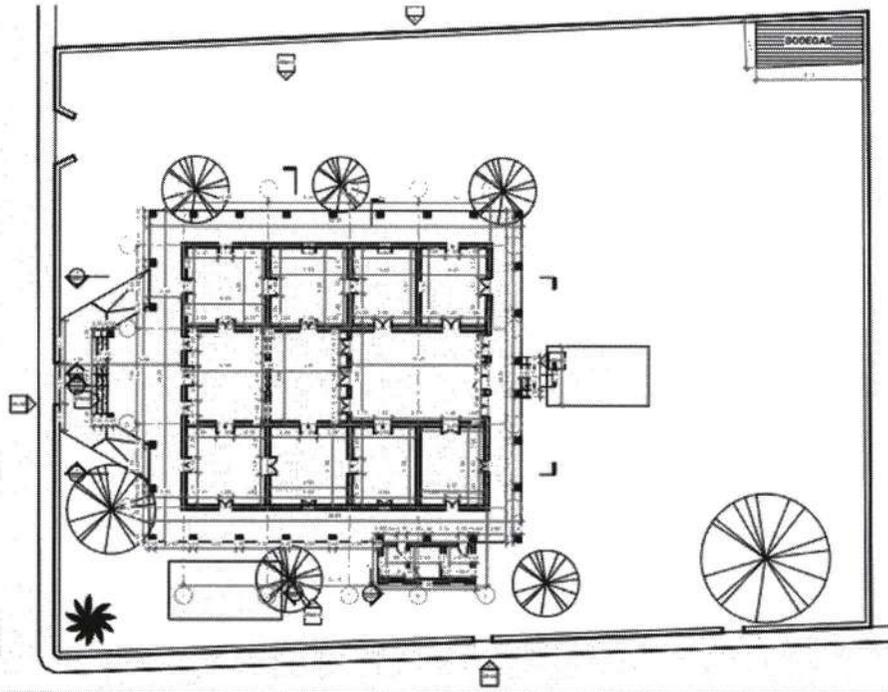


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

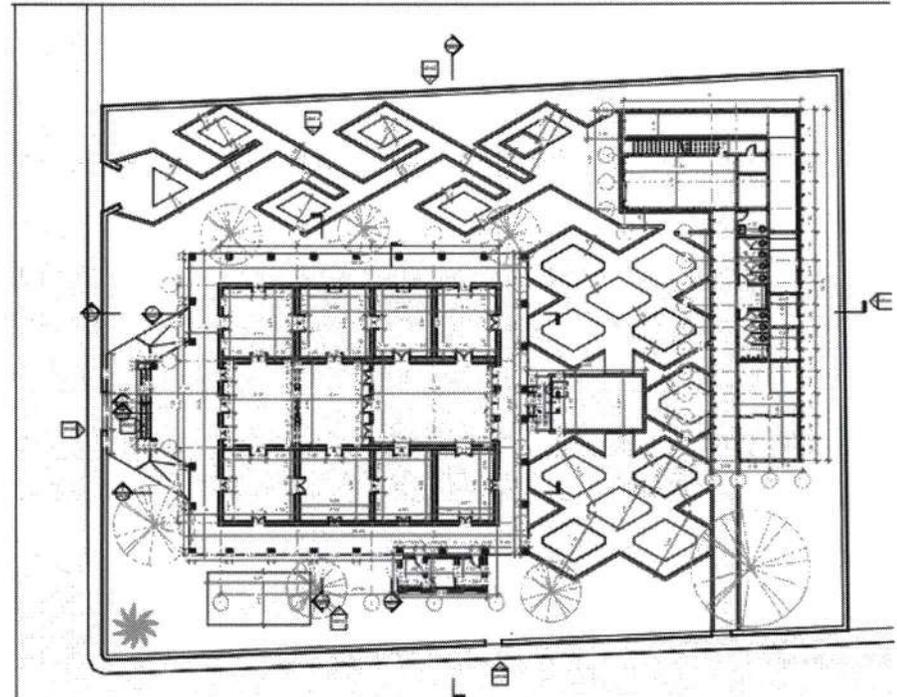
CASA MENDEZ MANGA Calle 25 esquina Cra. 18



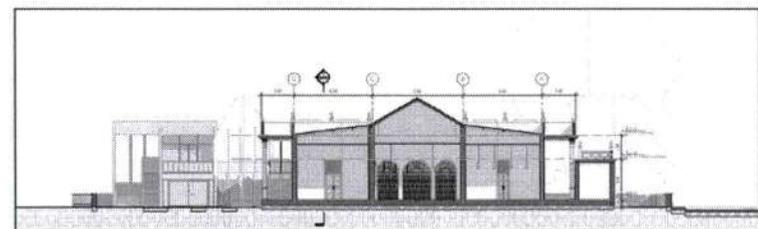
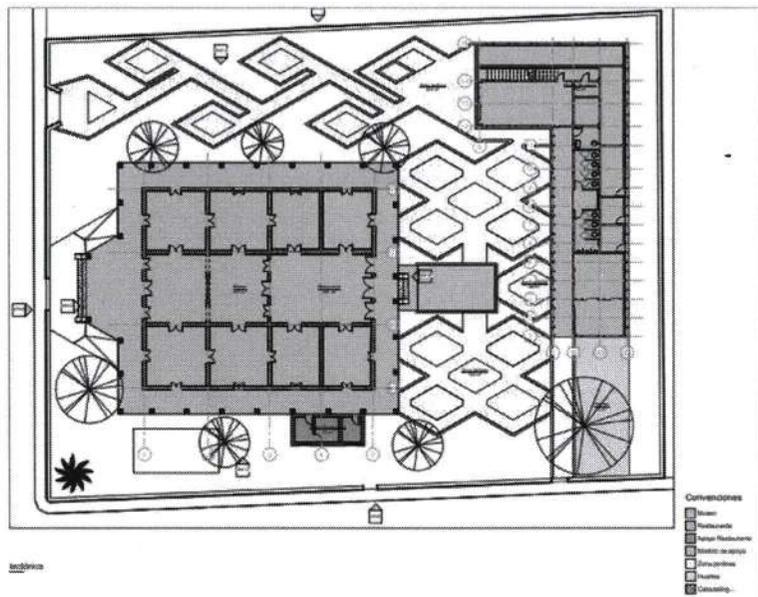
LEVANTAMIENTO



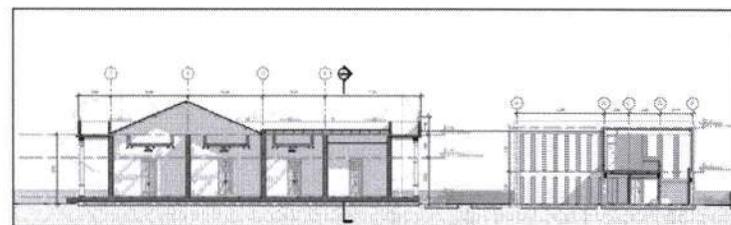
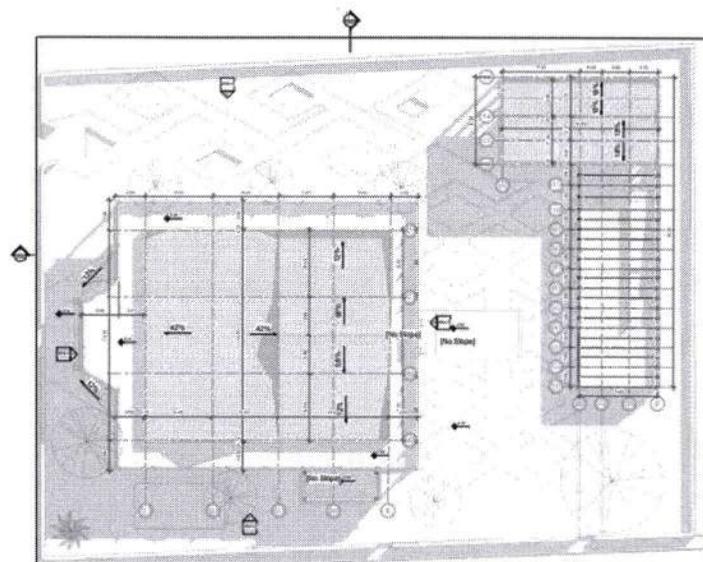
PROPUESTA



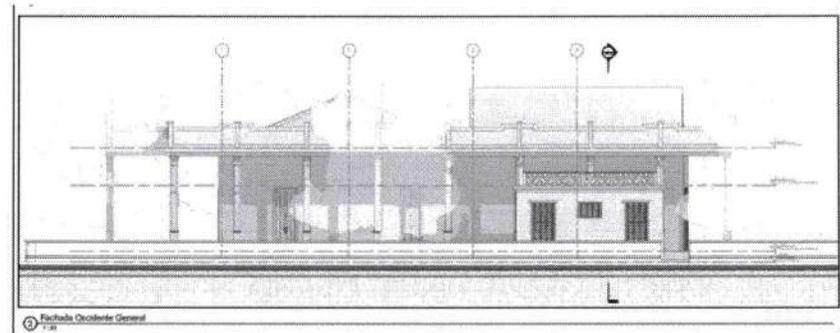
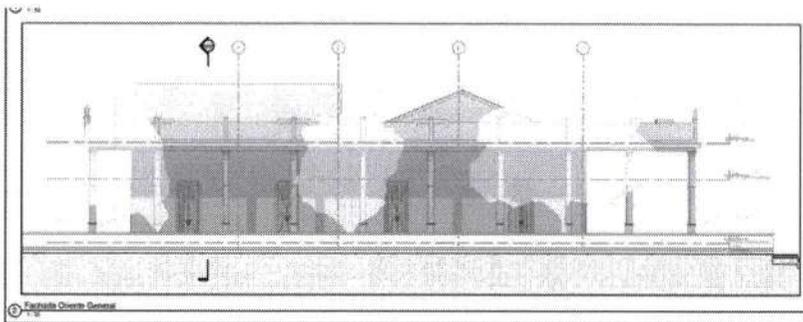
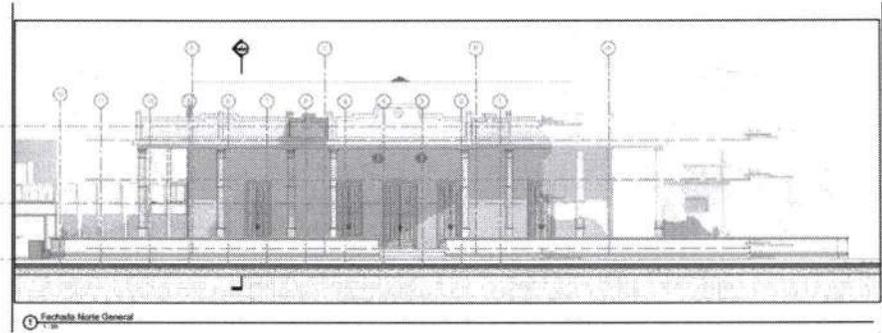
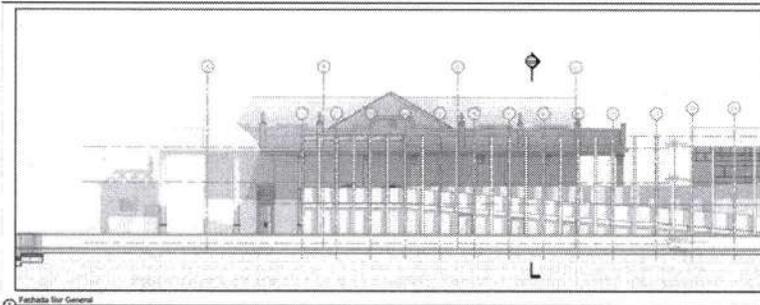
PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL



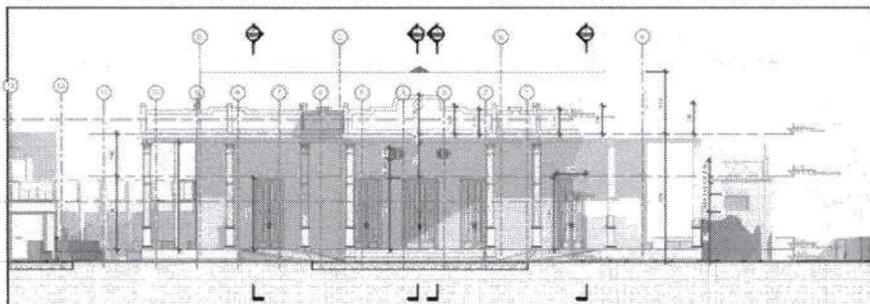
PLANTA DE CUBIERTAS PROPUESTA



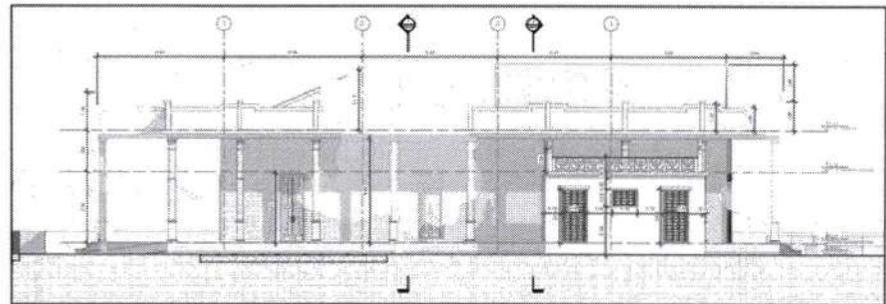
FACHADAS PROPUESTAS



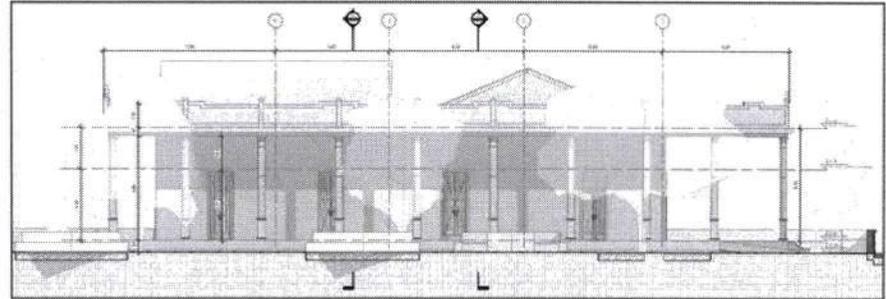
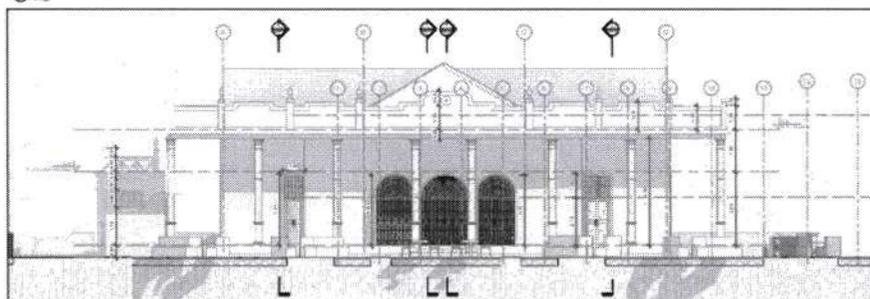
## FACHADAS 'PROPUESTA



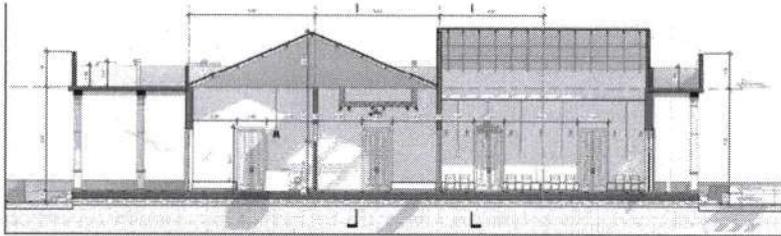
① Fachada Norte



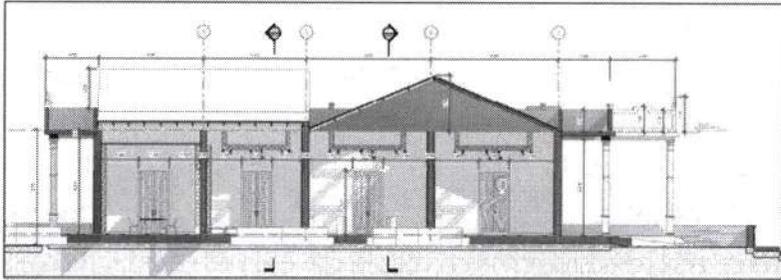
② Fachada Occidental



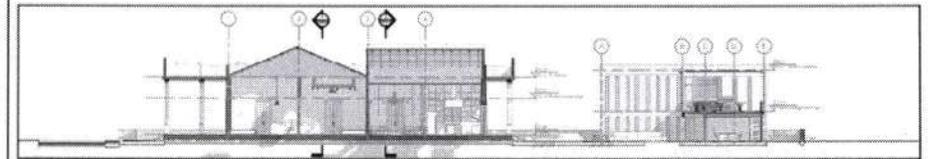
## SECCIONES PROPUESTA



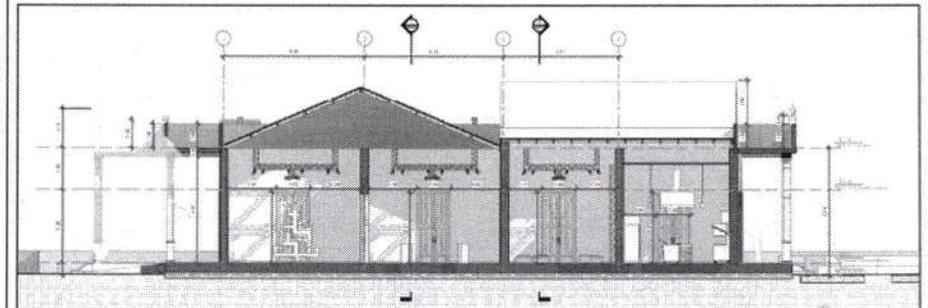
Sección B



Sección C

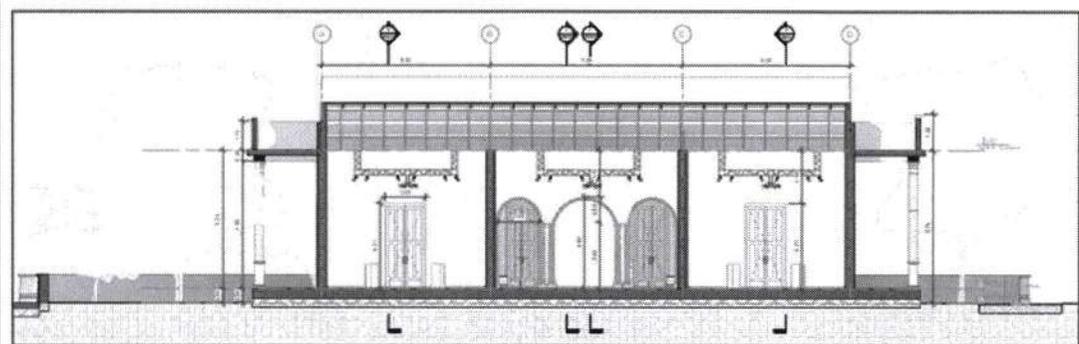
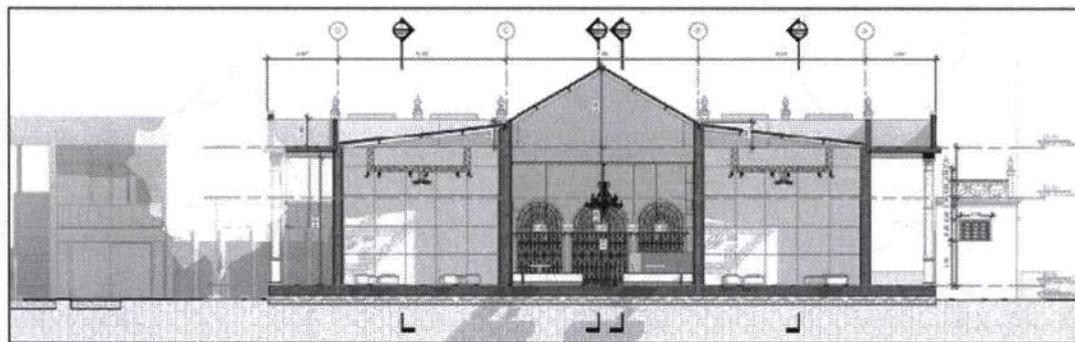


Sección transversal proyecto

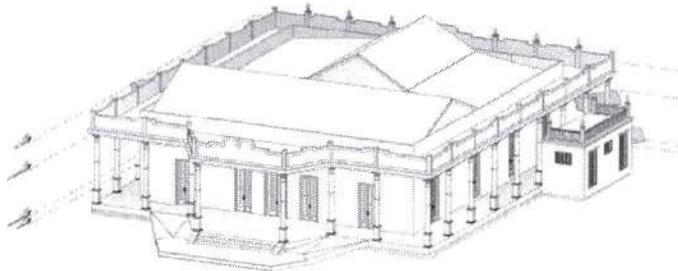


Sección A

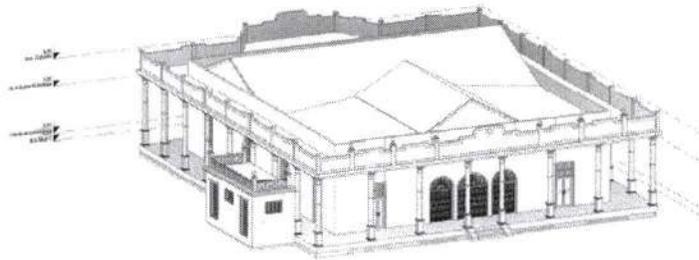
## SECCIONES PROPUESTAS

① Sección D  
1:50② Sección E  
1:50

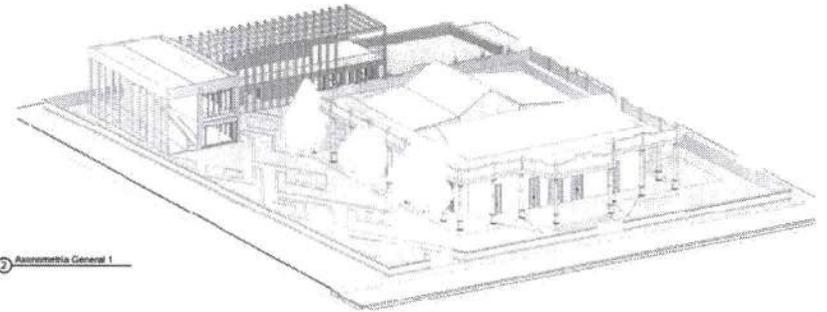
RENDERS ACTUAL



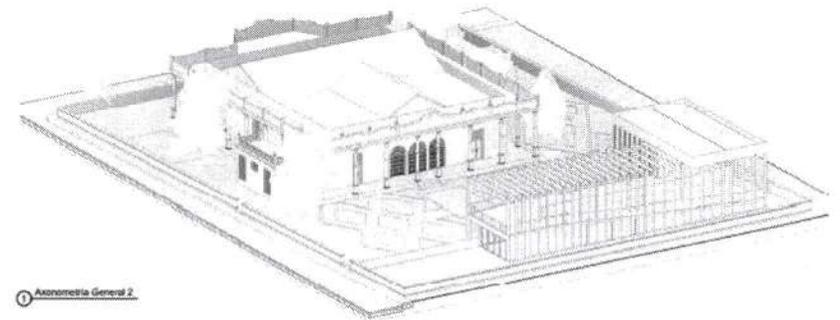
① Anamorfia Casa Lucía Méndez 1



RENDERS PROPUESTA

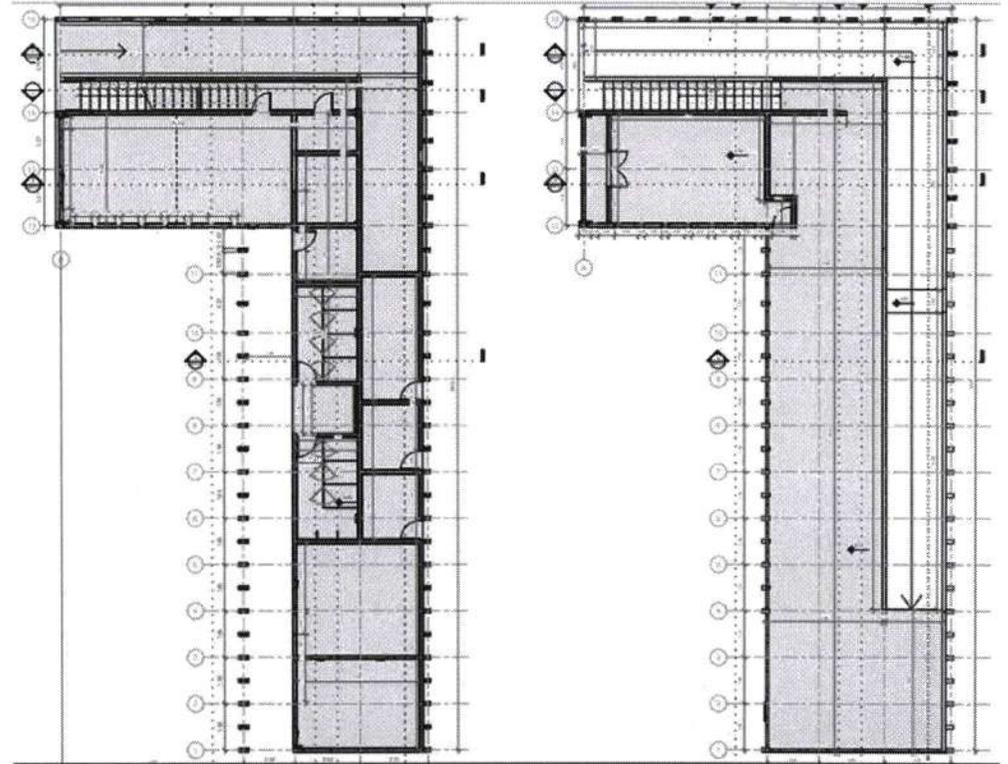
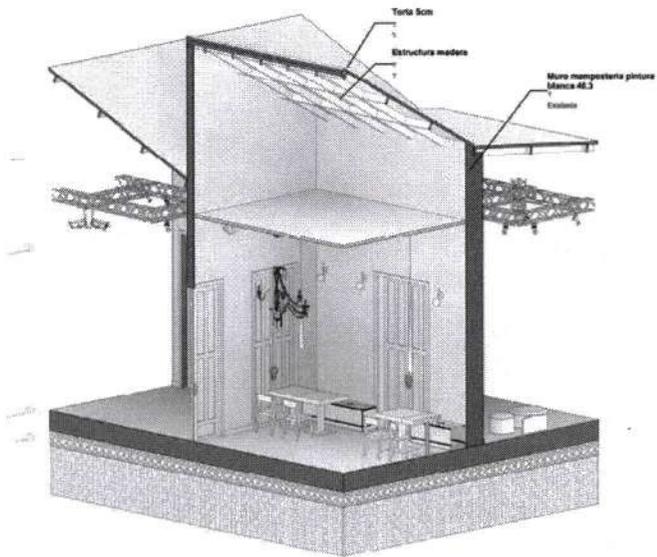


② Anamorfia General 1

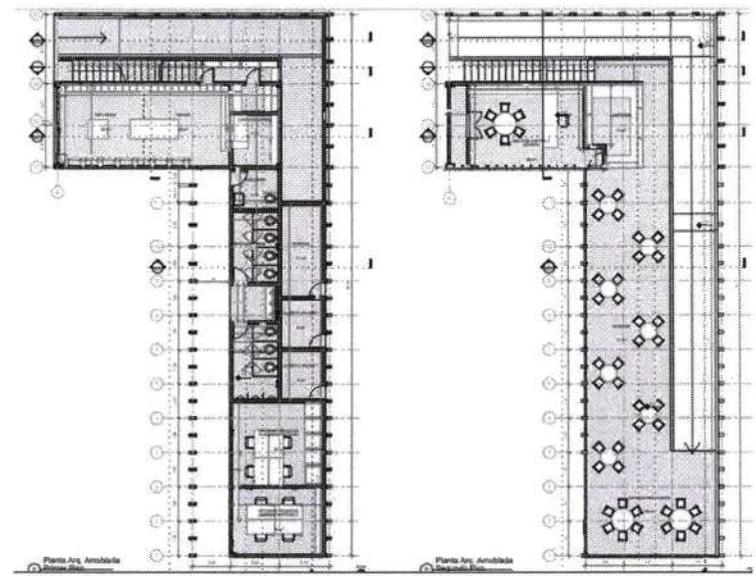
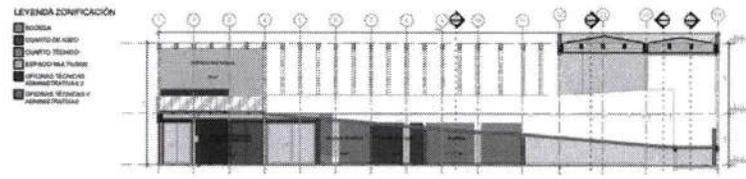
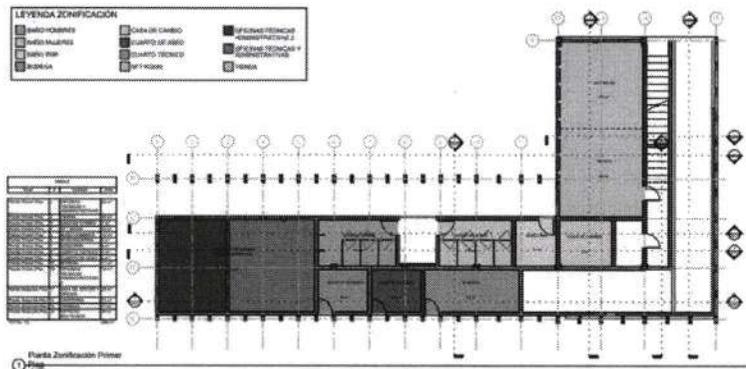


③ Anamorfia General 2

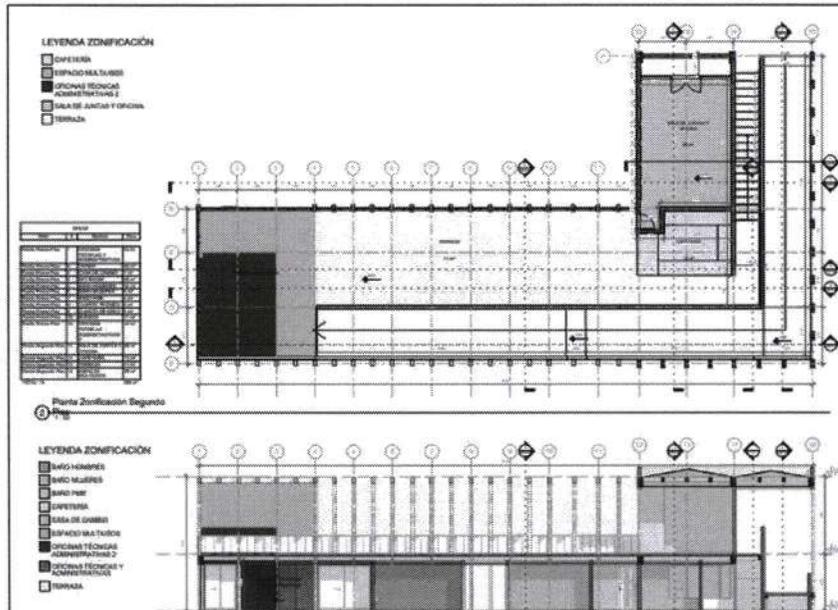
## DETALLE CONSTRUCTIVO DE CUBIERTA



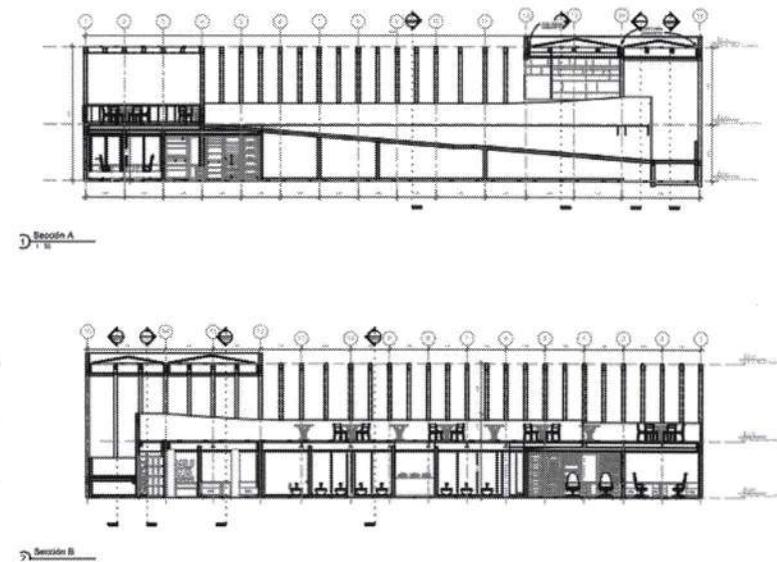
AREAS COMPLEMENTARIAS PROPUESTAS EN ZONA POSTERIOR



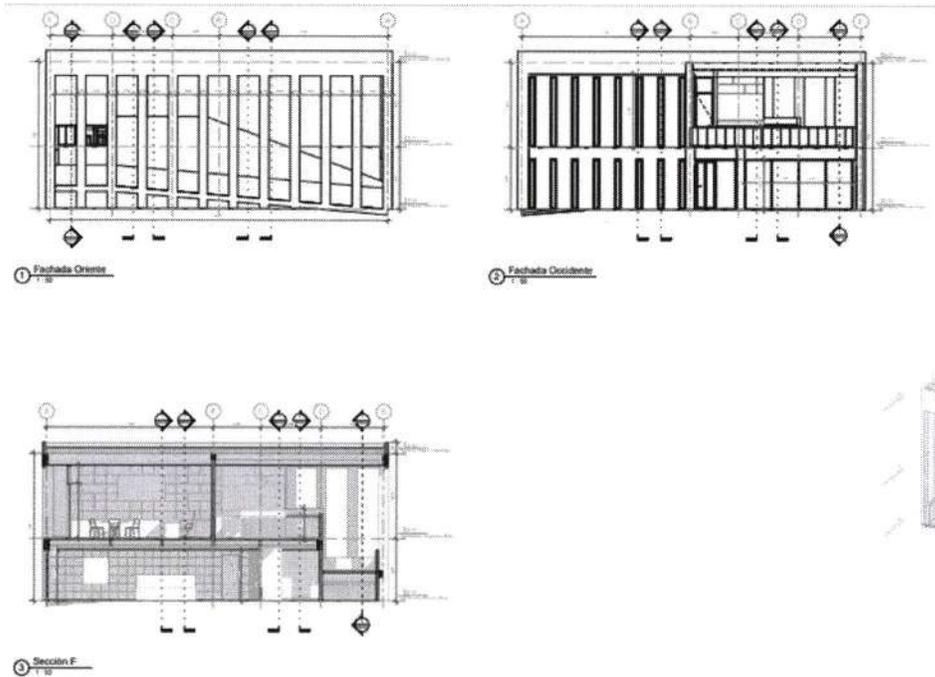
PLANTA AMPLIACION PROPUESTA



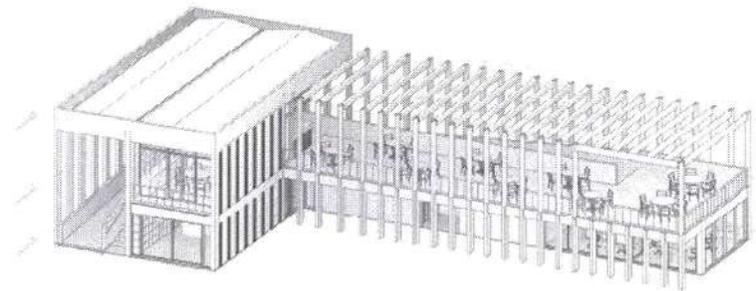
CORTES AMPLIACION PROPUESTA



CORTES DE LA AMPLIACION DE LA ZONA COMPLEMENTARIA PROPUESTA



RENDERS DE LA AMPLIACION PROPUESTA



04

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos este tipo de intervenciones acudiendo al principio de la función social del patrimonio, es por ello que emite concepto **FAVORABLE**, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

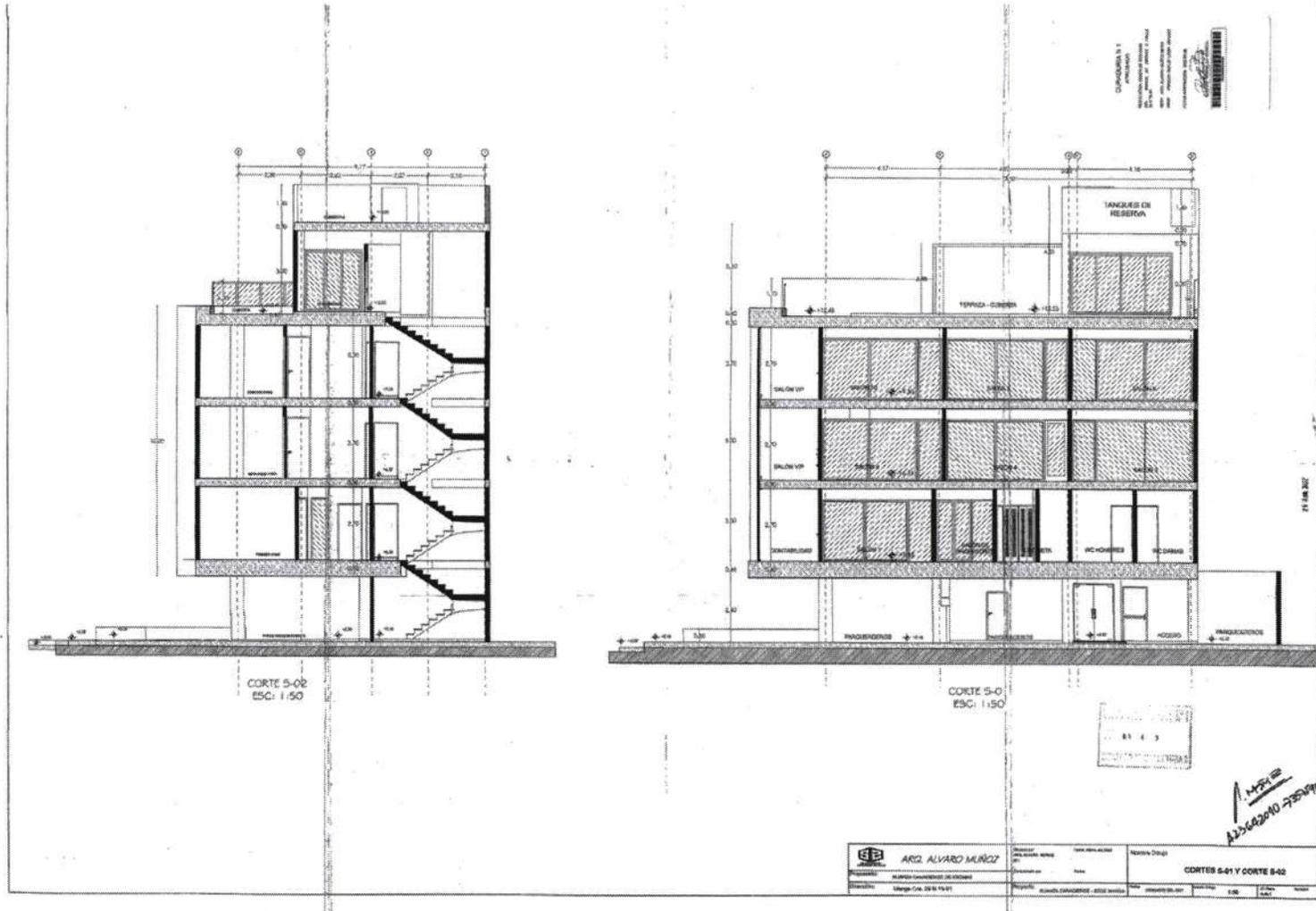
- El volumen que conforma la inserción contemporánea deberá ajustarse de tal forma que se genere un prisma rectangular.
- Este proyecto debe surtir trámite ante el Ministerio de Cultura, teniendo en cuenta que nos encontramos frente a un BIC Nacional, para lo cual es de su competencia.

