



# ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°19

CARTAGENA DE INDIAS 13 DE SEPTIEMBRE DE 2023

**COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL****ACTA No. 19****Cartagena de Indias****No. Paginas Total: 184**

<b>Fecha:</b>	<b>Lugar:</b>	<b>Hora de Inicio:</b>	<b>Hora de cierre:</b>
miércoles 13 de septiembre de 2023	Oficinas de la División de Patrimonio Cultural – IPCC, de manera hibrida presencial y virtual.	03: 15 pm	06:32 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	ASISTIO - VIRTUAL	✓
<b>Arq. Howard Villarreal Molina</b>	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	NO 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	ASISTIO	

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miercoles 13 de septiembre de 2023

---

**DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC****ACTA No. 19**

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

---

**INVITADOS**

---

---

**ORDEN DEL DIA**

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



**DESARROLLO DE SESIÓN No. 19 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO  
13 de septiembre de 2023**

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

El día trece (13) de septiembre de 2023, a las 03:15 pm, se reunieron los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, de manera virtual por medio de la aplicación Microsoft Teams, 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\\_Mml50TU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%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_Mml50TU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%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. 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.

**III. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados.**

Por parte de la secretaría técnica se procedió realizar la presentación de los proyectos propuestos en el orden del día y se revisó 1 proyecto propuesto.

**IV. Propositiones y varios.**







ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
01	EXT-AMC-23-0096813	PROYECTO CASA CALLE SAN PEDRO MARTIR	2/08/2023	JACOBO ANAYA VELILLA ✓
02	EXT-AMC-23-0096788	SUBSANACIÓN No.3 PROYECTO CASA HERNÁNDEZ	02/08/2023	FABRIZIO MILANO ✓
03	EXT-AMC-23-0101792	CASA CARBONERA MZ 107 PREDIO 26	15/08/2023	CLAUDIA OCHOA PARDO
04	EXT-AMC-23-0103152	PROYECTO REALIZAR LA INTERVENCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO EN ALGUNAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO	17/08/2023	CARIBEMAR/FONTECHA COHEN,JOSE MAURICIO ✓
05	EXT-AMC-23-0100043	PROYECTO CASA DEL POZO	10/08/2023	HERNANDO BOLAÑOS ✓
06	EXT-AMC-23-0105422	PROYECTO SAN AGUSTIN CHIQUITA Y BADILLO	23/08/2023	LINA ARISTIZABAL ✓
07	EXT-AMC-23-0102864	MODIFICACIONES CALLE LARGA	16/08/2023	TEREMAR LONDOÑO ✓
08	EXT-AMC-23-0104226	AMC-OFI-0115680-2023 NOTIFICACIÓN CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL, PRO ( APTO POMBO)	22/08/2023	LUIS GRONDONA ✓
09	EXT-AMC-23-0111180	SOLICITUD DE CONCEPTO Y AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO.	05/09/2023	ENEDYS SALCEDO ✓
10	EXT-AMC-230108573	CASA PEDREGAL	30/08/2023	FUAD ALBERTO NAVARRO CHAMAT ✓
11	EXT-AMC-23-0108523	PROYECTO CASA MARPEZ	30/08/2023	ROSA OSORIO ✓
12	EXT-AMC-23-0111877	LOCAL CALLE ESTANCO DEL TABACO	06/09/2023	PIÑERES HERNAN GUILLERMO
13	EXT-AMC-23-0100074	CAFE MANCHURIA	10/08/2023	LUIS GRONDONA ✓
14	EXT-AMC-23-0111662	CUBIERTA PARA ESCALERA EDIFICIO ELEJAMIN	06/09/2023	EMILIANA GALLEGO

### IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
1	EXT-AMC-23-0103152	PROYECTO REALIZAR LA INTERVENCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN ALGUNAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO	17/08/2023	CARIBEMAR/FO NTECHA COHEN, JOSE MAURICIO	NO EMITE CONCEPTO	<p>Luego de la socialización del proyecto, el Comité Técnico de Patrimonio NO EMITE CONCEPTO, toda vez que es necesario realizar una correcta revisión de la información planimétrica aportada y se solicita tener en cuenta lo siguiente:</p> <p>- Se les recomienda tener en cuenta los cortes de cada tramo presentado.</p>
2	EXT-AMC-23-0096788	SUBSANACIÓN No.3 PROYECTO CASA HERNÁNDEZ	02/08/2023	FABRIZIO MILANO	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b>, sin observaciones, toda vez que, en sesión No. 12 de 2023, se le hicieron las siguientes observaciones y se encuentra que las mismas fueron subsanadas:</p> <p><b><u>OBSERVACIONES COMITÉ No. 12 DE 2023</u></b></p> <p><i>- El Comité Técnico de Patrimonio considera que la solución del proyecto es acertada, más, sin embargo, se requiere que el solicitante anexe el Certificado de Representación Legal de la administración del inmueble, el cual debe estar avalado por la Alcaldía Mayor de Cartagena.</i></p> <p>Se deja constancia que existe reconocimiento ante la curaduría de las áreas de construcción, dicho reconocimiento es respaldado por medio de licencia.</p>
3	EXT-AMC-23-0101792	CASA CARBONERA MZ 107 PREDIO 26	15/08/2023	CLAUDIA OCHOA PARDO	SE DEVUELVE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, y solicita se acojan las siguientes observaciones:</p> <p>- Se solicita que haga corrección de integrar la escalera en la crujía posterior. La cual debe estar a 36°.</p>
4	EXT-AMC-23-0104226	AMC-OFI-0115680-2023 NOTIFICACIÓN CONCEPTO DE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL ( APTO POMBO 315)	22/08/2023	LUIS GRONDONA	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b>, sin observaciones.</p>

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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
5	EXT-AMC- 23-0100074	CAFE MANCHURIA	10/08/2023	LUIS GRONDONA	SE DEVUELVE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, teniendo en cuenta que en sesión No. 12 de 2023, se realizaron las siguientes observaciones:</p> <p><b>OBSERVACIONES DEL COMITÉ 12 DEL 2023:</b></p> <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio con el respeto acostumbrado emite concepto <b>DESFAVORABLE</b> teniendo en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se debe respetar la cubierta a cuatro aguas. No se permite cubierta plana. Realizan cubierta a cuatro aguas con antepecho y viga canal.</li> <li>- Anexar certificado de uso de suelo emitido por la secretaria de planeación para el uso comercial. Anexado</li> <li>- La categoría de intervención no permite ocupación del patio. Mantiene el patio</li> <li>- Se solicita el estudio de la planimetría de 1915 donde se evidencie la proporción del patio en el plano de Pearson. Presentan plano de Pearson con el patio.</li> </ul> <p>De acuerdo a lo anterior, se solicita:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El baño del patio no puede quedar toda vez que obstaculiza la circulación.</li> <li>- Se le solicita volver la cubierta al estado anterior. (cuatro aguas).</li> <li>- La proporción de la ventana.</li> <li>- Mantener la tribuna de la fachada.</li> </ul> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>
6	EXT-AMC- 230108573	CASA PEDREGAL	30/08/2023	FUAD ALBERTO NAVARRO CHAMAT	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b>, teniendo en cuenta que en sesión No. 13 de 2023, se realizaron las siguientes observaciones:</p> <p><b>OBSERVACIONES COMITÉ No. 13 DE 2023</b></p> <p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>SE DEVUELVE</b> y realiza las siguientes observaciones.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se solicita el certificado de uso de suelo expedido por parte de la secretaria de planeación ya que el uso propuesto del proyecto es hostel y el uso de la reglamentación es vivienda.</li> <li>2. Revisar la inclinación de la cubierta.</li> </ol> <p>Las observaciones fueron subsanadas, no obstante, se deja la claridad que el uso del inmueble debe ser residencial.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  </div>



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

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
7	EXT-AMC-23-0108523	PROYECTO CASA MARPEZ	30/08/2023	ROSA OSORIO	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de toda la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>FAVORABLE</b>, teniendo en cuenta que en sesión No. 13 de 2023, se realizaron las siguientes observaciones:</p> <p><b>OBSERVACIONES DEL COMITÉ 13 DEL 2023:</b>  Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto <b>DESFAVORABLE</b>, puesto que no se subsanaron todas las observaciones realizadas en sesión de comité 07 de 2023 anterior, las cuales se citan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita se anexen todos los documentos legales necesarios requeridos.</li> <li>- Están presentando crecimiento de la crujía lateral, y esta no se permite.</li> <li>- El sótano, únicamente se autoriza para cuarto técnico.</li> <li>- Se está modificando la crujía principal para generar un gran salón, acción que desdibuja la lectura original del inmueble.</li> <li>- Se está sobreelevado la altura de la cumbrera y cambiando la inclinación de la cubierta en el núcleo básico.</li> <li>- La categoría de ADECUACION, NO permite realizar todas las modificaciones presentadas y que se señalan.</li> <li>- Anexar el corte del levantamiento en la misma dirección del corte presentado de propuesta para poder tener una mayor claridad de la confirmación del inmueble..</li> </ul> <p>Se solicita se subsanen todas las observaciones realizadas</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Se solicita se suprima el jacuzzi de la placa, la terraza no puede pasar el nivel de la placa.</li> </ul>
8	EXT-AMC-23-0100043	PROYECTO CASA DEL POZO	10/08/2023	HERNANDO BOLAÑOS	SE DEVUELVE	<p>Luego de la revisión de toda la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio <b>DEVUELVE</b>, y solicita se acojan las siguientes observaciones y recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poner en valor el aljibe</li> <li>- Corregir la cubierta, se sugiere manejarla teniendo en cuenta la tipología de la casa baja con cubierta plana.</li> </ul>
9	EXT-AMC-23-0111180	SOLICITUD DE CONCEPTO Y AUTORIZACIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO.	05/09/2023	ENEDYS SALCEDO	NO EMITE CONCEPTO	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio <b>NO EMITE CONCEPTO</b>. Y teniendo en cuenta que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- El inmueble se encuentra dentro del área de influencia de la casa Vélez, barrio Manga, debe remitirse al MINCULTURA.</li> </ul>

01	PROYECTO REALIZAR LA INTERVENCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO EN ALGUNAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0103152		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S.E.S.P		
SOLICITANTE	JOSE MAURICIO FONTECHA COHEN JOSE.FONTECHA@afinia.com.co		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JOSE MAURICIO FONTECHA COHEN/ AFINIA		
CORREO TELEFONO	<a href="mailto:jose.rivera.perez@epm.com.co">jose.rivera.perez@epm.com.co</a>		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	NO APLICA		
MATRICULA	NO APLICA		
NORMAS LEGALES	<p>Artículo 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· las plazas, calles, portales, parques y playas del centro histórico</li> <li>· el muelle de los Pegasos</li> <li>· los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas</li> <li>· las Avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbeláez, Luis Carlos López.</li> <li>· los espacios públicos vinculados al Castillo De San Felipe Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y casa Rafael Núñez (parque apolo).</li> </ul>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD		

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

### CONSIDERACIONES

Proyecto de intervención del espacio público de algunas calles y andenes del centro histórico para la ampliación del sistema de media tensión para suministrar energía al sector amurallado de la ciudad, Para este proyecto se utilizará básicamente dos sistemas constructivos para la construcción de las zanjas donde se instalará la tubería PVC en la cual pasaran los conductores y la fibra óptica de control, la zanja a cielo abierto y la excavación sin zanja/perforación frontal dirigida de un punto a otro.

### INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Al contestar por favor citar:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-09-2023

**afinia**  
Grupo-epm

Cartagena de Indias D. T. y C. 14 de junio de 2023

Doctor,

Oscar David Uriza Pérez,  
Director Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias,  
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS  
Ciudad.

Referencia: Solicitud de Visto Bueno para realizar la intervención y/o ocupación del Espacio Público en algunas calles del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena en el Marco del Proyecto de Expansión SDL - LA MARINA 13.800 Voltios.

Respetado Dr. Uriza

Reciba un cordial saludo de parte de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S E.S.P. como prestador del servicio de energía eléctrica en los departamentos de Bolívar, Cesar, Córdoba y Sucre y once municipios del Magdalena. Es nuestro mayor interés que se nos acija como su empresa aliada, interesada en alcanzar los niveles de calidad, continuidad y seguridad del servicio de energía eléctrica que todos los habitantes de esta región esperamos y que de seguro llevará a los departamentos atendidos con el apoyo de los usuarios y autoridades en general.

Es importante señalar la responsabilidad asumida por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. con los entes de control y la comunidad en general en la mejora constante en la prestación del servicio de energía, por lo que se tiene dispuesto la realización del Proyecto de Expansión SDL - LA MARINA 13.800 Voltios.

El Ministerio de Minas y Energía a través de la Unidad de Planeación Minero-Energética UPME, estableció la necesidad de generar obras de infraestructura eléctrica en el país en el corto, mediano y largo plazo, con el fin de garantizar la demanda existente y asegurar la prestación del servicio en el futuro.

www.afinia.com.co  
Caribemar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 138 #56-21 Oficina Operativa - Piso 3, Cartagena / Tel. 03011030

Al contestar por favor citar:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-09-2023

**afinia**  
Grupo-epm

En el plan de expansión de Referencia de Generación y Transmisión 2015 - 2029 se incluye el proyecto NUEVA SUBESTACIÓN LA MARINA 110 KV Y LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ASOCIADAS. (UPME STR 03-2019 Nueva Subestación La Marina 110 KV)


De conformidad corresponde al Operador de Red (AFINIA Grupo EPM) realizar la construcción de las Obras Inherentes al Sistema de Distribución Local (SDL) como la construcción de nueve (9) circuitos de media tensión para suministrar el servicio de energía al Sector Amurallado de la ciudad.

En este orden de ideas nosotros pedimos muy respetuosamente se nos dé Visto Bueno para realizar la intervención y/o ocupación del Espacio Público en algunas calles del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena en el Marco del Proyecto de Expansión SDL - LA MARINA 13.800 Voltios.

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, aceptamos ser notificados de las decisiones adoptadas en la presente solicitud a los correos electrónicos AGNES.MARTINEZ@afinia.com.co y GUSTAVO.MARTINEZ@epm.com.co o a la Carrera 138 # 36 - 78, Edificio Chambacú, Piso 3 en la Ciudad de Cartagena de Indias. Móvil Contacto: 310 353 9694 y 314 430 4249.

Agradeciéndole de antemano la atención prestada, quedamos muy atentos a su pronta respuesta.

Cordialmente,

  
EDER ANGEL BUELVAS CUELLO  
GERENTE TERRITORIAL BOLIVAR NORTE  
CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. ESP  
NET. 901300949-1


Anexo: Memoria descriptiva del proyecto (32 Folios).  
9 Págs.


Elaborado: 

Revisado: 

Aprobado: 



  
**afinia**  
 Grupo-epm

  
 Al contestar por favor cite:  
 Radicado No.: 2023022000037101  
 Fecha: 14-06-2023

### 1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

#### 1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO


La zona centro y norte de Cartagena conformada por el Centro Histórico y Bocagrande se ha convertido en una zona de gran crecimiento urbanístico y turístico. En la actualidad es atendida por las subestaciones de Bocagrande y Chambacú que presentan cargabilidad del 70% y 90% respectivamente, seguido a esto los circuitos Chambacú 2, Chambacú 5, Chambacú 7 y Chambacú 8 presentan cargabilidad por encima del 90% y agotamiento de su capacidad de transporte a partir del año 2023.


Este proyecto se genera desde el Ministerio de Minas y Energía, a través de la Unidad de Planeación Minero Energética - UPME, y consta de la realización de obras de infraestructura eléctrica en el país, en el corto, mediano y largo plazo, para salvaguardar el suministro de energía a futuro, especialmente en la ciudad de Cartagena de Indias.

El proyecto presentado es de orden Nacional con el fin de evitar los riesgos por desabastecimiento en el suministro de energía en la ciudad de Cartagena de Indias, en el marco de la ampliación requerida por el Ministerio de Minas y Energía, a través de la Unidad de Planeación Minero Energética - UPME, Resolución No. 000205 de 2019, por la cual se modificó la Resolución No. 128 del 8 de marzo de 2018, por medio de la cual se identifica el proyecto Subestación La Marina 110kV (operando inicialmente a 66kV) y líneas de transmisión asociadas como proyecto urgente, en los términos de las Resoluciones MME 90604 de 2014 y CREG 093 de 2014. En este sentido, la Unidad de Planeación Minero Energética - UPME, adscrita al Ministerio de Minas y Energía, determinó en la Resolución No. 000205 de 2019 como fecha límite para la entrada en operación del proyecto urgente "Subestación La Marina 110 kV (operado inicialmente a 66 kV) y líneas de transmisión asociadas", el 30 de agosto de 2023.

El alcance de este proyecto comprende la construcción de la canalización subterránea de 8 circuitos que salen de la nueva subestación La Marina que se encuentra sobre la carrera 3 entre la calle 7 y calle 8 del sector de Bocagrande hasta diferentes sectores del centro histórico la cual servirá de enlace y distribución de energía eléctrica a varias subestaciones que se encuentra en estos sectores de la ciudad de Cartagena.

[www.afinia.com.co](http://www.afinia.com.co)  
 CarlixMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 138 #26-78 Edificio Chambacú - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3611000

  
**afinia**  
 Grupo-epm

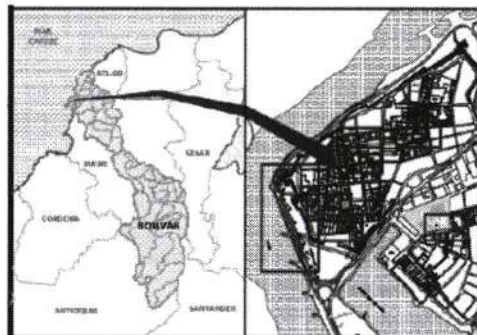
  
 Al contestar por favor cite:  
 Radicado No.: 2023022000037101  
 Fecha: 14-06-2023

### 1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto se llevará a cabo en la ciudad de Cartagena, localizada en el norte del departamento de Bolívar sobre la orilla del mar Caribe.

De acuerdo con el alcance del proyecto, las actividades a ejecutar tendrán lugar específicamente en la zona noroccidental de Cartagena, abarcando de manera directa algunos sectores del centro Histórico de la ciudad.

Figura 1. Ubicación del proyecto.



[www.afinia.com.co](http://www.afinia.com.co)  
 CarlixMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 138 #26-78 Edificio Chambacú - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3611000

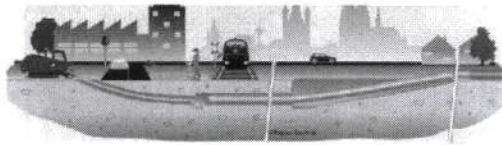


Al contestar por favor cite:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023

**afinia**  
Grupo-epm

#### Excavación sin zanja- Perforación Horizontal Dirigida (PHD):

Es una tecnología orientable que permite la instalación de tuberías sin la necesidad de abrir zanjas a cielo abierto. Se utiliza cuando el proyecto tiene la necesidad de salvar alguna distancia por un paso ineludible como una vía, construcción, flujo de agua entre otros. Además, permite realizar dichas instalaciones sin la necesidad de interrumpir actividades en superficie como construcciones en servicio o cuerpos de agua, generando el mínimo impacto ambiental.



#### Cajas de paso o giro

Debido a la longitud que tendrá la red de transmisión, se hace necesario realizar cajas de empalme, las cuales corresponden al recinto seguro para realizar y proteger los empalmes de los conductores con la posibilidad de acceso futuro en actividades de mantenimiento, estas cajas o registros se harán utilizando procedimientos especiales en cámaras de paso de concreto tipo pesado, diseñadas y construidas para tal fin.

A continuación, se evidencia el detalle de las diferentes cajas a construir (en los planos se evidencia el tipo de caja a utilizar en cada tramo).



Al contestar por favor cite:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023

**afinia**  
Grupo-epm

#### 1.4. TRAMOS POR INTERVENIR EN EL CENTRO HISTÓRICO

Teniendo en cuenta los diferentes planos (anexos 1) diseñados para el proyecto, se determinaron los siguientes tramos a intervenir en el espacio público (vías, cruces de calles, zonas verdes y andenes).

##### Tramo 1: Desde el Parque la Marina Hasta el Baluarte Santo Domingo.

Este tramo inicia desde el parque de la marina hasta la calle 36 (Junto al Baluarte de Santo Domingo) no afectará el tráfico de la avenida Santander debido a que la construcción de la canalización será en zanja abierta utilizando los andenes y parte de la zona verde del parque de la Marina y la zona verde que se encuentra ubicada en los andenes de la avenida Santander, esta canalización se hará a una distancia de entre 60a 50 metros de distancia de las murallas.

Como la zona verde se va reduciendo cerca del Baluarte de Santo Domingo en esta zonase realizará la canalización utilizando el andén, por lo que se tendrá que demoler y reponer a las condiciones actuales o mejor la zona de andén a intervenir.

Figura 5. Ubicación tramo 1.



[www.afinia.com.co](http://www.afinia.com.co)

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 13B #26-78 Edificio Chambará - Piso 3 / Cartagena / Tel. (536) 11000

[www.afinia.com.co](http://www.afinia.com.co)

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 13B #26-78 Edificio Chambará - Piso 3 / Cartagena / Tel. (536) 11000



Al contestar por favor citar:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023

**afinia**  
Grupo-epm

**Tramo 2: Recorrido Sobre la Carrera 2 Entre la Calle 36 y Calle 38.**

Este tramo inicia en la carrera 2 con calle 36 la cual comprende la intervención sobre el andén derecho (sentido Sur – Norte) de la carrera 2 hasta la calle 38, en este tramo se utilizará el método constructivo a Zanja abierta la cual contempla la demolición en su totalidad de los andenes y restablecerlo al estado original o a una mejor condición a la que está actualmente.

Figura 6. Ubicación tramo 2.



www.afinia.com.co

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 130 #26-70 Edificio Chambrac – Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3011000

Al contestar por favor citar:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023

**afinia**  
Grupo-epm

**Tramo 3: Recorrido Sobre la Calle 38 Entre Carrera 6 y Carrera 7.**

Este tramo inicia en la carrera 6 al frente del parque Fernández de Madrid hasta la esquina de la calle 38 con carrera 7, luego gira por el andén izquierdo (sentido Este-Oeste) hasta la esquina de la calle 38 con carrera 6.

En este sector se utilizará el método constructivo a Zanja abierta la cual contempla la demolición en su totalidad de los andenes a intervenir y restablecerlo al estado original o mejor de acuerdo con las características técnicas establecidas.

Figura 7. Ubicación tramo 3.



www.afinia.com.co

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 130 #26-70 Edificio Chambrac – Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3011000

Al contestar por favor citar:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023

**afinia**  
Grupo-epm

**Tramo 4: Recorrido Sobre la Calle Cochera del Hoyo**

Este tramo comprende la intervención del andén derecho (sentido sur – Norte) de la carrera 8 entre calle 38 y calle 39, en este sector se utilizará el método constructivo a Zanja abierta la cual contempla la demolición en su totalidad de los andenes a intervenir y restablecerlo al estado original o mejor de acuerdo con las características técnicas establecidas.

Figura 8. Ubicación tramo 4.



www.afinia.com.co

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 130 #26-70 Edificio Chambrac – Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3011000



Al contestar por favor cite:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023



**Tramo 5: Recorrido Sobre la Carrera 7 Entre Calle 37 y Calle 35.**

Este tramo comprende la utilización del andén izquierdo (sentido sur – norte) de la carrera 7 entre la calle 37 y calle 35, sobre esta calle el método constructivo utilizado será la zanja abierta en la cual se contempla la demolición en su totalidad del andén a utilizar y restablecerlo en su estado original o mejor que las condiciones que tiene actualmente.

Figura 9. Ubicación tramo 5.



Al contestar por favor cite:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023



**Tramo 7: Recorrido Sobre la Calle de la Inquisición.**

Este tramo comprende la utilización de un carril de la calle 33 entre carrera 3ª y carrera 3 (sobre toda la calle de la inquisición), en este tramo se utilizará el método constructivo de zanja abierta lo que inhabilita la vía de forma parcial y temporal mientras dure la construcción de la canalización y quede el pavimento en las condiciones originales o mejor. Se contempla la demolición y reposición del pavimento del carril a utilizar.

Figura 11. Ubicación tramo 7.



Al contestar por favor cite:  
Radicado No.: 2023022000037101  
Fecha: 14-06-2023



**Tramo 8: Recorrido Sobre la Calle 32 Entre Carrera 3 y Carrera 5 (Calle de las Damas).**

Este tramo comprende la utilización del andén derecho (sentido Este – oeste) de la calle 32 entre carrera 3 y carrera 5, en este tramo el método constructivo será el de zanja a cielo abierto en la cual se contempla la demolición en su totalidad del andén a utilizar y restablecerlo en su estado original o una mejor condición a la que está actualmente.

Figura 12. Ubicación tramo 8.



www.afinia.com.co

Carretera de la Costa S.A.S.E.S.P. / Carrera 1361 856-76 Edificio Chamizal – Piso 3 / Cartagena / Tel. (510)11000

www.afinia.com.co

Carretera de la Costa S.A.S.E.S.P. / Carrera 1361 856-76 Edificio Chamizal – Piso 3 / Cartagena / Tel. (510)11000

www.afinia.com.co

01

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023**

Luego de la socialización del proyecto, el Comité Técnico de Patrimonio **NO EMITE CONCEPTO**, toda vez que es necesario realizar una correcta revisión de la información planimétrica aportada y se solicita tener en cuenta lo siguiente:

- Se les recomienda tener en cuenta los cortes de cada tramo presentado.

02		SUBSANACIÓN CASA HERNANDEZ	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0096788 – 02 DE AGOSTO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	GETSEMANÍ, CALLE DE LA MARAVILLA NO. 30-31,		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LINDA ALVAREZ CC NO 45.505.614		
SOLICITANTE	FABRIZIO MILANO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	FABRIZIO MILANO		
CORREO TELEFONO	arqfmilano@gmail.com 320 761877		
TIPOLOGIA	AC ACCESORIA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	0101-0128-0027-000		
MATRICULA	060-79429		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 436. Adecuación.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su 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	TODOS LOS DOCUMENTOS LEGALES		





02

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

**OBSERVACIONES COMITÉ No. 01 DE 2023**

1. Se solicita anexar el área de reconocimiento de las preexistencias por parte de curaduría.

**CONSIDERACIONES COMITÉ 19 DE 2023**

El solicitante presentó el documento requerido por el Comité Técnico.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, positioned in the lower right quadrant of the page.

**CASA HERNÁNDEZ**

Getsemaní, Calle de la Maravilla No. 30-31

**OBSERVACIONES EMITIDAS**

Cordial Saludo.

Por medio del presente nos dirigimos a ustedes de forma respetuosa con el ánimo de presentar para su consideración el presente proyecto de adecuación de inmueble ubicado en la calle Maravilla, barrio Getsemaní, el cual ya ha pasado por comité en dos oportunidades, con observaciones las cuales fueron subsanadas.

Se presenta nuevamente con subsanación de observaciones remitidas en oficio **AMC-OFI-0030529-2023 CASA HERNANDEZ EXT-AMC-23-0003772**, Acta No. 01, con fecha de 25 de enero de 2023, en relación a la solicitud de Acto de Reconocimiento para legalización de preexistencias presentes en el inmueble, las cuales relacionamos a continuación:

**MILANO**, Estudio de Arquitectura





## CASA HERNÁNDEZ

Getemari, Calle de la Maravilla No. 30-31

## OBSERVACIONES EMITIDAS

Integración de la información presentada por el solicitante

## OBJETIVO DEL PROYECTO

- Restauración y construcción de tabiques divisorios.
- Conservación y apertura de vanos en algunos espacios interiores.
- Incorporación de nuevas instalaciones eléctricas y sanitarias o modernización de las existentes.
- Pintura Cambio espacial armónico - Decoración y restauración de los techos.
- Pintura Cambio espacial armónico (Muebles, puertas de paso, mobiliario actual)
- Reubicación de área de Cocina y Lavadero - Levante de carpintería y organización espacial.
- Generación de nuevos espacios para baños en algunas unidades.
- Construcción de nuevos muros para liberación del patio interior.
- Restauración del punto de recepción vertical (escalera) para regular la funcionalidad de la casa sin afectar su morfología.
- Construcción de cisterna técnica ubicada en cubierta para dotación de espacios y tanque de almacenamiento de agua.
- Construcción de un jacuzzi en la parte posterior de la zona social de la casa.
- Pintura Cambio de pinto actual.
- Pintura Cambio de moqueta actual.
- Pintura general del versátil.

## CONSIDERACIONES

Las intervenciones que se proponen realizar están encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad del inmueble. Para garantizar la realización de obras de adecuación y acondicionamiento al interior del inmueble, así como de su fachada principal que está ubicada con la categoría de intervención.

## OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 1:

Una vez revisada la documentación que adjunta a su solicitud, y que se presentó en el comité del asunto, encontramos que los planteamientos allí descritos, las imágenes, memorias y planos que lo acompañan son claros y precisos. Por lo anterior y con el cumplimiento de los requisitos formales, habiendo sido estudiado su contenido, el Comité Técnico Asesor de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena en consecuencia emite concepto **DEFAVORABLE** para el **PROYECTO DE ADECUACIÓN CASA HERNÁNDEZ** se deben tener en cuenta las siguientes observaciones.

1. Se solicita anexar el área de reconocimiento de las preexistencias por parte de curaduría.

Aspetamento

  
**LUIS DONATO GARCÍA PACHECO**  
 Secretario Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias (E).



Integración de la información presentada por el solicitante | Getemari, Calle de la Maravilla No. 30-31 | Teléfono: 310 400 0000 | www.milanoarquitectura.com

MILANO, Estudio de Arquitectura

ACTO DE RECONOCIMIENTO



RESOLUCIÓN 13095-9-02 0353 / 09 AN. 2023

Por la cual se reconoce la existencia de esta edificación
Lugar: Reconocimiento urbanario
CASA HERNÁNDEZ
Titular: LINDA JULIA ALVAREZ ALVAREZ

Radicado: 13091-9-23-0068

El cuatorcentena 10° 1 del Distrito De Cartagena de Indias D. T. Y. C., en uso de las facultades legales que le confiere los Decretos 289 de 1997, 810 de 2003, resolución 400 de 2017, modificada por la resolución 1103 de 2021, y Decretos 1107 de 2014, 1200 de 2014, y 1077 de 2018 actualizado el 14 de mayo de 2021, modificado por el 1703 de 2021, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

CONSIDERANDO

Que la señora LINDA JULIA ALVAREZ ALVAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.005.674 expedida en San Jacinto Bolívar, como propietaria de la casa lote ubicada en la carrera 100-920-91 del barrio Getsemani de esta ciudad, realizó el Formulario Único Nacional diligenciado para obtener el reconocimiento.

Que al formulario radicado bajo el número 0008, el señor Patricio Vilma Landata, como responsable de la solicitud anexó los documentos solicitados en los artículos 2.2.4.2.2 y 2.2.4.2.3.1 del Decreto 1077 de 2017, modificados por el artículo 14 del Decreto 1703 de 2021 y en el mismo relacionó como profesionales los siguientes:

- Arquitecto Fabrice Salazar Londoño, con matrícula profesional número No A1012012-72310200 expedida el 21 de abril de 2013, como responsable del reconocimiento arquitectónico
- Ingeniero César Edgar Reyes Espino, con matrícula profesional número 102000072 expedida el 27 de julio de 1997, como responsable del proyecto técnico.

Que la señora Linda Julia Alvarez Alvarez, declaró bajo la gravedad de juramento que la edificación objeto de reconocimiento fue construida en el año 1974.

Que el reconocimiento en procedimiento, porque el lote no se encuentra ubicado en área de planeación urbana, en el momento de radicar y no está afectado en los términos del artículo 27 de la Ley 9 de 1993, Artículo 2.2.4.1.2 del Decreto 1077 de 2017.

Que el señor Linda Julia Alvarez Alvarez, puede ser titular del acto de reconocimiento, por haber adquirido el inmueble de la población, mediante el contrato de compraventa celebrado con las señoras Elizabeth Cecilia Martínez, Pilar Velez Martínez de Castro y otros, según consta en escritura pública 2203 otorgada en la notaría 3 de Cartagena, el 29 de julio de 2022, Artículo 2.2.4.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2017, modificada por el artículo 14 del Decreto 1703 de 2021.

Que el trámite de aplicación del reconocimiento de construcción se encuentra desarrollado en el Artículo 2.2.4.1.5 del Decreto 1077 de 2017 modificado por el Decreto 1131 de 2022 con el siguiente texto: "El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá otorgar (...) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes."



Centro Cívico 82M 9-01 entre la Carrera Ate Venezuela, 829765 Barrio de Getsemani - planta 1

CASA HERNÁNDEZ

Getsemani, Calle de la Virgen No. 30-31



(i) que la edificación se haya construido como edificio único (1) años antes de la entrada en vigor de la Ley 1568 de 2017. Este trámite no aplica si el solicitante desea en que el solicitante desea obtener el reconocimiento por orden judicial administrativa."

Que la señora Linda Julia Alvarez Alvarez, identificada con la cédula de ciudadanía número 45.005.674, realizó padre anexo y subterráneo el señor Fabrice Salazar Londoño identificado con cédula de ciudadanía número 70.212.804 expedida en Cartagena para que en su nombre y representación tramite los permisos necesarios ante el comité técnico de planeación de la ciudad de Cartagena del Instituto de planeación y urbanismo y ante la autoridad urbanística para el desarrollo del proyecto "CASA HERNÁNDEZ" ubicada en la calle de la Virgen 408-31 del barrio Getsemani, quedando libeado para firmar y presentar los documentos necesarios para su fin, así como para recibir todos los gestiones de recepción de la información del proyecto en cuestión.

Que la edificación objeto de la solicitud de reconocimiento de construcción, se encuentra clasificada en el artículo 402 del Decreto 1077 de 2017, conforme al plan de ordenamiento territorial así:

Tipología: Acceso
Categoría de intervención: Restauración de fachada y elevación.
Uso: Vivienda

Que el artículo 402 del Decreto 1077 de 2017, describe los ítemes técnicos bajo la denominación Act. A02 y Act2

Act1, construcción de los volúmenes comprendidos en una edificación continua de una planta, con 1 a 7 niveles al borde de la calle, e integrados a un patio común, su fachada presenta pintura y acabados alternativos. Normas específicas en cimientos y cimientos.

La cubierta puede ser un techo a 1 o 2 aguas.

Act2, edificación de dos plantas con distribución muy sencilla destinada la primera al uso comercial y la segunda al uso residencial, se ejecuta como acceso de "Acce y Plant". La fachada comprende un pedestal de acceso y una tribuna en la planta superior. La cubierta puede ser un techo a dos aguas o en terraza.

Act3, edificio vertical o otro similar y dependiente de este.

Que los vecinos colindantes relacionados en el Formulario diligenciado fueron citados por correo certificado para que compareceran los días 04, 11, 18 y 25 de mayo de 2023, en el despacho de conciliación y el documento no el documento 2.2.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2017, modificado por el artículo 14 del Decreto 1703 de 2021.

Que el ingeniero Fabrice Salazar Londoño realizó el proyecto de estudio y diseño de arquitectura, con protocolo profesional número 13060-181204 como responsable del proyecto técnico del el documento que lo contiene con los siguientes:

- Los dimensionamientos y relaciones de la edificación construida con respecto a los alrededores de los edificios de los sistemas Convencionales de Suelo y Construcción (norma de construcción de los sistemas Convencionales de Suelo y Construcción)
- La configuración de cada edificio no puede considerarse viable para recibir las cargas vivas, muertas, viento y sismo o las que pueden estar asociadas.
- Las normas de pisos son normativas y las permitidas por el código 1068-10 de acuerdo al análisis empleado.



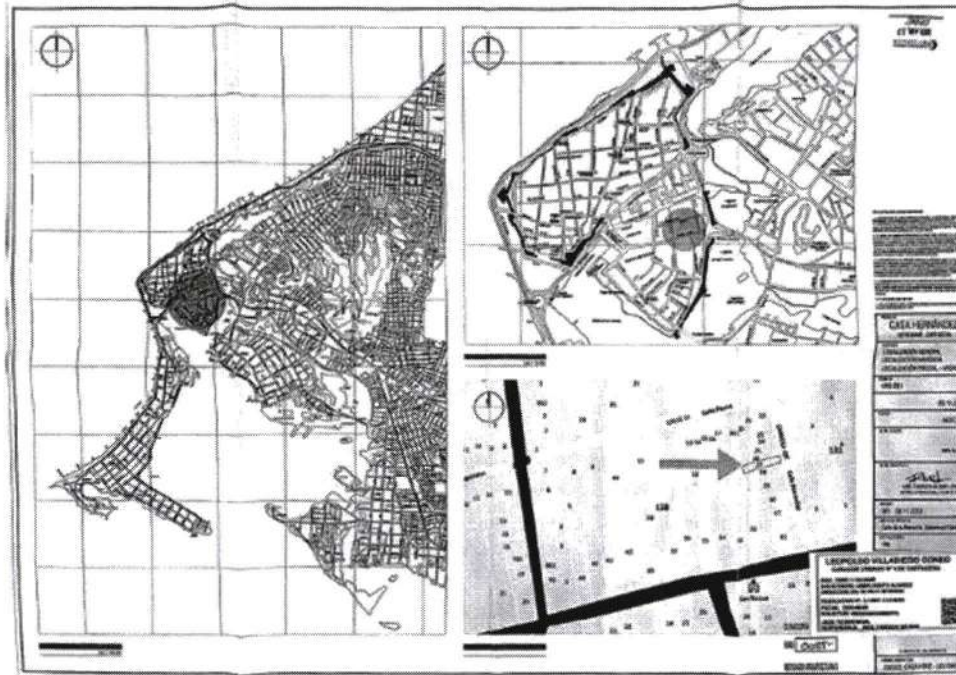
Centro Cívico 82M 9-01 entre la Carrera Ate Venezuela, 829765 Barrio de Getsemani - planta 1

MILANO, Estudio de Arquitectura





## ACTO DE RECONOCIMIENTO

CASA HERNÁNDEZ  
Cobarrutí, Calle de la Verdadilla No. 30-31

MILANO, Estudio de Arquitectura



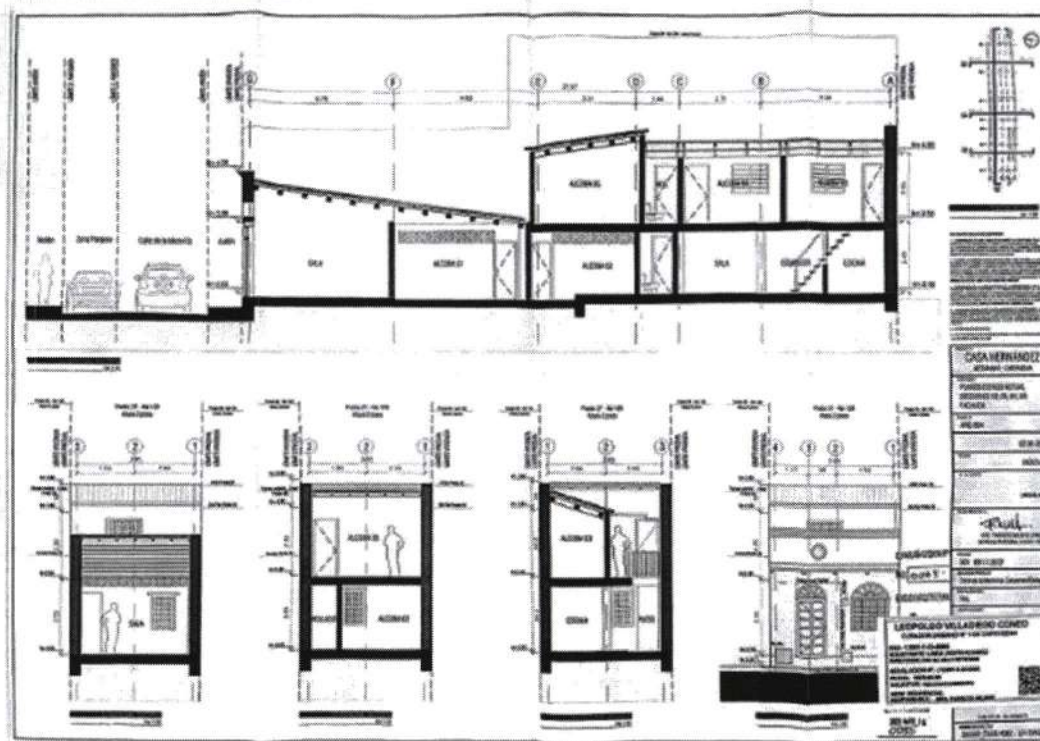




## ACTO DE RECONOCIMIENTO

## CASA HERNÁNDEZ

Geberri, Calle de la Vasailla No. 30-31



MILANO, Estudio de Arquitectura

## CASA HERNÁNDEZ

Getsemani, Calle de la Masajilla No. 30-31

## CUADRO DE ÁREAS – ESTADO ACTUAL

CUADRO DE ÁREAS ACTUAL PROY. ADECUACIÓN INTERNA Y REST. FACHADA			
ÁREAS PISO 1			
	Descripción - Piso	Área	Un
1	Salón Principal	18,1883	M2
2	Alicoba 01	13,4402	M2
3	Alicoba 02	10,5223	M2
4	W.C. 01	2,4275	M2
5	Sala 02	5,1238	M2
6	Comedor	4,5105	M2
7	Cocina	4,2862	M2
8	Lavadero	2,3804	M2
9	Patio	5,1377	M2
10	Circulación	13,8708	M2
	<b>Subtotal Piso 1</b>	<b>77,8873</b>	<b>M2</b>
ÁREAS PISO 2			
11	Alicoba 03	7,3559	M2
12	Alicoba 04	6,4877	M2
13	W.C. 02	2,5196	M2
14	Alicoba 05	14,3238	M2
15	Circulación	7,6311	M2
16	Escalera	1,8517	M2
17	Vacio Sobre Patio	6,1	M2
	<b>Subtotal Piso 2</b>	<b>38,3179</b>	<b>M2</b>
18	Muro perimetral	17,95	M2
	<b>Subtotal</b>	<b>17,95</b>	<b>M2</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>134,1352</b>	<b>M2</b>

← PREDIOS ×	
INFORMACION	
1. Referencia	010101280027000
2. Matricula	1030032006287
Area Construida	135.00
Area Terreno	84.00
Barrio	Getsemani
Clasif Suelo	Suelo Urbano
Codigo Dane	02020308
Direccion	K 10C 30 51
Estrato	3
Lodo Dane	A

MILANO, Estudio de Arquitectura

**CASA HERNÁNDEZ**

Getarran, Calle de la Masilla No. 30-31

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

- **ESTADO ACTUAL:** Calificación.



