



# ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°16

CARTAGENA DE INDIAS 24 DE AGOSTO DEL 2023

**COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL****ACTA No. 16****Cartagena de Indias****No. Páginas Total: 148**

<b>Fecha:</b>	<b>Lugar:</b>	<b>Hora de Inicio:</b>	<b>Hora de cierre:</b>
jueves 24 de agosto de 2023	Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera híbrida presencial y virtual.	03: 01 pm	05:23 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	ASISTIO
<b>Dr. Alberto Herrera Díaz</b>	Representante de los Museos de la ciudad	NO ASISTIO

---

**DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC****ACTA No. 16**

<b>Arq. Alfonso Cabrera Cruz</b>	Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural	ASISTIO VIRTUAL
	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. Katia Erazo</b>	Arquitecta Asesora de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
<b>Arq. Eduardo Arrieta</b>	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIO
<b>Arq. Diego León</b>	Arquitecto Asesor de la Secretaría de Planeación Distrital	ASISTIO

---

**INVITADOS****- EPM****- APOYO LOGISTICO**

---

**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. 16 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO  
24 de agosto de 2023**

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

El **día veinticuatro (24) de agosto de 2023**, a las 03:05 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\\_Mml5OTU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%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_Mml5OTU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%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 Extraordinaria del 10 de agosto 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 11 de los 19 proyectos propuestos.

**V. Propositiones y varios.**

Proyecto iluminación correcciones a las observaciones (presentación EPM).

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

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
01	EXT-AMC-23- 0084328	ADECUACIONES MENORES EN TERRAZA AZOTEA CASA FUND. SURTIGAS (CORRECCIONES COMITÉ NO. 08 DE MAYO 2023)	10/07/2023	MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ
02	EXT-AMC-23-0088302	PRESENTACIÓN DE PROYECTO DE ILUMINACIÓN NAVIDEÑA	17/07/2023	JOSÉ ADRIÁN RIVERA PEREZ
03	AMC-OFI-0117448-2023	NOTIFICACIÓN "SERVICIO DE MANTENIMIENTO MECÁNICO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL RELOJ PÚBLICO Y VELETA	03/08/2023	DORYS LUCIA ARRIETA CARO
04	EXT-AMC-23-0104471	MODIFICACIONES CASA DEL GUERRERO	22/08/2023	RAMON DIAZ
05	EXT-AMC-23-0100007	PROYECTO CASA COMO	10/08/2023	VICENTE AMOR
06	EXT-AMC-23-0061292	PROYECTO CASA SAN ANTONIO	22/05/2023	ALEX MANSILLA
07	EXT-AMC-23-0087315	PROYECTO URBANÍSTICO SERENA DEL MAR – INFORME AVANCES	14/07/2023	CLAUDIA OCHOA PARDO
08	EXT-AMC-23-0090894	PROYECTO APARTAMENTO ARSENAL : DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO IPCC. DIRIGIDO AL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO IPCC. PRESENTACIÓN POWER POINT AZOTEA EDIFICIO ARSENAL Y AZ	21/07/2023	JOSE ANTONIO PIÑERES GARCIA
	EXT-AMC-23-0101267		14/08/2023	
09	EXT-AMC-23-0088439	SOLICITUD PERMISO INSTALACIÓN DE PLANTA ELÉCTRICA DOMUS COLISEO	17/07/2023	YERLIS MENDOZA
10	EXT-AMC-23-0093859	RADICACIÓN PROYECTO CASA DEL SARGENTO MAYOR	27/07/2023	CLAUDIA OCHOA PARDO

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

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
11	EXT-AMC-23-0088927	CASA CALLE LA MATILLA	18/07/2023	BALLESTA, YONNY
12	EXT-AMC-23-0089136	SILIDUBAI CARTAGENA	18/07/2023	ALVAREZ DUQUE, BRAYAN
13	EXT-AMC-23-0086342	RESTAURACION TIPOLOGICA HOTEL CUMBÉ	13/07/2023	BERRIO, JUAN
14	EXT-AMC-23-0079050	PROYECTO SAN FRANCISCO, AJUSTE DETALLE FACHADA CLUB CARTAGENA	28/06/2023	TONO, RAFAEL
15	EXT-AMC-23-0079276	PROPUESTA DE CONSOLIDACION Y ACONDICIONAMIENTO CASA CASATALIA	29/06/2023	CASATALIA, GERENCIA
16	EXT-AMC-23-0104429	MODIFICACIÓN CASA COCO – SANTO DOMINGO VIDAL	22/08/2023	MARIN, YANNIK ALFONSO
17	EXT-AMC-23-0097784	PROYECTO CALLE DEL JARDIN	04/08/2023	IRINA MARTINEZ
18	EXT-AMC-23-0099162	HALL DE CAJEROS BANCOLOMBIA	09/08/2023	ELIZABETH VILLA
19	EXT-AMC-23-0097632	DEMOLICION PARA AMPLIACION DE VANO	03/08/2023	NIEVES GUERRERO

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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
1	EXT-AMC-23-0104471	MODIFICACIONES CASA DEL GUERRERO	22/08/2023	RAMON DIAZ	FAVORABLE	<p>Teniendo en cuenta que el presente proyecto fue evaluado previamente en sesión de comité No. 15 del 10 de agosto de 2023, y que en dicha sesión se le solicitó cumplir y acoger las siguientes observaciones:</p> <p><b>OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:</b></p> <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio devuelve el presente proyecto teniendo en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sobre eleva superando las alturas, si se está planteando una cubierta plana por encima de la placa para la construcción de la piscina.</li> <li>- Sin embargo, se aprueba el sótano.</li> <li>- Debe presentar los planos tal cual aprobados solo con la modificación del sótano.</li> </ul> <p><b>OBSERVACIONES DEL COMITÉ 16 DEL 2023</b></p> <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos el presente proyecto, toda vez que ha acogido las observaciones solicitadas a nivel general por lo que emite concepto <b>FAVORABLE</b>, se deja de presente que lo que se aprueba es el sótano y piscina del primer nivel en el proyecto previamente aprobado.</p>
2	EXT-AMC-23-0100007	PROYECTO CASA COMO	10/08/2023	VICENTE AMOR	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> , sin observaciones.
3	EXT-AMC-23-0061292	PROYECTO CASA SAN ANTONIO	22/05/2023	ALEX MANSILLA	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> así mismo solicita se acojan las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La terraza se aprueba sin ningún tipo de pérgola.</li> </ul>
4	EXT-AMC-23-0090894 EXT-AMC-23-0101267	PROYECTO APARTAMENTO ARSENAL : DOCUMENTACIÓN DIRIGIDA AL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO IPCC. DIRIGIDO AL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO IPCC. PRESENTACIÓN POWER POINT AZOTEA EDIFICIO ARSENAL Y AZ	21/07/2023 14/08/2023	JOSE ANTONIO PIÑERES GARCIA	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> al PROYECTO ARSENAL. Se aprueban las intervenciones del tercer piso y la fachada completa. Solo procede este concepto favorable si el solicitante del proyecto, se compromete a realizar la intervención de la fachada completa presentada ante este Comité, teniendo en cuenta carta de compromiso aportada junto con el proyecto.

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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
5	EXT-AMC-23-0104429	MODIFICACIÓN CASA COCO – SANTO DOMINGO VIDAL	22/08/2023	MARIN, YANNIK ALFONSO	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos el presente proyecto, toda vez que ha mejorado mucho a nivel general por lo que emite concepto <b>DESFAVORABLE</b>, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita inspección técnica por parte de los técnicos de la división de patrimonio del IPCC, para efectos de corroborar las alturas de la cubierta del núcleo básico.</li> </ul>
6	EXT-AMC-23-0097784	PROYECTO CALLE DEL JARDIN	04/08/2023	IRINA MARTINEZ	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>DESFAVORABLE</b>, con las siguientes observaciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La planimetría presentada carece del nivel de detalle y expresión que corresponde a unos planos arquitectónicos</li> <li>- No hay congruencia en los planos; ni entre el corte ni en la planta ni la fachada de levantamiento, específicamente, registra en el corte a nivel de segunda planta una ventana que no aparece en la segunda planta ni en la fachada de levantamiento.</li> <li>- Denomina espacio para terraza, en el núcleo básico.</li> <li>- En la crujía de fondo menciona una placa y una escalera antigua que no se logra entender planimétricamente, no debe referirse solo al texto, sino que referirse a lo que está ahora y donde están las escaleras.</li> </ul>
7	EXT-AMC-23-0079050	PROYECTO SAN FRANCISCO, AJUSTE DETALLE FACHADA CLUB CARTAGENA	28/06/2023	TONO, RAFAEL	HECHO CUMPLIDO	<p>Luego de la revisión de la información presentada ante el Comité Técnico de Patrimonio, el Comité concluye que, todo lo que se solicita o se está presentando, son obras que se encuentran en ejecución, por lo tanto;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El comité Técnico de Patrimonio no se pronuncia sobre hechos cumplidos.</li> </ul>
8	EXT-AMC-23-0084328	ADECUACIONES MENORES EN TERRAZA AZOTEA CASA FUND. SURTIGAS (CORRECCIONES COMITÉ NO. 08 DE MAYO 2023)	10/07/2023	MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> al PROYECTO ADECUACIONES MENORES DE TERRAZA AZOTEA FUN, SURTIGAS. Las pergolas y todos los elementos de las cubiertas deben ser retractiles y movibles.</p>

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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
09	AMC-OFI-0117448-2023	NOTIFICACIÓN "SERVICIO DE MANTENIMIENTO MECÁNICO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL RELOJ PÚBLICO Y VELETA	03/08/2023	DORYS LUCIA ARRIETA CARO	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b> , con las siguientes observaciones: <ul style="list-style-type: none"> <li>- De acuerdo a información allegada por parte del MINCULTURA, se solicita debe surtir trámite correspondiente ante este Ministerio.</li> <li>- Aportar hoja de vida del Profesional Especializado a cargo del mantenimiento del bien patrimonial (reloj y veleta).</li> </ul>
10	EXT-AMC-23-0097632	DEMOLICION PARA AMPLIACION DE VANO	10/08/2023	NIEVES GUERRERO	SE DEVUELVE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio <b>DEVUELVE</b> , para que se presente el proyecto de acuerdo a la norma: <ul style="list-style-type: none"> <li>- La apertura de vano debe ser máximo de 1.20cm incluyendo el vano abierto, es decir faltaría 32 cm. Para cumplir con el máximo permitido por la norma.</li> <li>- Se debe garantizar la estabilidad del muro con el debido reforzamiento del dintel en la parte superior.</li> </ul>
11	EXT-AMC-23-0079276	PROPUESTA DE CONSOLIDACION Y ACONDICIONAMIENTO CASA CASATALIA	29/06/2023	CASATALIA, GERENCIA	SE DEVUELVE	Una vez revisada la información presentada por el solicitante, el Comité Técnico de Patrimonio indica que no puede hacer la evaluación del presente proyecto toda vez que no se aportó la información requerida por la norma para su correcta evaluación, por lo tanto, se <b>DEVUELVE</b> .

01		MODIFICACIONES CASA DEL GUERRERO	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0104471		
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL GUERRERO 29-87		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	HERRERA SALVADOR FRANCISCO JAVIER		
SOLICITANTE	RAMON ADOLFO DIAZ GARCIA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. RAMON ADOLFO DIAZ GARCIA		
CORREO TELEFONO	radiga67@yahoo.es		
TIPOLOGIA	ACCESORIA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101340019000		
MATRICULA	060-26895		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b>  Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de radicacion, formulario de radicacion, certificado de tradicion y Libertad, cedula del propietario, tarjeta professional del responsable, escrituras.		

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

### CONSIDERACIONES

Casa accesoria con dos niveles de pre-existencia, actualmente se encuentra con concepto aprobado y licencia de construcción. La propuesta de modificaciones propone la construcción de un sótano y una piscina en el primer nivel de la casa, cumpliendo con los retiros necesarios normativamente.

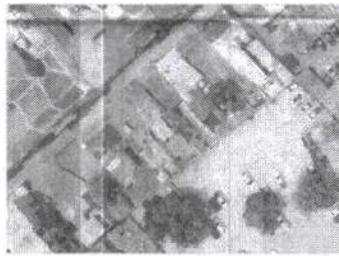
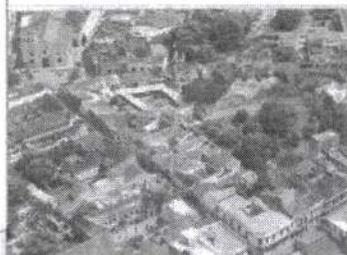
#### **OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio devuelve el presente proyecto teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- Sobre eleva superando las alturas, si se está planteando una cubierta plana por encima de la placa para la construcción de la piscina.
- Sin embargo, se aprueba el sótano.
- Debe presentar los planos tal cual aprobados solo con la modificación del sótano.

Subsanaron las observaciones solicitadas por el comité técnico.

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Apuntalamientos, vuelcos, reforzamiento y sustitución de los vigiles muros en el estado de la cubierta. Aplicación de tratamiento de protección contra ataques de humedad y la humedad, aplicando GUERRANI y manteniendo los volúmenes de los vigiles con solista.

Tratamientos en muros con humedad por infiltración y capilaridad aplicando XYPEX CONCENTRADO.

Sustitución de las parras de hormigón de cemento por baldosas de barro cocido.

PLANTA PRIMER PISO

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Sustitución de la carpintería en mal estado

Consolidación de los pañetes abovedados y restitución de las áreas faltantes

Consolidación y reparación de góndolas y forjas redondas de material fracturado y restitución de la trabazón del faldón; grava consolidación de la cimentación en caso necesario.

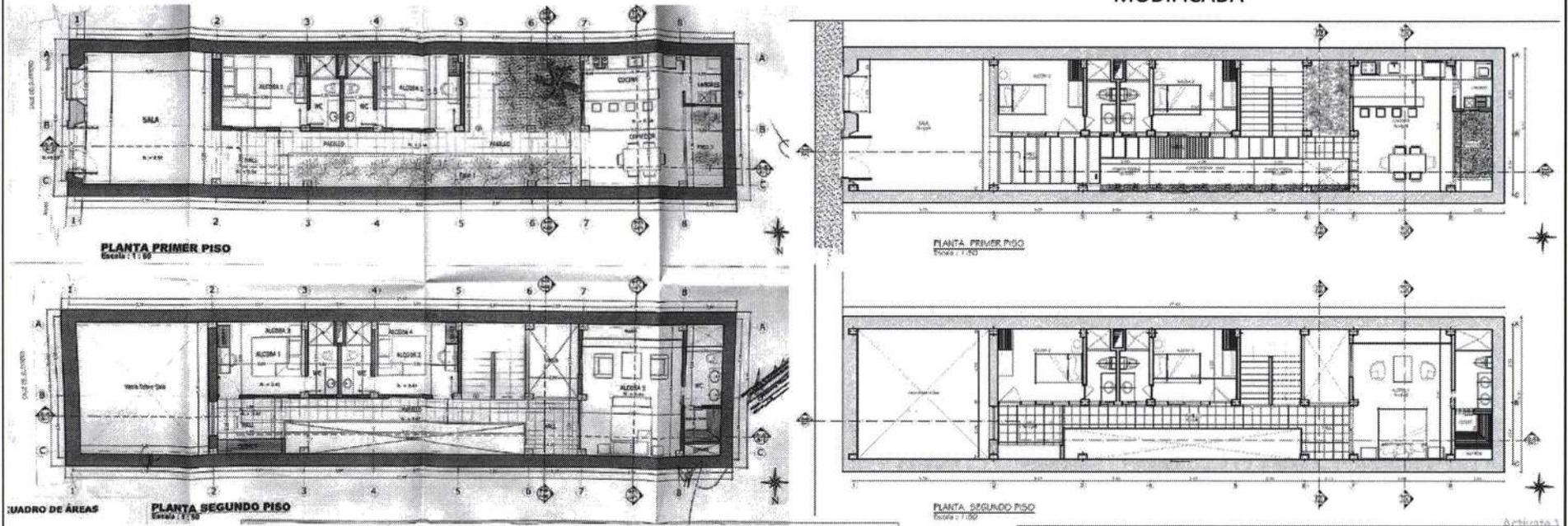
Consolidación de las estructuras de hormigón armado. Eliminación de molduras de deterioradas y material dañado. Limpieza y tratamiento de las azolas con cepillo eléctrico y aplicación de productos SICA. Eliminación de pañetes de cemento en muros y sustitución por mortero de cal.

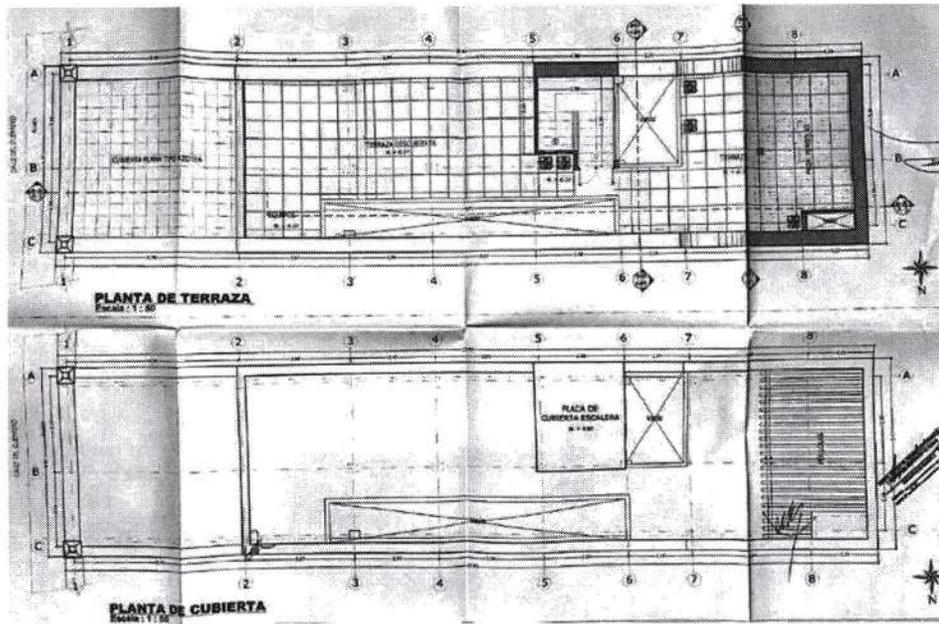
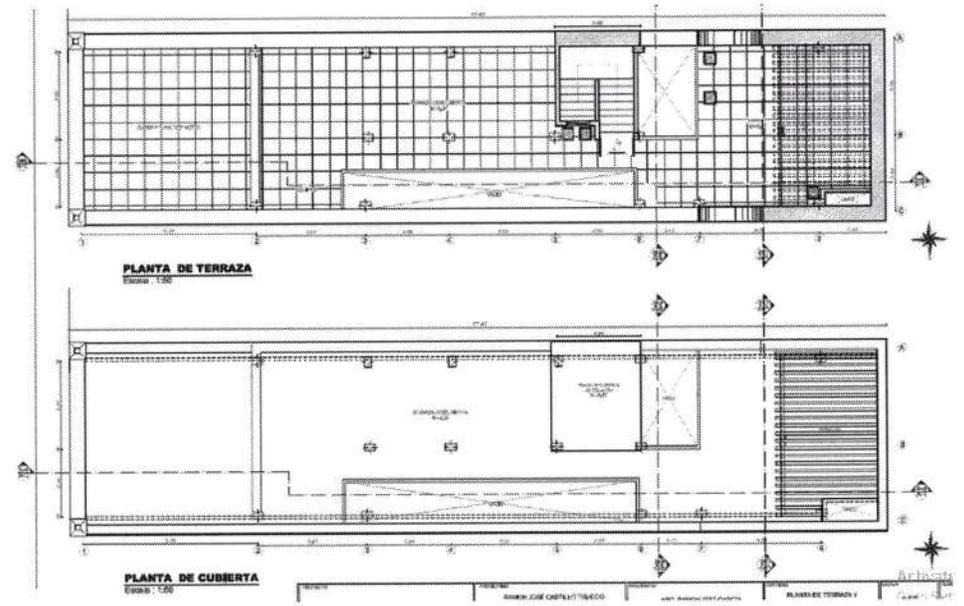
<p>PLANO LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICA CASA DEL GUERRERO</p>	<p>RAMÓN JOSÉ CASTILLO TRUCO MIRYAM LORENA BRIND VALENCIA Carigana de Indias - Barrio Ochoavado</p>	<p>ING. RAMÓN DÍAZ GARCÍA DEL CONDOMINIO</p>	<p>PLANTA PRIMER PISO</p>	<p>1:50</p>	<p>1</p>
			<p>MRS. C. MORALES VEJALBA</p>	<p>JUNIO 2023</p>	

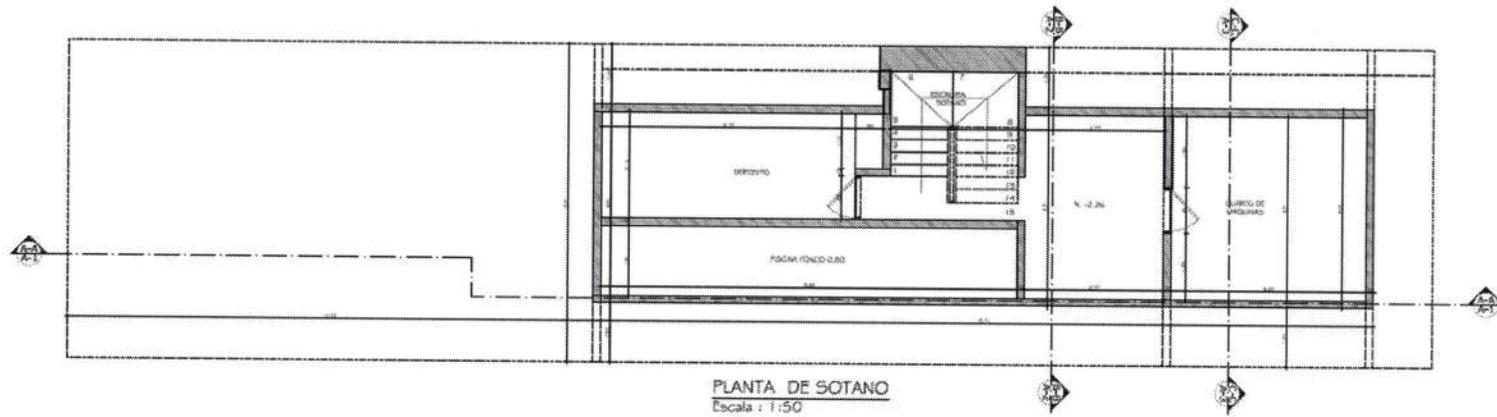


PROPUESTA APROBADA

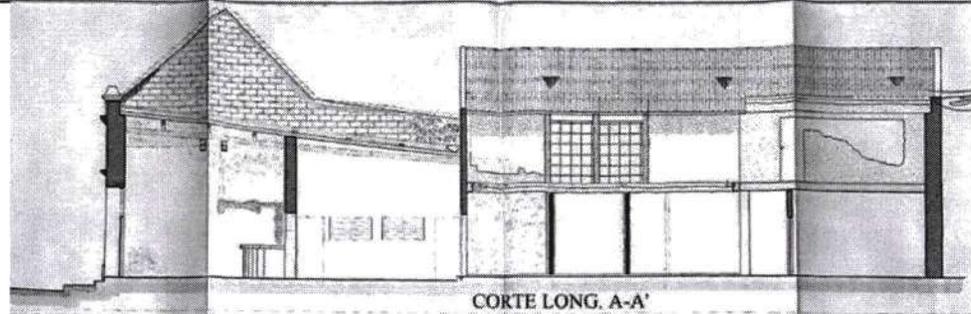
PROPUESTA MODIFICADA



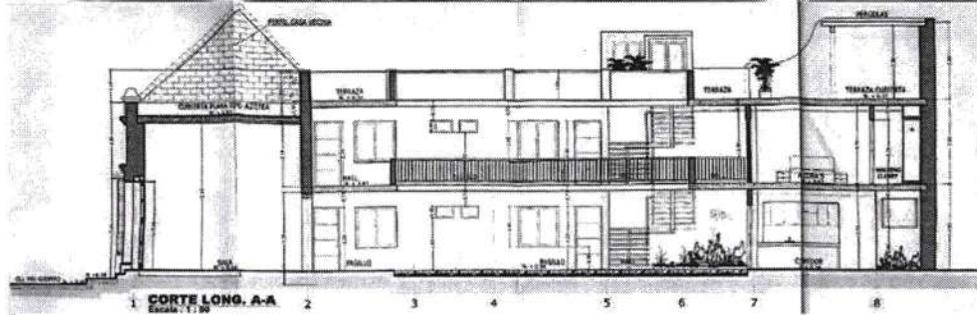
PROPUESTA  
APROBADAPROPUESTA  
MODIFICADA



PLANTA DE SOTANO  
Escala : 1:50



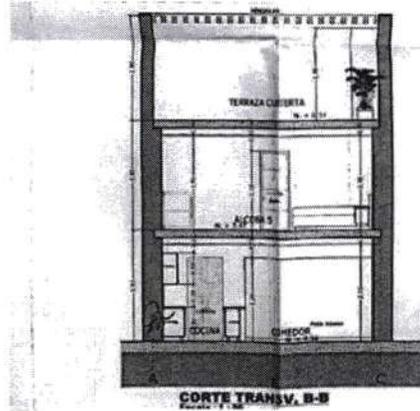
LEVANTAMIENTO



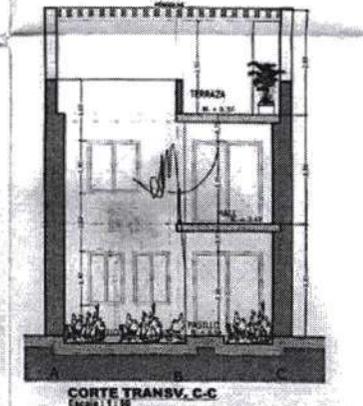
PROPUESTA APROBADA



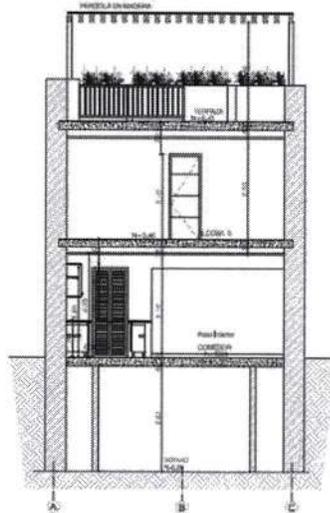
PROPUESTA MODIFICADA SOLO EL SOTANO



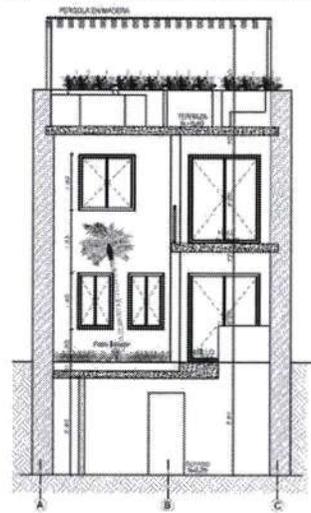
**CORTE TRANSV. B-B**  
Escala: 1:50



**CORTE TRANSV. C-C**  
Escala: 1:50



**CORTE C-C**  
Escala: 1:50



**CORTE B-B**  
Escala: 1:50

PROPUESTA  
APROBADA

PROPUESTA  
MODIFICADA  
SOLO EL SOTANO



PROPUESTA  
APROBADA



NO HAY  
MODIFICACION  
EN FACHADA

Teniendo en cuenta que el presente proyecto fue evaluado previamente en sesión de comité No. 15 del 10 de agosto de 2023, y que en dicha sesión se le solicitó cumplir y acoger las siguientes observaciones:

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 15 DEL 2023:**

*Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio devuelve el presente proyecto teniendo en cuenta las siguientes observaciones:*

- *Sobre eleva superando las alturas, si se está planteando una cubierta plana por encima de la placa para la construcción de la piscina.*
- *Sin embargo, se aprueba el sótano.*
- *Debe presentar los planos tal cual aprobados solo con la modificación del sótano.*

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 16 DEL 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos el presente proyecto, toda vez que ha acogido las observaciones solicitadas a nivel general por lo que emite concepto **FAVORABLE**, se deja de presente que lo que se aprueba es el sótano y piscina del primer nivel en el proyecto previamente aprobado.

02	CASA RESTAURANTE COMO/ GETSEMANI		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0100007		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. GETSEMANÍ – CALLE DEL ESPIRITO SANTO, Cra 10c Cll. 29 manzana 132.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	SILVANA ROITER MODIANO		
SOLICITANTE	LIZARDO DEL RIO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	VICENTE AMOR MATOS		
CORREO TELEFONO	proyectos.andresbustos@gmail.com		
TIPOLOGIA	RF Y A		
CATEGORIA DE INTERVENCION	CASA BAJA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESTAURANTE
REFERENCIA CATASTRAL	N.A		
MATRICULA	N.A.		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 436. Adecuación.</b>  Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud		

## 02 CONSIDERACIONES

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

- Según concepto de Uso del Suelo emitido por la Secretaría de Planeación Distrital, la actividad económica en este caso restaurante, únicamente se permite en el núcleo básico del inmueble y la propuesta incorpora todo el predio.
- Presentan proyecto de restaurante solo ubicado en el núcleo básico del inmueble en la cruja lateral se encuentran las habitaciones y la cocina. Se considera que subsanaron las observaciones del comité.

### INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

## RESEÑA HISTORICA CASA GETSEMANI

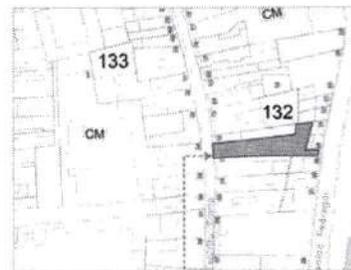
### CALLE DEL ESPIRITO SANTO

GETSEMANÍ – CALLE DEL ESPIRITO SANTO,  
Cra 10c CIL. 29 manzana 132



#### LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

El predio se encuentra ubicado en la reconocida calle del Espíritu Santo en nombre a el Hospital del Espíritu Santo fue fundado por los Hermanos Hospitalarios de San Juan de Dios, en 1606, para incurables y convalecientes. Pasa el año de 1651 la ciudad fue azotada por una peste y entonces el Cabildo dispuso que se tomara a San Roque por su abogado y para el día 16 de agosto se celebraran grandes fiestas en honor al santo, y pidieron a los religiosos de San Juan de Dios que permitieran que, en su hospital, se fabricara una iglesia dedicada a San Roque. No hay constancia de la época en que se edificó el hospital. Parece que quedó definitivamente cerrado para el año de 1767, fecha en que fueron expulsados los Padres Jesuitas de la ciudad, por orden del Rey Carlos III. El sitio de la Iglesia de San Roque fue llamado "Altísimo de los Ordores", porque era costumbre, que duró hasta el año de 1913, que los entones de personas sobresalientes de la ciudad se detenían en ese lugar para oír los discursos que los oradores pronunciaban desde el santuario atrás. Frente una casa de construcción muy curiosa que está situada frente al Teatro de San Roque, que actualmente es propiedad de don Fabrice Jambou Molinere, y que en tiempos pasados sirvió de residencia a los religiosos que administraban el Hospital. Esta Calle del Espíritu Santo debe su nombre al Hospital de que hemos tratado más arriba.



Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 01 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0006766-2023

JULIAN GUTIERREZ MENDOZA  
SOLICITANTE  
Ciudad

Asunto: Asunto: RE: Certificado de Uso del Suelo, Radicado EXT-AMC-23-0010866.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en Llistado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que los predios identificados con la Referencia Catastral No.01-01-0132-0062-000 y 01-01-0132-0051-000 localizados en la carrera 10 C N° 29-144 del barrio Getsemani de esta ciudad, el cual presenta uso del suelo del predio RESIDENCIAL y las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición correspondiente a RESTAURANTE, se encuentran así en el uso del suelo asignado al predio.

Las Zonas de predominio residencial, descritas en la Resolución 043 del 1994 tienen la siguiente reglamentación de usos del suelo:

Artículo 91.

#### 1. USOS PERMITIDOS

##### - ACTIVIDAD RESIDENCIAL

##### - ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

- Educativos: preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y artesanías), los que tradicionalmente han funcionado en el centro histórico.
- Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el centro histórico.
- Salud: centros de salud, ancianatos, casas de reposo, laboratorios clínicos.
- Culturales: casas de cultura, fundaciones, museos, galerías de arte.
- Oficinas de información turística.

##### - ACTIVIDAD ECONÓMICA

- En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente, la venta de helados, los anticuchos, Resboulantes, salsas de aderezos y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posee el salón, cuando en la orilla frontal existe más de un espacio.
- En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las aceras o locales de la planta baja.
- Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con la limitación de área anterior.

En cumplimiento con la Decretal presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Llamamientos de la Política de Carta Apert en la Administración pública, la recepción de documentos, impresos se hace a través del SICOR, no requiere ser recibidos físicamente. La impresión de documentos deberá tenerse en cuenta las indicaciones.

Atalibé Mayor de Cartagena de Indias: Bolívar, Carrera Diego 33 # 30 - 78 Plaza Abasco - T 571 571 6412120  
atand@cartagena.gov.co | FAX: 571 571 6100 - 571 571 6100

#### 2. USOS PROHIBIDOS

-bares, sillares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserraderos, estaciones de servicio. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nuevas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos, para las zonas de predominio residencial.

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad RESTAURANTE objeto de la solicitud EXT-AMC-23-0010866, es permitida dentro del uso RESIDENCIAL del predio objeto de estudio.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MCO8276S2022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaría de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Este concepto se emite de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.5.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su poseedor y no modifica los derechos contenidos mediante normas que están vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni adota ningún tipo de intervención diferente a lo contemplado en el presente documento, tampoco crea nuevas situaciones jurídicas o conceptos, ni afecta a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

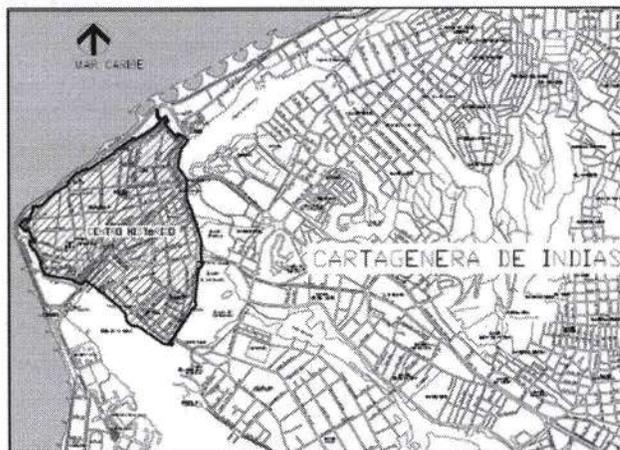
Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificada por el artículo 10 del decreto 585 de 2017.