05		OBRA NUEVA – ZI CASA VELEZ EN MANGA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0082923 – 06 DE JULIO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO MANGA AV. JIMENEZ (CLL 26) N. 19-81		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	JOAQUIN LOAIZA ARANGO 71.724.407		
SOLICITANTE	ARQ. ALVARO MUÑOZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ALVARO MUÑOZ		
CORREO TELEFONO	<a href="mailto:alsekasaarquitectura@gmail.com">alsekasaarquitectura@gmail.com</a> 3114196680		
TIPOLOGIA	OBRA NUEVA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ZONA INFLUENCIA CASA VELEZ TRUJILLO (BIC NAL/DIST)		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL TIPO D	USO PROPUESTO	INSTITUCIONAL 2 (EDUCATIVO)
REFERENCIA CATASTRAL	010101710047000		
MATRICULA	060-29359		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTÍCULO 223: ALTURA Y NUMERO DE PISOS.</b> La altura mínima libre en cualquier espacio habitable será de dos puntos con cincuenta metros (2.50) (Piso terminado a cielo raso acabado). La altura máxima de edificación según el número de piso será: Un piso, tres con cincuenta metros (3.50). Dos pisos, seis con cincuenta metros (6.50) Tres pisos, nueve con cincuenta metros (9.50) (...)</p> <p><b>ARTICULO 486. Restricciones</b> Ninguna edificación nueva podrá adosarse a edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico queriendo dejar aislamientos totales mínimos de tres (3) metros, las alturas de las edificaciones no podrán superiores a dos (2) pisos, no permitirán agrupaciones o conjunto habitacionales de edificios multifamiliares en altura.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, CEDULA PROPIETARIO, ESCRITURAS, FORMATO DE RADICACIÓN, CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD.		

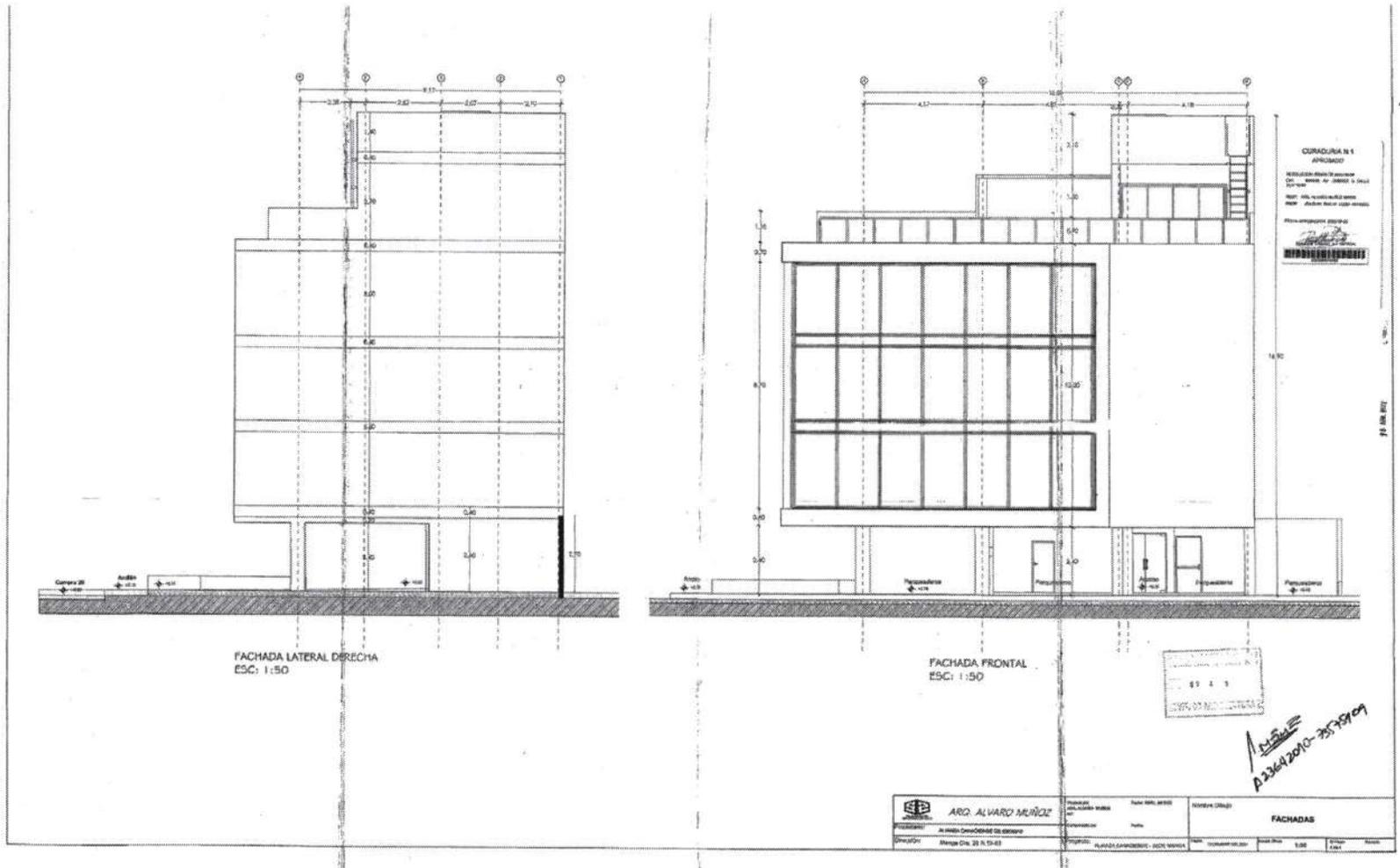
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

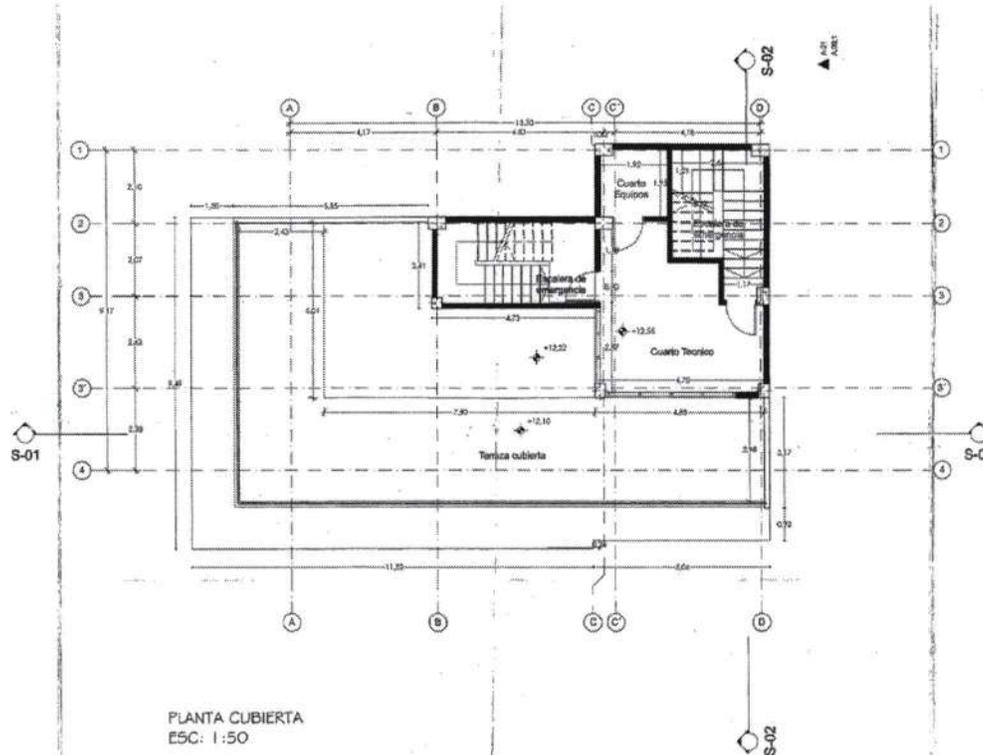






Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023



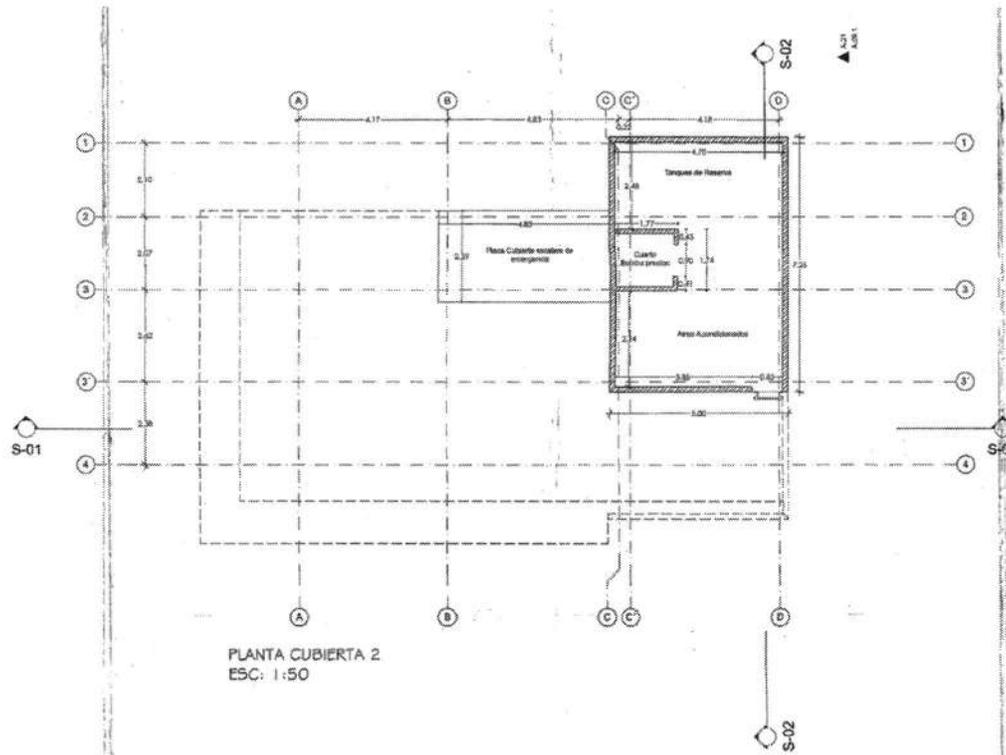


PLANTA CUBIERTA  
ESC: 1:50

CURADURA N° 1  
APROBADO  
AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO  
DEL DISEÑO DE OBRAS DE OBRAS  
DE OBRAS  
POR: ARQ. ALVARO MUÑOZ  
C.R. 1234567890-1  
Firma: [Firma]

Handwritten notes and signatures, including a date stamp '01 1 3' and a signature 'M. Muñoz' with the number '43264700-35533909'.

	ARQ. ALVARO MUÑOZ ALVARO MUÑOZ ALVARO MUÑOZ	Fecha: 01/01/2023 Tipo: PLANTA CUBIERTA	Título: PLANTA CUBIERTA
	Dirección: Mejía Cst. 28 N. 89-81	Proyecto: ALMACENAMIENTO DE SACIADO	Cliente: SECTORA CARACORÓN - SECTA SURESA



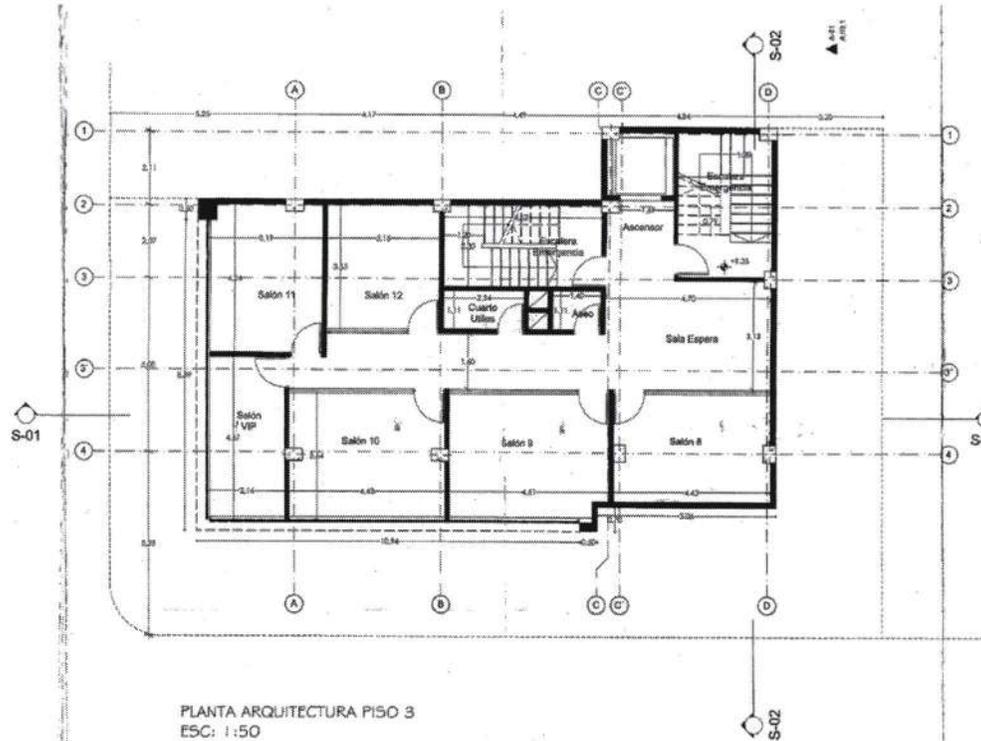
PLANTA CUBIERTA 2  
ESC: 1:50

CURADURA N° 1  
APROBADO  
REVISOR GENERAL DEL PLAN  
DISEÑADOR EN CARTEL N° 1011  
DISEÑADOR EN CARTEL N° 1011  
DISEÑADOR EN CARTEL N° 1011  
DISEÑADOR EN CARTEL N° 1011

ESTADO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

A. M. P. M. E.  
A23642018-25585909

<p>ARQ. ALVARO MUÑOZ</p>	Nombre del Cliente ALVARO MUÑOZ	Nombre del Proyecto PLANTA CUBIERTA 2
	Dirección del Cliente ALVARO MUÑOZ	Fecha del Proyecto 1.50



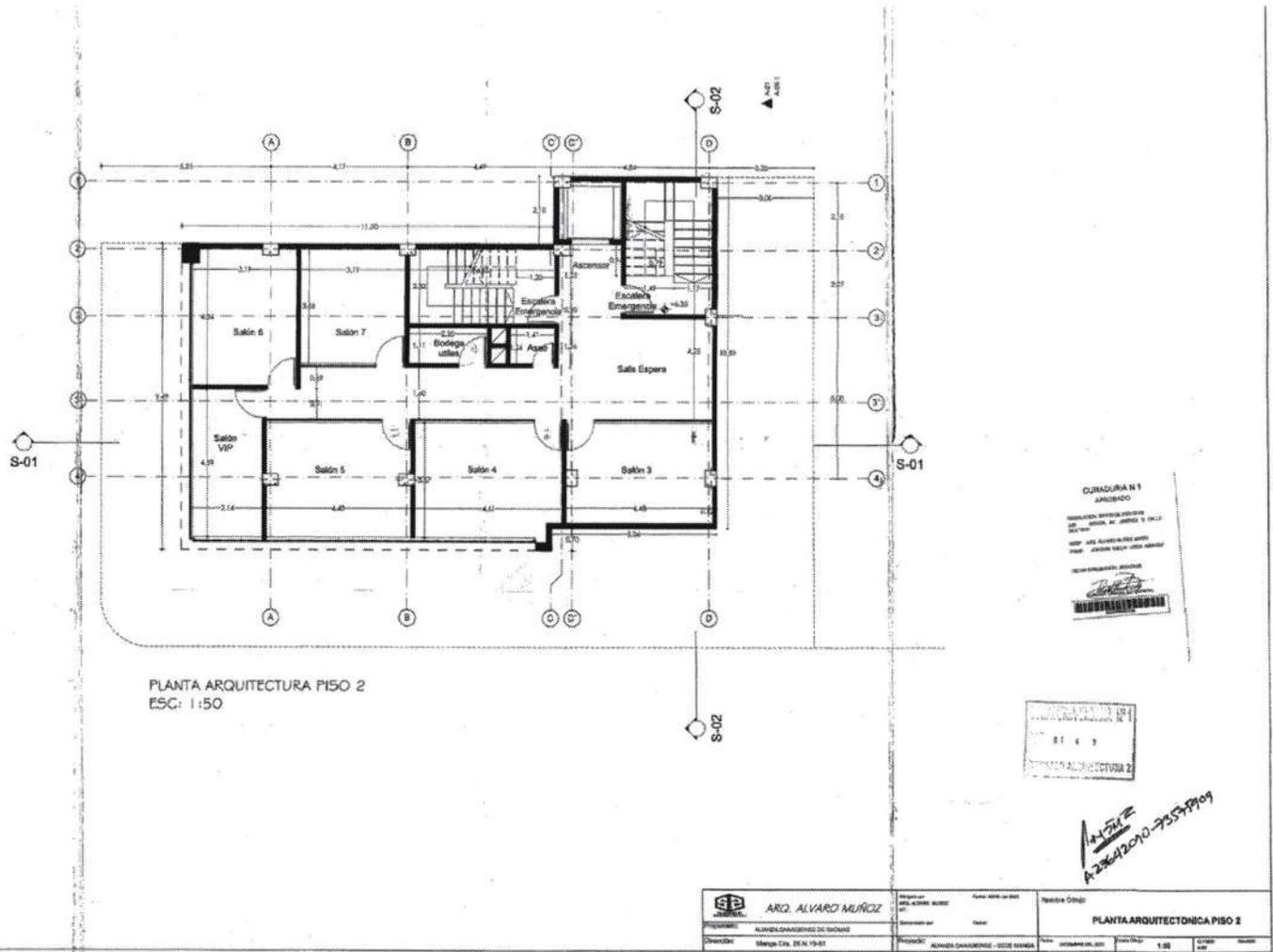
PLANTA ARQUITECTURA PISO 3  
ESC: 1:50

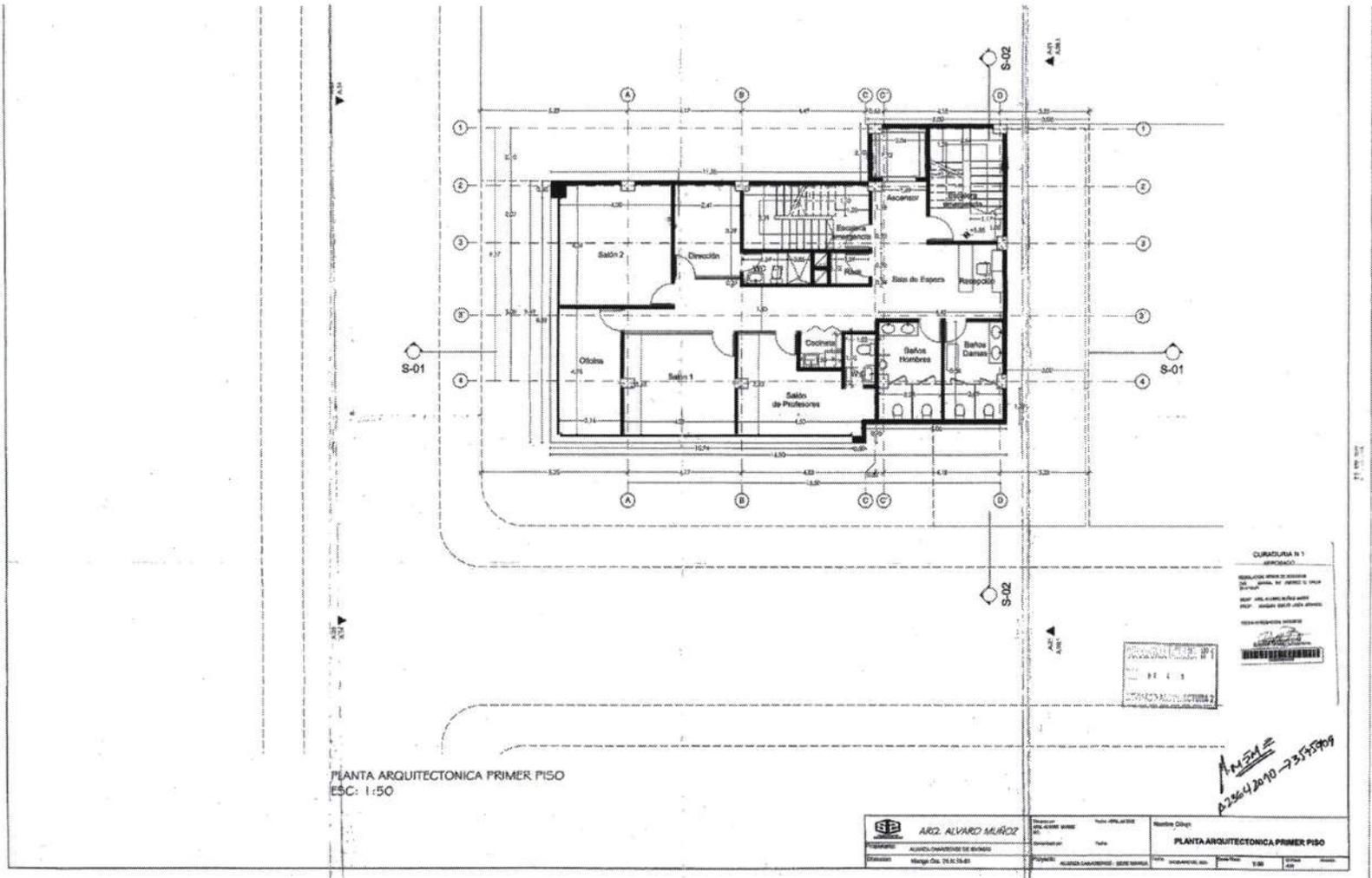
CURADURIA N 1  
AFIDELADO  
REVISIÓN: REVISOR DEL DISEÑO  
DEL DISEÑO, POR MEDIO DE SU  
FIRMA Y SELLO PROFESIONAL  
SEÑALANDO EL NÚMERO DE  
REVISIÓN Y FECHA DE LA MISMA  
FIRMA Y SELLO PROFESIONAL  
*[Signature]*  
**[Professional Seal]**

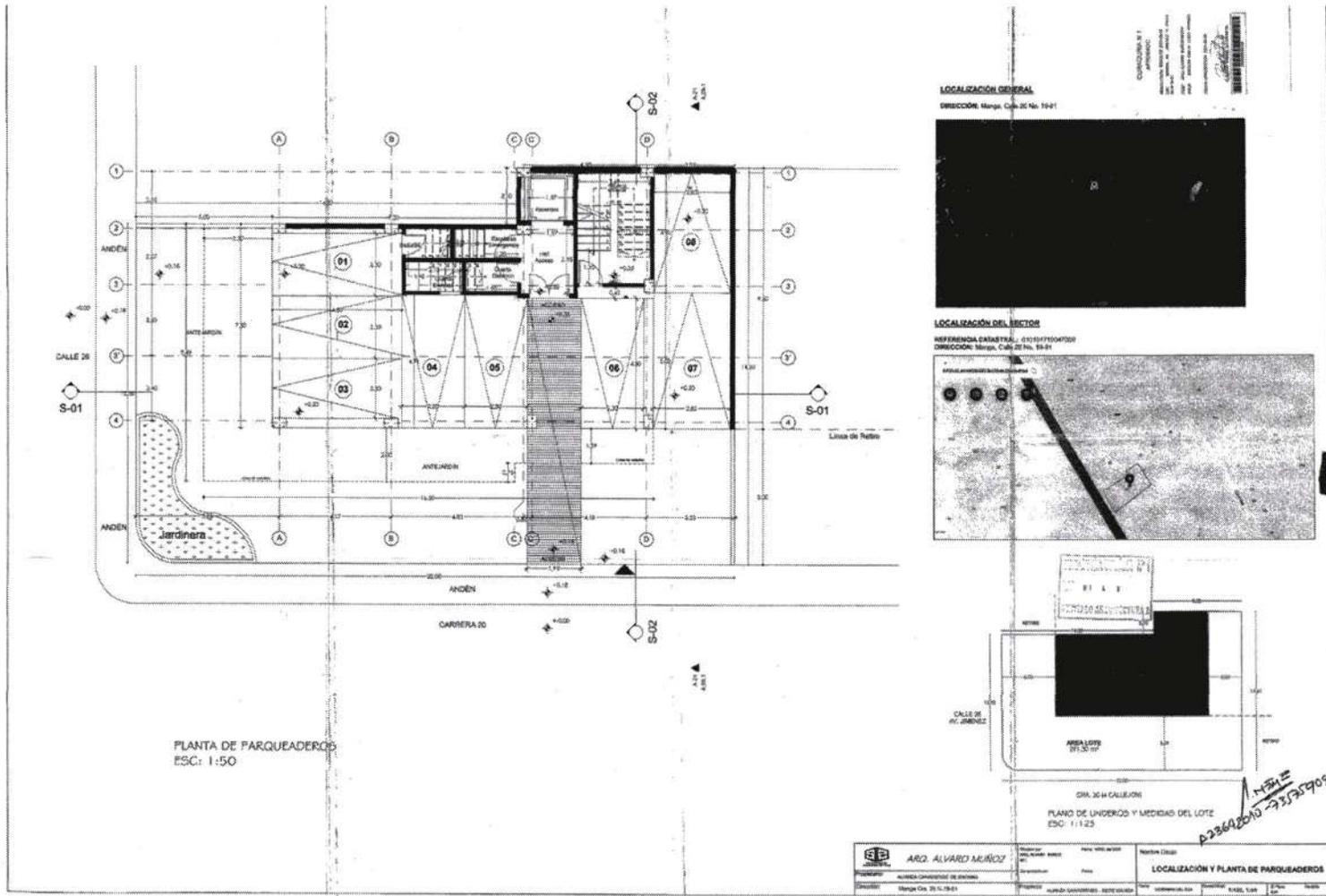
PLANTA ARQUITECTÓNICA N 1  
01 4 3  
PROYECTO ARQUITECTÓNICO 3

*[Signature]*  
A23642010-9353794

<p><b>ARQ. ALVARO MUÑOZ</b></p>	Nombre del Cliente ALVARO CHAVEZ GONZALEZ	Fecha del Proyecto 2023	Nombre del Proyecto PLANTA ARQUITECTÓNICA PISO 3
	Dirección del Cliente Margu Co. 20 N. 19-81	Autorizado por ALVARO CHAVEZ GONZALEZ - 9353794	Escala 1:50







Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

05

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

El Comité Técnico de Patrimonio NO se pronuncia sobre hechos cumplidos.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and vertical strokes, positioned to the right of the text.

06	CASA CALLE LOMBA MODIFICACIONES	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0075626 - 22/06/2023	
LOCALIZACIÓN	CALLE LOMBA O CRA 10 C 27 39 (43-49) ....BARRIO DE GETSEMANI	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INVERSIONES COMA	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	CARLOS PEREZ ROYO carperezr06@gmail.com	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ALH TALLER SANTIAGO ARANGO	
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	ACCESORIA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA - ADECUACION	
USO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010101500012000	
MATRICULA	1040090008445	
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su 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 Poder legal	

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miercoles 2 de agosto de 2023

**OBSERVACIONES COMITÉ N° 05 DEL 2023**

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

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

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

**CONSIDERACIONES**

El proyecto contempla la intervención en un inmueble ubicado en la calle lombá en el barrio Getsemaní, con tipología de casa accesoria y categoría de intervención de adecuación y restauración de fachada, la propuesta incluye la construcción de un sótano y un segundo nivel que funciona como habitación principal en la crujía posterior.

- El usuario presenta un registro fotográfico con el fin de sustentar la modificación de los vanos de fachada, demostrando que los vanos fueron modificados en una intervención reciente y la propuesta propone es la liberación de estos para recuperarlos a su estado original.
- Con relación a la segunda observación realizó las observaciones pertinentes y eliminó el altillo, por lo cual el inmueble no presenta crecimiento.
- En fachada se volvió a la rinconada. No se adjunta evidencia de la configuración de las fachadas.
- En el corte longitudinal no aparece el vestíbul.



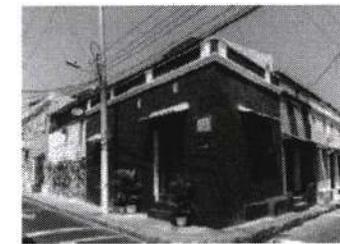
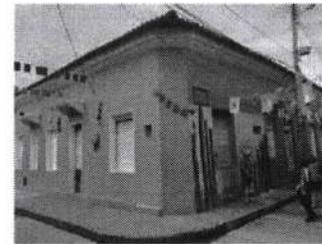
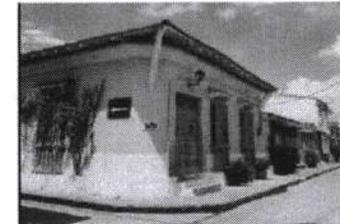
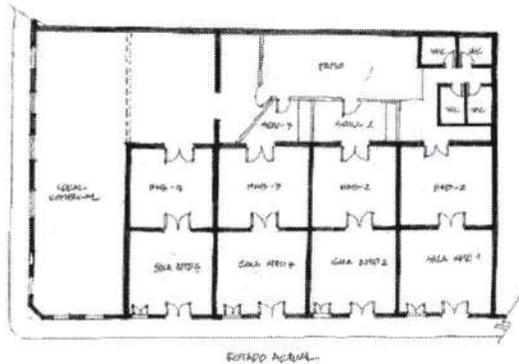
**PREDIO 12 BARRIO GETESEMANI MANZANA 150.**

En el Predio 12 de la manzana 150 del barrio Getsemani, se ubica una... casa junto con su solar y lote que lo contiene" (descripción escritura pública 352 del 2 de abril de 1951) .... De acuerdo a la calificación realizada en POT (decreto 0977 de 2001) esta edificación corresponde a una **ACCESORIA**, y se define como aquellas que generalmente se encuentra alineada en sus fachadas principales con la calle del barrio, son de planta baja y se divide en habitaciones que se alquilaban separadamente.