MILANO, Estudio de Arquitectura

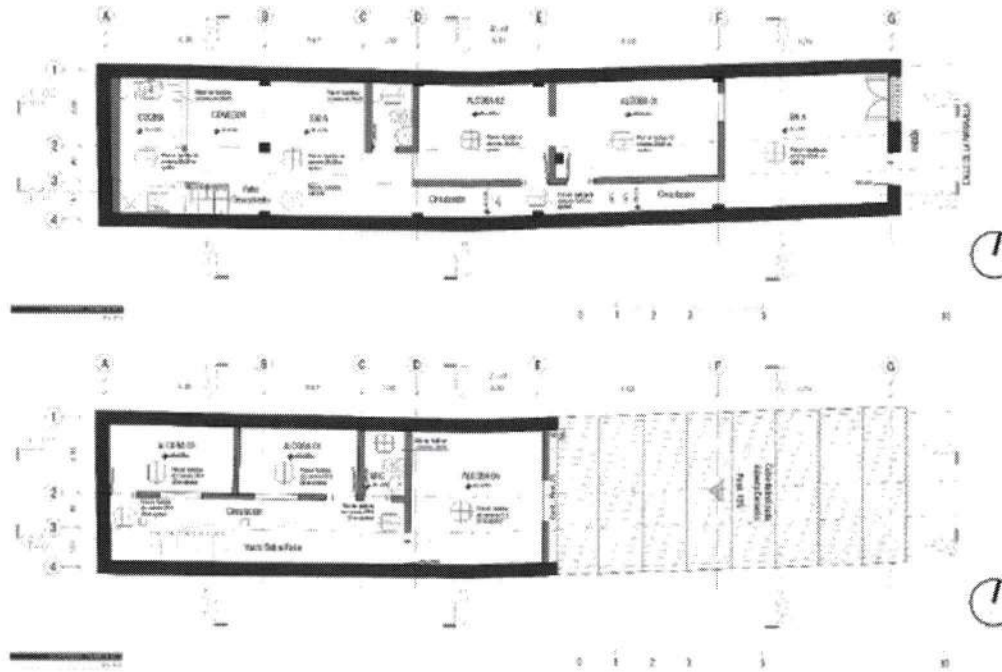


## CASA HERNÁNDEZ

Cesmeri, Catedral Vieja No. 30-31

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

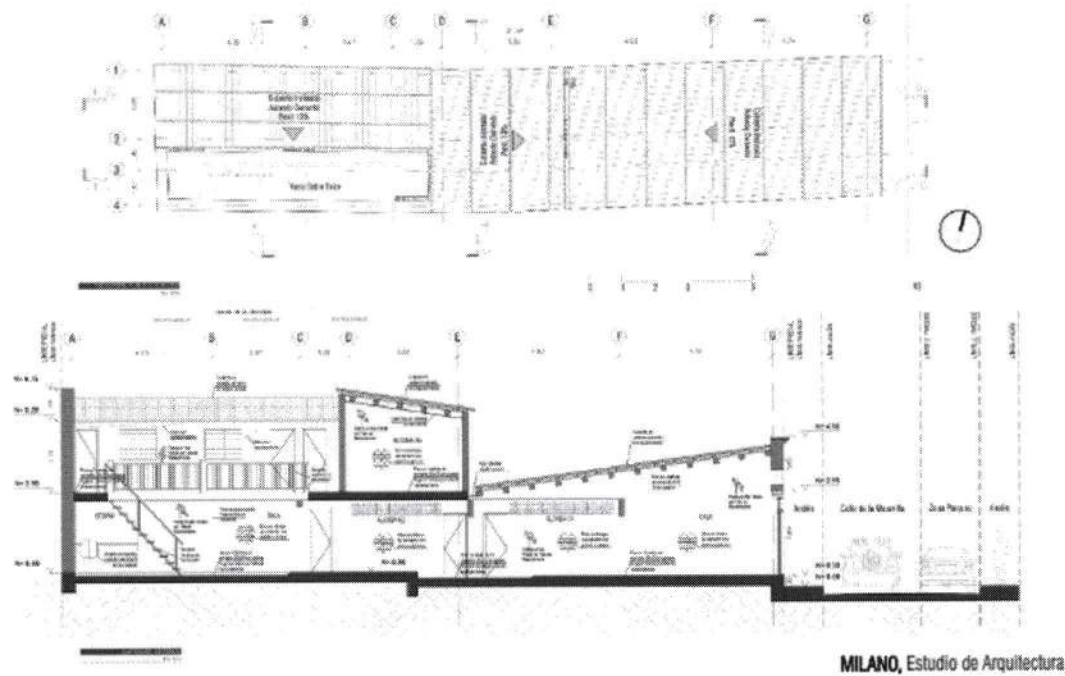
- **ESTADO ACTUAL:** Calificación.



MILANO, Estudio de Arquitectura

**CASA HERNÁNDEZ**  
Geterrari, Calle de la Masalla No. 30-31**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

- **ESTADO ACTUAL:** Calificación.

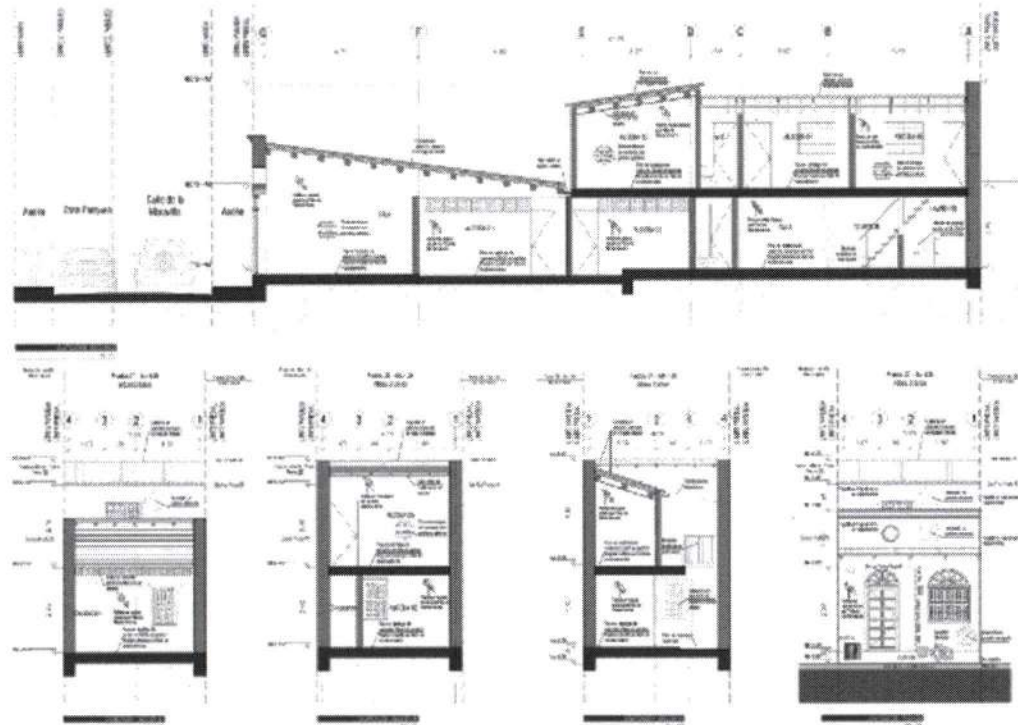


## CASA HERNÁNDEZ

Getsemani, Calle de la Masalla No. 30-31

### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- ESTADO ACTUAL: Calificación.



MILANO, Estudio de Arquitectura



## MARCO NORMATIVO

## • CLASIFICACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO:

Tipología: "AC" accesoria.

Categoría de intervención: "RT.A" restauración de fachada y adecuación.

Uso: Residencial.

ARTÍCULO 522: El listado de reglamentación predial es el siguiente:

Casa baja	B
Casa alta	A1
Casa de dos alturas	A2
Casa alta por sobre - elevación	A3
Casa alta con entresuelo	Es
Accesorias	Ac
Edificios especiales religiosos	Er
Edificios especiales civiles	Ec
Edificios especiales militares	Em
Tipología contemporánea	
Edificios residenciales	R
Edificios comerciales	C
Edificios especiales	E
Categoría de intervención	
Restauración monumental	Rm
Restauración tipológica	Rt
Restauración fachada	RT
Restauración fachada y adecuación interior	RT.A
Adecuación	A
Edificación nueva	EN: 1P (1 piso) EN: 2P (2 pisos) EN: 3P (3 pisos)
Usos	
Institucional	Inst
Vivienda (residencial)	Viv
Actividad económica	Econ

DECRETO No. 0017 DE 2000

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

## CASA HERNÁNDEZ

Galarrami, Calle de la Nueva No. 30-31



Ministerio de Vivienda, Urbanismo y Construcción  
S. U. P. U.

Área y subzona	Parcela	Estado de conservación	Tipología	Categoría de intervención	Uso
Manzana 127	324	SI	RT		Inst. Tur.
	323	SI	R	RT.A	Mixto
	324	SI	R	RT.A	Mixto
	325	SI	Ac	RT.A	Mixto
Columbano	34	LAJ	R	RT.A	Mixto
	35	LAJ	Ac	J	Viv.
	36		Ac	RT	Viv.
	37		R	RT	Viv.
	38		R	RT	Viv.
	39		R	RT	Viv.
	40		Ac	RT	Viv.
	41		Ac	RT.A	Viv.
	42		R	EN: 1P	Inst.
	43		Ac	RT.A	Viv.
Manzana 128	44		Ac	RT.A	Viv.
	45		Ac	RT.A	Viv.
	46		Ac	RT.A	Viv.
	47		Ac	RT.A	Viv.
	48		Ac	RT.A	Viv.
	49		Ac	RT.A	Viv.
	50		Ac	RT.A	Viv.
	51		Ac	RT.A	Viv.
	52		Ac	RT.A	Viv.
	53		Ac	RT.A	Viv.
Manzana 129	54		Ac	RT.A	Viv.
	55		R	RT	Viv.
	56		R	RT	Viv.
	57		R	EN: 1P	Mixto
	58		R	EN: 1P	Mixto
	59		R	EN: 1P	Mixto
	60		R	EN: 1P	Mixto
	61		R	EN: 1P	Mixto
	62		R	EN: 1P	Mixto
	63		R	RT	Mixto

DECRETO No. 0017 DE 2000

"Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

205

MILANO, Estudio de Arquitectura

**CASA HERNÁNDEZ**

Gobernador, Calle de la Maravilla No. 30-31

**MARCO NORMATIVO**• **CLASIFICACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO:**

TIPOLOGÍA: "AC" ACCESORIA.  
 CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: "RT.A" RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN.  
 USO: RESIDENCIAL.

• **TIPOLOGÍA: ACCESORIA "AC".**

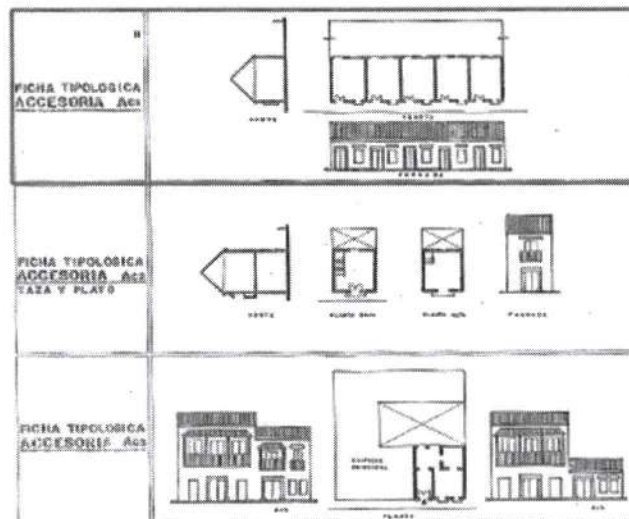
**ARTICULO 432. Descripción de la tipología Accesorio AC (1,2,3) ficha tipológica 11.**

Conforman esta tipología los edificios que corresponden a una de las tres siguientes definiciones, que para efectos de este estudio se han denominado accesorios Ac1, Ac2 y Ac3.

Ac1. Cada una de las unidades comprendidas en una edificación continua de una planta, con una o dos crujeas al borde de la calle, e integradas a un patio común, su fachada presenta puertas y ventanas alternadas. Remate superior en cornisa o ático. La cubierta puede ser en tejado a una o dos aguas.

Ac2. Edificación de dos plantas con distribución muy sencilla, destinada la primera a uso comercial y la segunda a uso residencial, se conoce como accesorio de "Taza y Plato". La fachada comprende el portón de acceso y una tribuna en la planta superior. La cubierta puede ser en tejado a dos aguas o en azotea.

Ac3. Edificio contiguo a otro principal y dependiente de este.



MILANO, Estudio de Arquitectura

## CASA HERNÁNDEZ

Getemari, Calle de la Muralla No. 30-31

## MARCO NORMATIVO

## • CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN "R.F.A"

ARTICULO 436. *Adecuación.*

Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano.

Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.

En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. 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.

Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreiras, 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.

CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN	HISTÓRICAS											CONTEMPORÁNEAS			LOTE		
	HISTÓRICAS											CONTEMPORÁNEAS					
	GABE BAJA	CARA ALTA			ADJERENTIAS			SOLUCIONES		EIVEL MULTAS		ADORNOS/ORNAMENTOS	ESPEJULOS	DIFERENCIALES			
		B	Al	Ag	Fg	Ag	AFg	AGg	EN	CO	AM						
RESTAURACIÓN																	
RESTAURACIÓN																	
ADORNOS																	
ESPECIALES																	

MILANO, Estudio de Arquitectura



**CASA HERNÁNDEZ**  
Gobernari, Calle de la Virgen No. 30-31

### MARCO NORMATIVO

#### • TIPOS DE OBRA: ACONDICIONAMIENTO.

##### ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento.

Son las necesarias par 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:

- Cambios de la distribución espacial al interior de las crujijs 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 mezzanine 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 crujijs 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. Las nuevas instalaciones podrán hacerse a través de permiso solo en el caso en que sean adecuación a la unidad existente. Si la conllevar una subdivisión (para el mismo o nuevo uso) se exigirá la licencia de construcción.

##### ARTICULO 448. Actividad Residencial.

El uso residencial comprende la vivienda y sus espacios complementarios. Las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y pre-escolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda y el comercio al detal. En las Casas Bajas sólo podrá dedicarse a actividad complementaria al salón y la alcoba con ventana hacia la calle. En tal caso el acceso se efectuará únicamente por el zaguán. En las Casas Altas destinadas a uso residencial sólo podrán dedicarse a actividades complementarias las Unidades que tienen acceso directo desde la calle. Los patios y traspatios deberán conservar y/o rescatar su condición de espacios libres arborizados cualquiera que sea la categoría de intervención dada a la edificación y estar vinculados exclusivamente a la actividad residencial.

TIPO DE OBRA	REPARTIMIENTOS	ESCALERAS	REPARTIDORES	ACONDICIONAMIENTO	AMPLIACION	RECONSTRUCCION	RECONSTRUCCION
RECONSTRUCCION INTEGRAL	●	●	●	○			
RECONSTRUCCION PARCIAL	●	●	●	●	●	●	
RECONSTRUCCION	○	○	○	●	○	●	●
RECONSTRUCCION							

MILANO, Estudio de Arquitectura

**CASA HERNÁNDEZ**

Gabarrón, Calle de la Maraña No. 30-31

**PROPUESTA INTERVENCIÓN****• ALCANCE.**

Las intervenciones que se proponen realizar están encaminadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y funcionalidad del inmueble. Estas consisten en la realización de obras de Acondicionamiento al interior del inmueble y Mantenimiento de su fachada principal. Se propone disponer de unidades de baño para cada una de las habitaciones existentes. Se propone la reubicación de la escalera metálica existente en el patio con el fin de liberar este espacio. Por último se propone la construcción de una placa técnica en a cubierta que permita la ubicación de equipos de aire acondicionado y tanques de agua de almacenamiento.

Las intervenciones a realizar son las siguientes:

- Cambios de distribución espacial al interior de algunos espacios que componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios.
- Cerramiento y Apertura de vanos en algunos espacios internos.
- Incorporación de nuevas instalaciones Eléctricas y Sanitarias o modernización de las existentes.
- Retiro/Cambio aparatos sanitarios - Demolición y replanteo niveles área baños
- Retiro/Cambio carpintería no estructural (Marcos, puertas de paso, mobiliario cocina)
- Reubicación de área de Cocina y Lavandería – Levante mampostería y organización espacial.
- Generación de nuevos espacios para baños en alcobas existentes.
- Demolición de escalera metálica para liberación del patio interior.
- Reubicación del punto de circulación vertical (escalera) para mejorar la funcionalidad de la casa sin afectar su tipología.
- Construcción de placa técnica aligerada en cubierta para ubicación de equipos y tanque de almacenamiento de agua.
- Construcción de un jacuzzi en la parte posterior de la zona social de la casa.
- Retiro/Cambio de pisos acabado.
- Retiro/Cambio de enchapes acabado.
- Pintura general del Inmueble.

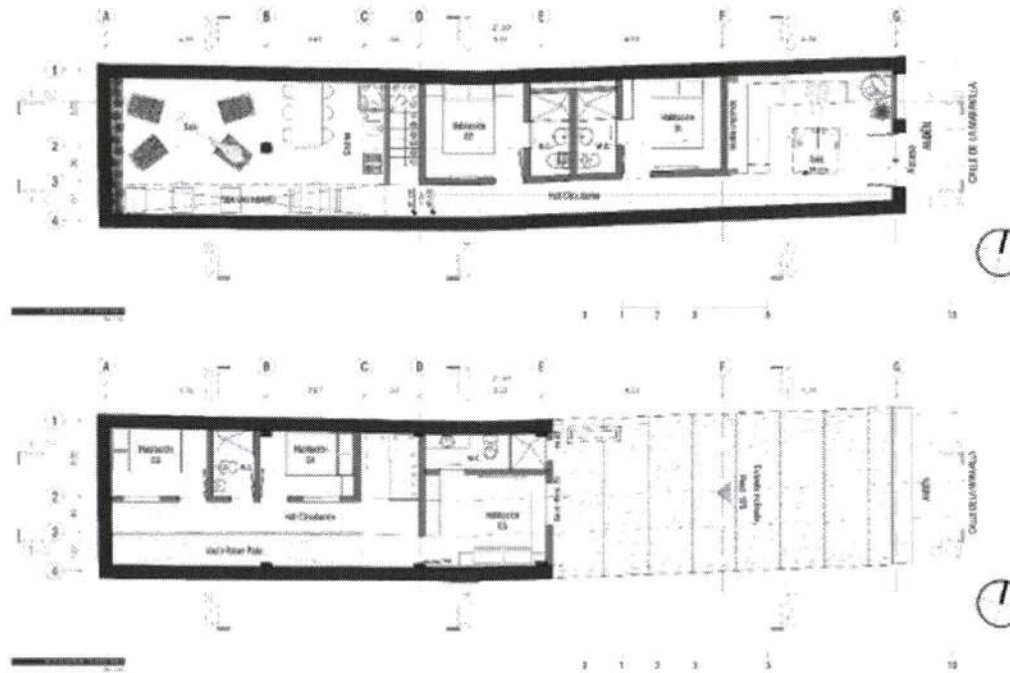
**MILANO**, Estudio de Arquitectura

## CASA HERNÁNDEZ

Getsemani, Calle de la Masilla No. 30-31

### PROPUESTA INTERVENCIÓN

- PLANIMETRÍA.



MILANO, Estudio de Arquitectura





**CASA HERNÁNDEZ**  
Gobernador, Calle de la Masadita No. 33-31**PROPUESTA INTERVENCIÓN**• **PLANIMETRÍA.**

MILANO, Estudio de Arquitectura

## CASA HERNÁNDEZ

Getsemani, Calle de la Maza No. 30-31

## CUADRO DE ÁREAS – ESTADO ACTUAL / PROPUESTA

CUADRO DE ÁREAS ACTUAL			
PROY. ADECUACIÓN INTERNA Y REST. FACHADA			
ÁREAS PISO 1			
	Descripción - Piso	Área	Un
1	Salón Principal	16,1883	M2
2	Alcoba 01	13,4402	M2
3	Alcoba 02	10,5223	M2
4	W.C. 01	2,4275	M2
5	Sala 02	5,1236	M2
6	Comedor	4,5105	M2
7	Cocina	4,2862	M2
8	Lavadero	2,3804	M2
9	Patio	5,1377	M2
10	Circulación	13,8706	M2
	<b>Subtotal Piso 1</b>	<b>77,8673</b>	<b>M2</b>

ÁREAS PISO 2			
	Descripción - Piso	Área	Un
11	Alcoba 03	7,3559	M2
12	Alcoba 04	6,4877	M2
13	W.C. 02	2,5196	M2
14	Alcoba 05	14,3236	M2
15	Circulación	7,8311	M2
16	Escalera	1,8517	M2
17	Vacío Sobre Patio	6,1	M2
	<b>Subtotal Piso 2</b>	<b>38,3179</b>	<b>M2</b>

18	Muro perimetral	17,95	M2
	<b>Subtotal</b>	<b>17,95</b>	<b>M2</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>134,1352</b>	<b>M2</b>

CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA			
PROY. ADECUACIÓN INTERNA Y REST. FACHADA			
ÁREAS PISO 1			
	Descripción - Piso	Área	Un
1	Salón Principal	16,1883	M2
	Alcoba 01	7,7961	M2
3	W.C. 01 + Ducto	3,6197	M2
	Alcoba 02	7,9229	M2
5	W.C. 02 + Ducto	3,6209	M2
6	Cocina Comedor	11,1726	M2
7	Patio Cubierto y Jacuzzi	10,5311	M2
8	Patio	6,4152	M2
9	Escalera	2,2265	M2
10	Circulación	6,3949	M2
	<b>Subtotal Piso 1</b>	<b>77,8902</b>	<b>M2</b>

ÁREAS PISO 2			
	Descripción - Piso	Área	Un
	Alcoba 03	5,2723	M2
	Alcoba 04	5,2616	M2
14	W.C. 04	2,7387	M2
	Alcoba 05	9,2047	M2
16	W.C. 05	4,045	M2
17	Circulación	8,1402	M2
18	Escalera	2,4693	M2
	<b>Subtotal Piso 2</b>	<b>37,1318</b>	<b>M2</b>

19	Muro perimetral	17,95	M2
	<b>Subtotal</b>	<b>17,95</b>	<b>M2</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>132,972</b>	<b>M2</b>

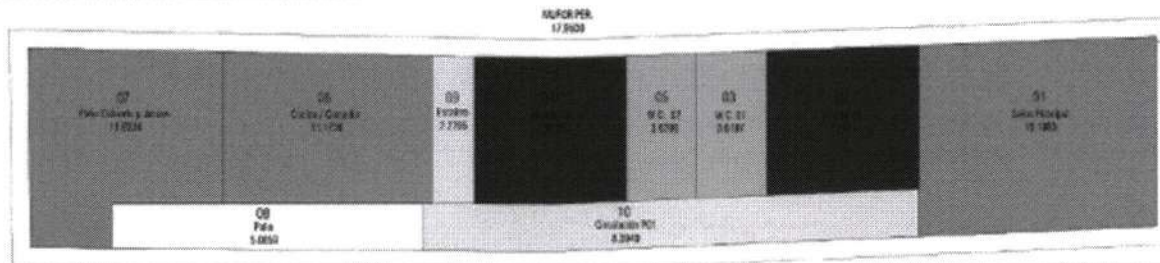
MILANO, Estudio de Arquitectura



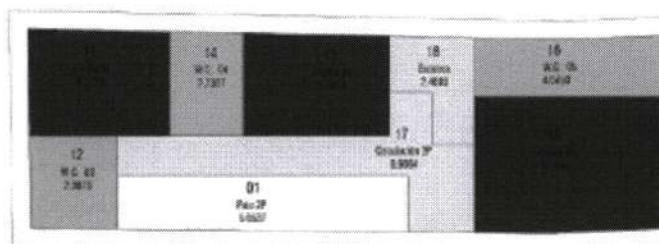
# CASA HERNÁNDEZ

Gobernador, Calle de la Mezalla No. 33-31

## PROPUESTA INTERVENCIÓN



- Áreas primer piso.



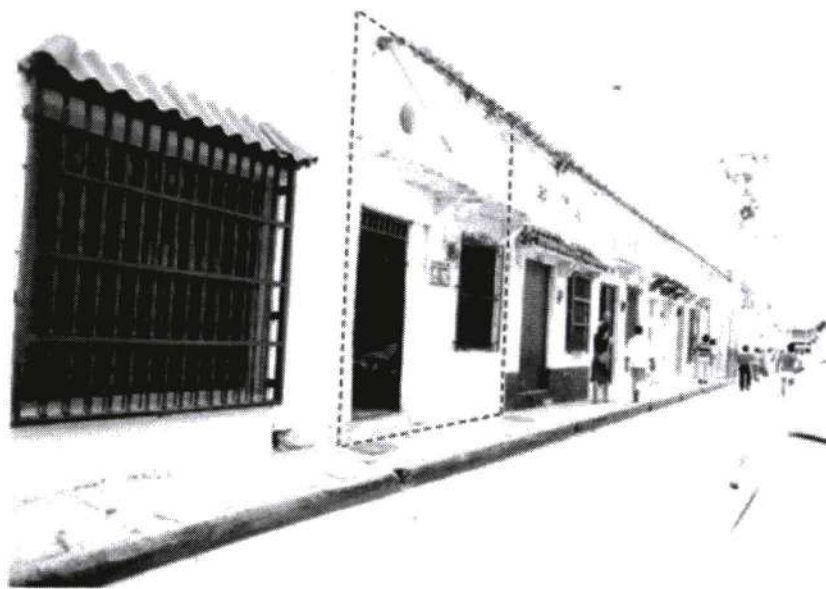
- Áreas segundo piso.

CUADRO DE ÁREAS PROPUESTA PROY. ADECUACIÓN INTERNA Y REST. FACHADA		
ÁREAS PISO 1		
Descripción - Piso	Área	Un
Baño Privado	18,1883	M2
Área 01	7,7961	M2
W.C. 01 + Ducto	3,6107	M2
Área 02	7,9229	M2
W.C. 02 + Ducto	3,6238	M2
Cocina Comedor	11,1736	M2
Piso Cubierta y Almacén	10,5011	M2
Balcón	6,4152	M2
Escalera	2,2045	M2
Escalación	6,3045	M2
<b>Subtotal Piso 1</b>	<b>77,8932</b>	<b>M2</b>

ÁREAS PISO 2		
Descripción - Piso	Área	Un
Área 03	5,2233	M2
Área 04	5,2616	M2
W.C. 04	2,7387	M2
Área 05	9,2047	M2
W.C. 05	4,0419	M2
Escalación	6,1400	M2
Escalera	2,4045	M2
<b>Subtotal Piso 2</b>	<b>37,1318</b>	<b>M2</b>

19) Muro perimetral	17,141	M2
<b>Subtotal</b>	<b>17,141</b>	<b>M2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>132,872</b>	<b>M2</b>

MILANO, Estudio de Arquitectura

**PROPUESTA INTERVENCIÓN**• **FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS.**

Fotografía Octubre de 1988.  
Recorrido Fotográfico Barrio Getsemani.  
Instituto Colombiano de Cultura – Colcultura.

**CASA HERNÁNDEZ**

Getsemani, Calle de las Maravillas No. 30-31

--- Inmueble en estudio.

Fotografía Calle de las Maravillas, entre Calle de la Media Luna y Calle de la Magdalena (costado occidental).

En la fotografía se evidencia la presencia de elementos arquitectónicos correspondientes al lenguaje Republicano, como lo son pilas amigables y cubierta en concreto sobre puerta de acceso y ventana sobre fachada.

De igual forma se hace evidente la presencia de un óculo sobre la puerta de acceso principal.

En la fotografía se puede observar el remplazo de puerta original del inmueble, la cual se hace evidente por la presencia del testigo de la misma en la fachada del inmueble.

MILANO, Estudio de Arquitectura

**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

- **FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS.**



Fotografía Octubre de 1988.  
Recorrido Fotográfico Barrio Getsemani.  
Instituto Colombiano de Cultura – Colcultura.

**CASA HERNÁNDEZ**  
Getsemani, Calle de la Merced No. 30-31

Immueble en estudio.

Fotografía Calle de las Maravillas, entre Calle de la Media Luna y Calle de la Magdalena (costado occidental).

MILANO, Estudio de Arquitectura



**CASA HERNÁNDEZ**

Gobernador, Calle de la Maracaibo No. 30-31

**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

- RENDER: Vista de la Sala – Propuesta.



MILANO, Estudio de Arquitectura

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023

**CASA HERNÁNDEZ**  
Getemari, Calle de la Masilla No. 30-31**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

- RENDER: Vista de la Sala.



MILANO, Estudio de Arquitectura

**CASA HERNÁNDEZ**

Gobernador Calle de la Masalla No. 30-31

**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

- RENDER: Vista comedor y cocina.



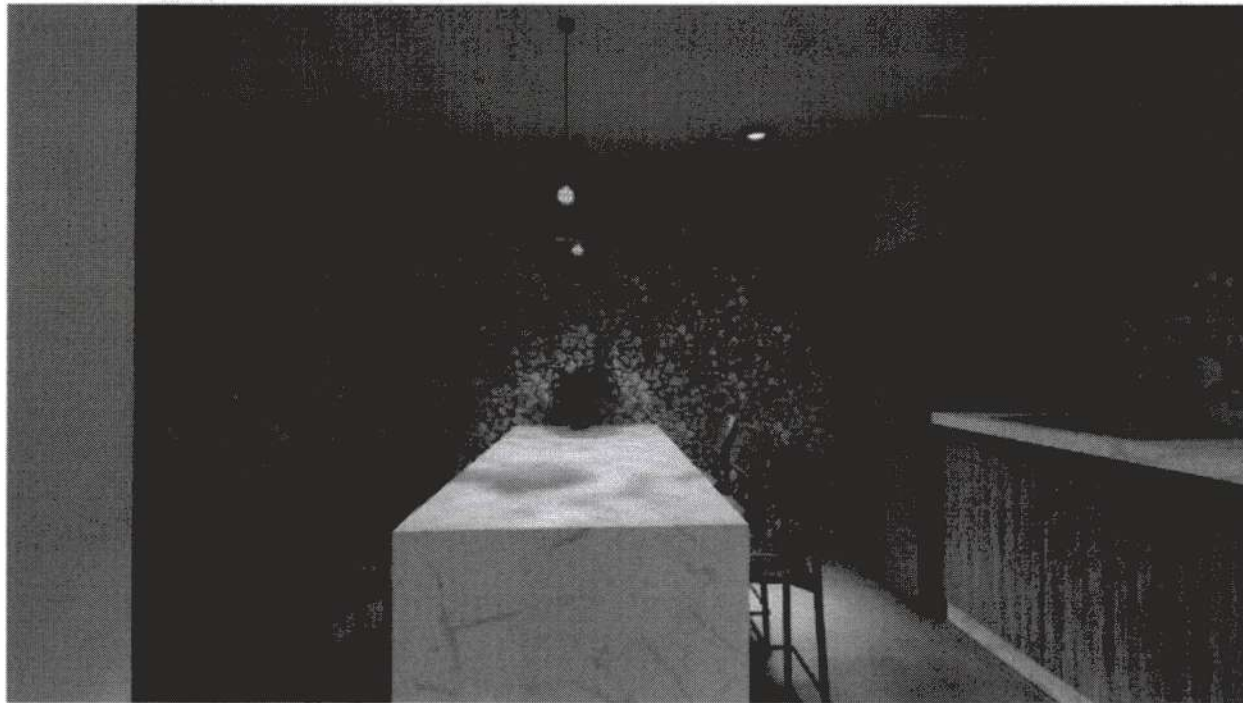
MILANO, Estudio de Arquitectura



**CASA HERNÁNDEZ**  
Galserman, Calle de la Merced No. 30-31

**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

- **RENDER:** Vista zona social, comedor y piscina.

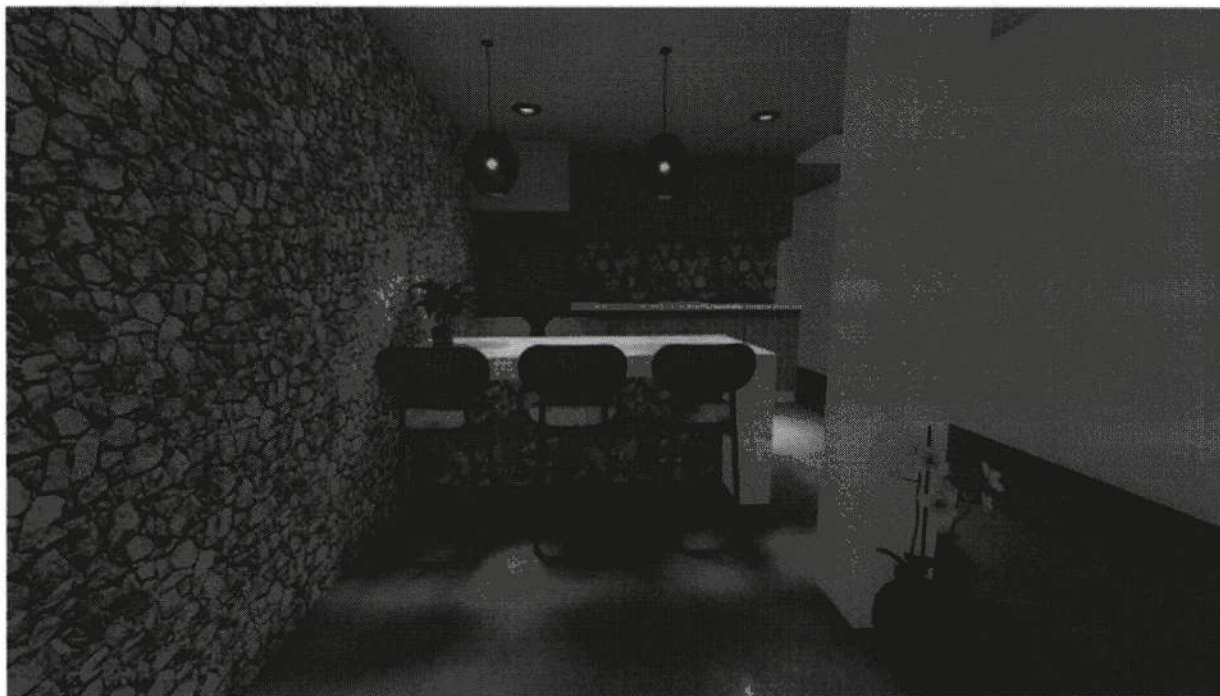


**MILANO**, Estudio de Arquitectura

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023

**CASA HERNÁNDEZ**  
Gobernador, Calle de la Maraña No. 30-31**PROPUESTA INTERVENCIÓN**

- RENDER: Vista comedor y cocina.



MILANO, Estudio de Arquitectura

Handwritten signature in black ink, appearing to be 'AMR'.

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DE 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, sin observaciones, toda vez que, en sesión No. 12 de 2023, se le hicieron las siguientes observaciones y se encuentra que las mismas fueron subsanadas:

**OBSERVACIONES COMITÉ No. 12 DE 2023**

*- El Comité Técnico de Patrimonio considera que la solución del proyecto es acertada, más sin embargo, se requiere que el solicitante anexe el Certificado de Representación Legal de la administración del inmueble, el cual debe estar avalado por la Alcaldía Mayor de Cartagena.*

Se deja constancia que existe reconocimiento ante la curaduría de las áreas de construcción, dicho reconocimiento es respaldado por medio de licencia.





03		CASA CARBONERA MZ 107 PREDIO 26	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0101792 – 15 DE AGOSTO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CALLE DE LA CARBONERA #38-37, BARRIO SAN DIEGO- MZ 107 PREDIO 26		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LORENA FERNANDEZ PULECIO		
SOLICITANTE	CLAUDIA OCHOA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	CLAUDIA OCHOA		
CORREO TELEFONO	clauochoa@hotmail.com 317 5133092		
TIPOLOGIA	CASA BAJA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101070026000		
MATRICULA	060-218874		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 436. Adecuación.</b> Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su 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, CARTA CATASTRAL.		

### 03 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

**EL PROYECTO TIENE CONCEPTO FAVORABLE AEGÚN EL ACTA 10 DEL 7 DE JUNIO DE 2023 Y FUE PRESENTADO POR CAMILO OSPINA.**

**El proyecto aprobado se ajustó a las observaciones que el comité técnico realizó, las cuales eran:**

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

**La propuesta que están presentado actualmente contempla modificación del ángulo de la cubierta, incorporación de segundo piso y altillo y escalera en la crujía lateral para acceder a estos.**

### INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Arq. Mg. CLAUDIA GONZA PARDO

Cartagena de Indias, 13 de agosto de 2023

Teléfono:  
**INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS - I.P.C.C.**  
Arq. **ALFONSO CAMERINO**  
JEFE DIVISIÓN DE PATRIMONIO  
Cra. 10

Dir. **OSCAR DE LA CARRERA**  
Patrimonio Cultural Nº 101001000000  
Barranca 210  
Cra. 10 Indígena Cartagena de Indias

Muy respetuosamente me dirijo a usted, con el fin de que se evalúe la propuesta por parte del Comité Técnico de Patrimonio, de propuesta arquitectónica de la construcción, ubicada en la **CALLE DE LA CARROCHERA #18A**, barrio San Diego, **MZ 001** donde se construye un edificio residencial por medio de la presentación de Proyecto, en el Corredor de Patrimonio Cultural del IPCC.

Me permito anexar los documentos:

1. Memoria Descriptiva y explicativa del Proyecto
2. Dirección del Antiguo
3. Relación de Valores
4. Planos de levantamiento
5. Análisis arquitectónico de la Edificación
6. Registros fotográficos
7. Croquis de Sitios
8. **Reserva Médica**
9. **Plano de Levantamiento Arquitectónico Escala 1:50 (2 planos)**
10. **Plano de construcción Escala 1:50 (2 planos)**
11. **Plano de programa arquitectónico (2 planos)**
12. **Diagrama de flujo de circulación**

En espera de sus comentarios me suscribo.