Atentamente,



Franklin Amador Hawkins  
Secretario de Planeación

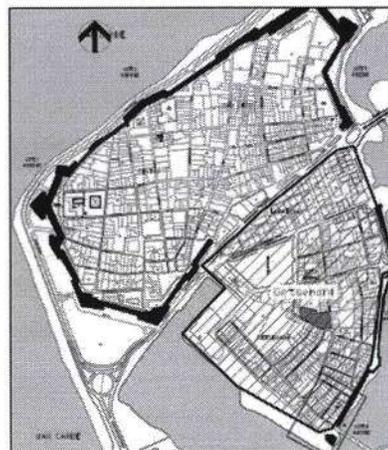
Proyecto: Ciudad Patrimonio Federal P.U. Código 225 Dado 23



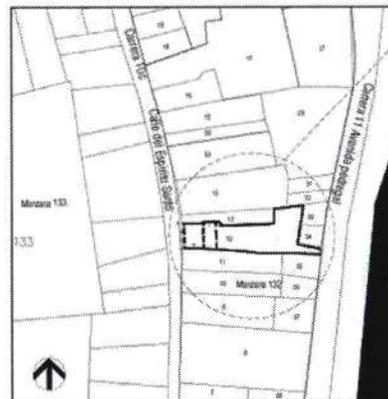
LOCALIZACIÓN DE SECTOR CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS



LOCALIZACIÓN DE MANZANA 112 EN EL BARRIO GETSEMANÍ



LOCALIZACIÓN DEL BARRIO GETSEMANÍ EN EL SECTOR CENTRO HISTÓRICO



LOCALIZACIÓN DEL PREDIO EN ESTUDIO (P1) EN LA MANZANA 112 DEL BARRIO GETSEMANÍ

CALIFICACION



IMAGEN 01  
Puerto de acceso hacia el área de estacionamiento

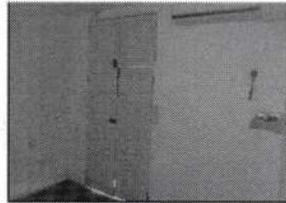


IMAGEN 02  
Vista interior puerta de acceso

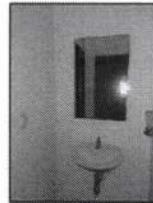


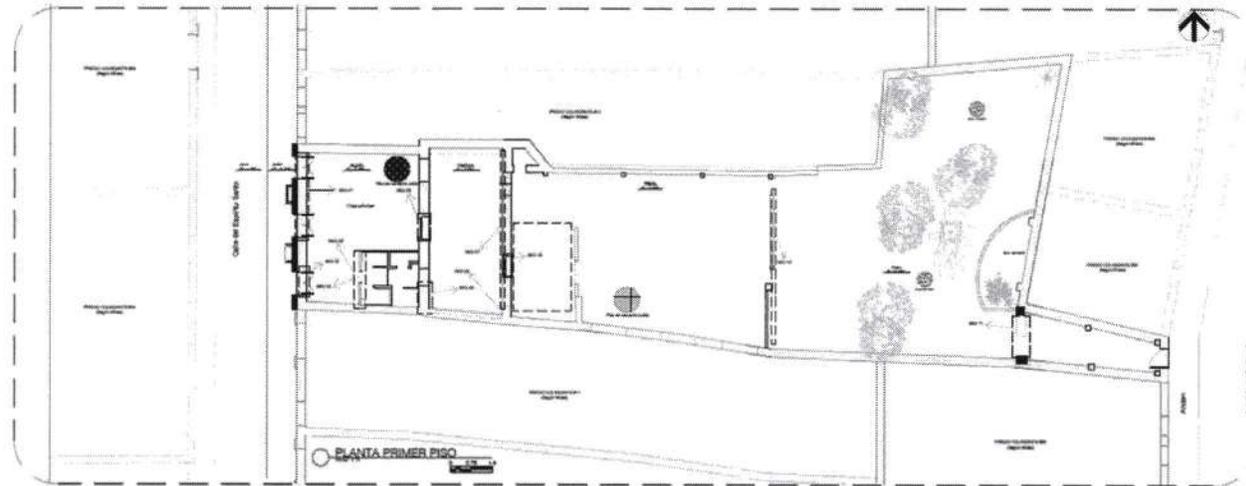
IMAGEN 03  
Baño en según con muro alisado en superficie



IMAGEN 04  
Muros divisionales de tallos en reparación al edificio



IMAGEN 05  
Ventana en alambico alfach



Convenciones	
●	Muros agregados
■	Muros originales



IMAGEN 06  
Muro azulejo presenta deterioramiento de pintura por humedad capilar



IMAGEN 07  
Muro interior de tallo (ventilador) presenta deterioramiento de pintura por humedad capilar



IMAGEN 08  
Muro colado presenta deterioramiento de pintura por humedad capilar



IMAGEN 09  
Vano tapado con muro en drywall



IMAGEN 10  
Vista del acceso a vivienda en pasaje

Activar Window  
Ve a Configuración.ps

CALIFICACION



IMAGEN 01 Fachada vista hacia el edificio cante



IMAGEN 02 Fachada interior vista hacia el aljibe



IMAGEN 03 Fachada exterior vista interior

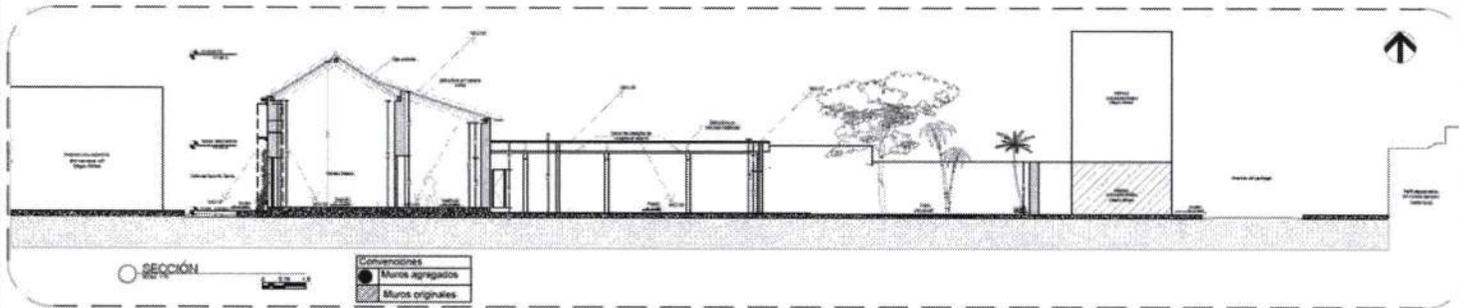


IMAGEN 04 Fachada exterior vista exterior

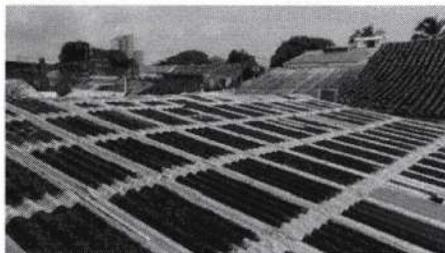


IMAGEN 05 Fachada de aljibe

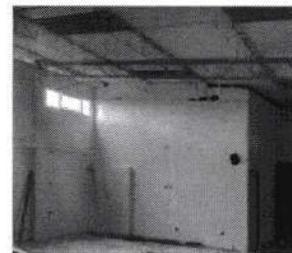
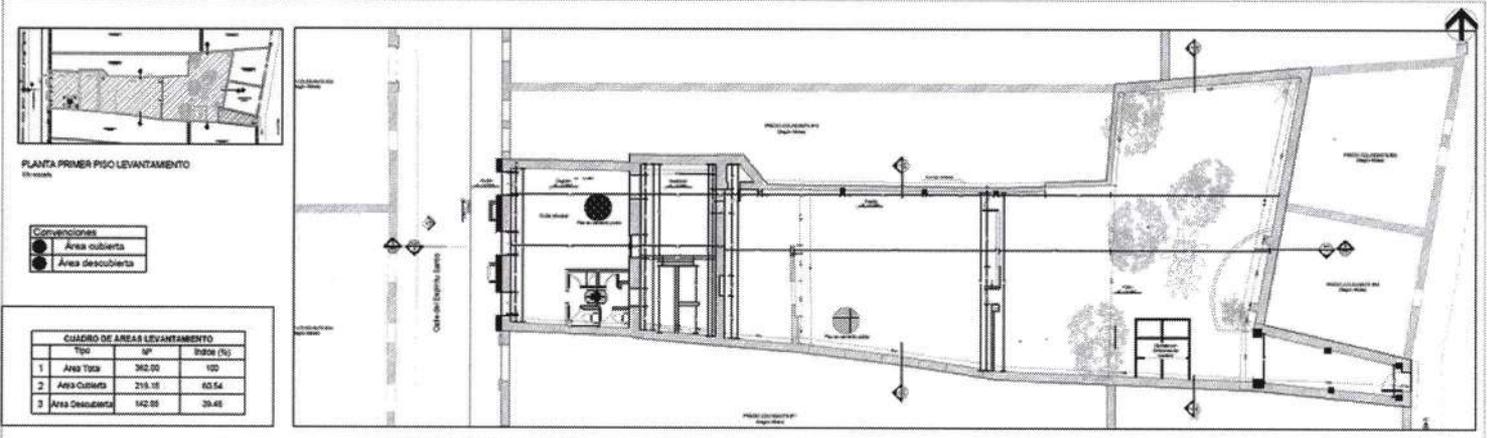


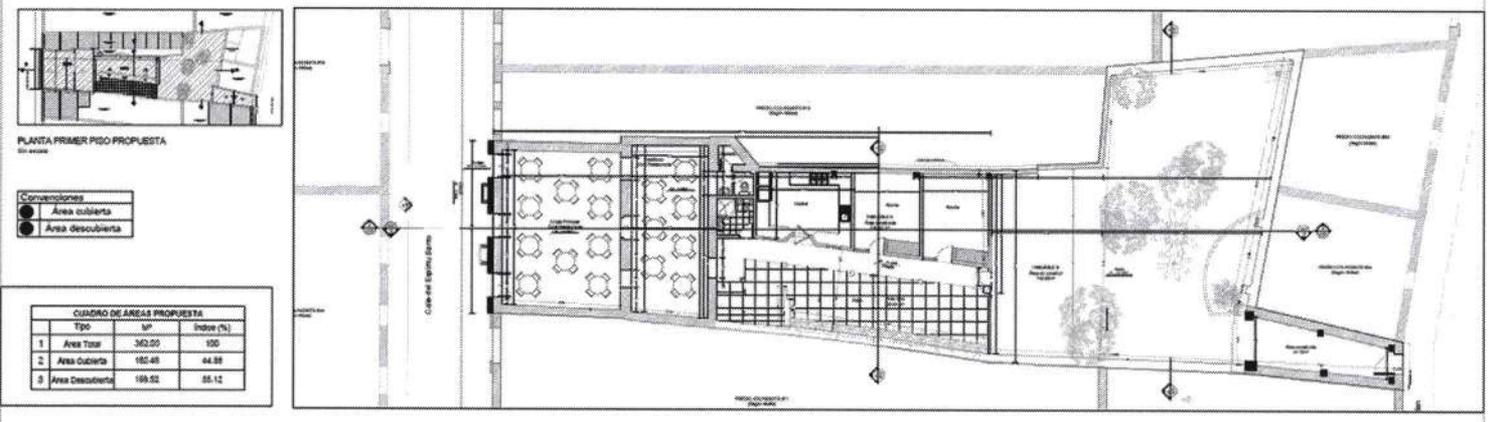
IMAGEN 06 Fachada de aljibe vista exterior



IMAGEN 07 Fachada de aljibe vista exterior  
Ve a continuación para



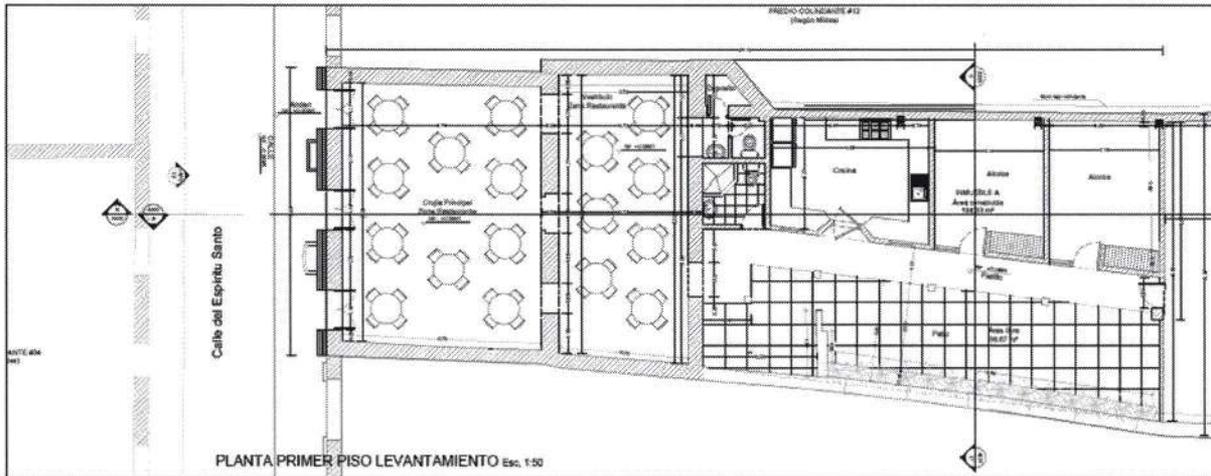
PLANTA PRIMER PISO LEVANTAMIENTO



PLANTA PRIMER PISO PROPUESTA

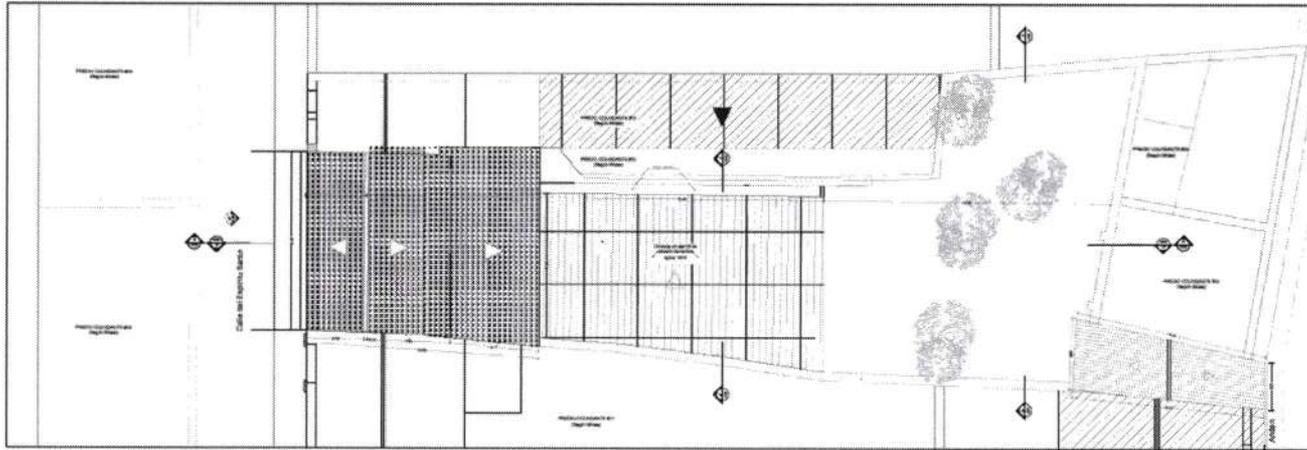
Activate Wind  
Centro de Estudios de Ingeniería

PLANTA PRIMER PISO LEVANTAMIENTO Esc. 1/75

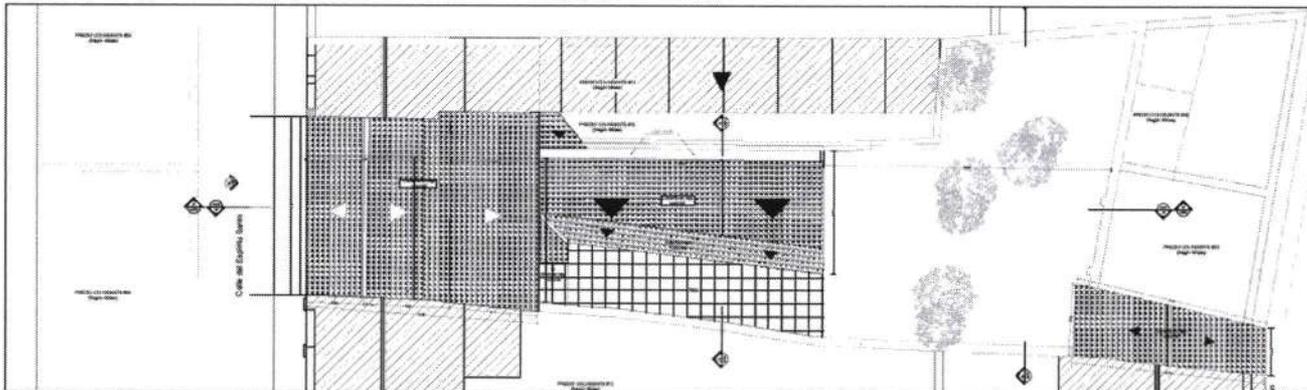


PLANTA PRIMER PISO LEVANTAMIENTO Esc. 1/50

Activate Windows  
Go to Settings to activate Windows.



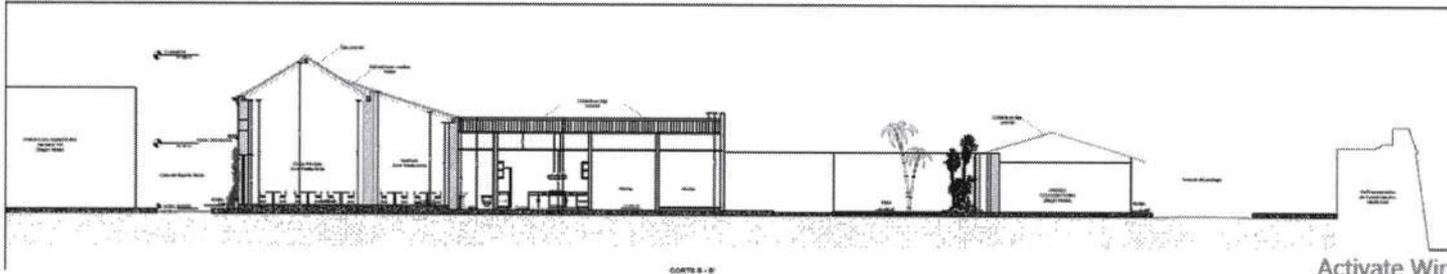
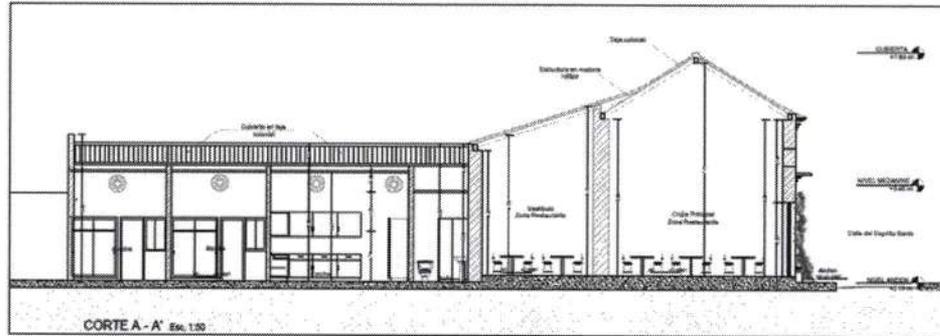
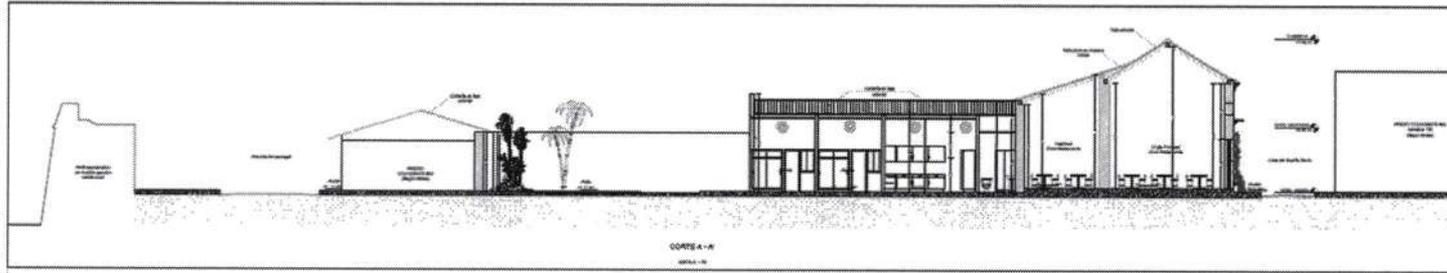
○ PLANTA CUBIERTA LEVANTAMIENTO



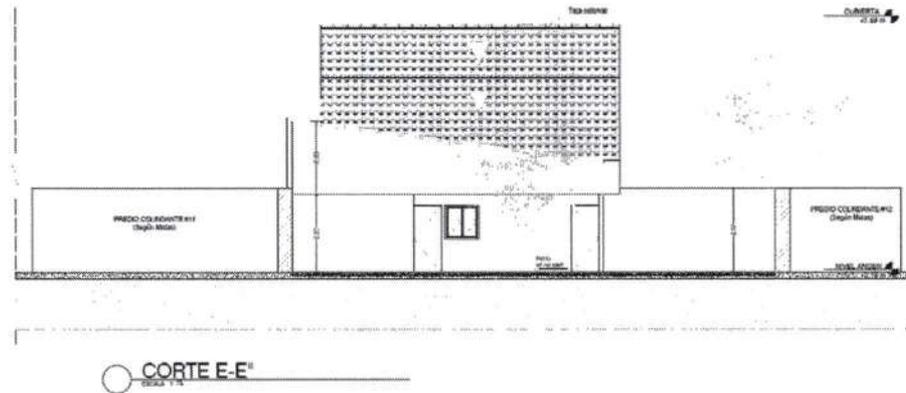
○ PLANTA CUBIERTA PROPUESTA

Activa

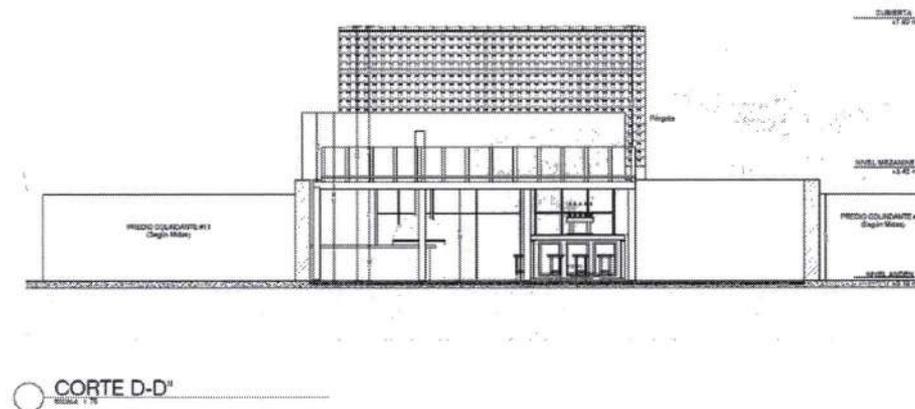


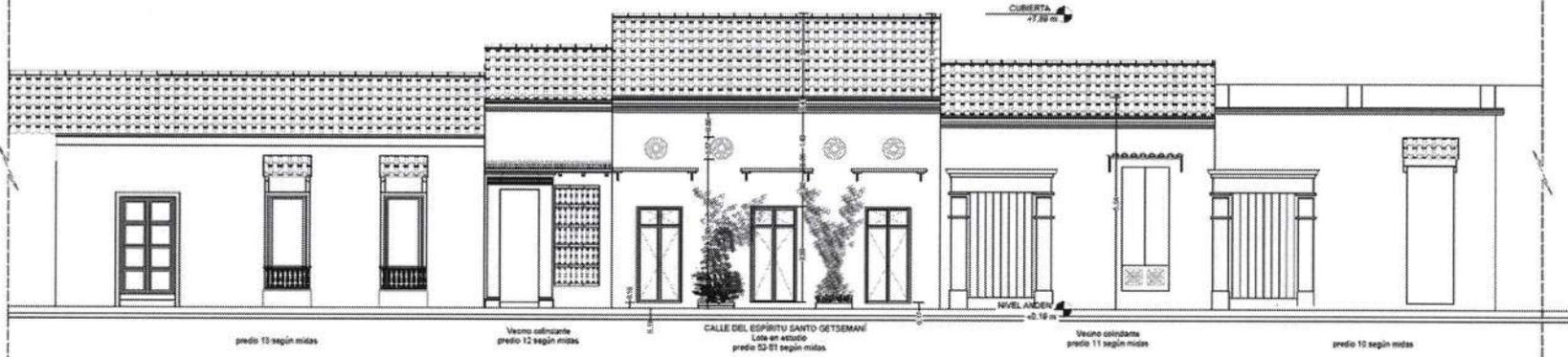


LEVANTAMIENTO



PROPUESTA





LEVANTAMIENTO DE FACHADA  
PROYECTO RESTAURANTE ITALIANO  
ESCALA: 1/75

A



LEVANTAMIENTO DE FACHADA  
PROYECTO RESTAURANTE ITALIANO  
ESCALA: 1/75

Activar Windows  
Ve a Configuración para activar Windows.

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

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

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

03	PROYECTO CASA SAN ANTONIO	
NUMERO DE RADICADO		
LOCALIZACIÓN	CALLE SAN ANTONIO K 10 25 75	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL		
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	CAMILO ÓSPINO	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQUITECTO CAMILO OSPINO	
TIPOLOGIA	CASA BAJA	
UNIDAD DE INTERVENCION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010101440047000	
MATRICULA	060-66985	
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b></p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal	

## 03 CONSIDERACIONES

- Casa ubicada en la calle san Antonio, modifican la propuesta inicial subsanando el crecimiento de la crujía lateral y el núcleo básico, la propuesta crece en crujía posterior, manteniendo el núcleo básico y la crujía lateral sin modificaciones, proponen una piscina en el patio y una terraza en la crujía posterior.
- Se considera que subsanan las observaciones y el crecimiento es tipológico de una casa baja

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

### LOCALIZACIÓN



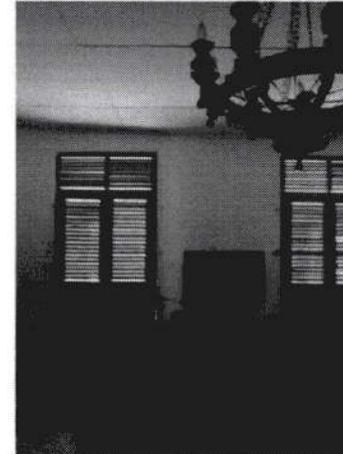
Barrio Getsemani  
Cr. 10 25 - 75 Cll San Antonio



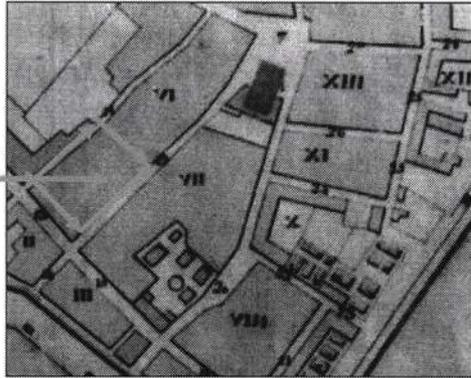
- Manzana: 144
- Inmueble o predio: 9947
- Referencia catastral: 01-01-0144-0047-000
- Matricula inmobiliaria: 000-66985
- Área del terreno: 176 Mts.2
- Área de construcción actual: 144 Mts.2



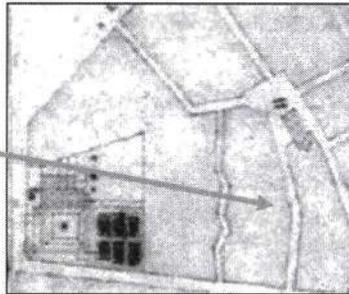




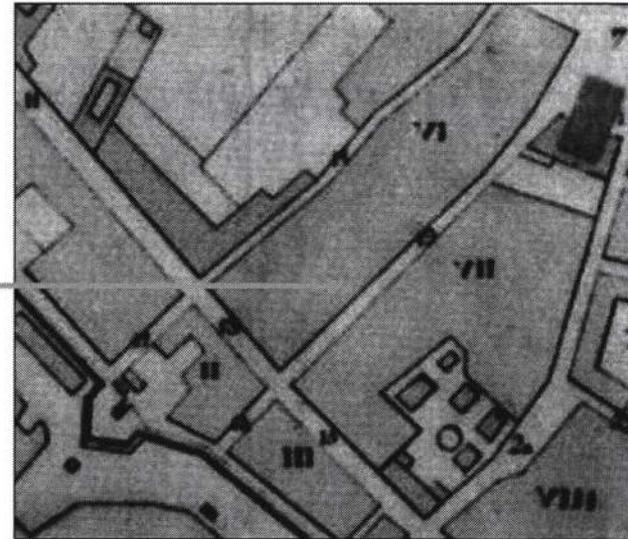
Juan, san Antonio y de La Aguada configurando ya la manzana 145, con casi 100 años de existencia y la Aguada Del Rey, existe al estar el Arsenal de Cartagena.



Grafica<sup>27</sup>, 1808 Detalle del inmueble anexo a la Aguada Del Rey

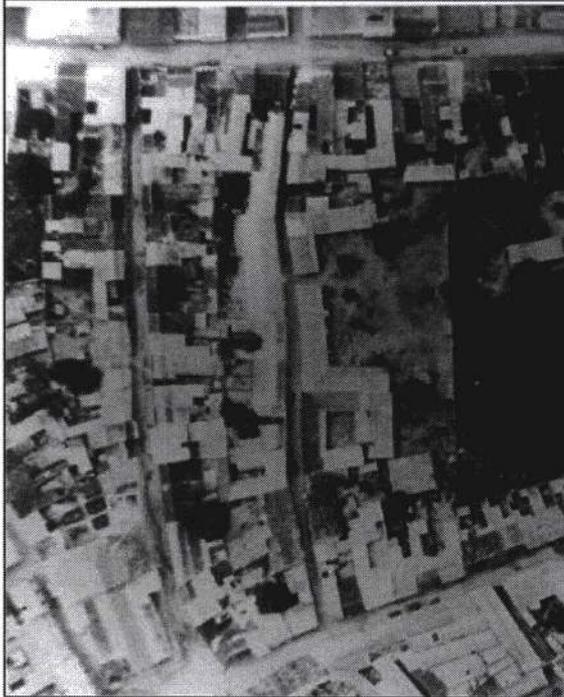


Grafica<sup>28</sup> DETALLE 1721 JUAN DE HERRERA Y SOTOMAYOR "Playa y arrabal de Cartagena de Indias del coronel Don Manuel de Anguiano, A partir

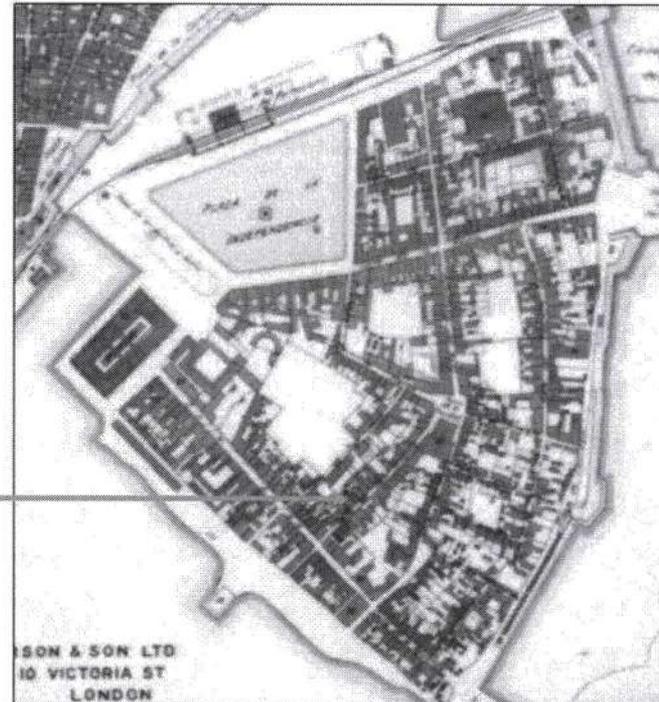


Grafica<sup>24</sup> MANUEL DE ANGUIANO 1808. "Playa y arrabal de Cartagena de Indias del coronel Don Manuel de Anguiano. En este se confirman los niveles de ocupación de los predios .Se manifiestan claramente las crujiás de las casas que paramentan las calles, al igual que la baranda que confina el solar del corazón de manzana, ubicado sobre el Callejón de San Juan. <sup>35</sup> en La calle de san Juan, el predio está claramente delimitado y aparece levemente arqueada la calle, como una sierra, está la huerta ya reducida y circunscrita, por la propiedad del convento y ya aparece en azul las propiedades ocupadas por las accesorias y los corralones, nótese la amplitud del patio dentro del predio. **Se perciben claramente y se demuestra la real antigüedad y la importancia y reconocimiento que merece el inmueble** y la existencia de las calles de san Juan, san Antonio y de La Aguada configurando ya la manzana 145, con casi 100 años de existencia y la Aguada Del Rey, existe al estar el Arsenal de Cartagena.

y reconocimiento que merece el inmueble y la existencia de las calles de san Juan, san Antonio y de La Aguada configurando ya la manzana 145, con casi 100 años de existencia y la Aguada Del Rey, existe al estar el Arsenal de Cartagena.



Grafica<sup>49</sup> detalle 1938, Es perfectamente perceptible NUEVA CRUJÍA EN "O" eran parte sin duda de las estructuras anexas de la AGUADA, Se perciben claramente y se demuestra la real antigüedad y la importancia y reconocimiento que merece el inmueble y la existencia de las calles de san Juan, san Antonio y de La Aguada configurando ya la manzana 145, con casi 100



Grafica<sup>49</sup>, 1915, PLANO DE LA CIUDAD Y EL PUERTO INTERIOR DE LA PEARSONS AND SONS, Esta ilustración señala claramente la Calle de la Sierpe y la Calle de san Juan, y la paramentarian de dichas calles con edificaciones que ocupari la periferia de un globo de terreno, aparece una distribución de solares a través de una calle perpendicular a la riviera de la bahía, actual Calle san Juan y otras dos interceptadas dirigida a los 4 puntos cardinales la del puente hasta tierra firme (Calle media luna). Se observa la iglesia de la Trinidad, la manzana está consolidada y parece que el predio ya tiene su configuración de casas accesorias solo falta el área del corralón de Liñán no dibujada inexplicablemente pero ya existente. Se perciben claramente y se demuestra la real antigüedad y la importancia y reconocimiento que merece el inmueble y la existencia de las calles de san Juan, san Antonio y de La Aguada configurando ya la manzana 145, con casi 100 años de existencia y la Aguada Del Rey, existe al estar el Arsenal de Cartagena.

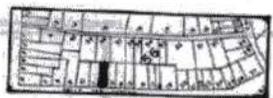
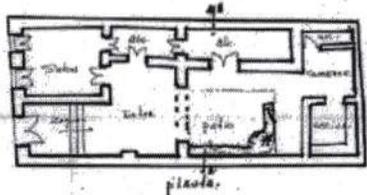


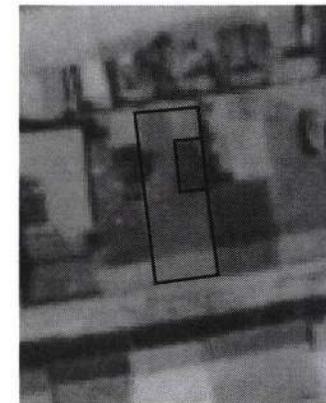
Grafica<sup>42</sup> 1961 Ampliación de la crujía de la fábrica en el sentido longitudinal del predio (Callejón San Juan) y construcción de una nueva crujía paralela, adosada a la baranda que limita con los predios del antiguo Teatro Padilla, confinando un espacio verde en su interior. 15 años después del incendio de la fábrica se percibe una ocupación periférica adosada a los muros de las antiguas fachadas de las casas preexistentes en el predio. <sup>43</sup> NUEVA CRUJÍA EN "O" eran parte sin duda de las estructuras anexas de la AGUADA. Se perciben claramente y se demuestra la real antigüedad y la importancia y reconocimiento que merece el inmueble y la existencia de las calles de san Juan, san Antonio y de La Aguada configurando ya la manzana 145, con casi 100 años de existencia y la Aguada Del Rey, existe al estar el Arsenal de Cartagena



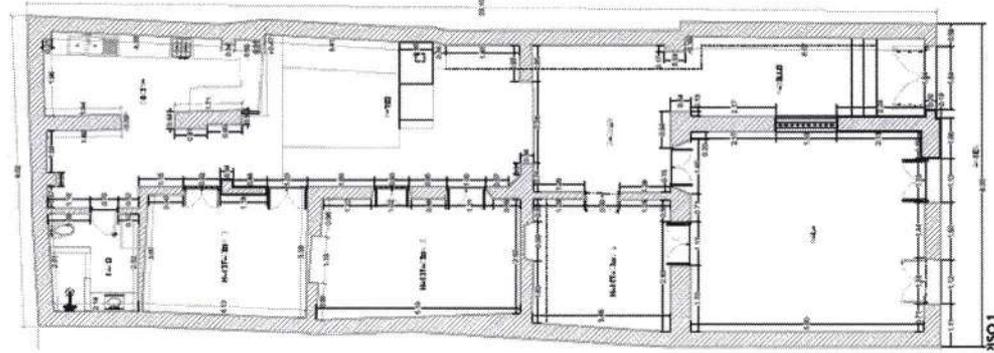
Grafica<sup>43</sup> 1975 MANZANA CONSOLIDADA

PLANO DE 1956

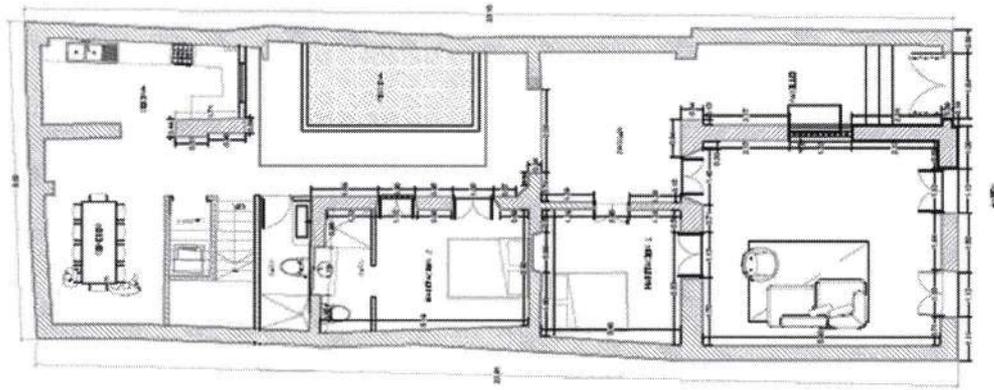
 <b>INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA</b> COLOMBIANA		<b>FICHA DE PREINVENTARIO DE INMUEBLES INDIVIDUALES</b>		<b>CATEGORIA</b> Monumento Nacional <input type="checkbox"/> Monumento Regional <input type="checkbox"/> Monumento Local <input checked="" type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/> Ley: Decreto <input type="checkbox"/> Acuerdo <input type="checkbox"/> Resolución <input type="checkbox"/>		<b>GOBIERNO</b> Depto. Administrativo <input type="checkbox"/> Municipio y aldea <input checked="" type="checkbox"/> Sector <input type="checkbox"/> Barrio <input type="checkbox"/> Mancomunidad <input type="checkbox"/> Privado <input type="checkbox"/>	
SUBDIRECCION DE PATRIMONIO CULTURAL DIVISION DE INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL		ENTIDAD INVESTIGADORA: <b>UNIVERSIDAD TORRE ARBORE S.</b>		Departamento, Intendencia o Comarca: <b>BOGOTÁ</b> Municipio-Geboco municipal: <b>USGUA</b> Casería: _____ Corregimiento: _____ Inspección: _____ Vereda: _____ Barrio Sector: <b>GRISNANI</b> Dirección: <b>CALLE SAN ANTONIO HISTÓRICO</b>		EPOCA Siglo XVI <input type="checkbox"/> Arqueológico <input type="checkbox"/> ESTADO <input type="checkbox"/> B R M Siglo XVII <input type="checkbox"/> Histórico <input type="checkbox"/> Estructura portada <input type="checkbox"/> Siglo XIX <input type="checkbox"/> Arquitectónico <input type="checkbox"/> Fachadas <input type="checkbox"/> Siglo XX <input type="checkbox"/> Artístico <input type="checkbox"/> Cobertizo <input type="checkbox"/> S.XIX-SIGLO XX <input type="checkbox"/> Escultórico <input type="checkbox"/> Columnadas <input type="checkbox"/> S.XIX-SIGLO XX <input type="checkbox"/> Documental <input type="checkbox"/> Pórticos <input type="checkbox"/> S.XIX-SIGLO XX <input type="checkbox"/> Escultórico <input type="checkbox"/> Pisos <input type="checkbox"/>	
DENOMINACION: <b>VIVIENDA CAMPESINA</b> USO ORIGINAL: <b>VIVIENDA</b> USO ACTUAL: <b>VIVIENDA</b>		Descripción física general del inmueble: Está en un sector histórico delimitado Está dentro del área de influencia de un conjunto, sector o vivienda individual Construcción rural. Tiene área de influencia del Estado		DESCRIPCION FISICA GENERAL DEL EDIFICIO Y PREDIO: <b>LA VIVIENDA DE ENCUENTRA EN BUNA ESQUINA</b> <b>FACHADA CON ZANCAJO EN GRABADO. EN SU ESQUEMA</b> <b>GENERAL LA CORTINA ES MODIFICADA.</b>		Monumentos o hechos importantes sucedidos al inmueble	
DESCRIPCION GRAFICA: DIBUJO RAPIDO DE LOCALIZACION, PERIMETRO DE PREDIOS Y SOLARES, PLANTAS (obstrucción especial) CON UBICACION DE PUNTOS FLOJOS (esquinas) Y SISTEMA ESTRUCTURAL BASICO (columnas, muros)		 LOCALIZACION		 planta.			