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

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

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

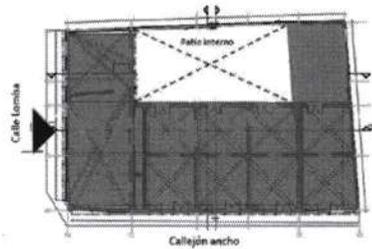
**RETROSPECCION NOTORIAL.**

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

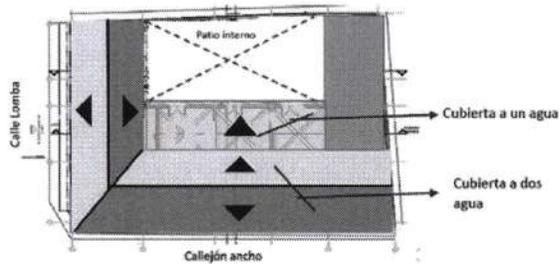


**DESCRIPCION DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA.**

La propuesta está basada en conceptos conservadores, manteniendo la tipología de casa baja con un desarrollo en "C" con patio interno, respetando la normativa estipulada para estos inmuebles, expuesta en el P.O.T de Cartagena en especial en los decretos que rigen las intervenciones en el Centro Histórico. A continuación, relacionamos los criterios básicos para su diseño:



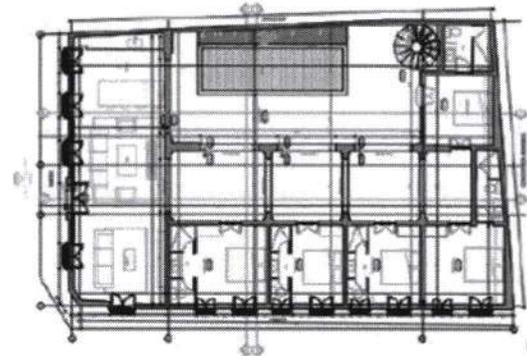
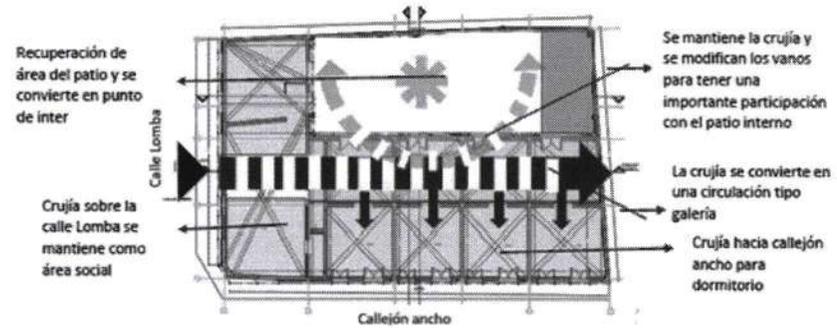
1. Como parte tipológica conservamos las cubiertas a dos aguas que cubren de las crujiás que colindan con las calles y en modulo anexo interior que permita conservar la conformación de la casa, pero creando integración con patio interno dándole identidad a la circulación. En la parte posterior se propone piso alto con cubierta plana.



Zonificación de la cubierta

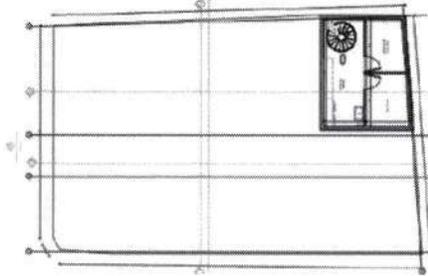
2. Se propone modificar el muro que conforma la anexidad de las habitaciones de la accesorias, convirtiendo estos espacios en la circulación que articula la zona social con las

habitaciones y las demás dependencias proponiendo vanos en forma de arcos abierto hacia el patio interior para su integración espacial.



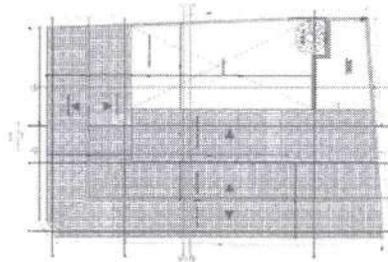
Planta de primer piso.

3. Proponer un sótano para alojar las zonas de servicios tales como lavanderías, depósitos y cuartos para equipos de bombeo y de la piscina.



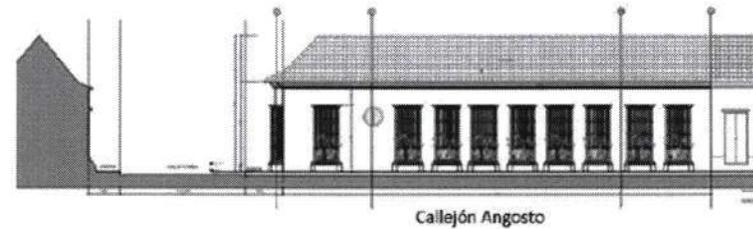
Planta del sótano

3. Proponer para la cubierta el cambio de tejas de asbesto cemento por tejas de barro cocido con el fin de mantener una integración con las nuevas intervenciones que se adelantan en el barrio, sin alterar la altura de la cumbrera ni de la cornisa original existente.

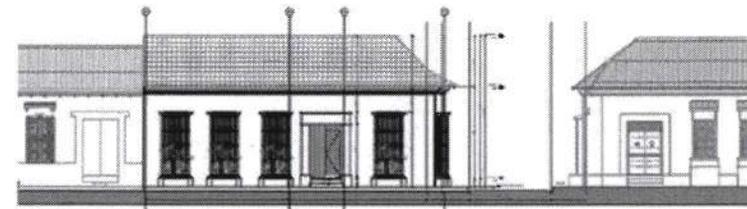


Planta de la cubierta

A nivel de las fachadas proponemos conservar la modulación los vanos originales de sus fachadas destacando solamente la del acceso para lograr una lectura de importancia sobre esa fachada. De igual forma retirar las cortinas de hierro y remplazarlas por la carpintería de madera tenido en cuenta la tipología de las casas anexas manteniendo una integración al perfil urbano de la calle.



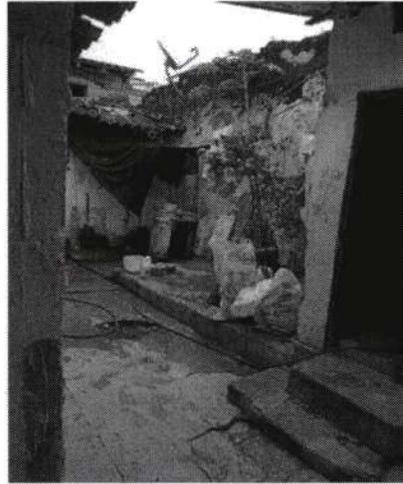
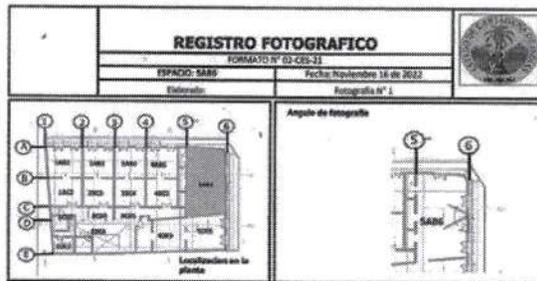
Callejón Angosto



Calle Lomba

Activar Windows

4. Conservar el uso de vivienda del inmueble, aspecto importante para mantener la tendencia residencial del barrio evitando continuar con el desarrollo comercial desmedido que se viene generado en otras calles y plazas del barrio de Getsemani.



INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

<b>REGISTRO FOTOGRAFICO</b>		
FORMATO N° 02-CES-21		
ESPACIO: 10E6	Fecha: Noviembre 14 de 2022	
Elaborado:	Fotografía N° 7	
	Angulo de fotografía	

<b>REGISTRO FOTOGRAFICO</b>		
FORMATO N° 02-CES-21		
ESPACIO: 1AB2	Fecha: Noviembre 15 de 2022	
Elaborado:	Fotografía N° 5	
	Angulo de fotografía	

<b>REGISTRO FOTOGRAFICO</b>		
FORMATO N° 02-CES-21		
ESPACIO: 6	Fecha: Noviembre 16 de 2022	
Elaborado:	Fotografía N° 10	
	Angulo de fotografía	

**Modifica la fachada. Debe mantener la fachada.**

Cartagena, marzo 23 de 2023.

Señores:

**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA (I.P.C.C)**

Sub- división de patrimonio.

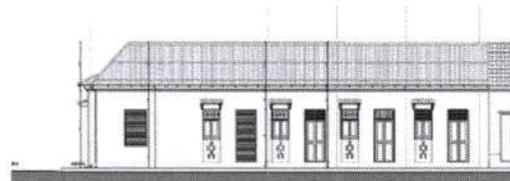
Ciudad.

Respetados Señores.

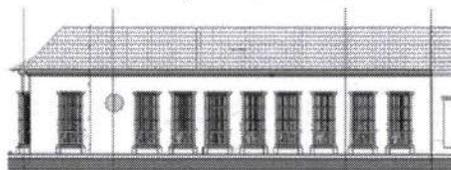
En el comité de evaluación de proyectos celebrado en sus dependencias, el pasado 15 de marzo de 2023; se revisó entre otros, un proyecto de intervención de un bien inmueble localizado en la calle Lomba con callejón ancho esquina del barrio de Getsemaní la cual fue radicado con el número EXT-AMC-23-0028766.

En el desarrollo de la revisión, no le es claro al comité la altura propuesta de los vanos de las fachadas y solicita ampliar este aspecto.

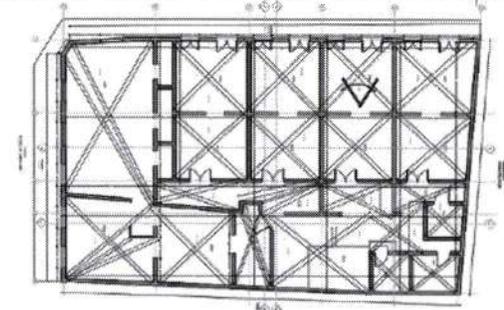
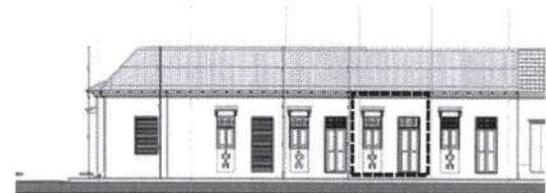
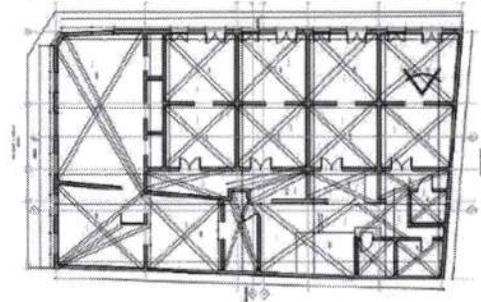
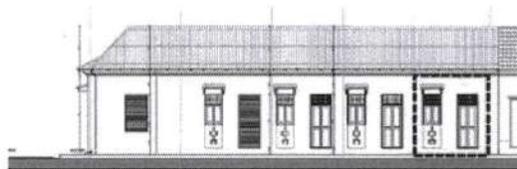
Por tal motivo anexo al presente un registro fotográfico documental con el fin de sustentar la intervención de los vanos de las fachadas, así;

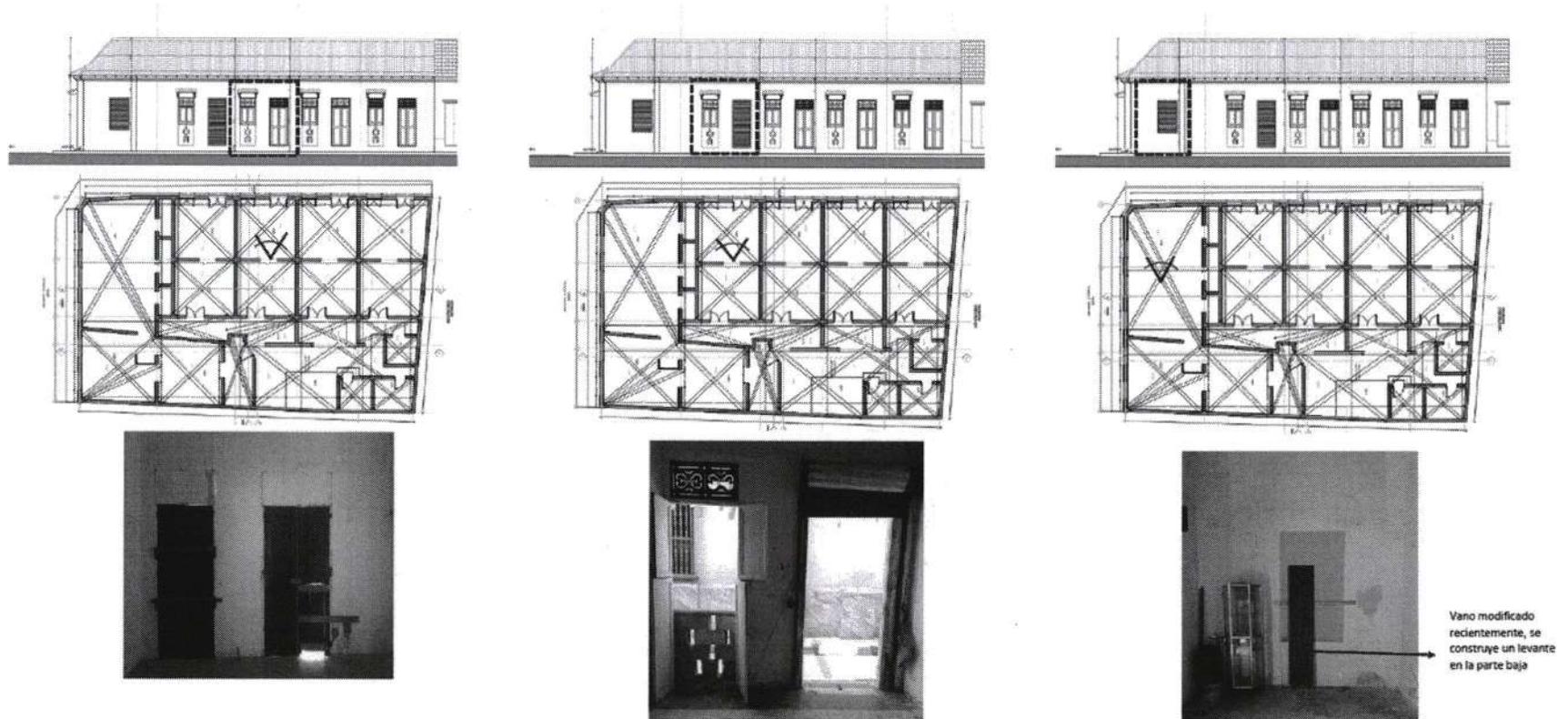
**FACHADAS SOBRE EL CALLEJON ANCHO.**

Fachada Callejón Ancho (Estado actual.)

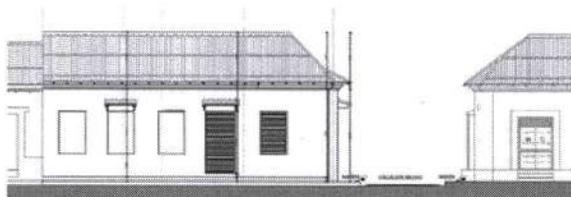


Fachada Callejón Ancho (Propuesta).

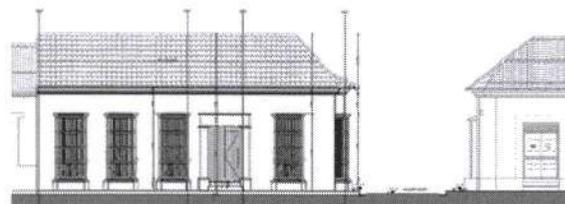
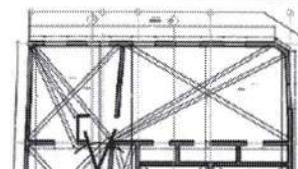
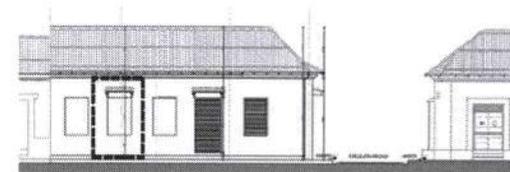
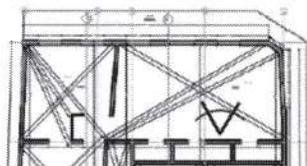
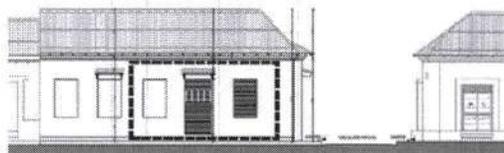




FACHADA SOBRE LA CALLE LOMBA.



Fachada calle Lomba (Estado Actual)



Fachada Calle Lomba (Propuesta)



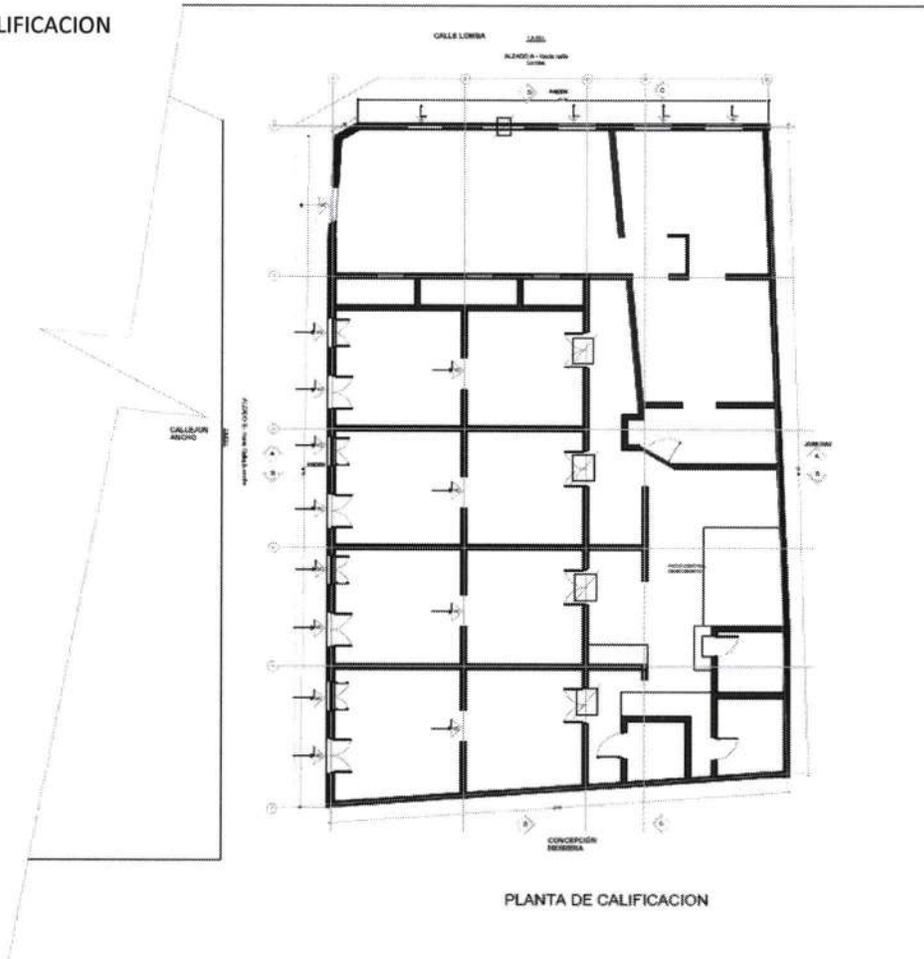
Vano modificado recientemente, se construye un levante en la parte baja



Vano modificado recientemente, se construye un levante en la parte baja, se observa cambio textura del pañete

PLANTA DE CALIFICACION  
PRIMER PISO

CONVENCIONES	
[Symbol]	ALBAÑILERIA
[Symbol]	ACEROS
[Symbol]	PUERTAS
[Symbol]	VENTANAS
[Symbol]	ESCALERAS
[Symbol]	BAÑOS
[Symbol]	COCINAS
[Symbol]	REPOSICION DE PUERTAS
[Symbol]	REPOSICION DE VENTANAS



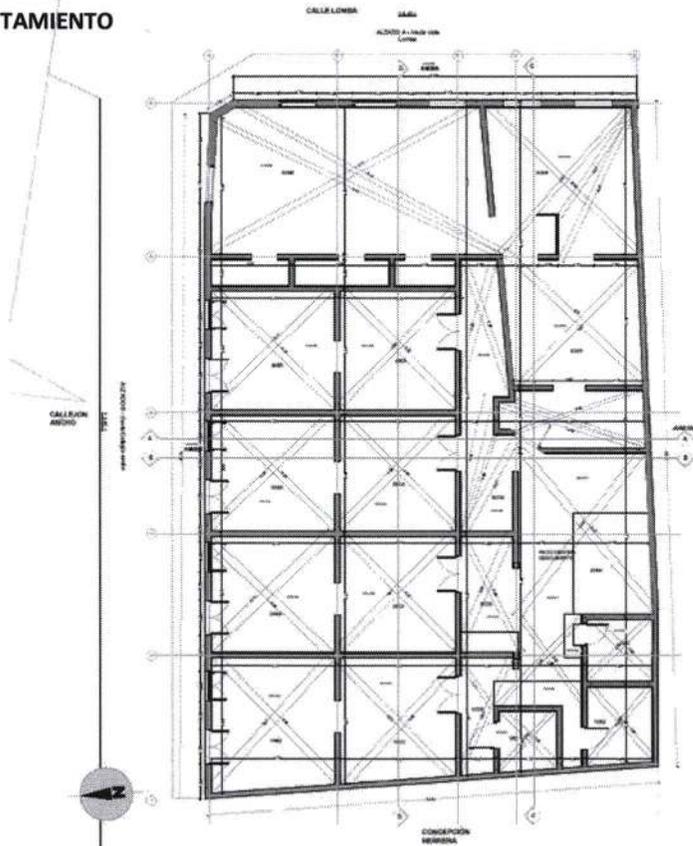
PLANTA DE CALIFICACION

*[Handwritten signature]*





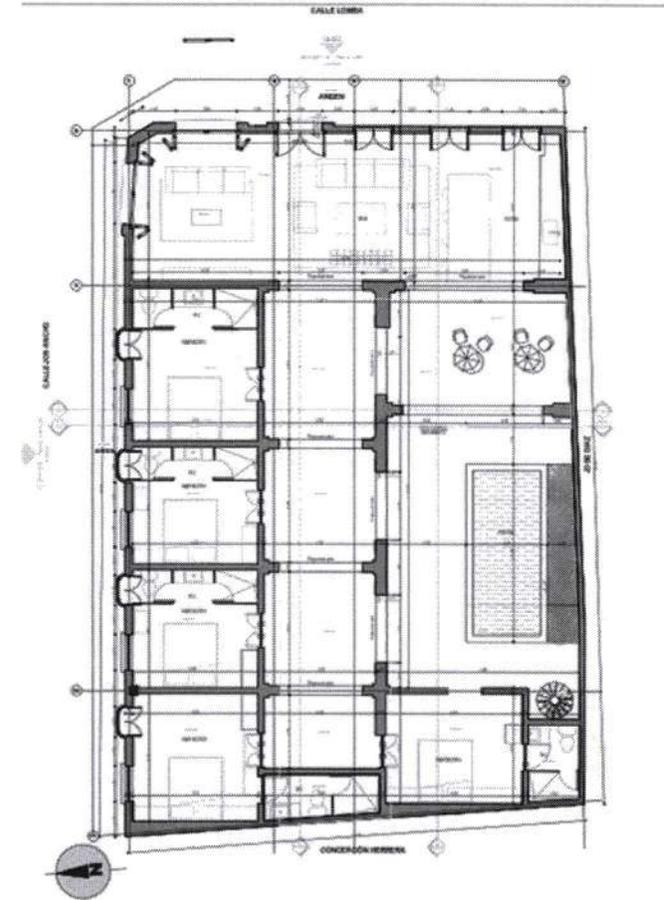
## LEVANTAMIENTO



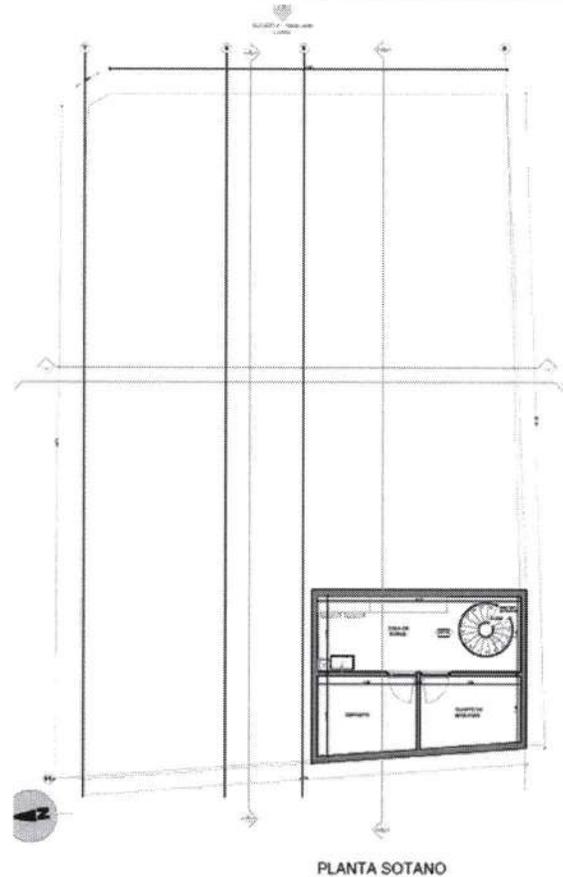
CUADRO DE AREA DEL ESTADO ACTUAL		
N°	DESCRIPCION	AREA EN M2
1	AREA DEL LOTE	272.95
2	AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	255.95
3	AREA LIBRE (PATIO)	17

PLANTA PRIMER PISO

## PROPUESTA

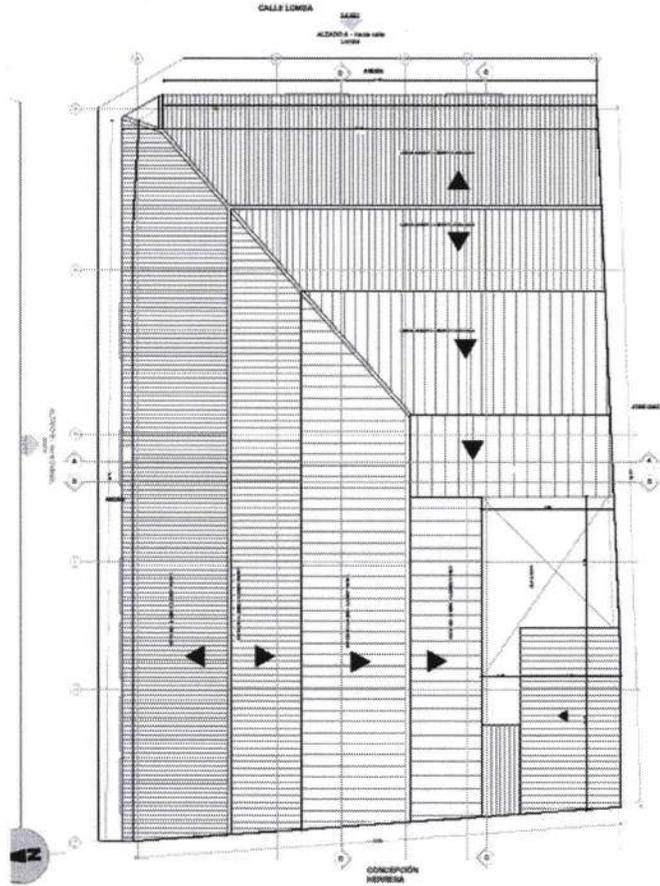


PLANTA PRIMER PISO



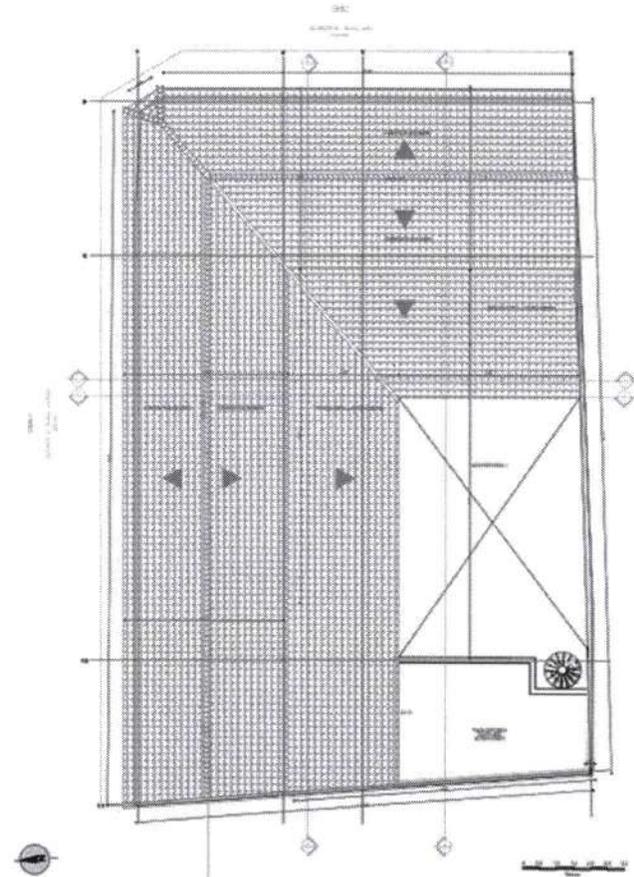
PLANTA SOTANO

CANTON DE AREA PROPOSTA		
N°	DESCRIPCION	AREA (M <sup>2</sup> )
1.	AREA DEL SOTANO	270.00
2.	AREA DEMARCADA PARA EL PASO	100.00
3.	AREA DEMARCADA PARA EL PASO	100.00
4.	TOTAL AREA DEMARCADA	470.00



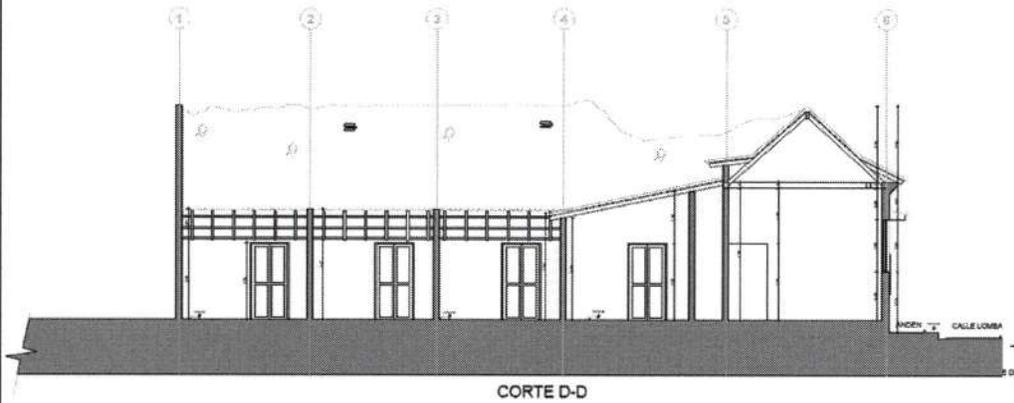
PLANTA CUBIERTA

Activar 1

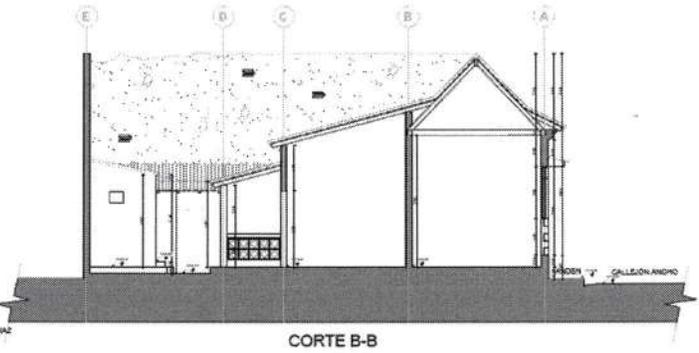


PLANTA CUBIERTA  
PROPUESTA CUBIERTA

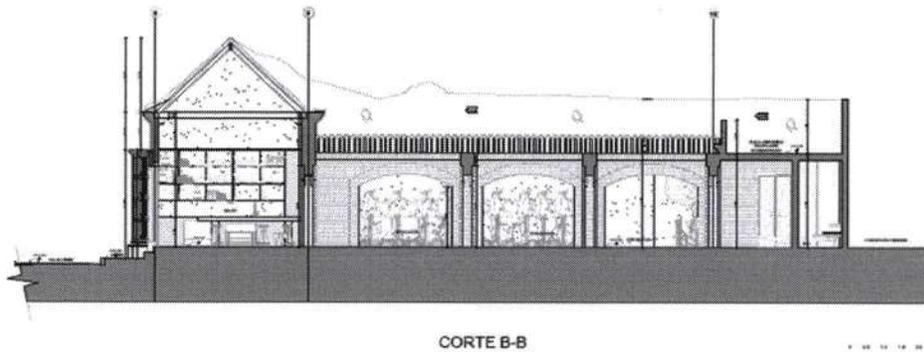
LEVANTAMIENTO – CORTES



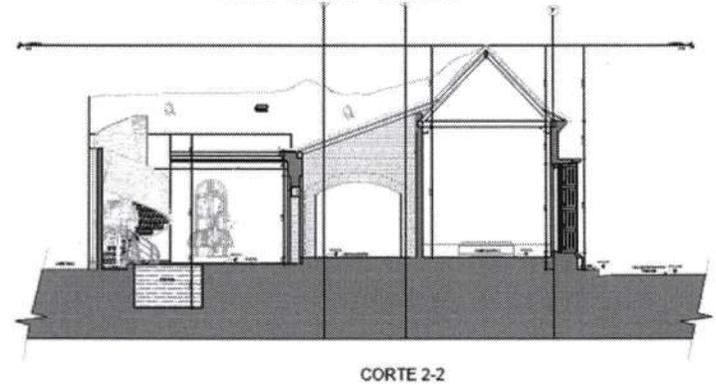
LEVANTAMIENTO – CORTES

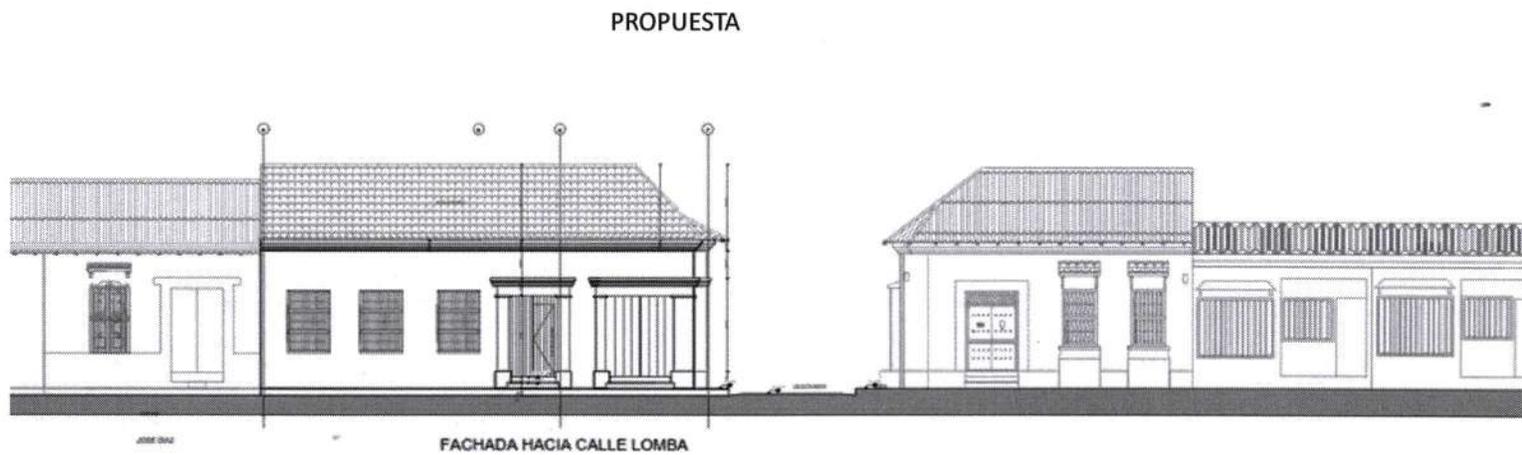


PROPUESTA - CORTES



PROPUESTA - CORTES

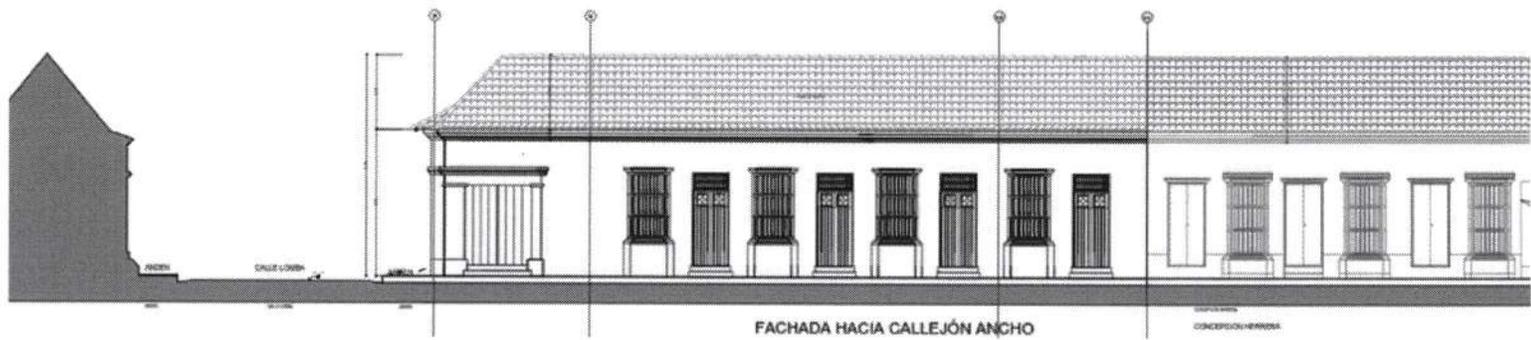




LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- Retirar la portada propuesta en el vano de acceso al inmueble.
- Debe mantener la conformación espacial de las accesorias, en ese sentido debe ajustar los arcos propuestos rediciendo su apertura y así mantener la lectura original.
- Queda sujeto a la subsanación de las observaciones las cuales deben ser enviadas ante secretaria técnica a más tardar el día martes 8 de agosto 2023.