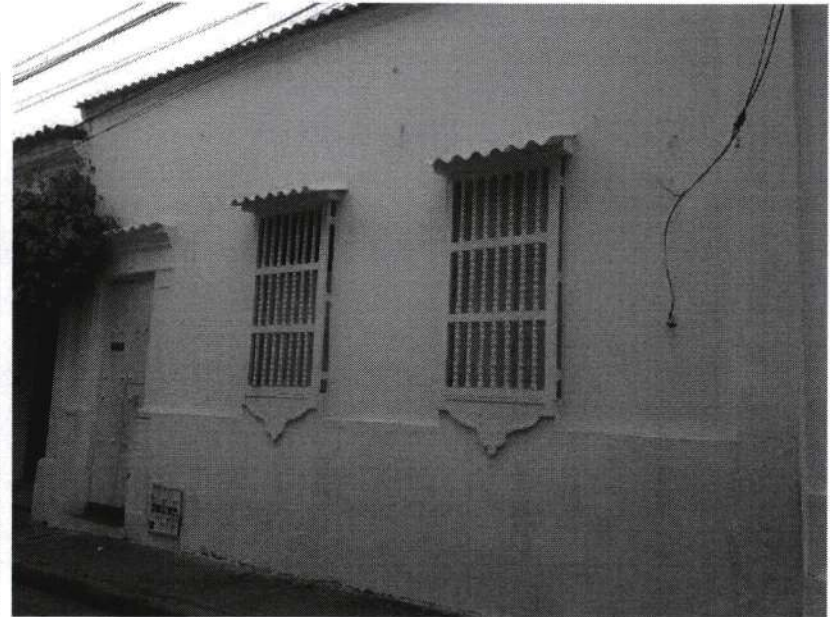
Cartagena de Indias

  
**CLAUDIA GONZA PARDO**  
ARQUITECTA REGISTRADA  
C.R. 101000000000  
Cra. 10

Correo: [oscar@ipcc.gov.co](mailto:oscar@ipcc.gov.co) / [claudia@ipcc.gov.co](mailto:claudia@ipcc.gov.co)  
Teléfono: 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44 / 310 441 44







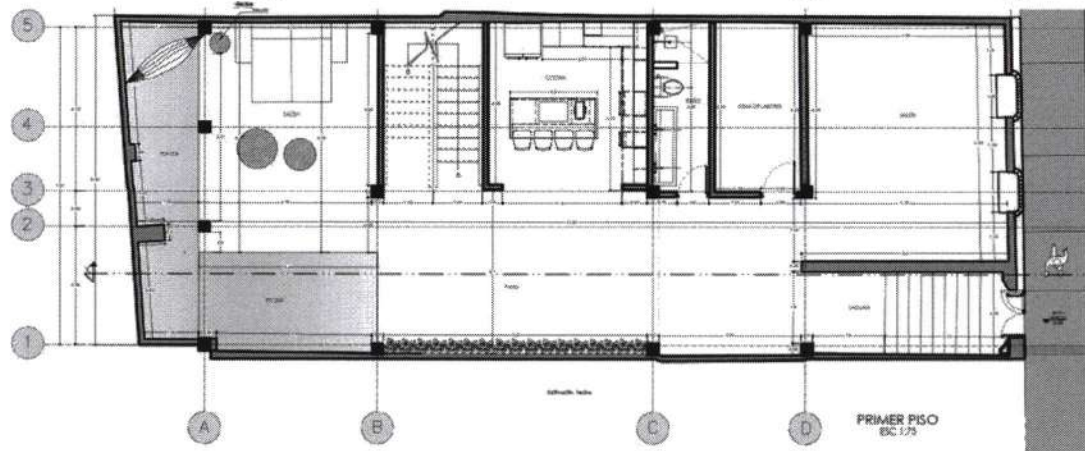
**MZ 107 PREDIO 26**



PRIMER PISO

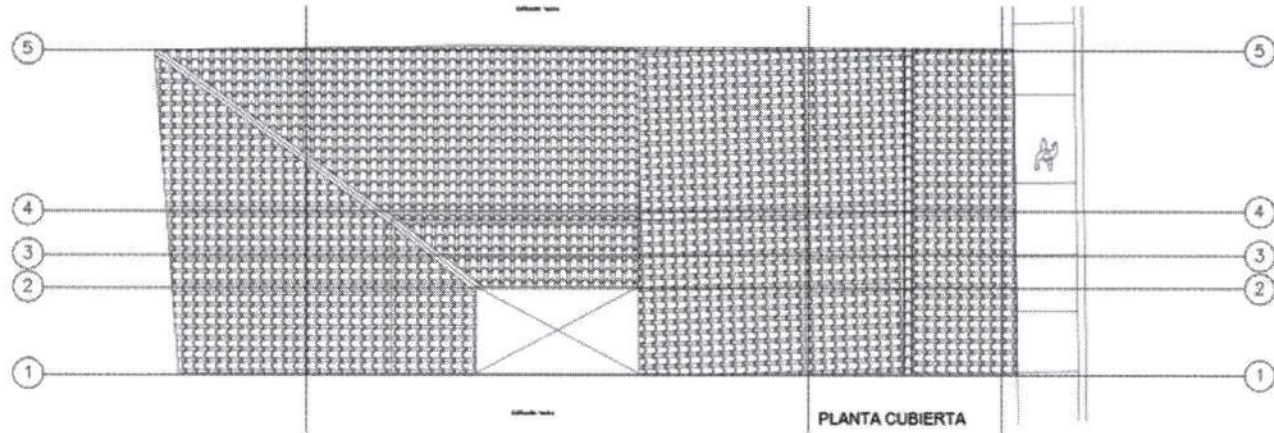


LEVANTAMIENTO

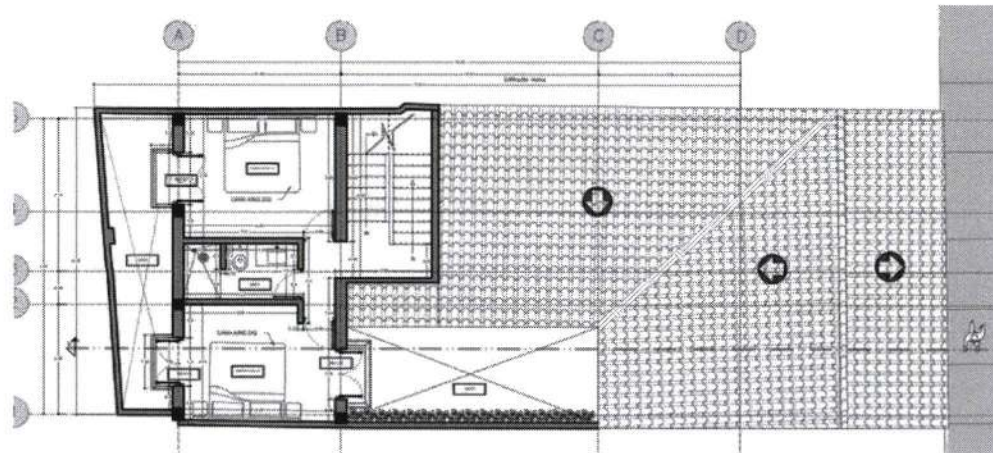


PROPUESTA

SEGUNDO PISO



LEVANTAMIENTO



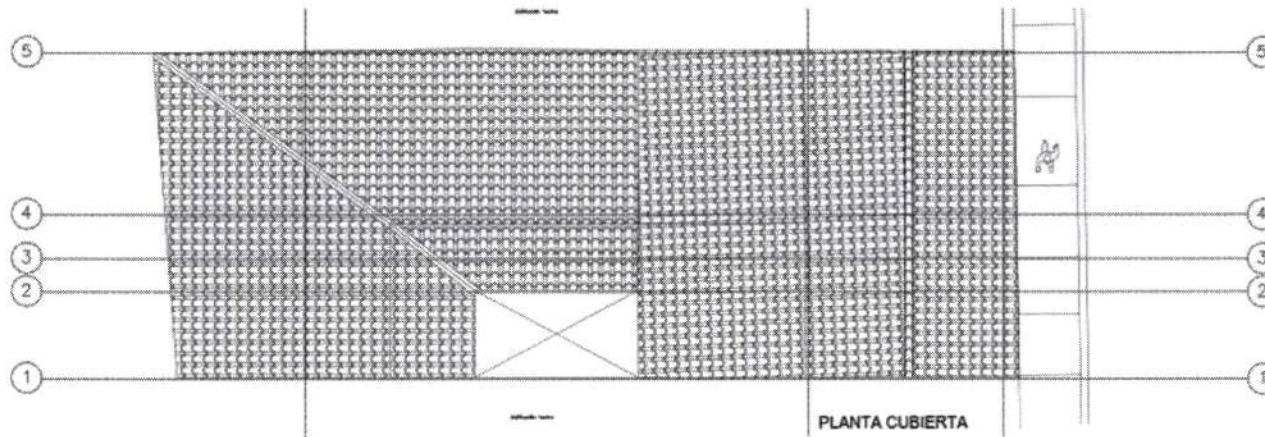
PROPUESTA



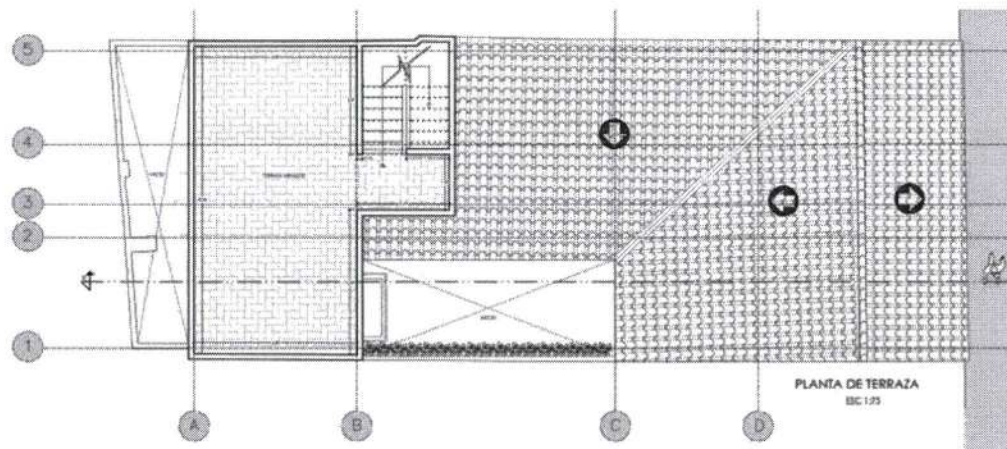
03

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CUBIERTA



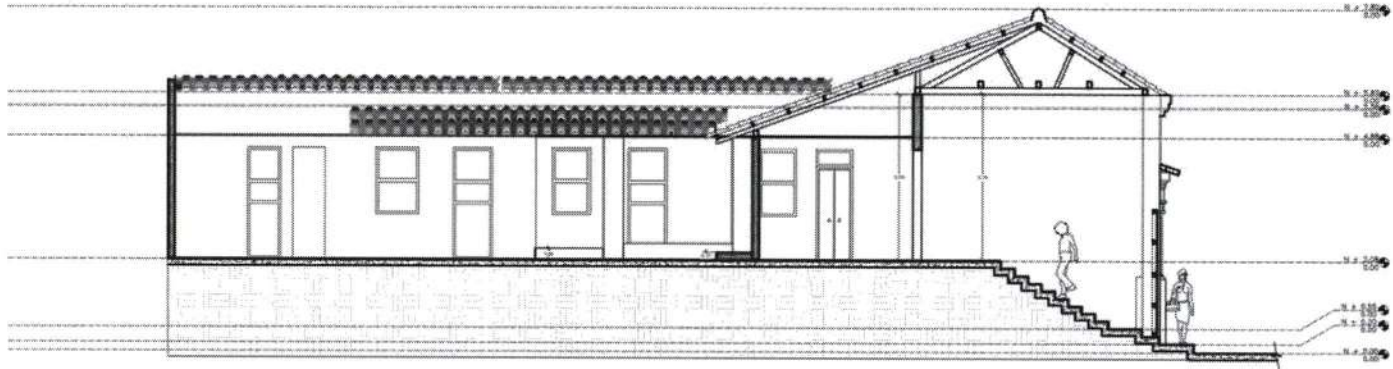
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



CORTE LONG

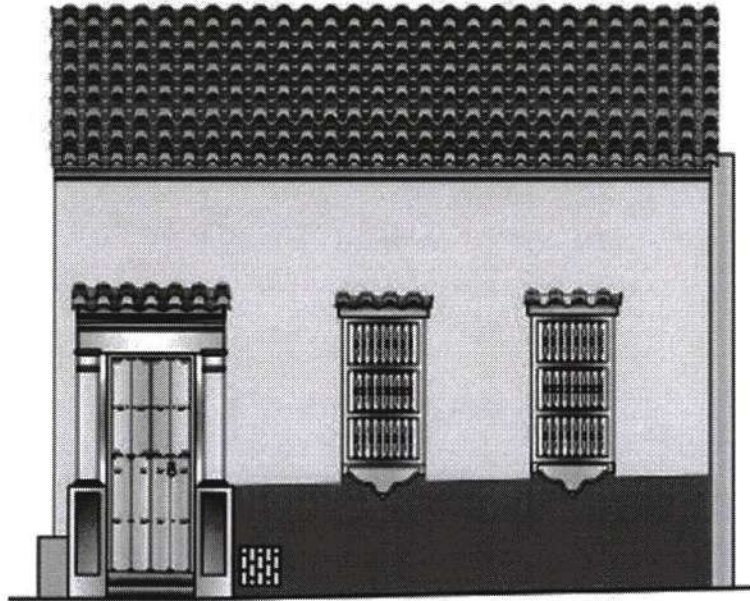


LEVANTAMIENTO

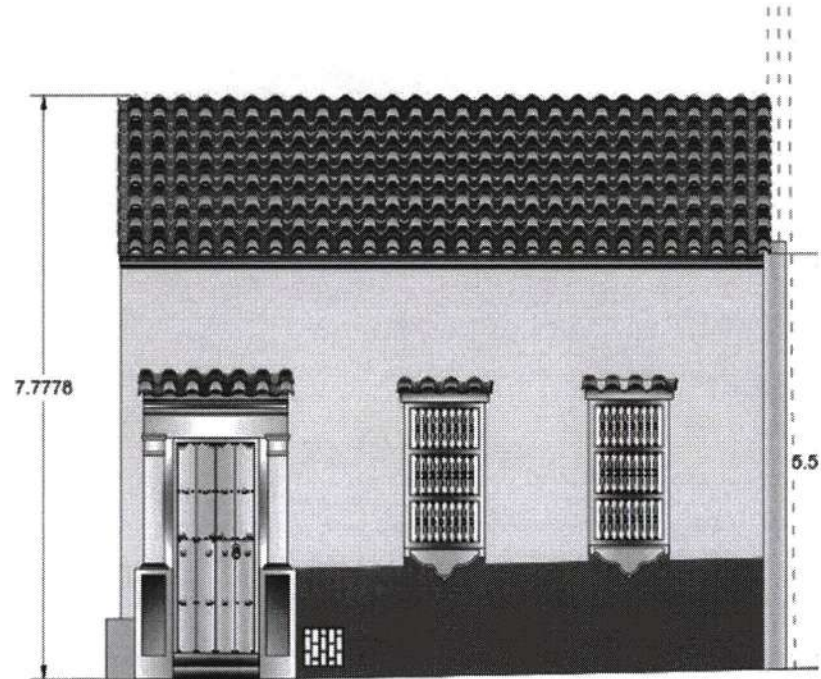


PROPUESTA

FACHADA



LEVANTAMIENTO



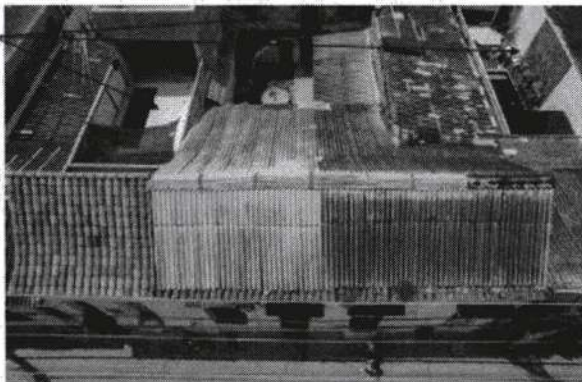
PROPUESTA





Vistas de cubiertas y segundos pisos en crujiás de fondo que sustentan nuestra propuesta arquitectónica y se permita igualdad de condiciones.

Vista de 2  
pisos predios  
vecinos



Vista de predios vecinos, que tienen la misma normativa RFA y realizaron aumentos en en crujiás de fondo en dos pisos, si afecta la fachada de la calle de la Carbonera

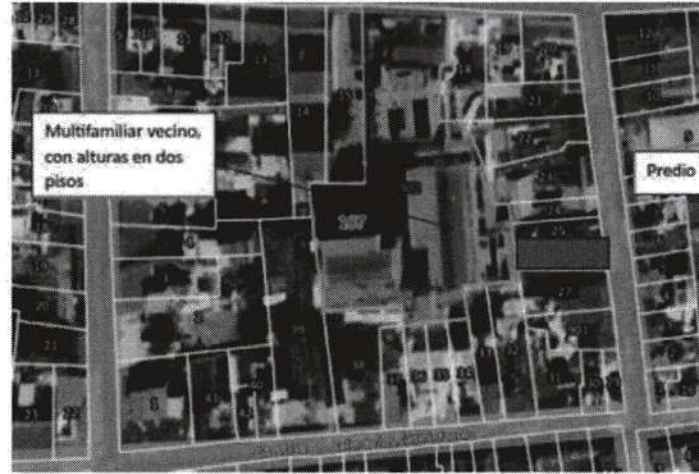


Vista de predios vecinos, con altura en crujiás de fondo en dos pisos, y muro colindante del Multifamiliar en la misma manzana 107





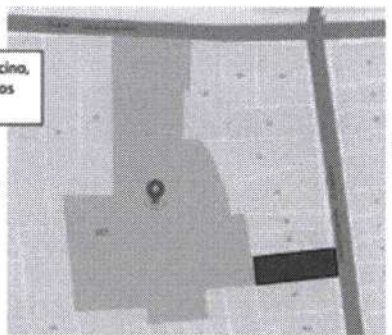
Vistas de cubiertas y segundos pisos en predio Multifamiliar colindante al predio en estudio, que sustentan nuestra propuesta arquitectónica.



Multifamiliar vecino, con alturas en dos pisos

Predio 26 en estudio

Multifamiliar vecino, con alturas en dos pisos



Predio 26 en estudio

El predio colindante Multifamiliar posee 31 predios, en su crujía de fondos con dos pisos.



Vista del Multifamiliar en la Calle Camposanto, que colinda con el predio en estudio.

A handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DE 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, y solicita se acojan las siguientes observaciones:

- Se solicita que haga corrección de integrar la escalera en la crujía posterior. La cual debe estar a 36°.



04		PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 315		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0104226 – 22 DE AGOSTO DE 2023			
LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO HISTÓRICO, CALLE DEL CUARTEL CON CALLE DE LA ESTRELLA. ESQUINA EDIFICIO POMBO APARTAMENTO 315			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	DAVID FERNANDO GONZALEZ VELANDIA CC 91.492.943			
SOLICITANTE	ARQ LUIS EDUARDO GRONDONA			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ LUIS EDUARDO GRONDONA 9.149.952 de Cartagena			
CORREO TELEFONO	<a href="mailto:luisgrondona@gmail.com">luisgrondona@gmail.com</a> 3008168847			
TIPOLOGIA	EDIFICIO COMERCIAL (C)			
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT)			
USO NORMATIVO (POT)	ECONOMICO / MIXTO	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010100720001000			
MATRICULA	060-7653			
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	COPIA CEDULA DEL PROPIETARIO, CARTA DE AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO, COPIA DE ESCRITURAS NO 3748 DE NOTARIA TERCERA, COPIA DE MATRICULA PROFESIONAL RESPONSABLE, COPIA DE CEDULA DEL RESPONSABLE, CERTIFICACIÓN DE RESISTENCIA ESTRUCTURAL DEL MEZANINE POR ING DAVID FERNANDO GONZÁLEZ VELANDIA, PERMISO DE COPROPIETARIOS			

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de septiembre de 2023



**OBSERVACIONES COMITÉ No. 05 DE 2023**

El Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en consecuencia con relación al PROYECTO ADECUACION EDIFICIO POMBO 315, EMITE CONCEPTO DESFAVORABLE y se realizan las siguientes observaciones:

- Se ordena una visita técnica al predio, en aras de verificar el estado actual y conformación espacial del inmueble en comparación con lo presentado en los planos. – Realizada -
- Se solicita se anexe acta de la asamblea general en la cual se permite la realización de estas obras. – Presentó documento de la administración del edificio manifestando que aún no hay asamblea constituida -
- En aras de verificar los vanos de las ventanas posteriores y debe incorporar la fachada hacia el patio interior. – Realizado-
- Solicita se incorpore las fachadas del proyecto, incluida la que mira hacia el patio interior del edificio. – Realizado-
- Los cortes deben ser más precisos y deben incluir todo el contexto del inmueble, como son los pasillos de acceso y la fachada. Haciendo énfasis en la elevación, no se precisa las dimensiones de la placa de la terraza que tiene en la parte superior. – Realizada -

**OBSERVACIONES COMITÉ No. 12 DE 2023**

- El Comité Técnico de Patrimonio considera que la solución del proyecto es acertada, más sin embargo, se requiere que el solicitante anexe el Certificado de Representación Legal de la administración del inmueble, el cual debe estar avalado por la Alcaldía Mayor de Cartagena.

**CONSIDERACIONES COMITÉ 19 DE 2023**

El solicitante presentó el documento requerido por el Comité Técnico.







Cartagena de Indias D. T y C., Junio 13 de 2023

**SOLICITUD DE PERMISO PARA REMODELACIÓN DE APTO**  
**Administración Edificio Pombo**

ATT. ADMON.

Reciban un cordial saludo,

Por medio de la presente y en calidad de profesional responsable de los trabajos me permito solicitar permiso para la remodelación del apto 315, identificado con referencia catastral N°01-01-0092-0056-902 y matrícula inmobiliaria N° 060-15488 de propiedad del Sr. David González Velandía.

  
**LUIS GRONDONA VERGARA C.C. 9.149.052**  
GERENTE

*bedr*  
PR 331372650  
13-06-23

MAYCA CRA 12 Nº 20-26 CARTAGENA-OB.OBRAS - CEL. 306288647 - Email: luisgrondona@gmail.com

**COPROPIEDAD EDIFICIO POMBO**  
**NT: 90105899-7**  
**DIRECCIÓN: Centro CALLE DEL CUARTEL No. 36-29**

Cartagena de Indias D. T y C., Junio 20 de 2023

Señores  
GRONDONA DESIGN GROUP  
Ciudad


Ref.: Solicitud de permiso para remodelación de apto 315

Cordial saludo.

Me permito comunicarle que la propiedad horizontal denominada EDIFICIO POMBO, registrada con Nit 90105899-7 actualmente se maneja mediante una administración, debido a que la asamblea aún no se ha constituido.

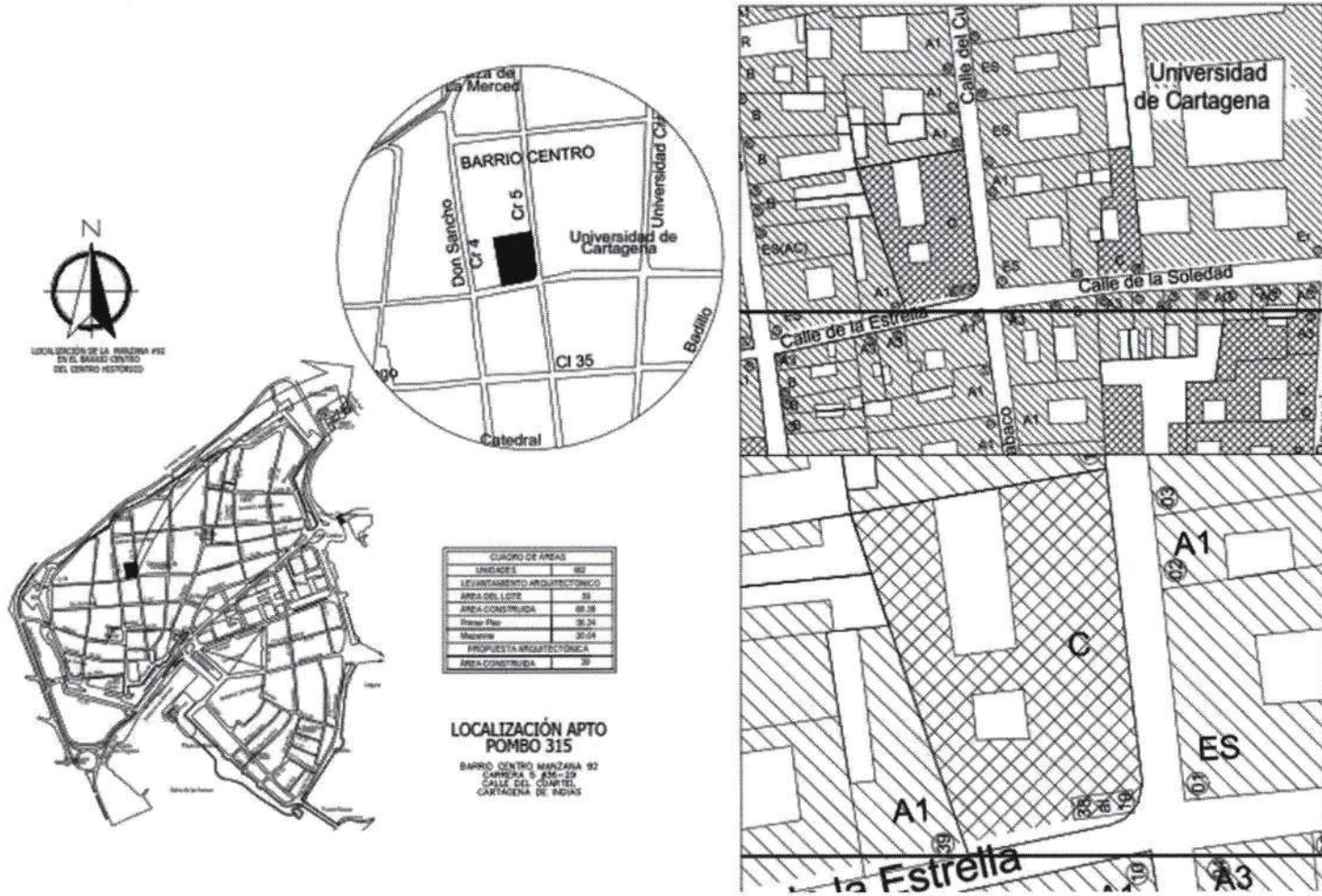
Por lo anterior, esta misma administración les concede permiso para realizar trabajos de remodelación del apto 315, identificado con referencia catastral N° 01-01-0092-0056-902 y matrícula inmobiliaria N° 060-15488 de propiedad del Sr. David González Velandía.

Atentamente,

  
**BIENVENIDA CAMARGO DE ROMERO**  
Administradora  
Celular: 3008320470  
E-mail: adm@pombo25@gmail.com



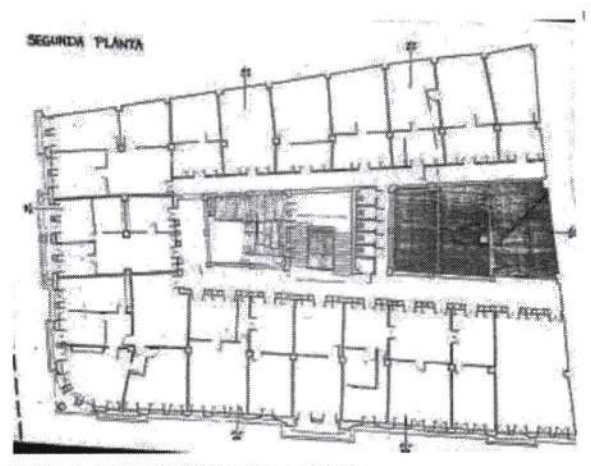
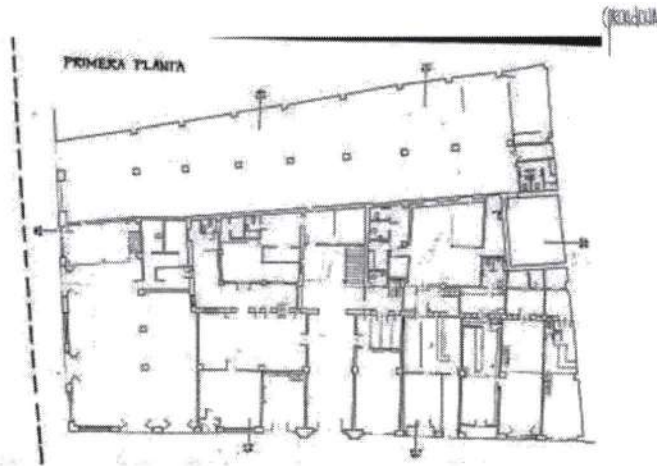
LOCALIZACIÓN



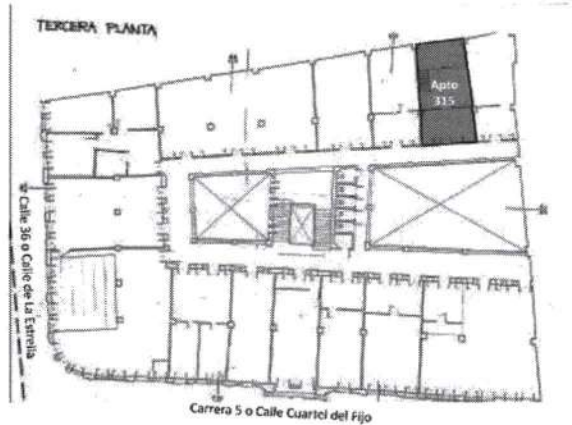




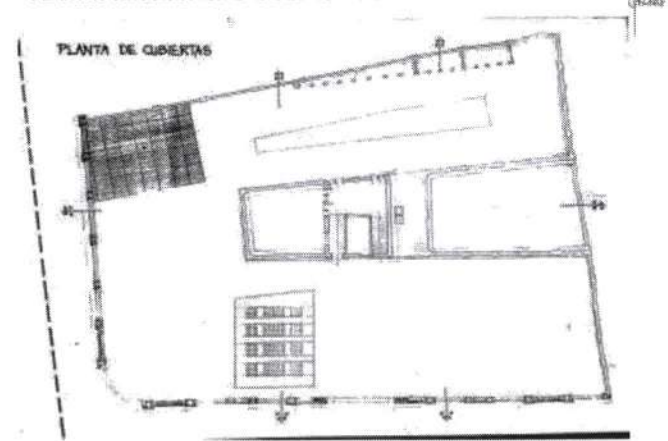
EMPLAZAMIENTO



PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO



1.0 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO / EMPLAZAMIENTO APTO 315



1.0 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS DEL EDIFICIO



**MEMORIA EXPLICATIVA**

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

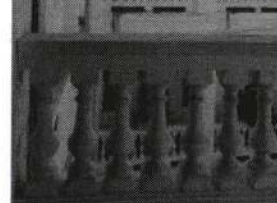
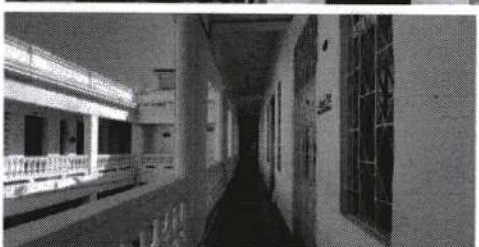
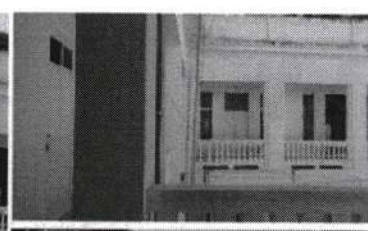
Esta edificación tuvo reformas en muchos espacios por ser de usos comerciales e institucionales y residenciales, ha tenido cambios en algunas zonas, que se rescataron al realizare la intervención desde su configuración inicial, reformas republicanas y otras recientes, sus cambios en la cubierta y patios,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

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

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

**LA PROPUESTA DE DISEÑO**

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

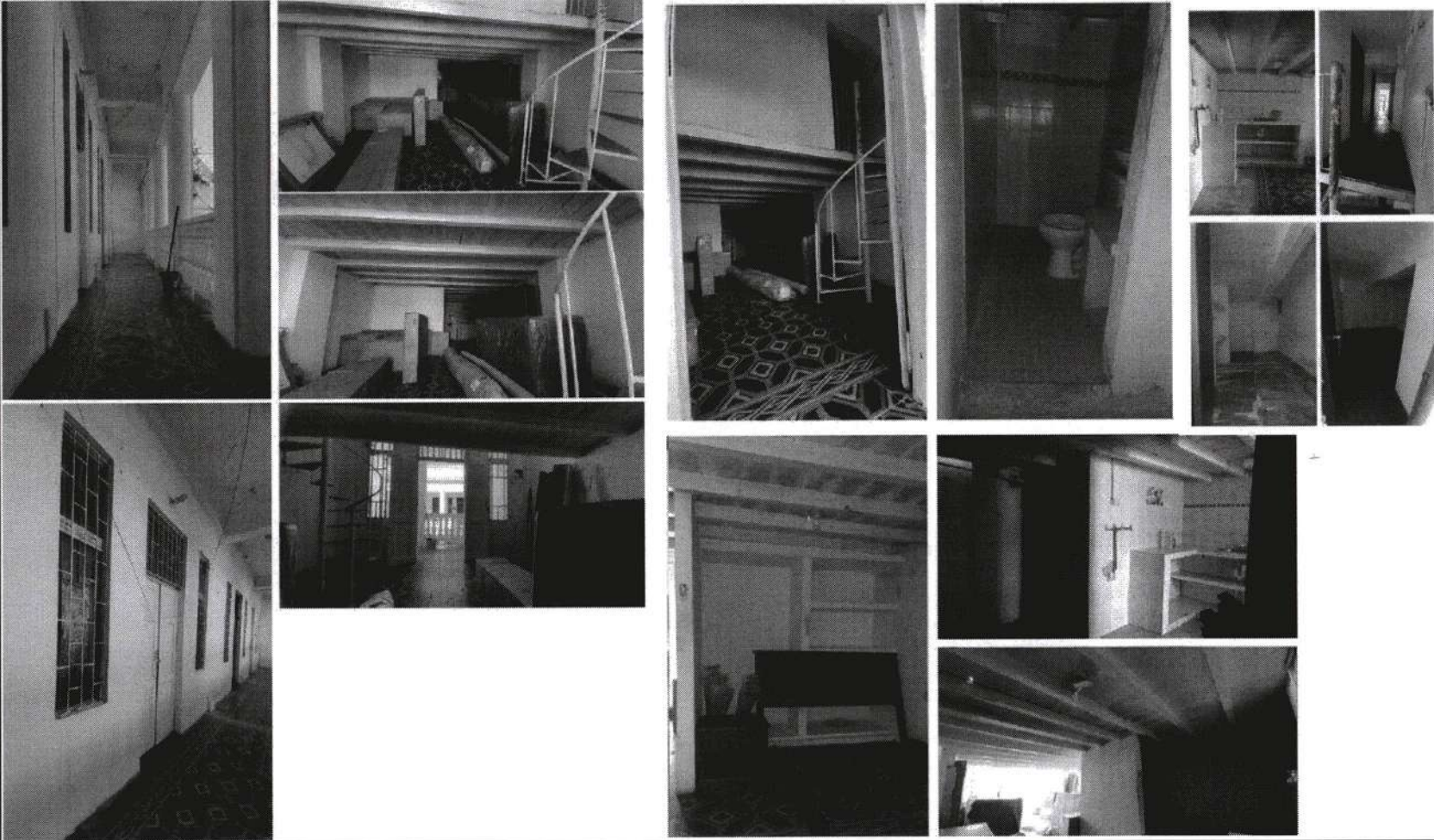
**CONSIDERACIONES****ESTADO ACTUAL**



04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ESTADO ACTUAL



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de septiembre de 2023

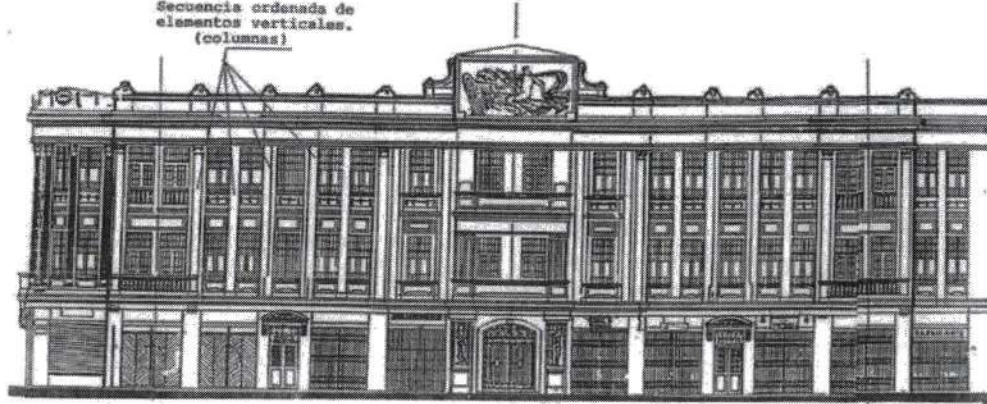
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters.

04

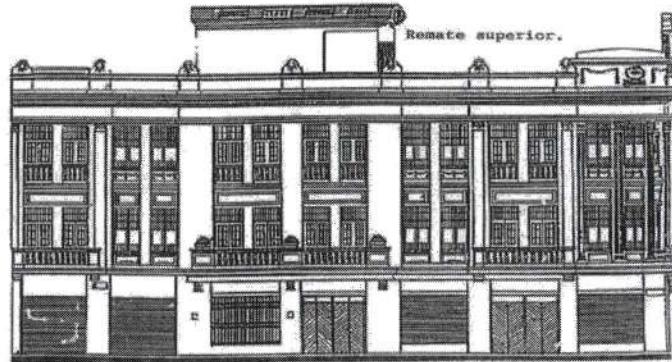
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

FACHADAS ACTUALES

Secuencia ordenada de  
elementos verticales.  
(columnas)



Remate superior.