LEVANTAMIENTO

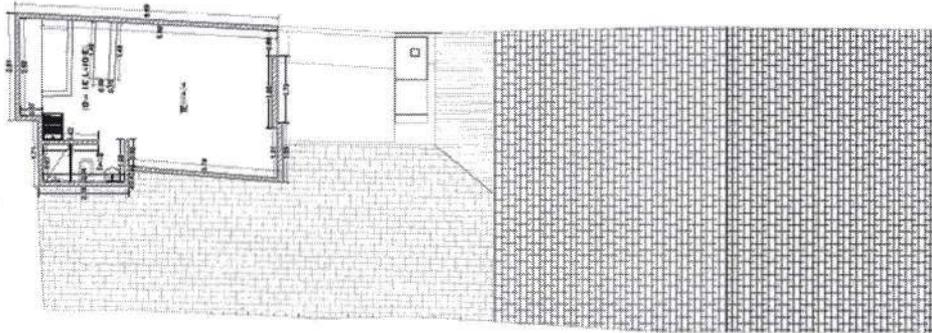


PROPUESTA

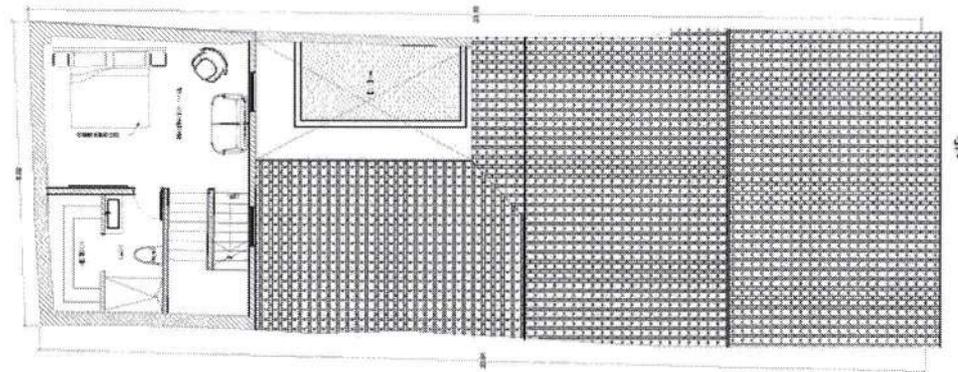


PROYECTO PROPUESTA

LEVANTAMIENTO

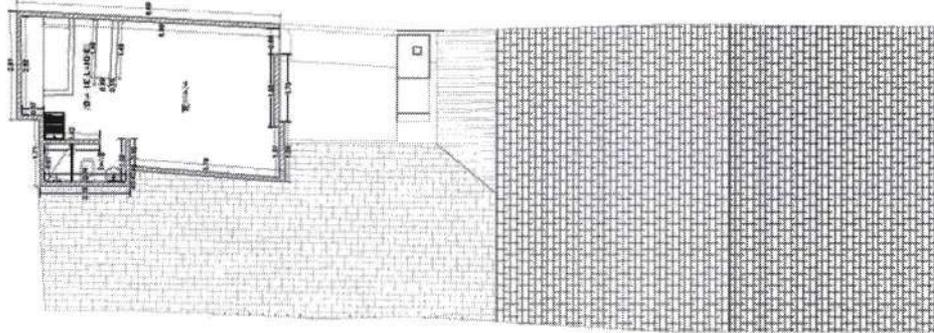


PROPUESTA

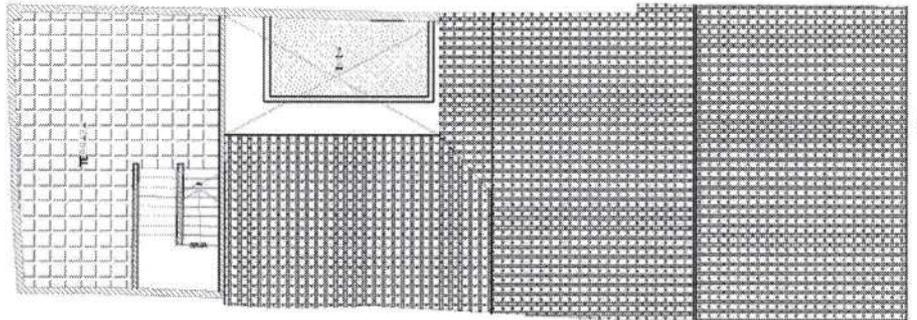


UNICA DE PISO 1

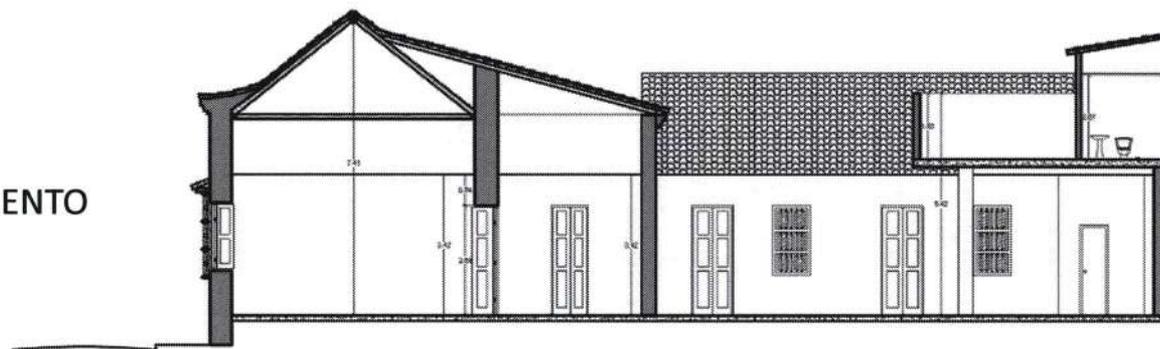
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

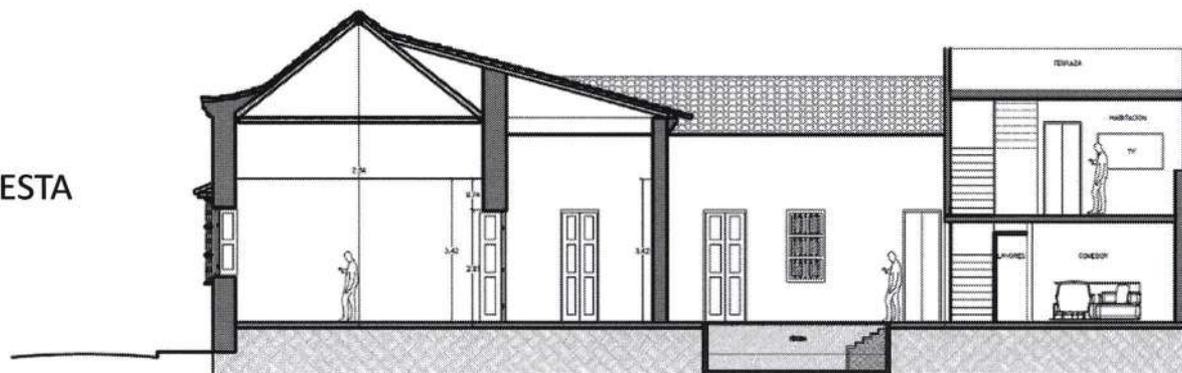


LEVANTAMIENTO

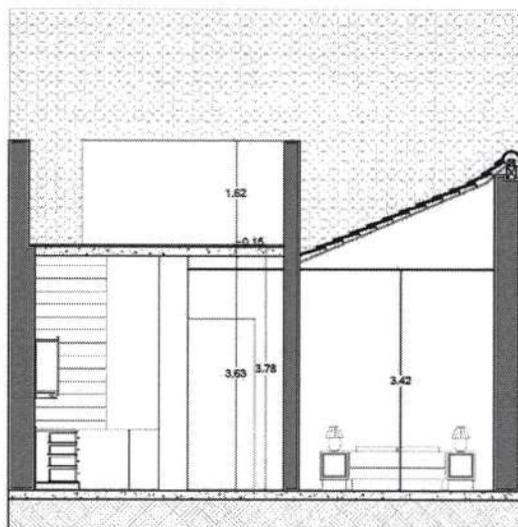


CORTE LONGITUDINAL A-A

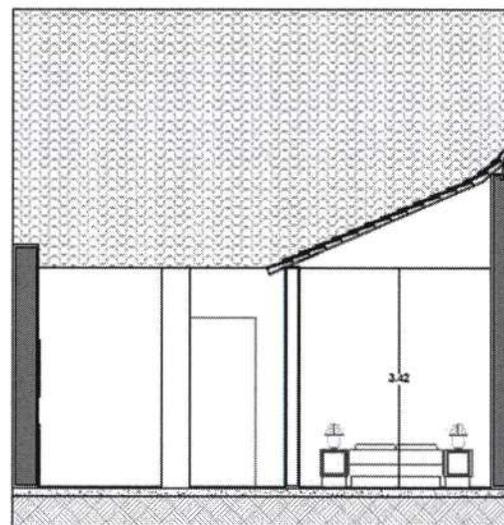
PROPUESTA



CORTE LONGITUDINAL A-A

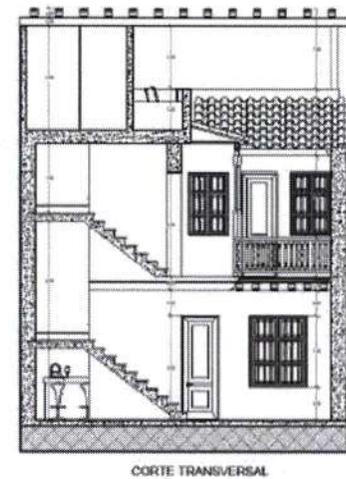
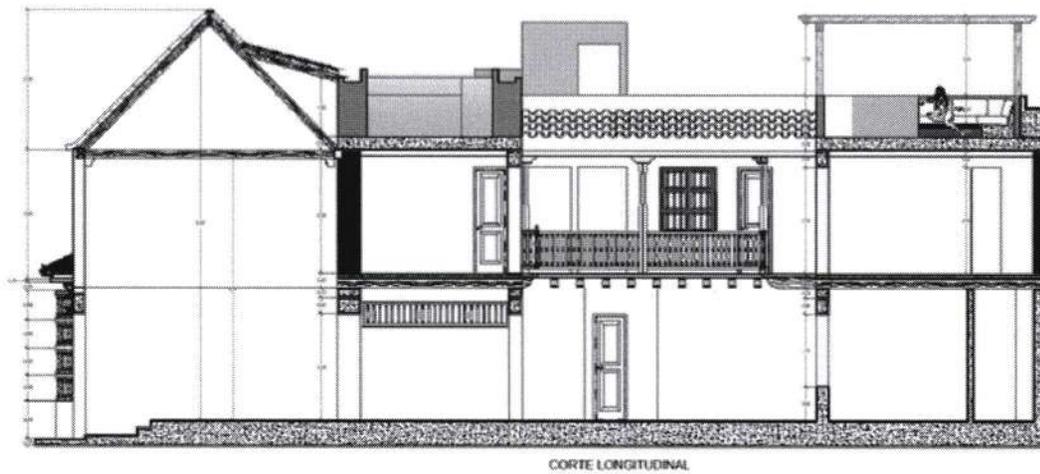


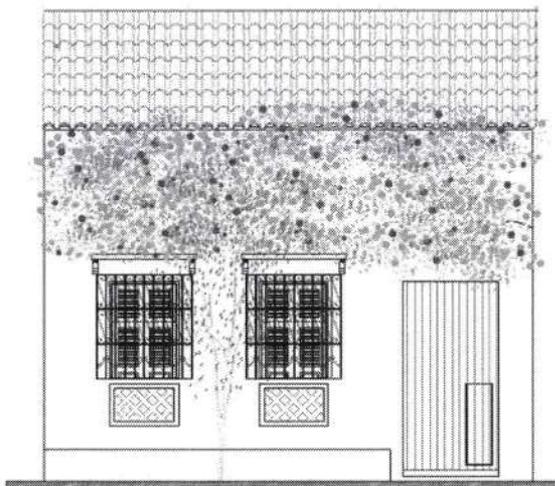
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

## PROPUESTA INICIAL





FACHADA PRINCIPAL

**NO SE MODIFICA LA FACHADA**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N. 16 DE 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**. No se autoriza instalación de pérgolas en terraza.

04	PROYECTO APARTAMENTO ARSENAL		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0090894 – 21 DE JULIO DE 2023 EXT-AMC-23-0101267 – 14 DE AGOSTO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL ARSENAL # 8B-187, MANZANA 142 PREDIO 20		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	JOSE ANTONIO PIÑERES GARCIA CC 79958587 PROPIETARIO		
SOLICITANTE	JOSE ANTONIO PIÑERES GARCIA pineresjose1@gmail.com		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. HUGO BUSTILLO		
CORREO TELEFONO			
TIPOLOGIA	EDIFICIOS COMERCIALES /CONTEMPORANEOS		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101420020000		
MATRICULA	1020024004086		
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. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad, Escrituras Y Poder legal <del>Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 16, jueves 24 de agosto</del>		

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

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

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 01 DEL 2023**

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

**OBSERVACIONES COMITÉ No. 10 DE 2023**

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

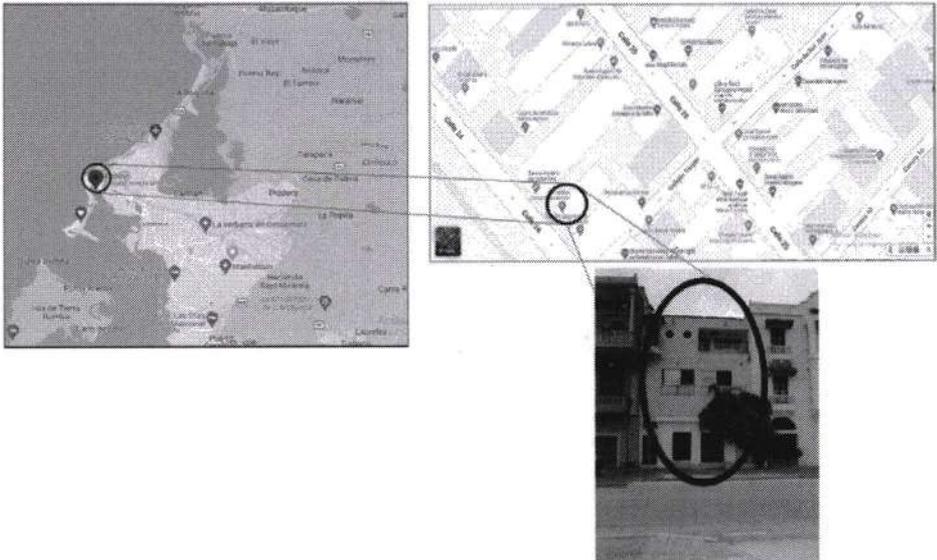
**PROPOSICIONES Y VARIOS ACTA 13 DE 2023 - APARTAMENTO ARSENAL**

- a) Teniendo en cuenta que en comité técnico No. 10 se realizaron observaciones y las mismas no han sido subsanadas, se solicita subsanar las mismas.
- b) Mejorar la calidad de dibujo de los planos, especialmente a nivel de fachada.
- c) En los cortes y en las fachada deben presentar el contexto del inmueble.

**CONSIDERACIONES COMITÉ No. 16 DE 2023****La información incluida corresponde a las 2 últimas radicaciones realizadas por el solicitante.**

- El solicitante adjunta carta de compromiso de ejecución de las obras que se le aprueben por parte del IPCC.
- Se retiró el elemento horizontal que se observaba en fachada con respecto a los planos anteriormente presentados.
- Se observa en corte la placa construida.
- No se incorporó el contexto en los cortes ni fachada. Sin embargo, se presenta el render con los inmuebles colindantes.

LOCALIZACIÓN  
APARTAMENTO PISO 3 CALLE DEL ARSENAL  
ESQ. 1-80



APARTAMENTO ARSENAL PROPUESTA	DIRECCIÓN DIANA MARIA DE LA ROSA PÉREZ	NOTA	AMBITOS	CONTENIDO	REVISOR	FECHA DE LA COPIA: 2023-07-19	PLANO: 1/3
-------------------------------------	---	------	---------	-----------	---------	----------------------------------	---------------

19/Julio/2023, Cartagena

Apreciados

IPCC (Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena)

División Patrimonio

Compromiso del propietario del tercer piso del edificio Restrepo identificado con referencia catastral N° 010101420020000, localizado en Cartagena de Indias en el barrio de Getsemaní, calle del arsenal N° 8 b - 187

Yo José Antonio Piñeres García con cedula de ciudadanía N° 79.958.587 me comprometo a realizar las obras aprobadas en los diseños arquitectónicos presentados todos ante las autoridades competentes y plasmados en los planos rubricados y firmados y aprobados.

Plantas, cortes, fachadas, así como los elementos estructurales, diseños y memoria de cálculos.

Y Cristina Padilla Mejía con cedula de ciudadanía N° 66.873.094 en representación de Beatriz Padilla CC 66.872.000 (poder radicado ya en la División del Patrimonio del IPCC)



Jose Piñeres  
Cc 79958587

Propietario 3er piso

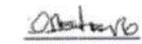


Cristina Padilla  
Cc 6687094



Gerardo Restrepo  
Cc 73093237

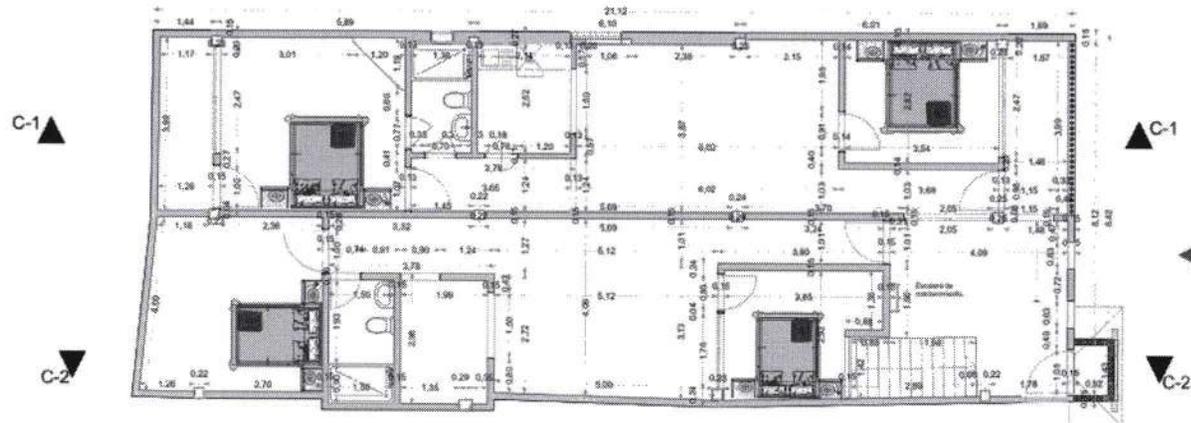
Copropietario



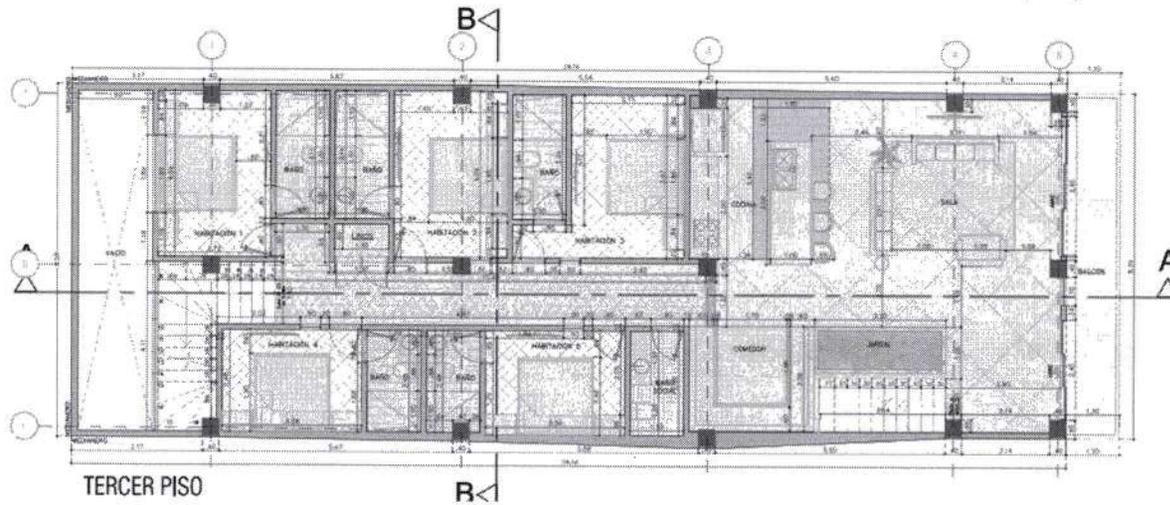
Juan Carlos Restrepo  
Cc 73106665

Testigo

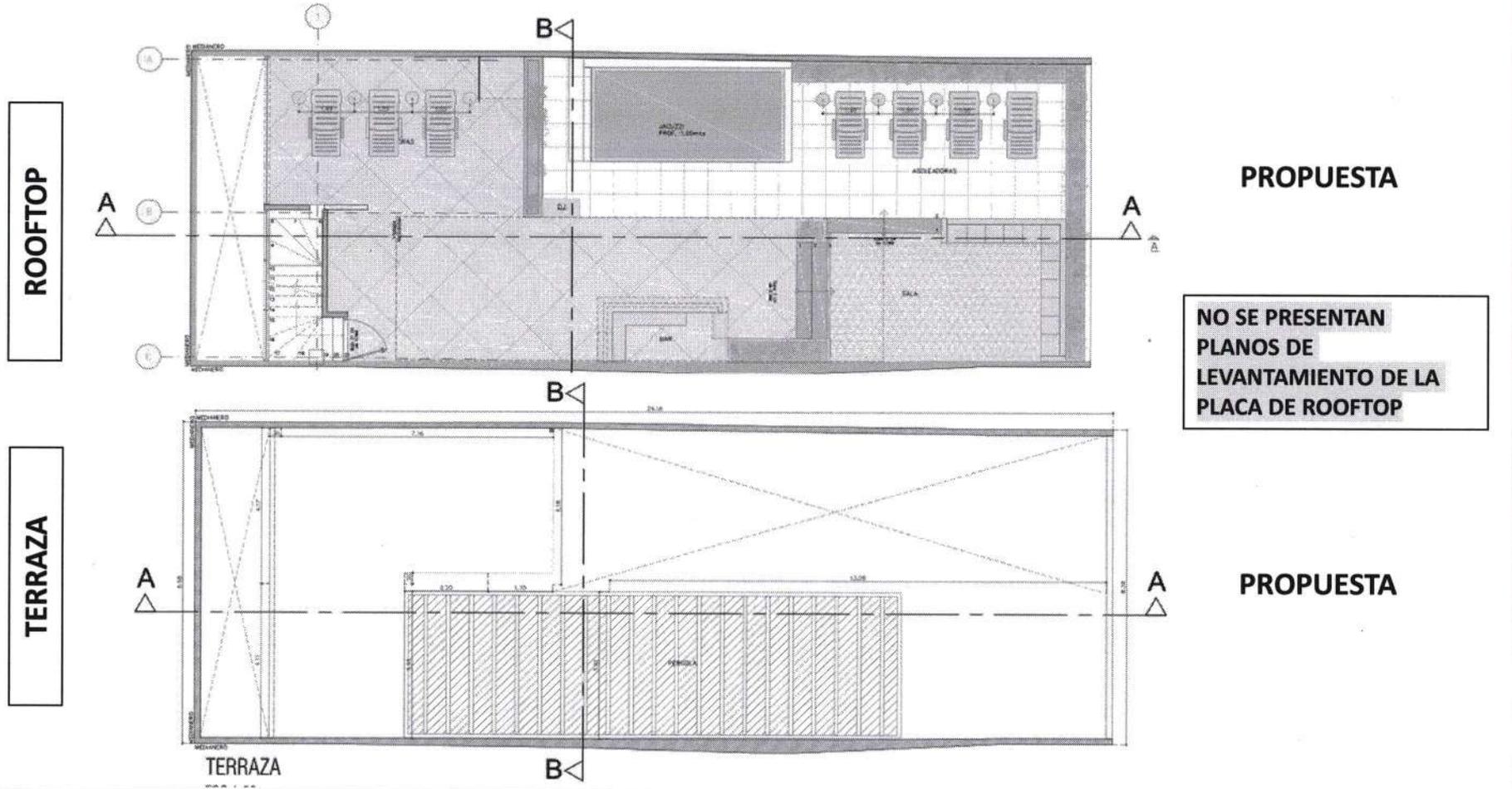
3ER PISO



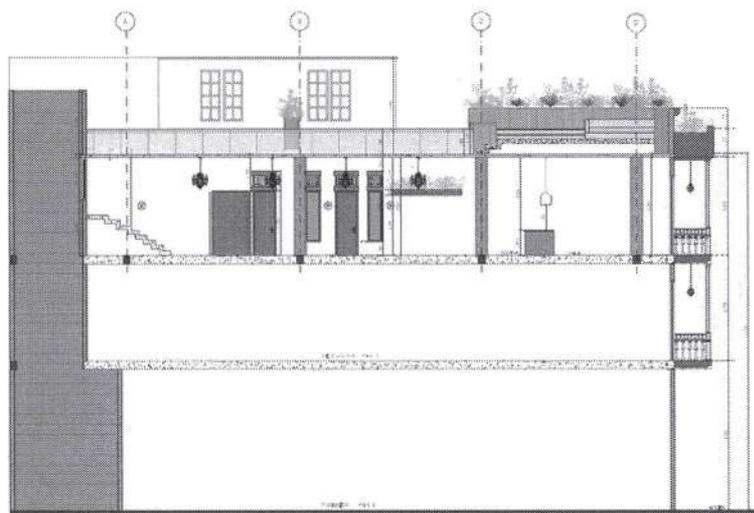
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

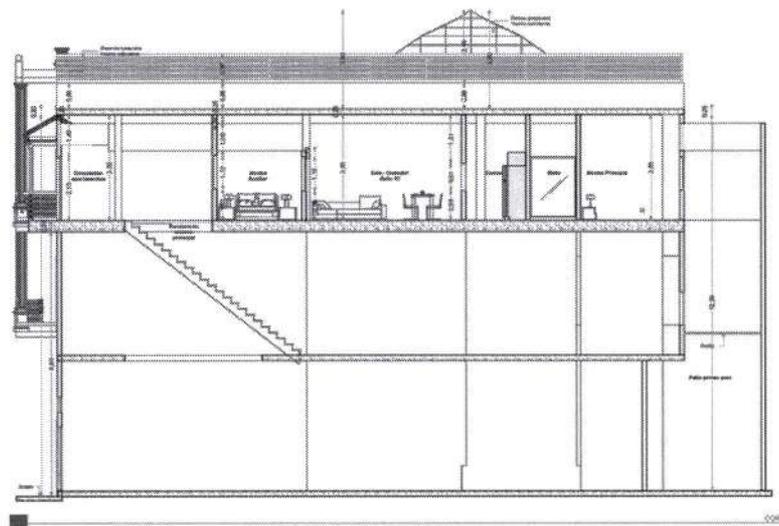


## PROPUESTA

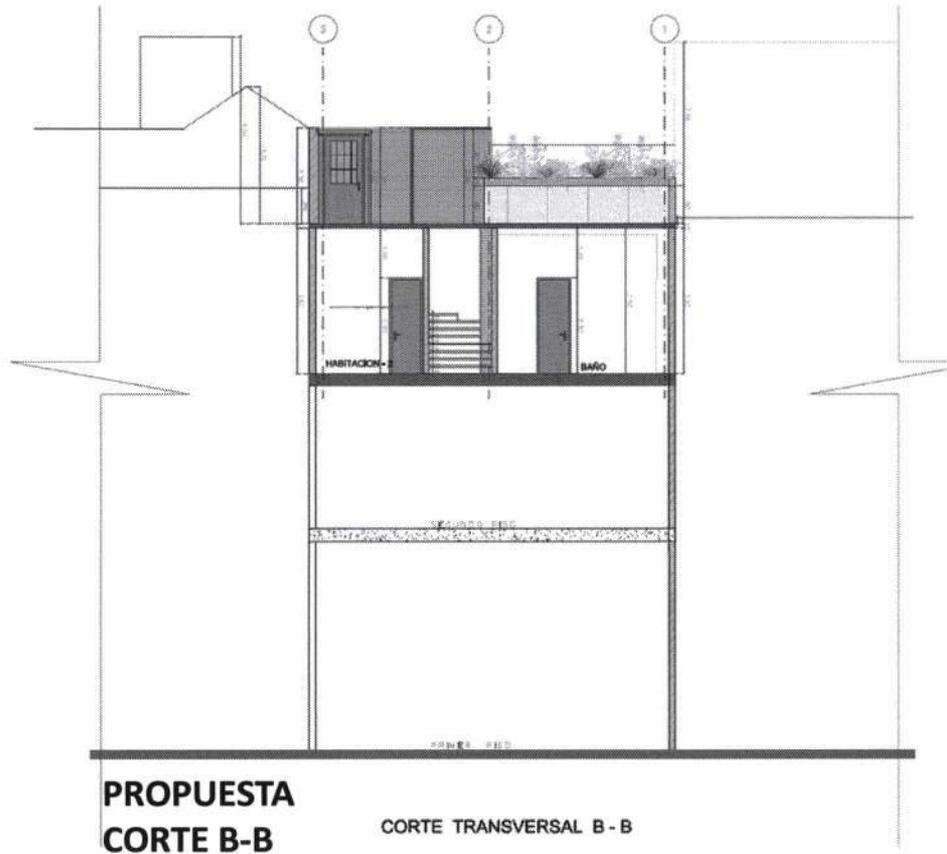


CORTE LONGITUDINAL A - A

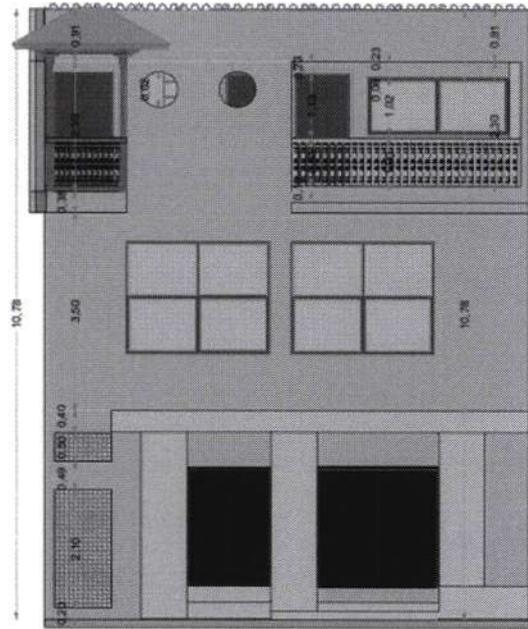
## LEVANTAMIENTO



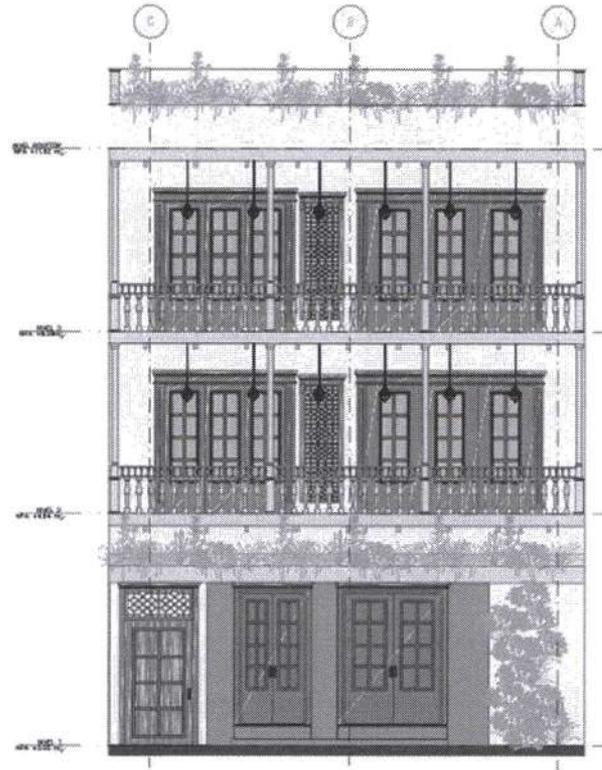
**NO SE ESTÁN CORTANDO  
POR LA MISMA LÍNEA**



FACHADA

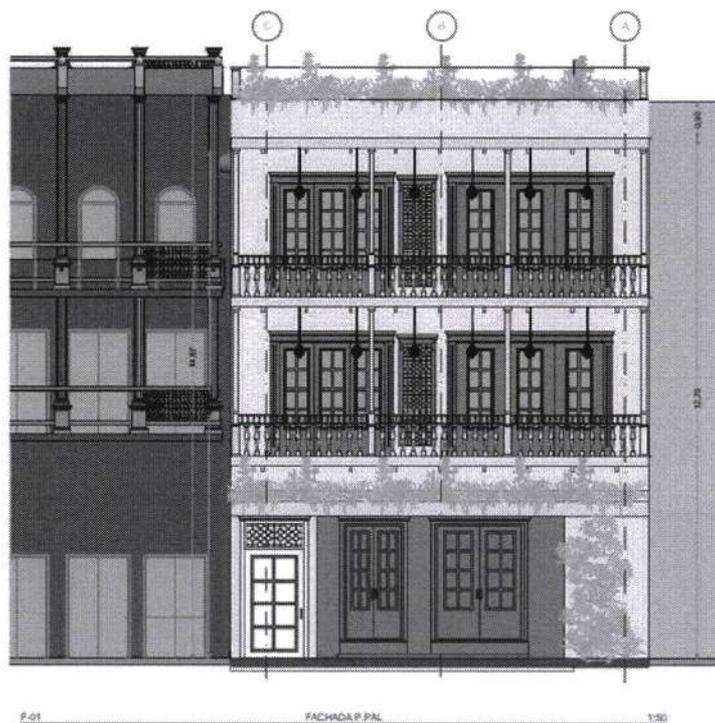


LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

FACHADA



PROPUESTA



FACHADA DEL PROYECTO  
ESTADO ACTUAL



IMPLANTACION DE FACHADA DEL PROYECTO (RENDER)  
VECINOS (FOTO REAL)

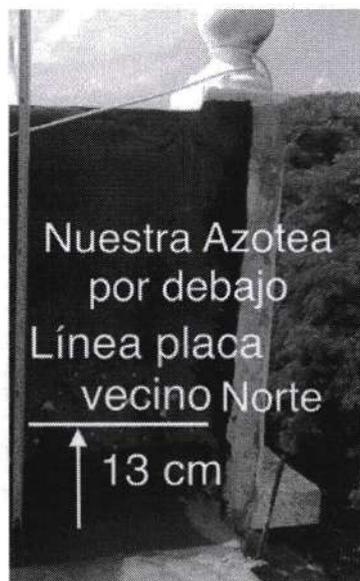
**IMÁGENES AZOTEA DEL EDIFICIO SE MUESTRA POR DEBAJO DE  
AZOTEA DEL VECINO CON QUIEN COLINDA AL NORTE (EDIFICIO  
BLANCO) Y VECINO CON QUIEN COLINDA AL SUR Y AL OESTE  
(EDIFICIO NARANJA)**

**Arquitecto: Hugo Bustillo  
Edificio Arsenal**

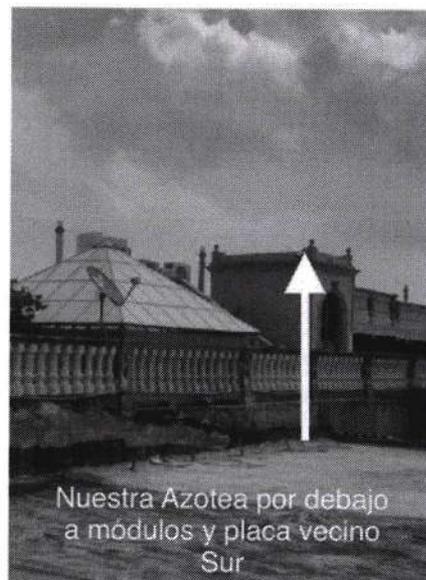
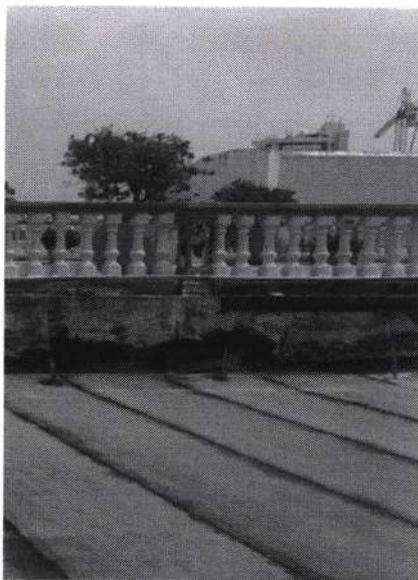
IMÁGENES DE NUESTRA AZOTEA POR DEBAJO A AZOTEA Y MODULO DE  
VECINO NORTE



MEDIDAS DE NUESTRA AZOTEA POR DEBAJO DE BAJO DE NUESTRO  
VECINO Y POR DEBAJO DE AZOTEA DEL VECINO NORTE



## IMÁGENES DE NUESTRA AZOTEA POR DEBAJO A AZOTEA Y MODULO DE VECINO SUR



## MEDIDA DE NUESTRA AZOTEA POR DEBAJO A AZOTEA DE VECINO SUR



**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N. 16 DEL 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE** así mismo solicita se acojan las siguientes observaciones:

Se aprueban las intervenciones del tercer piso y la fachada completa. Solo procede este concepto favorable si solicitante del proyecto, se compromete a realizar la intervención de la fachada completa presentada ante este Comité, teniendo en cuenta carta de compromiso aportada junto con el proyecto.