07 RADICACION DE PROYECTO CASA CALLE LOMBA 28- 19- PREDIO 17			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0055501		
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANÍ, CALLE LOMBA 28- 19-PREDIO 17		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL - IDENTIFICACION	SAID ANTONIO DIAZ BANDERA		
SOLICITANTE	ERIKA CARRASQUILLA ecfarquitectura@gmail.com		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ERIKA CARRASQUILLA		
CORREO TELEFONO	ecfarquitectura@gmail.com		
TIPOLOGIA	R – EDIFICIOS RESIDENCIALES		
CATEGORIA DE INTERVENCION	A - ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101510017000		
MATRICULA	1030290015095		
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 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. 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. 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. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	FORMULARIO RADICACIÓN, CARTA DE SOLICITUD, CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CEDULA DEL APODERADO, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, FOTOCOPIA MAT. ARQUITECTO, CEDULA DEL ARQUITECTO, ESCRITURAS.		

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

**07 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES**

**CONSIDERACIONES**

Presenta toda la documentación legal, falta rigor en la investigación histórica.

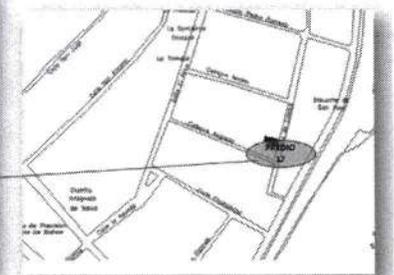
Presenta pocos cambios en la estructura de la envolvente, principalmente los cambios consisten en distribución espacial y ubicación del patio.  
Modifica el material de cubierta, aparentemente teja colonial contemporánea.

No modifica m2 construidos.



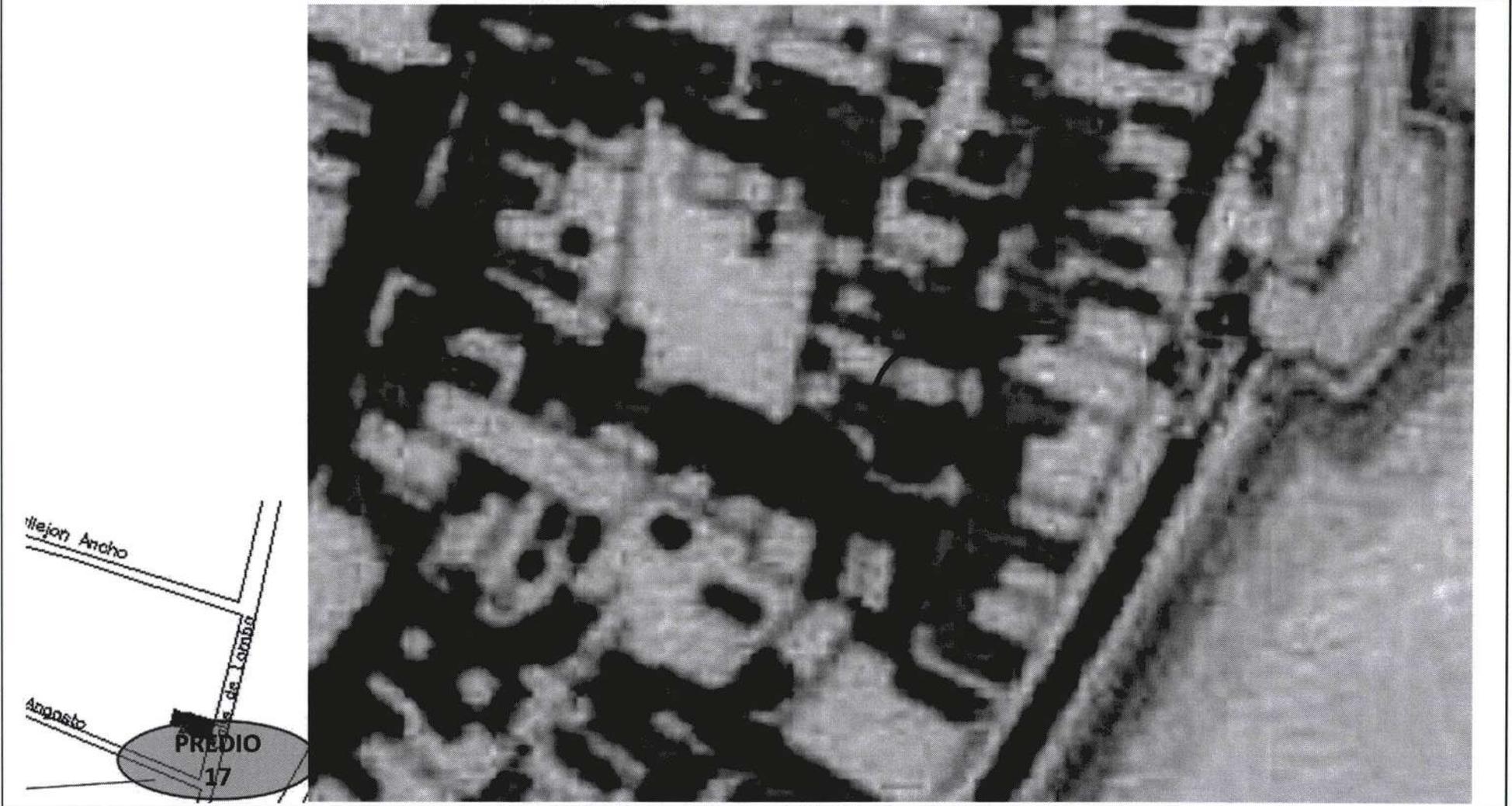


### LOCALIZACIÓN GENERAL Y PARTICULAR



CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO GETSEMANI, MANZANA 151, PREDIO 17



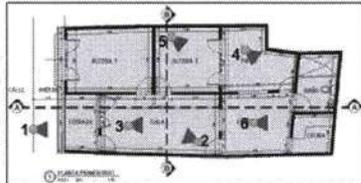


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

**REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL**



VISTA 1 : Fachada principal.



VISTA 6 Espacio interno del inmueble – comedor.



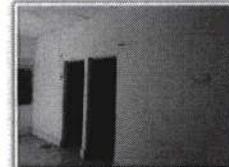
VISTA 2 Y 3 Espacio interno del inmueble – sala.



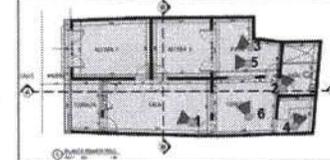
VISTA 4 Y 5 Zona del patio del inmueble



**REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL**



VISTA 1: Espacio interno del inmueble – sala.



VISTA 6: Espacio interno del inmueble – comedor.



VISTA 2: Espacio interno del baño



VISTA 3: Zona patio



VISTA 4: Zona de la cocina

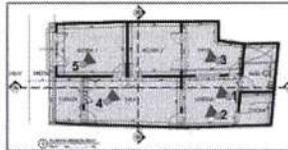


VISTA 5: Zona patio

**REGISTRO FOTOGRAFICO ESTADO ACTUAL**



VISTA 1: Espacio interno del inmueble – comedor.



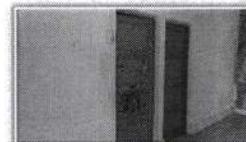
VISTA 5 cielo raso en la zona de la sala



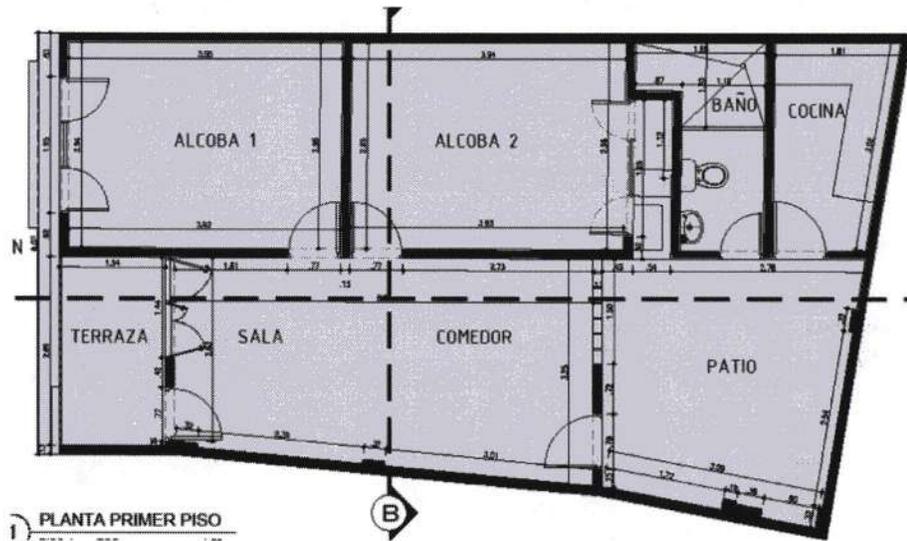
VISTA 2: cielo raso en la zona del comedor



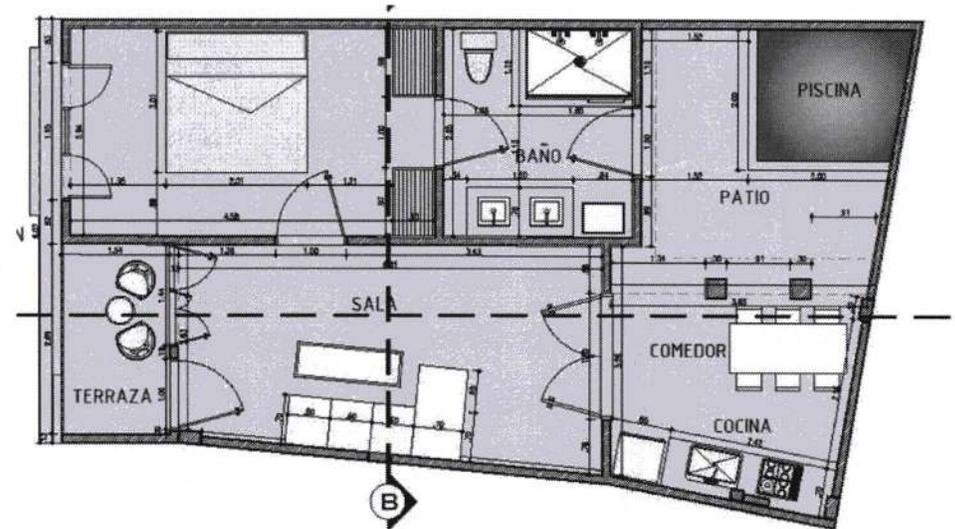
VISTA 3: Zona del patio del inmueble.



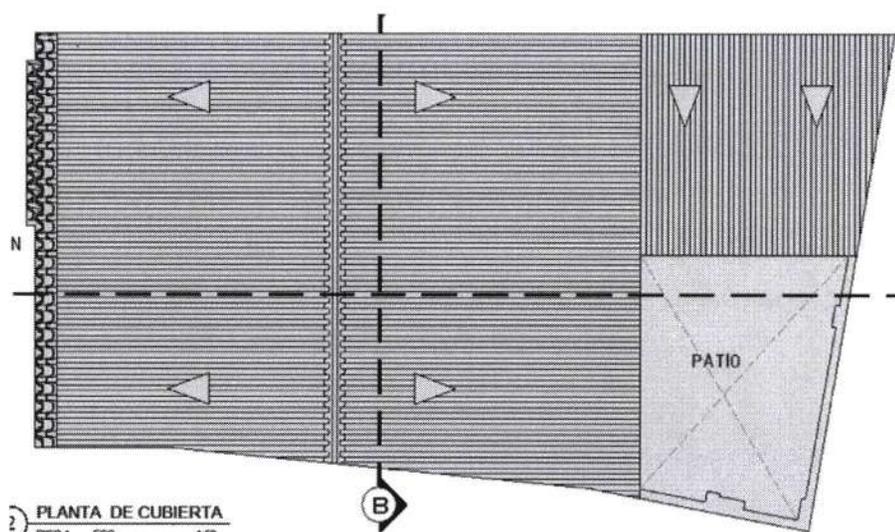
VISTA 4: Espacio interno del inmueble – sala.



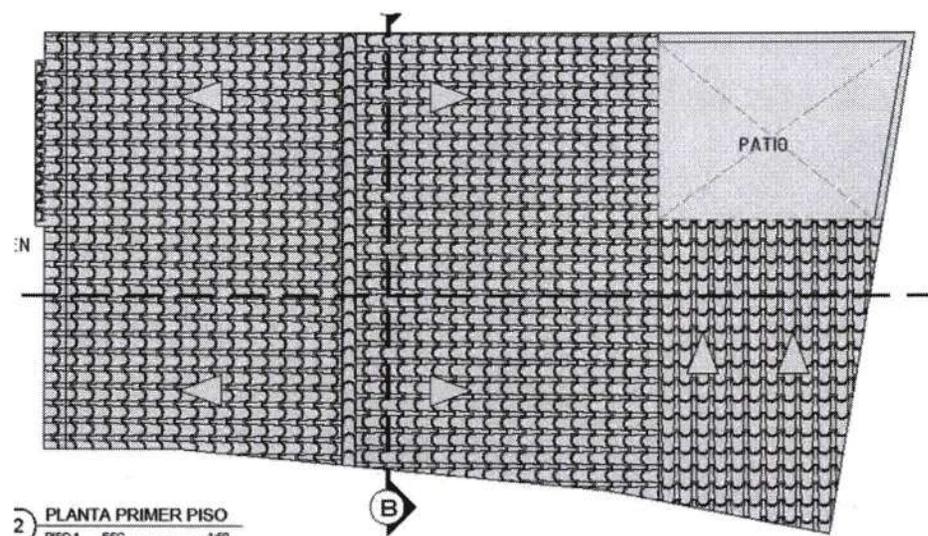
Primera planta - Levantamiento



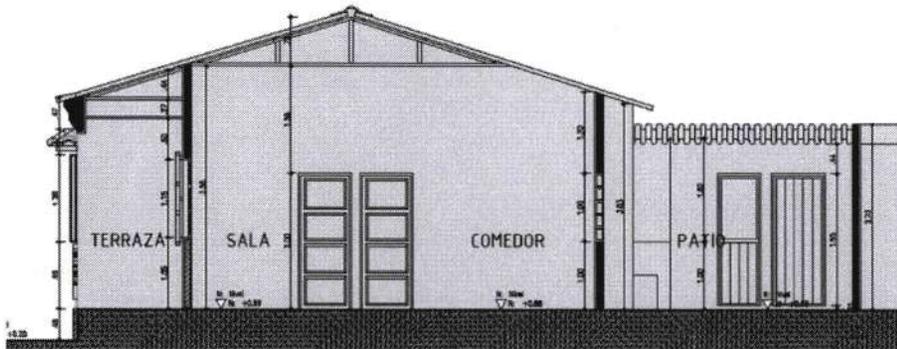
Primera planta - Propuesta



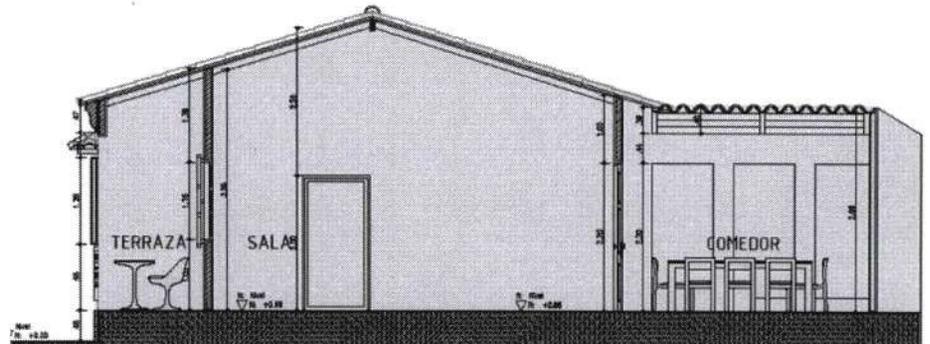
Cubierta - Levantamiento



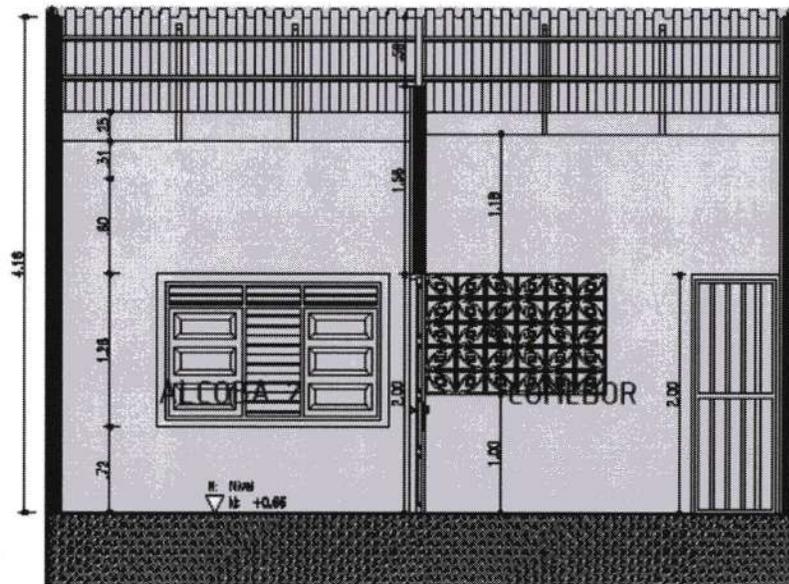
Cubierta - Propuesta



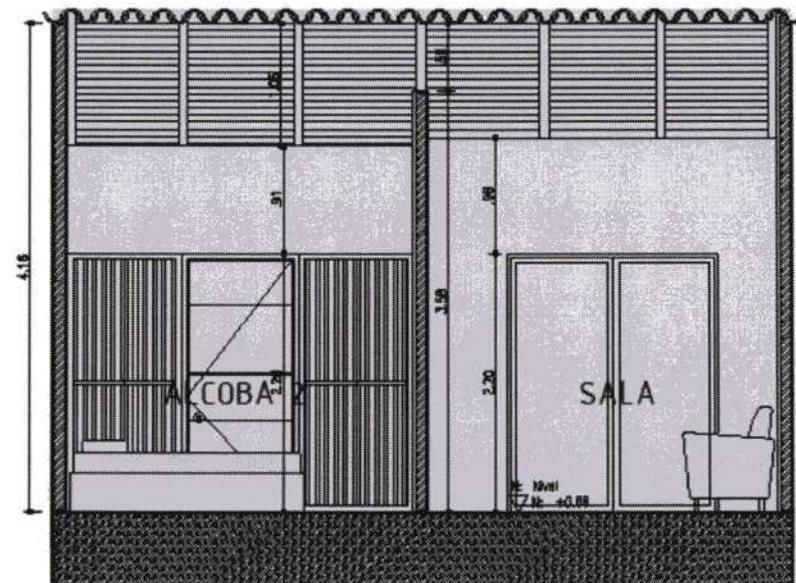
Corte longitudinal - Levantamiento



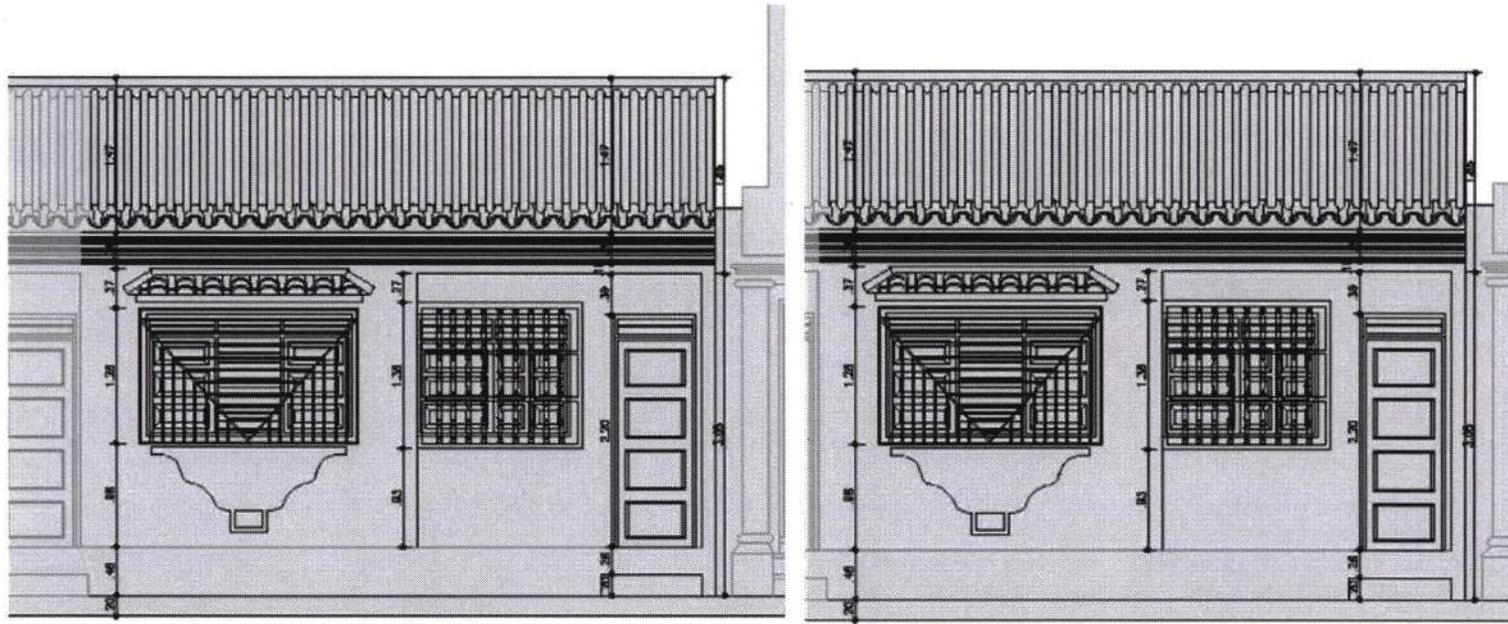
Corte longitudinal - Propuesta



Corte transversal - Levantamiento



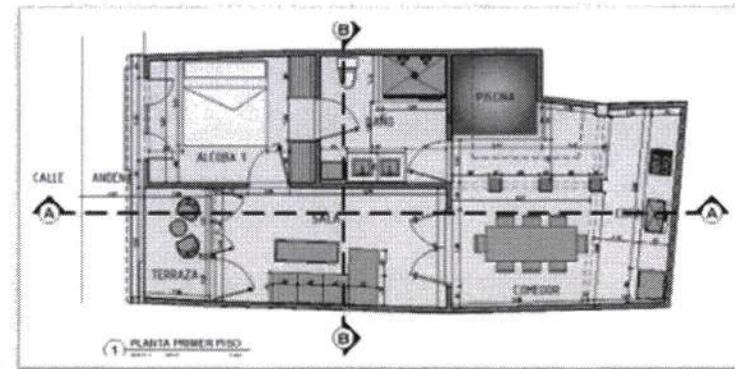
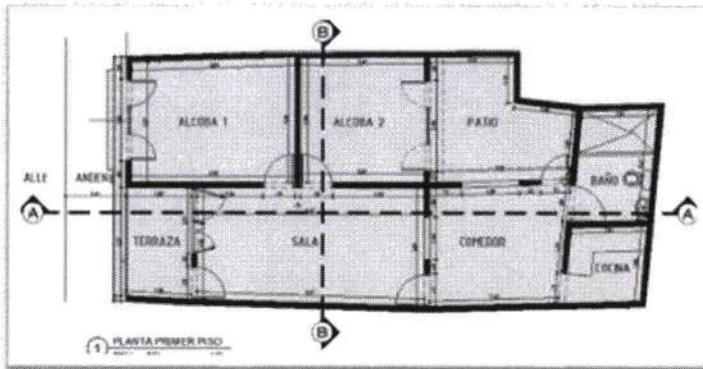
Corte transversal - Propuesta



5 FACHADA PRINCIPAL  
CORTE ESC..... 1:50  
Fachada - Levantamiento

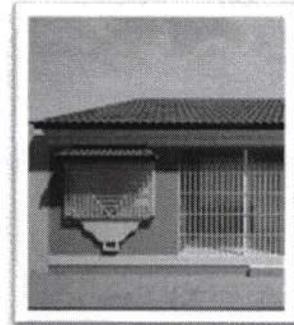
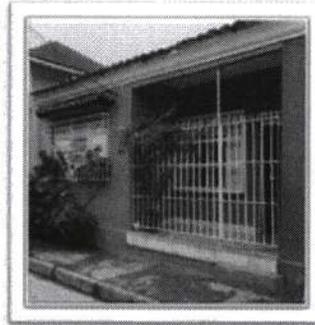
5 FACHADA PRINCIPAL  
Fachada - Propuesta

## CUADROS DE AREAS



### CUADRO DE AREAS ESTADO ACTUAL

AREA LOTE:	74.93 M2
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 1:	65.43 M2
AREA PATIO VIVIENDA 1:	9.50 M2

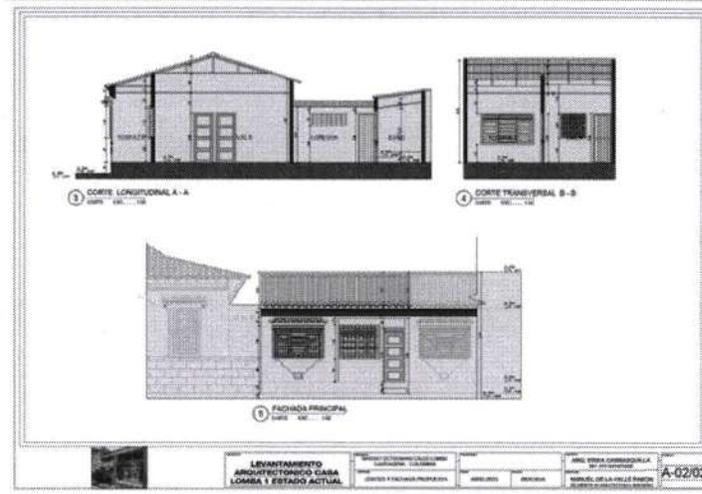
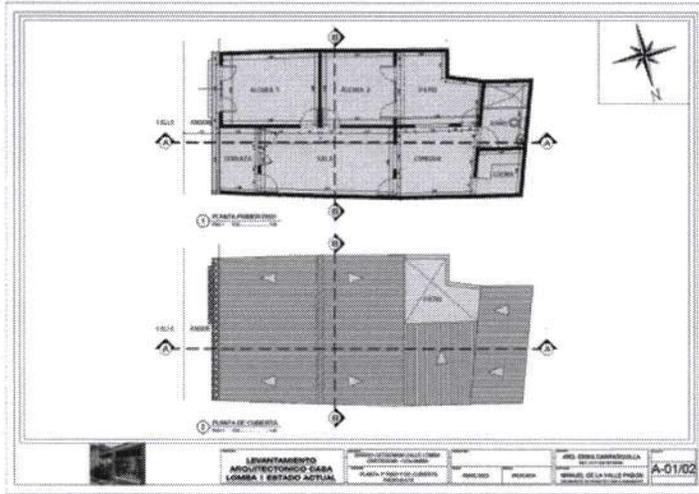


### CUADRO DE AREAS PROPUESTA

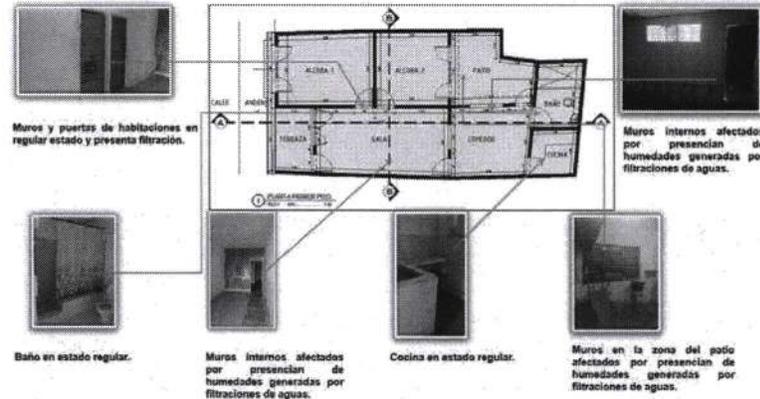
AREA LOTE:	74.93 M2
AREA CONSTRUIDA VIVIENDA 1:	65.43 M2
AREA PATIO VIVIENDA 1:	9.50 M2

LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL

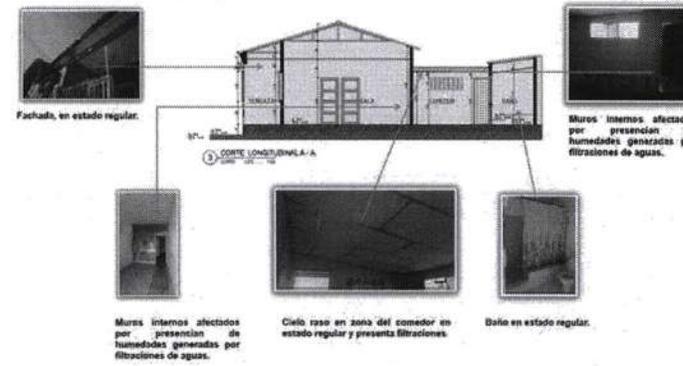
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL



CALIFICACION ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL EN PLANTA

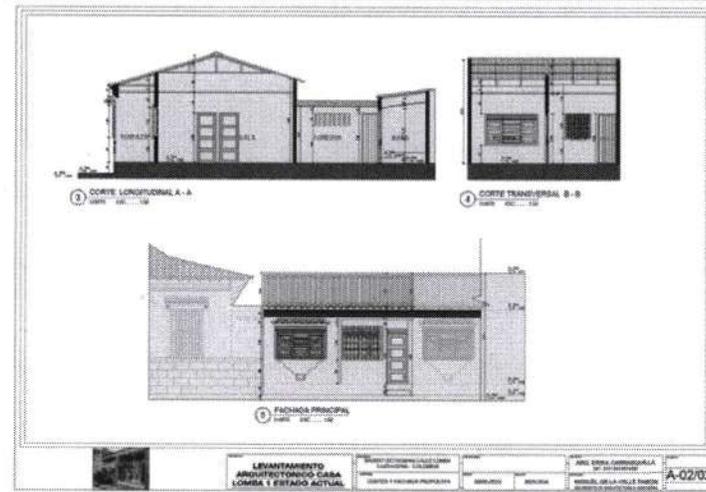
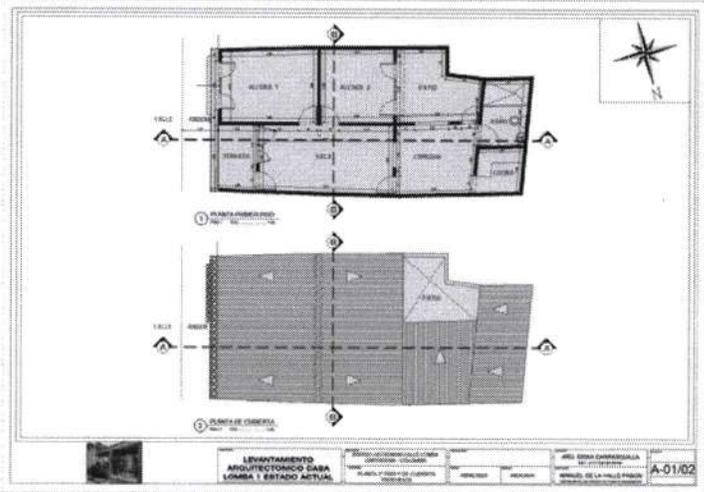


CALIFICACION ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL EN CORTE

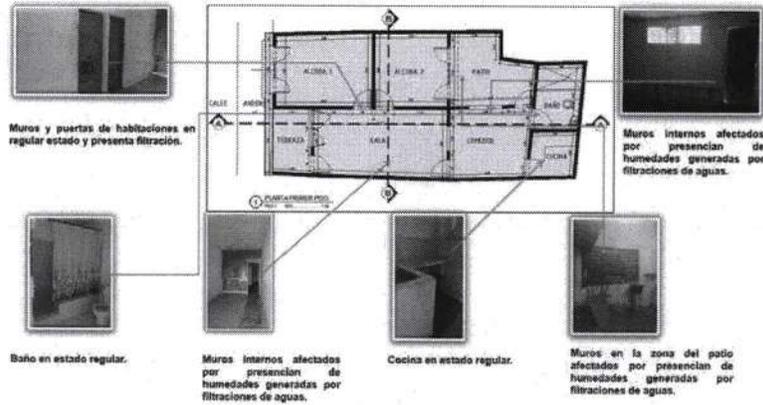


LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL

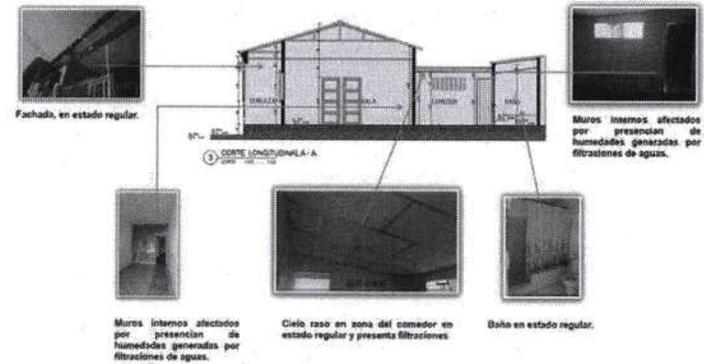
LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL