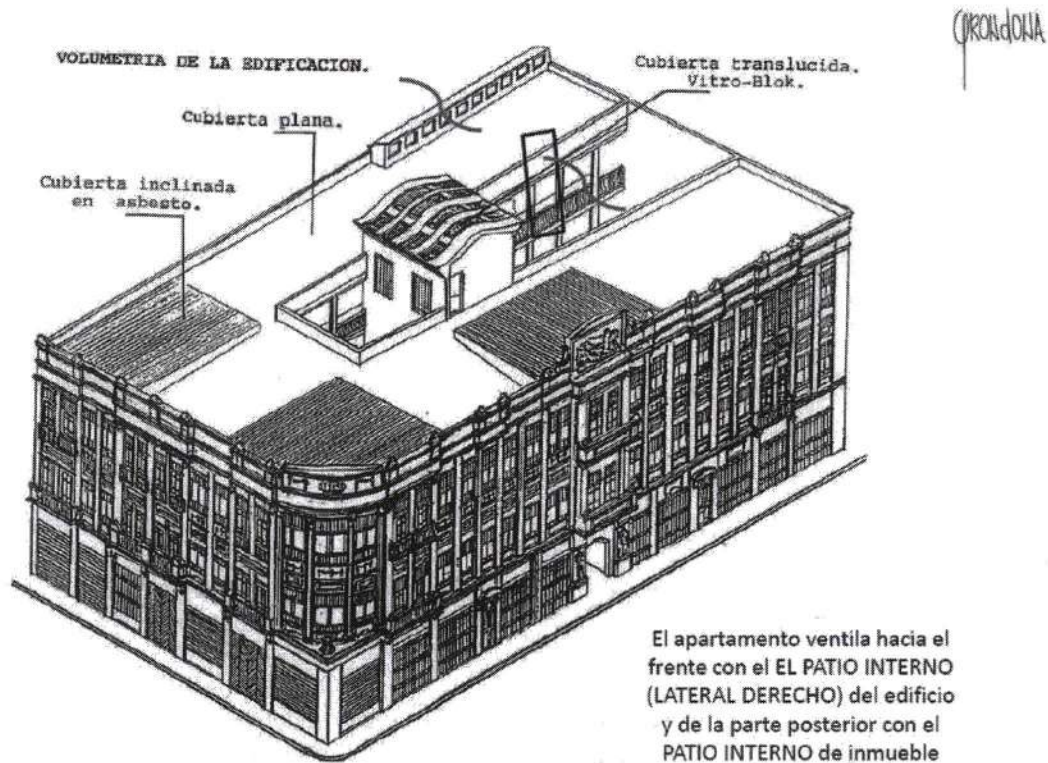


1.0 FACHADA LATERAL DEL EDIFICIO / Calle de La Estrella

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023



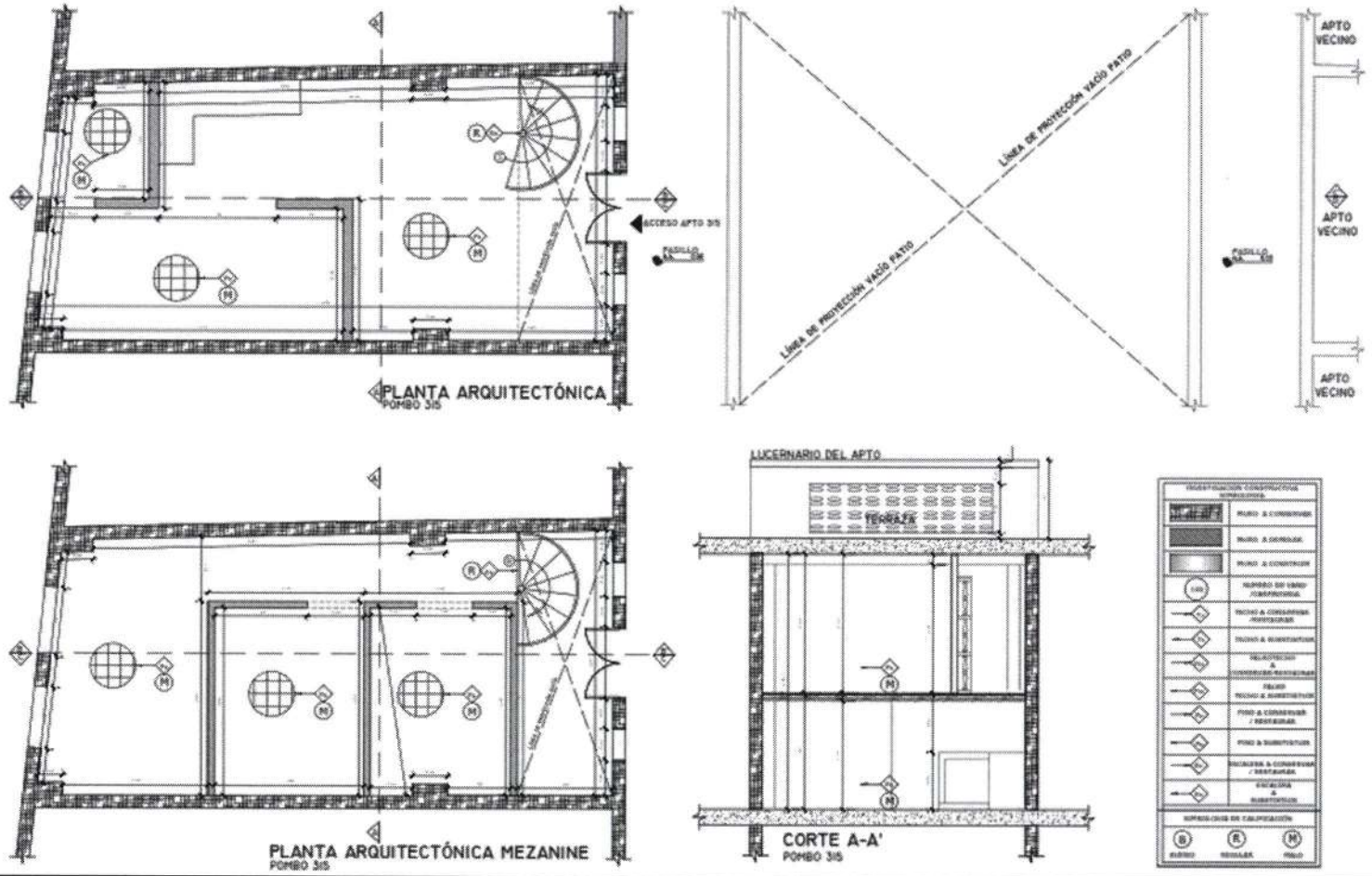
PERSPECTIVA



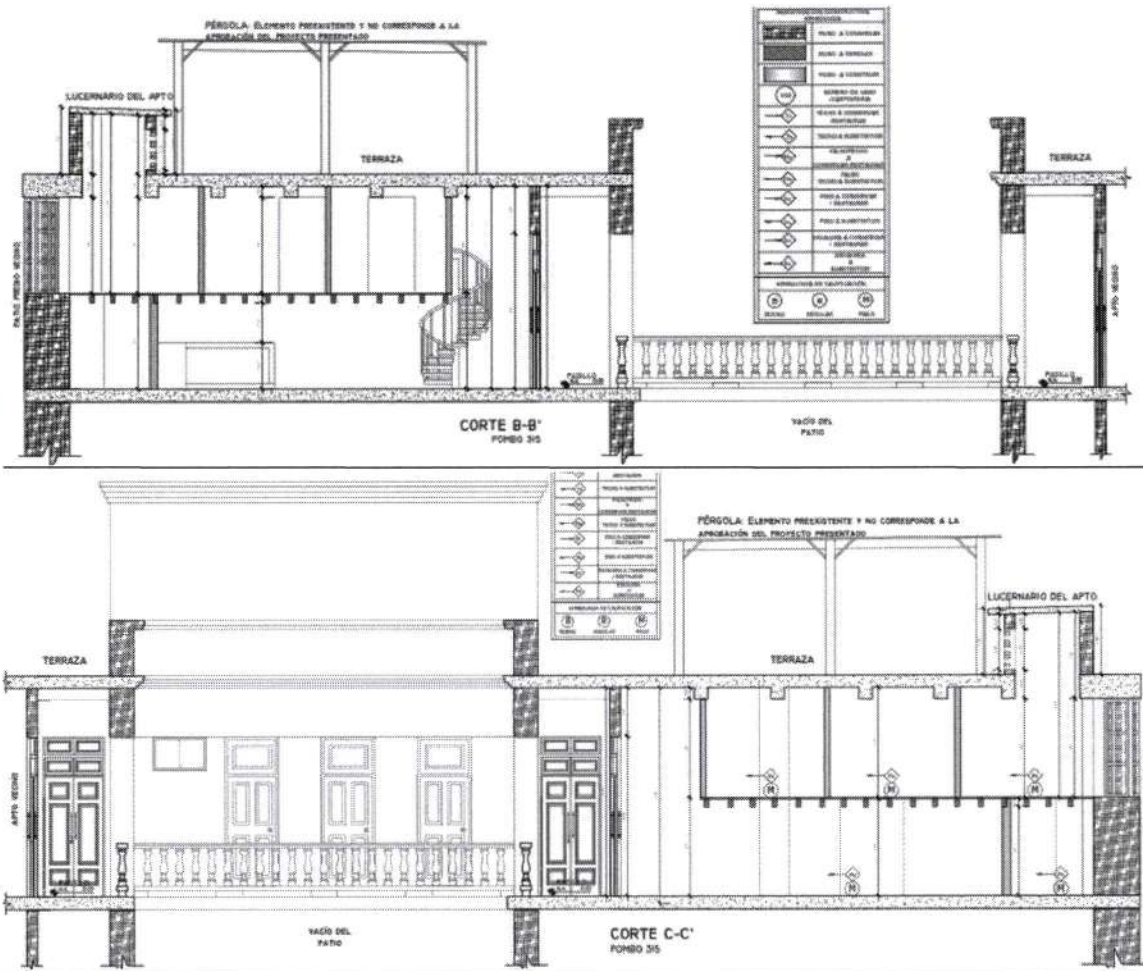
1.0 PERSPECTIVA DE ESQUINA DEL EDIFICIO

POMBO 315

PLANOS DE CALIFICACIÓN



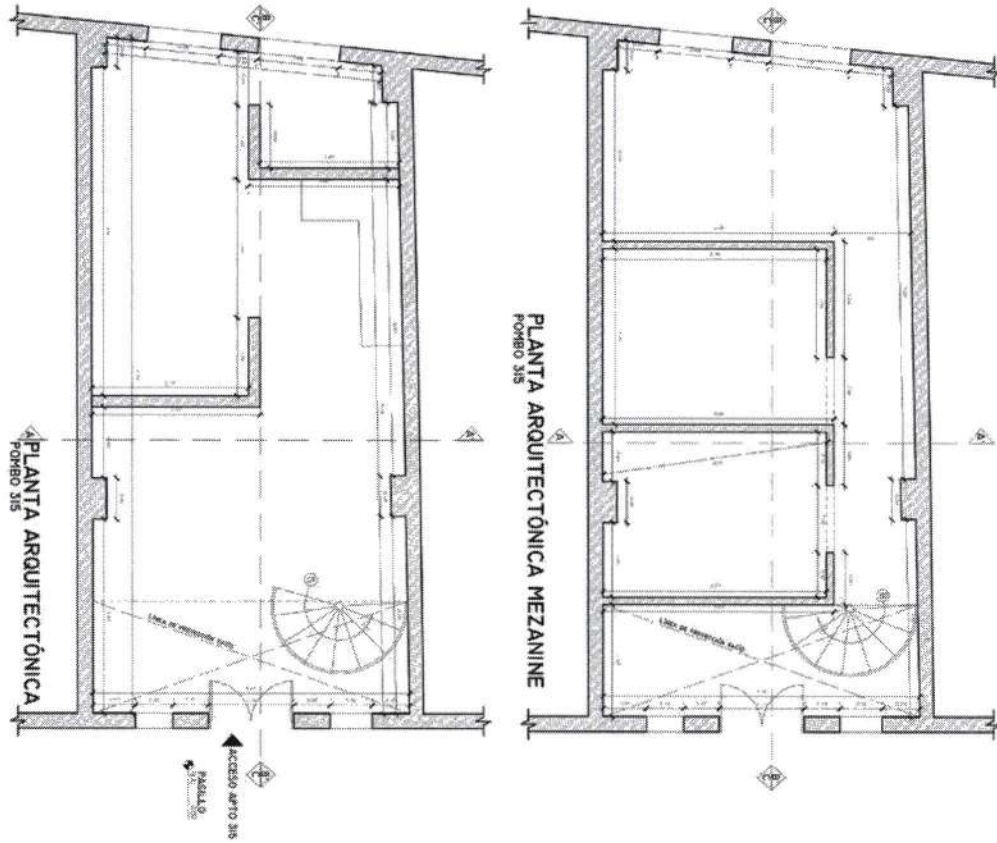
PLANOS DE CALIFICACIÓN



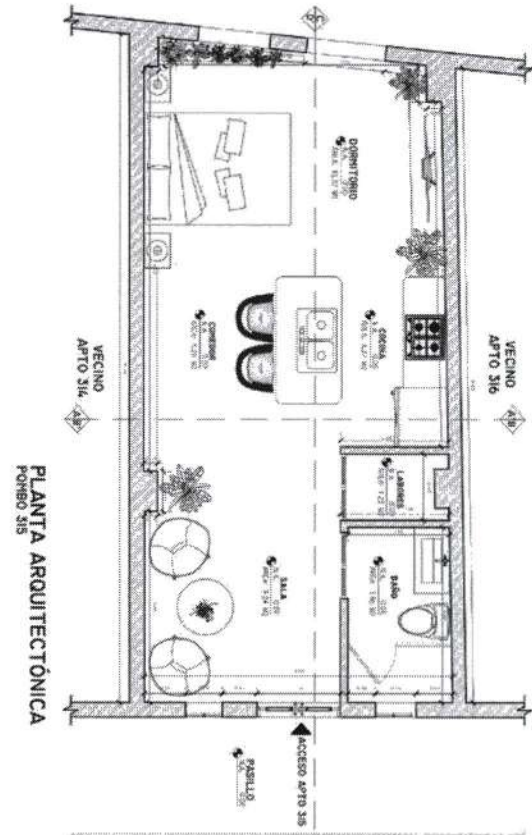
INVESTIGACION CONSTRUCTIVA SIMBOLOGIA		
	MURO A CONSERVAR	
	MURO A DEMOLER	
	MURO A CONSTRUIR	
	NUMERO DE VANO /CARPINTERIA	
	TECHO A CONSERVAR /RESTAURAR	
	TECHO A SUBSTITUIR	
	FALSOTECHO A CONSERVAR/RESTAURAR	
	FALSO TECHO A SUBSTITUIR	
	PISO A CONSERVAR / RESTAURAR	
	PISO A SUBSTITUIR	
	ESCALERA A CONSERVAR / RESTAURAR	
	ESCALERA A SUBSTITUIR	
SIMBOLOGIA DE CALIFICACIÓN		
BUENO	REGULAR	MALO



PLANOS LEVANTAMIENTO / PROPUESTA



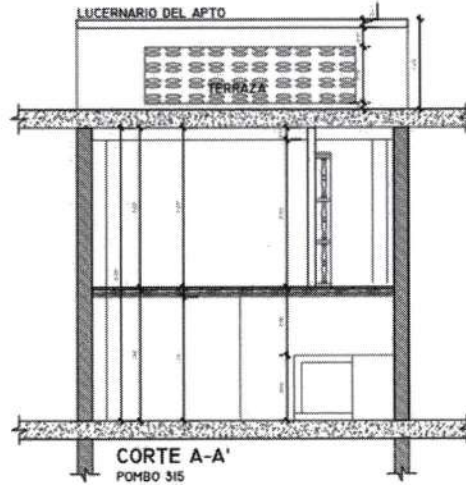
LEVANTAMIENTO



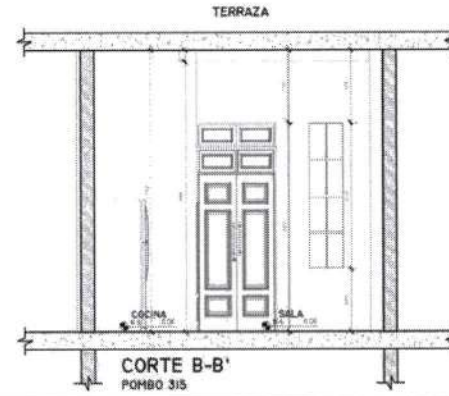
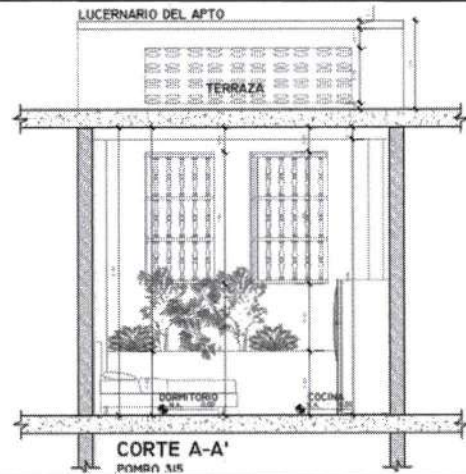
PROPUESTA

PLANOS LEVANTAMIENTO / PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

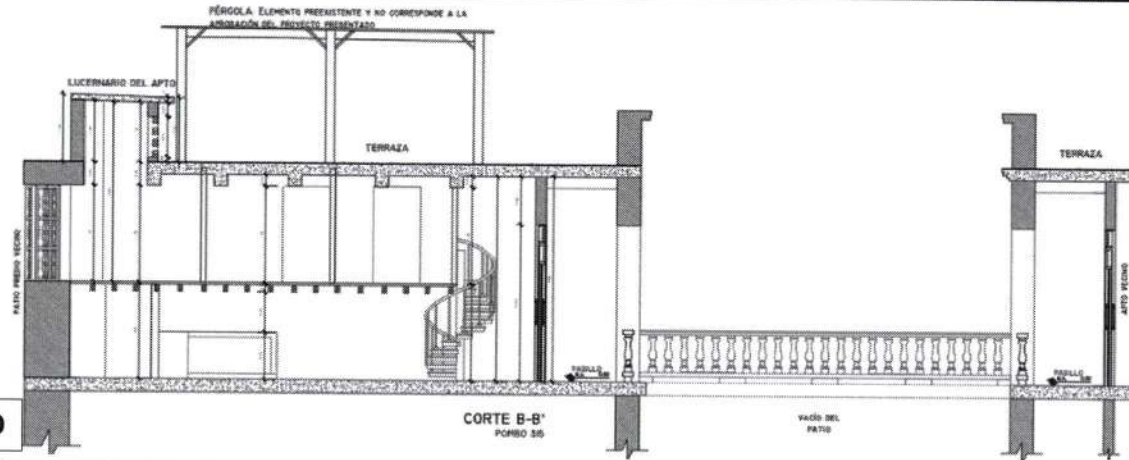


04

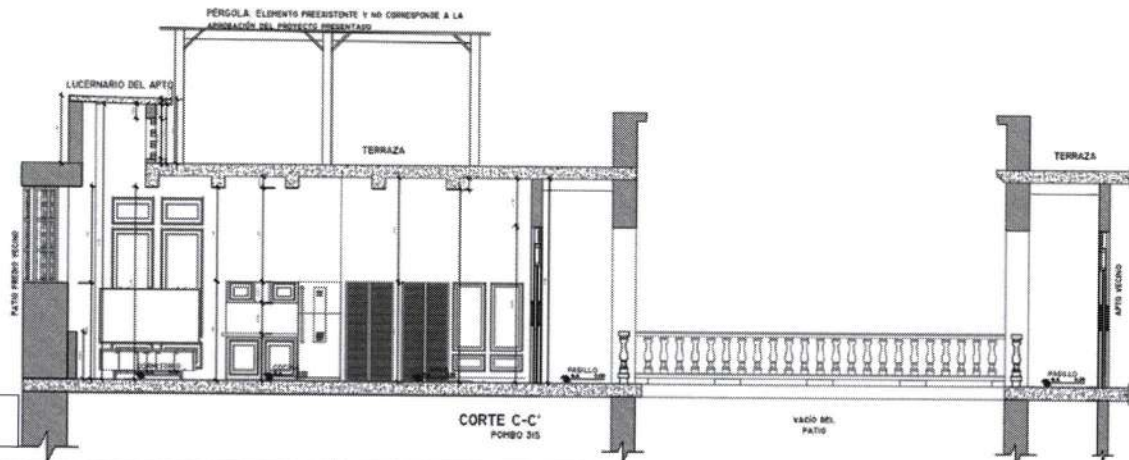
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANOS LEVANTAMIENTO / PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de septiembre de 2023

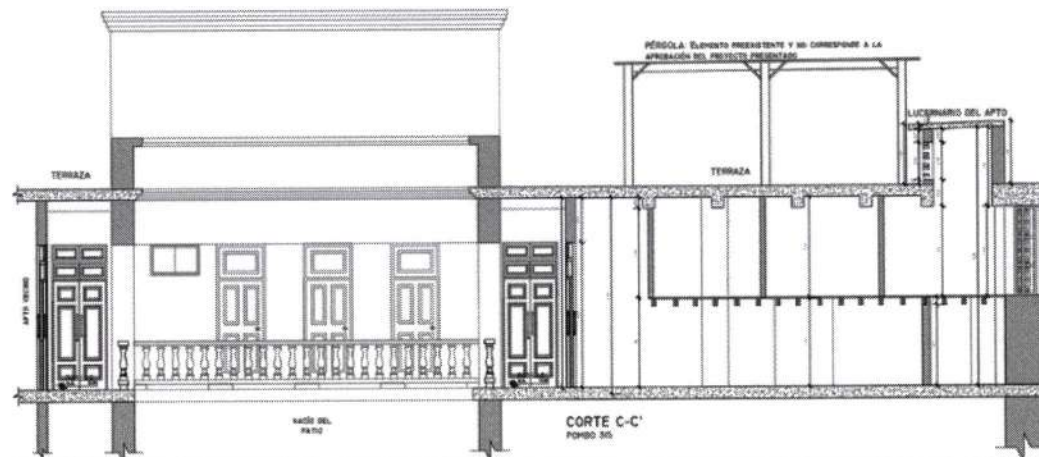


04

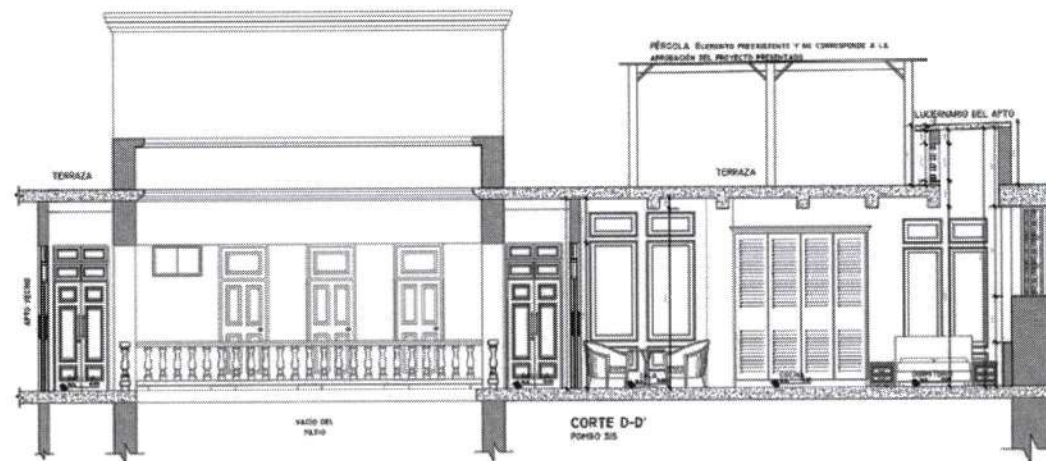
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PLANOS LEVANTAMIENTO / PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023

04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023





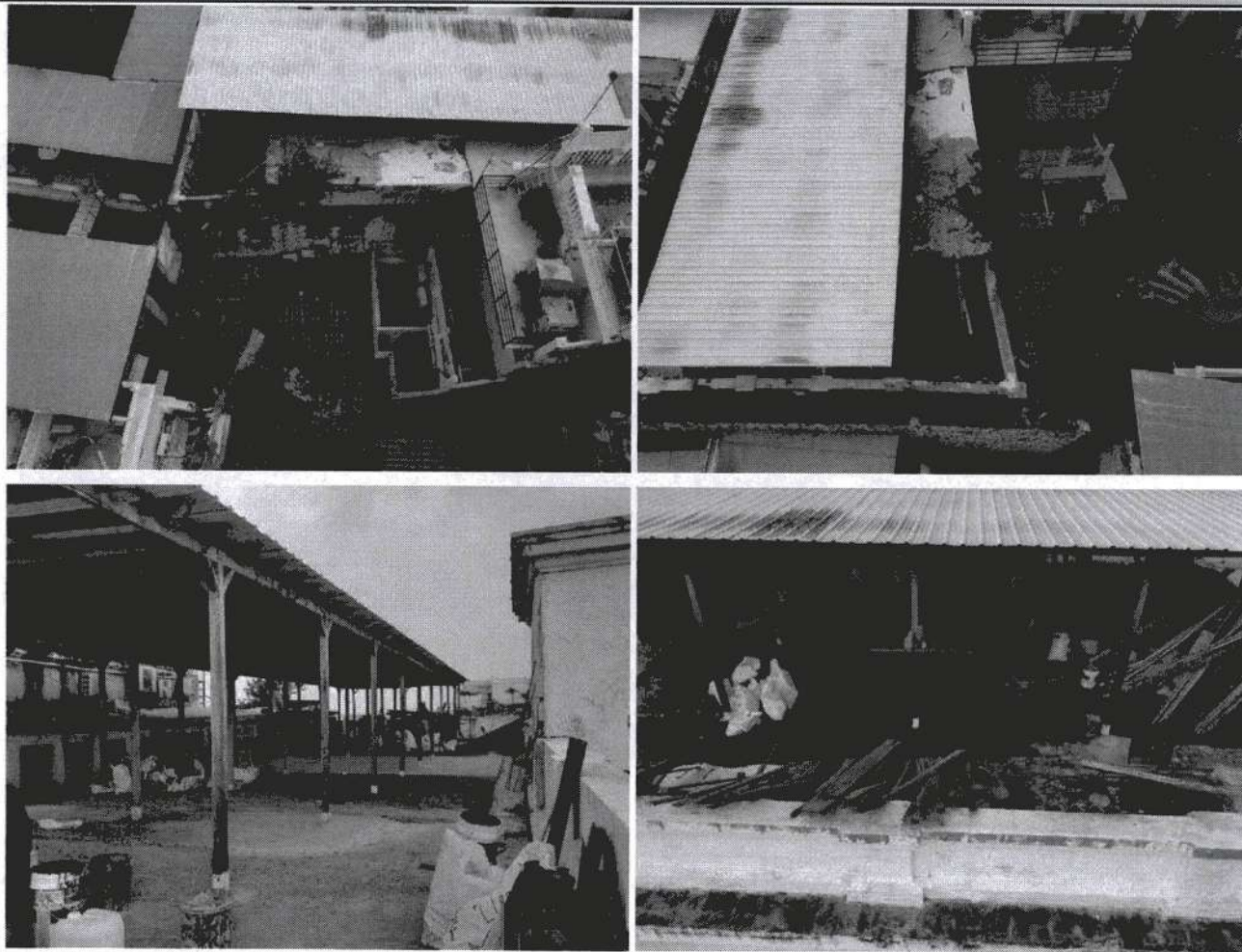
04

VISITA REALIZADA AL INMUEBLE POR IPCC



04

VISITA REALIZADA AL INMUEBLE POR IPCC



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de septiembre de 2023



**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DE 2023:**

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

05	CAFÉ MANCHURIA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0100074	
LOCALIZACIÓN	Calle de Tumba Muerto K 9 N° 38-98 Mz. 107 – Predio 9	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INGRID MARY BARON PINEDO	
SOLICITANTE	ARQUITECTO LUIS GRONDONA	
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQUITECTO LUIS GRONDONA	
CORREO ELECTRÓNICO/	<a href="mailto:luisgrondona@gmail.com">luisgrondona@gmail.com</a>	
TELEFONO CELULAR	311 4255236	
TIPOLOGIA	ACCESORIA	
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIO 09	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION TIPOLOGICA	
USO REGLAMENTADO	RESIDENCIAL	
USO PROPUESTO	COMERCIAL - CAFETERIA	
REFERENCIA CATASTRAL	010101070009000	
MATRICULA	060-66057	
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	Carta de radicación, formulario de radicación, certificado de tradición y Libertad, cedula del propietario, tarjeta profesional del responsable, escrituras.	



## 05 CONSIDERACIONES

### OBSERVACIONES DEL COMITÉ 12 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio con el respeto acostumbrado emite concepto **DESFAVORABLE** teniendo en cuenta las siguientes observaciones:

- Se debe respetar la cubierta a cuatro aguas. No se permite cubierta plana. **Realizan cubierta a cuatro aguas con antepecho y viga canal.**
- Anexar certificado de uso de suelo emitido por la secretaria de planeación para el uso comercial. **Anexado**
- La categoría de intervención no permite ocupación del patio. **Mantienen el patio**
- Se solicita el estudio de la planimetría de 1915 donde se evidencie la proporción del patio en el plano de Pearson. **Presentan plano de Pearson con el patio.**



## INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

### DESCRIPCION DEL PROYECTO





# PROYECTO CASA MANCHURIA

CORONADO

Cartagena de Indias D. T. y C., jueves, 13 de abril de 2023  
Oficio AMC-07-0061881-2023

**Sr. RECTOR VELEZ PALAEZ**  
Correo: U15030303@CNA.gov.co  
Teléfono: 3114255236  
C. S. D.

**Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101070009000.**  
Referencia: Rad. EXT-AMC-23-004960

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con la legislación en Loteo de Reglamentación Postal que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que la desarrollan, se tiene que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101070009000, localizado en el N.º 35 35 barrio San Diego, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **VIVIENDA** según Loteo Postal Anexo No. 0 del Loteo de Reglamentación Postal.

De igual forma, esta misma secretaría indica que el predio objeto de consulta, se encuentra en línea de **ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, que según lo definido en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994 nos expresa lo siguiente normativa que se aplica al predio señalado, así:

**\*ARTÍCULO 31. Casos de prohibición residencial frente a algunas reglamentaciones de uso del suelo:**

- 1. **Uso permitido.**
  - 1. **Actividad Residencial.**
    - Edificación: Permitida, desde un máximo de 30 metros, cuando se haya obtenido licencia constructiva respectiva y permitida, de que:
    - Anteriormente han funcionado en el Centro Histórico.
    - Anteriormente han sido declarados San Sebastián en el Centro Histórico.
    - Salvo Centro de usos comerciales, zonas de recreo, zonas industriales.
    - Cultivos: Centros de Cultura, Fincas de Muevas.
    - Oficinas de Asesoría.
    - Oficinas de Información turística.
  - 2. **Actividad Económica.**
    - En los Centros Urbanos se permite solo en los siguientes casos: zonas comerciales de tránsito, zonas financieras (zonas de bancos) y zonas de servicios. Se permite igualmente el comercio de alimentos, los restaurantes, las actividades de recreación y recreación cultural, el comercio de ropa y joyas de moda. En todas las zonas estas actividades de comercio se permiten en el centro.
    - En los Centros Urbanos se permite el comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.
    - En los Centros Urbanos se permite la explotación de comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.
    - En los Centros Urbanos se permite la explotación de comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.
    - En los Centros Urbanos se permite la explotación de comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.

presente con finalidad de dar fe de:

**2. Uso Prohibido**  
- Areas, bienes, servicios, actividades e instalaciones, no permitidos, de acuerdo con la legislación en Loteo de Reglamentación Postal que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que la desarrollan, se tiene que en el predio objeto de consulta, se encuentra en uso **VIVIENDA** según Loteo Postal Anexo No. 0 del Loteo de Reglamentación Postal.

Este documento se emite en concordancia con el documento de Resolución INCORPORALES del 28 de enero de 2022, emitido por el **SECRETARIO DE CULTURA**, mediante el cual, se impone a consulta ciudadana sobre la necesidad de planificación urbana, sobre la pertinencia y viabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias, contenida en la Resolución 043 del 1994.

Este documento se emite en concordancia con el Reglamento General de Loteo de Reglamentación Postal, emitido en el N.º 35 35 barrio San Diego, de la ciudad de Cartagena de Indias, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015, en el cual se define el uso de suelo y no permite en las zonas señaladas mediante licencia que sean vigentes o hayan sido expedidas, el comercio de ropa y joyas de moda en el comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.

En respuesta a lo que se solicita, se indica que el predio en cuestión se encuentra en línea de **ACTIVIDAD RESIDENCIAL**, que según lo definido en el artículo 31 de la Ley 160 de 1994 nos expresa lo siguiente normativa que se aplica al predio señalado, así:

**\*ARTÍCULO 31. Casos de prohibición residencial frente a algunas reglamentaciones de uso del suelo:**

- 1. **Uso permitido.**
  - 1. **Actividad Residencial.**
    - Edificación: Permitida, desde un máximo de 30 metros, cuando se haya obtenido licencia constructiva respectiva y permitida, de que:
    - Anteriormente han funcionado en el Centro Histórico.
    - Anteriormente han sido declarados San Sebastián en el Centro Histórico.
    - Salvo Centro de usos comerciales, zonas de recreo, zonas industriales.
    - Cultivos: Centros de Cultura, Fincas de Muevas.
    - Oficinas de Asesoría.
    - Oficinas de Información turística.
  - 2. **Actividad Económica.**
    - En los Centros Urbanos se permite solo en los siguientes casos: zonas comerciales de tránsito, zonas financieras (zonas de bancos) y zonas de servicios. Se permite igualmente el comercio de alimentos, los restaurantes, las actividades de recreación y recreación cultural, el comercio de ropa y joyas de moda. En todas las zonas estas actividades de comercio se permiten en el centro.
    - En los Centros Urbanos se permite el comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.
    - En los Centros Urbanos se permite la explotación de comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.
    - En los Centros Urbanos se permite la explotación de comercio de ropa y joyas de moda en el comercio.

*[Firma]*  
**PABLO ANDRÉS HERNÁNDEZ**  
Secretario de Planeación  
Correo: PABLOANDRES.HERNANDEZ@CNA.gov.co  
Teléfono: 3114255236

**SOLICITUD DE CERTIFICADO DE USO DEL SUELO**

Nombre del solicitante: SEÑOR CARLOS VELEZ PALAEZ

Dirección del predio: LA MANCHURIA

Referencia Catastral: 010101070009000

Fecha de expedición: 13 de abril de 2023

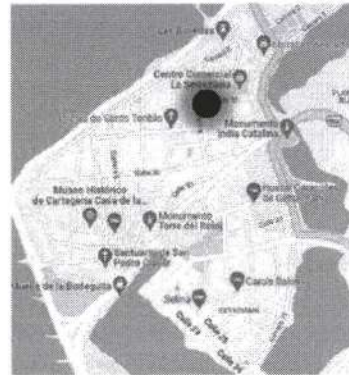
Nombre del funcionario: [Firma]

Nombre del funcionario: [Firma]

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO  
CON REFERENCIA CATASTRAL No. 010101070009000.  
Referencia: Rad. EXT-AMC-23-004960

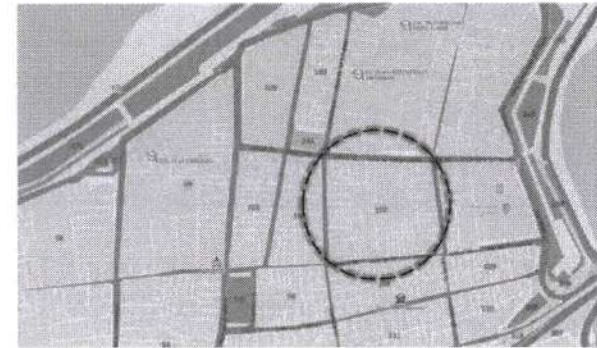
Activate Windows  
Go to Settings to activate Windows  
**CASA MANCHURIA**

# PROYECTO CASA MANCHURIA



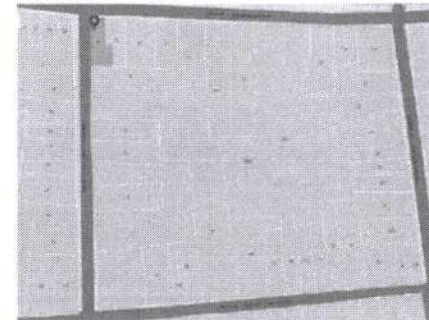
CENTRO HISTÓRICO DE  
CARTAGENA DE INDIAS  
Barrio SAN DIEGO

# PROYECTO CASA MANCHURIA



LOCALIZACIÓN DE LA MANZANA 107  
Barrio San Diego

# PROYECTO CASA MANCHURIA



LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 9 EN LA MZ 107  
Barrio San Diego

CENTRO HISTÓRICO DE  
CARTAGENA DE  
INDIAS CARRERA 9

Calle de Tumba  
Muerto  
K 9 N° 38-98  
Mz. 107 - Predio 9

CASA  
MANCHURIA



05

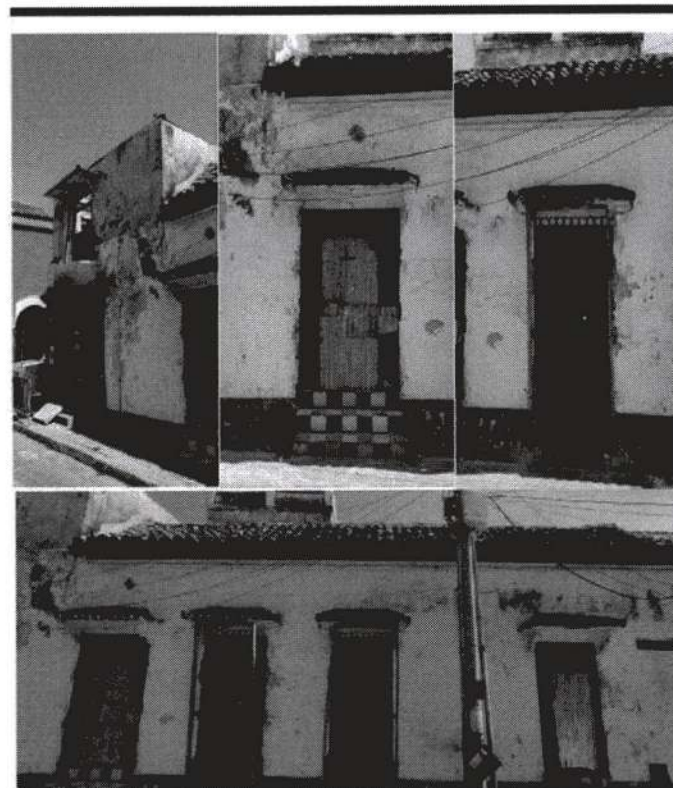
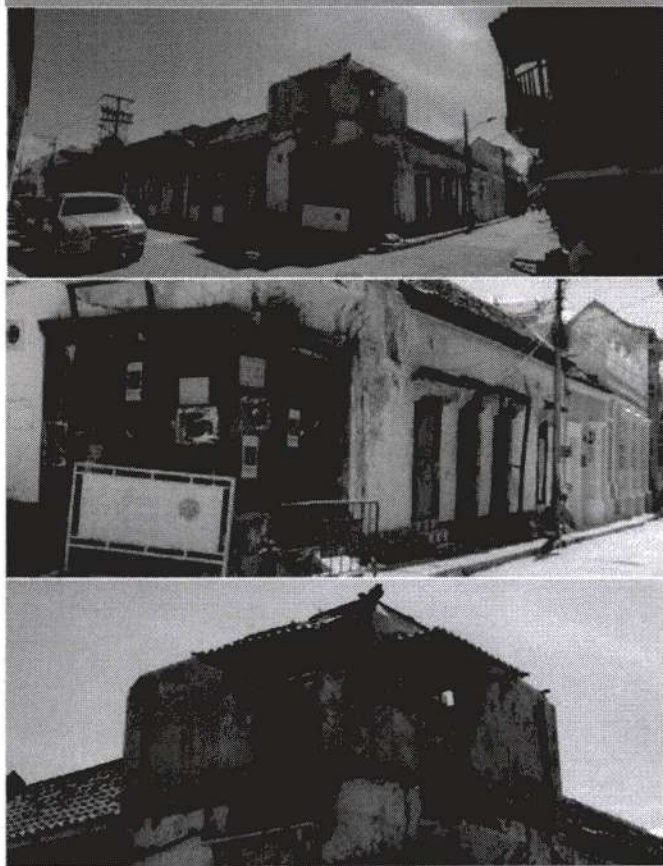
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



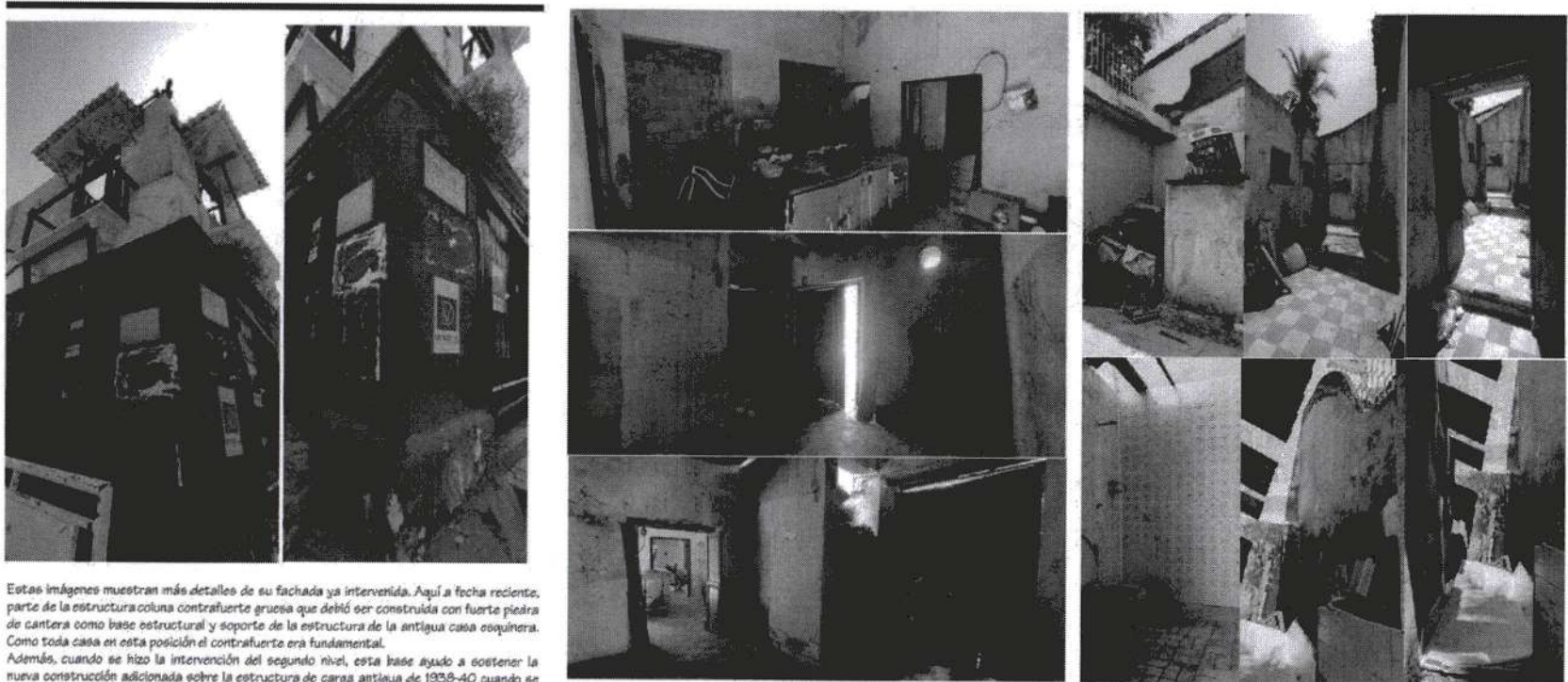
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023



## IMÁGENES DE LA CASA HOY Enero 2023



Estas imágenes muestran las fachadas de este inmueble, que ha tenido muchas desafortunadas intervenciones en el transcurrir del siglo XX. Entre la más lamentable, la de 1938-40 cuando se levanta este segundo nivel sobre la esquina o rinconada de la antigua y vetusta casa baja. Las ventanas fueron intervenidas, y las puertas de igual manera. Dejando una estructura con intervenciones tanto por fuera como en su interior.