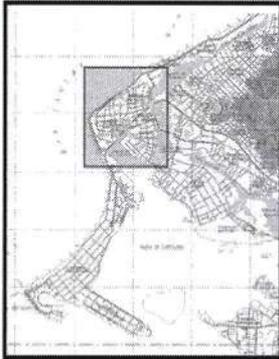
05 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN CASA COCO – SANTO DOMINGO VIDAL			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0104429		
LOCALIZACIÓN	Getsemaní Cl. San Juan No. 25 – 72		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	PAWEŁ SŁUŻEWSKI PS. # ET5221627		
SOLICITANTE	YANNICK ALFONSO MARIN CANTERO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ZAID JAIR PUELLO MARTINEZ		
CORREO TELEFONO	yannickmarin3@gmail.com		
TIPOLOGIA	AC- ACCESORIA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RF.A. ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0144-0010-000		
MATRICULA	060-71943		
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. 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, cumbresas, 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	ESCRITURAS, CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD, PASAPORTE PROPIETARIO		

**CONSIDERACIONES:**

Se trata de una modificación al proyecto aprobado en Comité, el cual consta en Acta No. 19 de fecha 21 de septiembre de 2022 y figura como Casa Santo Domingo Vidal.

Las modificaciones constan de:

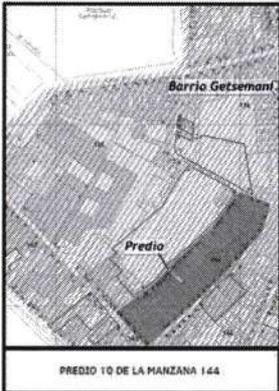
- Correcciones al levantamiento: la altura total con respecto a la cumbrera del núcleo básico a piso, luego del desmonte del cielo falso.
- Altura en planos de propuesta del segundo piso en crujía posterior y adición de mezzanine.
- Cambios en la distribución interior tales como ubicación de cocina y otros espacios interiores.
- No modifica la envolvente desde el espacio público.



ZONA HISTÓRICA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS



LA MANZANA EN EL BARRIO Y EL BARRIO EN EL SECTOR HISTÓRICO



PREDIO 10 DE LA MANZANA 144

**CASA SANTO DOMINGO VIDAL:**  
Se localiza en el Sector Histórico de Cartagena de Indias en el barrio de Getsemani, Calle San Juan, Manzana 144, predio 10 No. 25-72

Referencia Catastral:  
010101440010000

Matrícula Inmobiliaria:  
060-71943

Área del terreno:  
OCHEENTA Y CINCO  
METROS CUADRADOS (85 m<sup>2</sup>.)

Área construida:  
CIENTO CINCUETA Y TRES  
METROS CUADRADOS (153m<sup>2</sup>)

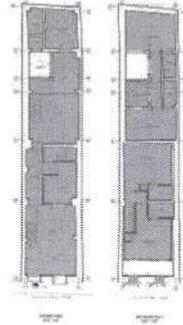
Propietario:  
RAWEL SŁUŻEWSKI

Arquitecto proyectista:  
YANNICK ALFONSO MARIN CANTERO

Matrícula Profesional No. A37482021-1143385279

**LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

**ÁREA DE LEVANTAMIENTO**



ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE PRIMER PISO

81.91 m<sup>2</sup>

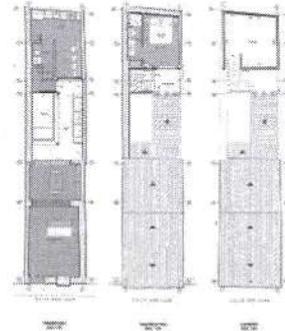
ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE SEGUNDO PISO

71.32 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL

**153.23 m<sup>2</sup>**

**ÁREA DE PROPOUESTA**



ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE PRIMER PISO

78.70 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE SEGUNDO PISO

17.85 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL

**96.55 m<sup>2</sup>**

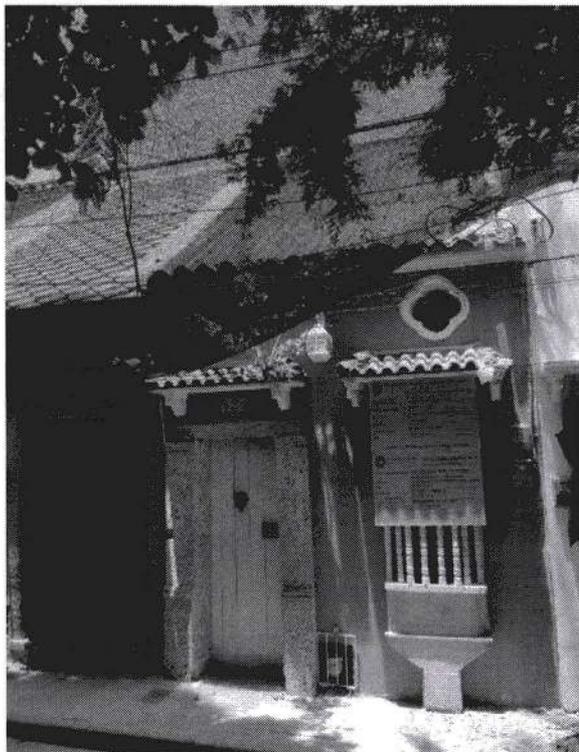
**AREAS INICIALES APROBADAS**

**A) CUADRO DE AREAS PROPUESTA**

ESPACIO	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
PRIMER PISO	74.63 m <sup>2</sup>	10.90 m <sup>2</sup>
SEGUNDO PISO	20.74 m <sup>2</sup>	3.56 m <sup>2</sup>
MEZZANINE	7 m <sup>2</sup>	-
TERRAZA	-	19.47
TOTAL	102.37 m <sup>2</sup>	33.32 m <sup>2</sup>

ÁREA DEL LOTE: 85.00 m<sup>2</sup>  
ÁREA CUBIERTA: 102.37 m<sup>2</sup>

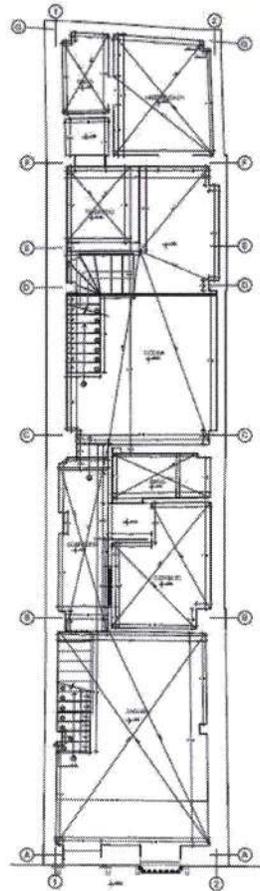
**AREAS EN LA MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**



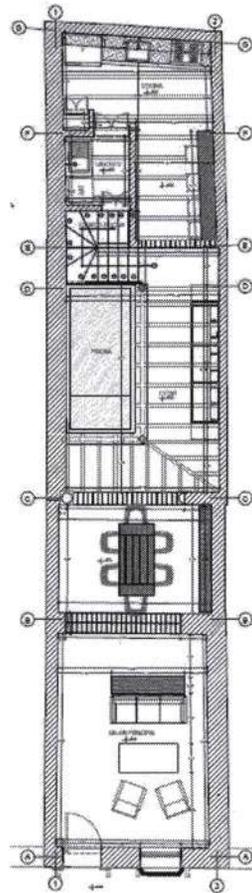
Fachada actual



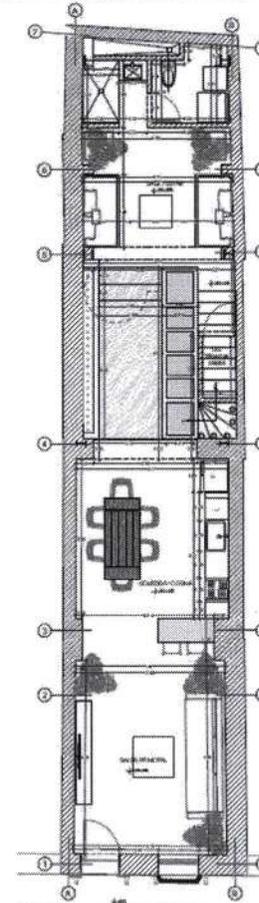
Vista de cubierta – se mantiene la altura de cubreras



Planta 1 - Levantamiento  
aprobado

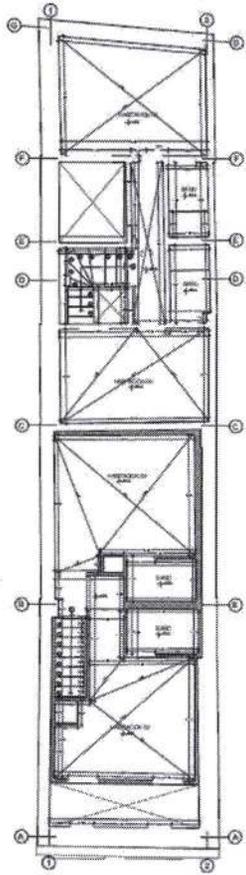


Planta 1 - Propuesta  
aprobada

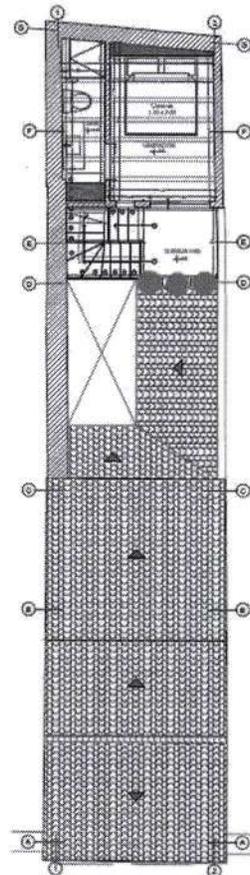


Planta 1 - Propuesta  
modificada

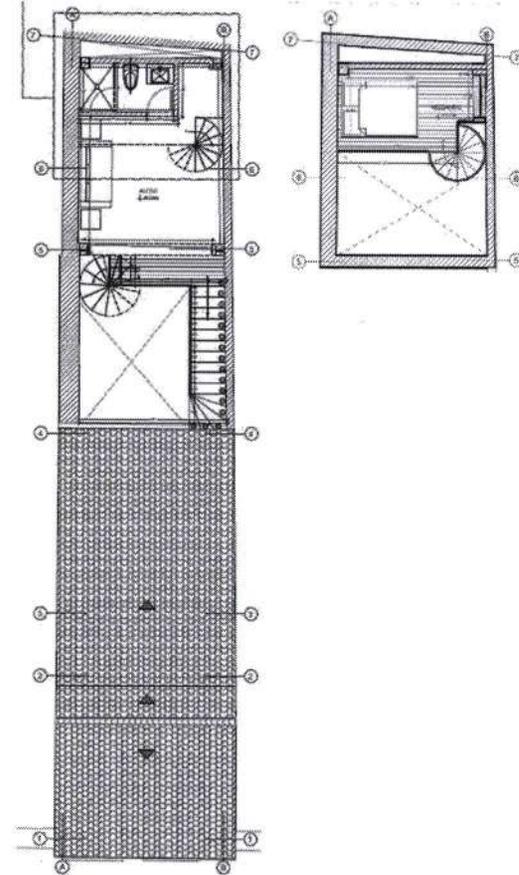
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 16, jueves 24 de agosto de 2023



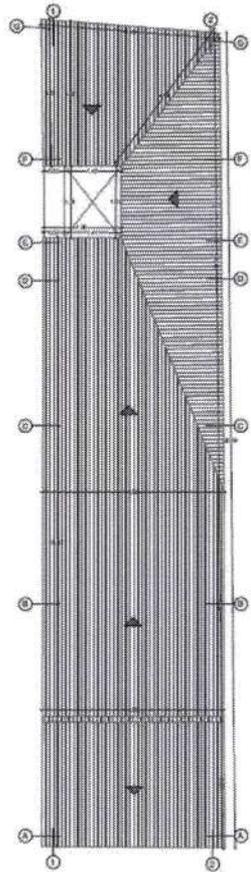
Planta 2 - Levantamiento  
aprobado



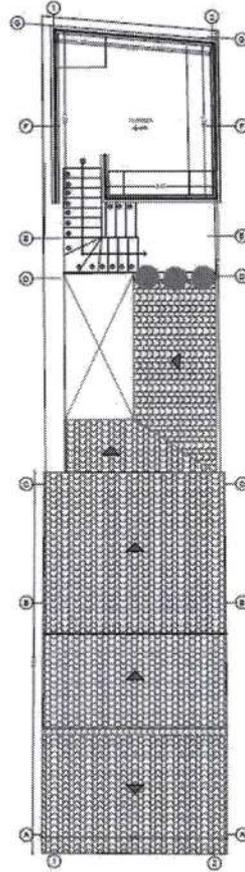
Planta 2 - Propuesta  
aprobada



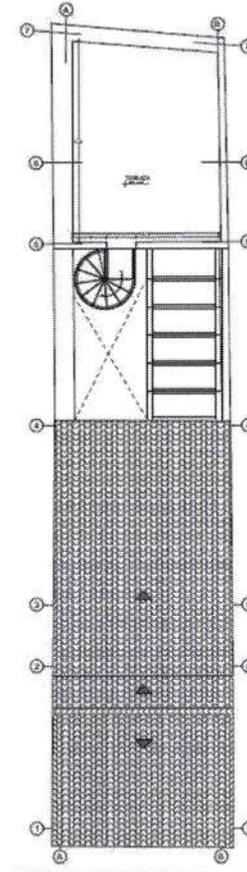
Planta 2 - Propuesta  
modificada / Mezzanine



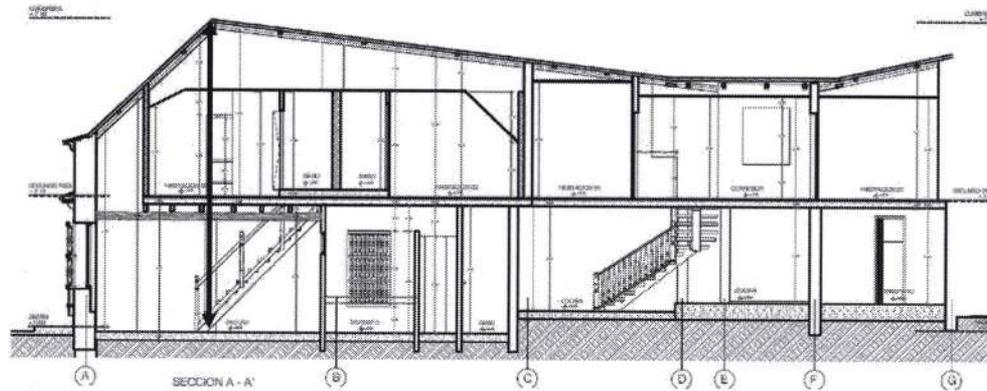
Planta cubierta -  
Levantamiento aprobado



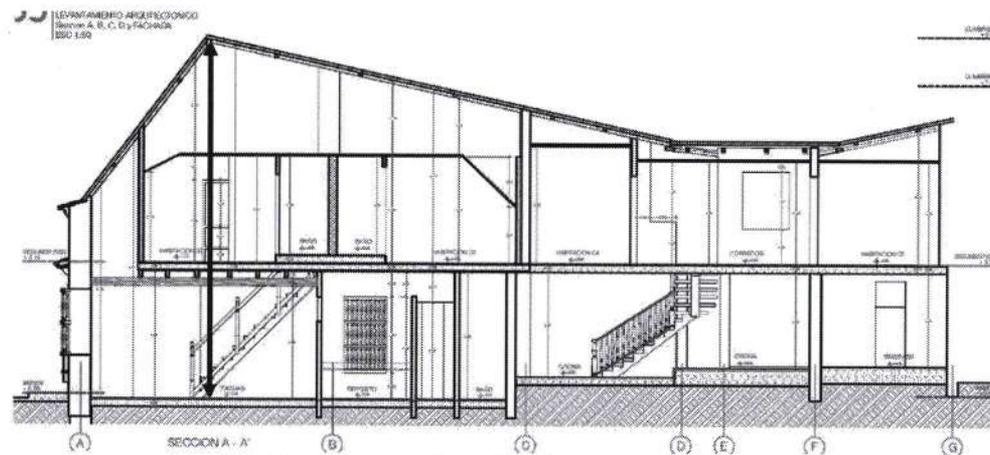
Planta azotea / cubiertas -  
Propuesta aprobada



Planta azotea / cubiertas -  
Propuesta modificada

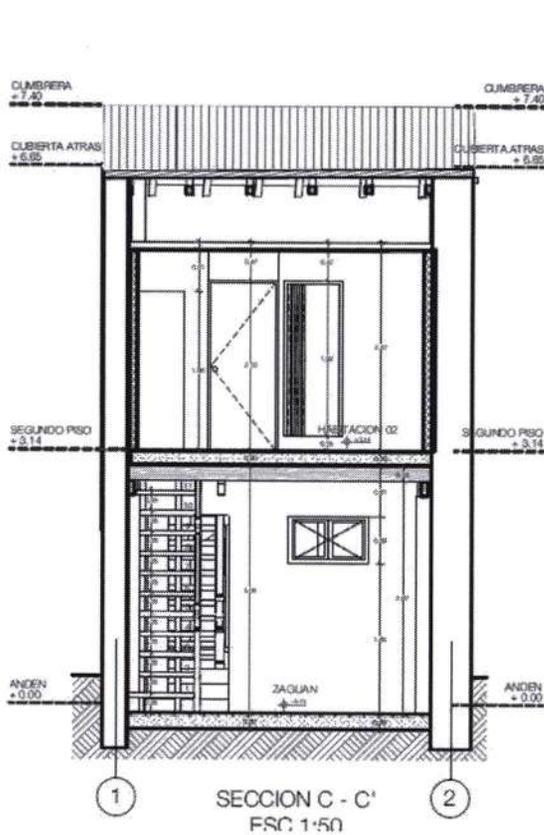


Corte – Levantamiento sin corrección

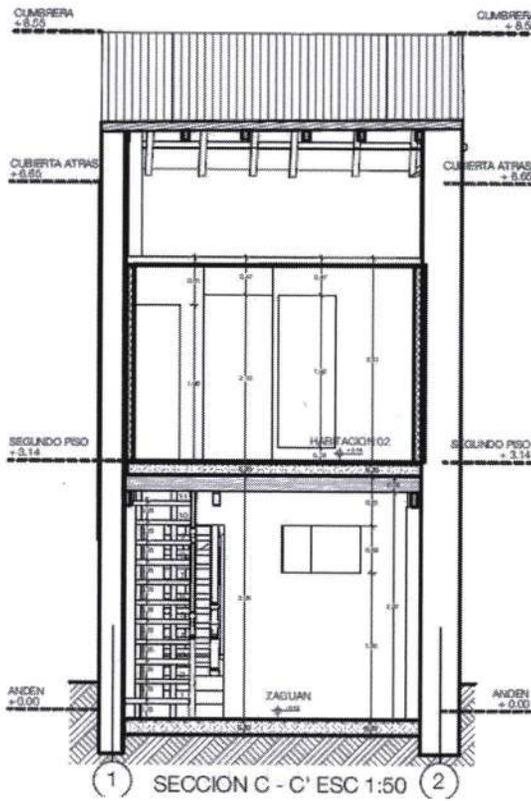


Corte – Levantamiento corregido

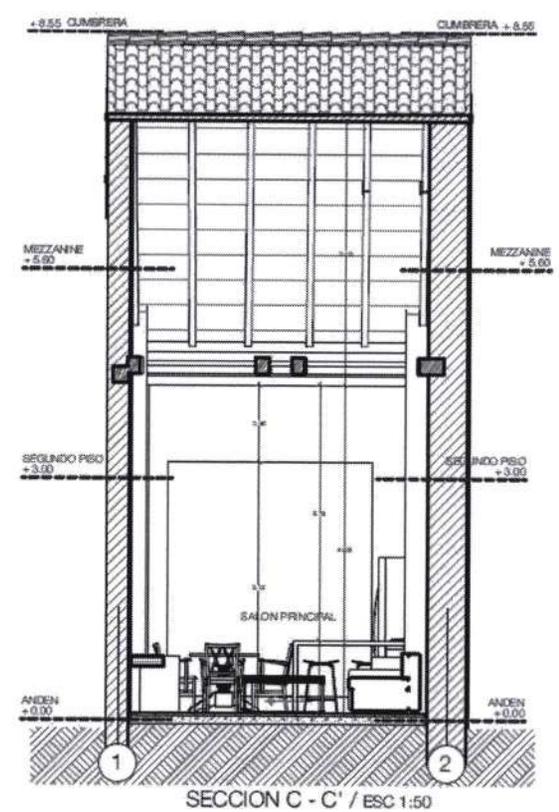




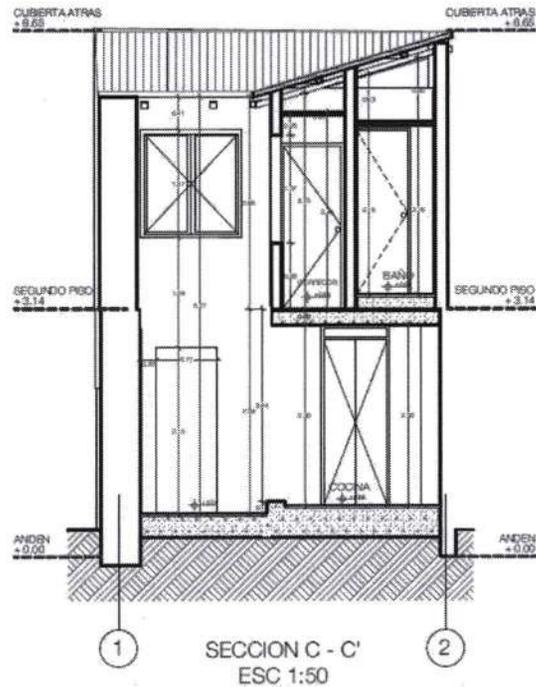
Corte – Levantamiento  
sin corregir



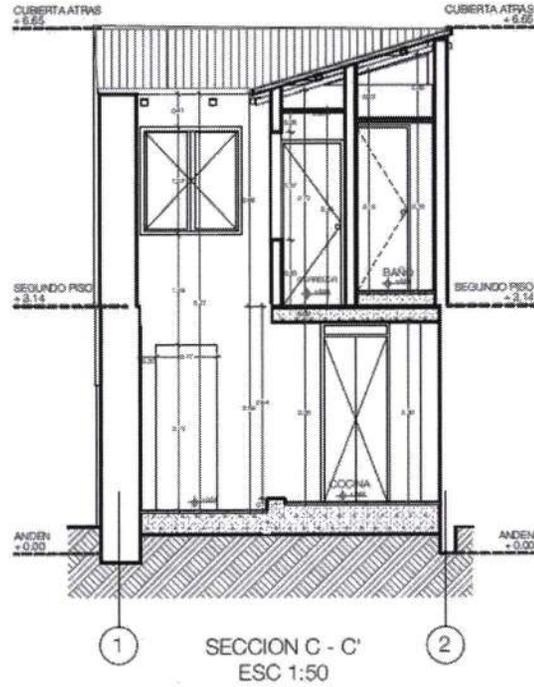
Corte – Levantamiento  
corregido



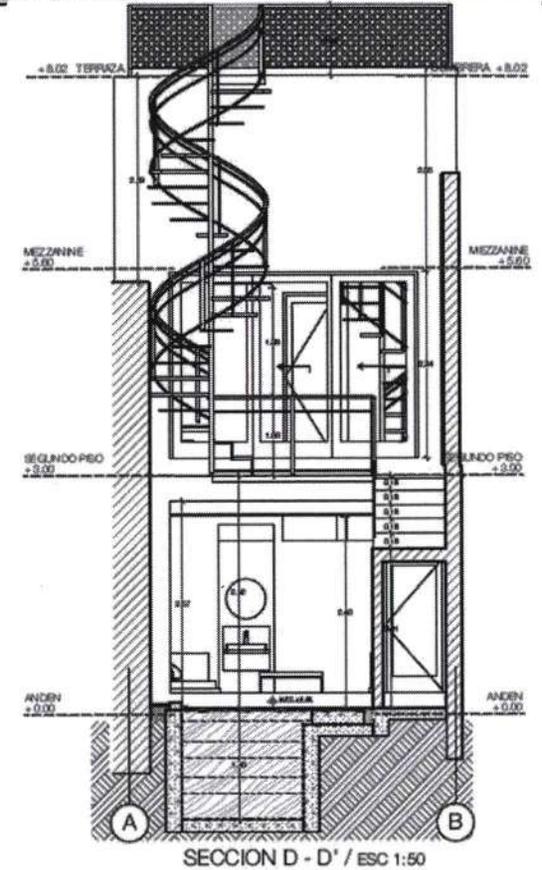
Corte – Propuesta modificada  
(libera mezzanine)



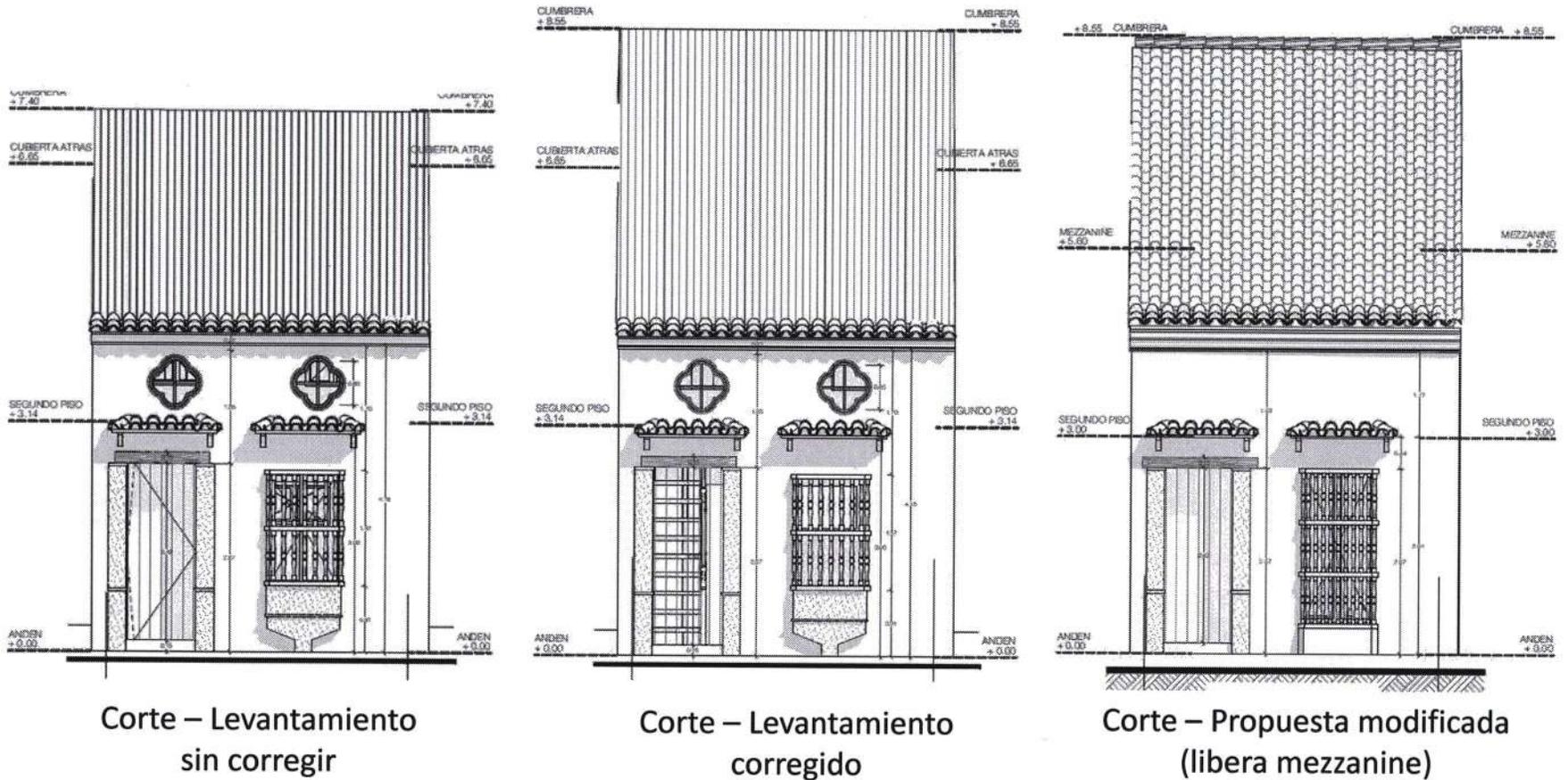
Corte – Levantamiento  
sin corregir



Corte – Levantamiento corregido  
(se mantiene igual)



Corte – Propuesta modificada  
(crujía posterior)







**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N. 16 DEL 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos el presente proyecto, toda vez que ha mejorado mucho a nivel general por lo que emite concepto **DESFAVORABLE**, siempre y cuando el solicitante cumpla y acoja las siguientes observaciones en el proyecto presentado:

- Se solicita inspección técnica por parte de los técnicos de la división de patrimonio del IPCC, para efectos de corroborar las alturas de la cubierta del núcleo básico.

06

## CASA EN CALLE DEL JARDIN

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0097784
LOCALIZACIÓN	Manzana 104 Predio 20 Direccion K10 39-99 Calle del Jardin , Barrio San Diego Centro
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	LUISA FERNANDA SALDARRIAGA
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	IRINA MARTINEZ FONSECA Celular: 3102920923 Email: obarquitectos5@yahoo.com Email: irinitika@hotmail.com
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	IARQ. OLGA MARINA BAUTISTA VARGAS Celular: 3102920923 Email: obarquitectos5@yahoo.com Email: irinitika@hotmail.com
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	CASA ACCESORIA
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION
USO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0104-0020-000
MATRICULA	060-18765
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos .</p>
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD, CERTIFICADOD E TRADICION Y LIBERTAD, ESCRITURAS, PROFESIONAL RESPONSABLE

## 06 CONSIDERACIONES

Proyecto de intervención de casa accesoria en la calle jardín, la categoría de intervención es adecuación, la propuesta considera consolidar el inmueble que se encuentra en alto estado de deterioro, a su vez adecuar el núcleo básico conservando su tipología actual, se propone una crujía posterior de un nivel con terraza teniendo en cuenta que en el plano de pearsons de 1915 la casa cuenta con una crujía principal y una crujía posterior con patio central.

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

### CRITERIOS DE INTERVENCION

La casa a intervenir se desarrolla en un predio de configuración regular, con una distribución espacial y volumétrica atípica, es un predio medianero el cual tiene adosadas a sus laterales los predios vecinos que ejercen servidumbre sobre el inmueble en estudio. Cuenta con un patio y muros medianeros de dos y tres pisos de altura así mismo está en considerable mal estado de conservación con riesgo de desplome. Es necesario aclarar que las intervenciones que se le practicaron en épocas anteriores son de factura contemporánea por tanto el inmueble tiene adiciones y presenta una distribución en planta bastante atípica además que cuenta con un segundo piso sobre la primera crujía donde se alojan las habitaciones y un baño. Considerando que la categoría de intervención es de Adecuación las cuales al estar en contexto patrimonial se deberán efectuar con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.

Los Criterios serán:

1. Conforme a su categoría se plantean obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. Por lo que se propone el mantenimiento integral al inmueble que implicara actualizaciones de los pisos, tuberías hidrosanitarias y eléctricas.

2. Consolidación de la estructura en general del bien inmueble, consolidación de la cubierta en Eternit en mal estado, columnas, vigas y mampostería en mal estado de conservación

3. Adecuación del núcleo básico conservando su tipología así como sus elementos típicos en el repertorio formal, en cuanto a la fachada se plantea una propuesta de mejoramiento de la fachada y en atención que en la investigación histórica se encontró que en el informe técnico de la corporación de turismo de 1961 se recomendaba emparejarla con el resto de las fachadas de sector y en consideración que se trata de un inmueble en transición de lo colonial a lo republicano que se ha sobrelevado sobre lo colonial sin criterio alguno, se proponen obras de adecuación de una puerta ventana en la fachada para que la misma evidencie que existió una intervención contemporánea que no esta conforme a la tipología sino que es totalmente atípica y ventilar así la habitación del segundo piso existentes que están ciegas, así mismo se proyectan adecuar solo dos habitaciones en el segundo piso en vez de las 4 que existen mediante obras de adecuación y de reestructuración de las dos habitaciones en el patio posterior.

Las intervenciones propuestas garantizaran la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.

4. Teniendo en cuenta que los planos de 1915 evidencian una crujía posterior que también se observa en los vestigios de los muros medianeros existentes se proponen obras de acondicionamiento y reestructuración.

### DOCUMENTOS ANEXOS



### DOCUMENTOS ANEXOS





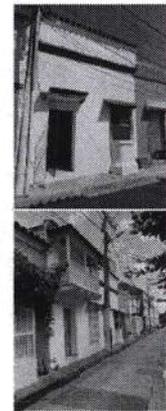
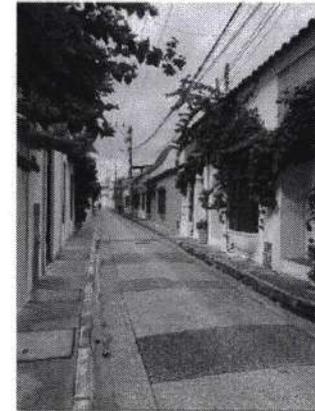
**CASA EN CALLE DEL JARDIN**  
**Proyecto de Intervencion**  
 Direccion Barrio San Diego  
 K10 39-99  
**Reseña Historica**

**RESEÑA HISTORICA**  
**CASA EN CALLE DEL JARDIN CARTAGENA DE INDIAS**

Manzana 104 Predio 20 Direccion K10 39-99  
 Calle del Jardín, Barrio San Diego Centro

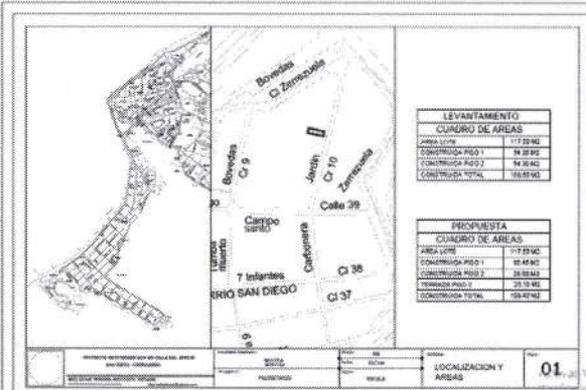
**INVESTIGACIÓN HISTÓRICA PARA LA INTERVENCIÓN DEL INMUEBLE**

Investigación:  
 ARQ. IRINA MARTÍNEZ FORSECA  
 Diseño Arquitectónico:  
 ARQ. OLGA MARINA BAUTISTA VARGAS  
 Cartagena de Indias  
 Julio de 2023



**LOCALIZACION PARTICULAR**

El inmueble objeto de esta reseña histórica está ubicado dentro del recinto del Centro Histórico de Cartagena declarado Bien de Interés Cultural. El predio se emplaza en el Barrio de San Diego, es un predio medianero localizado sobre la Calle del Jardín en la Manzana No 104 y predio No 20 el cual se identifica con número de nomenclatura No K 10 39-99. Son 23 lotes en total conforman la estructura predial de la manzana referida.



**LOCALIZACION**

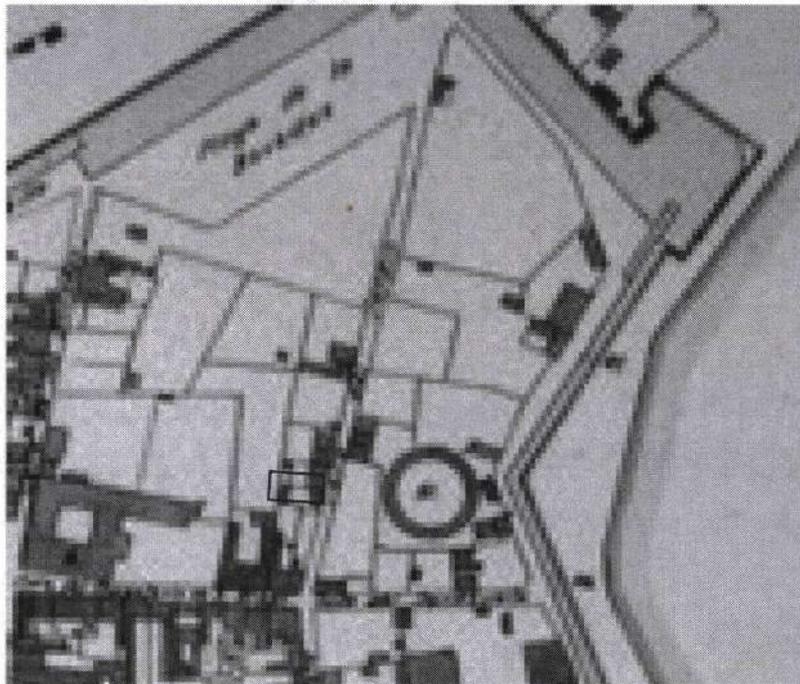
**DESCRIPCION DEL SECTOR**



Este inmueble objeto de investigación, hace parte de un contexto urbano muy importante, por ser un sector que está muy próximo a edificaciones monumentales como lo son la Serrezuela, el Colegio Salesiano, la Plaza de San Diego, la Plazoleta de las bóvedas hoy convertidos funcionalmente en centro de actividades culturales y económicas de gran actividad dentro del sector y la ciudad. Implantado frente a una calle de tránsito mediano, goza de privilegiada ubicación pues se encuentra en un contexto no tan dinámico como otras, realmente es muy residencial pese a estar cercana a la Serrezuela.