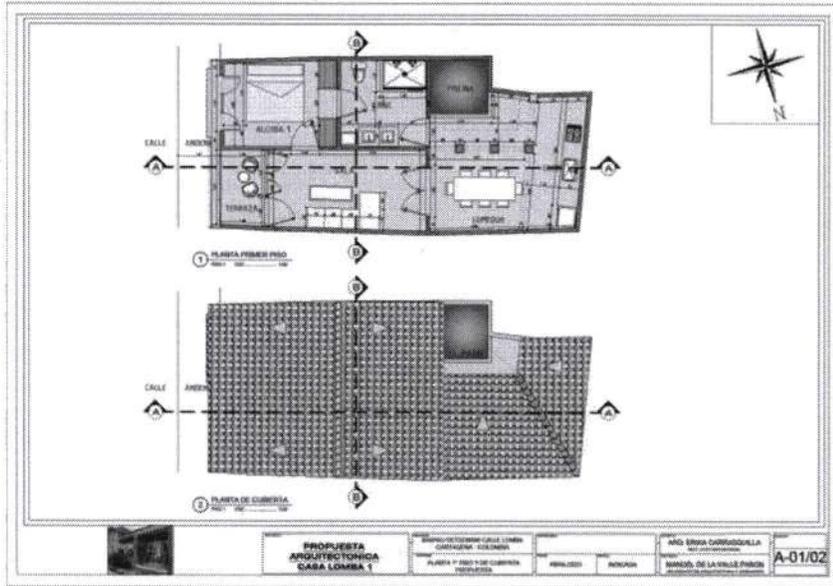
CALIFICACION ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL EN PLANTA



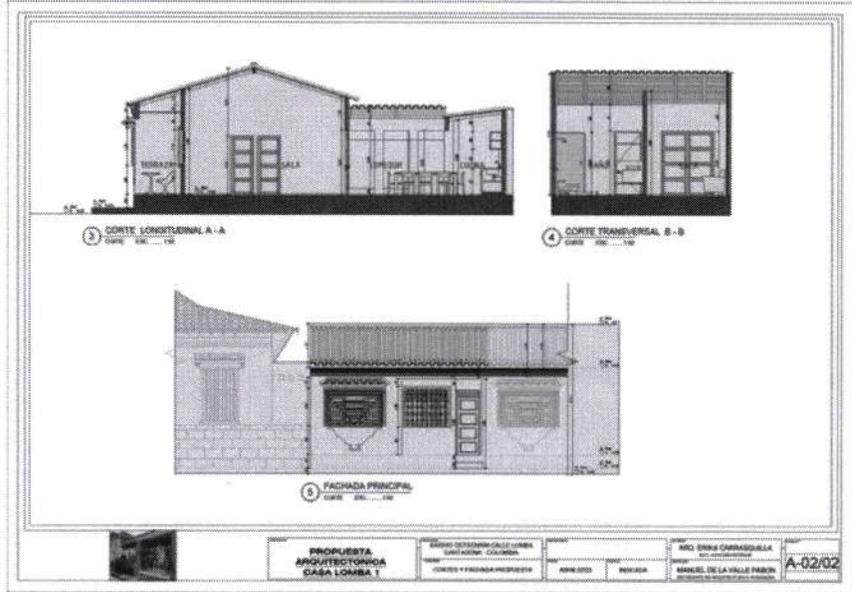
CALIFICACION ARQUITECTONICO ESTADO ACTUAL EN CORTE

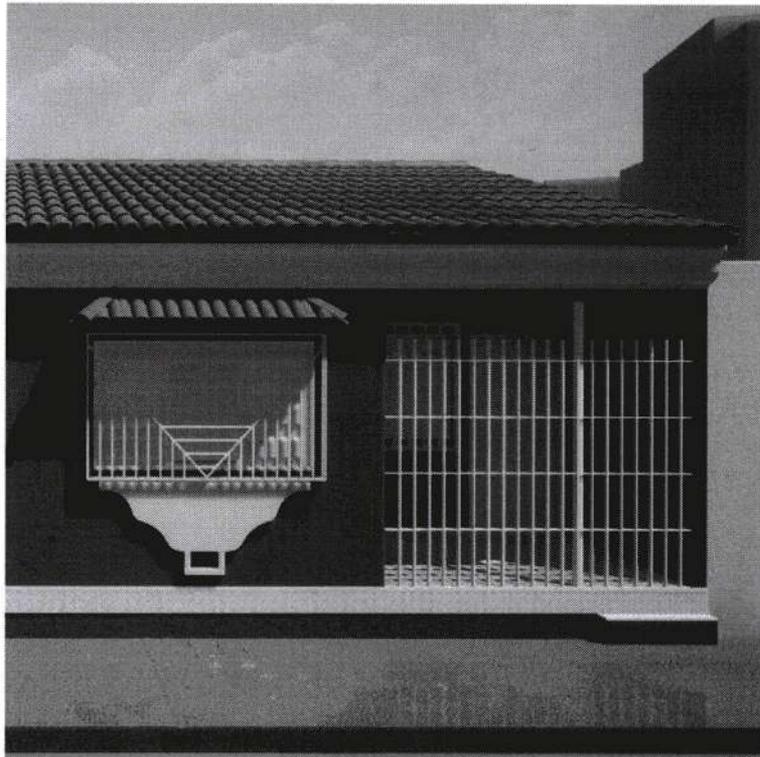


**PROPUESTA ARQUITECTONICA**



**PROPUESTA ARQUITECTONICA**







07

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE** sin observaciones.



08 PROYECTO DE ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DE FACHADA CASA VERA (CORRECCIONES)			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0072957- 16 DE JUNIO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO CL. DE LA CHICHERÍA ESQUINA CON CL. ESTANCO DEL AGUARDIENTE CL. 38 NO. 5 – 01 LOCAL 1 Y 2, M 98   P 01 – P 901 (SEGÚN MIDAS)		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	ANTONIO JOSE YIDIOS FACIOLINCE PROPIETARIO C.C. 73.216.207 DE CARTAGENA		
SOLICITANTE	ARQ. JAVIER FERNANDEZ CALAO   Steffens & Barreto Studio steffensbarreto@gmail.com		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. JAVIER FERNANDEZ CALAO		
CORREO TELEFONO	steffensbarreto@gmail.com 3006068498		
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE-LEVACIÓN (A3)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN (RF.A)		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	NO ESPECIFICA.
REFERENCIA CATASTRAL	010100980001901   010100980051901		
MATRICULA	060-59869   060-59870		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 436. 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. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</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	ESCRITURA, PODER AL PROFESIONAL RESPONSABLE.		

## 08 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

### CONSIDERACIONES COMITÉ N.08 DE 2023

Información faltante: La Documentación legal está incompleta, no presentan memoria descriptiva, no presenta certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación, No presentan memoria descriptiva, No presentan registro fotográfico actualizado (solo se tienen fotos del año 2017 incorporadas a la Reseña Histórica), No presenta formato de radicación del proyecto, No presentan plano de localización, No presenta cuando de áreas, No presentan planos de demolición. No se cuenta con información completa para evaluar el proyecto.

Se anexan los planos aprobados del proyecto de 2018.

Con respecto al proyecto, se planean obras enmarcadas en consolidación, restructuración y recuperación. Según la planimétrica presentada, se observa crecimiento del inmueble al construirse un tercer nivel y adicionalmente se propone cubierta plana con piscina

### OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 09 DE 2023

El miembro Ricardo Zabaleta, se declara impedido, por haber realizado la reseña histórica.

El Comité Técnico al momento de estudiar la presente propuesta realiza las siguientes observaciones:

- Según la planimétrica presentada, se observa crecimiento del inmueble al construirse un tercer nivel y adicionalmente se propone cubierta plana con piscina, la categoría de intervención de adecuación no permite ampliación.
- Información faltante:
  - La Documentación legal está incompleta,
  - No presentan memoria descriptiva,
  - No presenta certificado de uso del suelo expedido por la Secretaría de Planeación,
  - No presentan registro fotográfico actualizado (solo se tienen fotos del año 2017 incorporadas a la Reseña Histórica),
  - No presenta formato de radicación del proyecto,
  - No presentan plano de localización,
  - No presenta cuando de áreas,
  - No presentan planos de demolición.



## LOCALIZACIÓN



LOCALIZACIÓN NIVEL SECTOR



LOCALIZACIÓN NIVEL CATASTRAL

**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2



FOTO: Casa Vera. 2017 Investigación Histórica



FOTO: Casa Vera 2023 Google.

**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente

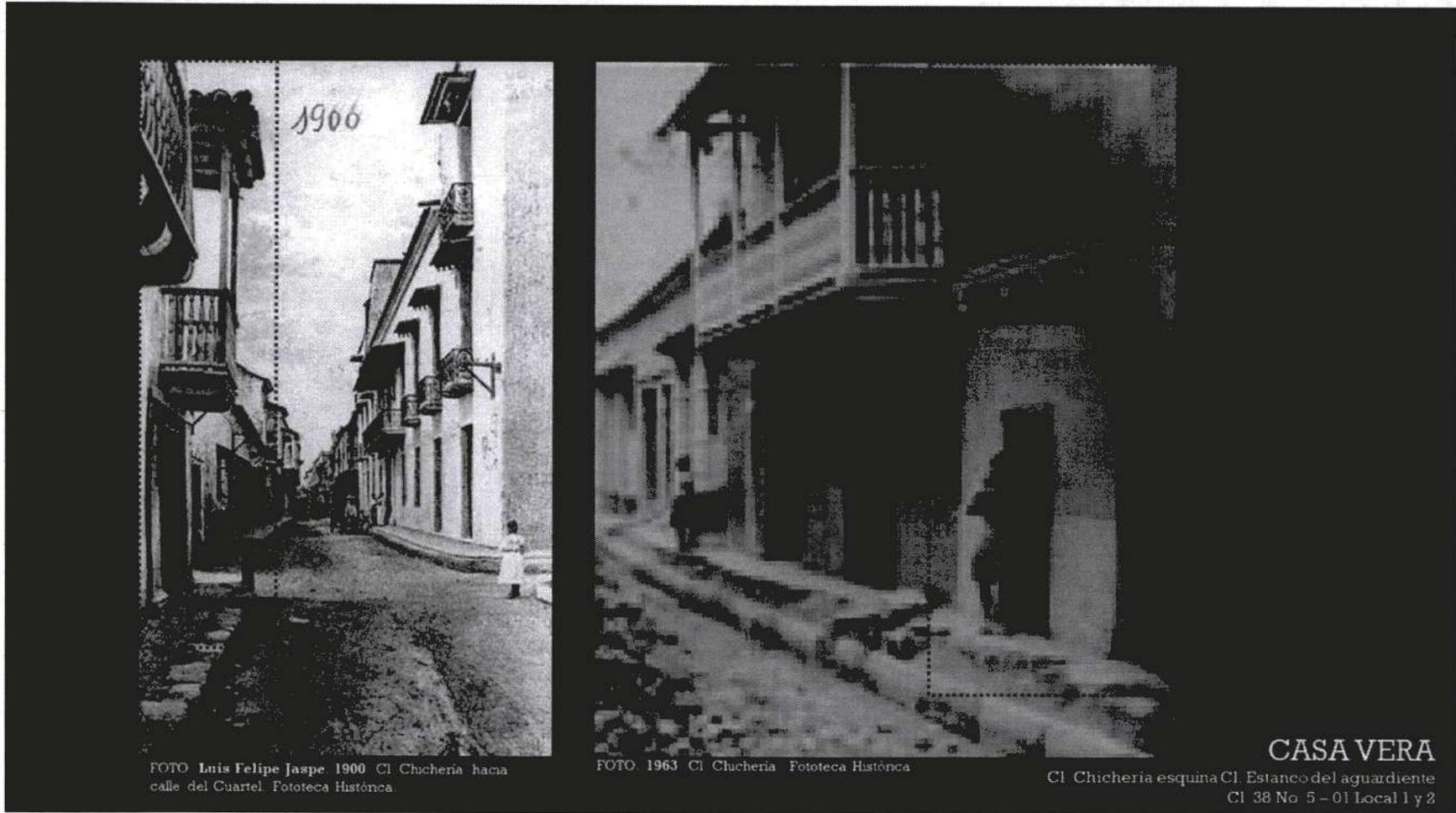
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

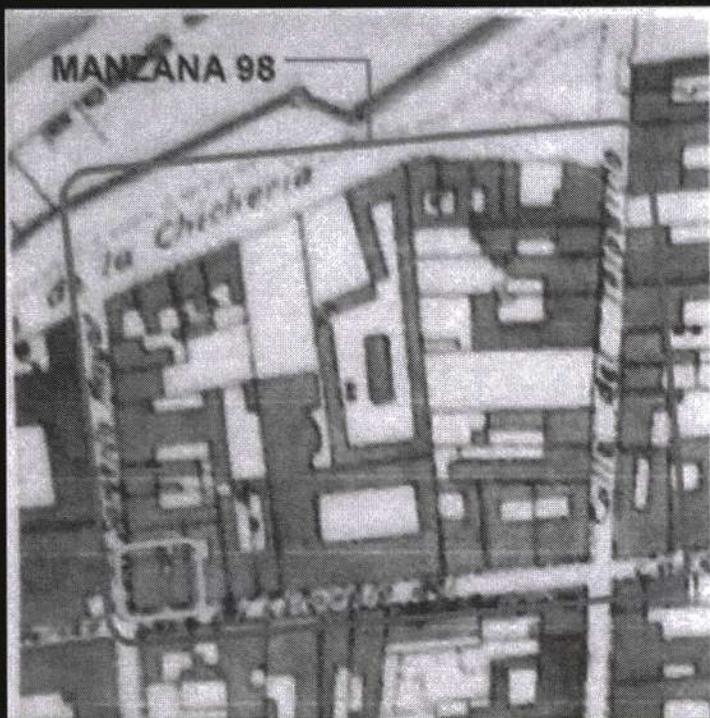


BARRIO Y MANZANA	PREDIO	UNIDAD INTERVENCIÓN	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA INTERVENCIÓN	USO
CENTRO Mz 98	1		A3	Rest. Fachada -Adecuac.	Vivienda

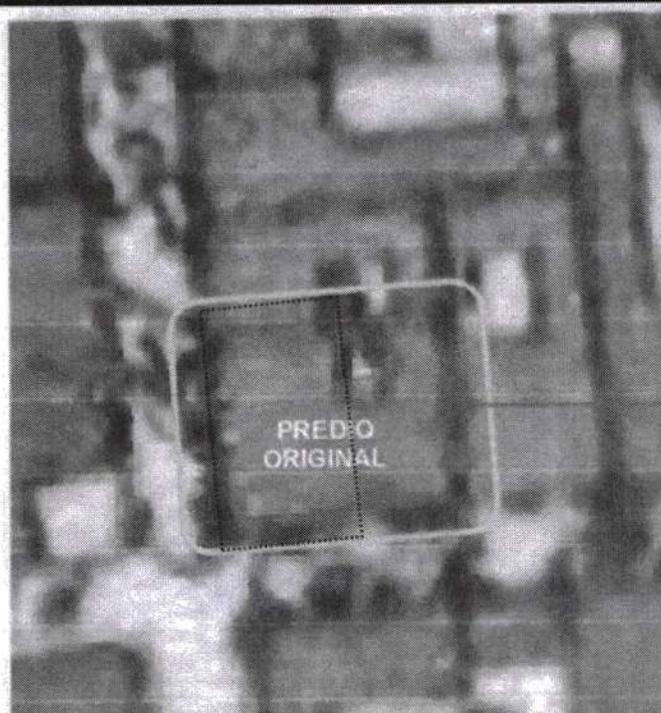
**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2





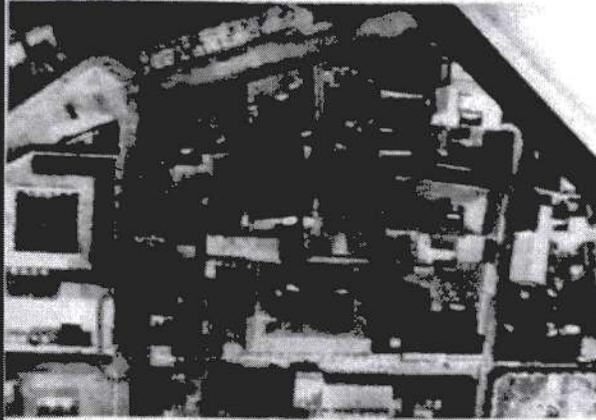
Plano Cartagena 1915 Pearson & Sons Ltda  
Investigación Histórica 2017.



**CASA VERA**

C/ Chichería esquina C/ Estanco del aguardiente  
C/ 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

1938. AEROFOTOGRAFIA DE LA MANZANA 98. CASA No. 5 - 05

CUBIERTA A DOS  
AGUASPREDIO  
VECINO - PATIO

CALLE DE LA CHICHERIA

CASA EN ESTUDIO (CASA DE ESQUINA)

PREDIO VECINO (HACIA PARTE DEL ORIGINAL)

CALLE ESTANCO DEL AGUARDIENTE



Fuente: Investigación Histórica 2017

CASA VERA

C/ Chichera esquina C/ Estanco del Aguardiente  
C/ 36 No. 5 - 01 Local 1 y 2

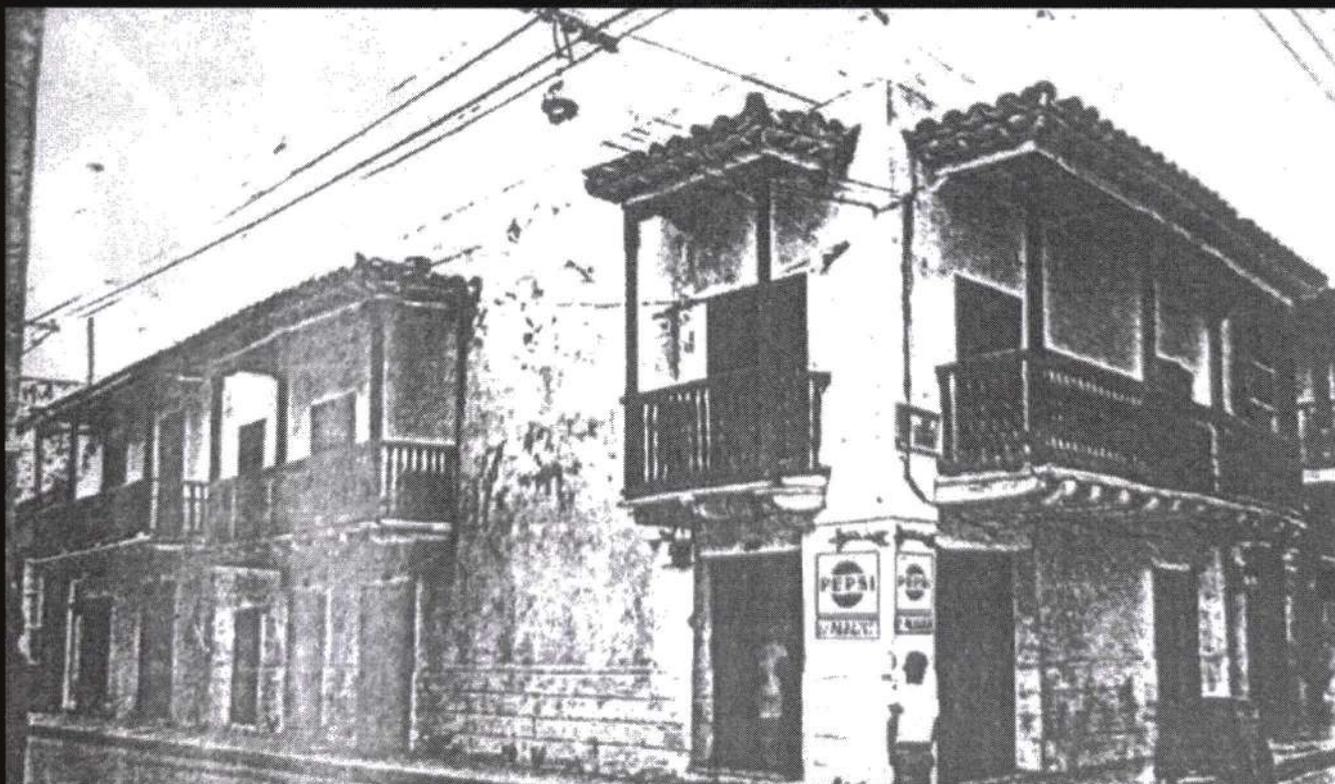


Imagen: Ficha Corporación Nacional de Turismo. 1978.  
Fuente: Investigación Histórica 2017.

**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de  
agosto de 2023

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL



Fachada en deterioro. Se observa la pérdida de los elementos de fachada, tales como balcones y tejadillos, muros con humedades.

**CASA VERA**

Cl. Chicheria esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

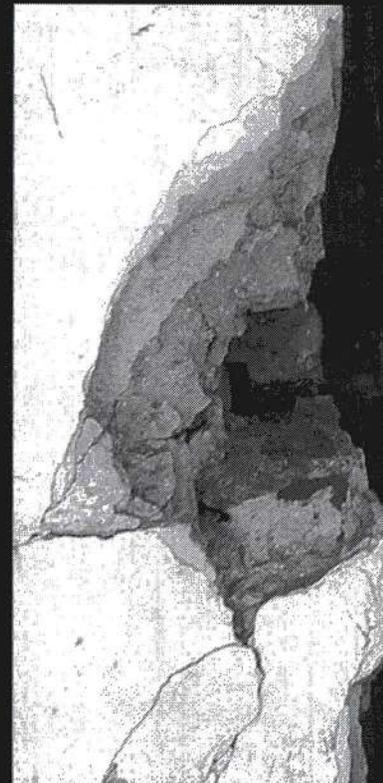
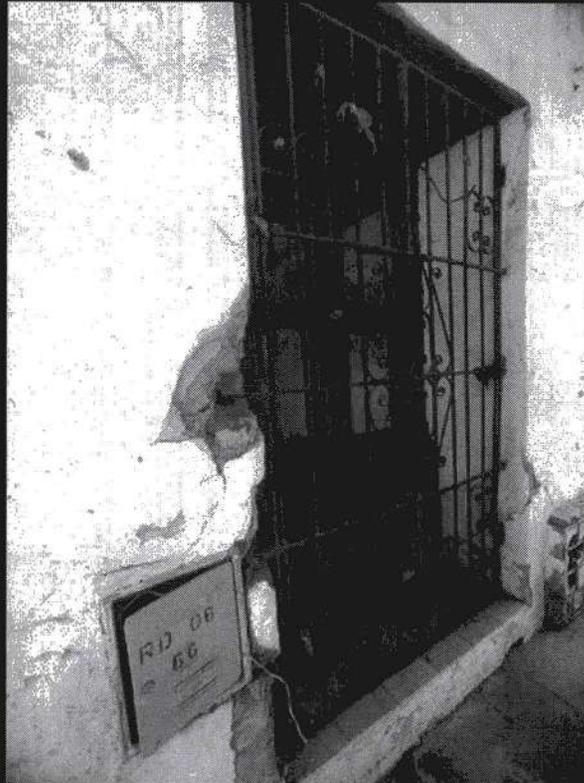


Fachada en deterioro. Se observa la pérdida de los elementos de fachada, tales como balcones y tejadillos, muros con humedades.

**CASA VERA**

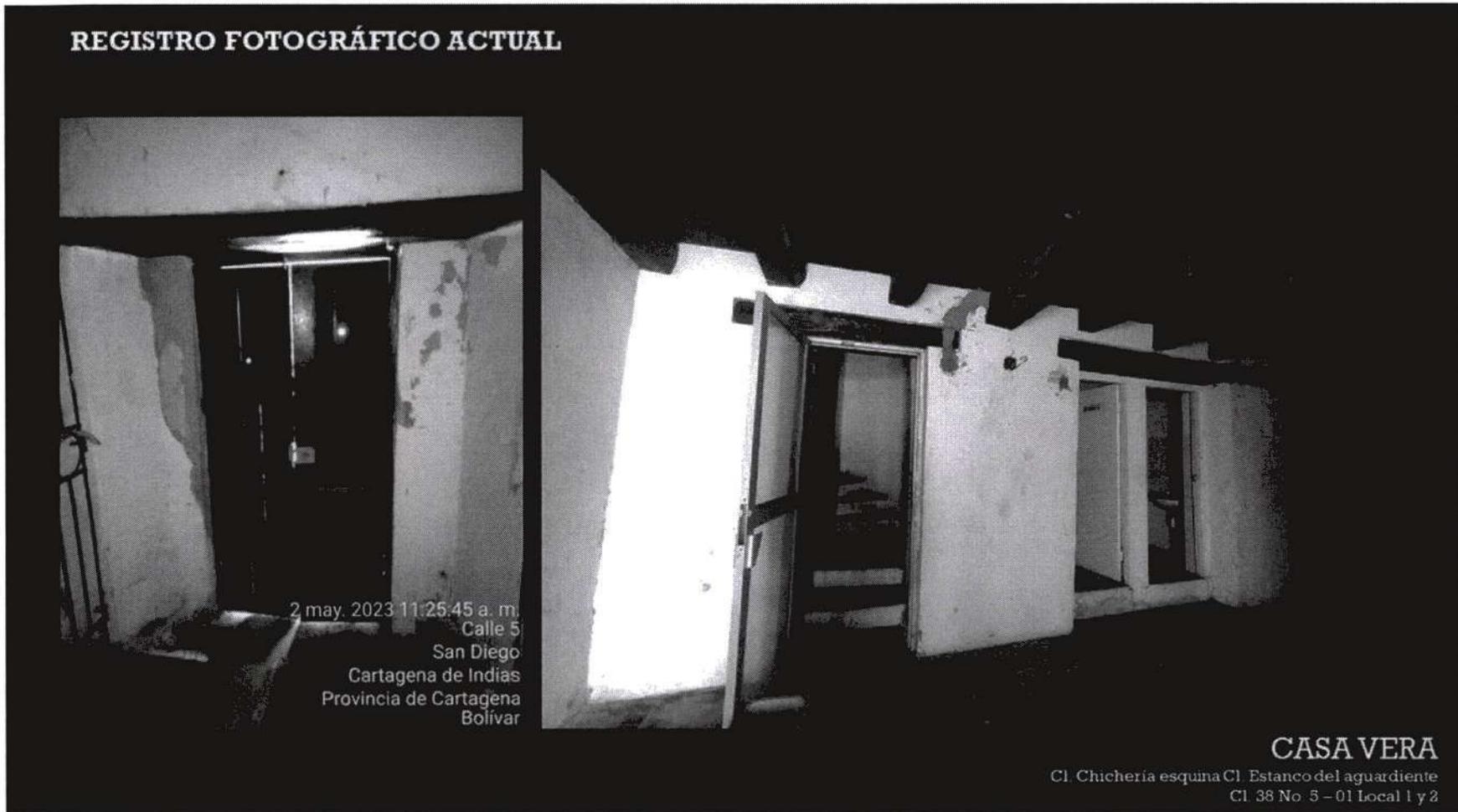
Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

**CASA VERA**

Cl. Chicheria esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl 38 No. 5-01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL



2 may. 2023 11:30:07 a. m.  
5-09 Calle 38  
San Diego  
Cartagena de Indias  
Provincia de Cartagena  
Bolívar

**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5-01 Local 1 y 2

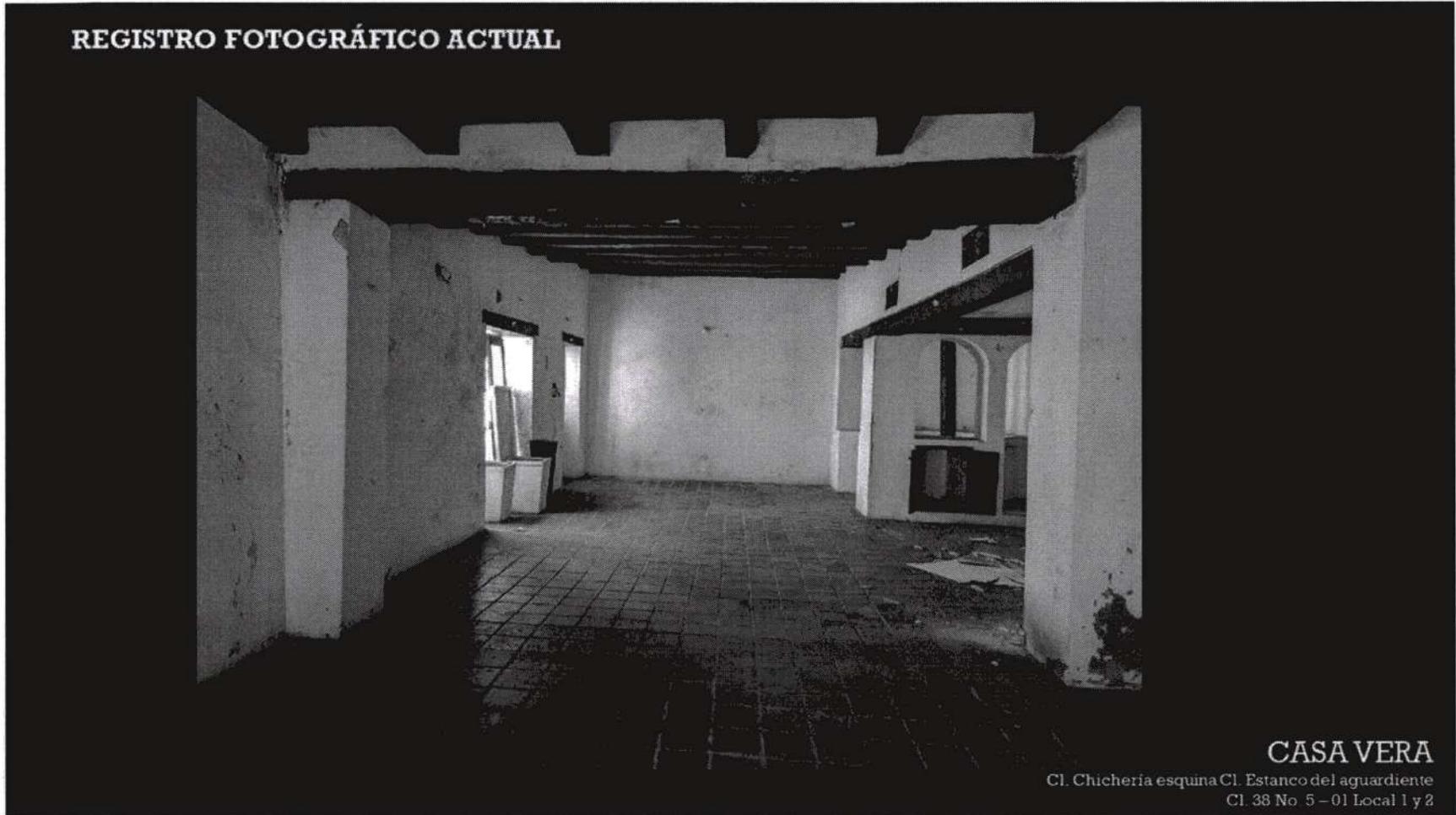
## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

**CASA VERA**Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5-01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

**CASA VERA**Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No 5 - 01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

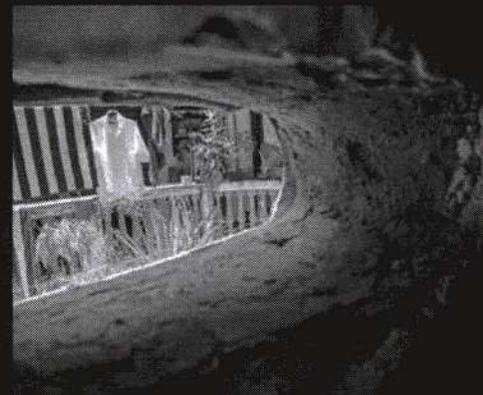
**CASA VERA**Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL



Muro posterior colindante hacia patio vecino en block de cemento: demuestra una antigua conexión con el predio vecino.