Estas imágenes muestran más detalles de su fachada ya intervenida. Aquí a fecha reciente, parte de la estructura columna contrafuerte gruesa que debió ser construida con fuerte piedra de cantera como base estructural y soporte de la estructura de la antigua casa esquinera. Como toda casa en esta posición el contrafuerte era fundamental. Además, cuando se hizo la intervención del segundo nivel, esta base ayudó a sostener la nueva construcción adicionada sobre la estructura de carga antigua de 1938-40 cuando se levanta este segundo nivel sobre la esquina o rinconada.







## DESCRIPCIÓN DE SU FACHADA PRINCIPAL

De diseño asimétrico, su fachada constituye el paramento norte y occidente de las Calles TUMBA MUERTOS y CAMPO SANTO, sobre la cual sus características tipológicas la definen como **casa baja** (con una elevación atípica sobre rinconada) que presenta dos vanos de puerta que son estas y comerciales. Dos ventanas de tipo REJA sin base y sin caja, y dos puertas con escaleras sobre andén sobre la fachada de calle de Tumba Muertos. Como se dijo la pared muro son de mampostería ya hoy con aplicaciones con plantillas en cemento en algunas partes es de su crítica intervención entre 1938-40 con el señor Manzur Juan. Estas iluminan y ventilan el salón principal que da sobre esa calle y el otro como portón de acceso de esquina ilumina y ventila las puertas rinconada comercio. Allí encima una cornisa sencilla que va de un extremo al otro e interrumpida por esa sobre elevación la cual comentamos. Cada vano de puerta y ventana poseen su tejadillo de arcilla sobre una base de concreto ya en un regular estado, hay que reestituir su entablado. Una cornisa de líneas sencillas remata la fachada. Ya no mantiene línea continua de paramento con las casas vecinas y se integra en algo a la altura al conjunto de la calle sobre todo en Tumba muertos. Aunque hay alguna casa que rompe esa continuidad igual que ésta en esquina.

## COMPONENTES DE SU FACHADA



La importancia de su diseño radica precisamente en el repertorio formal de la arquitectura colonial doméstica cartagenera constituida por portada y portón de acceso, ventana, cornisa, y cubierta.

## PORTADA:

Posee una portada toscana sencilla que al parecer debió estar hecha en ladrillo y argamasa, ubicada en esquina llamada RINCONADA. Las puertas poseen una base nueva y también sabemos que es nueva por la original haber quedado bajo el concreto de la intervención del alcantarillado a fines de 1988. El pañete tiene mezcla de mampostería cal y partes en cemento plantilla. Es coronado su arquivrebe con una cornisa elaborada en ladrillo y pañetada en argamasa y cemento nuevo. Lo significativo de esta portada que engalana la fachada rinconada estriba en la utilización sobre la misma de muros de cal.

Muy común en la casa sencilla y la no utilización del sillar esquinero ni de portada, en este tipo de casas, pero que trataremos de describir, apoyados en su constitución y composición de diseño, así como del proceso de construcción, en aras de poder descubrir a que posición persona o familia pudo pertenecer la casa. Casa algo usual en el sector.

## COMPONENTES DE LA FACHADA PRINCIPAL - VENTANA.



Características: Ventana de Reja antes hoy de Reja y Caja con mucha intervención además de suplantar la madera de sus antiguos balaustrés por rejas en hierro. Suponemos desde su intervención en 1938. No tiene asiento interior. Responde al tipo de ventana de reja típica y como la vemos en la imagen antigua anexa de 1910-15 c. En imagen adjunta antigua, ambos tenían tamaño diferente, pero la tipología era de caja baja. Compuesta antiguamente la balaustrada en madera hoy en reja de hierro forjado desde 1938-40 al hacerse su intervención. Antes de dos hoy de tres módulos horizontales en hierro (hoy), so apoyan sobre una base o levante en silla de cemento que adopta su forma.

La base de esta ventana es nueva, como vemos en imagen antigua, NÓ existía. Los módulos debieron estar provistos de balaustrés de madera. Dos hojas de tablero en madera constituyen el cerramiento de las ventanas, las cuales están rematadas con un tejadillo con teja de barro cocida que descansa sobre una base de concreto.



Empleo de balaustrés de sección más sobrio y torneado más complejo que el de los modelos empleados en la ventana de REPISA, creando un efecto más difuso, menos "puro". La cornisa en su parte alta al parecer se mantiene muy sencilla, pudo tener algún cambio, pero muestra la continuidad, lo que hace ver la unificación predial que tuvieron los inmuebles. Las intervenciones que se le han realizado en periodos recientes, digamos de mediados de la década del 60 hasta hoy han sido muy mínimas solo por no dejar caer la edificación, tal vez apuntalar muros.

Luego de su reciente intervención entre 1938-40 en adelante la mitad de siglo XX década de los años 60's, cuando se intervino la casa en un trabajo de sitio que ya estaba pero que se reformó para acomodarla a las necesidades en su momento de quien la necesitaba.

Para finalizar este análisis por ser para intervención general integral del inmueble y luego de realizar una exploración física al predio y analizar los cambios que pudo haber tenido el inmueble, hay que decir que la rehabilitación en la que se planea el inmueble, está orientada a conservar el Organismo Arquitectónico, a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitad mediante obras que procurarán la destinación a usos compatibles y que respetaran los elementos tipológicos, estructurales y formales, que aún quedan, adaptándose eso así a los nuevos usos, a lo que la comodidad de la vida moderna nos pide. Las intervenciones que se harán serán para garantizar la estabilidad del inmueble y mantener su funcionalidad en el tiempo, además garantizarán su estabilidad estructural para que dure funcionalmente más tiempo sin intervenciones seguidas.

Imagen antigua de inicio de Siglo XX

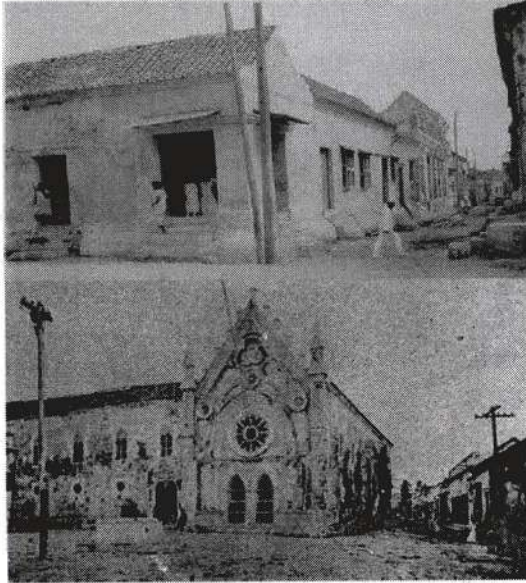
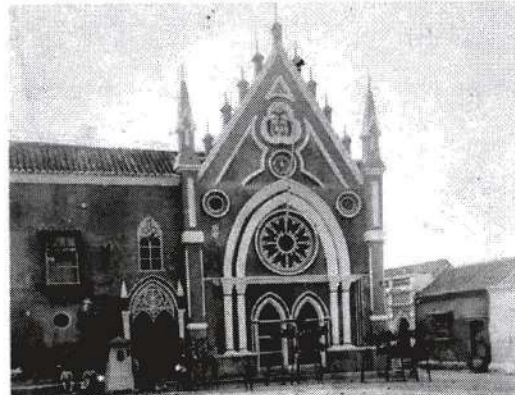


Imagen de la casa esquina en 1909-11 c., Esquina con Calle TUMBA MUERTOS a inicio de siglo XX, se aprecia muy clara la fachada, la cruz principal, su núcleo básico y la otra casa sobre calle también de u piso y techos a dos aguas. Con ventanas de REPIBA sencilla y la estructura de la casa de mampostería, ladrillo y arcilla en su cubierta. En algún momento del siglo XX por deterioro se aumentó un segundo nivel, fraccionaron la casa y se aplicó concreto tal como está hoy.



Esta imagen de 1910-15 c muestra una postal de la fachada de la antigua iglesia de San Diego reformada por Luis F. Jaeps Franco y aun lado la casa de estudio antes de ser dividida como esta hoy.



Esta imagen tomada cerca de 1957, muestra la fachada del antiguo claustro de San Diego cuando su uso era Penitenciaría o Cárcel Municipal de la ciudad. Pero también nos es importante porque aquí el fotógrafo Juan Merigni en parte de la imagen, muestra la casa de esquina que nos compete analizar. Se aprecia que ya a esa fecha la estructura de la casa con elevación sobre la rinconada ya estaba. Su cubierta era de tejas de cemento y enganche romboide.

El uso de ese espacio era residencial y abajo fue siempre comercial tienda de barrio. Nótese que la balaustrada de esas tribunas no era en madera. Desde su intervención para la construcción, fueron en cemento o concreto, hoy en madera y en mal estado luego del incendio de mitad de año de 2022.



Investigación Histórica CASA TUMBAMUERTOS - CAMPO SANTO - San Diego Mz. 107 L.009

PLAN SAMUEL PEARSON & SON LTDA - 1915



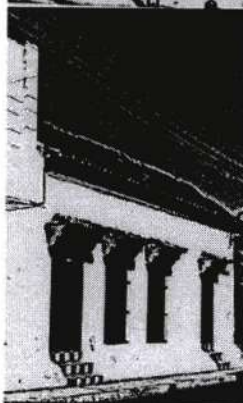
La empresa inglesa Pearson & Son Ltda es contratada por el gobierno nacional y trae a esta ciudad para hacer un estudio del estado de murallas, calles, lagos, estanques, el puerto, vías y demás obras estancadas y carentes de propuestas para desarrollo urbano.

En 1915 entregan un documento de gran tamaño en donde se dan recomendaciones sobre qué hacer en la ciudad. Después se trabaja enseguida. Parte de ese gran documento que reposa en la Biblioteca Luis Ángel Arango de Bogotá con el apoyo del Banco de la República, muestra parte de la manzana en estudio y predios o casas y sus patios vacíos a detalle.

35



1938. Esta imagen muestra acercamiento de la Aerogrametría de este año. Se aprecia en un acercamiento la cubierta de la casa. Relacionada con sus vecinos y se aprecia la crujía lateral sobre calle Tumbia Muertos a dos Aguas y ya elevada como se dijo, la estructura a dos niveles hechiza sobre la esquina rinconada. Predio 009, aquí señalizado.



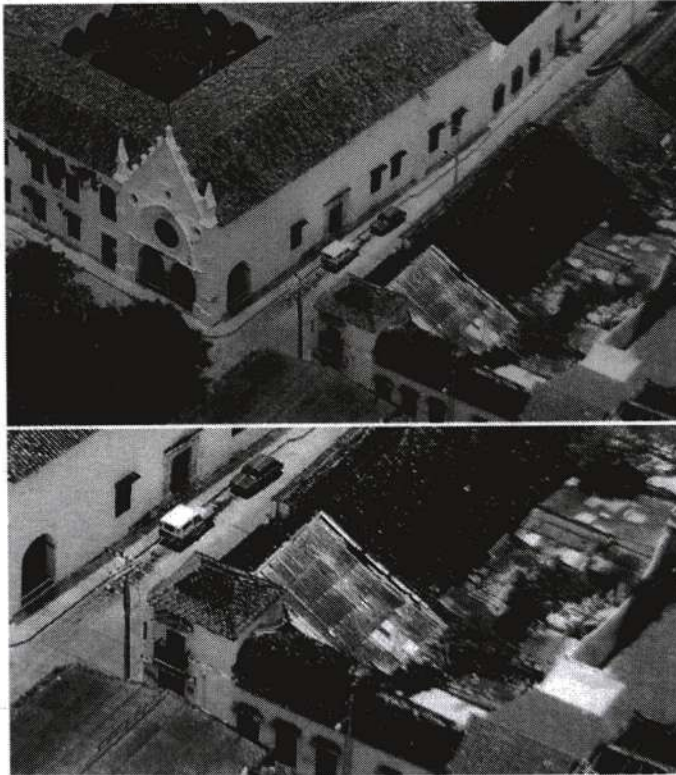
1968. Se aprecia la fachada principal de la casa baja, marcada con el número 009 como construcción en la manzana 107 y referenciado con número 28-98.

Aquí una imagen a esta fecha 1968, muestra la casa una unidad, aunque se han transformado los vanos de ventanas (reformados unos y abiertos otros) en algún momento del siglo XX al inicio, apoyados en los contrafuertes originales en su base que vienen desde época virreinal, para proteger el suelo de la casa o cimentación primigenia de las fuertes lluvias que bajaban desde la plaza por gravedad.

Portada principal muy sencilla, su primigenio estilo Toscano, forrada con cal desapareció. Las ventanas que al parecer tuvieron estructura de REPIBA (ya reformada), han desaparecido a esta fecha. Mantiene una unidad de cubierta tal como se aprecia. Muro de levante sobre rinconada (2P).

44





Esta imagen tomada cerca de 1992-93, muestra la cubierta del antiguo claustro de San Diego cuando ya se había restaurado en 1983-84, para la institución educativa Bellas Artes. Aquí el fotógrafo Jaime Borda Martelo, muestra la cubierta de la casa de esquina que nos compete analizar. Se aprecia el juego de cubiertas con sus vecinos, lo angosto del espacio interior y la diferencia de tejas o cubiertas. Su cubierta sigue siendo la misma.

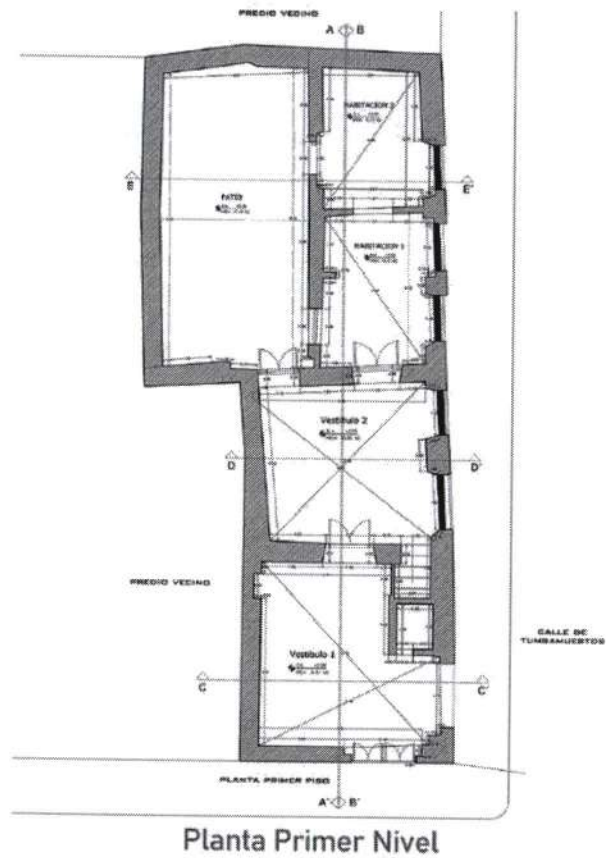
### CONCLUSIONES GENERALES

Luego de realizar varios registros documentales como mapas o planos antiguos, contando con escrituras varias, fotografías antiguas y del avance del siglo XX, de fachada, de vista lateral y las aerogrametrías del IGAC desde cubierta en diferentes periodos, de revisar el plano de S. PEARSON & Son Ltda de 1915 que muestra muy a detalle cómo era la configuración de la casa al momento de estar en manos de esa familia en 1915-16 y el censo de población de Cartagena en 1777 en donde se aprecia quienes han sido propietarios de la casa y además los posibles cambios que esta ha tenido. Se hace un balance de las necesidades y con las imágenes nos apoyamos en la razón para las intervenciones que hoy presenta. Cuestionados cambios tanto en fachada como en su constitución interna, muros nuevos, espacios nuevos. Se aprecia que la división original se perdió en algún momento de su drástica intervención. Se debe conservar la estructura original, los de mampostería que pocos quedan. Se hace un análisis de como evolucionó esta manzana y su predio, como llega en 1915 y como se dividió más tarde a como están hoy, aquí se muestra que la casa en estudio fue CASA BAJA con patio en parte posterior interna, patio sencillo por la configuración del lote que debió ser desde el periodo colonial segregado de otro.

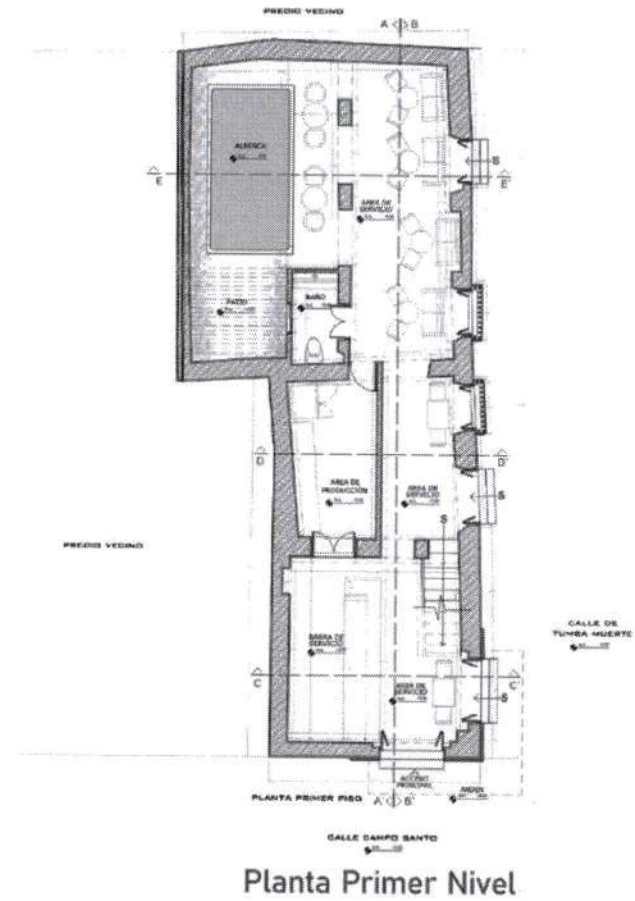
Luego del análisis se llega finalmente a la conclusión que la conformación, configuración o constitución del predio analizado en esta investigación, con el crecimiento de la urbe o ensanche territorial dio paso a reformas estructurales en la medida que cada uno intervino de manera interna sus predios acomodándose a las necesidades y usos que cada quien le diera o necesitara sin control urbano, ni patrimonial, ya que aún no existían este tipo de oficinas municipales (Recuerdo que se dividieron tal como hemos mostrado). Algunos predios hoy en día muy anchos y muy profundos vienen de este proceso de subdivisión o ensanche predial, lo mismo otros como este que estudiamos, que tuvo división predial quedando ahora dos propiedades independientes y de distinta altura y con un lote alargado.

El estudio de la edificación muestra nos arroja ciertos datos de cómo pudo haber sido el crecimiento evolutivo de la edificación, sus cambios, alteraciones, sus diferentes estilos y formas entre ambos periodos arquitectónicos que la influenciaron notablemente en su construcción, sus cambios dentro del mismo periodo colonial y los cambios dentro de la primera y segunda república trabajándose con los mismos materiales de la colonia pero muy temprano en el siglo XX, se cambia de uso y sus divisiones internas son adaptadas al nuevo uso de residencia comercio tal como llega hoy. Y sus intervenciones que la modificaron adaptándola a la vida contemporánea de ese momento.

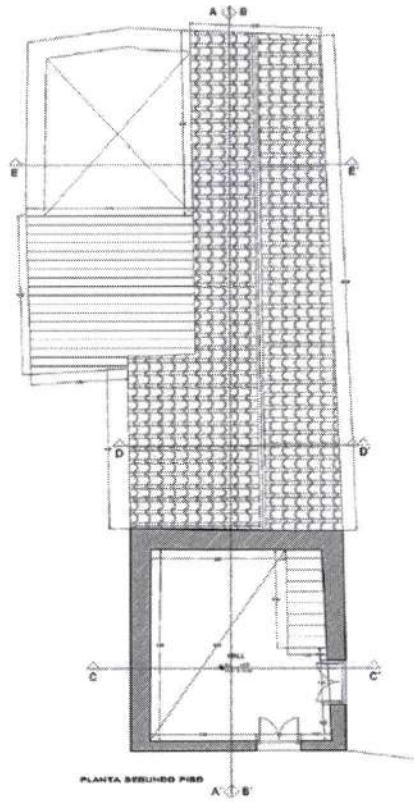
Esta edificación que llegó al siglo XX con reformas y divisiones, pero también es cierto que la intervención del siglo XX que más la afectó cambiando su tipología fue la última de 19..... donde se cambiaron las crujeas (subiendo un nivel en rinconada) y se aumentó la cantidad de M2 de construcción.



Planta Primer Nivel



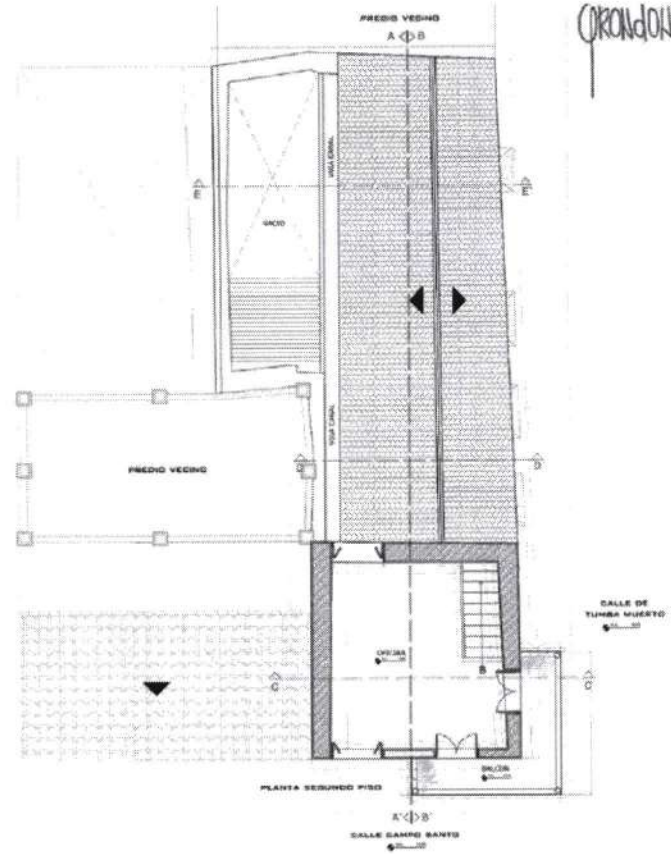
Planta Primer Nivel



Planta Segundo Nivel / Cubierta

ORCA

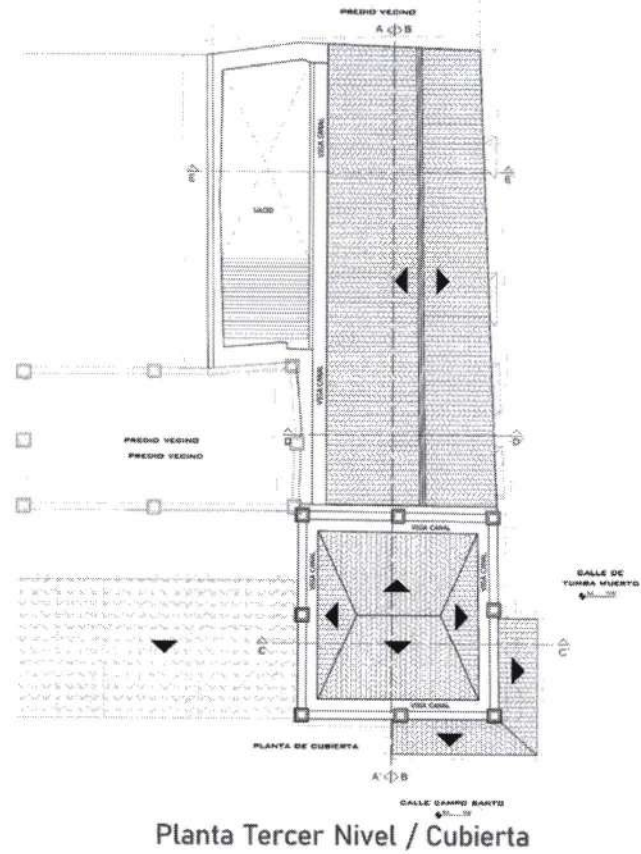
AC  
Go



Planta Segundo Nivel

Activate  
Go to Setti  
CACA

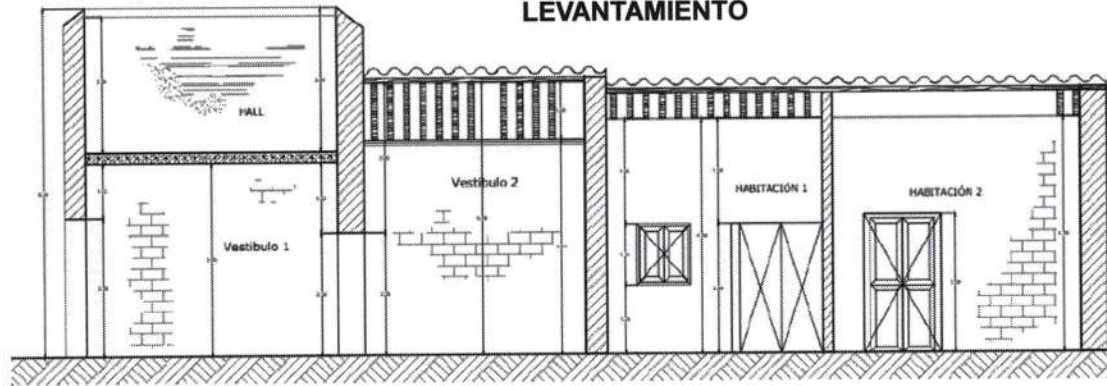




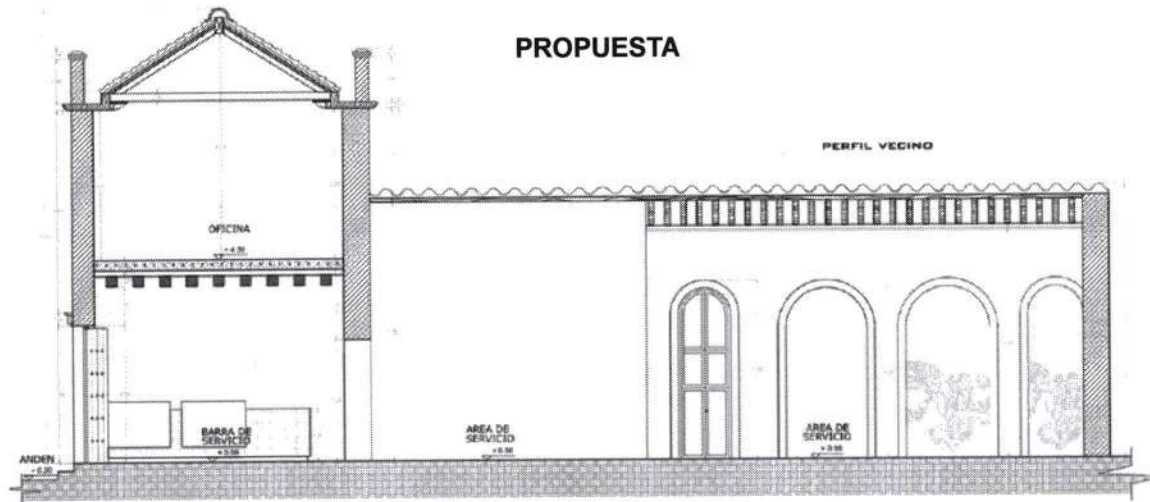
05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

LEVANTAMIENTO

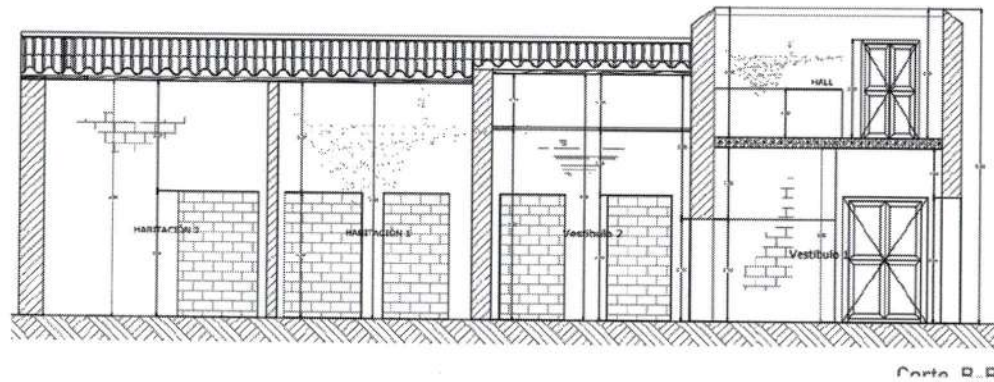


PROPUESTA

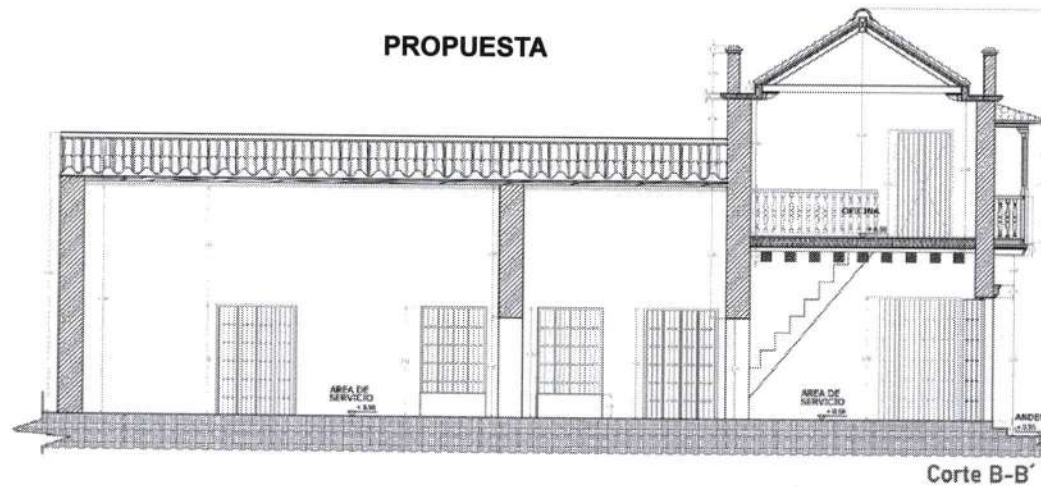


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023

## LEVANTAMIENTO

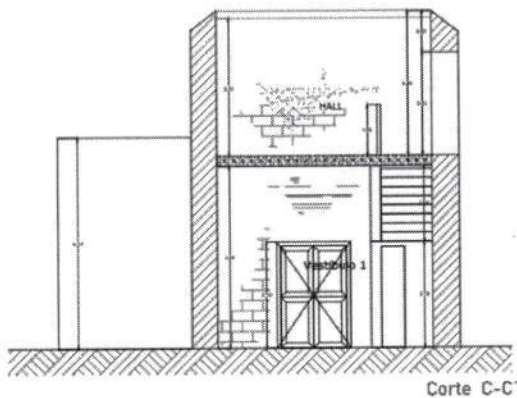


## PROPUESTA

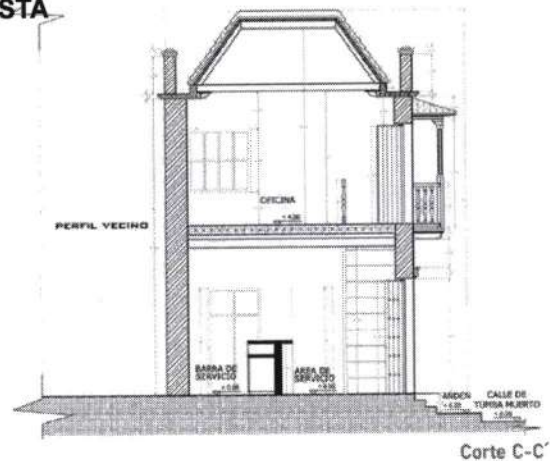




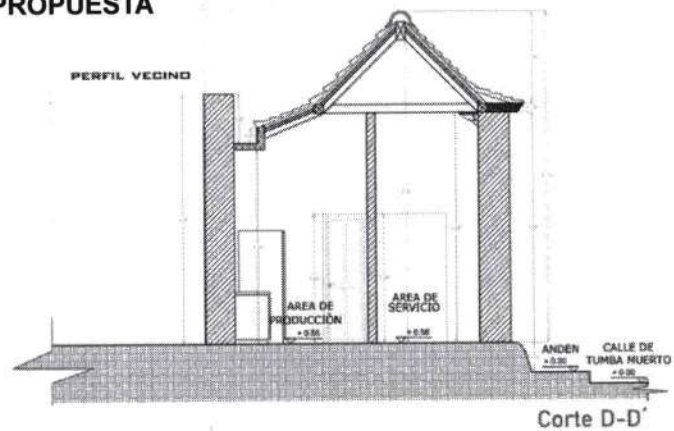
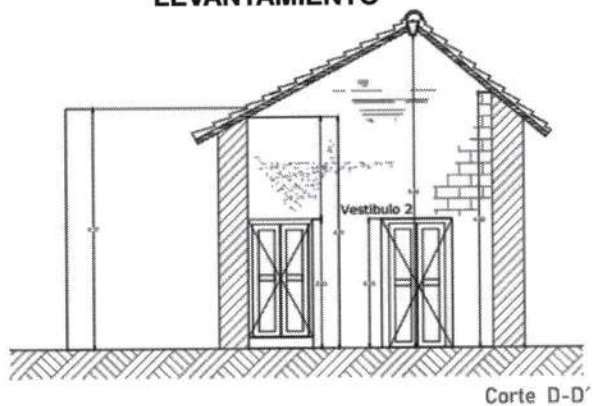
LEVANTAMIENTO



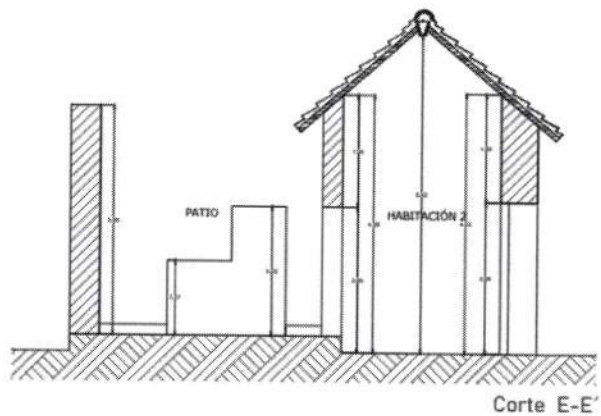
PROPUESTA



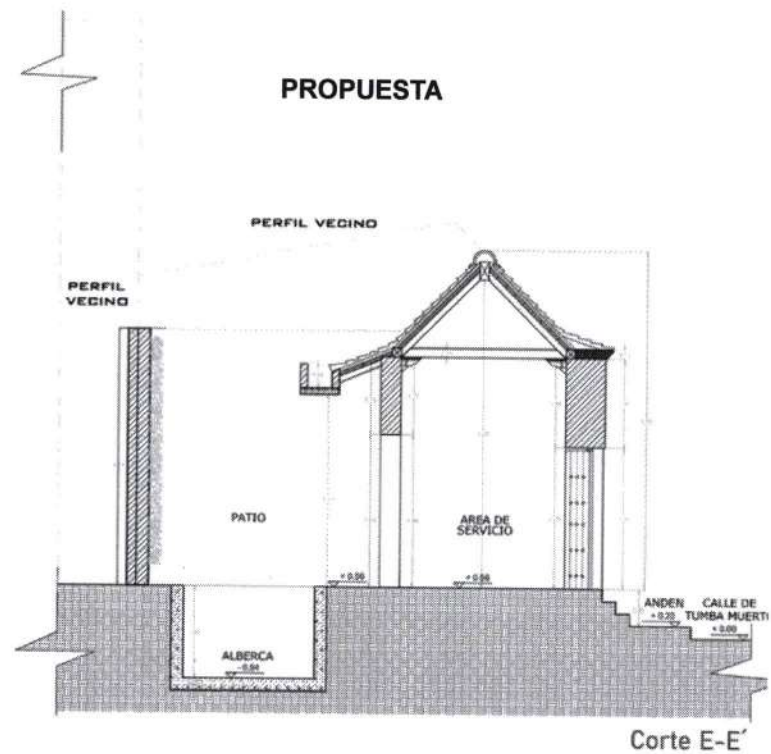
LEVANTAMIENTO



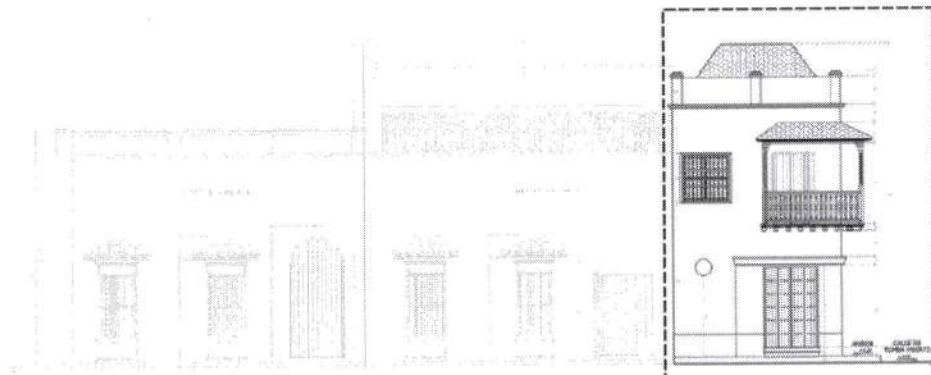
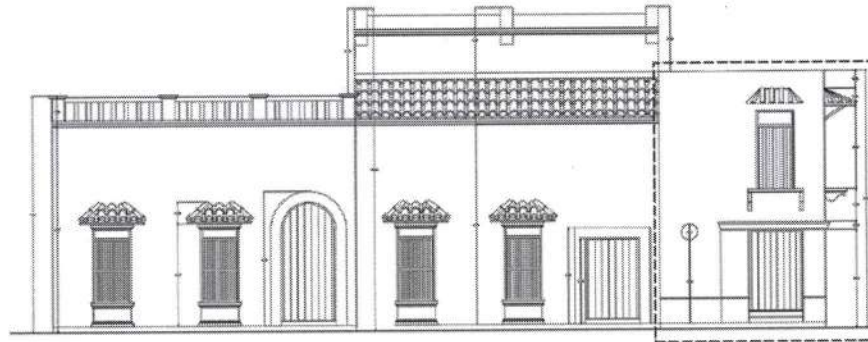
## LEVANTAMIENTO