Aerofotografía de Cartagena de Indias 2022. Fuente Google Earth

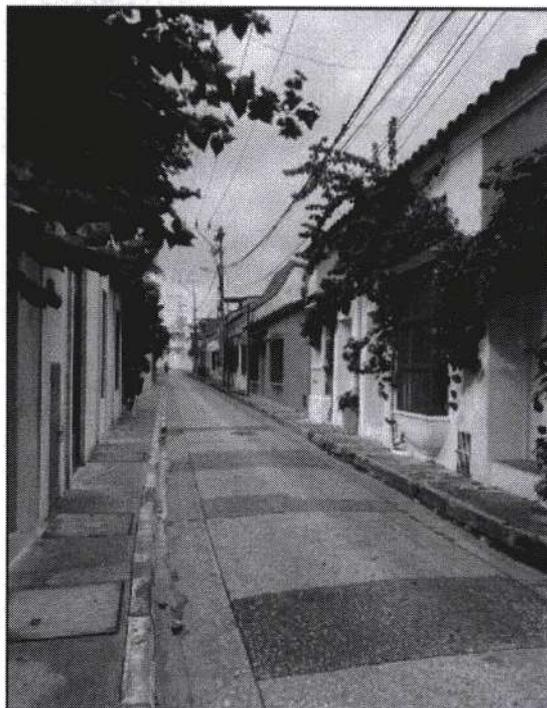
## EVOLUCION HISTORICA DE LA MANZANA 104 AÑO 1915 DE PEARSON &amp; SON LTD.



El plano de la ciudad de la Pearson & Son de 1915 Es el primer plano Catastral de la Ciudad con bastante exactitud, mostrando la consolidación de las manzanas y barrios que ya evidenciaban su morfología definitiva. Se evidencia las manzanas totalmente consolidadas, la manzana 104 ya tiene el trazado de los límites de cada predio quedando conformada por un total de 27 lotes. El predio en estudio tiene un desarrollo en planta en forma i con dos crujiás una principal y otra posterior conectadas a través del patio central.

Plano de la Pearson and Son Limited. 1915  
Fuente: Archivo personal Zabaleta, Ricardo

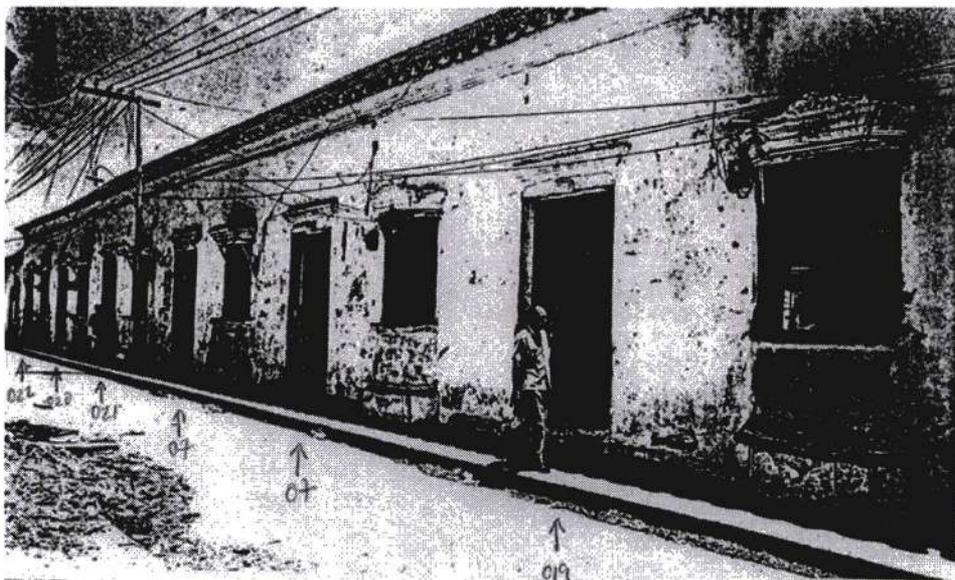
## BREVE RESEÑA HISTORICA DE LA CALLE DEL JARDIN



La Calle del Jardin como se le conoce actualmente, recibió el nombre oficial de calle de Nuestra señora del Destierro y tambien fue llamada Calle de nuestra señora del Jardin quizás por ser mas agradable al oído.

El Barrio de Sandiego al que pertenece dicha calle estuvo despoblado aun hasta nuestros días como se pudo apreciar en la cartografía de épocas pasadas que existían solares circunvecinos despoblados, solares que fueron usados para el cultivo de huertas y jardines. La tradición señala que al parecer parientes de don Pedro Esquivias quien fue compadre del Dr Rafael Nuñez y doña Soledad, era el hortelano que les surtia de legumbres y quien cultivo su famoso huerto en la calle del Jardin hasta comienzos de este siglo y enviaba provisión de reguio o zanja la cual se hacia en una alberca mas alta que las eras, y mientras no se vaciara servia de felicidad a las personas que por medio real tenían derecho a una hora de baño y hacer mas exquisita la "leva" que se ponían de la escuela.

## ANALISIS DE LA EDIFICACION EN LA CALLE DEL JARDIN



Ficha de la Corporación Nacional de Turismo 1968

**CARTAGENA - ZONA HISTORICA**

REFERENCIA: 46 - 11 - 12

DIRECCION: Calle del Jardín No. 39-93 a 39-123

PROPIETARIO:

Nº CATASTRAL:  
104-07,19,20,21,22

CLASIFICACION: Republicana sobre Colonial de 3a. importancia.

ASPECTOS URBANISTICOS: Altura: 1 piso. Uso: Inquilinato. Forma conjunto urbano en una calle.

ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Exterior: Fachada respectiva.

PROPUESTAS: Rehabilitar empatando a la altura de 46-14.

OBSERVACIONES:  
*sin elevados*

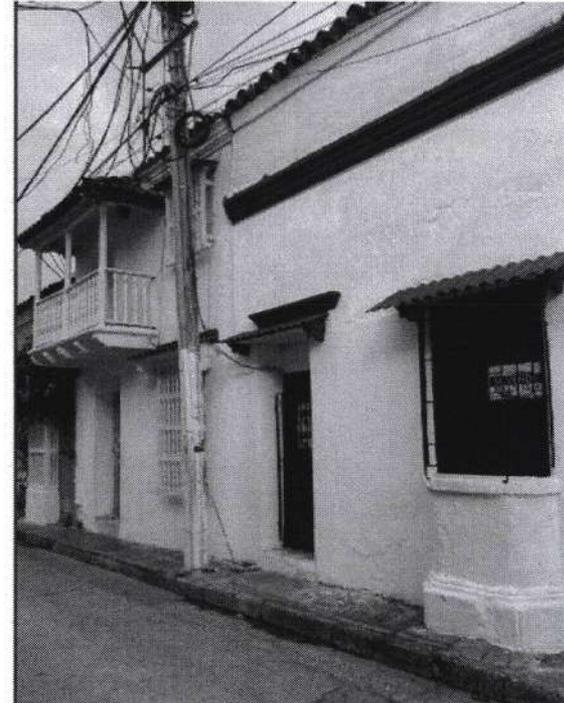
FECHA: Septiembre de 1.968 - Julio de 1.969 - Julio de 1.978

AC  
Adec  
viv

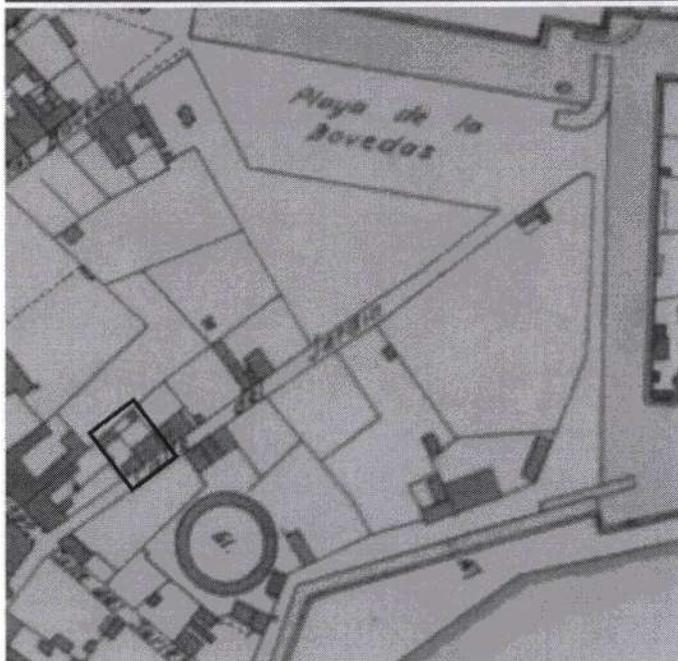
## ANALISIS DE LA EDIFICACION EN CALLE DEL JARDIN

El inmueble en estudio según la ficha de la corporación de Turismo lo describe como una casa Republicana sobre colonial de tercera importancia. Aspectos arquitectónicos: Exterior fachada respectiva. Aspectos urbanísticos. Altura 1 piso, uso inquilinato, forma conjunto urbano en una calle. Observaciones indica que el predio esta sobreelevado. Propuesta: Rehabilitar empatando a la altura de 46-14.

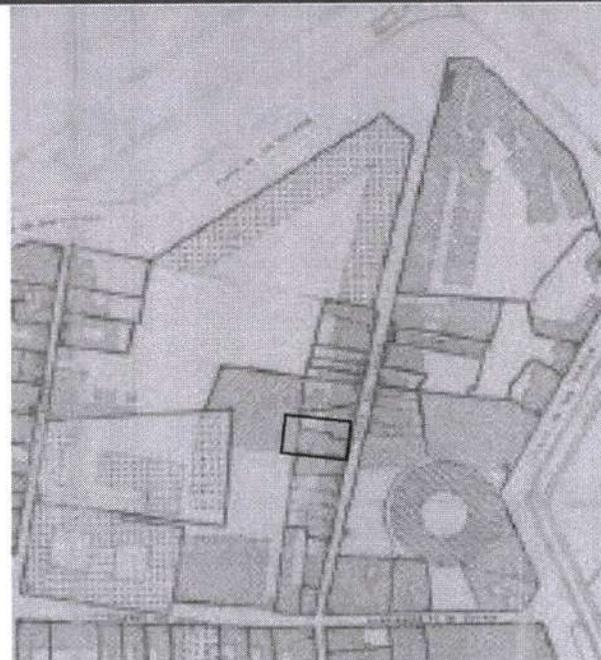
Fecha del informe tecnico: sept de 1968-julio de 1969.julio de 1978,



## ANALISIS DE LA EDIFICACION EN CALLE DEL JARDIN



Aerofotografía Plano de la Pearson and Son Limited. 1915  
Fuente: Archivo personal Zabaleta, Ricardo



Plano del POT  
Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena año 1991-2010.  
Fuente: Planeación Distrital

Es el primer plano Catastral de la Ciudad con bastante exactitud, mostrando la consolidación de las manzanas y barrios que ya evidenciaban su morfología definitiva. El predio presenta dos crujías una principal y otra posterior con patio central desarrollándose como una vivienda atípica.

Plano del POT Plan de Ordenamiento Territorial de Cartagena año 1991-2010. Fuente: Planeación Distrital

## ANALISIS DE LA EDIFICACION EN CALLE DEL JARDIN

Aerofotografía de 2022 Fuente:Google Earth

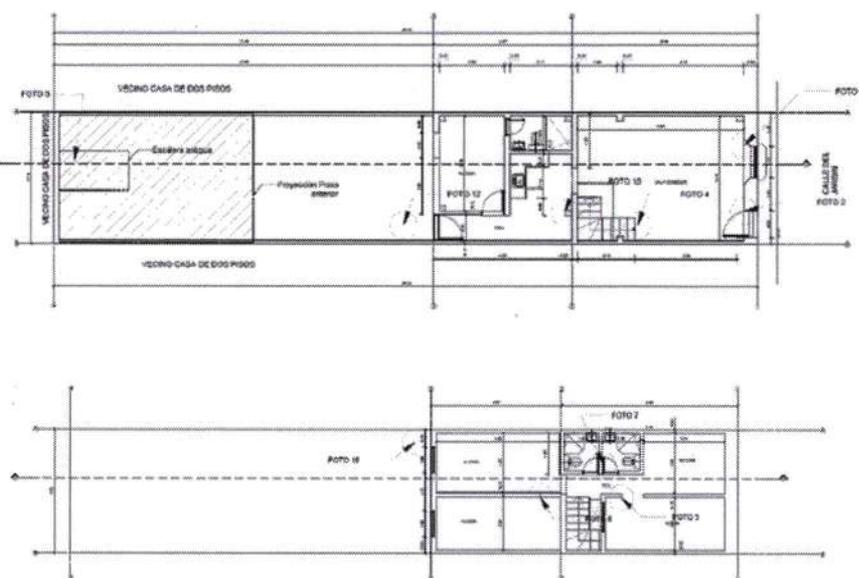
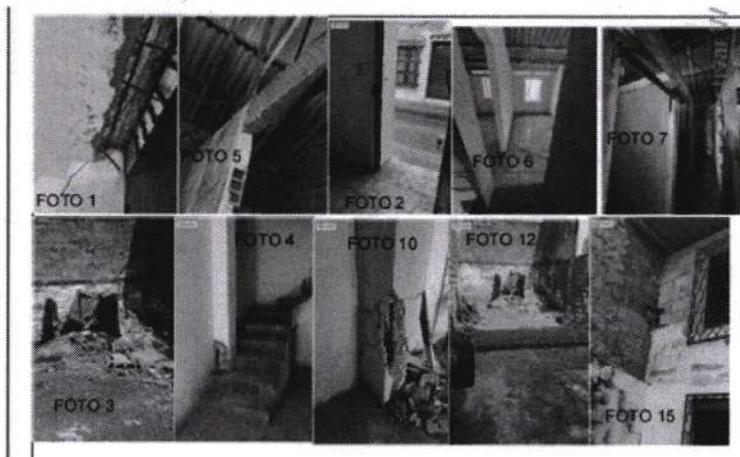


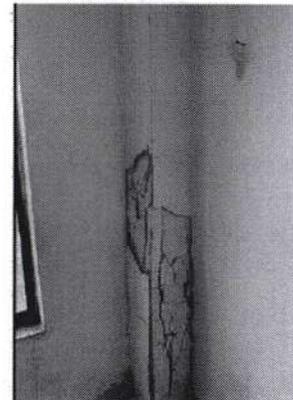
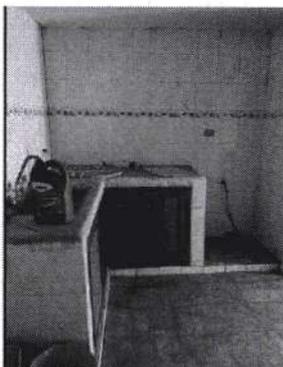
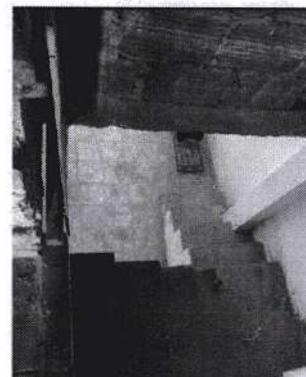
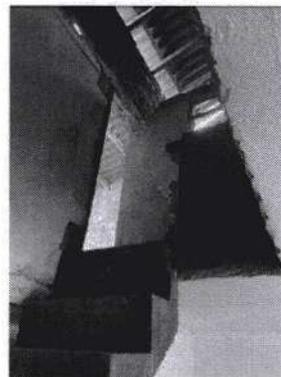
Aerofotografía de 1961. Fuente Scadta



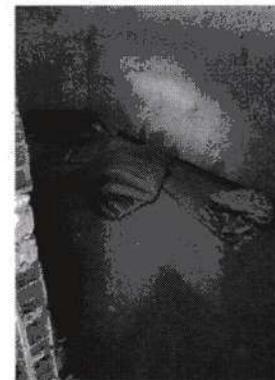
la casa conserva su tipología de casa accesoria con el núcleo básico desarrollada hacia la calle principal que conecta al patio central. Al fondo del predio presenta vestigios de una crujía posterior

## PLANOS DE CALIFICACION DEL INMUEBLE



**ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE PRIMER PISO**

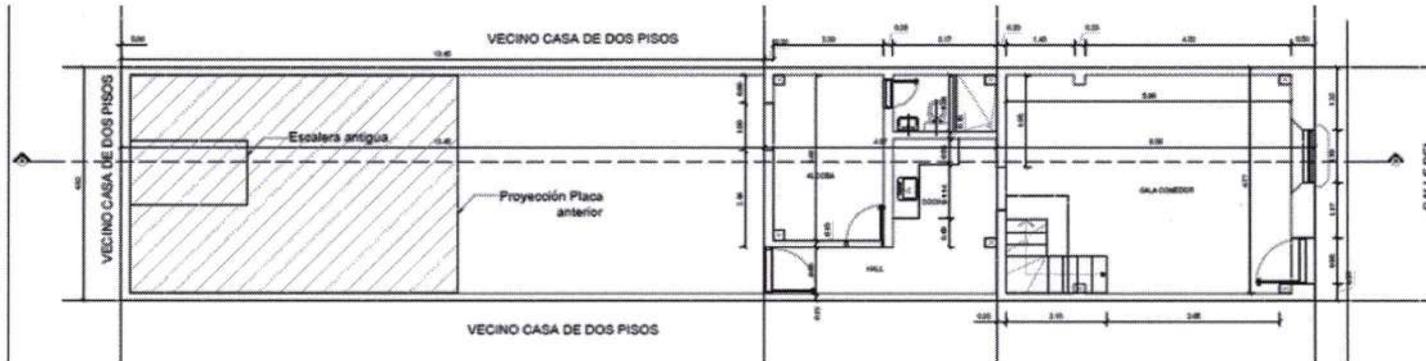
**ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE EN SEGUNDO PISO**



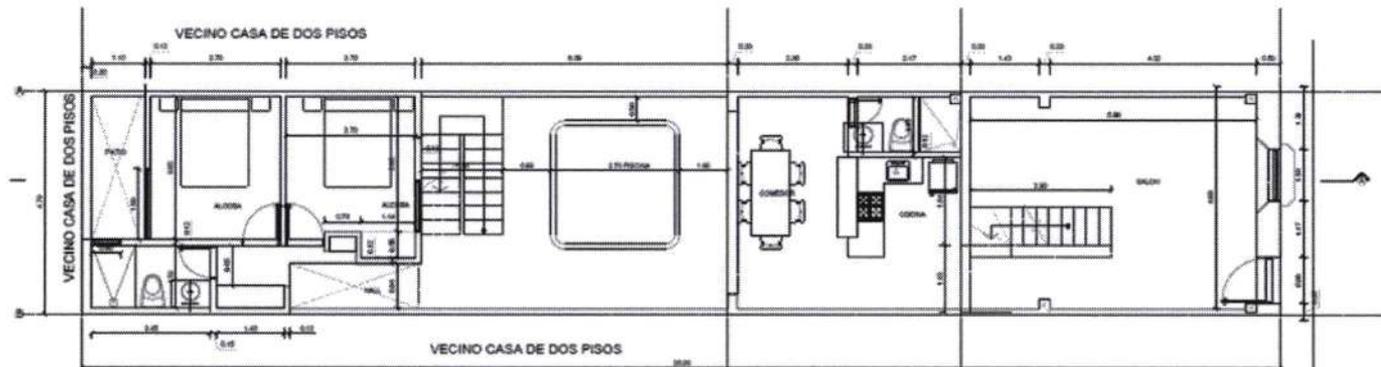


### ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE ZONA LIBRE EN PATIO

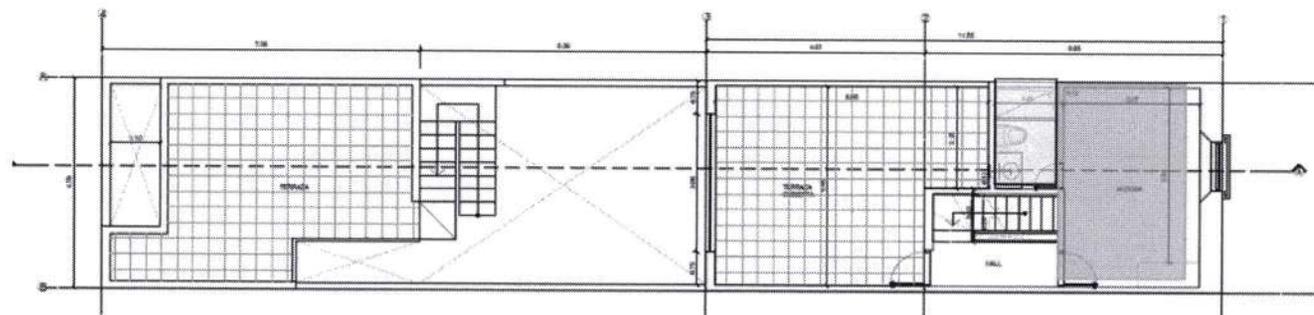
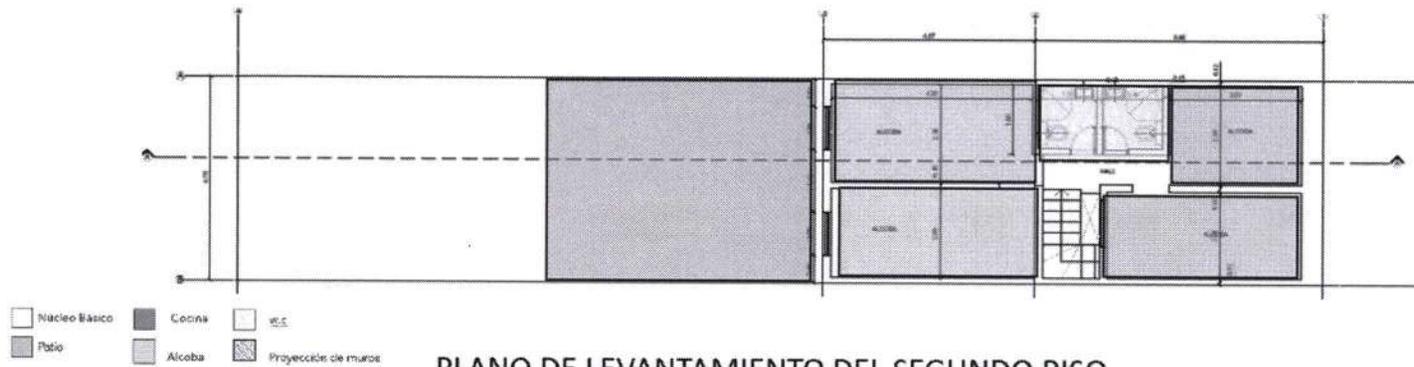
- El inmueble esta en avanzado estado de deterioro presenta patologías severas en la estructura que comprometen la integridad del edificio por antigüedad de materiales, afectaciones por humedad, baja calidad de materiales, falta de mantenimiento se evidencian aceros expuestos y grietas en las columnas, los pisos, cubiertas, estructura muraria están con amenaza de riesgo de desplome.



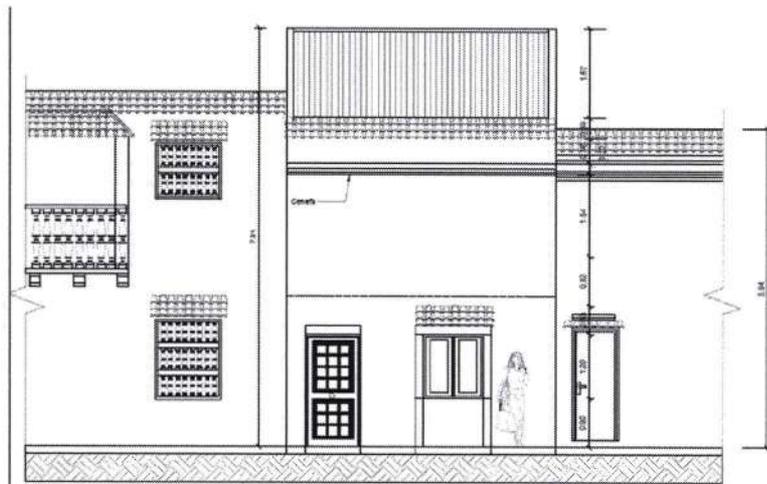
PLANOS DE LEVANTAMIENTO PRIMER PISO



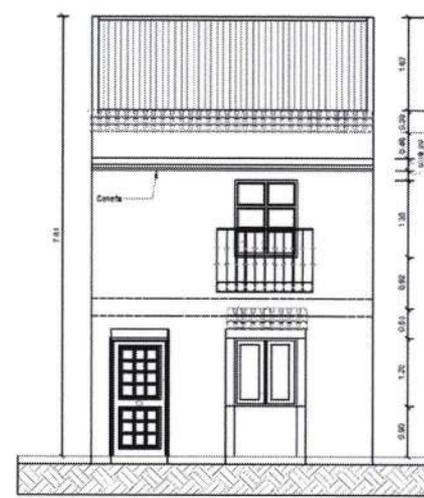
PROPUESTA PRIMER PISO



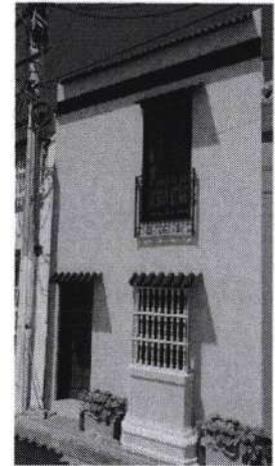


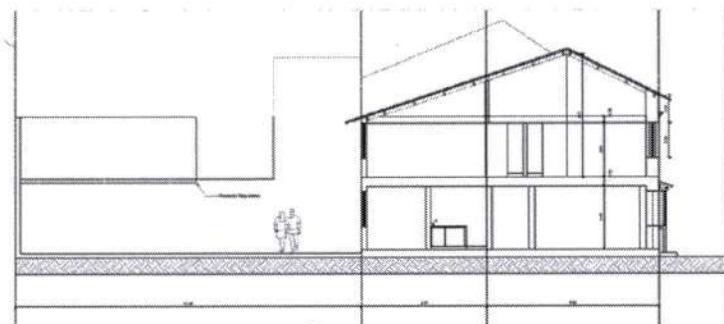


FACHADA ACTUAL

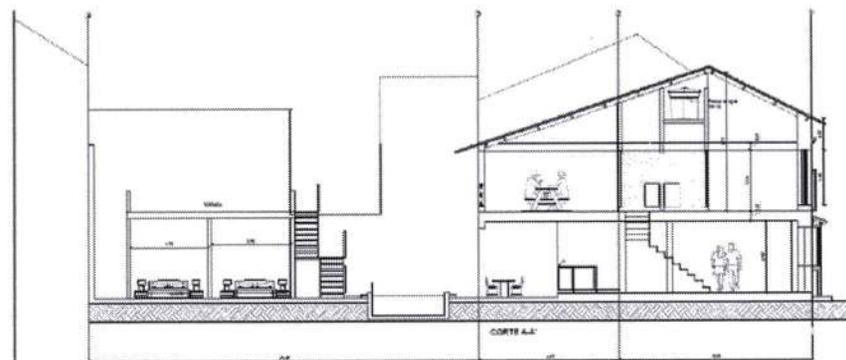


FACHADA PROPUESTA





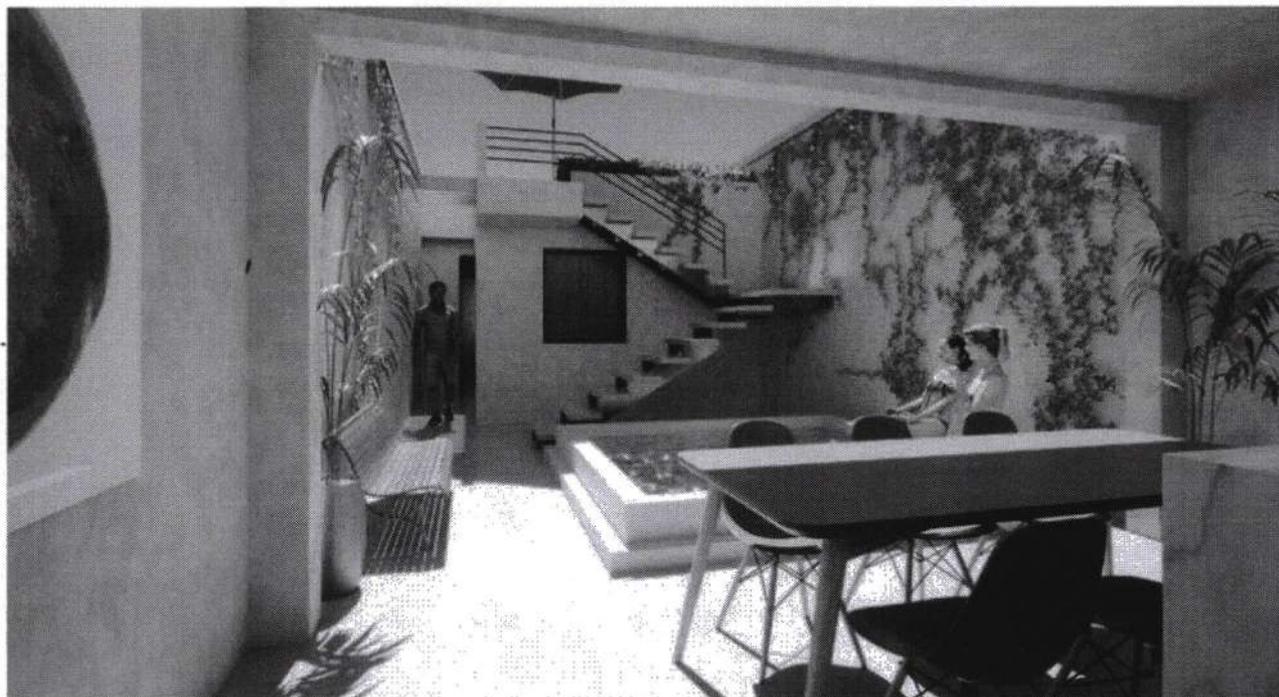
CORTE ACTUAL



CORTE PROPUESTA



RENDERS PROPUESTA



RENDERS PROPUESTA

06

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

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

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**, con las siguientes observaciones.

- La planimetría presentada carece del nivel de detalle y expresión que corresponde a unos planos arquitectónicos
- No hay congruencia en los planos; ni entre el corte ni en la planta ni la fachada de levantamiento, específicamente, registra en el corte a nivel de segunda planta una ventana que no aparece en la segunda planta ni en la fachada de levantamiento.
- Denomina espacio para terraza, en el núcleo básico.
- En la crujía de fondo menciona una placa y una escalera antigua que no se logra entender planimétricamente, no debe referirse solo al texto, sino que referirse a lo que está ahora y donde están las escaleras.

07		AJUSTE DETALLE FACHADA CLUB CARTAGENA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0079050			
LOCALIZACIÓN	CALLE 36 N° 3-25 DEL CENTRO HISTÓRICO			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	SAN FRANCISCO INVESTMENS SAS NIT. 900.867.653-5			
SOLICITANTE	RAFAEL TONO rtono@sfinv.co			
PROFESIONAL RESPONSABLE	VELEZ & SANTANDER			
CORREO TELEFONO	rtono@sfinv.co			
TIPOLOGIA	E- EDIFICIOS CONTEMPORÁNEOS ESPECIALES – MONUMENTO DISTRITAL			
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA			
USO NORMATIVO (POT)	INST/TUR INSTITUCIONAL - TURISTICO	USO PROPUESTO	TURISTICO	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0135-0020-000 (MIDAS)			
MATRICULA	060-42699 (MIDAS)			
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>			
DOCUMENTOS LEGALES	NO APORTA			

El diseño original de Lelarge contemplaba las ánforas en el nivel superior de las pilastras y el antepecho superior era con balaustrada. La construcción del Club quedó sin fondos y no se pudo terminar acorde a su diseño. El usuario decide respetar el diseño original ubicando las ánforas en la parte superior de las pilastras y cambiar el antepecho macizo de la terraza por la balaustrada original.

En las fotografías observamos la fachada aprobada a la izquierda con las ánforas bajas y el muro de antepecho sólido y a la derecha la fachada siguiendo los lineamientos de Lelarge. En cuanto al remate superior central, se modificó aún antes de construir cambiando los querubines por musas, que iban más con las actividades que se desarrollaban en el club, Las musas de la danza y de la música (La de la danza era Terpsícore y Euterpe), sosteniendo un escudo.

El escultor Bogotano Alejandro Hernández fue el encargado de elaborar la escultura monumental que corona el frontón del Club Cartagena. En las fotografías se observan las musas instaladas y los detalles laterales posteriores del monumento.

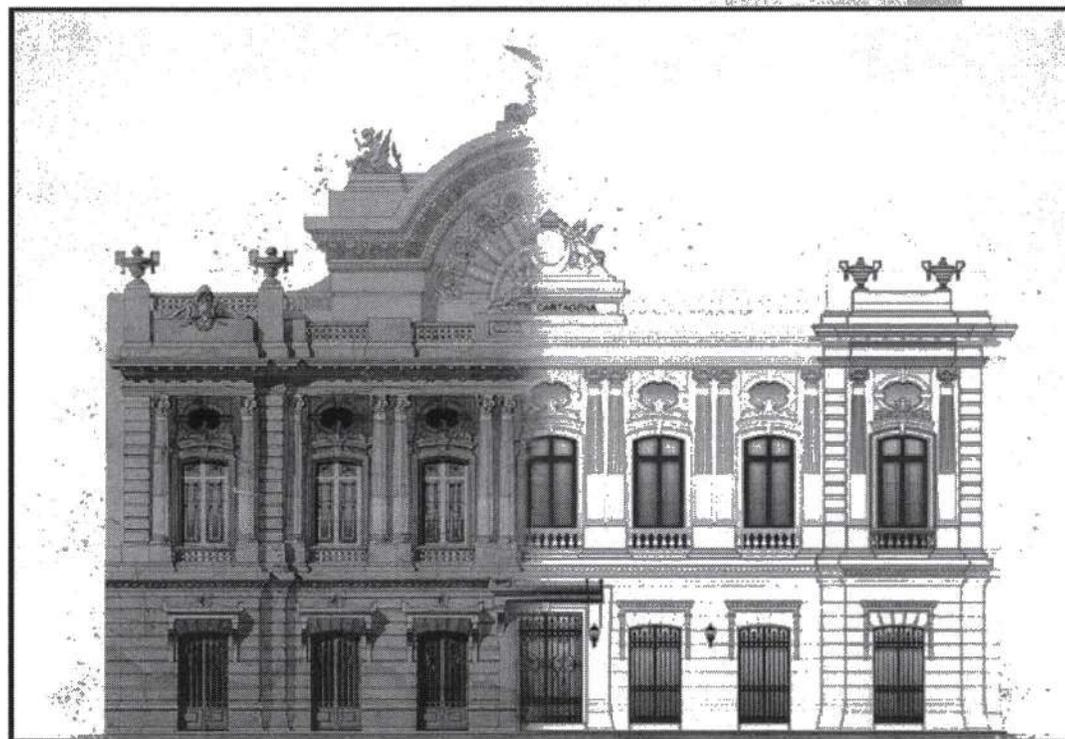
Se adjuntan detalles en corte de la balaustrada y las ánforas, a la izquierda los planos aprobados y a la derecha los detalles actualizados con la ubicación de las ánforas y los balaustres. Es de notar que la zona central del ánfora que se aprobó quedaría cercenada por el muro del antepecho (ver imágenes).

## DETALLES EN EL ÁTICO

El diseño original de Lelarge contemplaba las ánforas en el nivel superior de las pilastras y el antepecho superior era con balaustrada.

Recordemos que la construcción del Club quedó sin fondos y no se pudo terminar acorde a su diseño.

Queremos respetar el diseño original ubicando las ánforas en la parte superior de las pilastras y cambiar el antepecho macizo de la terraza por la balaustrada original.



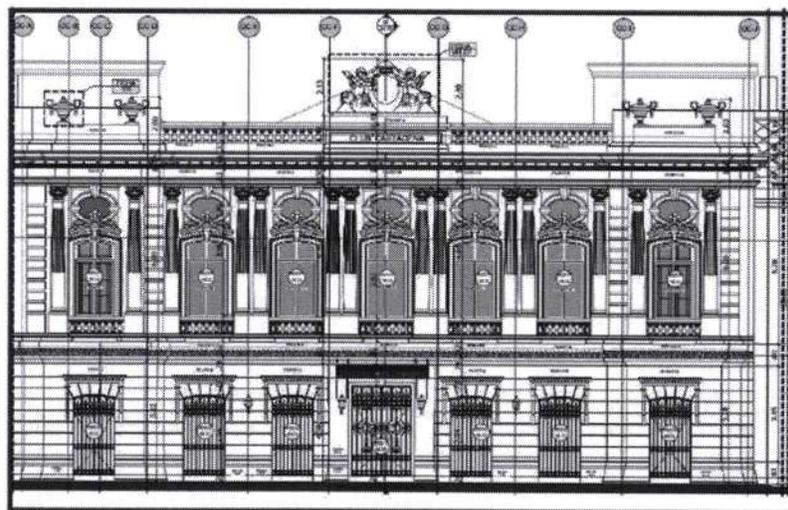
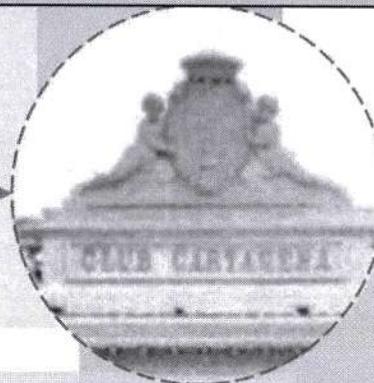
DISEÑO DE FACHADA DE LELARGE

FACHADA APROBADA

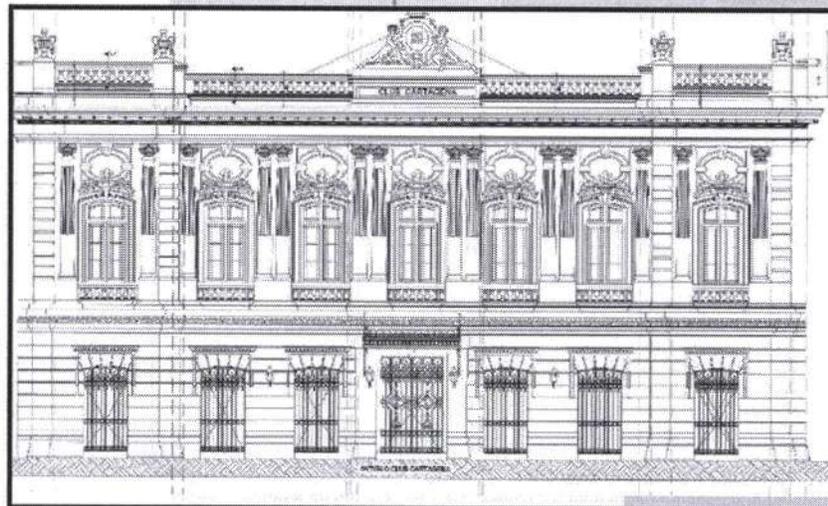
## DETALLES ORNAMENTALES EN FACHADA

En las fotografías observamos la fachada aprobada a la izquierda con las ánforas bajas y el muro de antepecho sólido y a la derecha la fachada siguiendo los lineamientos de Lelarge.