**CASA VERA**

Cl. Chicheria esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTUAL

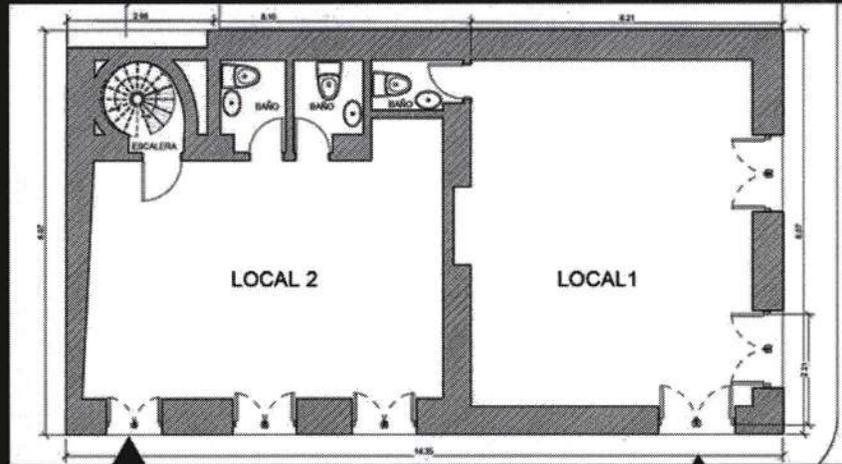


Muros de conformación colonial (calicanto)

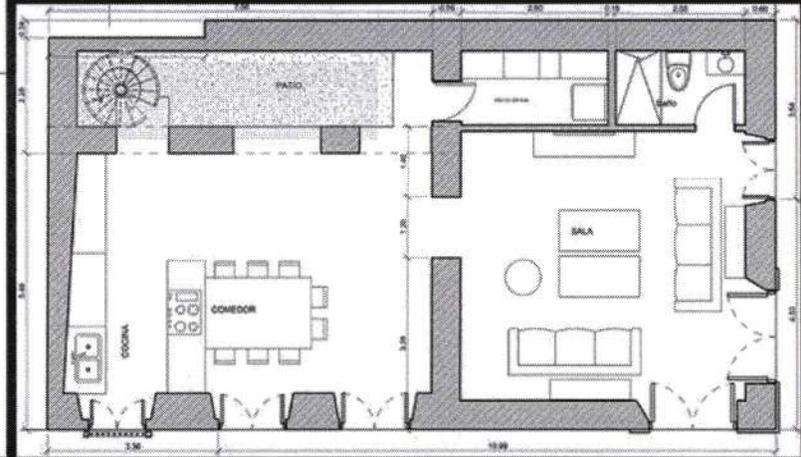
**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5-01 Local 1 y 2

PLANIMETRÍA



1ª Planta Levantamiento



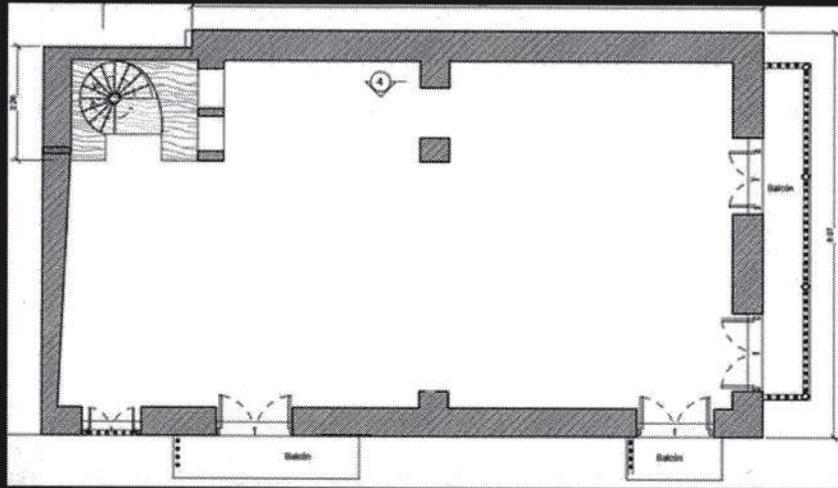
1ª Planta Propuesta

CASA VERA

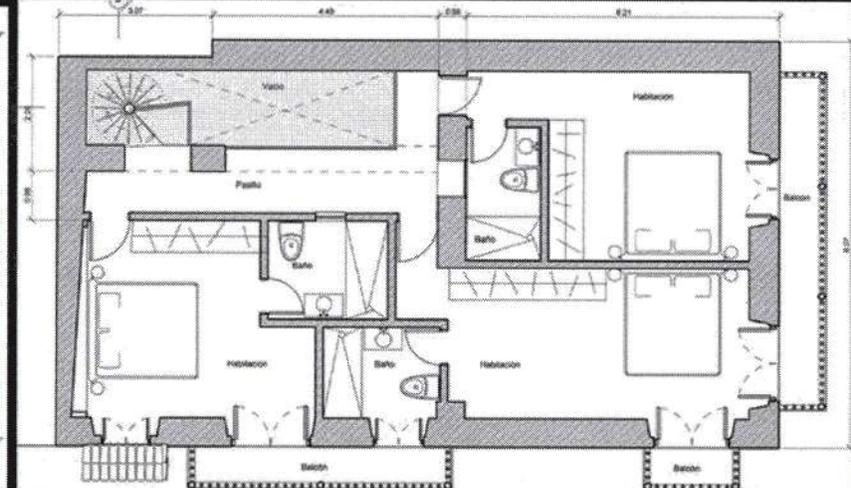
Cl. Chicheria esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

*DA* 54

## PLANIMETRÍA



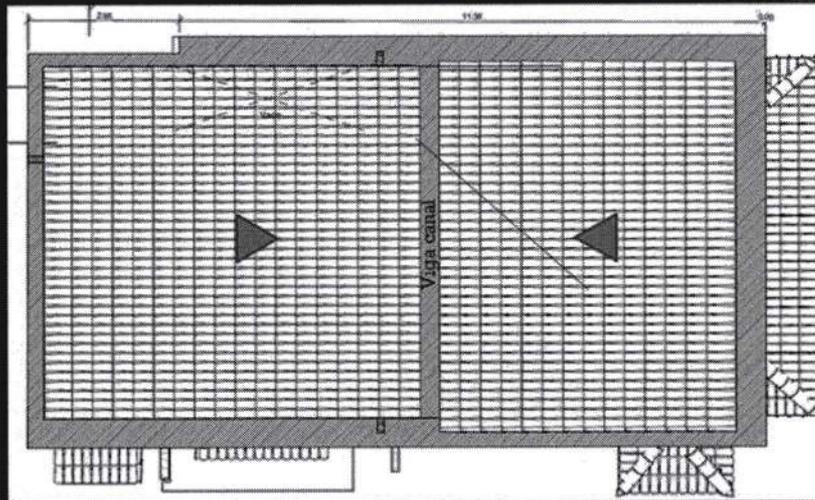
2ª Planta Levantamiento



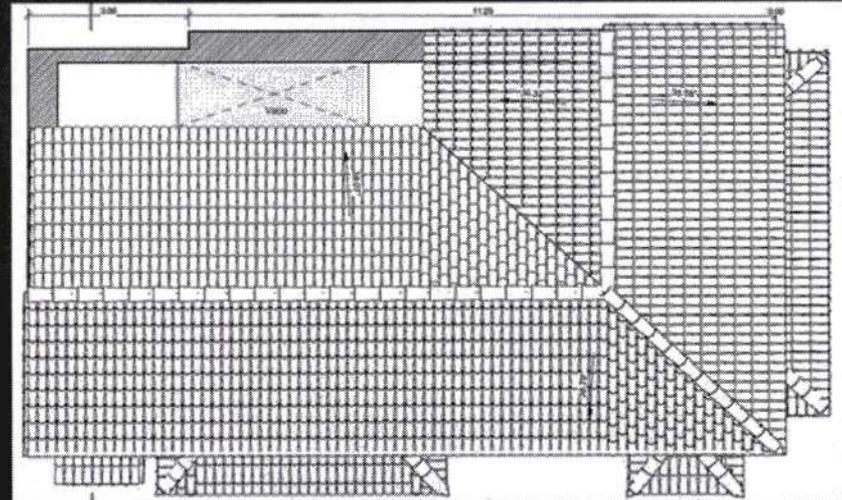
2ª Planta Propuesta

**CASA VERA**CI. Chichería esquina CI. Estanco del aguar diente  
CI 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## PLANIMETRÍA



Cubierta Levantamiento



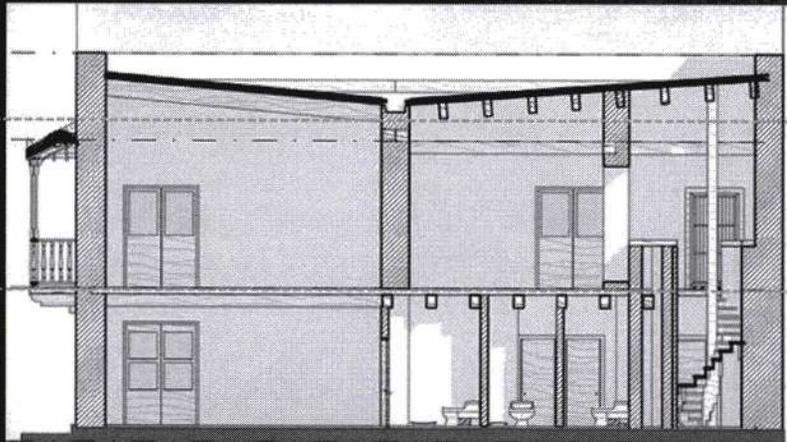
Cubierta Propuesta

CASA VERA

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5-01 Local 1 y 2

A

## PLANIMETRÍA



Corte Longitudinal  
Levantamiento

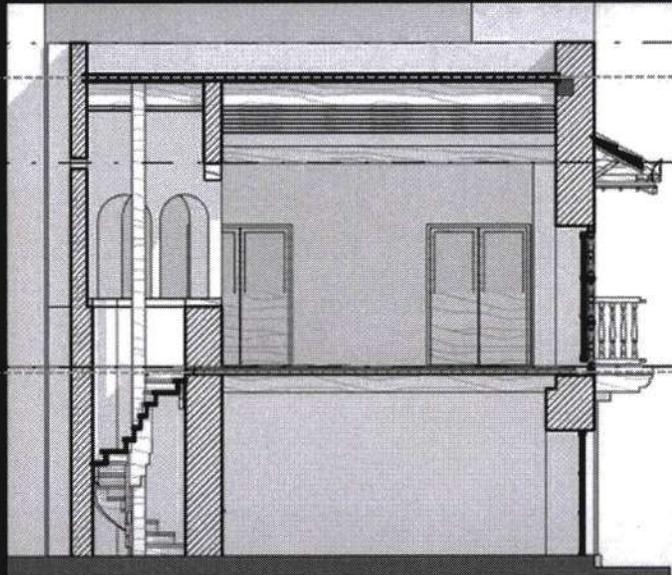


Corte Longitudinal  
Propuesta

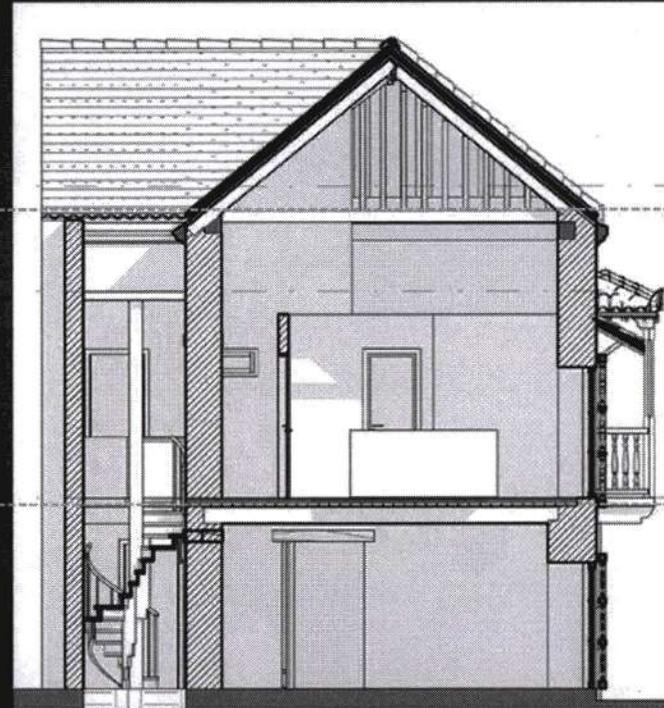
**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## PLANIMETRÍA



Corte transversal  
Levantamiento

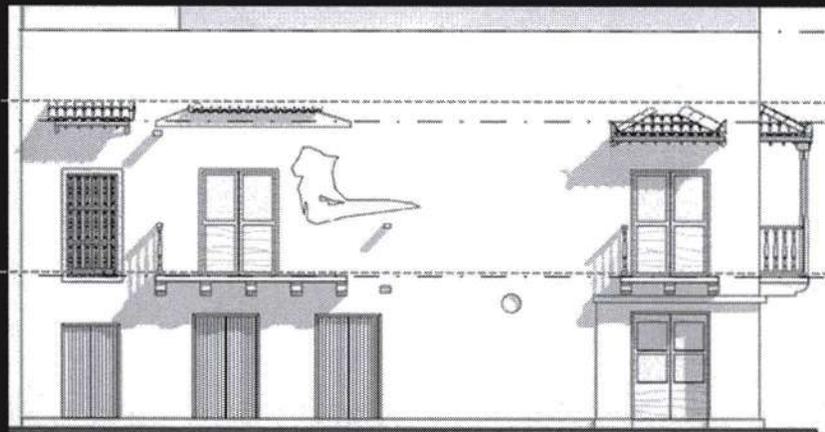


Corte transversal  
Propuesta

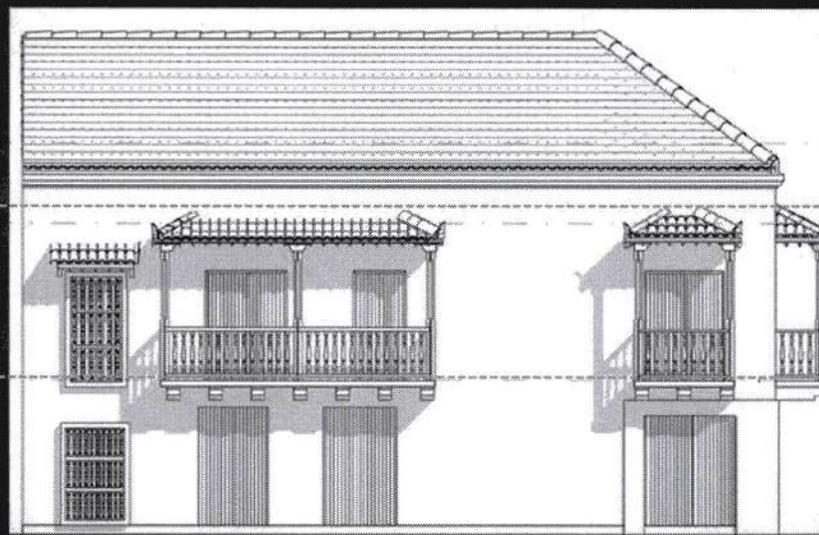
**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5-01 Local 1 y 2

## PLANIMETRÍA



Fachada Levantamiento  
Cl. Chichería

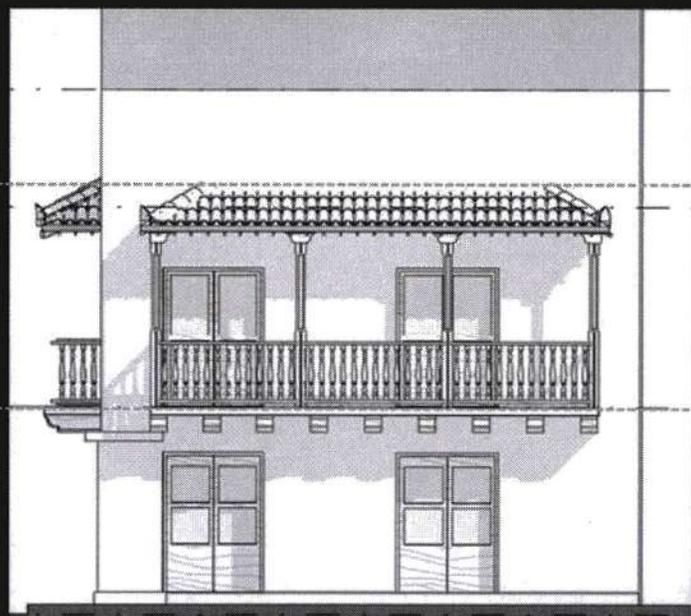


Fachada Propuesta,  
Cl. Chichería

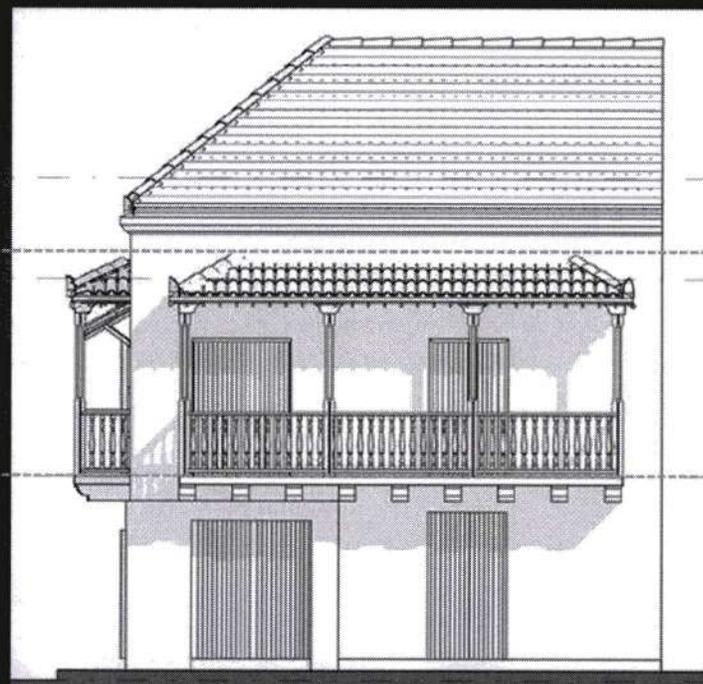
**CASA VERA**

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

## PLANIMETRÍA



Fachada Levantamiento  
Cl. Estanco del Aguardiente

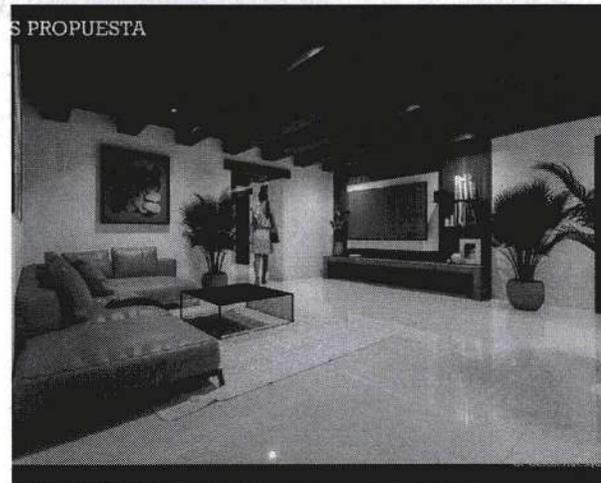
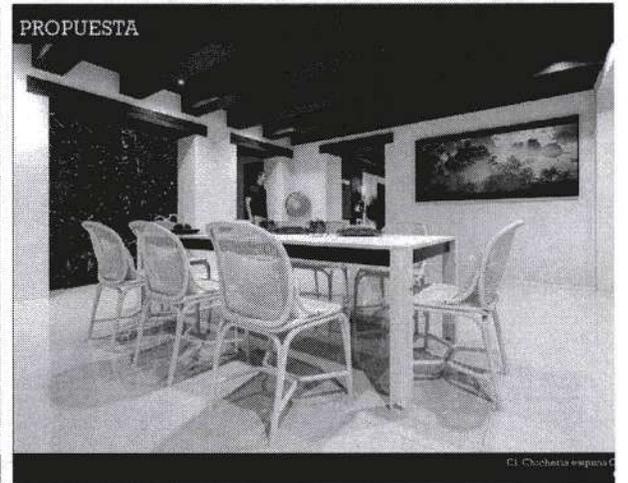
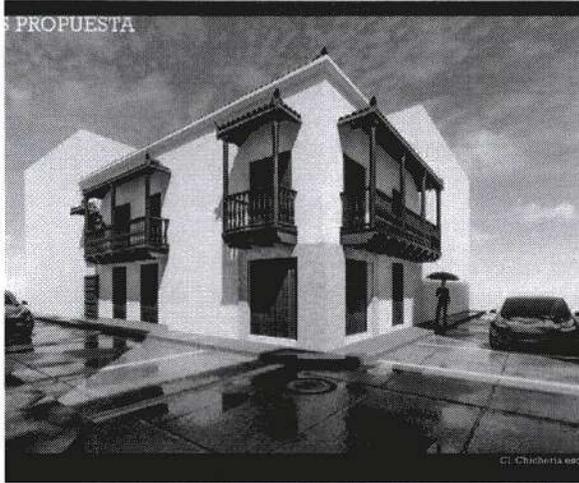


Fachada Propuesta,  
Cl. Estanco del Aguardiente

CASA VERA

Cl. Chichería esquina Cl. Estanco del aguardiente  
Cl. 38 No. 5 - 01 Local 1 y 2

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE** siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- Corregir líneas del tejadillo en la planimetría.
- No alterar la altura de los vanos de fachada, dejar la altura de estos como se evidencia en la actualidad.
- Dejar la rinconada como está actualmente, no usar acabado en piedra.



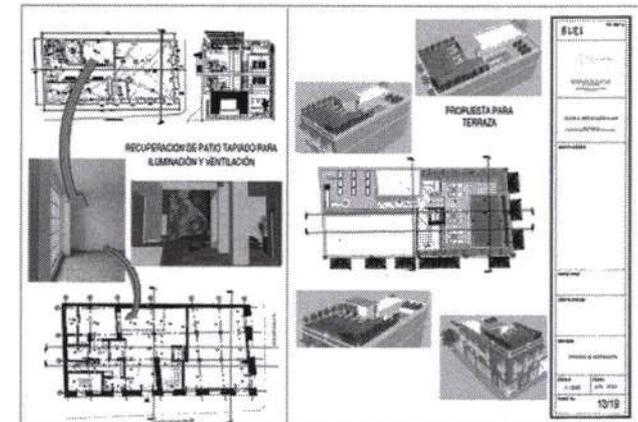
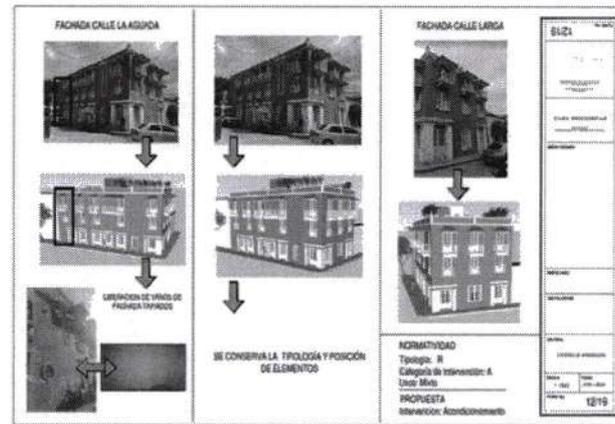
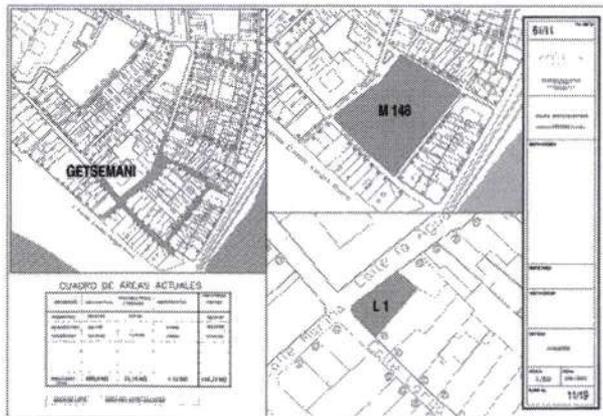
09	HOTEL BRONCEMAR (CORRECIÓN)	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0078561 – 28 DE JUNIO DE 2023	
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI CALLE DE LA AGUADA #25-18	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JOSE MANUEL MARTINEZ	
SOLICITANTE	JAVIER ENRIQUE ACEVEDO CC. 79.266.998	
PROFESIONAL RESPONSABLE	JAVIER ENRIQUE ACEVEDO	
CORREO ELECTRÓNICO	jacevedo@ja-construcciones.com	
TELEFONO FIJO	3157386466	
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES	
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN	
USO	MIXTO	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0148-0001-000 (MIDAS)	
MATRICULA	060-32782 (MIDAS)	
AREA CONSTRUIDA	713.00 m2	
NORMAS LEGALES	<p>Art 436 Obras de adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su 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. <b>No se permiten obras de ampliación.</b> 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><b><u>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.</u></b></p>	
DOCUMENTOS LEGALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escrituras</li> <li>• Certificado de libertad y tradición</li> </ul>	

**09 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES**

**OBSERVACIONES COMITÉ N.08 DE 2023**

- En la fachada se está elevando el antepecho para hacer la terraza y se le agrega vidrio En la parte del borde donde se pretende hacer la piscina y se está agregando pérgola sobre la fachada.
- se le está cambiando el uso de la cubierta para una terraza y la está usando toda, y está modificando toda la fachada el antepecho y se está agregando elementos.
- se está poniendo un uso sobre toda la cubierta plana
- No hay una solución estructural.
- De acuerdo a lo anterior, se solicita que anexe concepto de aprobación por parte de la secretaría de planeación, En el cual se certifique la opción de segundo uso para hotel teniendo En cuenta que esta es una actividad económica que debe ser aprobada por la secretaria de planeación.

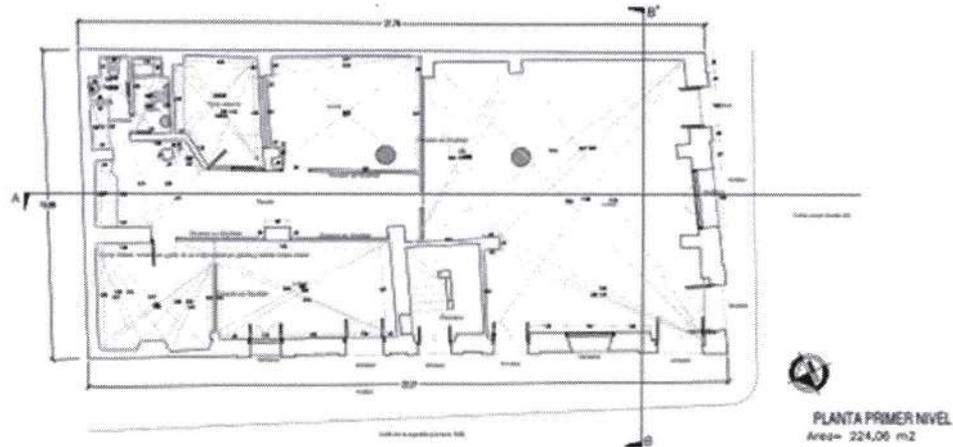
**INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE**



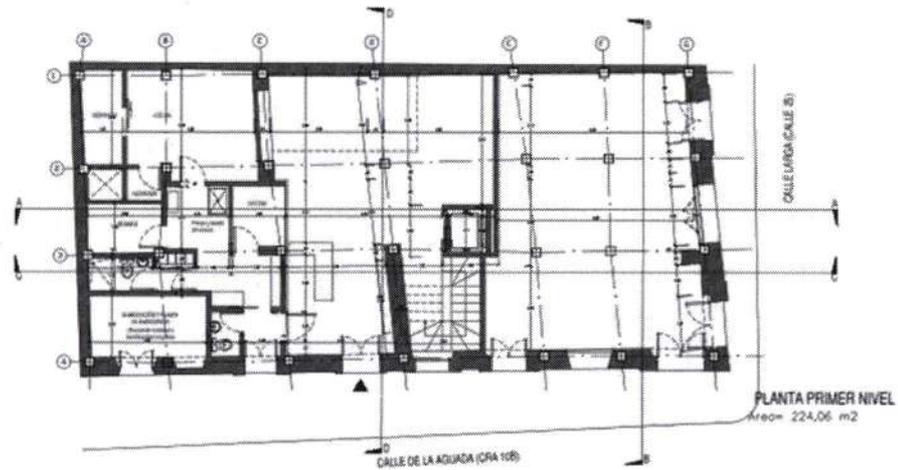
*[Handwritten signature]*

09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



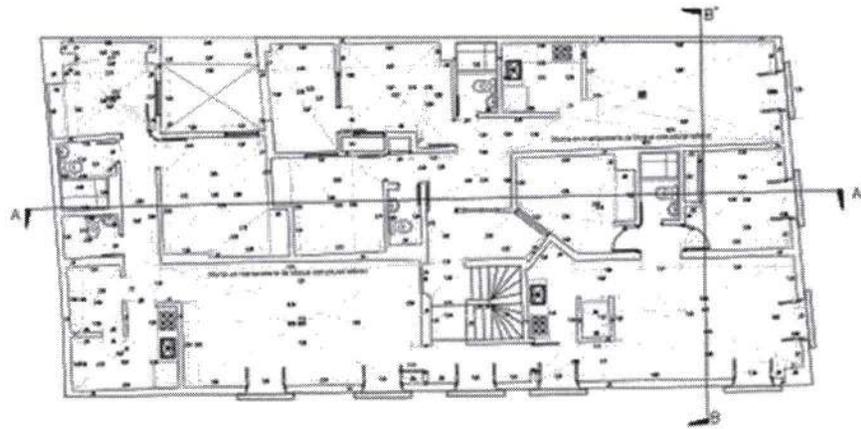
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

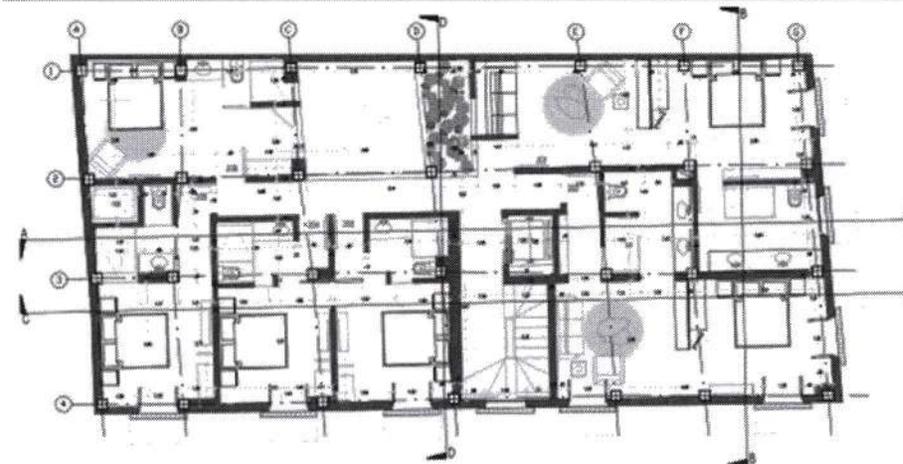
09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



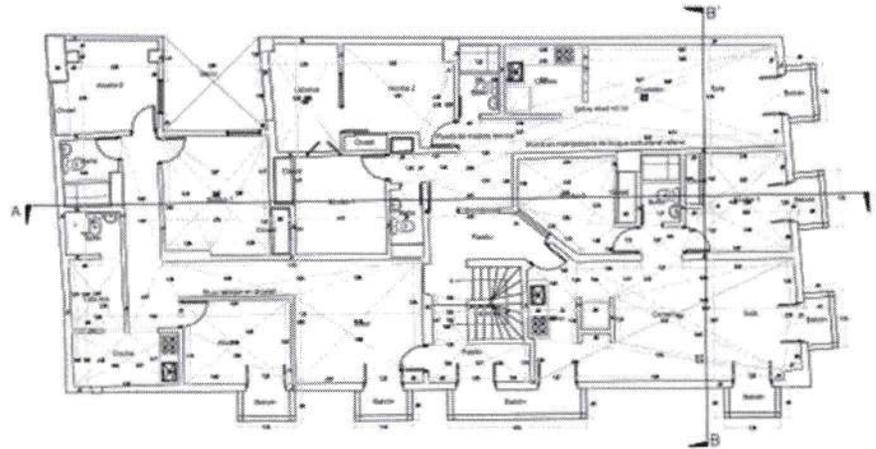
LEVANTAMIENTO

PLANTA SEGUNDO NIVEL  
Area= 224,06 m2



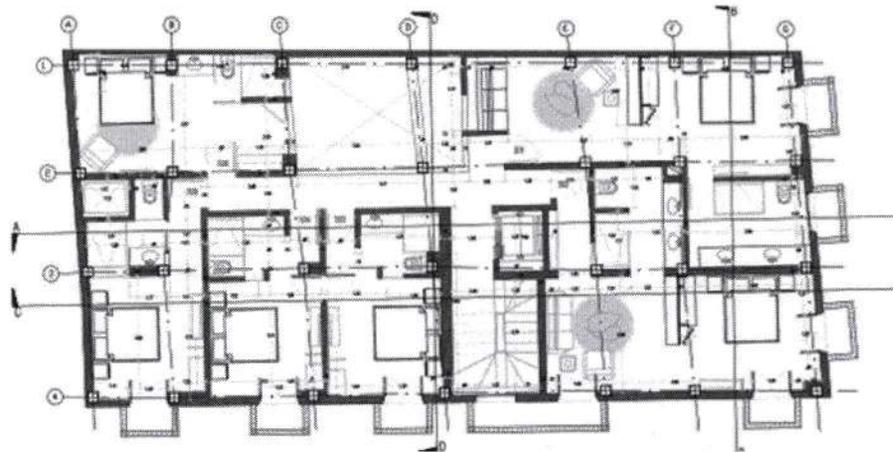
PROPUESTA

PLANTA SEGUNDO NIVEL  
Area= 224,06 m2



LEVANTAMIENTO

PLANTA TERCER NIVEL  
Area= 236,98 m2

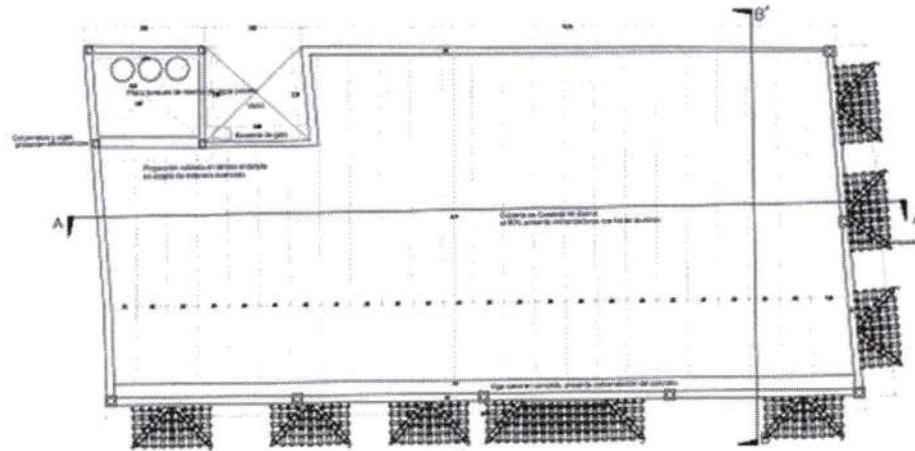


PROPUESTA

PLANTA TERCER NIVEL  
Area= 236,98 m2

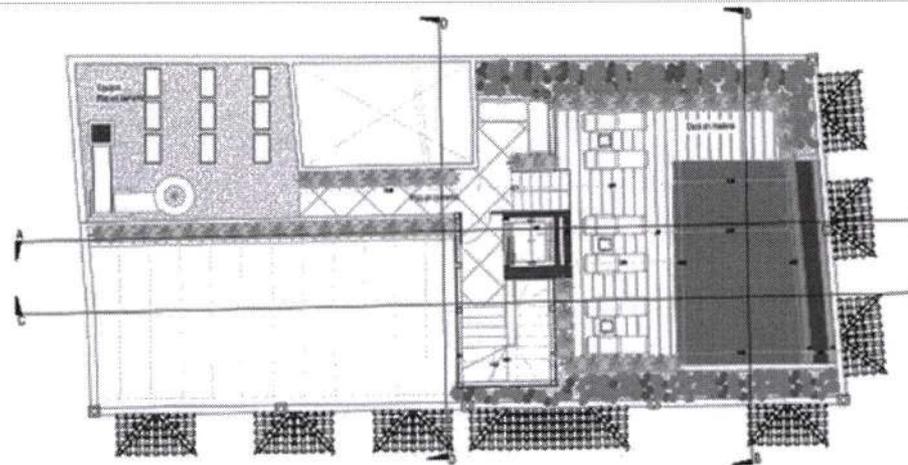
09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