## PROPUESTA



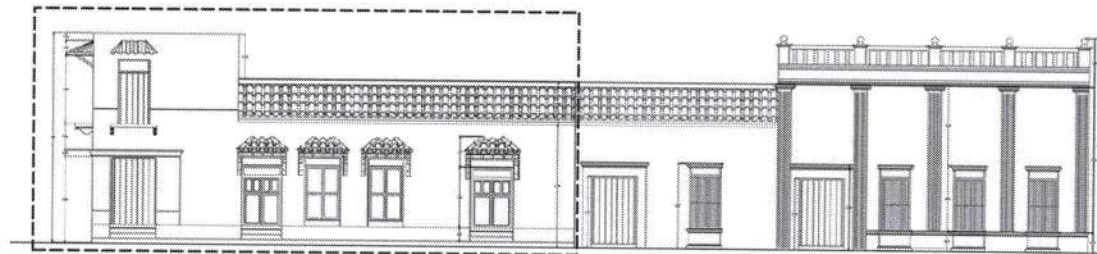
LEVANTAMIENTO



Fachada Frontal

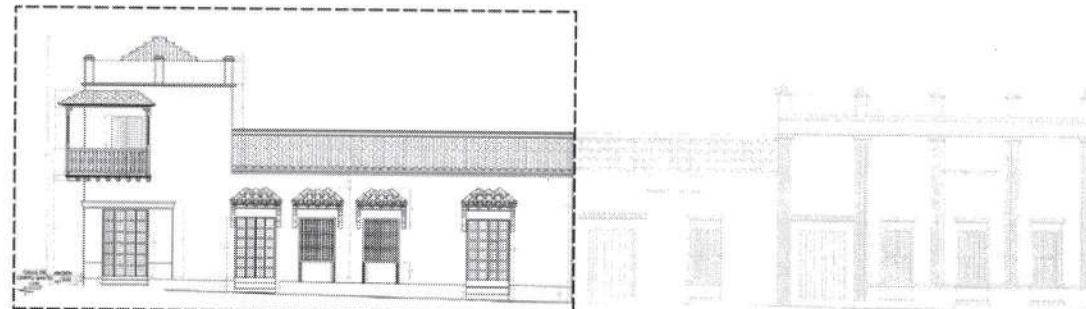


## LEVANTAMIENTO



Fachada Lateral Derecha

## PROPUESTA



Fachada Lateral Derecha

05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

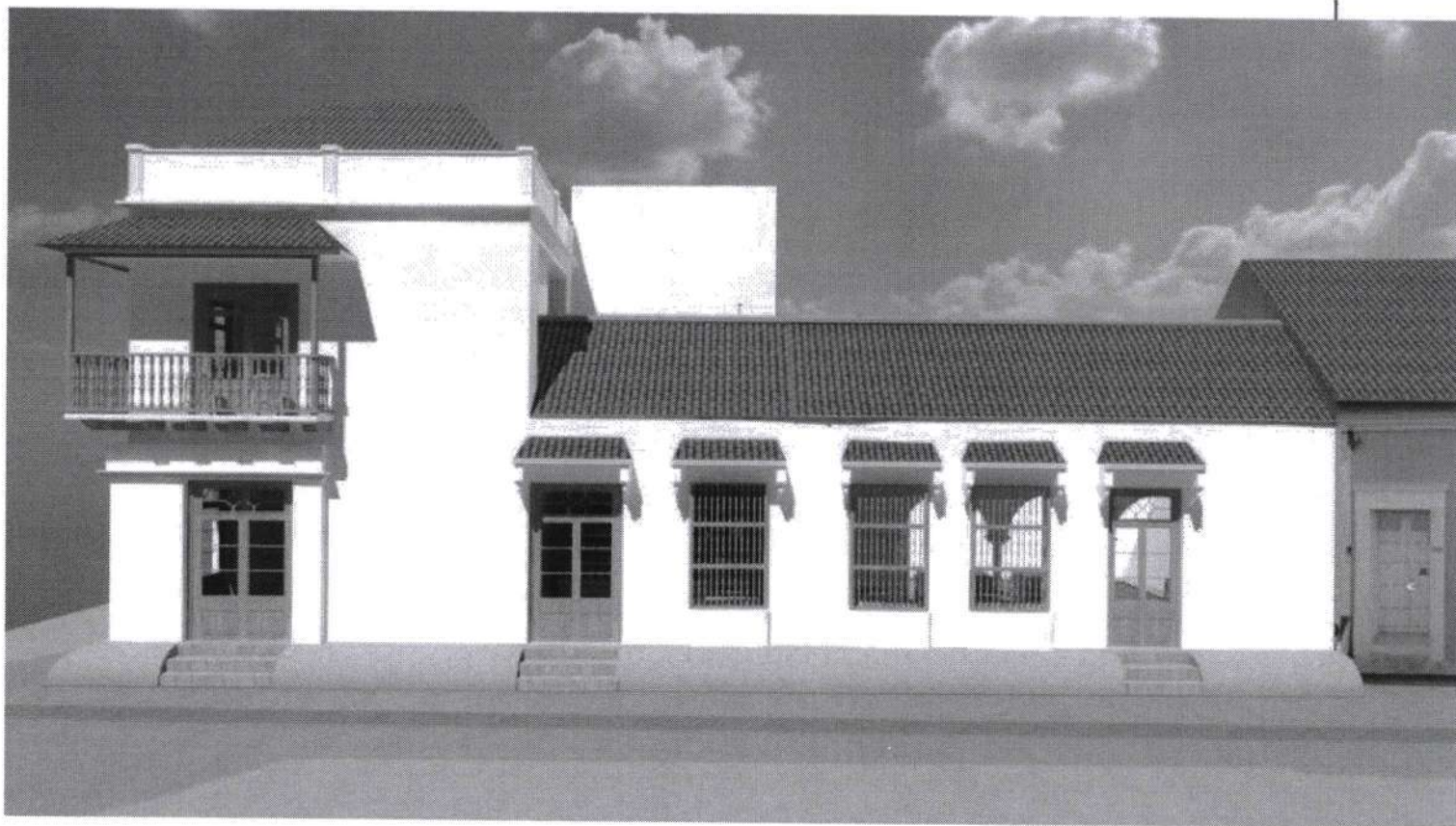


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023



05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023

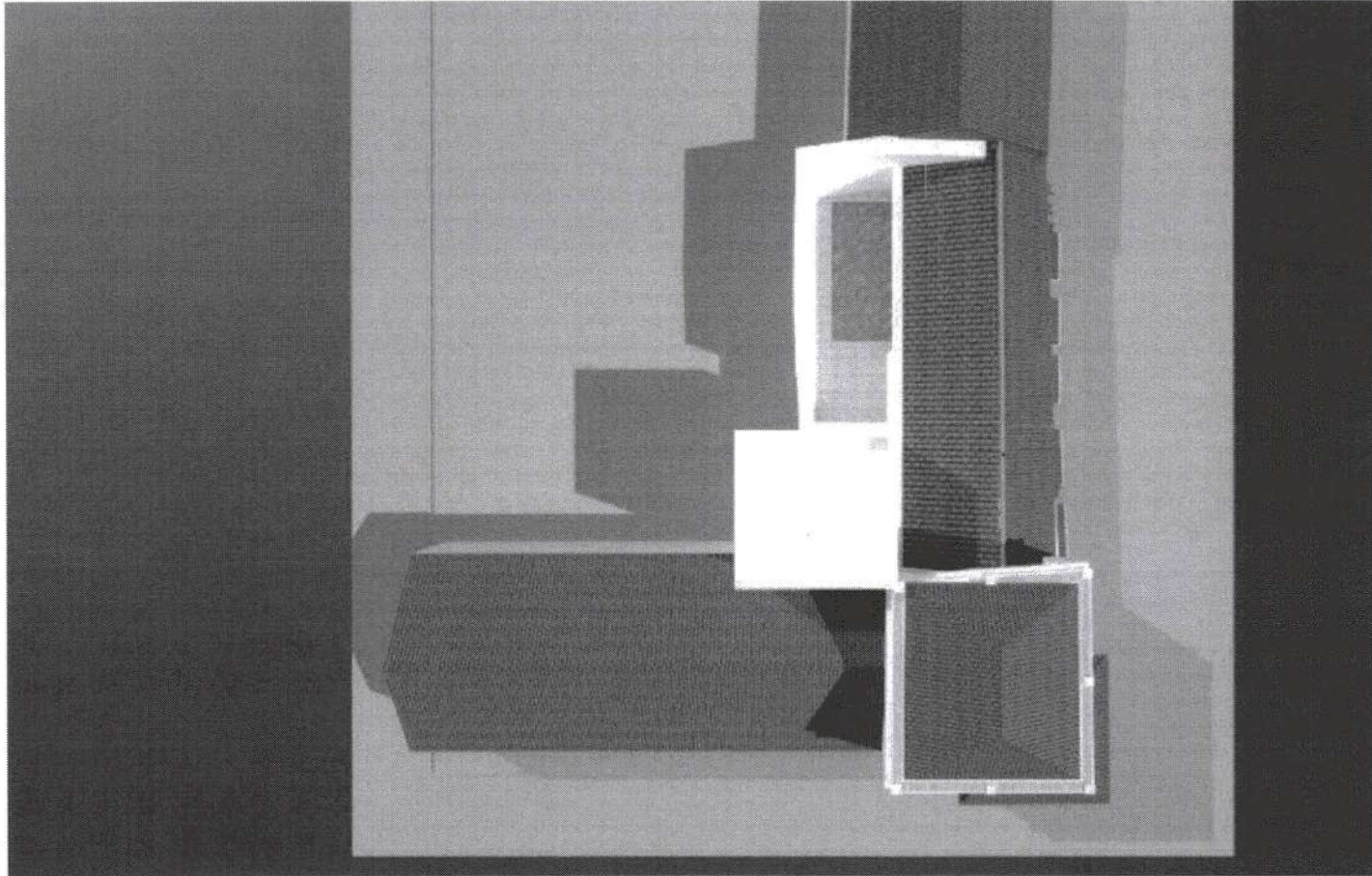




Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023







Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023



**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, teniendo en cuenta que en sesión No. 12 de 2023, se realizaron las siguientes observaciones:

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 12 DEL 2023:**

*Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio con el respeto acostumbrado emite concepto **DESFAVORABLE** teniendo en cuenta las siguientes observaciones:*

- *Se debe respetar la cubierta a cuatro aguas. No se permite cubierta plana. Realizan cubierta a cuatro aguas con antepecho y viga canal.*
- *Anexar certificado de uso de suelo emitido por la secretaria de planeación para el uso comercial. Anexado*
- *La categoría de intervención no permite ocupación del patio. Mantienen el patio*
- *Se solicita el estudio de la planimetría de 1915 donde se evidencie la proporción del patio en el plano de Pearson. Presentan plano de Pearson con el patio.*

De acuerdo a lo anterior, se solicita:

- El baño del patio no puede quedar toda vez que obstaculiza la circulación.
- Se le solicita volver la cubierta al estado anterior. (cuatro aguas).
- La proporción de la ventana.
- Mantener la tribuna de la fachada.



06	CASA PEDREGAL		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-230108573 – 30 DE AGOSTO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANI, CALLE DEL PEDREGAL MANZANA 153, PREDIO 16 CRA 11 #25-53		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	FUAD ALBERTO NAVARRO CHAMAT		
SOLICITANTE	FUAD ALBERTO NAVARRO CHAMAT		
PROFESIONAL RESPONSABLE	GERSON CARVAJAL ACEVEDO		
CORREO TELEFONO	gcarvajal@smartchoicetec.com.co		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES		
CATEGORIA DE INTERVENCION	OBRA NUEVA 2 PISOS		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101530016000		
MATRICULA	060-124-231		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTICULO 437. Edificación Nueva.</b></p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los lotes vacíos y los edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que estén en contrastes con el contexto urbanístico y morfológico histórico. Dichos lote y edificios están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.</p> <p>La categoría de construcción nueva consiente la demolición de la construcción existentes y su sustitución por un nuevo edificio diferente en volumen y forma, debe respetar las siguientes prescripciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Altura máxima: el número de pisos se encuentra indicado en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. Se determina por pisos contemporáneos de altura libre entre 2.50 y 3.50</li> <li>· Mantenimiento o recuperación de la línea de paramento marcada por las demás construcciones sobre la calle. Mantenimiento o recuperación de los adosamientos laterales del cuerpo sobre la calle.</li> <li>· Para edificios adyacentes la altura de las fachadas. Línea de cornisa del nuevo edificio no podrá ser superior a la altura de la línea de cornisa de los edificios históricos contiguos.</li> <li>· Para edificación nueva se permite un índice de ocupación de 60% con excepción de los lotes denominados centro de manzanas en los cuales dicho índice será de 30%.</li> </ul>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de radicación, formulario de radicación, certificado de tradición y Libertad, cedula del propietario, tarjeta profesional del responsable, escrituras.		

## **06 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES COMITÉ ANTERIORES**

### **CONSIDERACIONES COMITÉ No. 13 DE 2023**

Propuesta contempla la intervención de un inmueble Localizado en el barrio de Getsemaní en la manzana 153, predio 16, presenta de acuerdo al POT una categoría de intervención de Edificación Nueva en dos pisos y tipología contemporánea de edificios residenciales.

- El inmueble tiene uso residencial en el POT actualmente funciona como casa hostel, no presentan certificado de secretaria de planeación distrital
- A pesar de que la categoría de intervención es de edificación nueva 2 pisos, la propuesta incluye la construcción de un tercer nivel para una terraza.
- Los niveles de altura de los pisos se encuentran dentro de los normativos contemplados en el POT.

### **OBSERVACIONES COMITÉ No. 13 DE 2023**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto SE DEVUELVE y realiza las siguientes observaciones.

1. Se solicita el certificado de uso de suelo expedido por parte de la secretaria de planeación ya que el uso propuesto del proyecto es hostel y el uso de la reglamentación es vivienda.
2. Revisar la inclinación de la cubierta.

### **CONSIDERACIONES COMITÉ No. 19 DE 2023**

- De la observación 1., el solicitante informa que el uso para el inmueble es residencial, por lo cual es compatible con el uso actual de la edificación.
- Con respecto a a la observación 2., no se realizaron modificaciones en lo correspondiente a la cubierta, es decir, se mantiene el plano presentado anteriormente





**No. 25-57. MANZANA 153, PREDIO 16**

La presente reseña histórica está referida a la descripción y análisis de un inmueble medianero desarrollado en un piso de altura, clasificado por el POT como CONTEMPORÁNEO dada sus características arquitectónicas, las cuales obedecen a una construcción que prácticamente data del siglo XX y que se reflejan en su sistema constructivo y de acabados.

Localizado en el barrio de Getsemaní en la manzana 153, predio 16, presenta de acuerdo al POT una categoría de intervención de Edificación Nueva en dos pisos; razón por la cual y a la luz de la reglamentación vigente, se presenta un proyecto que contempla el desarrollo de una obra nueva en dos plantas con el objeto de ampliar la capacidad habitacional actual de cinco habitaciones a cinco más.



Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

**LOCALIZACIÓN SECTORIAL:**

Al sur oriente del Centro histórico y en pleno barrio de Getsemani, emplazado sobre la calle de las Palmas, el inmueble objeto de este estudio hace parte del conjunto urbano de edificaciones de la manzana No.153, constituyendo, junto a sus casas vecinas el paramento noreste. Un total de 23 lotes conforman la estructura predial urbana de dicha manzana.



**INMUEBLE EN ESTUDIO**  
PANORÁMICA GENERAL DEL SECTOR SE OBSERVA EL PREDOMINIO DE UN PERFIL URBANO HORIZONTAL, DONDE SOLO SOBRESALE LA IGLESIA DE LA TRINIDAD.

EL PERFIL URBANO MANTIENE UNA INTEGRACION VOLUMETRICA A NIVEL DE ALTURAS DEL INMUEBLE EN ESTUDIO CON LAS EDIFICACIONES VECINAS.

Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

**DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:**

Un total de 24 manzanas irregulares, en conjunto con calles y plazas, constituyen la estructura urbana de Getsemani. Localizado al sur del Centro Histórico de Cartagena de Indias, es uno de los tres barrios que lo conforman, destacando en él, un potencial extraordinario por explotar en cuanto a aspecto social, cultural, paisajístico, urbano, arquitectónico y turístico.

AVENIDA DEL PEDREGAL

BALUARTE EL REDUCTO

Cuatro vías importantes la confinan urbanísticamente; la calle de las Palmas, Arsenal, la Avenida del Pedregal y la Calle de las Chancletas.

Sobre la manzana 153 y en su paramento norte, el predio No. 16 abre su fachada a las Avenida del Pedregal, vía que articula parte de la estructura urbana del barrio de Getsemani.

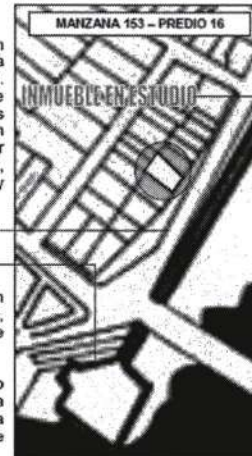
Como citamos, la manzana 153 en lo relativo a su perfil urbano es bastante homogéneo en cuanto a alturas se refiere (la máxima de dos) y un uso predominantemente mixto.



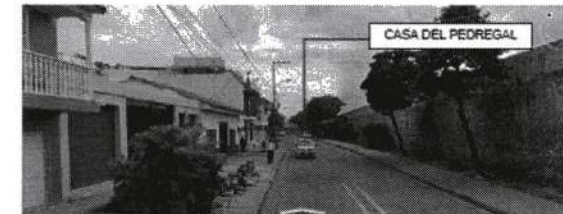
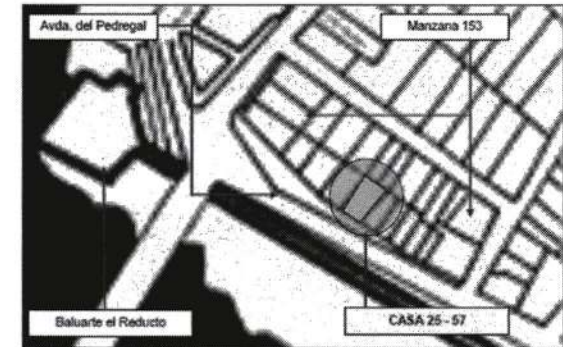
El estilo arquitectónico es indeterminado dada las intervenciones modernas no muy acertadas y el escaso valor arquitectónico que presentan.

La imagen de la fotografía, muestra el paramento norte de la calle del Pedregal. En primer plano y en el recuadro, el inmueble en estudio.

CASA 25 - 57 SOBRE LA AVENIDA DEL PEDREGAL



Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

**CASA 25 - 57 SOBRE AVENIDA DEL PEDREGAL**

CASA EN ESTUDIO 25 - 57

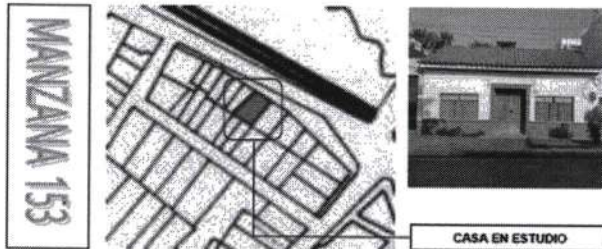
El perfil urbano de esta calle es bastante homogéneo, destacando en él como ya se cito, la edificación Casa Portón del Baluarte por ocupar toda la manzana en el costado occidental de la manzana 153 que paramenta la calle Larga de Getsemani.

Las edificaciones que paramentan la calle del Pedregal, mantienen una constante de dos pisos de altura en conjunto con casas altas, además de entremezclar estilos colonial, republicano y moderno.



Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 - 57 Getsemani

- **USO ACTUAL:** Casa Hostel
- **PERFIL URBANO:** Once predios conforman el paramento sur de la calle Pedregal, sobre la cual se encuentra el inmueble en estudio. Mantienen un perfil muy homogéneo a nivel de altura (casas de uno y dos pisos), igualmente, fachadas sin mayor valor estético.



CASA CALLE DEL PEDREGAL, MANZANA 153, PREDIO 16, No. 25 - 57

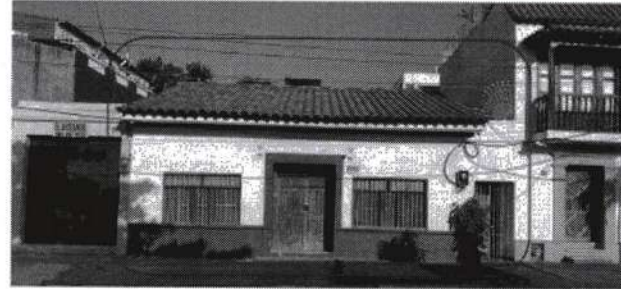
**CASA EN ESTUDIO SOBRE CALLE DEL PEDREGAL No. 25 - 57**

SE INTEGRA AL PERFIL URBANO DE LA CALLE, NO POSEE NINGUN TIPO DE VALOR ESTILÍSTICO, NI ARQUITECTÓNICO.



IMAGEN GOOGLE DE LA MANZANA 153, SE OBSERVA EL PERFIL BAJO DE SUS CONSTRUCCIONES, DESTACÁNDOSE LA CASA PORTÓN DEL BALUARTE POR SU ALTURA.

**FACHADA CASA SOBRE CALLE DEL PEDREGAL**



FACHADA SOBRE CALLE DEL PEDREGAL CASA No. 25 - 57

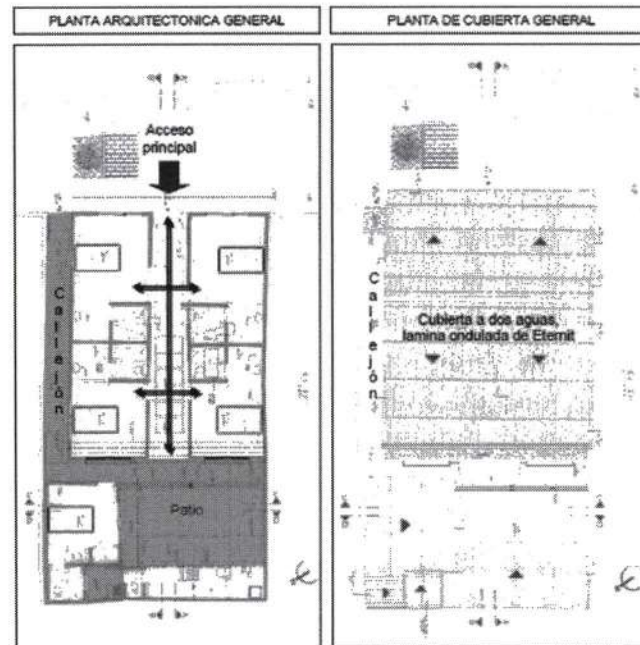
Haciendo parte del perfil urbano de la calle con el cual se homogeniza volumétrica y estilísticamente, la fachada del inmueble en estudio, proyecta su fachada principal sobre la calle del Pedregal.

Fachada que responde a la tipología de una casa de intervención contemporánea, con acceso central en un frente de 10 mts., por carta catastral, constituida por una puerta doble de madera que conduce al pasillo de reparto de las habitaciones laterales, las cuales se evidencian a través de las dos ventanas de madera que acompañan el vano central.



FACHADA SOBRE CALLE DEL PEDREGAL

## DISTRIBUCIÓN PLANTA ARQUITECTONICA

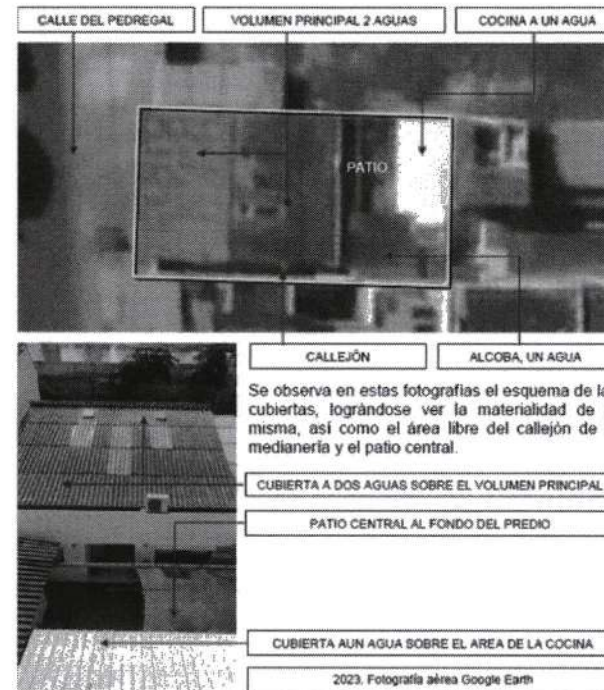


Edificación medianera desarrollada en un piso que responde a un predio de forma regular.

**PRIMERA PLANTA:** Constituida por un volumen principal con cubierta a dos aguas con un acceso central constituido por un pasillo de circulación que reparte axialmente a dos alcobas a lado del eje central. Este volumen se encuentra separado del predio vecino por el costado derecho por un callejón que se comunica con un patio central que se localiza en la parte posterior de este volumen. Al fondo del predio sobre dicho costado se localiza una habitación con cubierta a un agua y un área de cocina abierta hacia el patio.

Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 - 57 Getsemaní

**CUBIERTA:** Techo a dos aguas en lamina ondulada de Eternit cubriendo el volumen principal que paramenta la calle del Pedregal. La alcoba que se localiza al fondo en el costado derecho está cubierta a un agua con el mismo material, igual con el espacio de fondo donde funciona una cocina que se abre hacia el patio central de la casa y presenta una cubierta a un agua, que cubre los dos espacios de la segunda planta. El baño que se encuentra al fondo del inmueble está cubierto con la misma lámina y es un techo a un agua. Por ser un pequeño lote que se le sacó al predio original, este presenta una alta ocupación dejando solo un pequeño espacio como patio

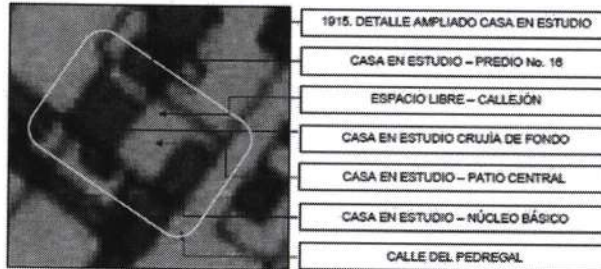




Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

**1915. PROCESO EVOLUTIVO**

La implantación del inmueble, reseñada en este plano de 1915 en color amarillo, ratifica lo anteriormente expuesto. Para esa fecha presentaba un núcleo básico paramentando la Avenida del Pedregal no ocupando todo el ancho del predio. Igual una crujía al fondo del mismo. Un callejón a lo largo del predio lo separaba de la construcción vecina en el costado derecho. Un patio central los separa.

**Análisis evolutivo inmueble**

Es importante citar en este proceso evolutivo, que hasta finales del periodo colonial (1814), año en que la corona española realiza un último plano de Cartagena de Indias, el predio en estudio no estaba construido presentando hacia la calle del Pedregal para esa fecha, la zona de la de huertas.



Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

Este análisis se basa en el plano de la Pearson, para lo cual elaboramos una comparación de este con un plano predial de 1998 correspondiente a la manzana 153. En ellos se observa la preexistencia del predio desde 1915 a 1998, dado que en el de 1814, la casa aún no ha sido construida.

**1938. AEROFOTOGRAMETRIA MANZANA 152 - IGAC -**

Esta aerofotografía del año 1938 tomada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - nos muestra que, para esa fecha, el predio presenta una tipología en "L", con núcleo básico paramentando la avenida del Pedregal y una pequeña crujía lateral derecha con cubierta a un agua, en torno a un patio lateral.

El núcleo básico presenta cubierta a dos aguas sobre la crujía principal y a un agua (faldón) sobre el vestíbulo, el cual da hacia la parte posterior del predio al patio. Se conserva el callejón del lado derecho que lo separa de la casa vecina.





## PROCESO EVOLUTIVO 1960



CASA EN ESTUDIO - TIPOLOGÍA EN "U"

Fotografía aérea tomada sobre la manzana 153 en el año de 1960, permite ver la tipología en "U" que para esa fecha presentaba la casa. Se observa también la cubierta a dos aguas del núcleo básico y el faldón a un agua del vestíbulo, la cubierta a un agua de la crujía lateral derecha, así como otra crujía lateral en el costado izquierdo con cubierta a un agua; todas desarrolladas en torno a un patio central.

CASA EN ESTUDIO - TIPOLOGÍA EN "U"

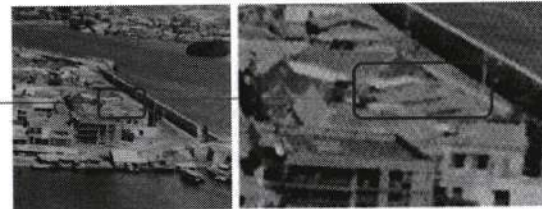
1960. Fotografía aérea manzana 153 Getsemani. Fototeca Histórica de Cartagena.

Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 - 57 Getsemani

## 1978. FACHADA DE LA CASA



Se logra apreciar en la imagen de arriba de 1978, el aspecto que presentaba para esa época la fachada principal. Se observa en ella las mismas ventanas que aún existen y la puerta de acceso, hoy un poco más ancha. Igualmente se observa la puerta de acceso secundario que da al callejón que separa la casa del predio vecino. La cubierta a dos aguas con teja de enanche.



Esta otra imagen correspondiente al mismo año, nos deja ver el juego de cubiertas a dos aguas del conjunto de casas que paramentan la calle del Pedregal, entre las cuales se encuentra la casa en estudio.

Tal como lo hemos venido afirmando y con base en las fotografías analizadas, el inmueble comienza su proceso de cambios a partir de la década de 1990, donde adquiere una tipología en "U".

1978. Ficha Corporación Nacional de Turismo.

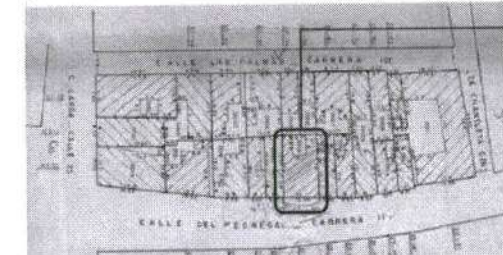
Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 - 57 Getsemani

## PROCESO EVOLUTIVO - 1990 - 2009



Para finales del siglo XX e inicios del XXI, el inmueble continúa con las características y transformaciones que se le efectuaron alrededor de 1950, cuando adopta la tipología en "U".

Estas intervenciones se logran observar en esta aerofotografía de 1990 donde se aprecia el núcleo básico y las dos crujías laterales desarrolladas en torno a un patio central.



CARTA CATASTRAL IGAC - Getsemani MANZANA 153 PREDIO 16

La carta catastral del IGAC ilustra exactamente la misma circunstancia y se observa la tipología en "U" de la casa en estudio.

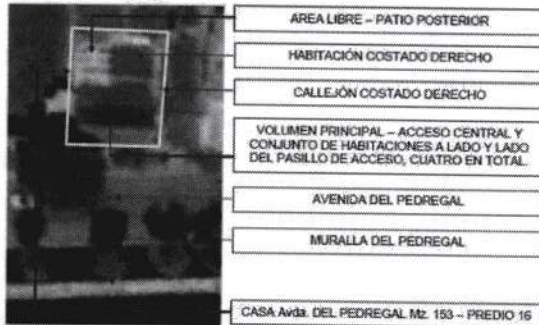
Carta catastral manzana 153. Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

C  
A  
S  
A  
E  
N  
E  
S  
T  
U  
D  
I  
O

Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

**PROCESO EVOLUTIVO 2009**

Será a partir de inicios del siglo XXI que la casa en estudio es intervenida para adoptar durante toda la primera y segunda década de 2000, una tipología en "L"; dado que de contar con una distribución en "U" pasa a esta nueva conformación espacial. Una aerofotografía del IGAC tomada en 2009 así la registra, manteniendo esta nueva tipología hasta la fecha presente.



Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

**PROCESO EVOLUTIVO 2016**



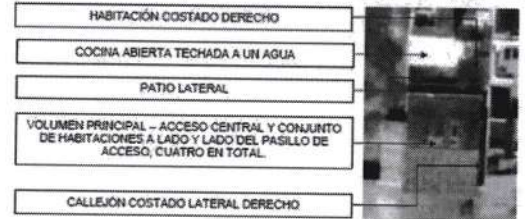
Otra aerofotografía del IGAC del año 2016 sobre Getsemani y en especial sobre la manzana 153, deja ver que para ese año la casa en estudio mantiene la tipología en "L", desarrollando el mismo esquema adquirido desde el año 2009, donde los volúmenes descritos se distribuyen en torno a un patio lateral.

Hacia el costado derecho continua de manera, también aislada el espacio destinado para una habitación con cubierta a un agua. Igualmente continua el callejón sobre el costado derecho que funciona como acceso secundario o de servicio a la vez que es el aislamiento lateral que siempre ha tenido la casa.

Imagen Google Earth, 2016.

Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

**PROCESO EVOLUTIVO CASA PEDREGAL HOY, 2023**



La casa hoy, es un hostal de cinco habitaciones desarrollado todavía en una planta cuando tiene la posibilidad de desarrollar una obra nueva en dos pisos tal como se lo permite el POT. El inmueble presenta un buen estado de conservación y es una edificación totalmente contemporánea, tal como lo ha sido desde tiempos remotos, dado que su desarrollo fue bien entrado el siglo XX.

A continuación, un informe fotográfico nos permite ilustrar ese buen estado de conservación. Dentro de sus potencialidades como edificación, el inmueble tiene la posibilidad de mejorar su habitabilidad, adaptándolo a las condiciones de confort actuales e imprimiendo en él, la impronta del siglo XXI.

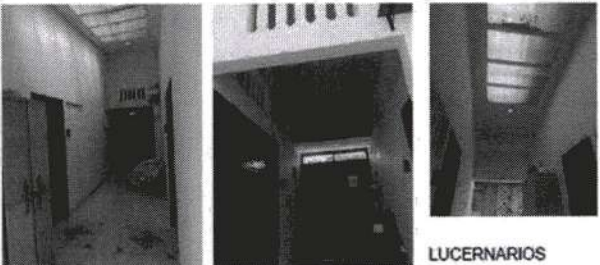
Imagen Google Earth, 2023.



## Informe fotográfico general



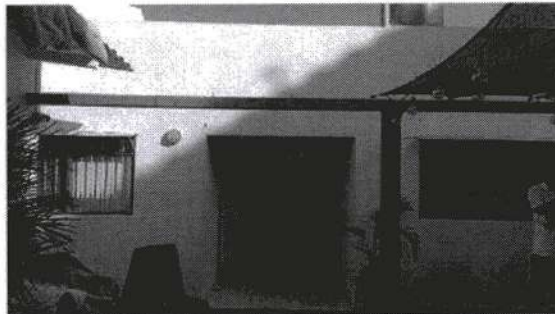
ASPECTO GENERAL DEL PARAMENTO SUR DE LA CALLE O AVENIDA DEL PEDREGAL DONDE SE OBSERVA EL PERFIL URBANO DE LA MISMA Y EN ELLA LA CASA EN ESTUDIO.



LUCERNARIOS

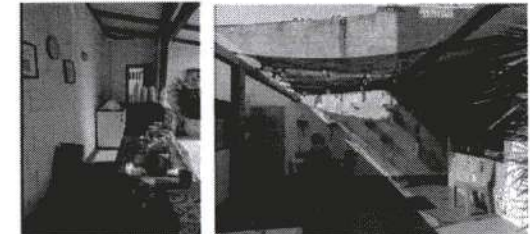
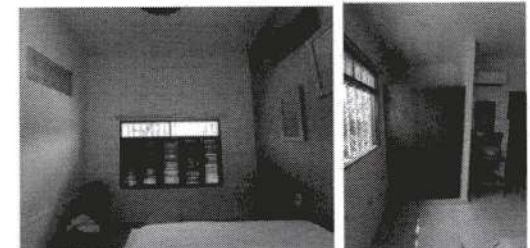
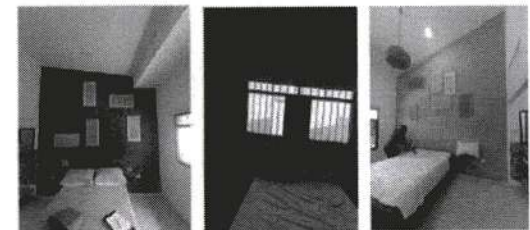
ASPECTO DEL PASILLO CENTRAL DE ACCESO PRINCIPAL DE LA CASA. SE OBSERVA LA PUERTA DE ENTRADA, LAS DE LAS HABITACIONES Y LOS LUCERNARIOS EN EL CIELO RASO QUE PERMITEN LA ENTRADA DE LUZ NATURAL.

Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani



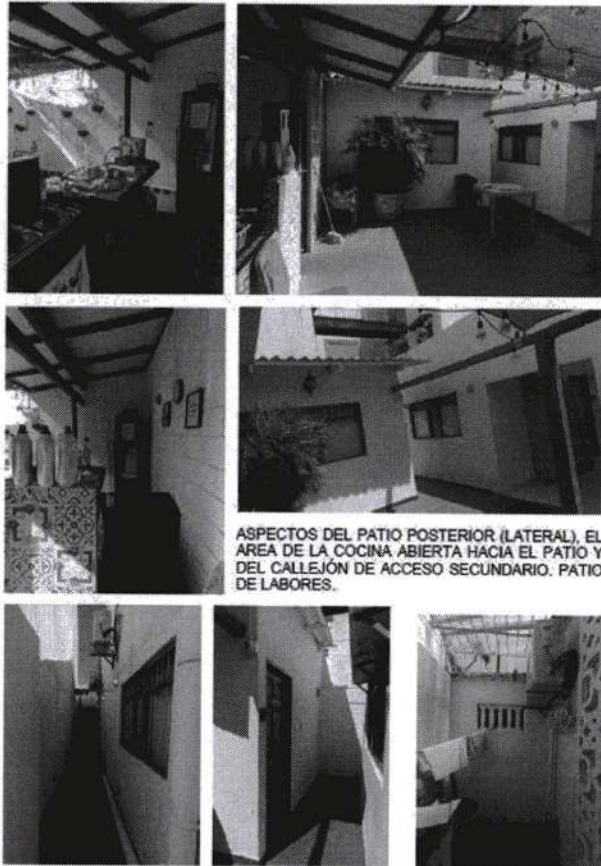
ASPECTO DE LA FACHADA POSTERIOR INTERNA DEL VOLUMEN PRINCIPAL DE HABITACIONES Y EL PASILLO CENTRAL DE ACCESO A LA CASA.

Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 – 57 Getsemani

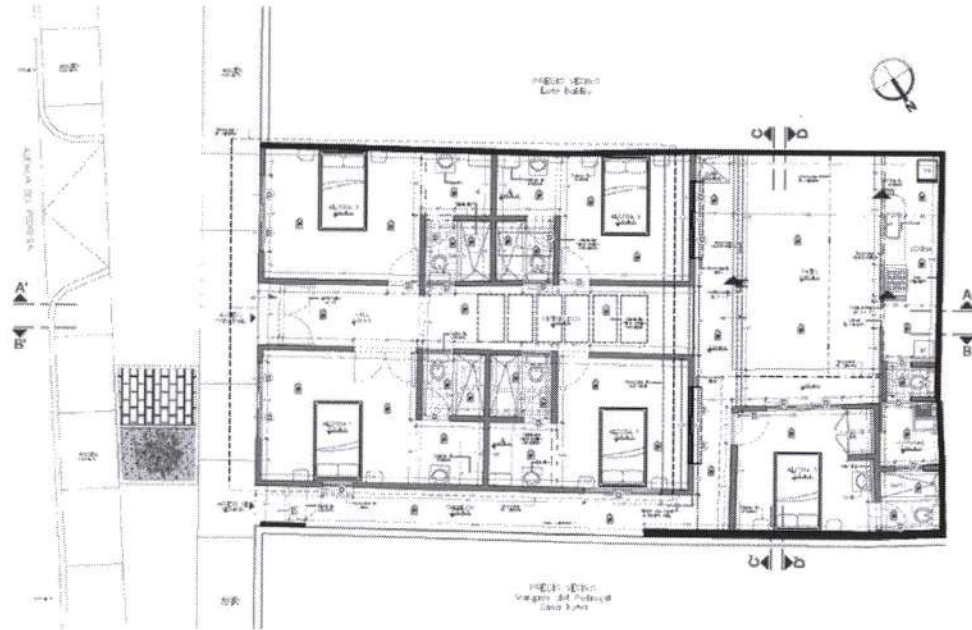




Investigación histórica CASA CALLE DEL PEDREGAL No. 25 - 57 Getsemani



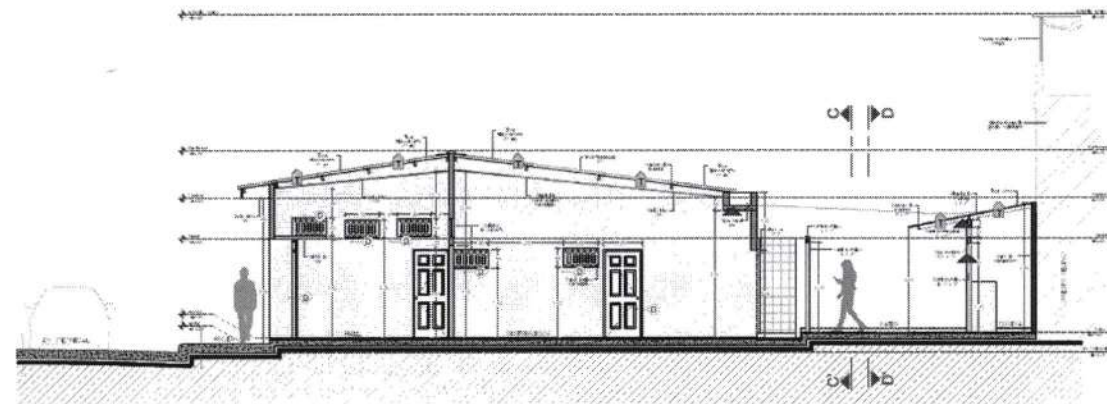
ASPECTOS DEL PATIO POSTERIOR (LATERAL), EL ÁREA DE LA COCINA ABIERTA HACIA EL PATIO Y DEL CALLEJÓN DE ACCESO SECUNDARIO. PATIO DE LABORES.