En cuanto al remate superior central, se modificó aún antes de construir cambiando los querubines por musas, que iban mas con las actividades que se desarrollaban en el club, Las musas de la danza y de la música (La de la danza era Terpsícore y Euterpe), sosteniendo un escudo.



**FACHADA DESACTUALIZADA**



**FACHADA ACTUALIZADA**

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 16, jueves 24 de agosto  
de 2023

## INSTALACIÓN DE LAS MUSAS

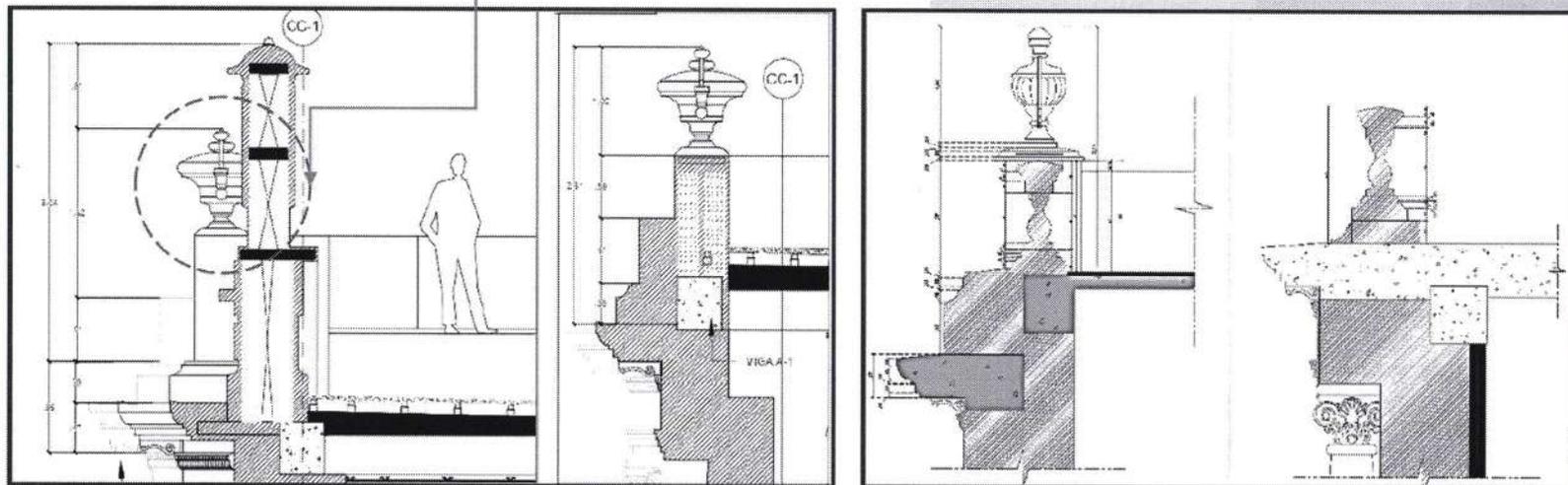
El escultor Bogotano Alejandro Hernández fue el encargado de elaborar la escultura monumental que corona el frontón del Club Cartagena.

En las fotografías se observan las musas instaladas y los detalles laterales posteriores del monumento.



## CORTES DE ELEMENTOS DECORATIVOS EN CLUB CARTAGENA

Adjuntamos detalles en corte de la balaustrada y las ánforas, a la izquierda los planos aprobados y a la derecha los detalles actualizados con la ubicación de las ánforas y los balaustres. Es de notar que la zona central del ánfora que se aprobó quedaría cercenada por el muro del antepecho (Ver indicación)



07

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N 16 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N. 16 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada ante el Comité Técnico de Patrimonio, el Comité concluye que, todo lo que se solicita o se está presentando, son obras que se encuentran en ejecución, por lo tanto;

- El comité Técnico de Patrimonio no se pronuncia sobre hechos cumplidos.

08	<b>ADECUACIONES MENORES EN TERRAZA AZOTEA CASA FUND. SURTIGAS (CORRECCIONES COMITÉ No. 08 DE MAYO 2023)</b>		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23- 0084328 – 10 DE JULIO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CRA. 2ª # 41 -111		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	SURTIDORA DE GAS DEL CARIBE /SURTIGAS		
SOLICITANTE	MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ		
CORREO TELEFONO	gerencia@mariaromero.com.co		
TIPOLOGIA	BIEN DE INTERÉS CULTURAL DISTRITAL		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	OFICINAS - SURTIGAS
REFERENCIA CATASTRAL	010206220033-000		
MATRICULA	060-72115		
NORMAS LEGALES	<p><b>NORMAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES (8ª PARTE POT)</b></p> <p><b>ARTICULO 459:</b> Todas las intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico y su área de influencia como también en las edificaciones catalogadas y Áreas de influencia en la Periferia Histórica deben tender a una correcta inserción de las obras y de las transformaciones previstas en el ambiente circundante.</p> <p><b>ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento.</b> Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:</p> <p>Cambios de la distribución espacial al interior de las crujías que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios. Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antesalas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio. No se permite la construcción de entresuelos o mezanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Es). Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas. Apertura de vanos en las fachadas de las crujías laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad, Escrituras, Poder legal, Tarjeta profesional, Cedula arquitecta,		

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 04 DE 2023**

- La planimetría e información técnica no es clara para la correcta evaluación del proyecto.
- Debe presentar planos de perfiles urbanos para revisar la afectación de la propuesta con respecto a su entorno inmediato.

**OBSERVACIONES COMITÉ 08 DE 2023**

1. No es claro para el Comité ¿cuál es el uso final que se le pretende dar a la terraza? -
2. La planimetría e información técnica no es clara para la correcta evaluación del proyecto.
3. Debe presentar planos de perfiles urbanos para revisar la afectación de la propuesta con respecto a su entorno inmediato.

**CONSIDERACIONES COMITÉ 16 DE 2023**

De acuerdo con las observaciones realizadas en los comités anteriores, se expresa lo siguiente de las observaciones realizadas:

1. No es claro para el Comité ¿cuál es el uso final que se le pretende dar a la terraza?

Ratificamos en la carta adjunta por parte de Fundación Surtigas, el USO EXCLUSIVO PRIVADO para Fundación Surtigas de la terraza, el cual será utilizado solo para eventos corporativos dados para los empleados, en las fechas puntuales del año que se requiera.

2. La planimetría e información técnica no es clara para la correcta evaluación del proyecto.

La planimetría se observa presentada muestra el alcance del proyecto (ver presentación)

3. Debe presentar planos de perfiles urbanos para revisar la afectación de la propuesta con respecto a su entorno inmediato.

Se anexaron planos de perfiles urbanos

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Formulario de inscripción profesional con datos personales y académicos de MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ.

Formulario de inscripción profesional con datos personales y académicos de MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ.

Logo and contact information for the Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares de Colombia, including the name of the architect and her registration number.

Carta de presentación y declaración de intereses de MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ.

Declaración de intereses y compromiso de MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ.

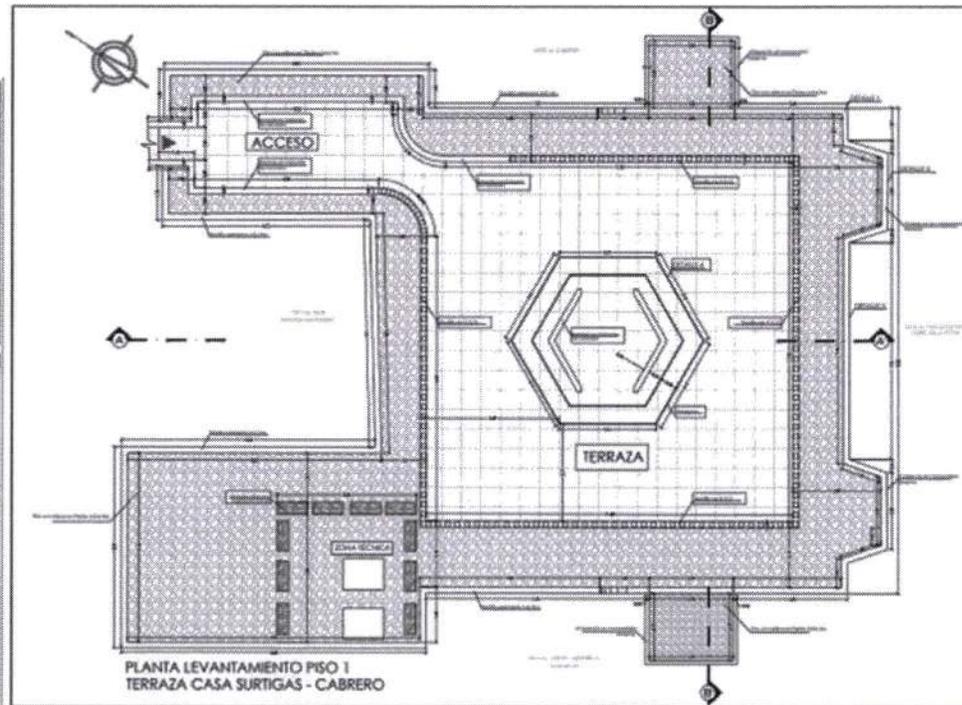
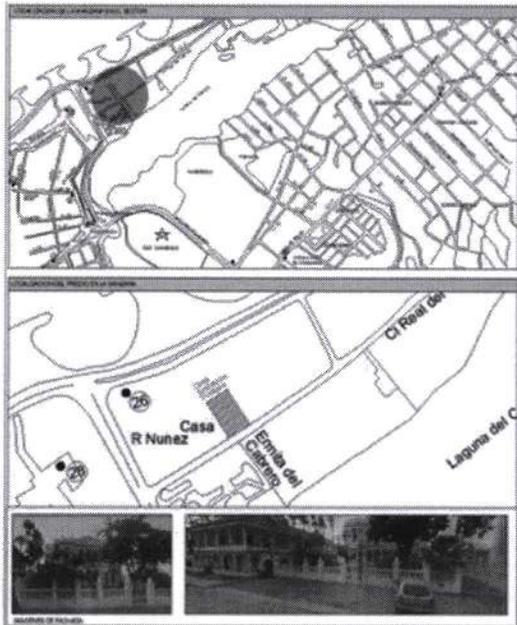
Declaración de intereses y compromiso de MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ.

Declaración de intereses y compromiso de MARIA DEL CARMEN ROMERO RODRIGUEZ.

## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

## 11. PLANTA LEVANTAMIENTO - ESTADO ACTUAL

LUGAR DE INTERES



## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

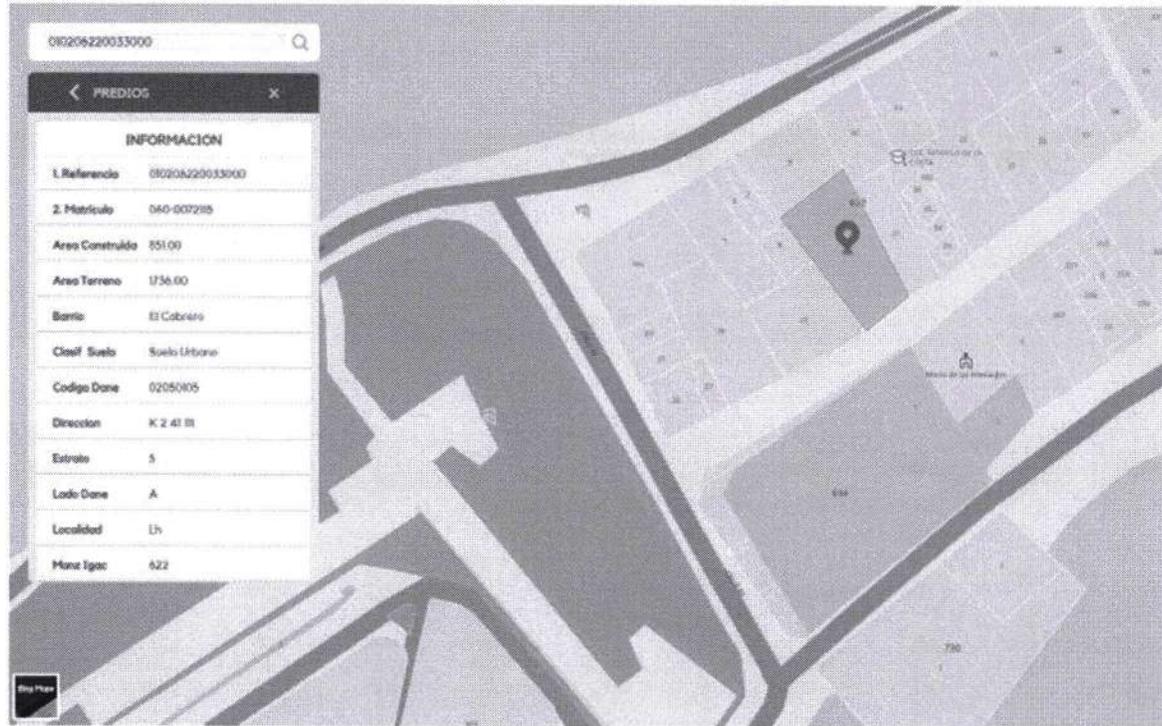
1- REFERENCIA CATASTRAL

08206220033000

< PREDIOS x

**INFORMACION**

1. Referencia	08206220033000
2. Matrículo	040-007295
Area Construida	651.00
Area Terreno	1736.00
Barrio	El Cabrero
Clasif. Suelo	Suelo Urbano
Codigo Dane	0205005
Direccion	K 2 41 III
Estado	5
Lado Dane	A
Localidad	Lh
Mane Igac	622



## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SUR - GAS

### 1.2.1 FVANTAMIENTO FOTOGRAFICO - ESTADO ACTUAL



MAL ESTADO LOS PISOS  
 BORDILLOS DETERIORADOS  
 HUMEDADES EN PLACAS  
 DAÑOS EN CIFILO RASO

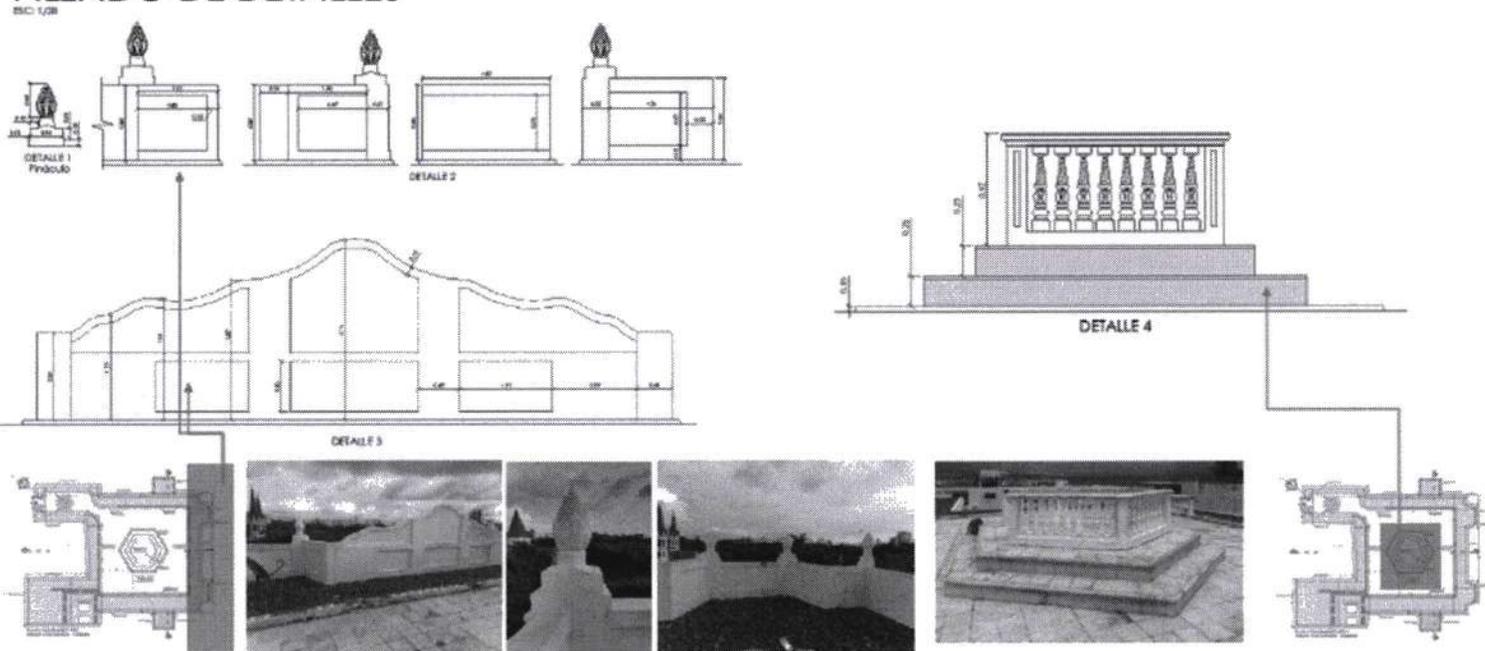
**MARIA ROMERO**  
 Arquitecta - Administradora de Patrimonio



## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

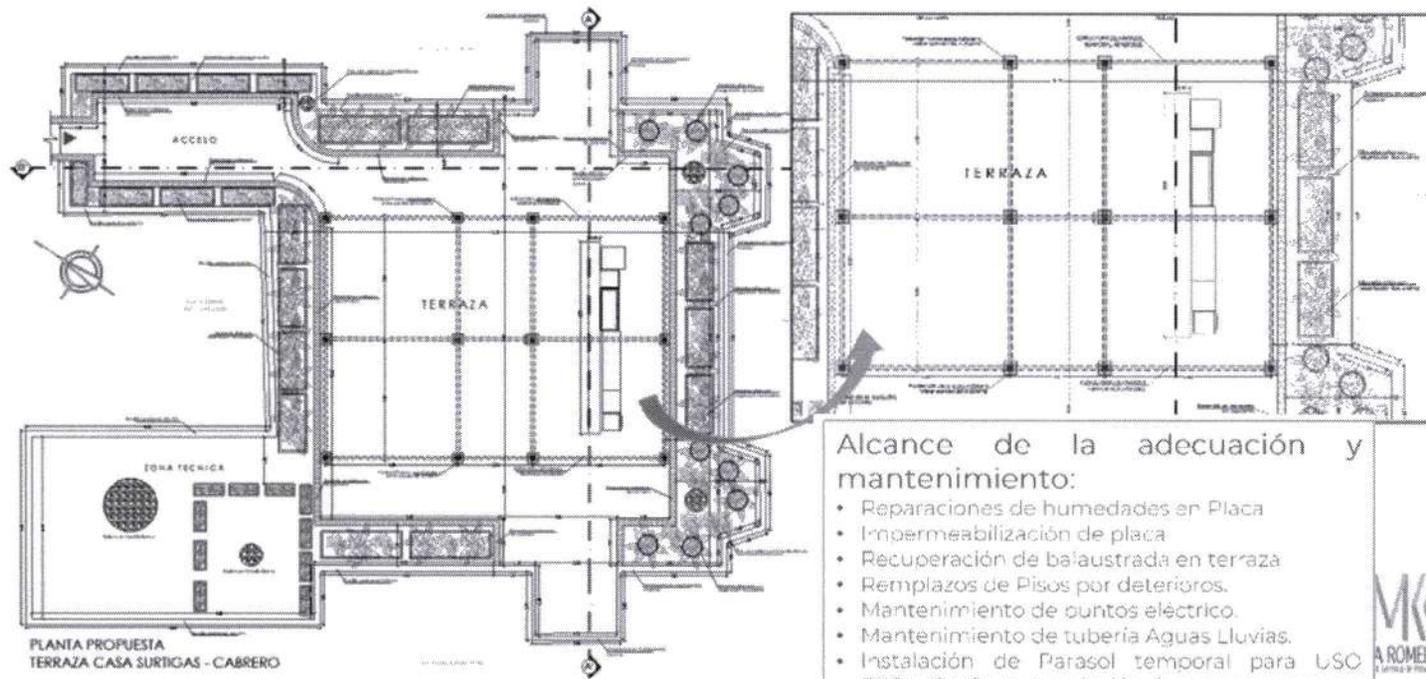
1.4 DETALLES - ESTADO ACTUAL

## ALZADO DE DETALLES



## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

PLANTA ARQUITECTONICA



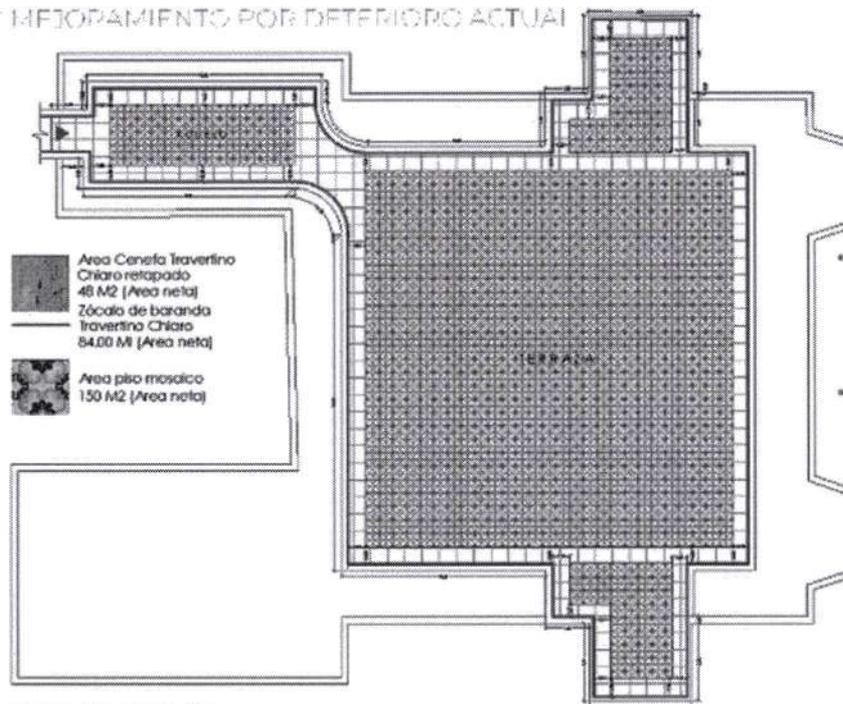
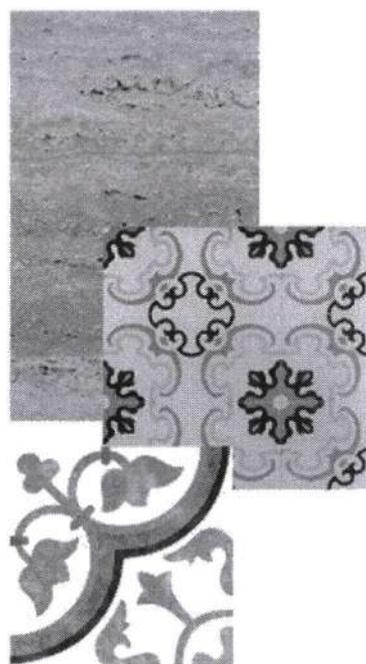
## Alcance de la adecuación y mantenimiento:

- Reparaciones de humedades en Placa
- Impermeabilización de placa
- Recuperación de balaustrada en terraza
- Reemplazos de Pisos por deterioros.
- Mantenimiento de puntos eléctrico.
- Mantenimiento de tubería Aguas Lluvias.
- Instalación de Parasol temporal para USO EXCLUSIVO de Fundación Surtigas (estructura removible).

M. A. ROMERO  
Ingeniero de Profesión

## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SUBTIGAS

### 2.2 PROPUESTA EN PISOS Y MEJORAMIENTO POR DETERIORO ACTUAL

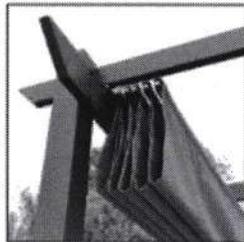


PLANTA DETALLE DE PISOS  
TERRAZA CASA SURTIGAS - CABRERO

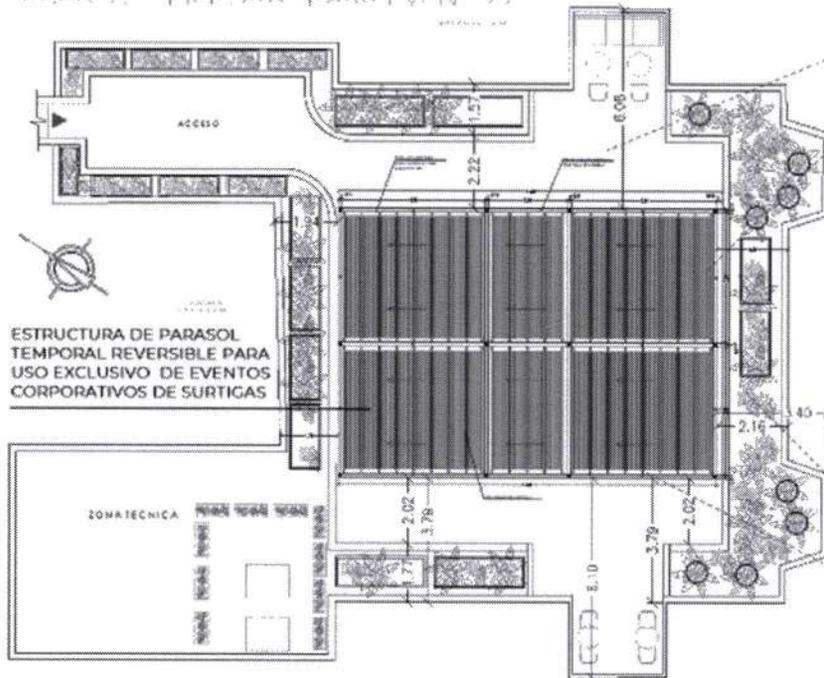
- Reemplazo de los pisos en mal estado (levantados) por deterioro y humedades
- Corrección de las Humedades en la placa de terraza y cielo rasos piso 2.

ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

PROPUESTA DE PLANTA TEMPORAL PARA EVENTOS CORPORATIVOS



DESCRIPCIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL  
 El bien de interés cultural es un inmueble que forma parte del patrimonio cultural de la Nación y que por sus características arquitectónicas, artísticas, históricas o científicas, merece ser preservado para la memoria de la humanidad.  
 El inmueble objeto de esta declaración es un inmueble que forma parte del patrimonio cultural de la Nación y que por sus características arquitectónicas, artísticas, históricas o científicas, merece ser preservado para la memoria de la humanidad.  
 El inmueble objeto de esta declaración es un inmueble que forma parte del patrimonio cultural de la Nación y que por sus características arquitectónicas, artísticas, históricas o científicas, merece ser preservado para la memoria de la humanidad.



PLANTA CUBIERTA - PROPUESTA 2  
 TERRAZA CASA SURTIGAS - CABRERO

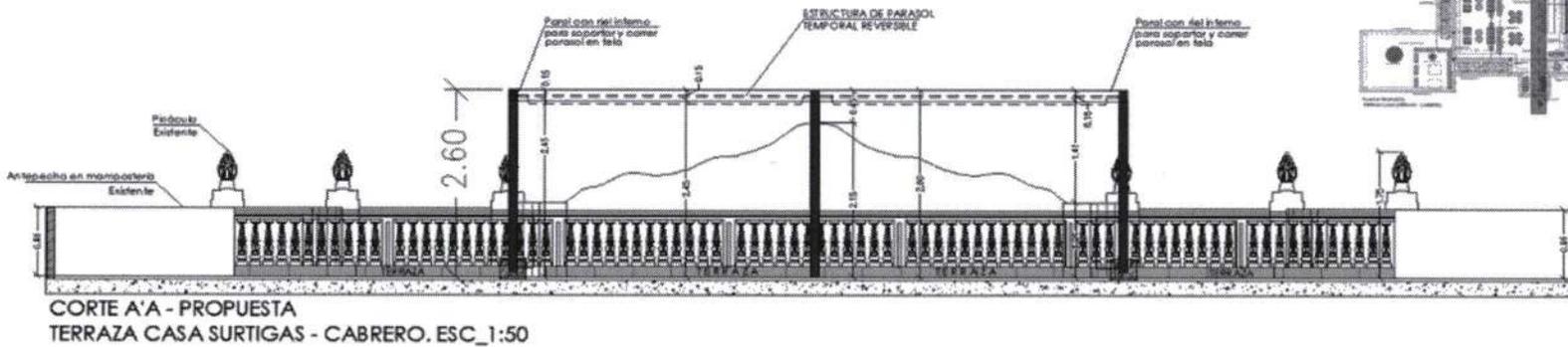
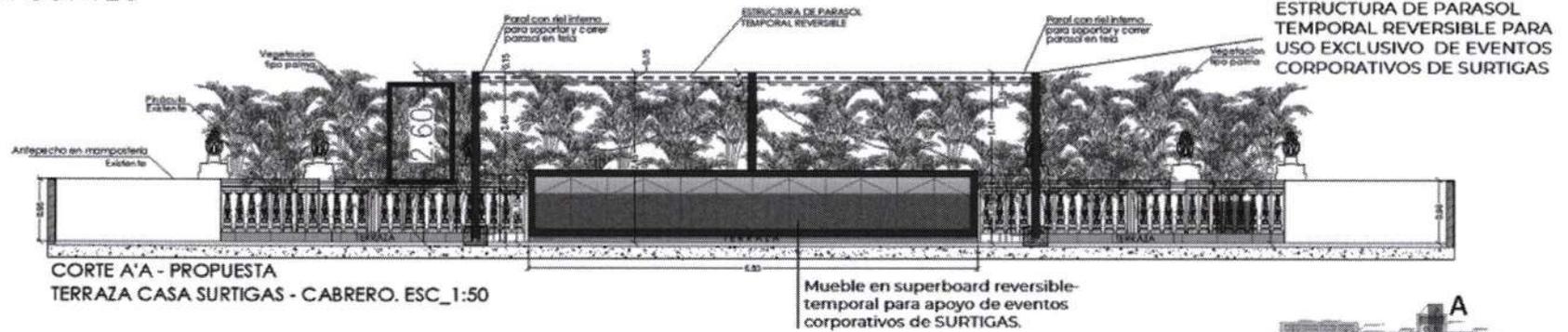
La vegetación que bordea el perímetro de fachada impide que desde la calle sea visible la esquina del parasol.

La vegetación que bordea el perímetro de fachada impide que desde la calle sea visible la esquina del parasol.



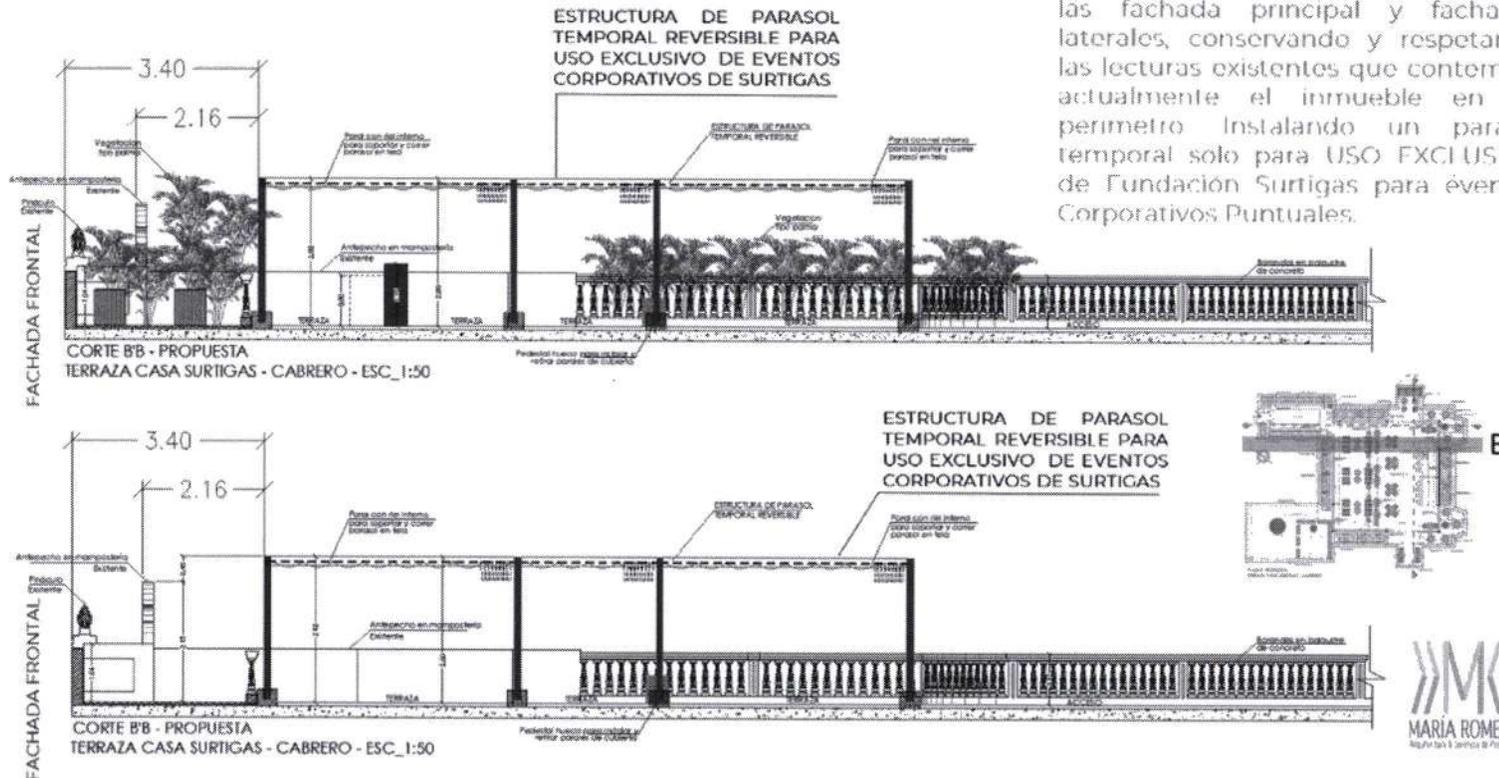
ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

2/4 CORTES



## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACIÓN SURTIGAS

2.5 CORTES

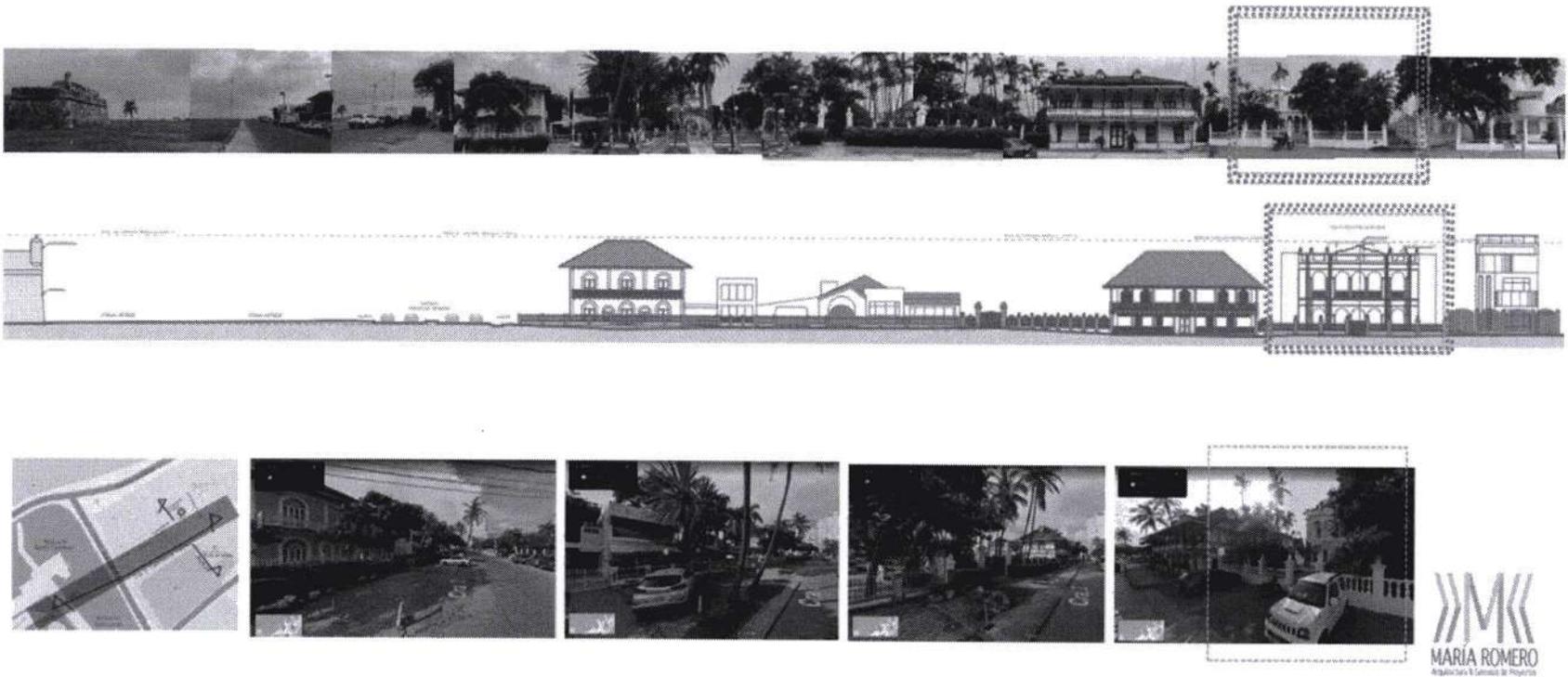


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 16, jueves 24 de agosto de 2023



# ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

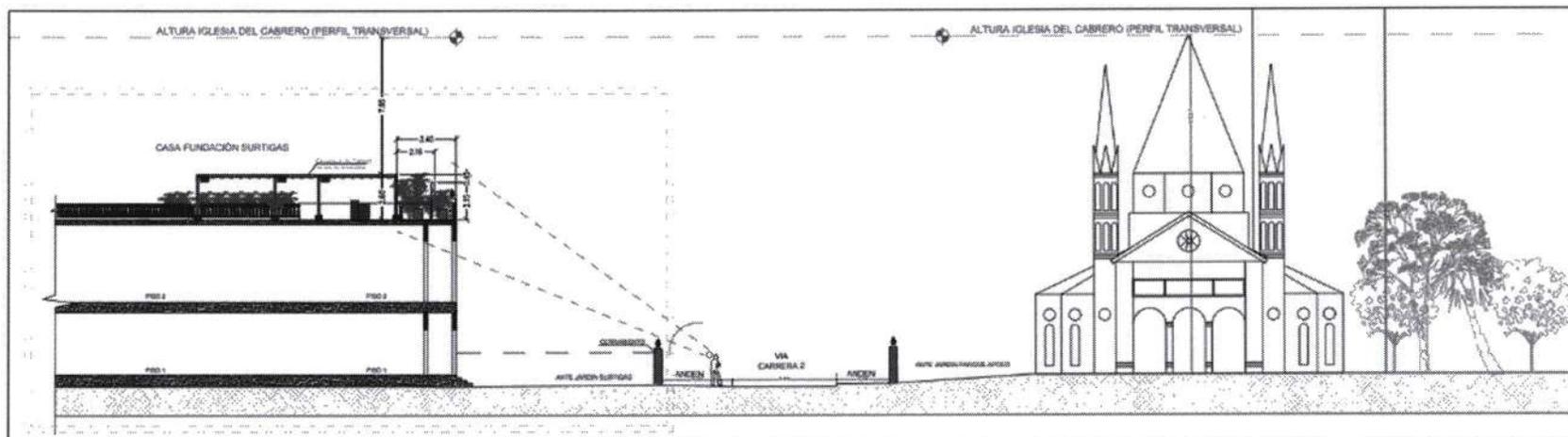
## 2.7 ANALISIS DE PERFIL FOTOGRAFICO



## ADFCUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

### 2.8 ANALISIS DE PERFILES CASA SURTIGAS CON ERMITA DEL CABRERO.

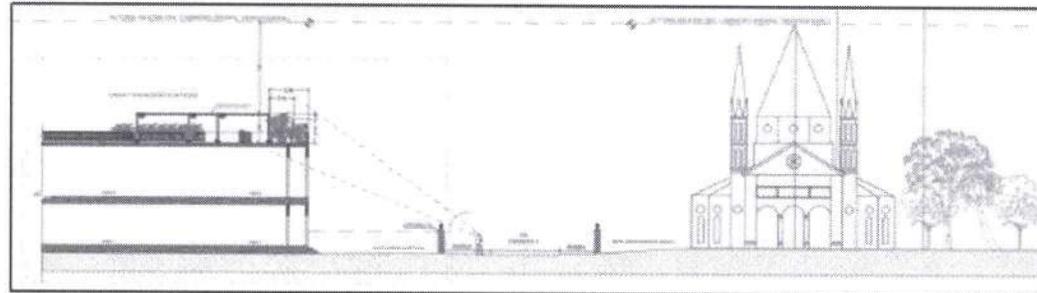
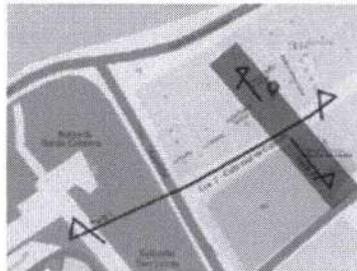
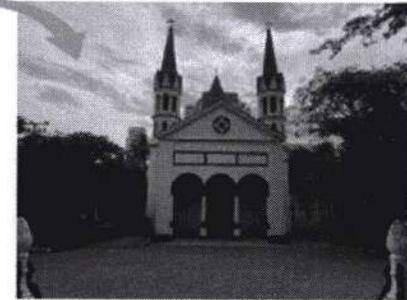
Perfil 2 Ermita del cabrero vs. calle real del cabrero (ver plano P 04)



Perfil 2. Se respeta la altura y el perfil de la Ermita, según el análisis previo realizado.

## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURIGAS

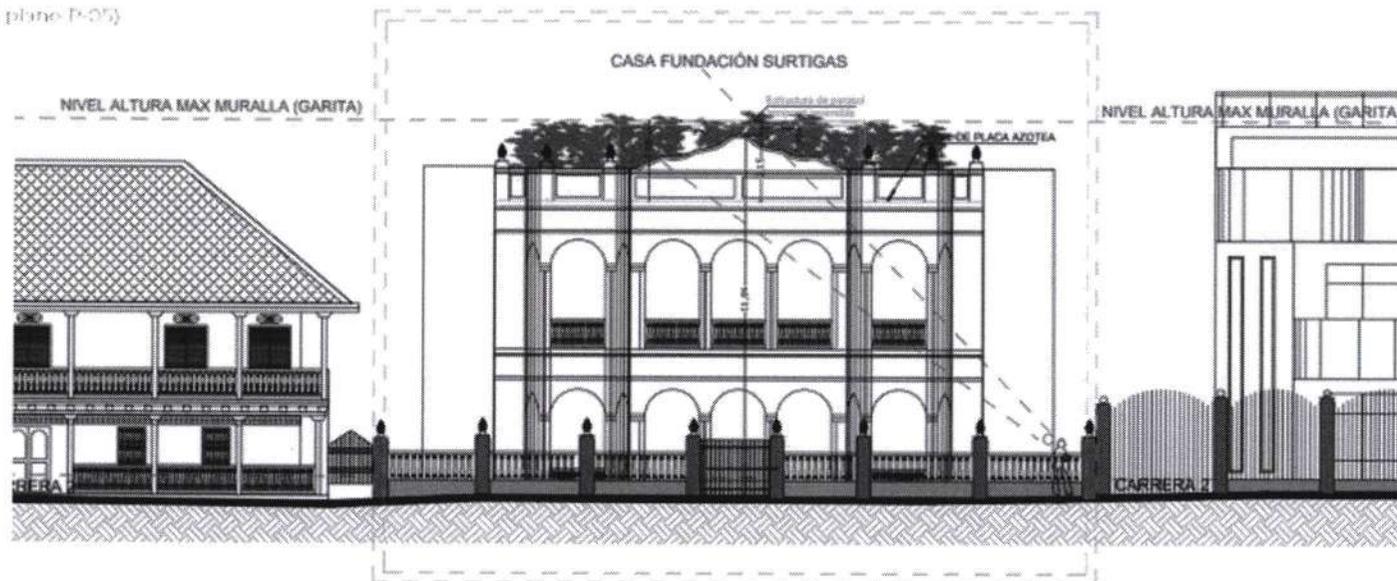
## 2.9 ANALISIS DE PERFIL Y FOTOGRAFICO



## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

2.10 PROPUESTA DE VEGETACION PARA EVITAR VISUALIZACION DEL PARASOL TEMPORAL EN TERRAZA DESDE LA CALLE

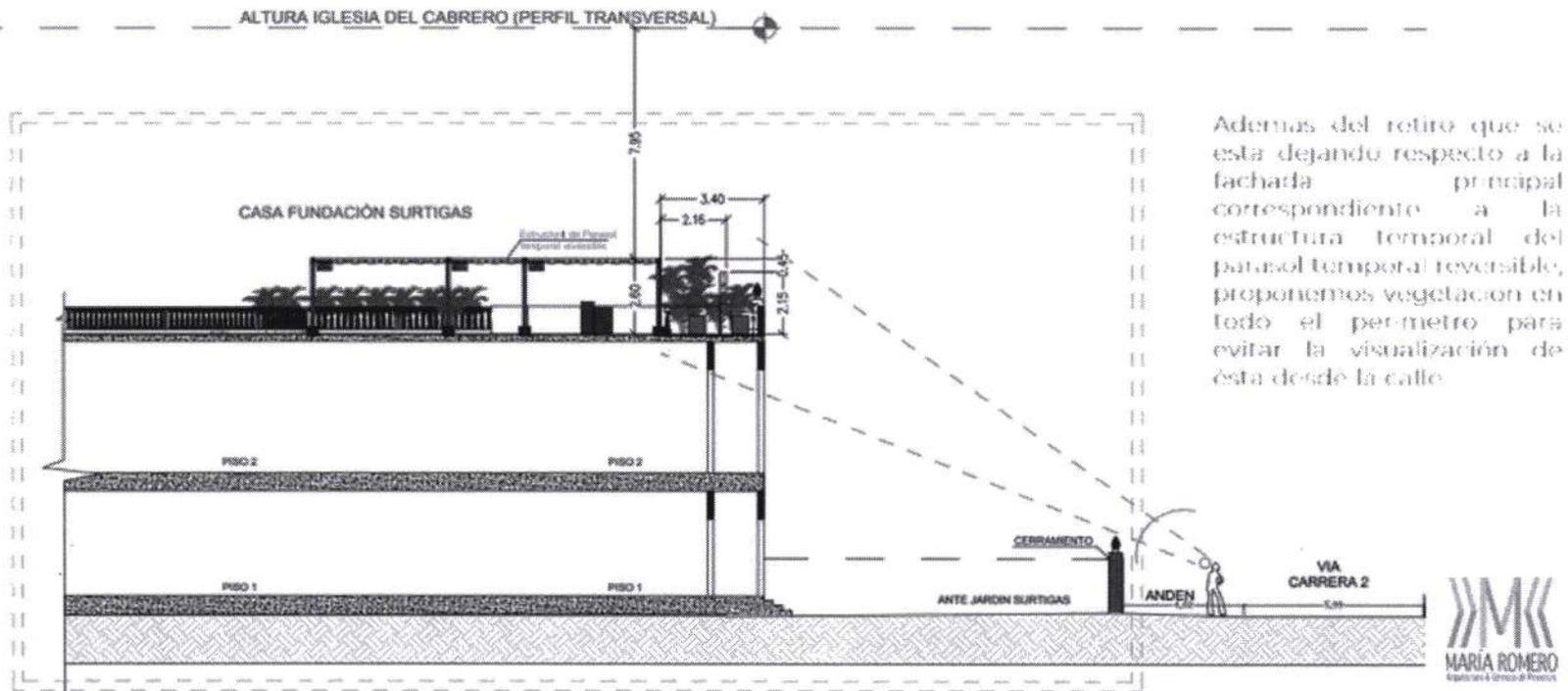
(ver plano P-05)



Además del retiro que se está dejando respecto a la fachada principal correspondiente a la estructura temporal del parasol temporal reversible, proponemos vegetación en todo el perímetro para evitar la visualización de ésta desde la calle.

## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

2.11 SOLUCION PARA EVITAR VISUALIZACION DEL PARASOL TERRAZA DESDE LA CALLE (ver plano P-05)



## ADECUACIONES MENORES TERRAZA FUNDACION SURTIGAS

3.1 COMPARATIVO CUADRO DE AREAS ACTUALES Y DE PROPUESTA

<b>CUADRO DE AREAS ESTADO ACTUAL</b>		
DESCRIPCION	UN	AREA
AREA UTIL TERRAZA DESCUBIERTA	M2	174,40
ZONA TECNICA DESCUBIERTA (AREA NO INTERVENIDA)	M2	64,50
ZONAS VERDES (RETIROS)	M2	120,10
<b>AREA TOTAL TERRAZA</b>	<b>M2</b>	<b>359,00</b>
<b>CUADRO DE AREAS PROPUESTA</b>		
DESCRIPCION	UN	AREA
AREA UTIL TERRAZA DE USO RPIVADO PARA SURTIGAS	M2	209,00
ZONA TECNICA DESCUBIERTA (AREA NO INTERVENIDA)	M2	64,50
ZONAS VERDES (ZONAS PERIMETRALES)	M2	85,50
<b>AREA TOTAL TERRAZA</b>	<b>M2</b>	<b>359,00</b>



**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N. 16 DEL 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE** al **PROYECTO ADECUACIONES MENORES DE TERRAZA AZOTEA FUN, SURTIGAS**. Las pergolas y todos los elementos de las cubiertas deben ser retráctiles y móviles.

09	NOTIFICACIÓN “SERVICIO DE MANTENIMIENTO MECÁNICO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL RELOJ PÚBLICO Y VELETA		
NUMERO DE RADICADO	AMC-OFI-0117448-2023 – 03 DE AGOSTO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	TORRE DEL RELOJ		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN		
SOLICITANTE	DORYS LUCIA ARRIETA CARO <a href="mailto:apoyologistico@cartagena.gov.co">apoyologistico@cartagena.gov.co</a>		
PROFESIONAL RESPONSABLE			
CORREO TELEFONO			
TIPOLOGIA	BIEN MUEBLE - BICNaI		
CATEGORIA DE INTERVENCION	BIEN MUEBLE - BICNaI		
USO NORMATIVO (POT)	NO APLICA	USO PROPUESTO	NO APLICA
REFERENCIA CATASTRAL	NO APLICA		
MATRICULA	NO APLICA		
NORMAS LEGALES	<p>Para el patrimonio mueble se aplicará el decreto único reglamentario del sector cultural 1080 de 2015, que define los tipos de acciones e intervenciones permitidas en los siguientes términos: Conservación preventiva. Son las estrategias y medidas de orden técnico y administrativo enfocadas en evitar o minimizar el deterioro de los bienes o colecciones, actuando sobre las condiciones y características del espacio y el ambiente en que se encuentran, sin intervenir de manera directa la materialidad del objeto. Conservación y restauración. Acciones investigativas y prácticas que se ejercen de modo directo sobre los bienes, y que buscan garantizar su preservación mediante la estabilización de su materialidad y la recuperación de los valores que los caracterizan como patrimonio cultural. Se realizan a partir de la formulación de un proyecto de restauración. Acciones de emergencia. Se trata de acciones urgentes en bienes cuya integridad se encuentra en peligro o riesgo inminente, como resultado de los daños por agentes naturales o la acción humana. [...] Subrayado fuera de textos, tablas y planos originales. (Resolución 1560 de 2018)</p> <p><b>Resolución 1560 de 2018 – PEMP MURCA.</b></p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD		

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 16, jueves 24 de agosto de 2023

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

Se plantea la realización de obras de mantenimiento preventivo y correctivo del BIEN MUEBLE torre del Reloj y veleta. Los mantenimientos a realizar son los siguientes:

- Maquina del reloj: mecanismo y sistema de manecillas
- Cuarto del reloj: ubicación de campanas
- Veleta

Dentro de la información anexada no se especifica quien es profesional especializado en Bienes Muebles a cargo de los mantenimientos. Se adjuntan fichas técnicas de diagnostico correspondientes al proceso de contratación, no se describe el estado actual solo se adjuntan fotografías.; adicionalmente, no se describe el procedimiento de las acciones a realizar en los elementos del bien mueble.

De acuerdo con la normativa existente para el patrimonio mueble, estos debe surtir trámite de aprobación ante la entidad nacional Ministerio de Cultura, tal como se referencia en la Resolución 1560 de 2018 PEMP MURCA.

Se recibió copia de OFICIO radicado con el EXT-AMC-23-0096699 del Ministerio de Cultura (MC13978S2023), cuyo asunto hace referencia a la Autorización de intervención de Bienes de Interés Cultural de Ámbito Nacional, el cual fue dirigido a Apoyo Logístico, con relación a los mantenimientos a realizar en el Reloj y la veleta. Frente a lo cual, el Ministerio que deben surtir trámite ante ellos.

**OFICIO MC13978S2023**

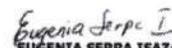


En atención a lo anterior, previo al inicio de cualquier actividad, es necesario contar con la autorización de intervención, la cual se realiza por medio de la aplicación web para la autorización de intervenciones en bienes de interés cultural: Sistema de Información de Patrimonio y Memoria – SIPA, aplicación que busca apoyar la política de cero papel y cumplir con la política de Gobierno en Línea. La aplicación permite registrar la solicitud de intervención ([autorizacionbic.mincultura.gov.co](http://autorizacionbic.mincultura.gov.co)), recibir notificaciones del proceso y realizar seguimiento al mismo.

En tal sentido, se indica que se debe cumplir con los conductos regulares para la radicación y autorización de intervenciones relacionadas a Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, con el propósito de no incurrir en afectaciones o faltas contra el patrimonio por intervenciones sin autorización.

Por último, para efectos de establecer mesas de trabajo interinstitucionales entre el Distrito y la Nación sobre gestión y manejo del patrimonio en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se propone llevar a cabo una reunión de manera virtual el día 1 de agosto a las 10:00 A.M, para lo cual, la coordinación puede comunicarse con el arquitecto Camilo José Polo Meléndez, profesional del Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU- de este Ministerio, a el correo electrónico: [cpolo@mincultura.gov.co](mailto:cpolo@mincultura.gov.co).

Cordialmente,

  
**EUGENIA SERPA ISAZA**  
Directora de Patrimonio y Memoria (E)

Copia: Señor ÓSCAR DAVID URIZA PÉREZ, Director Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias -IPCC-Calle larga No. 9A-47, Barrio Getsemani, Teléfax: 0649443 – 0649448, correo electrónico: [info@ipcc.gov.co](mailto:info@ipcc.gov.co); Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Bolívar.

• Señora Diana Marthín Barroal, Gerente del Centro Histórico Cartagena de Indias, Barrio Centro Cria, 2 # 38-88, correo electrónico: [damartin@cartagena.gov.co](mailto:damartin@cartagena.gov.co); Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Bolívar.

• Señor Rafael Cuesta, Director General Escuela Taller Cartagena de Indias, Calle del Guerrero No. 29-04, correo electrónico: [rcuesta@escuelataller.gov.co](mailto:rcuesta@escuelataller.gov.co); Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Bolívar.

Proyectó: Arquitecto Camilo José Polo Meléndez, Contratista, Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU-, Dirección de Patrimonio y Memoria, Ministerio de Cultura.

Revisó: Arquitecta Mónica Orzuella, Dirección de Patrimonio, Ministerio de Cultura.

**Ministerio de Cultura**  
Dirección: Calle 9 No.8 - 31, Bogotá D.C., Colombia  
Commutador: (+57) 01 342 4100  
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 936081  
[www.mincultura.gov.co](http://www.mincultura.gov.co)

**Sede Correspondencia**  
Casa Abadía Calle 8 # 8 A -31  
Ext. 4073 – 4074 - 4076  
[serviciociudadano@mincultura.gov.co](mailto:serviciociudadano@mincultura.gov.co)



**OBJETO: "CONTRATAR EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO MECÁNICO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL RELOJ PÚBLICO Y VELETA, UBICADO EN LA TORRE DEL RELOJ DE LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C."**

**1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD**

La Torre del Reloj de Cartagena de Indias, constituye uno de los símbolos arquitectónicos más conocidos de nuestra ciudad. Diariamente innumerables personas transitan por este monumento, el cual se encuentra en pleno corazón de la heroica y que podríamos considerar la fachada de la ciudad antigua.

Este monumento se convirtió en puerta principal de nuestro Distrito en el año 1631 y en 1874, se colocó en ese alojamiento un reloj que se trajo de los Estados Unidos y después de 63 años fue reemplazado por el actual importado de Suiza. Dicho reloj ha hecho parte esencial de la estructura, fachada, historia y cultura de nuestra ciudad y ha sido testigo de los grandes cambios físicos como sociales que ha sufrido nuestra urbe desde hace más de cinco siglos, siendo en sus orígenes, la entrada de la ciudad, para hoy en día ser considerado como un sitio turístico de gran valor histórico, que ya no es visitado por mercaderes de esclavos, sino por personas de todo el mundo que están interesadas en apreciar con sus propios ojos la belleza de esta obra.

A fin de garantizar la funcionalidad de este símbolo patrimonial, y siguiendo las recomendaciones del comité del patrimonio, este emblemático monumento debe ser sometido a mantenimientos periódicos para evitar su deterioro o fallas en el funcionamiento, pues es importante resaltar que el mismo data de hace muchos años y así de cuenta, esto para efectos también de garantizar su conservación y preservación.

El reloj mecánico no va a pasar de moda, los mecanismos son mucho más fuertes, disponen de una fuente de energía inagotable, necesita para funcionar de un cable, una pesa, una rueda motriz, no lleva motor, no necesita electricidad. Es mismo hasta donde se puede serlo en este mundo. El reloj tiene una estructura que se llama armadura y está compuesta por las helmas, los separadores y los puertos; según el reloj, tienen una cantidad de puertos para los trenes de ruedas, en general tienen dos trenes de ruedas: uno central que mueve las agujas y el de sonerías para que toquen las horas y las medias.

Esos relojes tienen su historia. Muchos son fruto del amor: fueron comprados, donados, y colocados en sitios privilegiados. Todos están en templos, ayuntamientos, plazas. Ocupaban el centro de la vida de las ciudades. Hoy en día, debido a la falta de programación en el crecimiento de los centros urbanos, muchos de estos verdaderos monumentos históricos han sido olvidados, totalmente tapados por grandes edificios, han quedado completamente abandonados y en muchos casos han desaparecidos. O sus máquinas, construidas con gran esmero y diseñadas para marchar durante cientos de años, han sido reemplazadas por efímeros sistemas petrolinizados. Para evitar que se sigan perdiendo es importante, al programar y comprender cualquier tipo de tarea de mantenimiento, reparación o restauración, no solo considerarnos como simple servicio público, sino como lo que verdaderamente son: hitos y monumentos que cuentan la historia del lugar y su población. Es por este motivo que toda intervención debe ser correctamente documentada y debe

Se Distrital de Cartagena de Indias - Bulívar  
 y Calle 58 # 8 - 78 Plaza de la Adespa  
 (57) (31) 1790 - Correo Electrónico: 2183300@t.ri.gov.co  
 info@cartagena.gov.co / www.cartagena.gov.co/informacion-general



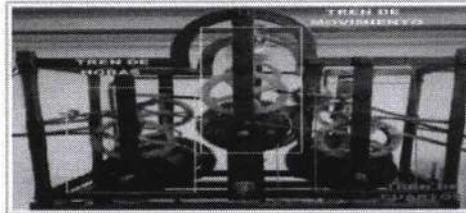
respetarse al máximo posible la integridad y las características estéticas y funcionales originales, tal como lo indican las cartas internacionales de conservación y restauración de los bienes patrimoniales construidos, evitando cualquier tipo de modificación y más aún el reemplazo de los mecanismos, sólo porque los modernos tengan mayor precisión y requieran menos mantenimiento.

**2. GENERALIDADES LA TORRE DEL TORRE Y SU FUNCIONAMIENTO**

Es válido conocer su funcionamiento ya que nos orienta para interpretar y conocer un reloj de torre y entender el alcance del servicio que hoy nos ocupa en este estudio.

El mecanismo del reloj puede dividirse en tres partes teniendo en cuenta su función. La primera parte es la del movimiento; esta será la encargada de hacer funcionar el reloj y será la parte en la que se encuentra el péndulo. Las otras dos partes serán las dos sonerías; en decir, el mecanismo de sonería de cuartos y el mecanismo de sonería de horas. Estas dos tendrán la función de accionar el sonido de las campanas; y a pesar de ser muy similares, cuentan con algunas diferencias que se detallarán más adelante.

Las tres partes cuentan con varios elementos similares, como son el tren de engranajes o las pesas. En la siguiente tabla e imagen se muestra la configuración de cada tren de engranajes y la relación de transmisión para cada parte del mecanismo.



Como puede apreciarse en la imagen anterior, las dos sonerías tendrán un sistema de engranajes prácticamente igual, diferenciándose en el número de dientes de las ruedas y por lo tanto en las relaciones de transmisión. La parte de movimiento por su parte contará con más elementos que las dos anteriores. Esta parte será la encargada de transformar el movimiento rotatorio de las ruedas de su mecanismo en el movimiento oscilatorio y periódico del péndulo.

Se Distrital de Cartagena de Indias - Bulívar  
 y Calle 58 # 8 - 78 Plaza de la Adespa  
 (57) (31) 1790 - Correo Electrónico: 2183300@t.ri.gov.co  
 info@cartagena.gov.co / www.cartagena.gov.co/informacion-general



Para ello contará con la rueda de escape y el áncora; elementos que no se encuentran en los mecanismos de las sonerías.

Las 3 partes están compuestas por una pesa que activa un tren de engranajes que, a su vez, activa otros elementos. El tren de movimiento tiene como tallos el accionamiento del péndulo mediante la rueda de escape, el movimiento de la rueda minutería y la horaria y la liberación de la sonería de cuartos. La sonería de cuartos, a su vez, por un lado, transmite el movimiento a los actuadores y por otro libera el mecanismo de sonería de las horas. Finalmente, la sonería de las horas activa los actuadores para hacer sonar las horas.

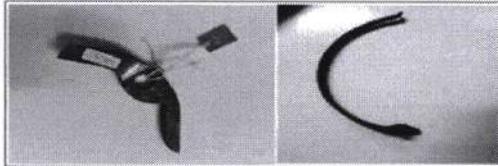
Mecanismo de movimiento	Mecanismo de horas	Mecanismo de cuartos
Relación de transmisión (I)	Relación de transmisión (I)	Relación de transmisión (I)
504	546	840
Rueda Z	Rueda Z	Rueda Z
Imperial (imp)	Imperial (imp)	Imperial (imp)
60	78	96
Piñón de la imperial (pimp)	Piñón de la imperial (pimp)	Piñón de la imperial (pimp)
10	6	8
Primera (rc1)	Primera (rc1)	Primera (rc1)
72	64	70
1º piñón (prc1)	1º piñón (prc1)	1º piñón (prc1)
8	8	7
Segunda (rc2)	Segunda (rc2)	Segunda (rc2)
56	56	56
2º piñón (prc2)	2º piñón (prc2)	2º piñón (prc2)
8	8	8
Escape (imp)		
30		
Minutería (min)		
36		

Las tres partes del mecanismo cuentan con una rueda imperial. Esta rueda está compuesta por un tambor de madera, una rueda de engrane y una rueda trinquete. El sistema lleva un eje que se introduce en rodamientos situados en la estructura.

Se Distrital de Cartagena de Indias - Bulívar  
 y Calle 58 # 8 - 78 Plaza de la Adespa  
 (57) (31) 1790 - Correo Electrónico: 2183300@t.ri.gov.co  
 info@cartagena.gov.co / www.cartagena.gov.co/informacion-general



En el tambor se enrolla la cuerda de la que colgará la pesa y, por lo tanto, la rueda de engrane será la primera rueda en transmitir el movimiento al sistema de engranajes. Para dar cuerda al reloj se debe girar el tambor en sentido opuesto al que caerá la pesa. Una pieza clave a la hora de dar cuerda al reloj es la rueda trinquete. Esta rueda gira solidaria al eje y la rueda de engrane, en cambio, gira sobre él. Gracias a esto, es posible darle cuerda al reloj sin cambiar el funcionamiento del mismo, ya que, la rueda de engrane no se moverá. Este sistema cuenta con un fleque de acero con la función de muelle y una uña que hará de freno. Estos dos elementos hacen que la rueda de engrane gire con la rueda trinquete cuando está funcionando el reloj; pero, no le permite girar cuando se le está dando cuerda al reloj. La rueda imperial engrana con la rueda primera en cada sistema de engranajes.

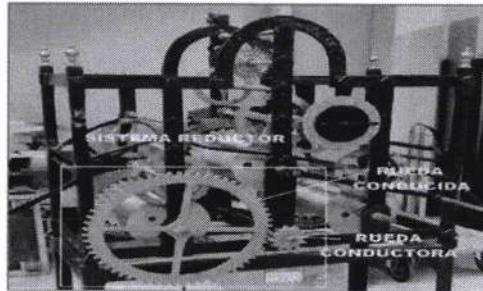


Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Cívico 50 # 30 - 78 Diagonal de la Advernia,  
071 - 01 664 1276 - Línea Gratuita 01 8000 413 885  
alcaldia@cartagena.gov.co / alcaldia@cartagena.gov.co

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Cívico 50 # 30 - 78 Diagonal de la Advernia,  
071 - 01 664 1276 - Línea Gratuita 01 8000 413 885  
alcaldia@cartagena.gov.co / alcaldia@cartagena.gov.co

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar  
Centro Cívico 50 # 30 - 78 Diagonal de la Advernia,  
071 - 01 664 1276 - Línea Gratuita 01 8000 413 885  
alcaldia@cartagena.gov.co / alcaldia@cartagena.gov.co

El sistema de dar cuerda cuenta también con 2 ruedas que cumplen la función de reductores. Gracias a estas ruedas se reduce la fuerza necesaria para dar cuerda al reloj, siendo un sistema de engranajes reductor en el cual se disminuye la velocidad aumentando la fuerza ejercida. Una de las ruedas, la más pequeña, se coloca siempre en el mismo eje, y la otra en el eje del tambor al que se le va a dar cuerda. Se coloca la manivela en el eje de la rueda pequeña y así se dará cuerda al tambor con mayor facilidad.



Otro elemento similar en las tres partes que forman el mecanismo del reloj serán las pesas. Cada mecanismo contará con una pesa que hará moverse a su respectivo tren de engranajes una y después en marcha el reloj y desbloqueada cada parte. Las pesas originales no se encuentran con el reloj y, por lo tanto, se ha tenido que utilizar unas nuevas estimando previamente el valor de peso para cada una de ellas. Estas pesas, colocadas en el tambor de cada rueda imperial ejercerán una fuerza vertical hacia abajo que accionará el movimiento del tren de engranajes. La fuerza necesaria para mover los trenes de engranajes no será la misma en todos los casos y es implícito que las pesas no tendrán el mismo peso en cada parte. El mecanismo del movimiento deberá mantener el movimiento del péndulo y, además, transmitir el movimiento a la sonería y cuartos mediante la rueda minutera. Esta última deberá accionar el mecanismo de las campanas en dos ocasiones cada vez que suene un cuarto, y también deberá desbloquear y accionar el mecanismo de la sonería de horas. La sonería de horas por su parte solamente deberá accionar el sonido de las campanas una vez por cada hora y, por lo tanto, será la parte del mecanismo que menos peso requerirá. Tras realizar varias pruebas con distintos pesos, se ajustaron los valores y las pesas con las que funcionará el reloj serán las siguientes:

- Movimiento: 100 kg
- Sonería de cuartos: 120 kg
- Sonería de horas: 60 kg

Es importante asegurar que el peso sea suficiente para accionar y mantener el movimiento de cada mecanismo; pero, no se debe sobrecargar demasiado. Sobrecargar demasiado alguno de los mecanismos supone aumentar las fuerzas que llegan a las ruedas y al sistema de escape, pudiendo llegar a dañarlas. Por eso era importante ajustar bien los pesos para no colocar peso de más ni de menos. Una vez analizados los elementos similares que puede encontrarse en cada parte del reloj, se explicará detalladamente el funcionamiento del resto de elementos que conforman el mecanismo de cada parte del reloj.

En esta parte se encuentran algunas de las piezas más importantes para el correcto funcionamiento del reloj. La transmisión entre la rueda de escape y el áncora será crítica para que el funcionamiento del reloj sea preciso. El péndulo deberá tener un periodo de  $T = 3,8096$  s como se demostrará en el apartado de los cálculos. Para lograr este valor la velocidad del eje de la rueda de escape deberá ser exactamente  $\omega_{esc} = 31,5$  vueltas/s; valor que viene determinado por la velocidad de la rueda minutera, que será de 1 vuelta/hora.

Se trata de la última del tren de engranajes. A diferencia de las otras ruedas del mecanismo, los dientes de esta rueda no tienen el mismo perfil. El perfil de los dientes de estas ruedas es especial debido al contacto que debe hacer con el áncora para transmitir el movimiento. Por un lado son lisos y por el otro con inclinación y con un total de 30 dientes. La figura adjunta muestra la rueda de escape junto con el áncora. Pieza clave para el funcionamiento del reloj y de gran delicadeza debido a su precisión. Este elemento está formado por varios elementos unidos perfectamente para asegurar una geometría exacta. Este escape es del tipo Graham. En cada oscilación las dos paletas de sus extremos bloquean la rueda de escape evitando así que se acelere el reloj. Adicionalmente, también se consigue que los intervalos de tiempo a los que avanza la aguja sean iguales, es decir, que sea isocrono. Estos elementos deben cumplir una serie de restricciones geométricas a la hora de su construcción en función del número de dientes de la rueda de escape. Este elemento será el encargado de convertir el movimiento rotacional de las ruedas del tren de engranajes en oscilatorio, lo que será vital para un correcto funcionamiento.

El Péndulo es un mecanismo que está formado por 2 varillas, un tenedor y una pesa. Las varillas aportan al péndulo la longitud necesaria para que su centro de gravedad esté a la longitud necesaria. Esta longitud está directamente relacionada con el periodo como puede verse más adelante en el cálculo teórico (fórmula 4.8), y, por lo tanto, deberá ajustarse a su valor teórico para asegurar un correcto funcionamiento. El tenedor es la pieza que une el eje del áncora con las varillas transmitiéndoles el movimiento oscilatorio del áncora. Es decir, la rueda de escape tendrá un movimiento rotacional que será transformado en oscilatorio mediante el áncora y como el tenedor es solidario con su eje este transmitirá el movimiento al péndulo.



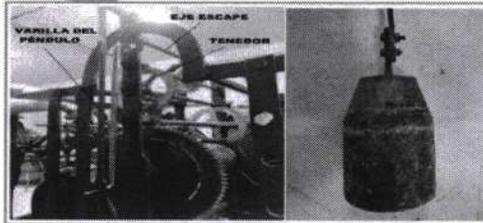
Salvemos Juntos  
a Cartagena



Salvemos Juntos  
a Cartagena



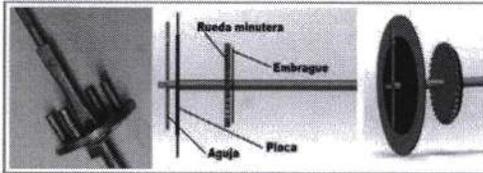
Salvemos Juntos  
a Cartagena



La pesa junto con las varillas determinará la posición del centro de gravedad del péndulo. Generalmente se supone el centro de gravedad del péndulo igual al centro de gravedad de la pesa, ya que, su diferencia de peso con respecto a las varillas es considerable. En este caso, el péndulo cuenta con una pesa cilíndrica - tronco cónica de 10 kg, con un saliente en su parte superior preparado para amarrarse a una de las varillas y formar así el péndulo.

El armario del péndulo con el reloj se lleva a cabo mediante una pieza colocada en la parte superior trasera. Esta pieza atraca la lámina de 1 mm que se encuentra en el extremo de una de las varillas. Esta lámina tiene cierta flexibilidad para permitir el movimiento del péndulo, pero es suficientemente resistente como para soportar las oscilaciones sin romperse.

La precisión del reloj vendrá determinada por la velocidad angular de la rueda minitera. Esta rueda debe dar una vuelta cada hora para asegurar que el funcionamiento es correcto y preciso. Esta rueda tiene 36 dientes y engrana con la rueda primera (tabla 1) que tiene 72 dientes, dando lugar a una relación de transmisión de  $i = Z_2/Z_1N_1N_2 = 2$ .



Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 50 # 50 - 78 Plaza de la Aduana  
CIT - 01 6511376 - Línea Gratuita 018000 415 398  
Municipal@cartagena.gov.co / @municipalcartagena

La rueda minitera cuenta también con un sistema de embrague que permite poner en hora el reloj sin mover el mecanismo. De este modo girando este embrague girará la aguja, pero no afectará al engranaje. Sistema de embrague de la rueda minitera. En el extremo del eje de esta rueda se encuentran la aguja y la placa donde puede leerse la fecha de construcción y la firma del relojero. Esta placa o estera solamente dará los minutos al contar con una única aguja. Estos relojes suelen tener esta estera en un lado y la estera principal en otro, donde sí que podían verse horas y minutos; ya que, contaba con dos agujas y un sistema de engranaje para mover ambas. La placa del reloj es el elemento más importante del reloj si se mira desde un ámbulo histórico. En la placa puede leerse la firma del autor y la fecha de fabricación. Gracias a esta información puede asegurarse la originalidad del reloj, su autor y su fecha. Sin esta placa, el reloj seguiría siendo una maravillosa obra mecánica, pero perdería parte de su valor histórico y se perdería el legado del autor.

El Actuador es una de las claves en la transmisión entre la parte de movimiento y la sonería; ya que, su función es la de liberar la sonería de cuartos.