LEVANTAMIENTO

PLANTA CUBIERTA  
Area= 224,06 m2

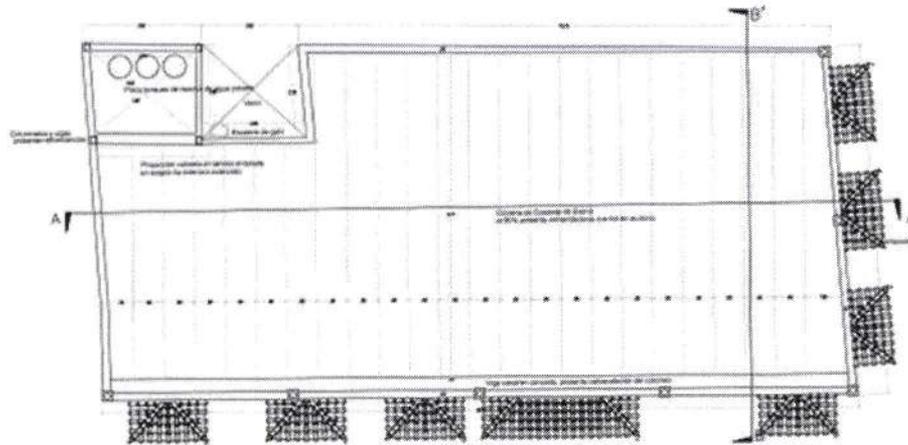


PROPUESTA

PLANTA TERRAZA NIVEL  
Area= 224,06 m2

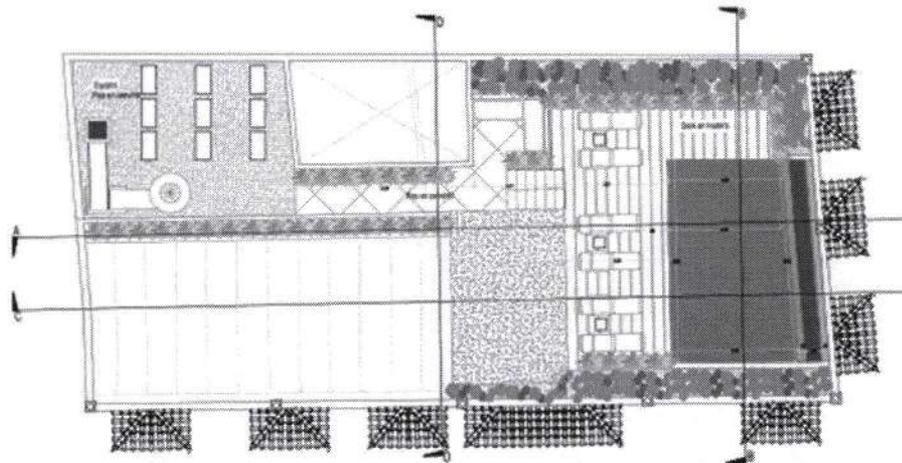
*Handwritten signature*

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023



LEVANTAMIENTO

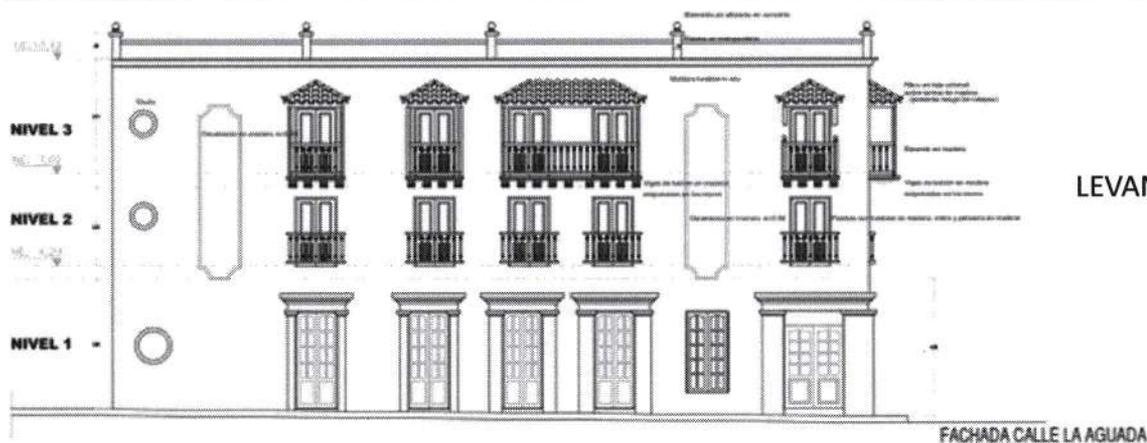
PLANTA CUBIERTA  
Área= 224,06 m2



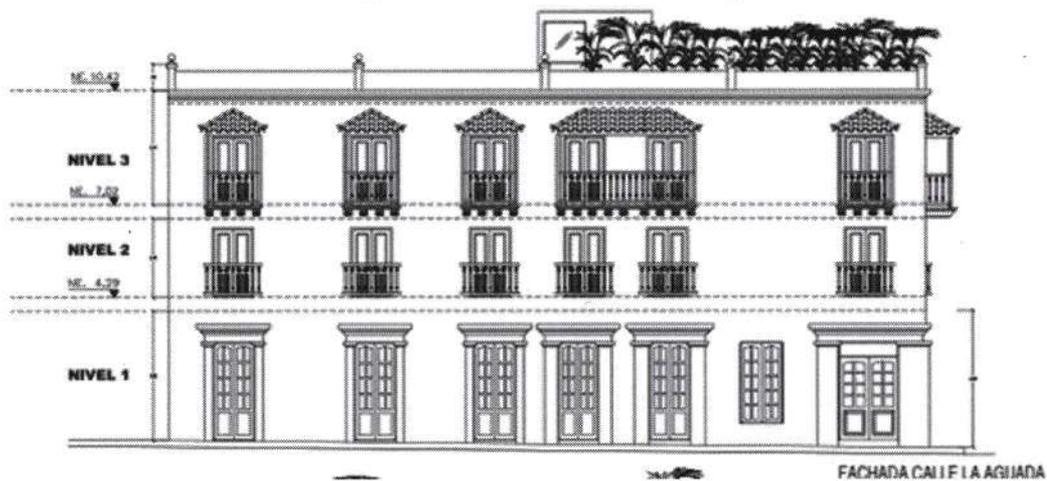
PROPUESTA

PLANTA CUBIERTA NIVEL  
Área= 236,98 m2

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

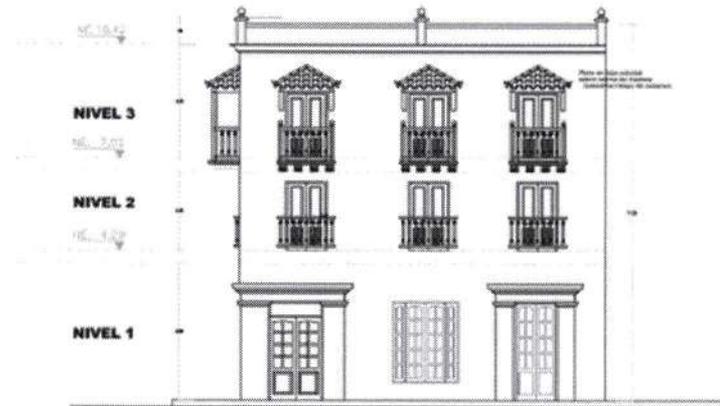


LEVANTAMIENTO



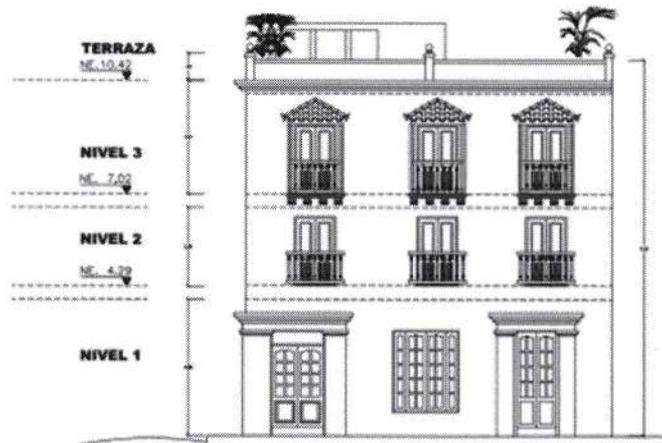
PROPUESTA

*Handwritten signature*



LEVANTAMIENTO

FACHADA CALLE LARGA



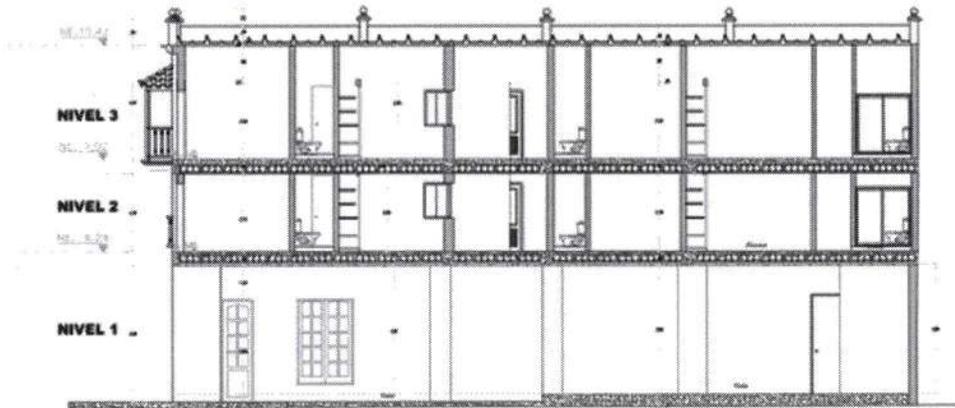
FACHADA CALLE LA AGUAE

PROPUESTA

FACHADA CALLE LARGA

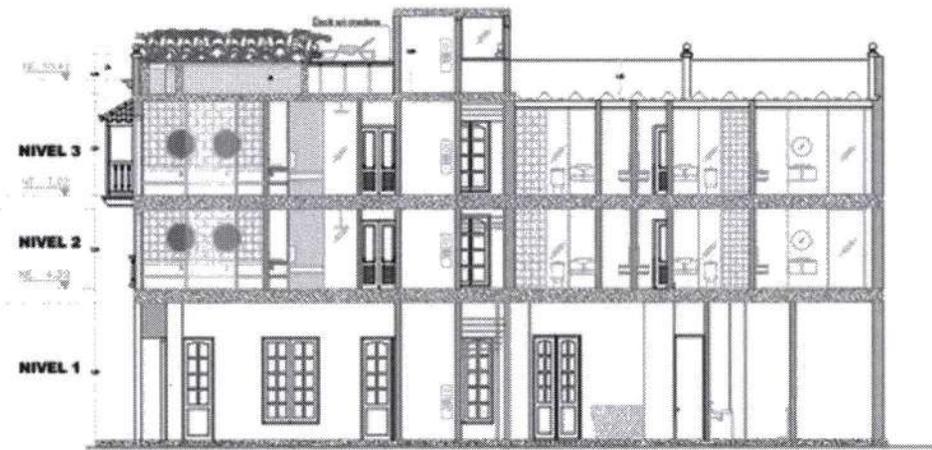
09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



LEVANTAMIENTO

CORTE A-A

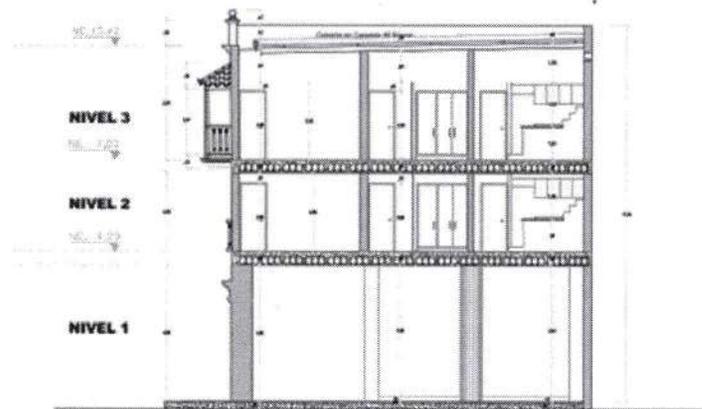


PROPUESTA

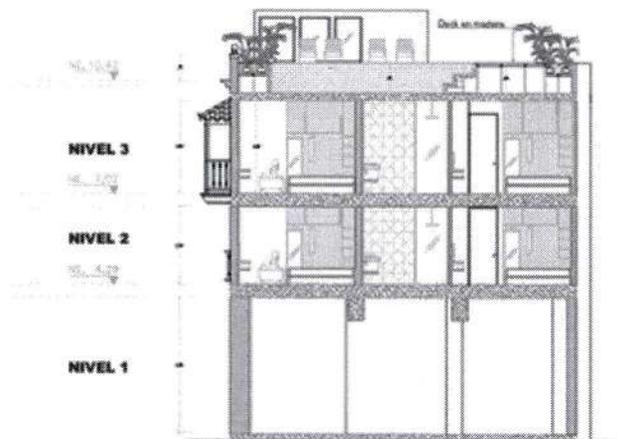
CORTE A-A

09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



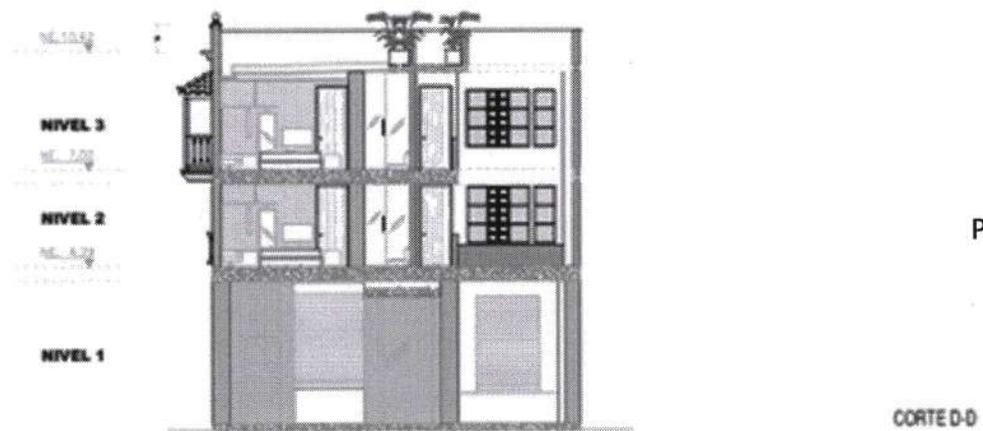
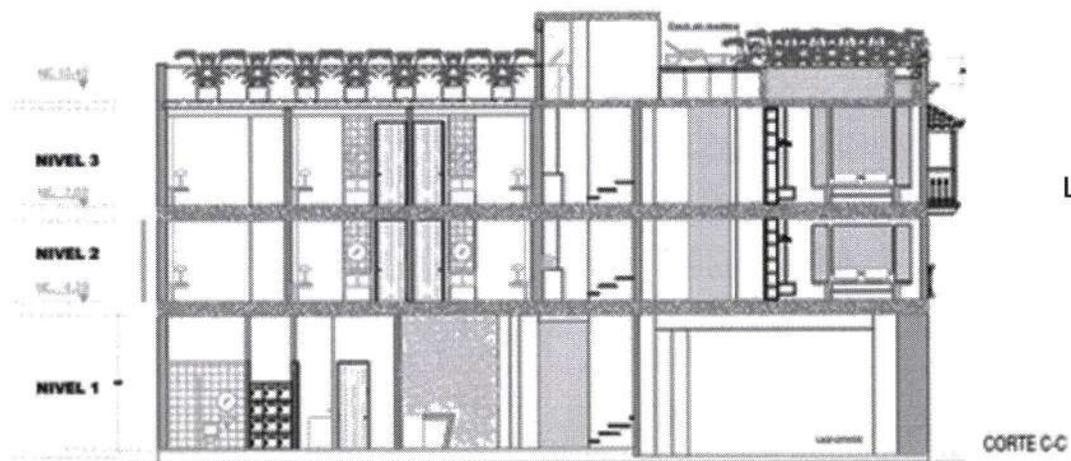
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

09

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



The image displays a collection of architectural documents for a building project, organized into five main sections:

- Top Left (619):** Labeled "PLANTA PRIMER PISO" (First Floor Plan). It includes a detailed floor plan with room layouts, several interior photographs showing rooms and corridors, and a vertical data sheet with the number 619.
- Top Middle (616):** Shows a floor plan with numerous interior photographs connected by lines, indicating the locations of the photos. A vertical data sheet with the number 616 is on the right.
- Top Right (615):** Labeled "VIGILANCIA DE LA OBRA" (Construction Supervision). It features a site plan with a highlighted area, five numbered photographs (1-5) showing construction progress, and a vertical data sheet with the number 615.
- Bottom Left (619):** A floor plan with many interior photographs, similar to the top middle section, with a vertical data sheet labeled 619.
- Bottom Right (616):** Shows two architectural elevations of a building facade. The top elevation is labeled "NIVEL 3", "NIVEL 2", and "NIVEL 1". The bottom elevation is labeled "NIVEL 2" and "NIVEL 1". A vertical data sheet with the number 616 is on the right.

CALIFICACIÓN

09

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio con el respeto acostumbrado emite concepto **FAVORABLE**. Teniendo en cuenta que en comité No 8 de 2023, se le realizaron las siguientes observaciones y que estas fueron acogidas;

- *"En la fachada se está elevando el antepecho para hacer la terraza y se le agrega vidrio En la parte del borde donde se pretende hacer la piscina y se está agregando pérgola sobre la fachada.*
  - *se le está cambiando el uso de la cubierta para una terraza y la está usando toda, y está modificando toda la fachada el antepecho y se está agregando elementos.*
  - *se está poniendo un uso sobre toda la cubierta plana*
  - *No hay una solución estructural.*
  - *De acuerdo a lo anterior, se solicita que anexe concepto de aprobación por parte de la secretaria de planeación, En el cual se certifique la opción de segundo uso para hotel teniendo En cuenta que esta es una actividad económica que debe ser aprobada por la secretaria de planeación.*
- Se recomienda que la cubierta se use en un 50%.



10 RADICACIÓN MODIFICACIÓN DE PROYECTO EDIFICIO DIEGO MOGOLLÓN			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0079720 – 29 DE JUNIO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO, CALLE DE LOS SIETE INFANTES, CLL. 39 #09-106 – M 108   P 17		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NO APORTA INFORMACIÓN		
SOLICITANTE	MARY LUZ FLOREZ LLAMAS <a href="mailto:maryflorez3004@gmail.com">maryflorez3004@gmail.com</a> 304 5307390		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. RICARDO SANCHEZ		
CORREO TELEFONO	NO APORTA INFORMACIÓN		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES (R)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN (A)		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101080017000		
MATRICULA	060-34817		
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	CARTA DE SOLICITUD.		

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

## 10 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

### CONSIDERACIONES COMITÉ N 14 DE 2023

El proyecto fue aprobado en el Comité No.31 del 03 de octubre del año 2019.

A partir de la revisión revisada a la planimetría se encuentra que los cambios presentados en los planos aportados incluyen: cambio en la ubicación de los espejos de agua en la planta 1, modificaciones en las fachadas principal y de patio interior, incorporación de buitrones, modificación en espacios interiores desde el nivel 1 del proyecto, incorporación de jacuzzis en la planta de altillo y para que se tenga acceso se requiere realizar el cambio de la habitaciones de los aptos 202 y 203 a estudios generando acceso a nuevo área social, adicionalmente los planos inicialmente aprobados no mostraban las cocinas de estos aptos. La pendiente de la cubierta la están modificando. Hay un sótano en los planos de propuesta que no se observa en los cortes aprobados. No se presenta el cuadro de áreas actualizado.

De acuerdo con la carta de radicación presentada por el solicitante se piden los siguientes cambios: Cambiar uso de algunos espacios en el 3er piso y altillos de los aptos dúplex 202 y 203, los cuales, estaban aprobados como habitaciones, que por norma no cumplían con las medidas en sus lados y ahora son adecuados como estudios, igualmente en la planta de altillo de estos apartamentos, estaba proyectada una ja...ntos la cual será reemplazada o modificada para levantar un muro bajo medianero divisorio.

### Documentos que aporta:

- Concepto previo favorable - No corresponde con el proyecto que se está presentando.
- Reseña histórica.
- Planos aprobados en el Comité No.31 del 03 de octubre del año 2019 (Levantamiento, Calificación y Proyecto)
- Planos de modificación del Proyecto (Levantamiento, Calificación y Modificación del proyecto)

No se adjunta ningún tipo de documentación legal del inmueble, ni se especifica si hay cambio del profesional responsable del proyecto, puesto que el concepto anterior Fue expedido al Arq. Ricardo Sánchez.

La información fue radicada únicamente en medio físico. Se escanearon los planos Para ser incorporados en la presentación, sin embargo se recomienda hacer la revisión en los planos físicos para tener mejor lectura de la información.



Oficio IPC-OFI-0002343-2019  
Cartagena de Indias D.T. y C., lunes, 07 de octubre de 2019

Señor  
RICARDO SANCHEZ PINEDA  
Cartagena

**PROPOSITO: CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO**

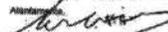
Acreditado Arquitecto

Se le envía una copia en su calidad de secretario del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena del IPCC con el fin de informar que según el Acta No.31 De fecha 03 de Octubre de 2019, fue presentada por este secretario técnica el siguiente proyecto:

RADICADO:	EXI-AMC-19-001167
DENOMINACIÓN:	PROYECTO EDIFICIO DIEGO BOBOLLO
DIRECCIÓN:	SAN DIEGO, CALLE DE LOS SIETE INFANTES CALLE 38 No 09-09
REFERENCIA CATASTRAL:	01-01-0108-0017-000 / M 005-34817
PROFESIONAL RESPONSABLE:	RICARDO SANCHEZ PINEDA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN:	N/A
TIPOLOGÍA:	R (EDIFICIOS RESIDENCIALES)
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN:	A (ADECUACIÓN)
USO:	VIVIENDA

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 de **CONCEPTO PREVIO FAVORABLE.**

Agradecemos antemano su atención.

Atentamente,  
  
ALFORDO CABRERA SAEZ  
Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural.  
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena - IPCC

Recibido  
Andrés Busto  
11-10-2019 5:04 PM

**CONCEPTO FAVORABLE 07/10/2019**

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de

agosto de 2023

AMM 66

Cartagena de Indias D. T. C., 26 de Junio de 2023

Señores:  
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA  
Comité Técnico De Patrimonio  
E.S.M.

REF: RADICACIÓN MODIFICACIÓN DEL PROYECTO APROBADO EDIFICIO DIEGO  
MOGOLLÓN, CALLE DE LOS SIETE INFANTES.

Estimados Señores:

Con toda atención me dirijo a ustedes con el fin de presentar, los planos aprobados, concepto previo favorable, planos nuevos con la modificación y documentos correspondientes al Proyecto Residencial Edificio Diego Mogollón, para solicitar la aprobación de la modificación, ante el Comité Técnico de Patrimonio.

Las cuales consisten en: **cambiar el uso de algunos espacios en tercer piso y altillos de los apartamentos dúplex 202 y 203, los cuales, estaban aprobados como habitaciones, que por norma no cumplían con las medidas en sus lados y ahora son adecuadas como estudios, igualmente en la planta de altillo de estos apartamentos, estaba proyectada una jardinera que separaba dichos apartamentos la cual será remplaza o modificada para levantar un muro bajo medianero dividida.**

Cabe destacar que dichas modificaciones se hacen respetando el planteamiento general del proyecto aprobado inicialmente, sin que afecte contexto urbano de la manzana de la cual hace parte.

Por consiguiente presento ante esta entidad los planos aprobados inicialmente con su respectivo Voto de concepto previo favorable y los planos con la propuesta de la implantación de la modificación.

*Recibí Doc.  
Planos Clave  
Junio 26/23  
2:16 PM.*

A continuación se relacionan los planos y documentos aportados:

**DOCUMENTOS APORTADOS:**

- ✓ Concepto previo favorable.
- ✓ Reseña histórica de la edificación.

**PLANOS APROBADOS DEL TRÁMITE INICIAL:**

- ✓ Planos de Levantamiento Aprobados.
- ✓ Planos de Calificación Aprobados.
- ✓ Planos del Proyecto Aprobado.

**PLANOS NUEVOS MODIFICADOS DEL PROYECTO:**

Se aportan los siguientes planos:

**PLANOS DE LEVANTAMIENTO:**

- ✓ **Plancha No. 00.** Contiene:  
Planos de localización.
- ✓ **Plancha No. 01 de 02.** Contiene:  
Planta Primer piso de Levantamiento, Planta de Segundo Piso y Planta de Tercer Piso.
- ✓ **Plancha No. 02 de 02.** Contiene:  
Planta de Cubierta de Levantamiento, Fachada Principal y Corte Long. B-B, Cortes transversales A-A y C-C, de levantamiento.

**PLANOS DE CALIFICACIÓN:**

- ✓ **Plancha No. C-01** Contiene:  
Planta Primer piso y Planta de Segundo piso de Calificación.
- ✓ **Plancha No. C-02** Contiene:  
Planta Tercer Piso y Planta de Cubierta de Calificación.
- ✓ **Plancha No. C-03** Contiene:  
Corte Longitudinal A-A, Corte transversal B-B y Fachada principal de Calificación.

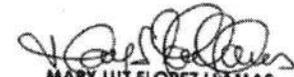
**PLANOS DEL PROYECTO:**

- ✓ **Plancha No. A - 01.** Contiene:

Planta Primer Piso, Planta de Mezzanine y Planta de Segundo Piso.

- ✓ **Plancha No. A - 02.** Contiene:  
Planta de Tercer Piso, Planta de Altillo y Planta de Cubierta.
- ✓ **Plancha No. A - 03.** Contiene:  
Corte Longitudinal B-B'.
- ✓ **Plancha No. A - 04.** Contiene:  
Corte Transversal A-A, Corte Transversal C-C y Fachada Principal.

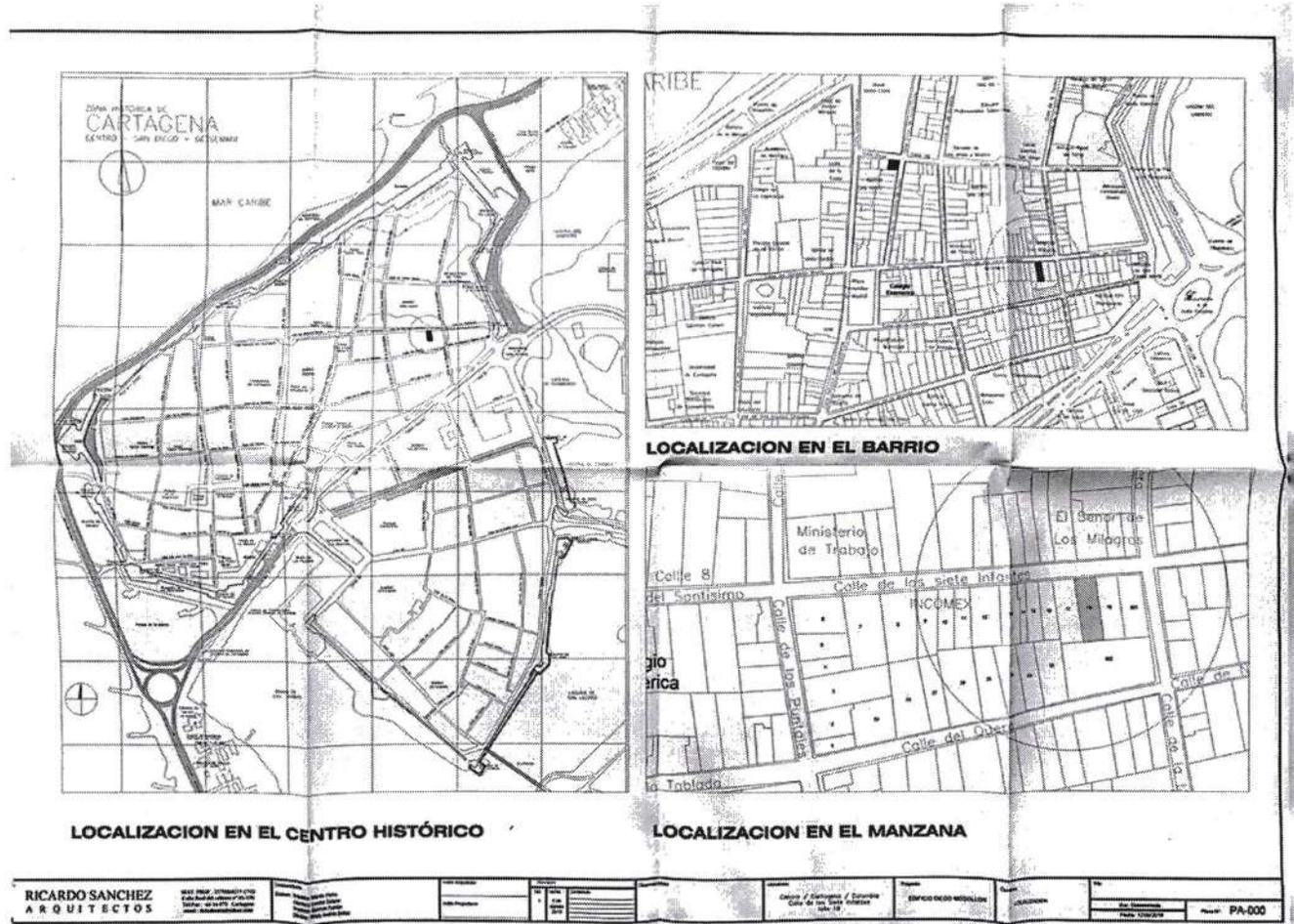
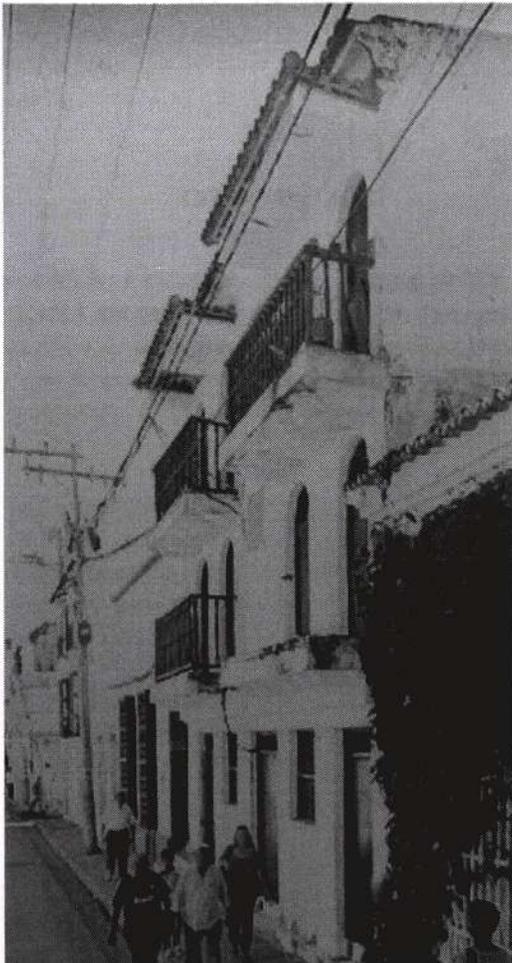
Cordialmente:



**MARY LUZ FLOREZ LLAMAS**  
CC: 1.128.051.276 Cartagena

**Dirección:** Dirección Centro Edificio Andian oficina 408.  
**Celular:** 3045307390  
**Email:** maryflorez3004@gmail.com

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

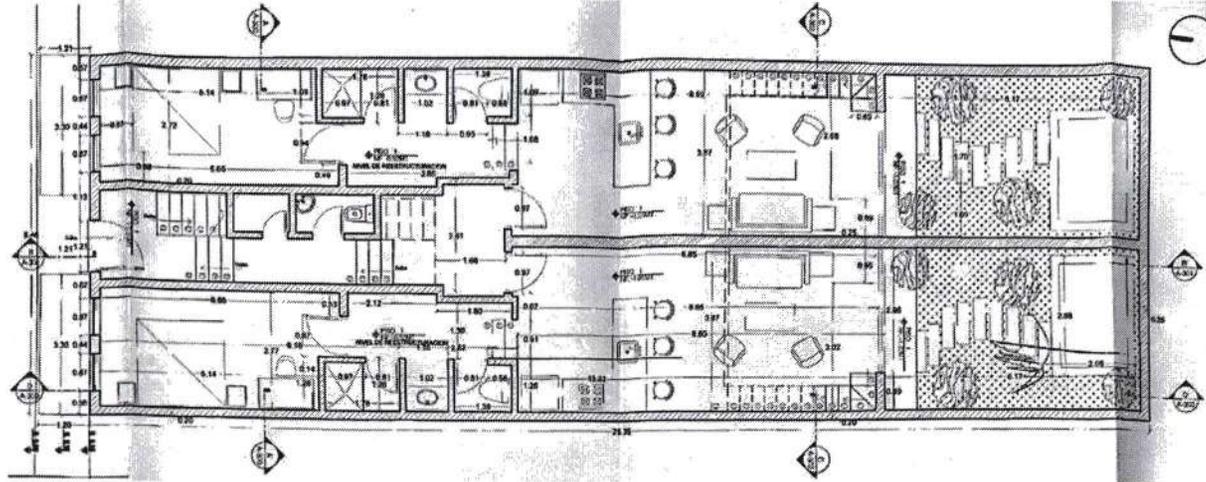


**PLANOS AROBADOS COMITÉ 31 DE 2019**

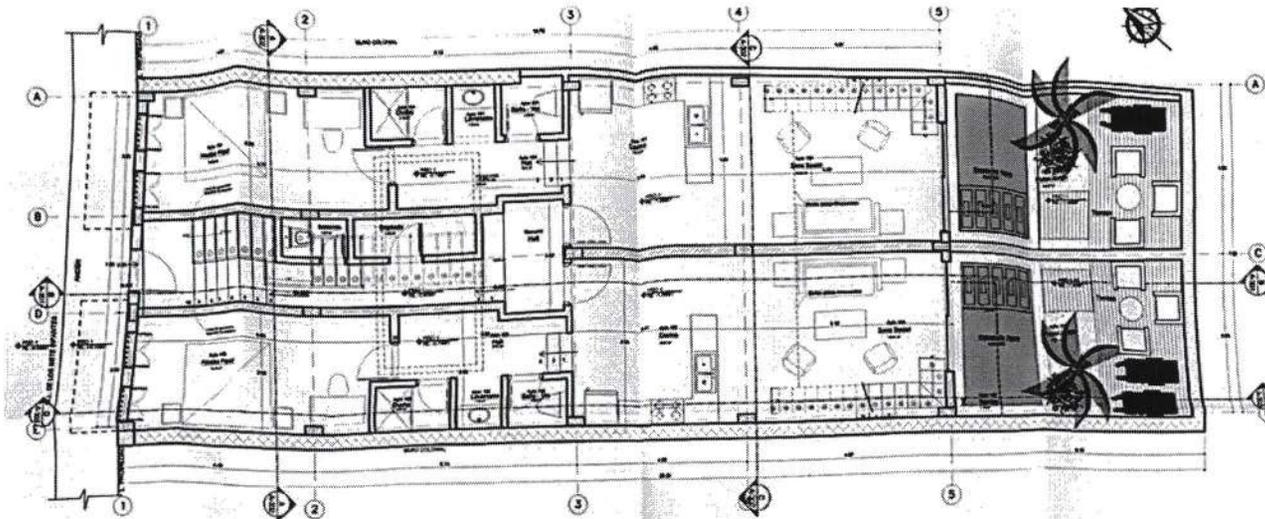
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