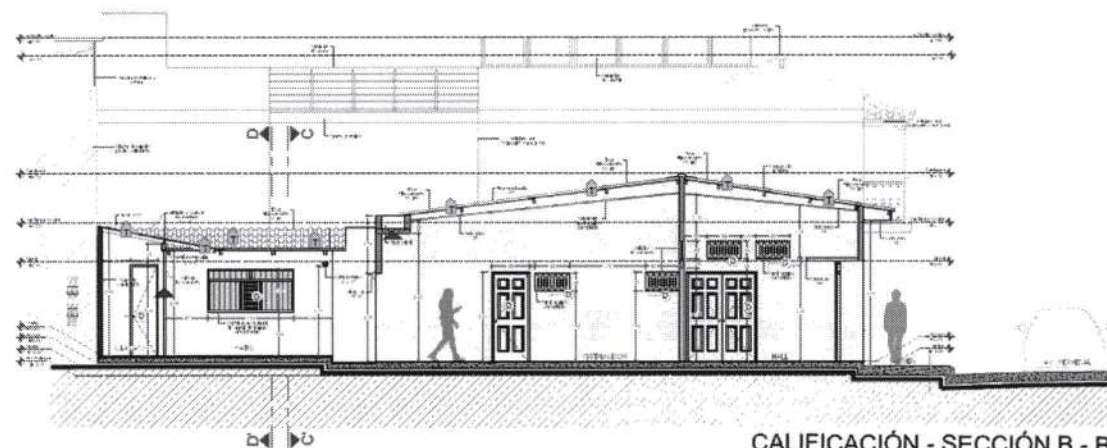
CALIFICACIÓN - PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1:50

**CONVENCIONES**

PROYECTO	PLANTA	ABRIL	REPARTO DE ESPACIOS	OTROS	ALICATADO	OTROS
1. COCINA	1. COCINA	1. COCINA	1. COCINA	1. COCINA	1. COCINA	1. COCINA
2. SALÓN	2. SALÓN	2. SALÓN	2. SALÓN	2. SALÓN	2. SALÓN	2. SALÓN
3. DORMITORIO	3. DORMITORIO	3. DORMITORIO	3. DORMITORIO	3. DORMITORIO	3. DORMITORIO	3. DORMITORIO
4. BARRIO	4. BARRIO	4. BARRIO	4. BARRIO	4. BARRIO	4. BARRIO	4. BARRIO
5. PASADIZO	5. PASADIZO	5. PASADIZO	5. PASADIZO	5. PASADIZO	5. PASADIZO	5. PASADIZO
6. BARRIO	6. BARRIO	6. BARRIO	6. BARRIO	6. BARRIO	6. BARRIO	6. BARRIO
7. BARRIO	7. BARRIO	7. BARRIO	7. BARRIO	7. BARRIO	7. BARRIO	7. BARRIO
8. BARRIO	8. BARRIO	8. BARRIO	8. BARRIO	8. BARRIO	8. BARRIO	8. BARRIO
9. BARRIO	9. BARRIO	9. BARRIO	9. BARRIO	9. BARRIO	9. BARRIO	9. BARRIO
10. BARRIO	10. BARRIO	10. BARRIO	10. BARRIO	10. BARRIO	10. BARRIO	10. BARRIO
11. BARRIO	11. BARRIO	11. BARRIO	11. BARRIO	11. BARRIO	11. BARRIO	11. BARRIO
12. BARRIO	12. BARRIO	12. BARRIO	12. BARRIO	12. BARRIO	12. BARRIO	12. BARRIO
13. BARRIO	13. BARRIO	13. BARRIO	13. BARRIO	13. BARRIO	13. BARRIO	13. BARRIO
14. BARRIO	14. BARRIO	14. BARRIO	14. BARRIO	14. BARRIO	14. BARRIO	14. BARRIO
15. BARRIO	15. BARRIO	15. BARRIO	15. BARRIO	15. BARRIO	15. BARRIO	15. BARRIO
16. BARRIO	16. BARRIO	16. BARRIO	16. BARRIO	16. BARRIO	16. BARRIO	16. BARRIO
17. BARRIO	17. BARRIO	17. BARRIO	17. BARRIO	17. BARRIO	17. BARRIO	17. BARRIO
18. BARRIO	18. BARRIO	18. BARRIO	18. BARRIO	18. BARRIO	18. BARRIO	18. BARRIO
19. BARRIO	19. BARRIO	19. BARRIO	19. BARRIO	19. BARRIO	19. BARRIO	19. BARRIO
20. BARRIO	20. BARRIO	20. BARRIO	20. BARRIO	20. BARRIO	20. BARRIO	20. BARRIO



CALIFICACIÓN - SECCIÓN A - A'  
ESCALA 1:50



CALIFICACIÓN - SECCIÓN B - B'  
ESCALA 1:50

## CONVENCIONES

MATERIALES	
[Symbol]	A. CONCRETO
[Symbol]	B. MORTAJADO ACABADO
[Symbol]	C. YESO PLACA

MUEBLES	
[Symbol]	A. COCINA
[Symbol]	B. BARRIO
[Symbol]	C. RESTAURANTE

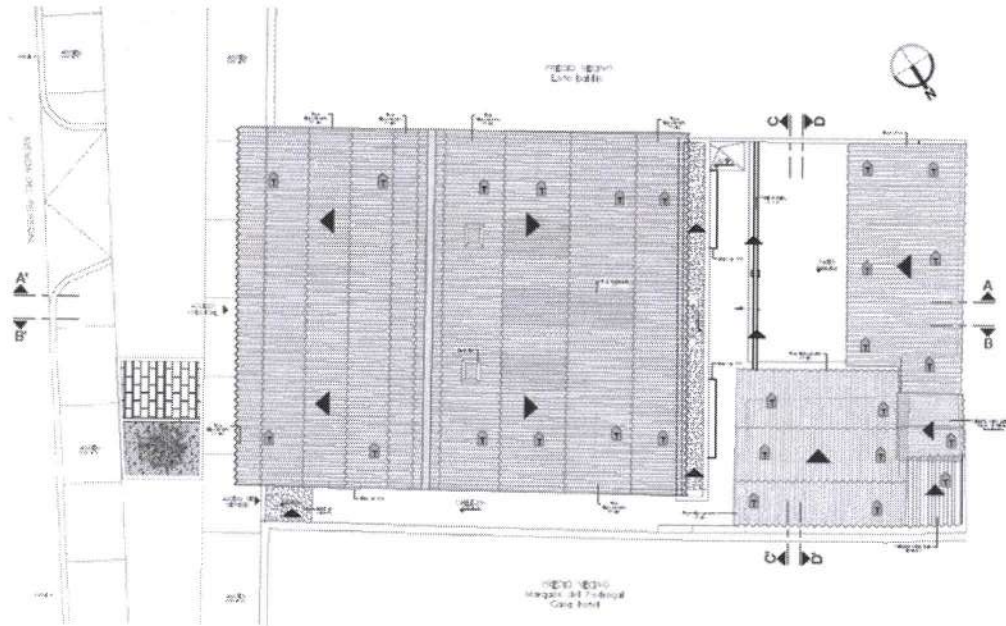
MARCAS	
[Symbol]	A. COCINACIÓN
[Symbol]	B. REFRIGERACIÓN
[Symbol]	C. SECADO Y REFRIGERACIÓN
[Symbol]	D. OTRO

ELEMENTOS ESTRUCTURALES	
[Symbol]	A. COLUMNAS
[Symbol]	B. BARRIOS
[Symbol]	C. REJILLAS Y CERRAMINAS
[Symbol]	D. REJILLAS Y BARRIOS

SUELOS	
[Symbol]	A. COCINA
[Symbol]	B. BARRIO
[Symbol]	C. RESTAURANTE
[Symbol]	D. REJILLAS Y CERRAMINAS

LANTERNAS	
[Symbol]	A. COCINA
[Symbol]	B. BARRIO
[Symbol]	C. REJILLAS Y CERRAMINAS
[Symbol]	D. REJILLAS Y BARRIOS

SISTEMAS	
[Symbol]	A. REJILLAS Y BARRIOS
[Symbol]	B. COCINA



CALIFICACIÓN - PLANTA DE CUBIERTA  
ESCALA 1:50

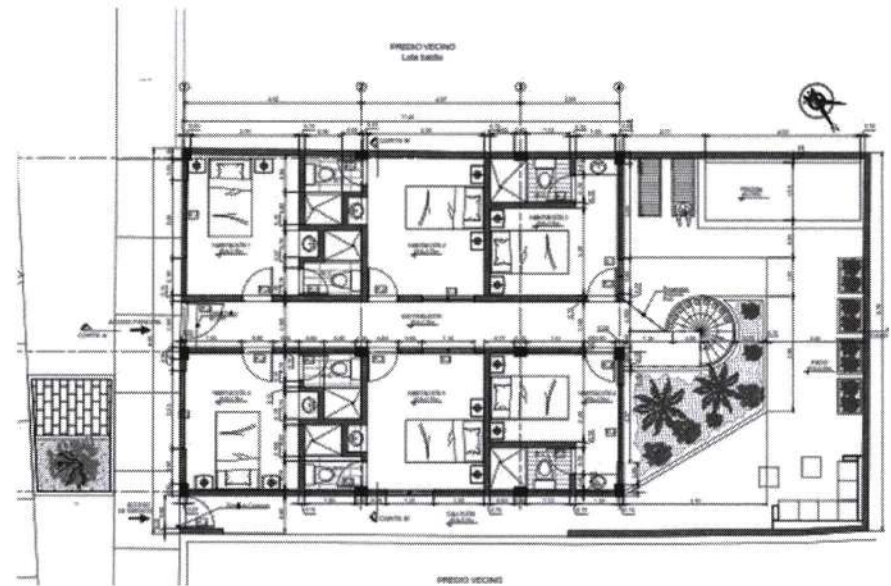
CONVENCIONES							
Asfalto	Suelo	Muro	Mamparas y particiones	Puerta	Ventana	Escalera	Baño
Alcantarillado	Alcantarillado	Mamparas y particiones	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado
Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado
Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado	Alcantarillado



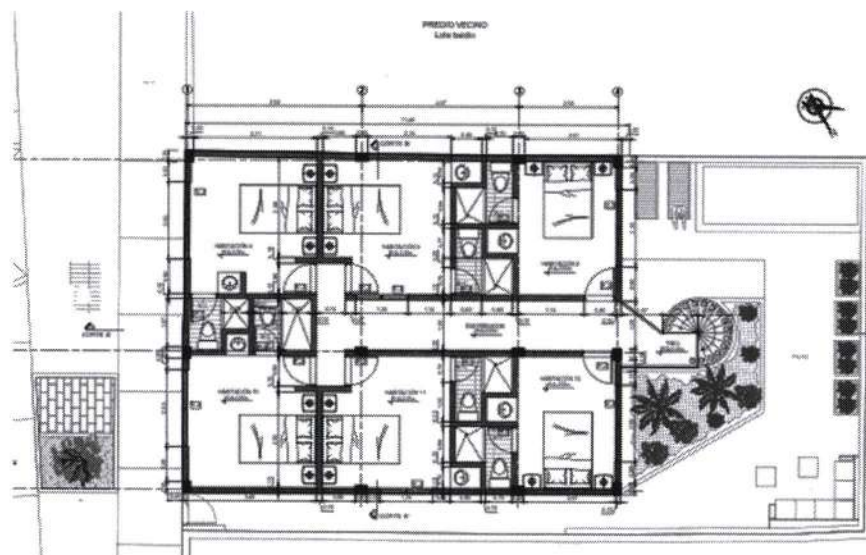
LEVANTAMIENTO/ PRIMER NIVEL



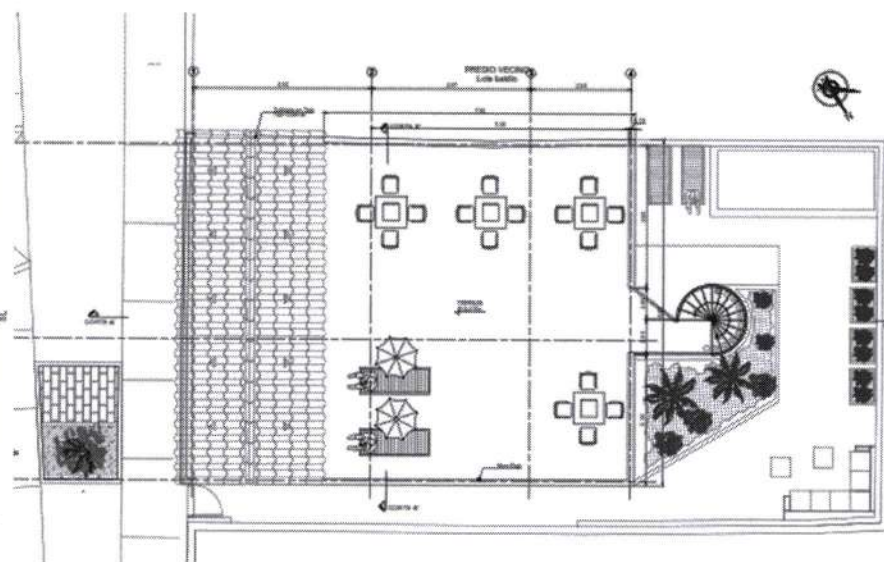
PROPUESTA/ PRIMER NIVEL

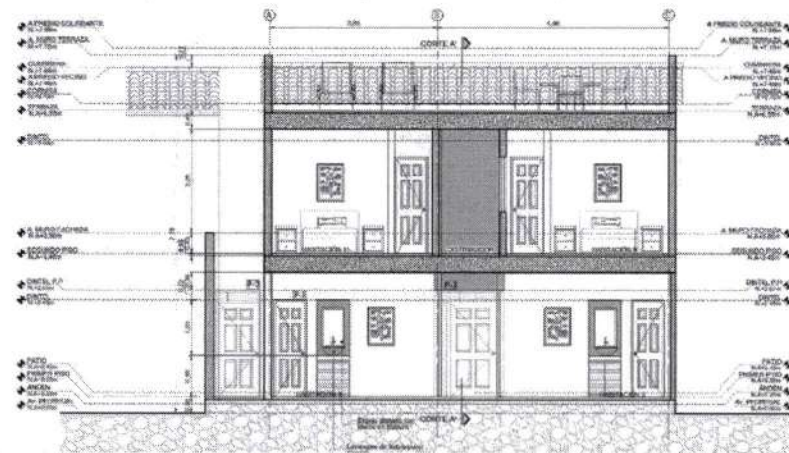
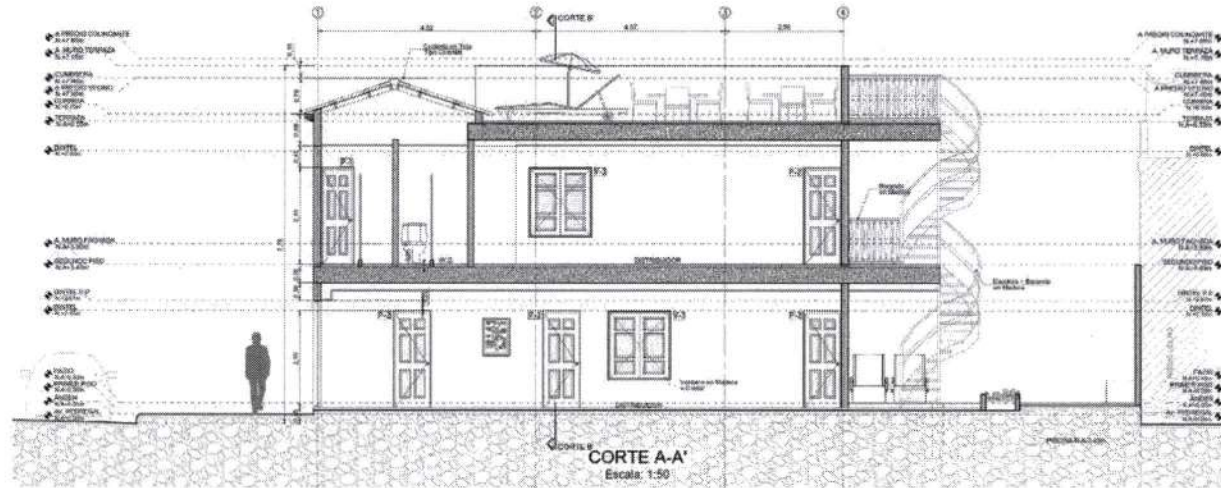


PROPUESTA/ SEGUNDO NIVEL



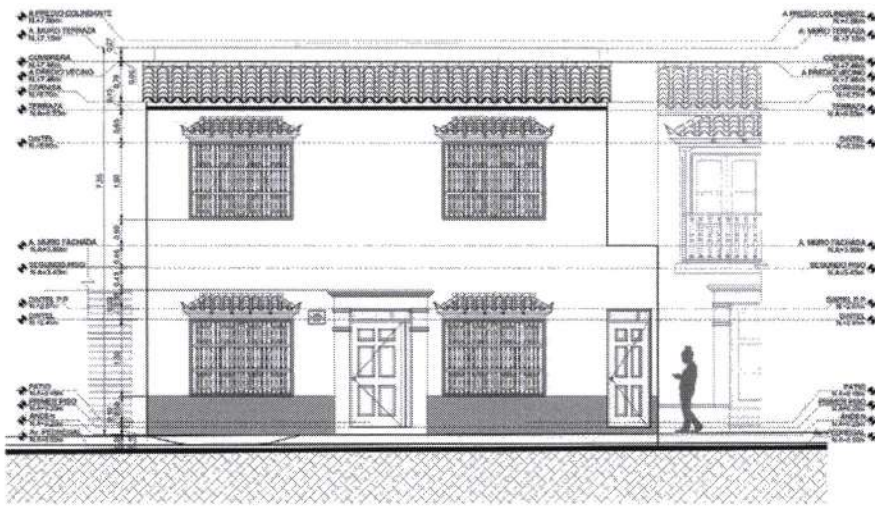
PROPUESTA/ TERCER NIVEL



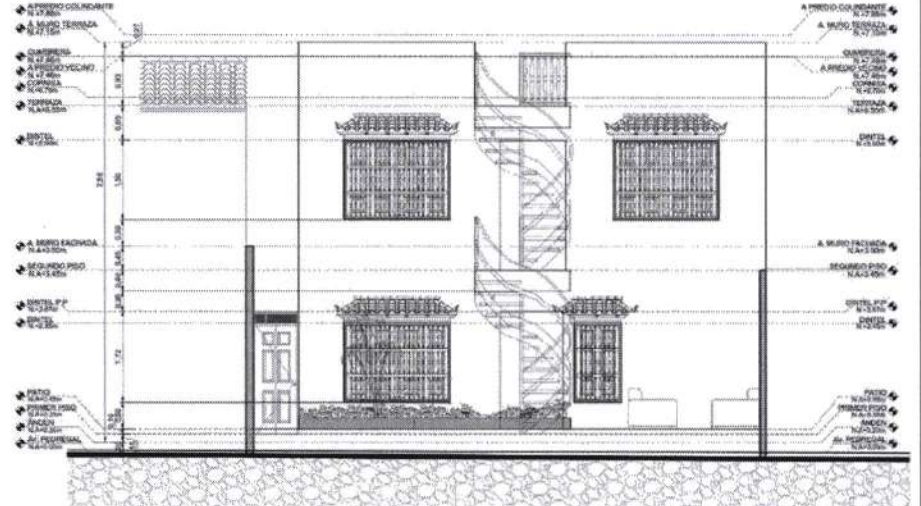


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de septiembre de 2023





FACHADA PRINCIPAL  
Escala: 1:50



FACHADA POSTERIOR  
Escala: 1:50

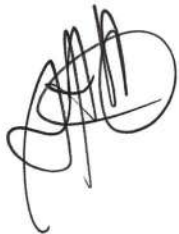
Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, teniendo en cuenta que:

**OBSERVACIONES COMITÉ No. 13 DE 2023**

*Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto SE DEVUELVE y realiza las siguientes observaciones.*

1. *Se solicita el certificado de uso de suelo expedido por parte de la secretaria de planeación ya que el uso propuesto del proyecto es hostel y el uso de la reglamentación es vivienda.*
2. *Revisar la inclinación de la cubierta.*

Las observaciones fueron subsanadas, no obstante, se deja la claridad que el uso del inmueble debe ser residencial.



07		PROYECTO CASA MARPEZ (TERCERA RADICACIÓN)	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0108523		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. Calle Del Jardín, Barrio San Diego # 39-59 – M 104 – P 11		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NO APORTA		
SOLICITANTE	ARQ. ROSA OSORIO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ROSA OSORIO		
CORREO TELEFONO	rosacarolina0472@gmail.com		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101040011000		
MATRICULA	060-80508		
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.		

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023





**CONSIDERACIONES**

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

**OBSERVACIONES COMITÉ 07 DE 04 DE ABRIL DE 2023**

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

**CONSIDERACIONES COMITÉ 13 DE 2023**

De acuerdo con la revisión realizada solo se acogieron las observaciones número 02 y 05 realizadas en el Comité 07 de 2023

## 07 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES

### **CONSIDERACIONES**

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

### **OBSERVACIONES DEL COMITÉ 13 DEL 2023:**

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE Con las siguientes observaciones:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, puesto que no se subsanaron todas las observaciones realizadas en sesión de comité 07 de 2023 anterior, las cuales se citan a continuación:

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

Adicionalmente, se solicita:

- *Anexar el corte del levantamiento en la misma dirección del corte presentado de propuesta para poder tener una mayor claridad de la confirmación del inmueble.*



**LOCALIZACION Y UBICACION**  
**--- CASA MARPEZ ---**

LOCALIZACION GENERAL - CENTRO



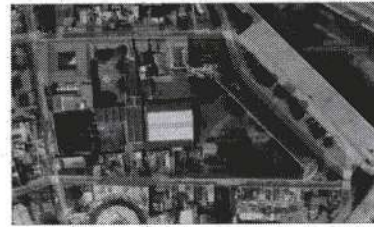
EL INVALUABLE ESTÁ LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIA, CASERIO DE MANZANILLA DEL DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ, COLOMBIA.

LOCALIZACION SECTORIAL - MANZANA 104

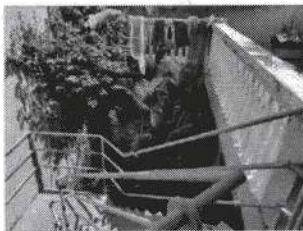


EL INVALUABLE SE ENCUENTRA EN EL SECTOR MANZANA 104 DE CARTAGENA DE INDIA, DETRÁS DEL COMPLEJO EN EL CALLEJÓN, CAMPO DE SAN DIEGO Y ESTA LOCALIZACION LA MANZANA YA OCUPANDO EL PREDIO 11.

LOCALIZACION ESPECIFICA - PREDIO 11



ESPECIFICAMENTE ESTA LOCALIZADO SOBRE EL SECTOR SEPTENTRIONAL LA MANZANA 104, FRENTE A LA CALLE DEL JARDIN, ESTA CALLE EN MEDIO, CON EL CUERPO DOMESTICO LA MANZANILLA POR LA DERECHA, ENTRANDO POR LA MANZANA CALLE, CON LA CASA NUESTRO SELO TIENE 100% Y PARA SU ADQUISICION CON UNA GRAN ALIENA DEL LOTE RESERVADO.



PATIO CENTRAL

LA CASA RECONSTRUIDA PARA ESTA PLANTAMIENTA, MARPEZ, LOCALIZADA EN EL BARRIO DE SAN DIEGO EN LA MANZANA 104, PREDIO 11 SOBRE LA CALLE DEL JARDIN, CORRESPONDE A UN INVALUABLE MUY BUENO CON UN NUCLEO BASICO DE UN PISO Y EL RESTO EL INVALUABLE DE DOS EN SU CUBIERTA LATERAL DERECHA Y POSTERIOR.

ESTA CONFINADO POR EL PISO CON UNA SUPERFICIE E SERVICIOS RESIDENCIALES, ESTA CATEGORIA DE INTERVENCIÓN A ADECUACIONES, LAS CUALES DIFIEREN A UNA CONSTRUCCION CONTINGENCIA SEGUN SU SISTEMA CONSTRUCTIVO Y ACABADOS.

BAJON POR LA CALLE Y A LA LUZ DE LA REGULACION VIGENTE, SE PRESENTA UN PROYECTO QUE CONSTA EL ESTADUO UNA SERIE DE ADECUACIONES INTERIORS CON MOTIVO DE REORGANIZACION ESPACIAL Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS INTERIORS PARA USO DE USUFRUO RESIDENCIAL.

CUADRO DE AREAS		
AREA CONSTRUIDA	m <sup>2</sup>	%
1er PISO	140.69	
2do PISO	126.80	
3er PISO		
CUBIERTA	408.08	
AREA OCUPADA	140.69	29.61%
PERMITEO	54.98	
AREA LIBRE	18.08	11.20%
AREA TOTAL DEL LOTE	156.77	100%



COMEDOR - PATIO



PATIO INTERNO - DISTRIBUIDOR



SALON PRINCIPAL - COMEDOR





#### LOCALIZACIÓN GENERAL

El inmueble de este estudio está localizado en el tradicional barrio de San Diego Centro Histórico de la ciudad de Cartagena de Indias en la Manzana No.104 sobre la calle del Jardín y referenciado, según plano del Reglamento del Patrimonio Inmueble de Cartagena de Indias – 1991 – 2010, constituyendo el predio No. 11.



#### LOCALIZACIÓN SECTORIAL:

Al nororiente del Centro histórico y en pleno barrio de San Diego, emplazado sobre la calle del Jardín, el inmueble objeto de este estudio hace parte del conjunto urbano de edificaciones de la manzana No.104, constituyendo, junto a sus casas vecinas el paramento oeste. Un total de 21 lotes conforman la estructura predial urbana de dicha manzana.



2022. Localización Sectorial, manzana 104 en centro histórico de Cartagena. Google Earth.

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



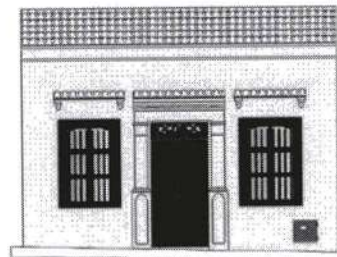
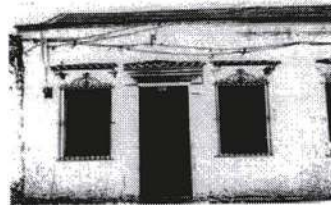
SALA Y VESTIBULO DANDO HACIA EL PATIO CENTRAL. ARCO DINTELADO DE CORTE REPUBLICANO

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

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

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

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



Comparación de la fachada principal nótese que la rica diferencia radica en el cambio de la reja metálica que protege las ventanas por una de madera.

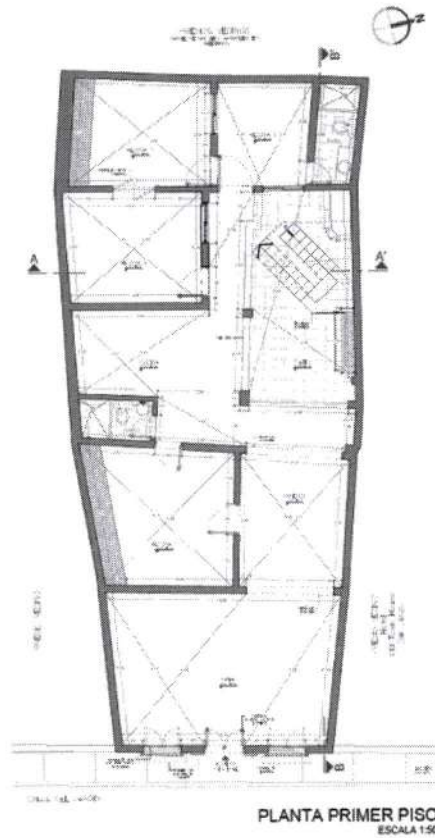




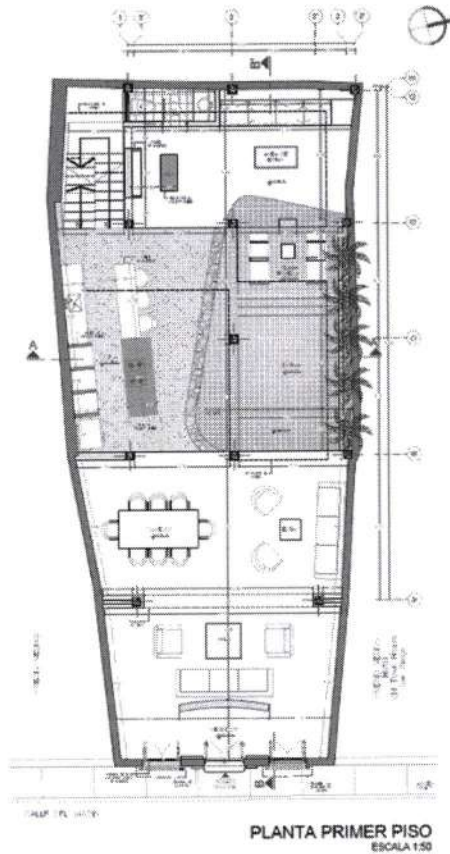
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de septiembre de 2023



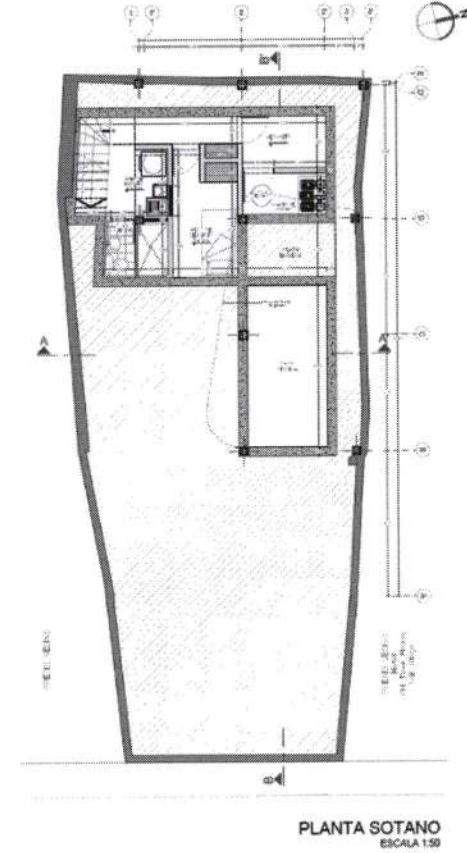
## LEVANTAMIENTO



## PROPUESTA

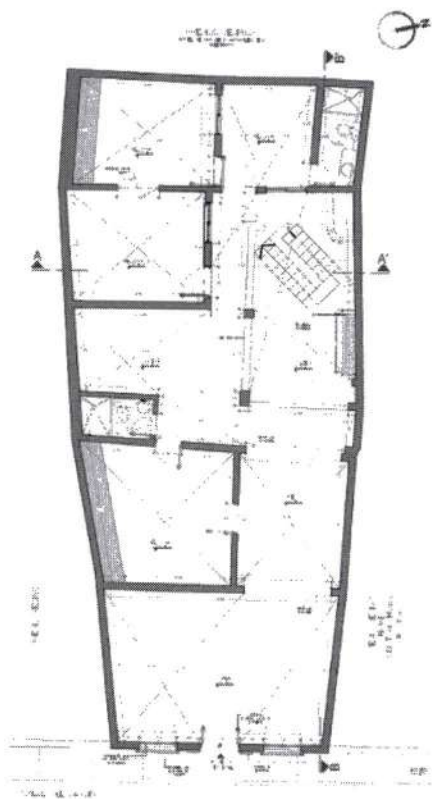


## PROPUESTA

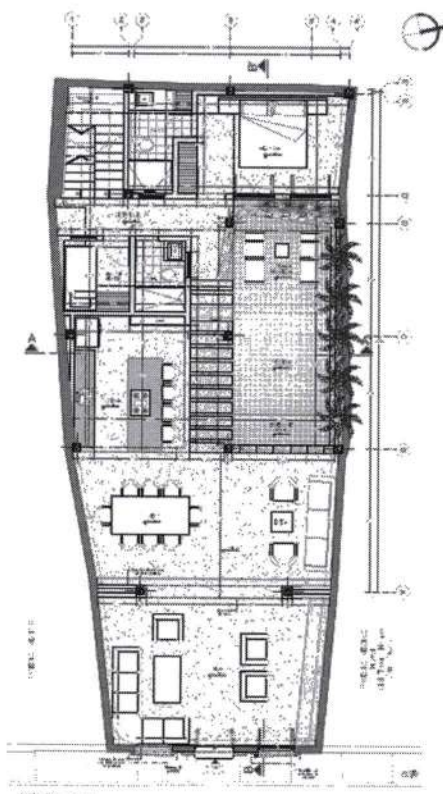


**(PLANOS COMITÉ 07 DE 2023)**

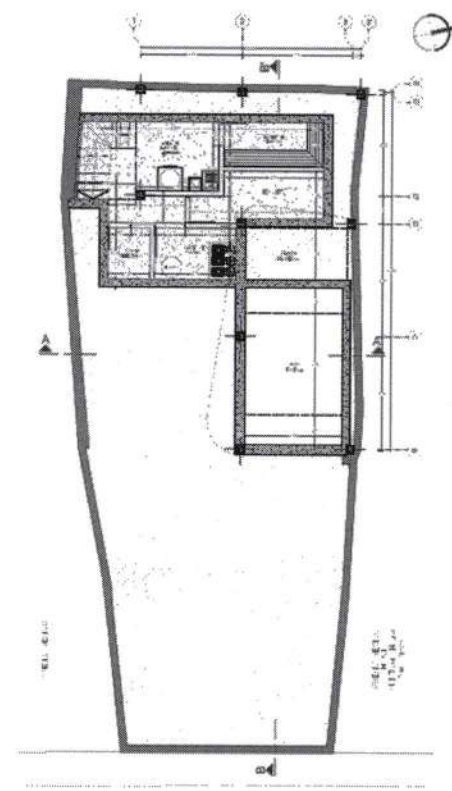
## LEVANTAMIENTO

PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1:50

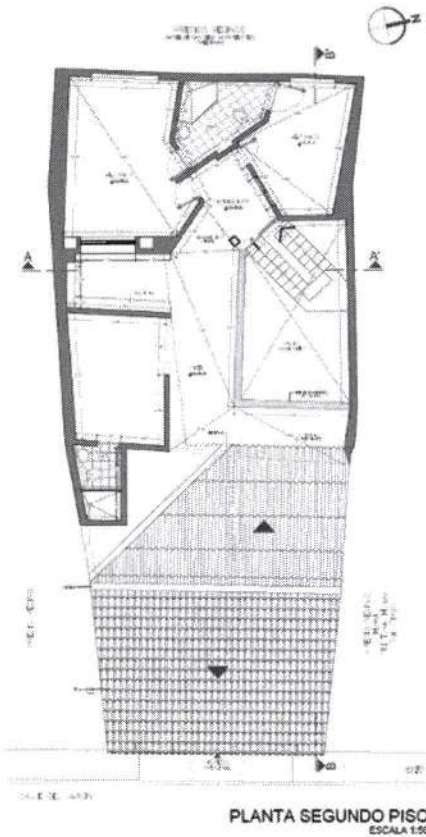
## PROPUESTA

PLANTA PRIMER PISO  
ESCALA 1:50

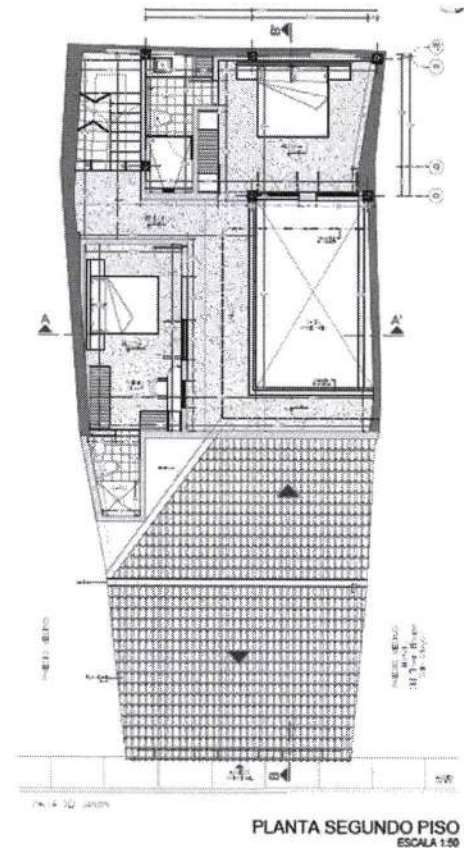
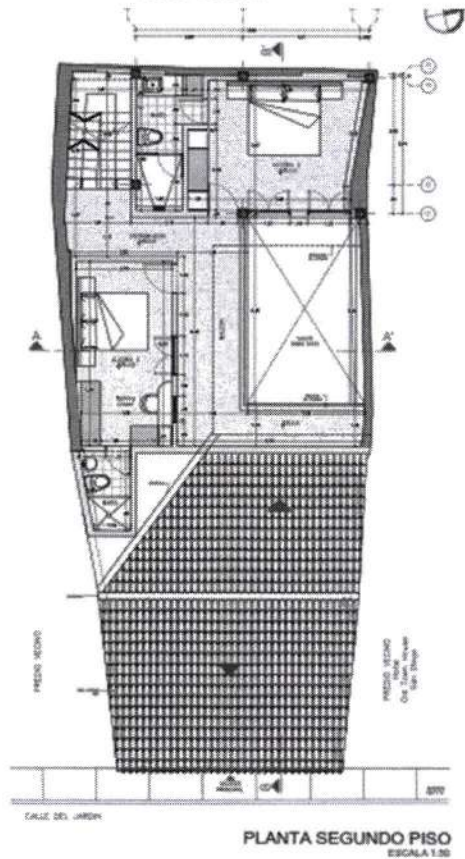
## PROPUESTA