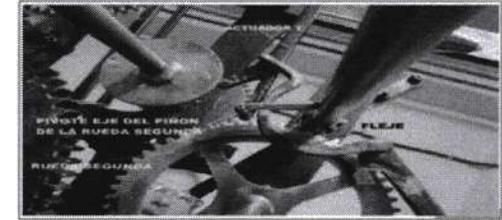
La rueda minitera marcará el movimiento de este actuador; ya que, según gire esta, girará la rueda pivotada que se encuentra en el extremo opuesto de su eje y esta última empujará al actuador Y. Este actuador por su parte irá levantando poco a poco el actuador superior de la sonería de cuartos y, cuando este esté completamente levantado, liberará la rueda segunda del mecanismo de la sonería de cuartos brevemente. Después, el eje de la rueda segunda que cuenta con un pivote quedará bloqueado con el pivote del actuador Y. En este espacio de tiempo la sonería quedará "cargada" a la espera de volver a ser liberada para efectuar el toque de campanas. Al ir avanzando la rueda minitera el actuador Y seguirá levantándose hasta que pase completamente del pivote con el que está en contacto y vuelva a su posición inicial, liberando el eje de la rueda segunda y permitiendo así el toque de campanas de cuartos. Cuando se dé cuenta al mecanismo volviendo la pesa y esta comience a ejercer fuerza hacia abajo, el sistema de engranajes comenzará a moverse lentamente. Las ruedas se transmitirán el movimiento unas a otras hasta llegar a la de escape, con una relación de transmisión de  $i = 504$ . La rueda de escape será bloqueada por los extremos del áncora y el movimiento rotacional de las ruedas del tren de engranajes será transformado en oscilatorio. El áncora se mueve solidario al mismo eje que el tenedor del péndulo; por lo tanto, al moverse el áncora comenzarán las oscilaciones del péndulo. La rueda primera engrana también con la rueda minitera, de modo que esta última mueve la aguja que marcará la hora en la placa del reloj. En el extremo opuesto del eje de la rueda minitera la rueda pivotada

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 50 # 50 - 78 Plaza de la Aduana  
CIT - 01 6511376 - Línea Gratuita 018000 415 398  
Municipal@cartagena.gov.co / @municipalcartagena

desplazará el actuador en forma de Y hasta que desbloquee el mecanismo de la sonería de cuartos y vuelva a su posición original al realizarse el toque de campanas.

La rueda segunda cuenta con un fleje en su parte interior que servirá para bloquear o dejar moverse al mecanismo. Este fleje quedará bloqueado mediante el actuador de bloqueo (actuador superior de la sonería de cuartos) y cuando sea liberado permitirá el movimiento de la rueda. Por otro lado, el eje del piñón de la rueda segunda cuenta con un pivote que bloqueará de nuevo esta rueda mediante el contacto con el pivote del actuador.



La rueda primera cuenta con dos elementos que condicionarán el toque de las campanas. Por un lado, se encuentran los pivotes. La rueda tiene 10 pivotes, 9 de la misma longitud y uno ligeramente más largo, todos ellos en el lado delantero y con la misma separación. Estos pivotes serán los encargados de mover los actuadores que transmiten el movimiento a los martillos que golpearán a la campana. El pivote de mayor longitud tendrá otra función más a parte de la de mover estos actuadores. Este pivote desbloqueará la sonería de horas mediante el actuador de activación de la sonería de horas, cuyo funcionamiento se explicará más adelante.

Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias - Bolívar

Centro Diag. 50 # 50 - 78 Plaza de la Aduana  
CIT - 01 6511376 - Línea Gratuita 018000 415 398  
Municipal@cartagena.gov.co / @municipalcartagena



En el lado opuesto de la rueda se encuentra una pieza denominada como caracola. Está pieza cuenta con 3 escalones que determinarán el intervalo de tiempo que estará desbloqueado el mecanismo para efectuar los toques de campana. Los intervalos de tiempo serán 4, uno para cada toque de campanas siendo el escalón de mayor recorrido el de un punto (4 toques de campana), el segundo de mayor recorrido el de menos cuarto (3 toques) y el de menos recorrido el de y media (2 toques). El intervalo de tiempo del primer cuarto de hora lo determinará el hueco que queda entre el último y el primer escalón.



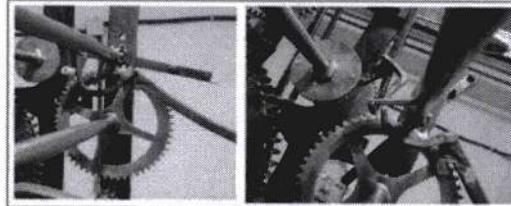
Oficina de Cartografía de Terrestre - Bolívar

300 0 50 - 78 Plaza del 4 de Agosto  
11390 - Línea Dedicada 01 6050 415 585  
tagana@cartagena.gov.co / @municipalcartagena



Este actuador es el superior de los tres actuadores del mecanismo de la sonería de cuartos y su función será la de bloquear el mecanismo o dejarlo moverse en función de su posición.

En la posición de bloqueo, el actuador encajará en el fleje de la rueda segunda evitando que esta se mueva y bloqueando así el movimiento de todo el mecanismo de cuartos. Una vez que el actuador Y levanta este otro actuador, la rueda segunda quedará liberada hasta que el pivote de su eje se bloquee con el del actuador Y. Mientras que el pivote está bloqueado este actuador estará levantado a la espera de volver a bloquear el mecanismo. Cuando la rueda vuelve a quedar desbloqueada para que suenen las campanadas, este actuador se mantendrá levantado el periodo de tiempo necesario para que suenen las campanas. Este intervalo de tiempo vendrá determinado por la caracola de la rueda primera, que mantendrá levantado este actuador. Una vez finalizado el toque de campanas, el actuador volverá a caer bloqueando de nuevo la rueda segunda y de este modo bloqueando también todo el mecanismo de la sonería de cuartos.



Esta parte del reloj cuenta con 3 actuadores, todos ellos ubicados en la parte derecha del reloj, colocados entre las mismas barras unos encima de otros. La función del primero de ellos, el superior, se ha explicado en las líneas anteriores. Los otros dos actuadores son los encargados de mover los martillos que golpearán la campana y su funcionamiento se explicará a continuación. El movimiento de estos actuadores será determinado por los pivotes que tiene la rueda primera de esta sonería. Esta rueda cuenta con 10 pivotes; 9 de igual tamaño y 1 ligeramente más largo. El toque de campanas para los cuartos será de dos golpes para cada cuarto, por eso se cuenta con 10 pivotes. A y cuarto 1 pivote levantará los actuadores para llevar a cabo los dos golpes correspondientes con esta hora (uno por cada actuador), a y media 2, 3 a menos cuarto y 4 una vez se llegue a la hora completa.

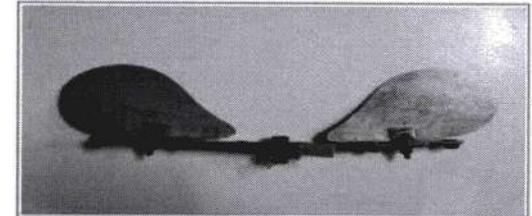
Los pivotes levantarán el extremo del actuador con el que contactan cargando así el golpeo del martillo y al pasar completamente el pivote, el actuador caerá y el martillo efectuará el golpeo de campana. En el extremo opuesto al que hace contacto con los pivotes se encontrará el agujero que será la conexión con los martillos.

Oficina Distrital de Cartografía de Terrestre - Bolívar

Centro Diag. 30 @ 30 - 76 Plaza de la Alhambra  
071 - 01 041 1370 - Línea Dedicada 01 6050 415 585  
municipal@cartagena.gov.co / @municipalcartagena



El ventral es una pieza que funcionará como volante de inercia. Está colocado en uno de los extremos del eje de la rueda segunda, en el lado del péndulo. El ventral evitará que el mecanismo se acilente en exceso, ya que, absorbe parte de la energía del tren de engranajes. Cuando el mecanismo se desbloquea para tocar las campanas será cuando absorba parte de esa energía evitando sobre aceleraciones y al parar el mecanismo y volver a quedar bloqueado evita que el frenazo sea demasiado brusco.



La transmisión del movimiento entre las sonerías se llevará a cabo mediante este actuador. Este actuador se encuentra en la barra central delantera de la estructura, en la misma que van colocados los ejes de las ruedas de movimiento. La activación del mecanismo de horas dependerá del de cuartos; ya que, este último activará el de las horas una vez haya dado todos los toques de campana de los cuartos. Como se ha comentado anteriormente, uno de los 10 pivotes es de mayor

Oficina Distrital de Cartografía de Terrestre - Bolívar

Centro Diag. 30 @ 30 - 78 Plaza de la Alhambra  
071 - 01 041 1370 - Línea Dedicada 01 6050 415 585  
municipal@cartagena.gov.co / @municipalcartagena

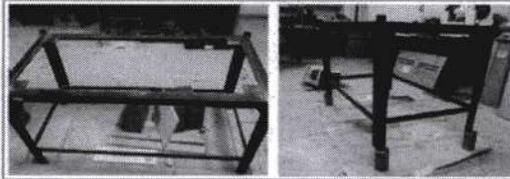


longitud que los demás. Este pivote será el encargado de levantar este actuador que a su vez levantará otro actuador colocado en la parte de la sonería de horas. Al levantarse el mecanismo de horas quedará desbloqueado y volverá a quedar bloqueado al finalizar con el toque de las horas que corresponda.



La estructura del reloj está dividida en dos partes. Por un lado, se encuentra la base del reloj, que dota al reloj de una mayor altura. Por otro lado, se encuentra el bastidor. La función del bastidor es puramente ornamental y estructural.

La base está formada por cuatro patas con forma de perfil en L, unidas entre sí superiormente con barras de la misma forma y reforzadas con chapas largas de hierro por debajo. Las patas cuentan con una apertura lateral que les aporta consistencia y estabilidad y en la parte superior tiene unos salientes para hacer tope con el bastidor, que irá sobre la base.

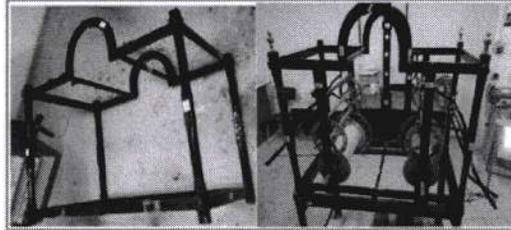


El bastidor está formado por barras de sección rectangular y otras de sección cuadrada. Cuatro de las barras de sección cuadrada son las piezas que se colocan en las esquinas, y que irán apoyadas sobre la base. Las barras de sección rectangular se colocan verticalmente y se unen

Museo de Cartagena de Indias - Bogotá  
 Calle 30 # 30 - 59 Plaza de la Américas  
 0113701 - Línea Gratuita: 018000 415 385  
 museo@cartagena.gov.co / info@cartagena.gov.co



entre sí mediante las barras de sección cuadrada que se colocan horizontalmente. En la parte superior se encuentran unas barras con forma circular en el centro y rectas a los extremos. Estas piezas van unidas a las verticales y en ellas va colocado el eje del anclora. Las barras verticales tienen varios agujeros donde van colocados los rodamientos y en estos rodamientos van los ejes de las ruedas del sistema de engranajes. Las barras que apoyan en la base también cuentan con varios agujeros, pero, en este caso de menor tamaño y con distinta función. Estos agujeros acogerán los ejes de los actuadores de las sonerías. Una de las barras horizontales cuenta con una peculiaridad; ya que, tiene un saliente donde irá alojado el actuador con forma de Y.



Los agujeros para los rodamientos no son perfectamente circulares. Todos ellos tienen un plano en una zona de la sección, al igual que los rodamientos, y de este modo encajan a la perfección. Una vez están introducidos los rodamientos y los ejes, hay unas tapas con forma de rombo que se atornillan a las barras verticales para tapar y proteger los rodamientos. Para facilitar el montaje y desmontaje, ambas sonerías cuentan con una pieza en la que encajan los ejes de los actuadores que es independiente a la estructura. Esta pieza se coloca en uno de los lados de los ejes de los actuadores y posteriormente esta pieza se atornilla a la estructura. De este modo, es más sencillo poner y quitar estos actuadores sin la necesidad de desmontar toda la estructura. Una de las peculiaridades de las barras cuadradas es que encajan en las verticales con una sección cuadrada, pero luego tienen una parte cilíndrica para atornillar las tuercas en ellas. Gracias a esto, las barras quedan perfectamente unidas entre ellas. Otro detalle de esta estructura es que las barras cuadradas de las esquinas llevan unos detalles en las puntas. Siendo su función meramente estética, aportan al reloj un aire de elegancia.

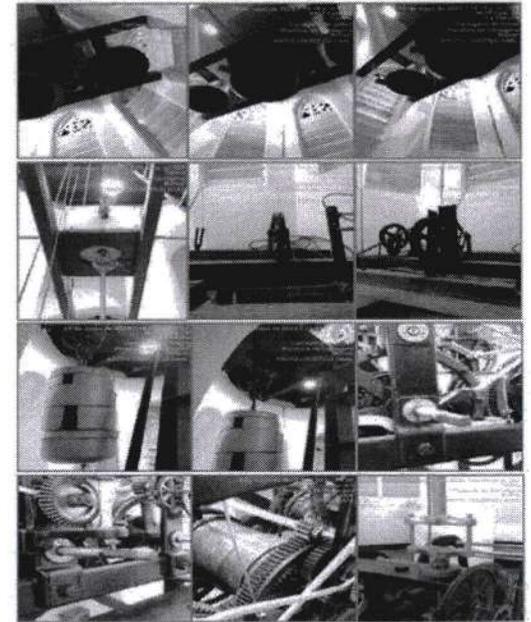
### 3. FICHA TÉCNICA

Muestra las especificaciones técnicas de los servicios que deben ser ofertados por los diferentes proponentes, a partir del mantenimiento mecánico, preventivo y correctivo que requiere el reloj público y veleta, ubicado en la Torre del Reloj de la ciudad de Cartagena de Indias **Ver Anexo No.1**

Museo de Cartagena de Indias - Bogotá  
 Calle 30 # 30 - 59 Plaza de la Américas  
 0113701 - Línea Gratuita: 018000 415 385  
 museo@cartagena.gov.co / info@cartagena.gov.co

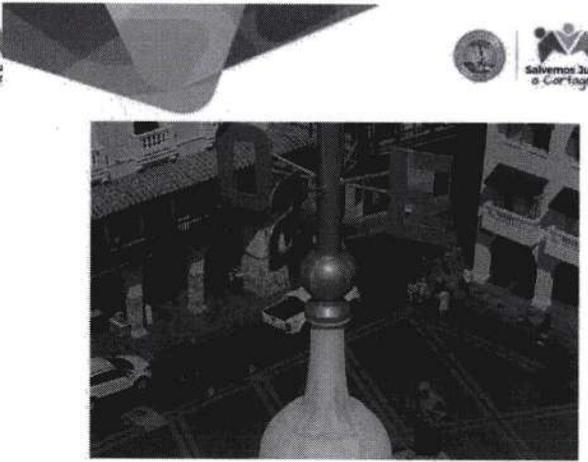
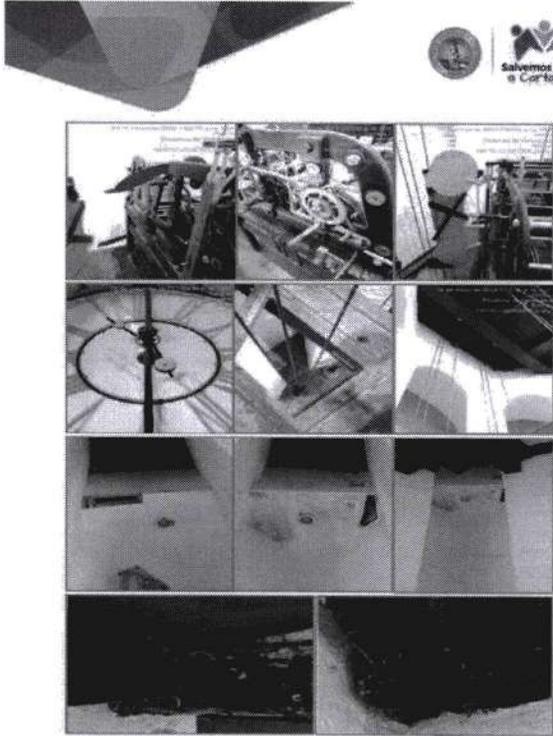


### 3.1 ESTADO ACTUAL DEL RELOJ PÚBLICO Y VELETA



Museo de Cartagena de Indias - Bogotá  
 Calle 30 # 30 - 59 Plaza de la Américas  
 0113701 - Línea Gratuita: 018000 415 385  
 museo@cartagena.gov.co / info@cartagena.gov.co

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



*[Signature]*  
**ING. LEONEL GÓMEZ VARGAS**  
 Asesor Técnico Profesional Externo, SINAL

*[Signature]*  
**ING. SILVANA LÓRA RIVERA**  
 Asesor Técnico Profesional Externo, SINAL

Oficina Central de Cartografía de México - Saltillo  
 Calle Díaz Vial 40, 5to. Piso, Col. La Alhambra,  
 C.P. 66111779 - Unidad Operativa 8738007 474.9525  
 01844914749@satelites.gob.mx / 33466144@satelites.gob.mx

Oficina Central de Cartografía de México - Saltillo  
 Calle Díaz Vial 40, 5to. Piso, Col. La Alhambra,  
 C.P. 66111779 - Unidad Operativa 8738007 474.9525  
 01844914749@satelites.gob.mx / 33466144@satelites.gob.mx

MAQUINA DEL RELOJ			
MI CAMBIO			
1	DESHIENDO TOTAL Y ARMADO DE MECANISMO DE TAMBORES Y ENGRANAJE F.	GE	1
2	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE BUJES ( INCLUYE SUMINISTRO Y CAMBIO DE BUJES EN MAL ESTADO FABRICADOS A LA MEDIDA Y CON EL MISMO MATERIAL Y DISEÑO, LIMPIEZA CON DISOLVENTES, ENGRASE Y CALIBRACION)	GB	1
3	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A FUNDAS Y MECANISMOS SUCOADORES DE TAMBORES Y SISTEMA DE CUERDA (INCLUYE LIMPIEZA, VERIFICACION DEL ESTADO DE ENGASTE, CAMBIO DE ALICOR ELASTICO SI ES NECESARIO Y ENGRASE)	UNO	3
4	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A LOS EJE DEL MECANISMO QUE ACCIONA LA CAMPANA QUE MARCA LAS HORAS (INCLUYE LIMPIEZA CON DISOLVENTE, PINTURA ANTICORROSIONA Y PINTURA DE ACABADO PLATEADO)	UNO	1
5	MANTENIMIENTO PREVENTIVO CONTRA LA CORROSION EN ESTRUCTURA DE LA MAQUINA (INCLUYE LIADO, LIMPIEZA TOTAL CON QUIMICO PINTUCCO O SIMILAR, PINTURA A DOS MANOS CON ANTICORROSION Y ACABADO ALINA MANO CON ESMALTE NEGRO BRILLANTE)	GB	1
6	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE PINTURA EN LA ESTRUCTURA DE LA MAQUINA Y PARTES MOVILES QUE LO REQUERAN (INCLUYE LIADO, LIMPIEZA TOTAL CON QUIMICO PINTUCCO O SIMILAR, PINTURA A DOS MANOS CON ANTICORROSION, Y ACABADO A UNA MANO CON ESMALTE NEGRO BRILLANTE O PLATEADO)	GB	1
7	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A TOLEAS DE MECANISMO DE CONTRAPESOS (INCLUYE LIMPIEZA CON DISOLVENTE, ENGRASE Y PINTURA A POLVO Y CUL TASA)	GB	1
8	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL SISTEMA DE SUSPENSION DEL PENDULO (INCLUYE LIADO, LIMPIEZA CON DISOLVENTE, PINTURA CON ANTICORROSION Y PINTURA DE ACABADO A DOS MANOS DE COLOR BRONCE Y PLATEADO)	UNO	1
9	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PINTURA A BASE METALICA QUE SOPORTA LA MAQUINA DEL RELOJ (INCLUYE LIMPIEZA, REMOCION DE PUNOS DE ORO CON QUIMICO PINTUCCO O SIMILAR E Y PINTURA A DOS MANOS DE ANTICORROSION Y CON UNA MANO DE ACABADO EN ESMALTE NEGRO BRILLANTE)	GB	1
10	MANTENIMIENTO PREVENTIVO AL TRINQUETE (INCLUYE LIMPIEZA Y PINTURA A LAS PARTES QUE SE REQUERAN)	GB	3
11	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL RELOJ INDICADOR DE AJUSTE UBICADO EN LA MAQUINA CON LAS TRES MANECILLAS (INCLUYE LIMPIEZA, LIADO Y PINTURA ANTICORROSIONA Y PINTURA DE ACABADO A DOS COLORES NEGRO Y DORADO)	GB	1
12	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PINTURA A MANIVELA (INCLUYE LIMPIEZA, LIADO, PINTURA ANTICORROSIONA Y PINTURA DE ACABADO COLOR PLATEADO)	UNO	1
13	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE PINTURA A EJES DE TRANSMISION DE MOVIMIENTO A LAS MANECILLAS Y CABA (INCLUYE LIMPIEZA, LIADO, PINTURA ANTICORROSIONA Y PINTURA DE ACABADO COLOR PLATEADO)	GB	1
14	MANTENIMIENTO INTERNO DE EJES EN LAS TAMBORES Y TODAS LAS PARTES MOVILES DEL RELOJ Y MECANISMOS TRANSMISORES DE MOVIMIENTOS A RELOJES	GE	1
SISTEMA DE MANECILLAS			
15	MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE PINTURA A LAS MANECILLAS HORARIO Y MINUTOS, INCLUYE LIMPIEZA, LIADO, PINTURA ANTICORROSIONA Y PINTURA DE ACABADO COLOR NEGRO)	UNO	6
16	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A CARRILES DE ACERICO VISIBLES AL PUBLICO (INCLUYE LIMPIEZA, LIADO, PINTURA ANTICORROSIONA Y PINTURA DE ACABADO COLOR NEGRO)	UNO	4
17	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A INGENIERIA DEL SISTEMA DE MANECILLAS (INCLUYE LIMPIEZA CON DISOLVENTE, AJUSTE Y ENGRASADO)	UNO	4
18	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A BUJES Y PUNAS DE EJES EN EL SISTEMA DE MANECILLAS (INCLUYE LIMPIEZA CON DISOLVENTE, AJUSTE Y ENGRASADO)	UNO	4
19	SUMINISTRO Y APLICACION DE INGRADOS PARA EL MANTENIMIENTO AL SISTEMA DE MANECILLAS DEL RELOJ (LIMPIEZA, LIADO, ENGRASADO Y LUBRICACION)	GB	1
CUARTO DE RELOJ			
UBICACION DE CAMPANAS			
20	CONSERVACION A CAMPANAS (INCLUYE LIMPIEZA Y LIADO CON JABON NEUTRO, CEPILLADO Y APLICACION DE CERA DE PROTECCION CON PISTOLA DE CALOR)	UNO	3
UBICACION DE RELOJ			
21	SUMINISTRO Y APLICACION DE PINTURA TIPO T A DOS MANOS COLOR BLANCO EN EL AREA INTERNA DE LA TORRE DEL RELOJ	M2	120
22	SUMINISTRO Y APLICACION DE IMPREGNANTE Y PINTURA PARA LAS VIGAS Y ENTREPISO EN MADERA DE LA PARTE INTERNA DE LA TORRE (INCLUYENDO RASPADO, LIADO, IMPREGNACION Y PINTURA DE ACABADO EN ESMALTE COLOR WENGUE)	M2	20
23	SUMINISTRO Y APLICACION DE ANTICORROSION Y PINTURA A DOS MANOS CON ESMALTE NEGRO BRILLANTE REJA DE ACCESO A MAQUINA DE RELOJ (INCLUYE LIMPIEZA, LIADO Y APLICACION DE PINTURA)	M2	1
24	SUMINISTRO E INSTALACION DE CIELO RAZO EN DRYWALL EN PARTE INTERNA TORRE DEL RELOJ	M2	4
25	SUMINISTRO E INSTALACION DE TALCOS A VENTANALES PARA EVITAR ENTRADA DE LUBIA (TALCO TRANSPARENTE DE 1 MM CON UN AREA DE 400 APPROX. ASegurado CON MARCO DE MADERA TIPO PISAGUOS PINTADO DE BLANCO)	UNO	4
MANTENIMIENTO DE VELETA			
26	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A VELETA DE LA TORRE DEL RELOJ (INCLUYE LIMPIEZA, RESECURACION DE COLOR DORADO CON LAMPILLA DE 22 ALATES EN CASO QUE SE HAYA PERDIDO Y APLICACION DE CAPA DE PROTECCION)	UNO	1
27	MANTENIMIENTO PREVENTIVO A RODAMIENTO DE VELETA (INCLUYE ALQUILER DE MANEPT, CAMA BAJA TRANSPORTE DE ACOMPAÑAMIENTO, PERMISOS DESMONTES DE LA VELETA, LIMPIEZA, AJUSTE Y ENGRASE DEL RODAMIENTO E INSTALACION DE LA VELETA)	GB	3

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ N. 16 DEL 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, con las siguientes observaciones:

- De acuerdo a información allegada por parte del MINCULTURA, se solicita debe surtir trámite correspondiente ante este Ministerio.
- Aportar hoja de vida del Profesional Especializado a cargo del mantenimiento del bien patrimonial (reloj y veleta).

10

## DEMOLICION PARCIAL DE MUROS

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0097632
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL CANDILEJO CON CALLE COCHERA DEL GOBERNADOR CRA 5 # 33-15, REFERENCIA CATASTRAL # 010100760016902 Y NO DE MATRICULA 060-119036
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MARTHA DORA BOTERO Dirección: Carrera 2da. 35 28 Conjunto Residencial Santo Domingo apto. A 103. Teléfono: 3007586003 Email: marthadorab@hotmail.com
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	INGENIERO ALFONSO NIEVES GUERRERO
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	INGENIERO ALFONSO NIEVES GUERRERO
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	CASA ALTA
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	010100760016902
MATRICULA	060-119036
NORMAS LEGALES	<b>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD

## 10 CONSIDERACIONES

### Ampliación de un vano del local.

## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena de Indias D.T y C. Agosto 3 de 2023

Señores:  
**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA - IPCC**  
**ATN: ARQUITECTO ALFONSO CABRERA CRUZ.**  
Jefe de División de Patrimonio  
Cartagena de Indias D.T

REFERENCIA: RADICACION - NOTIFICACION DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE DEMOLICION Y REFORZAMIENTO DE UN MURO EN LOCAL # 4 BARRIO EL CENTRO - CALLE DEL CANDILEJO CON CALLE COCHERA DEL GOBERNADOR NOMENCLATURA CRA 5 # 33-15 CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA.

Cordial saludo,

Por medio de la presente y de manera respetuosa, notifico a ustedes, la solicitud de ejecución del **TRABAJO DE DEMOLICION DE UN MURO DE 2,70 METROS UBICADO EN EL PRIMER PISO DEL LOCAL # 4 UBICADO EN EL CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA, CALLE DEL CANDILEJO CON CALLE COCHERA DEL GOBERNADOR CRA 5 # 33-15, REFERENCIA CATASTRAL # 010100760010902 Y NO DE MATRICULA 060-119036**

Debido a las necesidades de contar con un espacio más funcional para desarrollar una actividad de comercio, el propietario del inmueble nos solicitó adelantar los tramites pertinentes para ampliar un vano en el local en estudio.

Igualmente y posterior a esta labor se harán unos trabajos menores de cambio de la cerámica del piso y labores de pintura en general. No se harán actividades en fachadas así como tampoco modificación de la carpintería de puertas y ventanas, las cuales se mantendrán en su ubicación con sus medidas.

Periodo de tiempo de las actividades a realizar:  
Inicio: Lunes 14 de agosto de 2023.  
Final: Sábado 14 de Septiembre de 2023.  
30 días calendario.

#### DATOS DEL PROPIETARIO

Propietario del inmueble: MARTHA DORA BOTERO BOTERO  
Cedula de ciudadanía: 39.131.615 de La Ceja (Antioquia).  
Dirección: Carrera 2da. 55 28 Conjunto Residencial Santo Domingo apto. A 103.  
Teléfono: 3007556003  
Email: [marthadorab@hotmail.com](mailto:marthadorab@hotmail.com)

#### DATOS DEL INMUEBLE

Matricula Inmobiliaria : 060-119036  
Código catastral : 010100760010902

Agradecemos de antemano la atención prestada a la presente:

Atentamente:

ALFONSO NIEVES GUERRERO  
C.C. 73.142.003 de Cartagena  
Ingeniero Civil  
Especialista en Gerencia de Proyectos  
Especialista en Estructuras  
MSc Ingenieria Estructural  
Teléfono: 3187936677  
Email: [alnieves2001@yahoo.com](mailto:alnieves2001@yahoo.com)

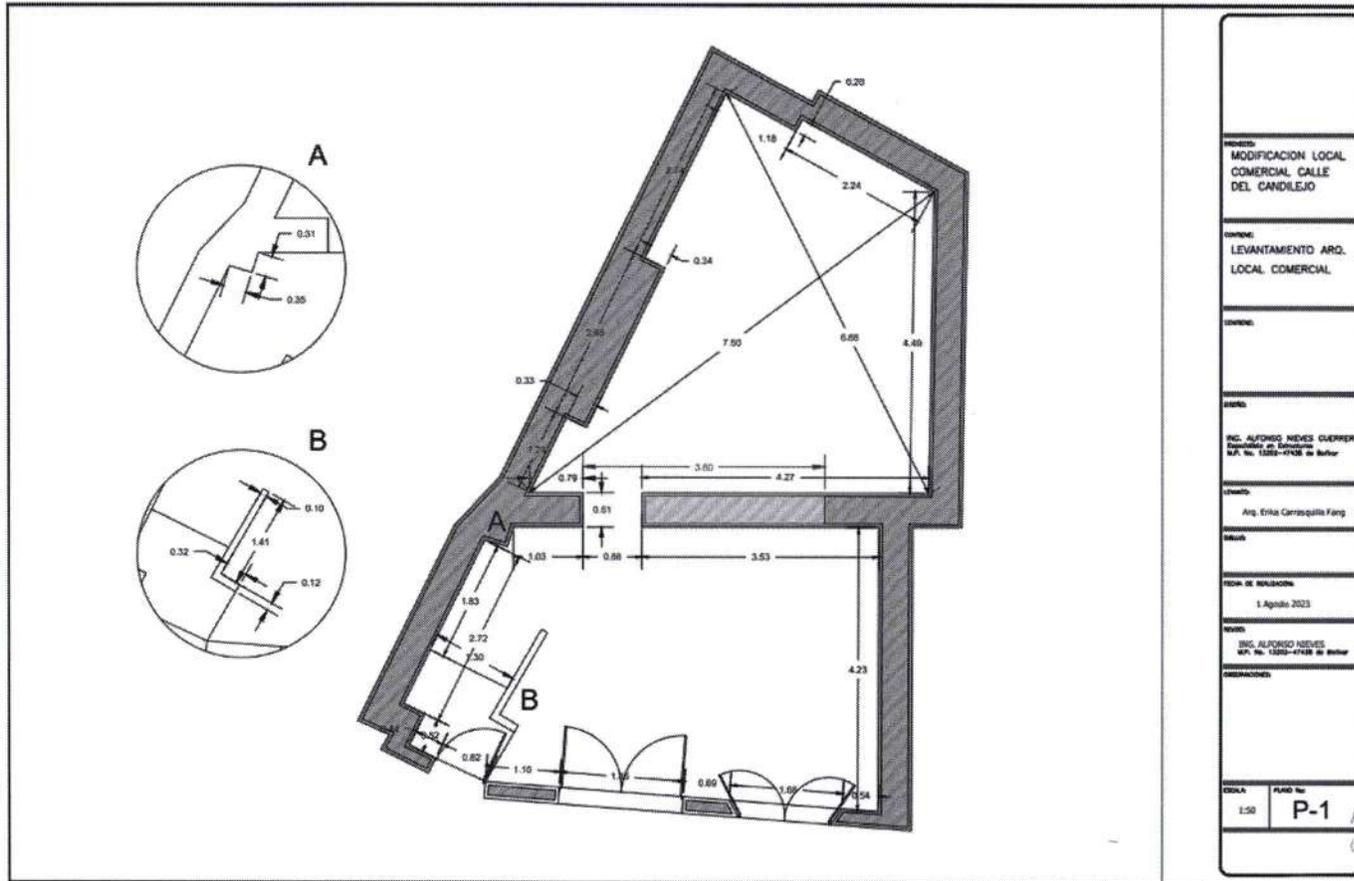
- Anexos.
- PLANO CON LEVANTAMIENTO DEL LOCAL PISO 1
  - FOTOGRAFIAS
  - CEDULA PROPIETARIA
  - CEDULA Y T.P. INGENIERO CIVIL
  - CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION

#### CEDULA DE CIUDADANIA PROPIETARIA



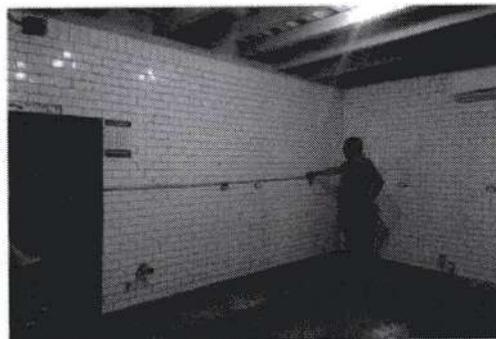
#### CEDULA DE CIUDADANIA PROFESIONAL DE LA INGENIERIA





PROYECTO:	MODIFICACION LOCAL COMERCIAL CALLE DEL CANDILEJO
CONTENIDO:	LEVANTAMIENTO ARQ. LOCAL COMERCIAL.
CONTRATO:	
FECHA:	
PROYECTADO POR:	ING. ALFONSO NIEVES GUERRERO Ingeniería de Edificación M.P. No. 1202-07428 de Bolívar
CLIENTE:	Arq. Erika Carrasquillo Yang
UBICACION:	
FECHA DE REVISIÓN:	1 Agosto 2023
NOTAS:	ING. ALFONSO NIEVES M.P. No. 1202-07428 de Bolívar
OBSERVACIONES:	
ESCALA:	PLANO No. P-1
1:50	

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE



TRABAJOS DE LEVANTAMIENTO



MURO A DEMOLER PARCIALMENTE

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE



SISTEMA DE ENTREPISO EN STEEL DECK



PARTE POSTERIOR DEL LÓCAL

10

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ TECNICO N 16 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ TECNICO N. 16 DEL 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **DEVUELVE**, para que se presente el proyecto de acuerdo a la norma:

- La apertura de vano debe ser máximo de 1.20cm incluyendo el vano abierto, es decir faltaría 32 cm. Para cumplir con el máximo permitido por la norma.
- Se debe garantizar la estabilidad del muro con el debido reforzamiento del dintel en la parte superior.

11 PROPUESTA DE CONSOLIDACION Y ACONDICIONAMIENTO CASA CASATALIA			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0079276		
LOCALIZACIÓN	-		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	-		
SOLICITANTE	GERENCIA CASATALIA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	-		
CORREO TELEFONO	gerencia.casacastalia@gmail.com		
TIPOLOGIA	-		
CATEGORIA DE INTERVENCION	-		
USO NORMATIVO (POT)	-	USO PROPUESTO	-
REFERENCIA CATASTRAL	-		
MATRICULA	-		
NORMAS LEGALES	-		
DOCUMENTOS LEGALES	-		

**CONSIDERACIONES:**

No hay información del proyecto, el archivo comprimido aportado está dañado. Se ha solicitado al correo aportado de forma informal, sin respuesta alguna por parte del solicitante.

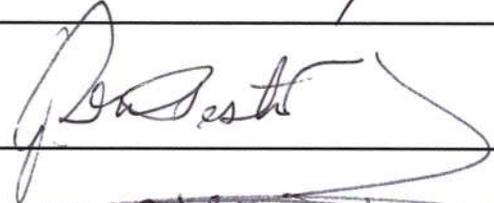
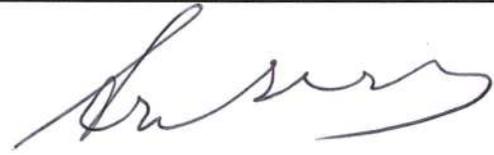
**OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N. 16 DEL 2023**

Una vez revisada la información presentada por el solicitante, el Comité Técnico de Patrimonio indica que no puede hacer la evaluación del presente proyecto toda vez que no se aportó la información requerida por la norma para su correcta evaluación, por lo tanto, se **DEVUELVE**.

## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

### 1. Proyecto iluminación correcciones a las observaciones (presentación EPM).

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos el presente proyecto, toda vez que ha mejorado mucho a nivel general por lo que emite concepto **FAVORABLE**, sin observaciones.

<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	<b>NO ASISTIÓ</b>
<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.	
<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>NO ASISTIÓ</b>
<b>Dr. Alfonso Cabrera Cruz</b> Secretario técnico de Patrimonio Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC	

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 16, jueves 24 de agosto  
de 2023

**EVENTO:** Comité técnico No. 16 de 2023 **LUGAR:** IPCC  
**FUNCIONARIO RESPONSABLE:** Alfonso Cabrera **DEPENDENCIA:** División de Bolívar **FECHA:** 24/08/23 **HORA:**

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Howard Vilapalca	Bol	Ctg	DELEGADO	SCA	3004395040		
2	Ricardo Zabaleta P.	Bol.	Ctg.	asesor comité	UNIV. - U Mayor	3012415441	zabaletaacademico@gmail.com	
3	Diego León	Bolívar	Cartagena	Contratista	S. Planación	3163844485	diego.leon.02@gmail.com	Diego León
4	Fredy Vique	Bolívar	Cartagena	Procedente	Ejecutor	3170171274	fredy.vique@gmail.com	
5	Ketha Trozo	Bolívar	Cguas	Aspirante	IPCC	3003733684		
6	SILVANA LORA JIMÉNEZ	BOLIVAR	C/BOA	ARQUITECTO	D.A.A.L	3176752197	silvana.lora@gmail.com	
7	LEONEL GOMEZ	BOLIVAR	C/guas	ING. CIVIL	D.A.A.L	3214677337	gomezlmcos@gmail.com	
8	Rodrigo E. Barros O.	BOL	C/guas	As. Puros	Asesor IPCC	3706068499	rodrigo.barros.o@gmail.com	Rodrigo Barros O.
9	Tatiana Niz O.	Bolívar	C/guas	Asesor Ed.	IPCC	3184588668	tnizniz@gmail.com	Tatiana Niz O.
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								