67

PLANTA PRIMER PISO

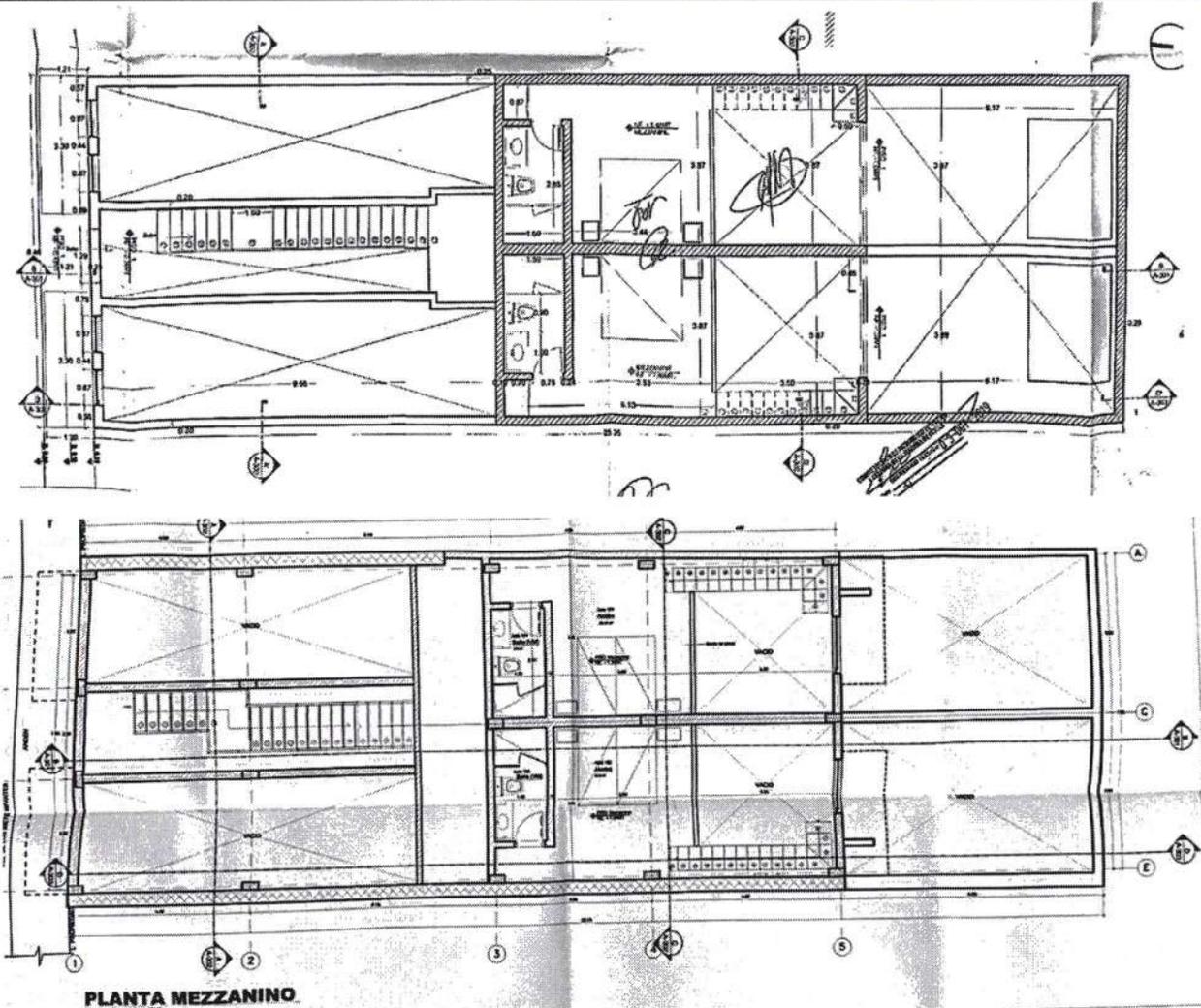


PLANOS  
APROBADOS  
2019



PLANOS  
MODIFICACIÓN  
2023

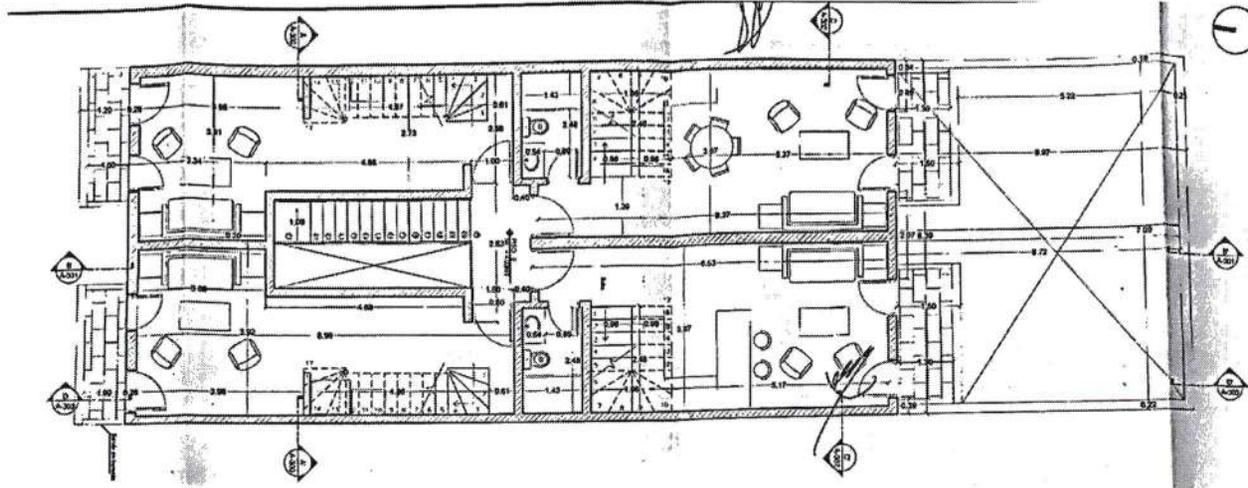
PLANTA MEZZANINE



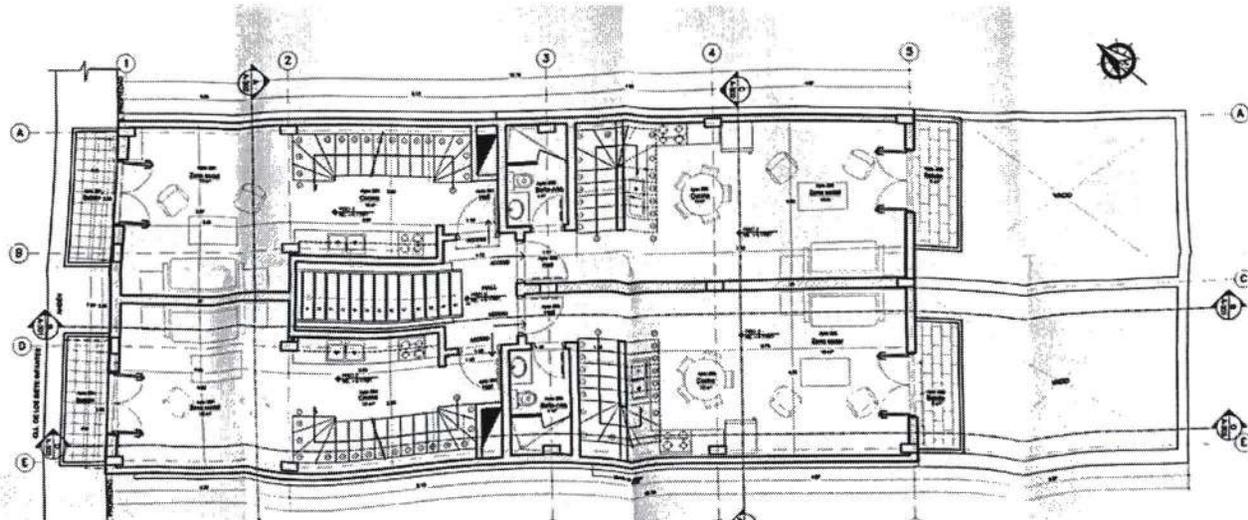
PLANOS APROBADOS 2019

PLANOS MODIFICACIÓN 2023

PLANTA 2DO PISO



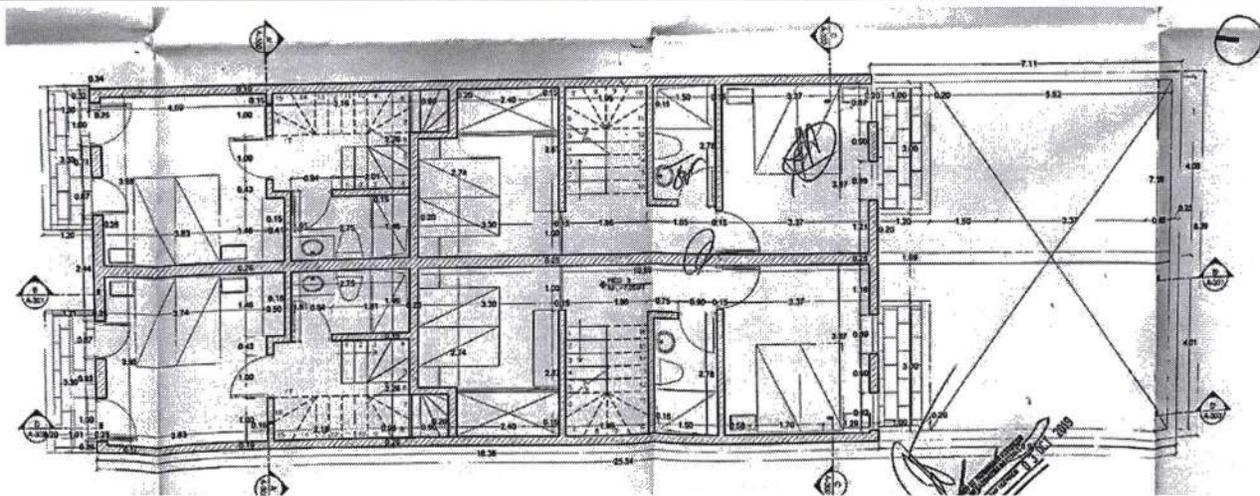
PLANOS  
APROBADOS  
2019



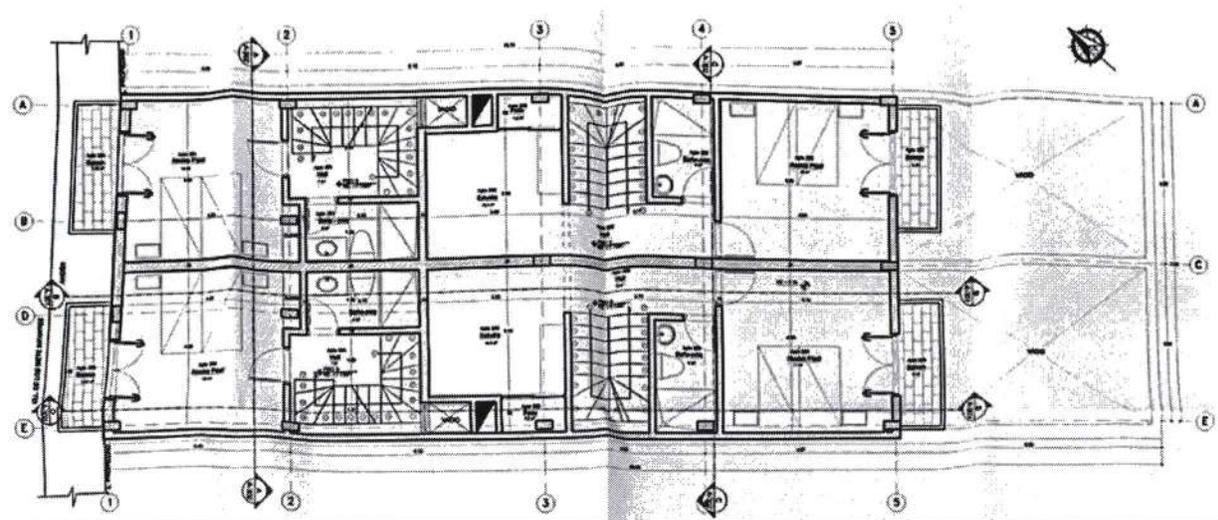
PLANOS  
MODIFICACIÓN  
2023

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

PLANTA 3ER PISO



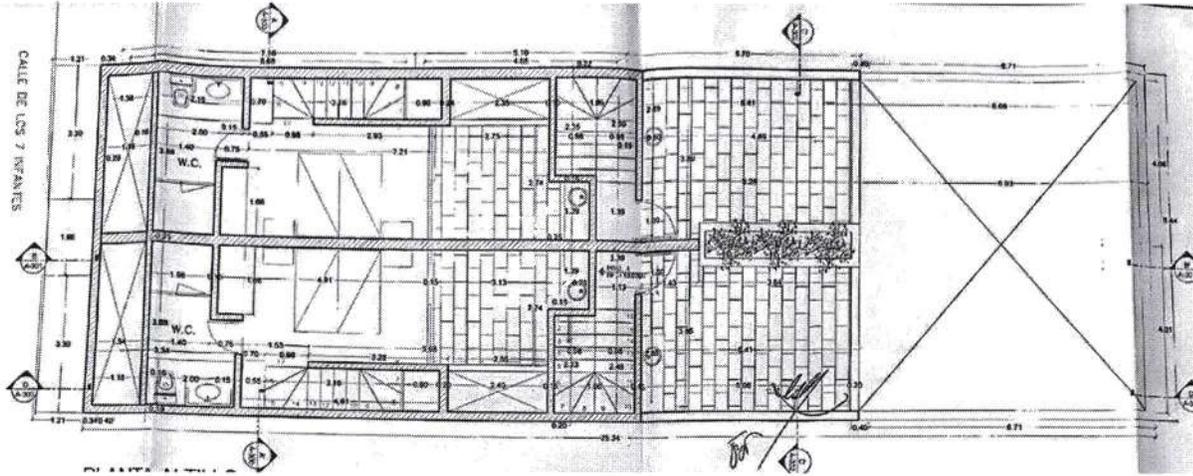
PLANOS  
APROBADOS  
2019



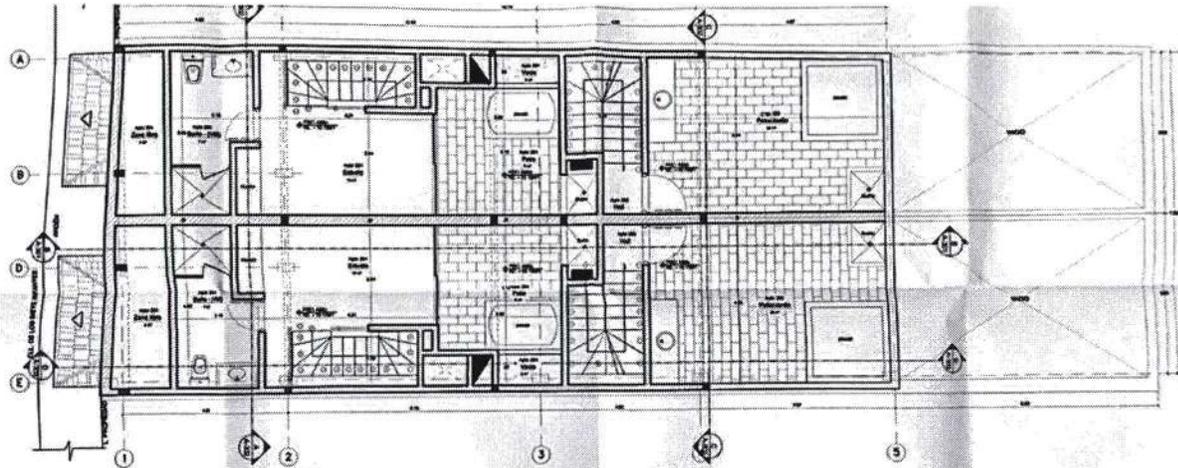
PLANOS  
MODIFICACIÓN  
2023

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

PLANTA ALTILLO



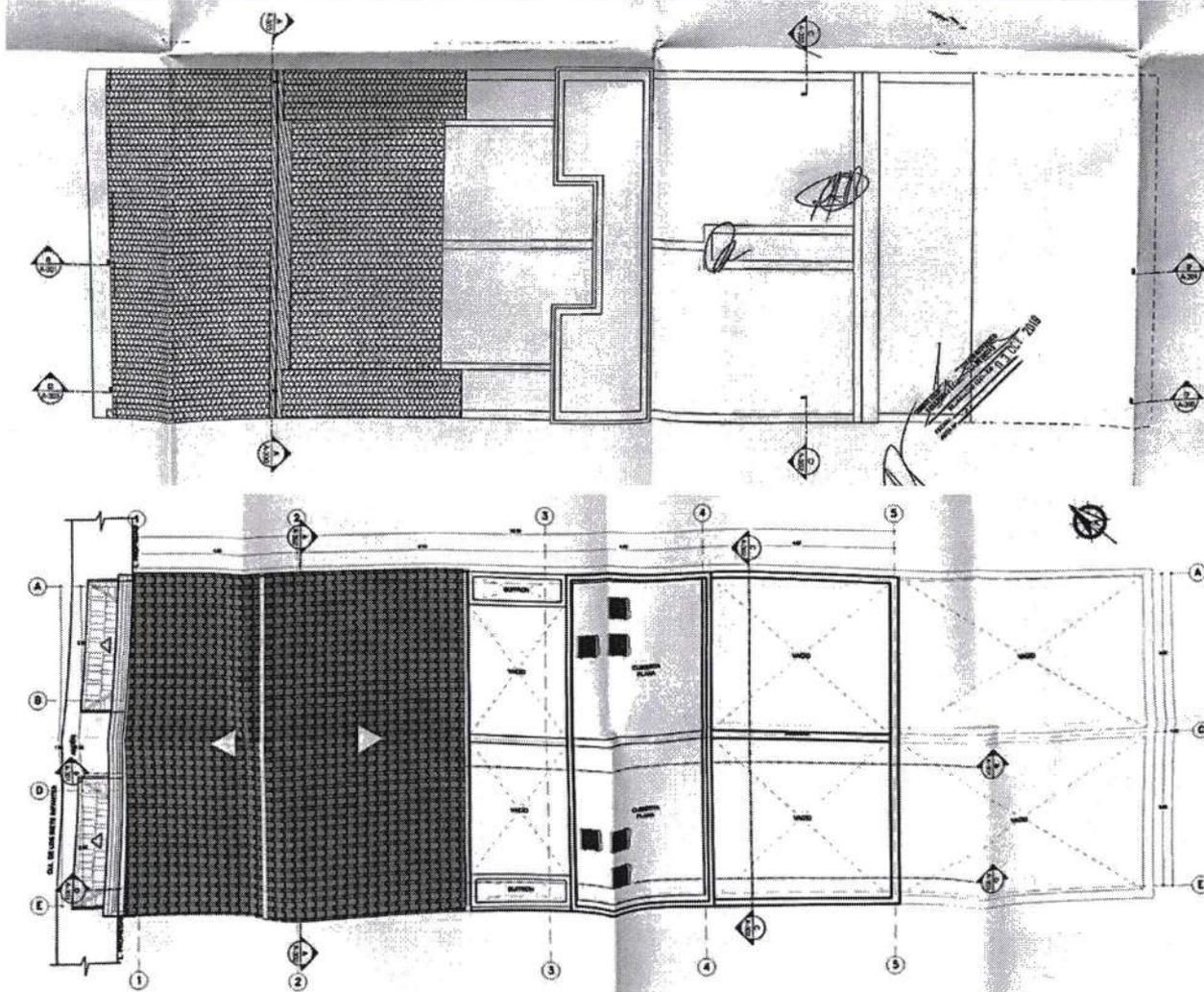
PLANOS  
APROBADOS  
2019



PLANTA DE ALTILLO  
Escala : 1 : 50

PLANOS  
MODIFICACIÓN  
2023

PLANTA CUBIERTA

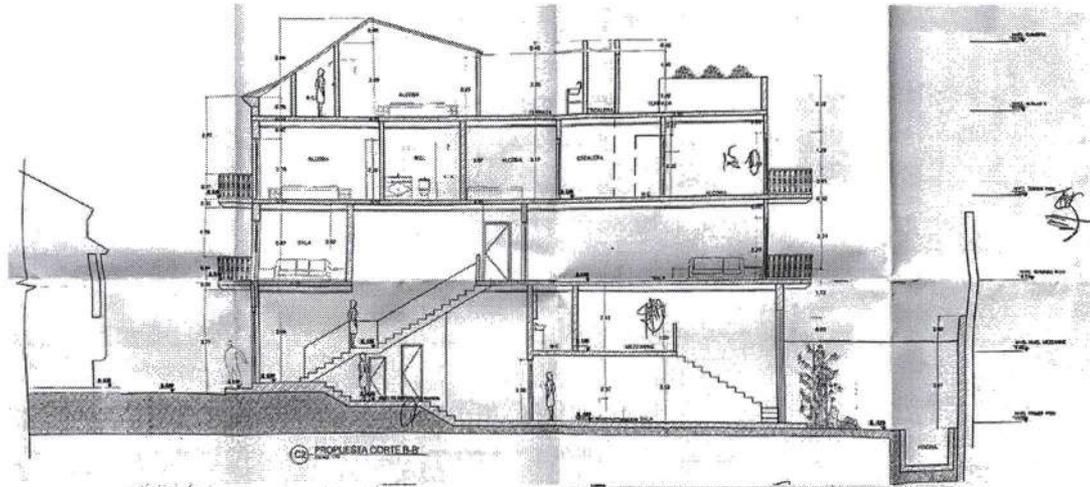


PLANOS APROBADOS 2019

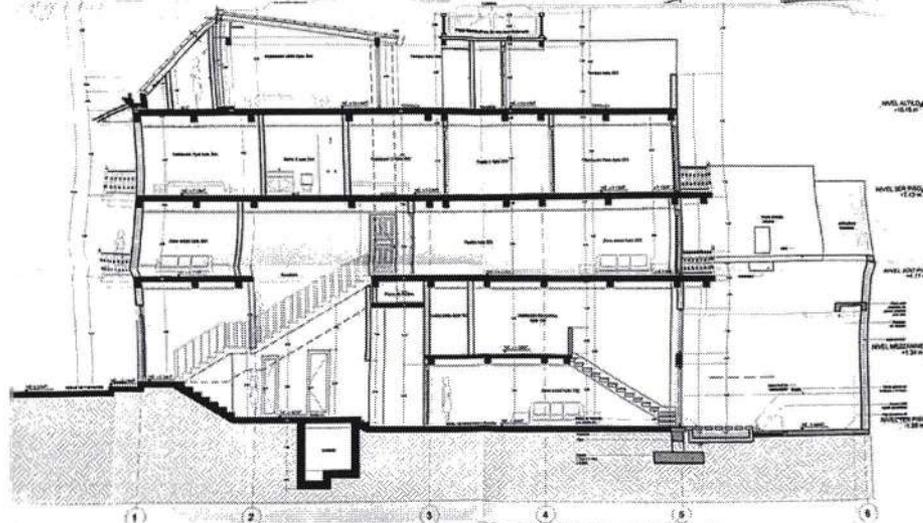
PLANOS MODIFICACIÓN 2023

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023

CORTE B-B

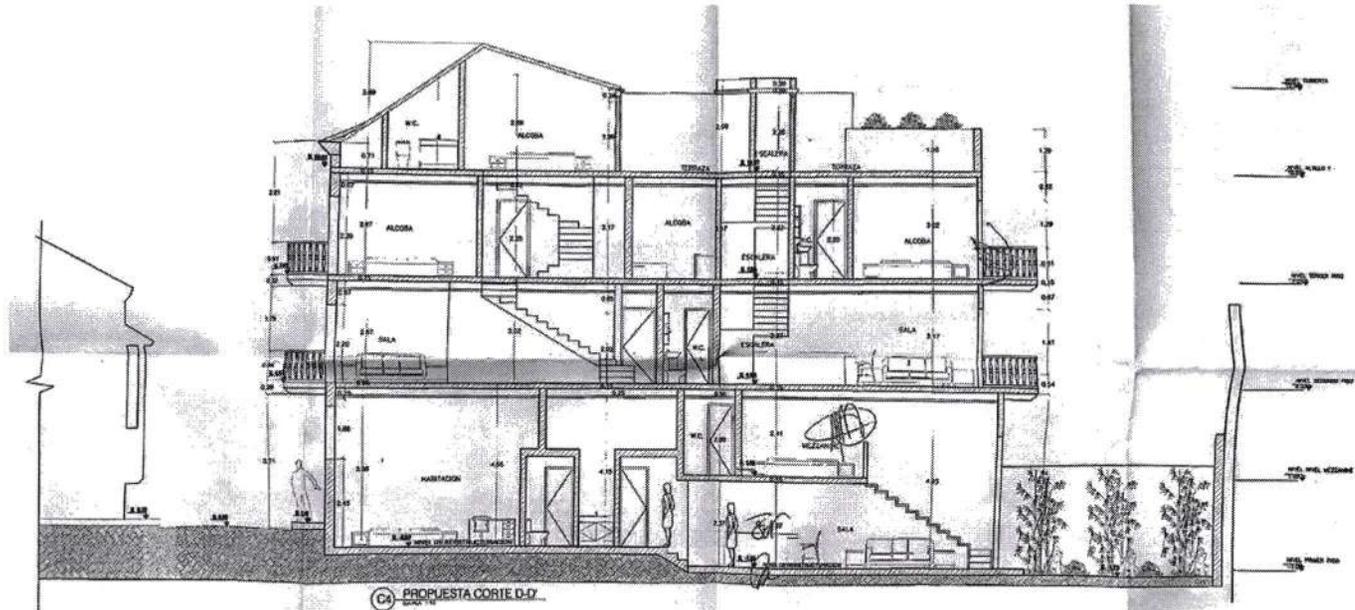


PLANOS  
APROBADOS  
2019



PLANOS  
MODIFICACIÓN  
2023

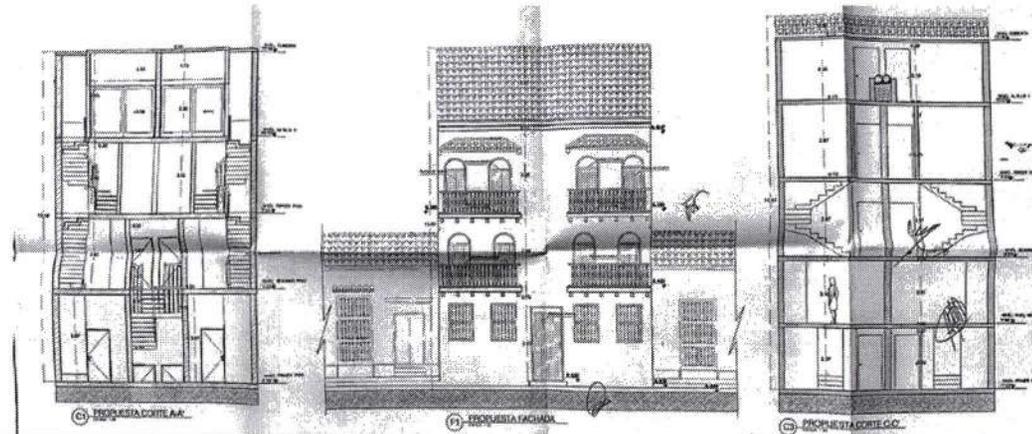
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 14, miércoles 2 de agosto de 2023



CORTE D-D

PLANOS  
APROBADOS  
2019

**NO APORTARON PLANOS MODIFICACIÓN  
DEL CORTE D-D**



CORTE A-A

FACHADA

CORTE C-C

**PLANOS  
APROBADOS  
2019**



CORTE TRANSV. A - A'

FACHADA PRINCIPAL

CORTE TRANSV. C - C'

**PLANOS  
MODIFICACIÓN  
2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 14 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**. De acuerdo a las siguientes observaciones:

- A la luz de la información suministrada, El Comité Técnico considera prudente se realice visita técnica de inspección por parte de los técnicos del IPCC, para efectos de verificar el estado de ejecución del inmueble, y si este corresponde a los planos aprobados anteriormente por el comité. En caso de que no corresponda a los planos aprobados, frente hecho cumplidos este comité no se pronuncia.
- A la luz de la información entregada el Comité Técnico de Patrimonio considera es un proyecto nuevo y por ello debe cumplir con el debido proceso como proyecto nuevo.



## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

### 1. Recusación Alberto Herrera Diaz - EXT-AMC-23-0087510

Cartagena, 14 de julio de 2023.

Señores  
**COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO,**  
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena  
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESOS ADMINISTRATIVOS PARA EL VISTO BUENO DE LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN PRESENTADOS POR ALVARO BARRERA.

ASUNTO: FORMULACION DE RECUSACION

**ALVARO BARRERA HERRERA**, mayor de edad, identificado con la c.c. No 17.131.375 de Bogotá, en mi calidad de arquitecto portador de la matrícula profesional No 12628 CND en las actuaciones de la referencia, mediante el presente memorial y teniendo en cuenta que no ha mediado declaratoria de impedimento por parte del arquitecto **ALBERTO HERRERA DIAZ** como miembro del Comité Técnico de Patrimonio y por ende servidor presuntamente competente, procedo a formular recusación en su contra con fundamento en el numeral 8 del art. 11 del CPACA, en concordancia con el art. 20 de la Constitución Política, por las siguientes razones: como la vendadora

#### CAUSALES

Invoco como base de la recusación propuesta las causales previstas en el ordinal 8° del artículo 11 del ley 1437 DE 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo que dispone:

**Artículo 11. Conflictos de interés y causas de impedimento y recusación.** Cuando el interés general propio de la función pública entre en conflicto con el interés particular y directo del servidor público, este deberá declararse impedido. Todo servidor público que deba adelantar o sustanciar actuaciones administrativas, realizar investigaciones, practicar pruebas o pronunciar decisiones definitivas podrá ser recusado si no manifiesta su impedimento por:

... " 8. **Existir enemistad grave por hechos ajenos a la actuación administrativa o amistad entrañable entre el servidor y alguna de las personas involucradas en la actuación administrativa, su representante o apoderado.**"

Figura 1

#### HECHOS

1. El señor arquitecto **ALBERTO HERRERA DIAZ** cuando se adelantó la intervención arquitectónica del Hotel Santa Teresa de Cartagena proyecto del cual fui diseñador y constructor, manifestó por escrito de fecha 18 de septiembre de 1994 a la revista **HABITAR**, lo siguiente sobre mi trabajo como arquitecto:

*"Lamentamos que el artículo publicado no haga un acercamiento crítico a las intenciones de los arquitectos Herrera, y se destaque en el mismo sin considerar con aspectos conceptuales y reglamentarios de la restauración.*

*"Un análisis riguroso analiza en cuanto el estado actual de la obra y permite detectar las modificaciones de fachadas por sobreselección de materiales para conseguir masivamente idéntica la Atención de detalles y de elementos arquitectónicos, las alteraciones volumétricas que no corresponden a la tipología para poder aumentar las áreas construidas. Se observa también la reintegración excesiva de pintura rosas a partir de los pocos vestigios encontrados, la selección excesiva del color, pérdida de materiales, cubos, bronce y elementos que son extraños a la casa Cartagenera, en una mezcla tal que, en vez de preservar y revelar los valores históricos y estéticos del inmueble, resultan las construcciones que están mucho del espíritu del lugar y de los conceptos fundamentales para la restauración contemporánea.*

*"Hemos querido entonces de todas estas realizaciones en el curso del siglo en procura de la verdadera conservación de la ciudad en la cual los arquitectos cartageneros participamos pensando que esta información puede ser de utilidad para comprender la magnitud del proceso histórico y confrontarlo con las intervenciones puntuales y repetidas que se vanque en él y que están subterráneas en su artículo que, en su de cuentas, parece más bien un publinformación." (ver copia anexa)*

2. Estos hechos dieron origen a una profunda enemistad entre nosotros que aún persiste.

3. Adicionalmente, por lo afirmado en el mencionado escrito, considero que el arquitecto **ALBERTO HERRERA DIAZ** no cuenta con la suficiente objetividad e imparcialidad para evaluar mis proyectos, es más, lo considero un enemigo acérrimo de mi trabajo como profesional.

Lo anterior se constituye en causal de recusación según el numeral 8 del art. 11 de la Ley 1437 de 2011 antes transcrita.

Figura 2

#### PETICIÓN

Pido a ustedes, declarar separado del conocimiento de mis solicitudes de visto bueno de los proyectos sometidos ante el Comité de Patrimonio al arquitecto **ALBERTO HERRERA DIAZ** y disponer la remisión de los respectivos expedientes al arquitecto **ALVARO BARRERA HERRERA**, a quien me lo puedo estar en el siguiente correo electrónico: [albarera@gmail.com](mailto:albarera@gmail.com) quien corresponde tramitarlo y decidirlo.

#### PRUEBAS

Estimo que por tratarse de hechos muy bien conocidos por el mismo arquitecto recusado no sería en principio necesario decretar o solicitar pruebas, sin embargo si el Despacho lo considerara necesario, solicito se cite y haga comparecer como testigo a la doctora **HEATRIZ BOTEIRO ARANGO**, identificada con la C.C. No 34.994.638, a quien me lo puedo estar en el siguiente correo electrónico: [albarera@gmail.com](mailto:albarera@gmail.com)

Pido además se tenga como prueba copia de la carta enviada a la revista **HABITAR** la cual anexo.

#### NOTIFICACIONES

Las recibo en el siguiente correo electrónico [albarera@barrera.com](mailto:albarera@barrera.com)

Atentamente,

  
ALVARO BARRERA HERRERA

Figura 3

El arquitecto Ricardo Zabaleta se retira del recinto siendo las 5:52 pm, más sin embargo se conecta por medio de la aplicación Microsoft Teams para efectos de continuar en la sesión de Comité.

El miembro Alberto Herrera, solicita al área jurídica del IPCC, revisar dicho tema de las recusaciones presentadas para efectos de implementar las acciones pertinentes.

## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

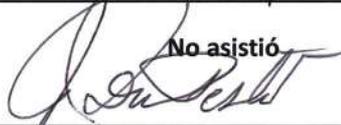
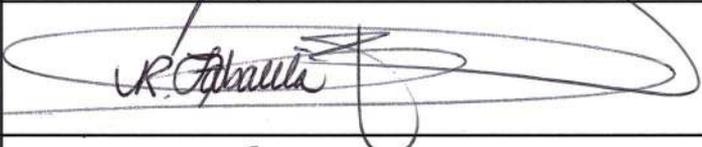
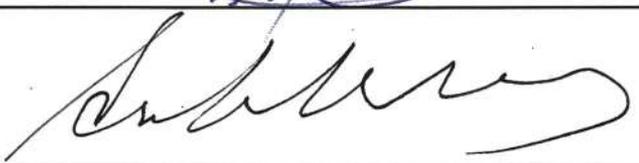
### 2. Consulta levantamiento parcial de sello Obra Nueva Zona de Influencia BIC Vélez Piñerez.

- El Comité Técnico de Patrimonio no se pronuncia sobre hechos cumplidos.
- Este proyecto debe surtir trámite ante el Ministerio de Cultura para lo de su competencia.



### 3. Consulta Proyecto Edificio Vela en el Barrio Manga.

- Una vez siendo revisado y de acuerdo al área de ubicación, el Comité considera que el proyecto deber ser revisado por el Ministerio de Cultura, por encontrarse ubicado en la Zona de Influencia de un BIC NAL, competencia de dicha entidad.

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

**EVENTO:** Comité técnico N. 14 de 2023 **LUGAR:** 02 de agosto 2023  
**FUNCIONARIO RESPONSABLE:** Alfonso Cabrera **DEPENDENCIA:** Div Patrimonio **FECHA:** IPCC. **HORA:**

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Katrina Arango Amara	Bol	Chy	Contralora	IPCC	30373384		[Firma]
2	Yeimy Manosalva	Bolívar	Cartagena	Asesora C. Sec. General	Sec. General	3045460792		[Firma]
3	Amor T. Costarraga	Bolívar	Cartagena	Interventora	QBMZ	3106000689		[Firma]
4	Luis Miguel Medina	Bolívar	Cartagena	Dir. Div.	QBMZ	3103666882		[Firma]
5	Tatiana Núñez Dongo	Bolívar	Cartagena	Asesora Ext.	IPCC	3124582668		[Firma]
6	Neyser Inarrea Cortada	Bolívar	Cartagena	Arg. técnico	IPCC	3104000937		[Firma]
7	Alfredo Herrera	Bolívar	Cartagena	AUG	MUSEOS			[Firma]
8	ALFONSO CABRERA	"	"	P.E.D.P	J. P.L.L.	30008029784		[Firma]
9	Rosa E. Baralt Olivares	Bol.	Cartagena	Arg. Asesor	IPCC	3006068408	rosabaralt@ipcc.gov.co	[Firma]
10	Ingrid Rueda	Bol	Cartagena	Asesora	Asesorio	3106047		[Firma]
11	Horacio Villegas	Bol	Cartagena	DELEGADO	S.C.A.	3004395040		[Firma]
12	Ricardo Zabaleta Puello	Bol.	Cartagena	Miembro Comité	UMAYOR	3012415441	rzabaleta@umayor.edu.co	[Firma]
13	Donald Barreda Ruiz	Bolívar	Cartagena	Asesor	Corpor. de turismo	3003051088	donaldobarreda@johor.gov.co	[Firma]
14	Verónica Palacios	Bolívar	Cartagena	Dir. Museo	Corpor. turismo	3057713512	veronica.palacios@johor.gov.co	[Firma]
15	Hernando Moya	Bolívar	Cartagena	Asesor	superhavichat	3126215559	hermoyamoya@superhavichat.com	[Firma]
16	Diego León E	Bolívar	Cartagena	Contralora	S. Patrimonio	3050000000	diegoleon@ipcc.gov.co	[Firma]