PLANTA SOTANO  
ESCALA 1:50**(PLANOS ACTUALES)**

LEVANTAMIENTO



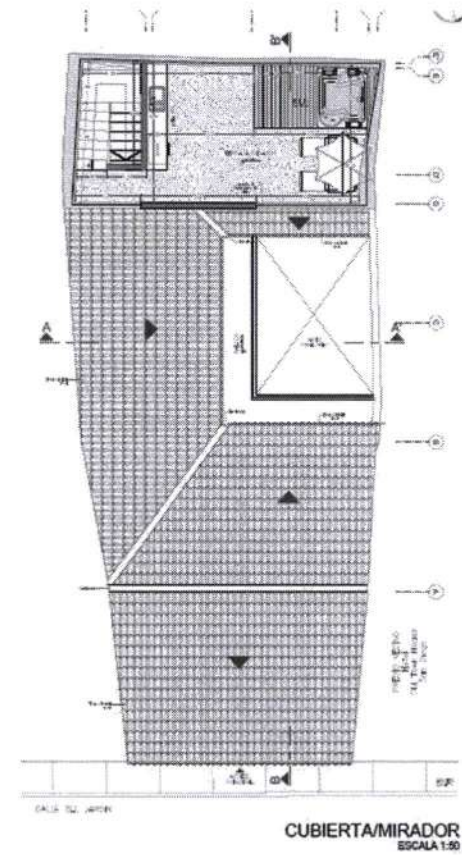
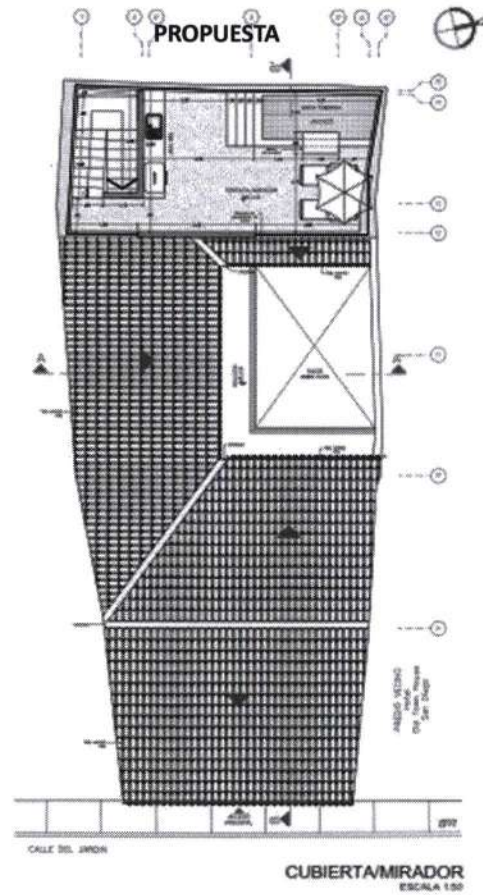
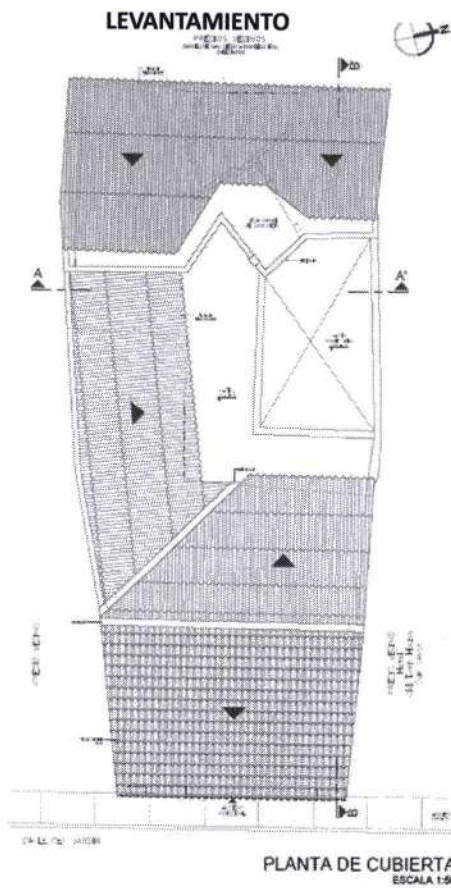
PROPUESTA



**(PLANOS COMITÉ 13 DE 2023) PROPUESTA ACTUAL**

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de septiembre de 2023

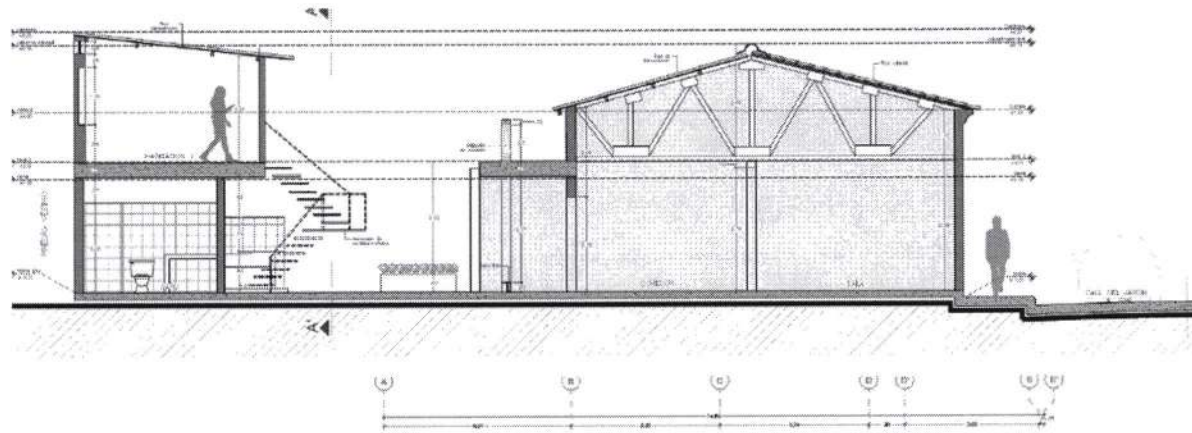




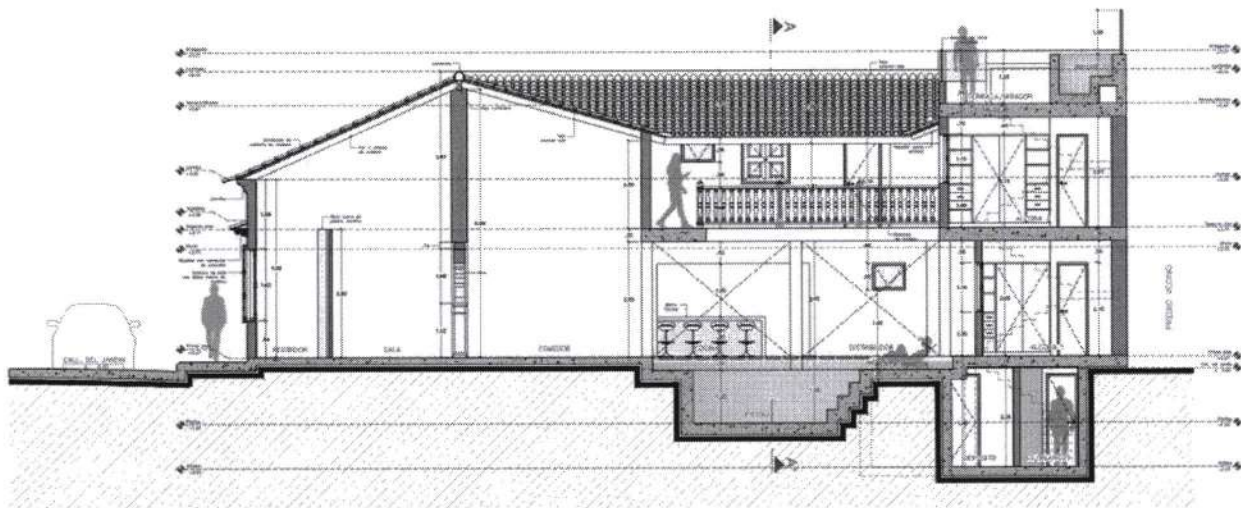
**(PLANOS COMITÉ 13 DE 2023) (PLANOS COMITÉ ACTUAL)**

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miércoles 13 de  
septiembre de 2023

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA  
**(PLANOS  
COMITÉ 13  
DE 2023)**  
el corte esta mirando  
al lado contrario

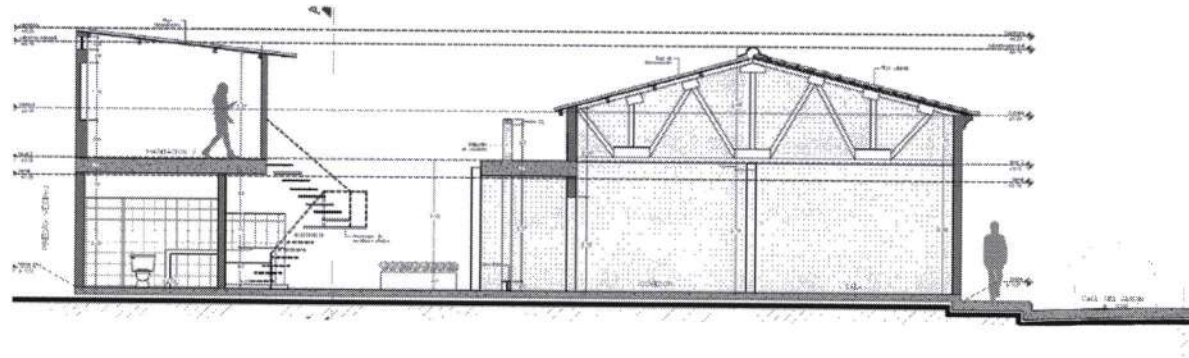


SECCION B - B'

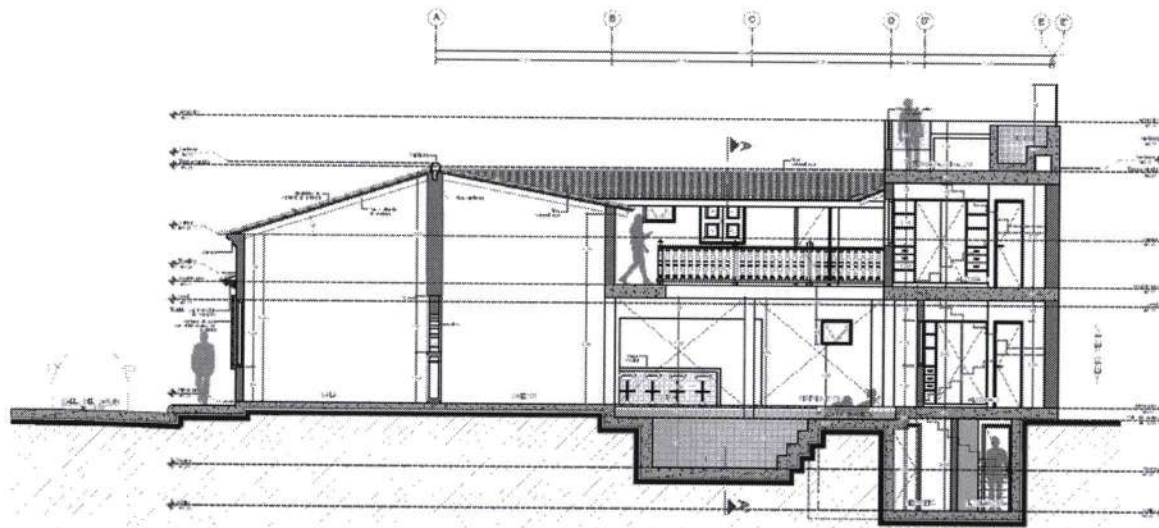
Acta Comite Iecnico de Patrimonio No. 19, miercoles 13 de  
septiembre de 2023



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA  
(PLANOS  
ACTUAL)



SECCION R - R'



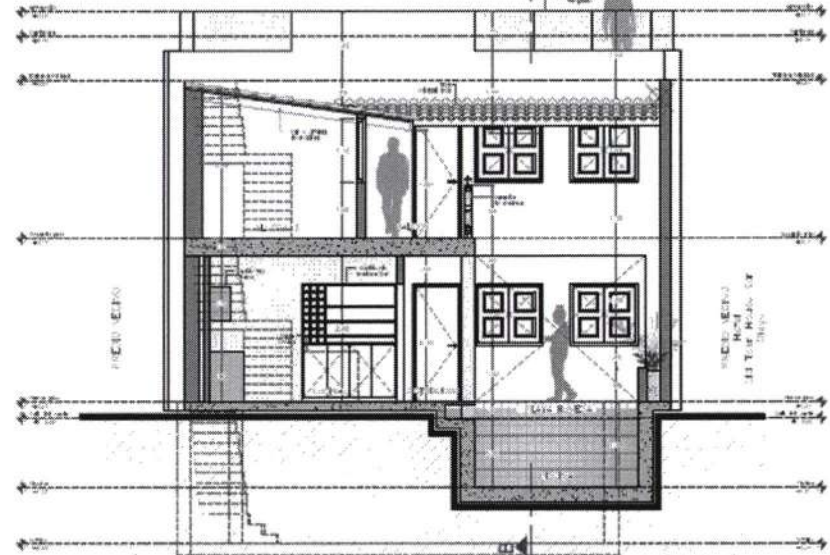
LEVANTAMIENTO



SECCION A-A'  
ESCALA 1:50

SECCION A (PLANOS COMITÉ 13 DE 2023)

PROPUESTA

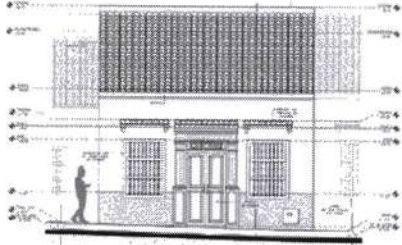


(PLANOS ACTUAL)

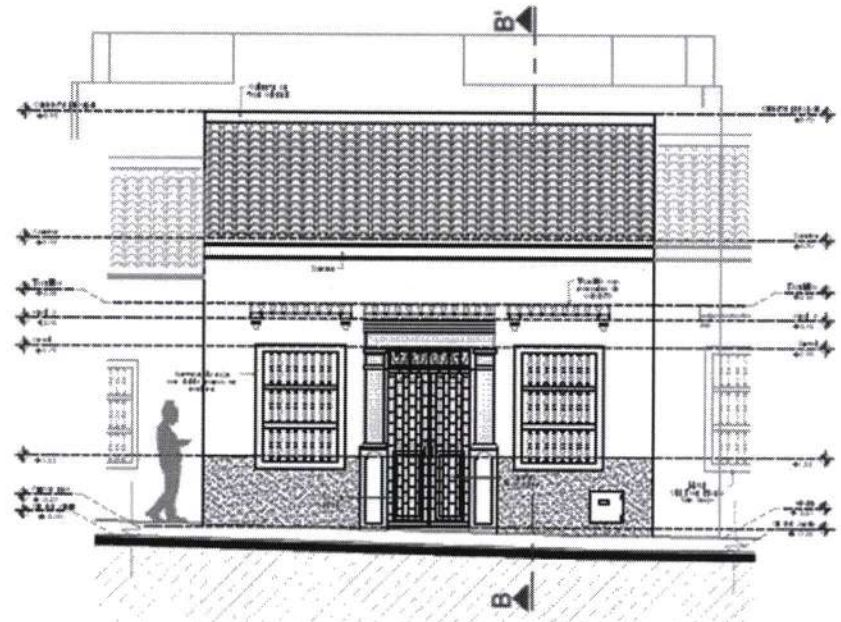
LEVANTAMIENTO



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL



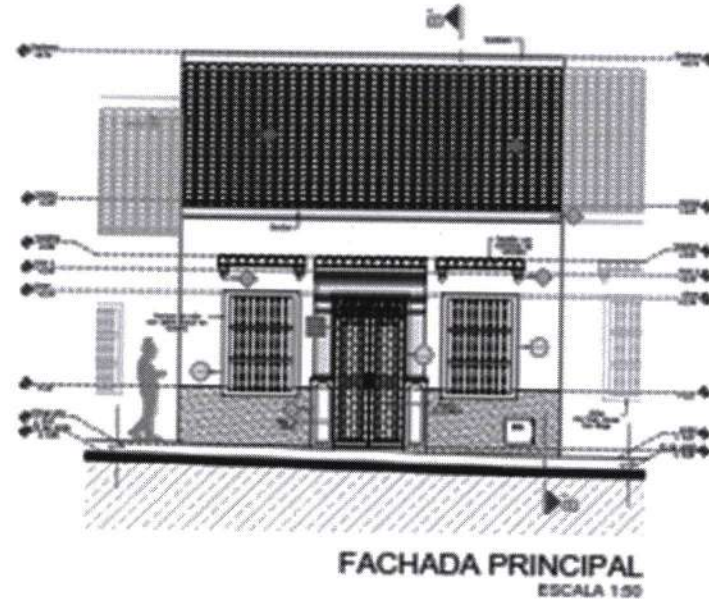
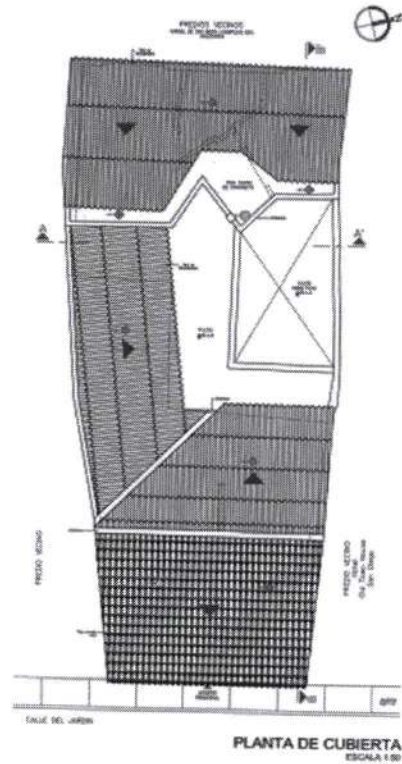
FACHADA PRINCIPAL  
ESCALA 1:50

(PLANOS COMITÉ 13 DE 2023)

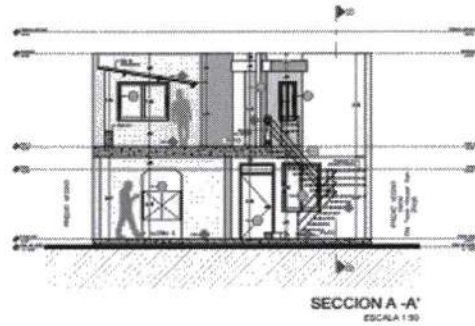




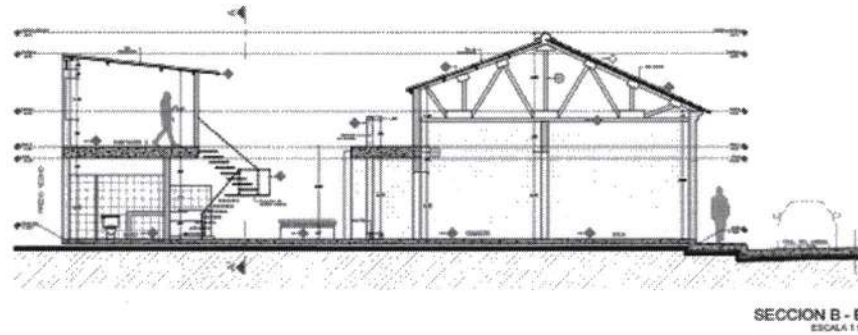




SIMBOLOGIA DE CALIFICACION					
<ul style="list-style-type: none"> <li>BRICKS</li> <li>CONCRETE</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> <li>GLAZED CERAMIC</li> </ul>



*[Handwritten signature]*



**SIMBOLOGÍA DE CALIFICACION**

<p><b>ACERCA DE LA CALIFICACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SECCION A - A</li> <li>SECCION B - B</li> <li>SECCION C - C</li> <li>SECCION D - D</li> <li>SECCION E - E</li> <li>SECCION F - F</li> <li>SECCION G - G</li> <li>SECCION H - H</li> <li>SECCION I - I</li> <li>SECCION J - J</li> <li>SECCION K - K</li> <li>SECCION L - L</li> <li>SECCION M - M</li> <li>SECCION N - N</li> <li>SECCION O - O</li> <li>SECCION P - P</li> <li>SECCION Q - Q</li> <li>SECCION R - R</li> <li>SECCION S - S</li> <li>SECCION T - T</li> <li>SECCION U - U</li> <li>SECCION V - V</li> <li>SECCION W - W</li> <li>SECCION X - X</li> <li>SECCION Y - Y</li> <li>SECCION Z - Z</li> </ul>	<p><b>ACERCA DE LA CALIFICACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SECCION A - A</li> <li>SECCION B - B</li> <li>SECCION C - C</li> <li>SECCION D - D</li> <li>SECCION E - E</li> <li>SECCION F - F</li> <li>SECCION G - G</li> <li>SECCION H - H</li> <li>SECCION I - I</li> <li>SECCION J - J</li> <li>SECCION K - K</li> <li>SECCION L - L</li> <li>SECCION M - M</li> <li>SECCION N - N</li> <li>SECCION O - O</li> <li>SECCION P - P</li> <li>SECCION Q - Q</li> <li>SECCION R - R</li> <li>SECCION S - S</li> <li>SECCION T - T</li> <li>SECCION U - U</li> <li>SECCION V - V</li> <li>SECCION W - W</li> <li>SECCION X - X</li> <li>SECCION Y - Y</li> <li>SECCION Z - Z</li> </ul>	<p><b>ACERCA DE LA CALIFICACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SECCION A - A</li> <li>SECCION B - B</li> <li>SECCION C - C</li> <li>SECCION D - D</li> <li>SECCION E - E</li> <li>SECCION F - F</li> <li>SECCION G - G</li> <li>SECCION H - H</li> <li>SECCION I - I</li> <li>SECCION J - J</li> <li>SECCION K - K</li> <li>SECCION L - L</li> <li>SECCION M - M</li> <li>SECCION N - N</li> <li>SECCION O - O</li> <li>SECCION P - P</li> <li>SECCION Q - Q</li> <li>SECCION R - R</li> <li>SECCION S - S</li> <li>SECCION T - T</li> <li>SECCION U - U</li> <li>SECCION V - V</li> <li>SECCION W - W</li> <li>SECCION X - X</li> <li>SECCION Y - Y</li> <li>SECCION Z - Z</li> </ul>	<p><b>ACERCA DE LA CALIFICACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SECCION A - A</li> <li>SECCION B - B</li> <li>SECCION C - C</li> <li>SECCION D - D</li> <li>SECCION E - E</li> <li>SECCION F - F</li> <li>SECCION G - G</li> <li>SECCION H - H</li> <li>SECCION I - I</li> <li>SECCION J - J</li> <li>SECCION K - K</li> <li>SECCION L - L</li> <li>SECCION M - M</li> <li>SECCION N - N</li> <li>SECCION O - O</li> <li>SECCION P - P</li> <li>SECCION Q - Q</li> <li>SECCION R - R</li> <li>SECCION S - S</li> <li>SECCION T - T</li> <li>SECCION U - U</li> <li>SECCION V - V</li> <li>SECCION W - W</li> <li>SECCION X - X</li> <li>SECCION Y - Y</li> <li>SECCION Z - Z</li> </ul>	<p><b>ACERCA DE LA CALIFICACION</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>SECCION A - A</li> <li>SECCION B - B</li> <li>SECCION C - C</li> <li>SECCION D - D</li> <li>SECCION E - E</li> <li>SECCION F - F</li> <li>SECCION G - G</li> <li>SECCION H - H</li> <li>SECCION I - I</li> <li>SECCION J - J</li> <li>SECCION K - K</li> <li>SECCION L - L</li> <li>SECCION M - M</li> <li>SECCION N - N</li> <li>SECCION O - O</li> <li>SECCION P - P</li> <li>SECCION Q - Q</li> <li>SECCION R - R</li> <li>SECCION S - S</li> <li>SECCION T - T</li> <li>SECCION U - U</li> <li>SECCION V - V</li> <li>SECCION W - W</li> <li>SECCION X - X</li> <li>SECCION Y - Y</li> <li>SECCION Z - Z</li> </ul>
--	--	--	--	--

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023:**

Luego de la revisión de toda la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, teniendo en cuenta que en sesión No. 13 de 2023, se realizaron las siguientes observaciones:

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 13 DEL 2023:**

*Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, puesto que no se subsanaron todas las observaciones realizadas en sesión de comité 07 de 2023 anterior, las cuales se citan a continuación:*

- *Se solicita se anexen todos los documentos legales necesarios requeridos.*
- *Están presentando crecimiento de la crujía lateral, y esta no se permite.*
- *El sótano, únicamente se autoriza para cuarto técnico.*
- *Se está modificando la crujía principal para generar un gran salón, acción que desdibuja la lectura original del inmueble.*
- *Se está sobreelevado la altura de la cumbreira y cambiando la inclinación de la cubierta en el núcleo básico.*
- *La categoría de ADECUACION, NO permite realizar todas las modificaciones presentadas y que se señalan.*
- *Anexar el corte del levantamiento en la misma dirección del corte presentado de propuesta para poder tener una mayor claridad de la confirmación del inmueble..*

Se solicita se subsanen todas las observaciones realizadas

- Se solicita se suprima el jacuzzi de la placa, la terraza no puede pasar el nivel de la placa.





08		PROYECTO CASA DEL POZO		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0100043			
LOCALIZACIÓN	Barrio Getsemaní, Calle del Pozo N° 9-36 (Nomenclatura POT Maz. 149. Pr. 03), con Matricula Inmobiliaria 060- 34800			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	Adriana Herrera Turriago. C.C. 51.672.290 de Bogotá Celular 310-249590			
SOLICITANTE	ARQ. HERNANDO BOLAÑO			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. HERNANDO BOLAÑO .P. 1370030169SB y C.C. 73.093.439,			
CORREO TELEFONO	hbolano@yahoo.com			
TIPOLOGIA	CASA BAJA			
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT)			
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL	010101490003000			
MATRICULA	060- 34800			
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 SOLICITUD, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, MATRICULA PROFESIONAL ARQUITECTO, ESCRITURAS			

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miercoles 13 de  
septiembre de 2023

149

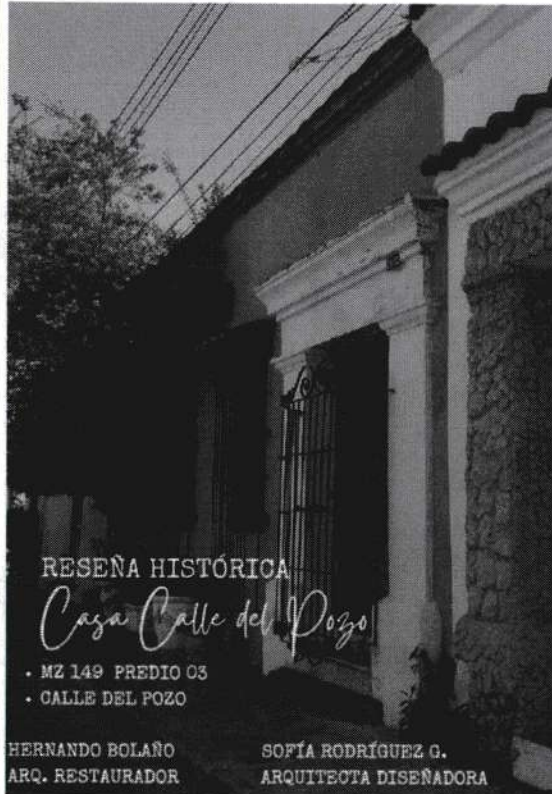




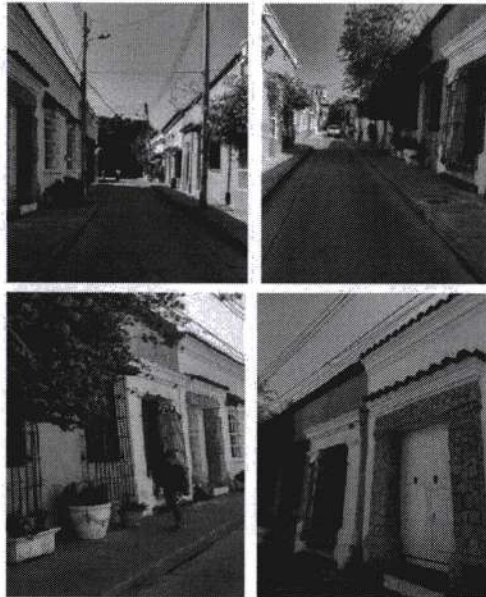






**PERFIL URBANO**

La zona presenta un desarrollo lineal en su perfil, con edificaciones de baja altura en un piso. Y se mantiene de esta forma a lo largo de la calle hasta las intersecciones con la Plaza del Pozo y la Plaza de la Santísima Trinidad.



CALLE DEL POZO

**DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN**

Edificación medianera adosada lateralmente. Comprende tres predios de los cuales dos son baldíos conservando solo su fachada sobre el Callejón Angosto.

**IMPLANTACIÓN URBANA**

La edificación se erige en el predio N° 3 de la manzana 149, midiendo por el frente (Calle del Pozo) 9,06 Mt y de fondo 24,5 Mts. Por la derecha 48,16 Mt y por la izquierda en líneas quebrada 36,88 y 13,21Mt. De frente Callejón Angosto miden 13,38 Mt.



PLANTA PRIMER PISO

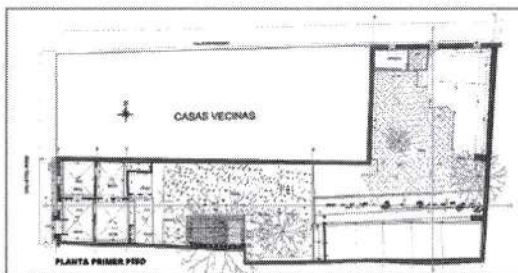
EMPLAZAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL

## DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

En el predio encontramos una construcción de carácter colonial de uso residencial de la que se conserva solo su cruzía básica. En su acceso se encuentra el salón principal y a su lado una habitación. Contiguo a esto, encontramos el vestíbulo y en un lado una cocina, hacia adelante esta el patio interno al lado derecho el cual se extiende hasta los predios que se anezaron a esta.

En la parte derecha al fondo se levanta una cruzía inconclusa en la cual funcionarían cuatro habitaciones en un segundo piso y, un espacio sin uso definido, en la primera planta. Frente a ésta cruzía y a todo lo largo se halla el aljibe abovedado que asoma su parte superior y mide aproximadamente 12 metros de largo y 3,5 de profundidad conservado en buen estado.

De la escesoria que daban al Callejón Angosto solo queda el muro de su fachada con sus vanos segados adosados a este muro existe una vieja construcción la cual permanecerá tal como está.



EMPLAZAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL

## CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA

Tipológicamente la edificación madre esta catalogada según el plano del REGLAMENTO DEL PATRIMONIO INMUEBLE DE CARTAGENA DE INDIAS, como Casa Baja B, con Categoría de Intervención: RT(Restauración Tipológica). Uso: Vivienda.

Barrio y manzana	Predio	Unidad de intervención	Tipología	Categoría de intervención	Usos
Getsemani	01		B	RF.A	Viv
	02		B	RT	Viv
	03		B	RT	Viv
	04		Lote	RF.EN:1	Viv
	05		B	RT	Viv
	06		AC	RF.A	Viv
	07		AC	RF.A	Viv
	08		B	RF.A	Viv
	09		B	RT	Viv
	10		B	RF.A	Viv
	11		AC	RF.A	Viv
	12		R	A	Viv
	13		R	A	Viv
Manzana 149	14		R	A	Viv
	15		R	EN:2P	Viv
	16		AC	A	Viv
	17		AC	A	Viv
	18	19	AC	RF.A	Viv
	19	18	AC	RF.A	Viv
	20	21	AC	RF.A	Viv
	21	20	AC	RF.A	Viv
	22		AC	RF.A	Viv
	23		B	RT	Viv
	24		B	RT	Viv
	25		AC	A	Viv
	26		B	RT	Viv
	27		B	RT	Viv

Las ilustraciones planimétricas muestran la consolidación de las manzanas en el barrio de Santa Catalina o de la Catedral (hoy Santo Domingo) y su configuración morfológica poco variables. El de Manuel de Angiano (1804 - 1808) son unas de las mejores representaciones de Cartagena con sus barrios, calles y plazas, siguiendo los del siglo XX de la firma Pearson and Sons, y una fotografía satelital de la ciudad actual.

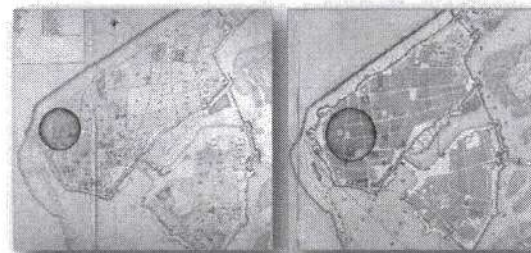
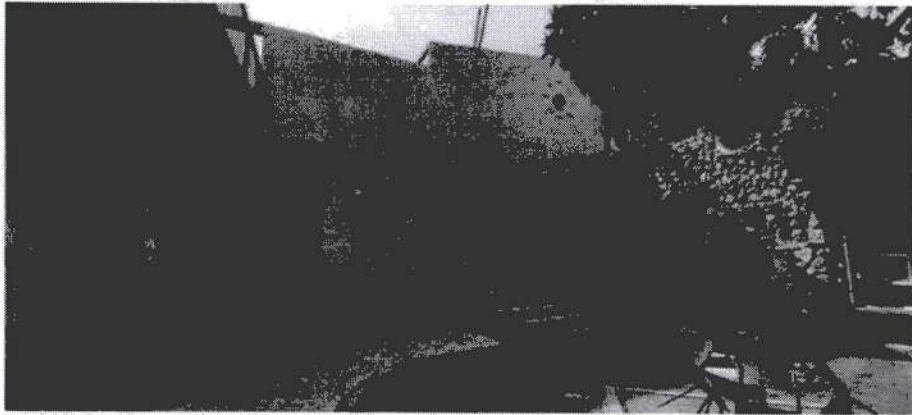


LÁMINA N° 6 T° 3. PLANO DE CARTAGENA REALIZADO EN 1808 POR EL INGENIERO MILITAR MANUEL DE ANGIANO. SE APROPIA LA DIVISIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD EN CUARTELES. (TOMADO DE RELACIONES DISTINTAS DE ULTRAMAR TOMO V.)



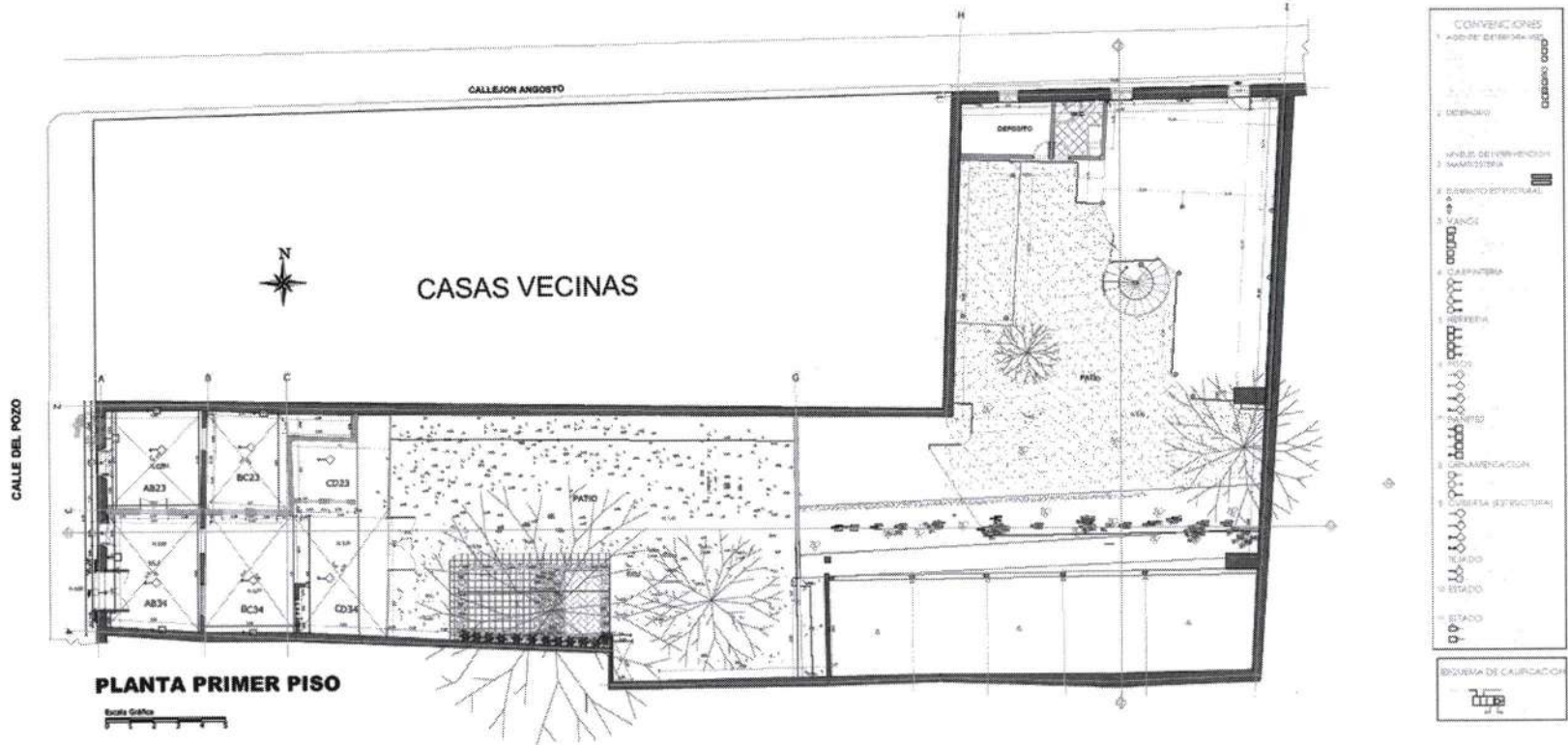
LÁMINA N° 10. PLANO DE CARTAGENA, CON LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO PEARSON. LÁMINA N° 11. IMAGEN SATELITAL DE CARTAGENA DE INDIAS EN 2001 (00018 BARTOL).



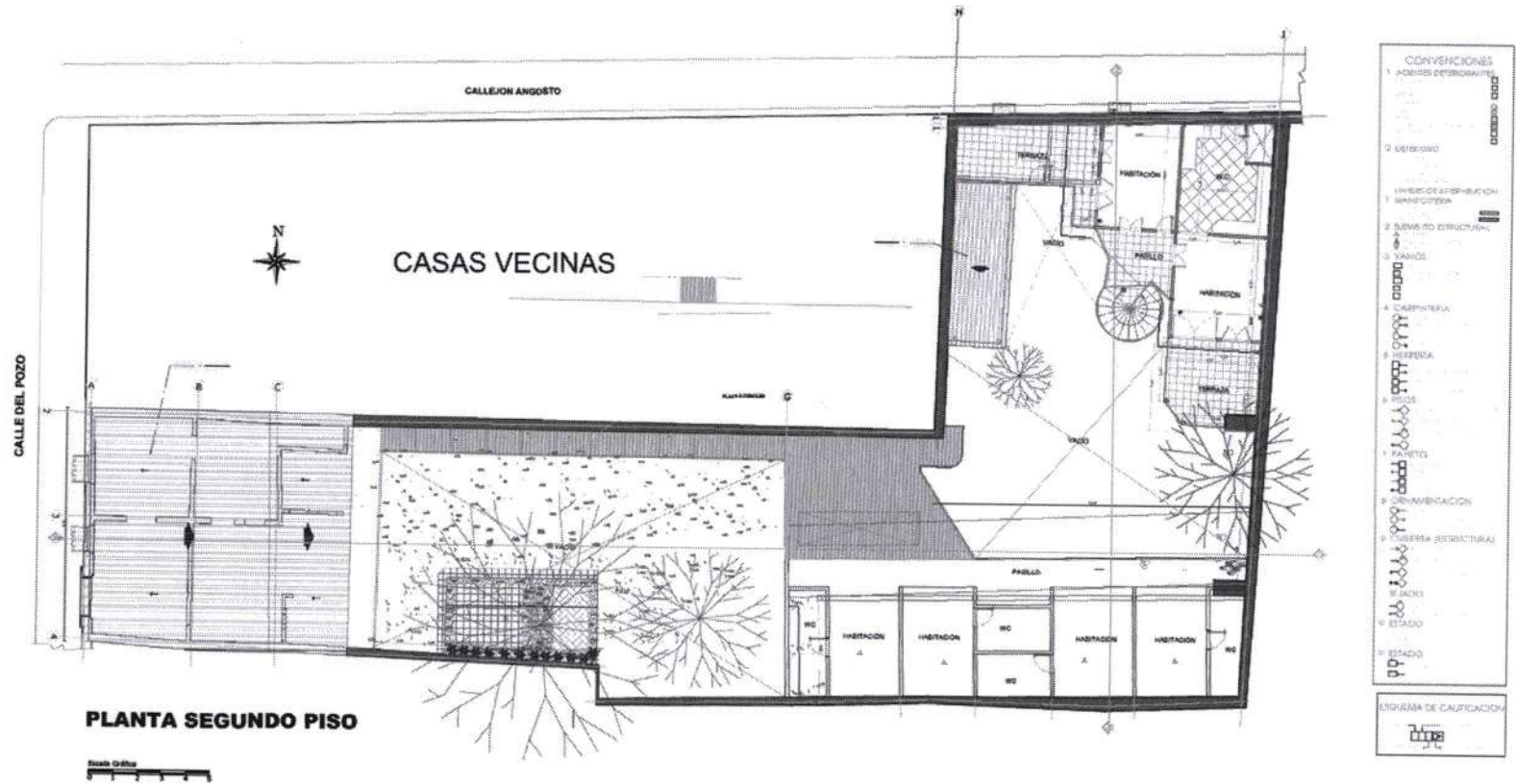




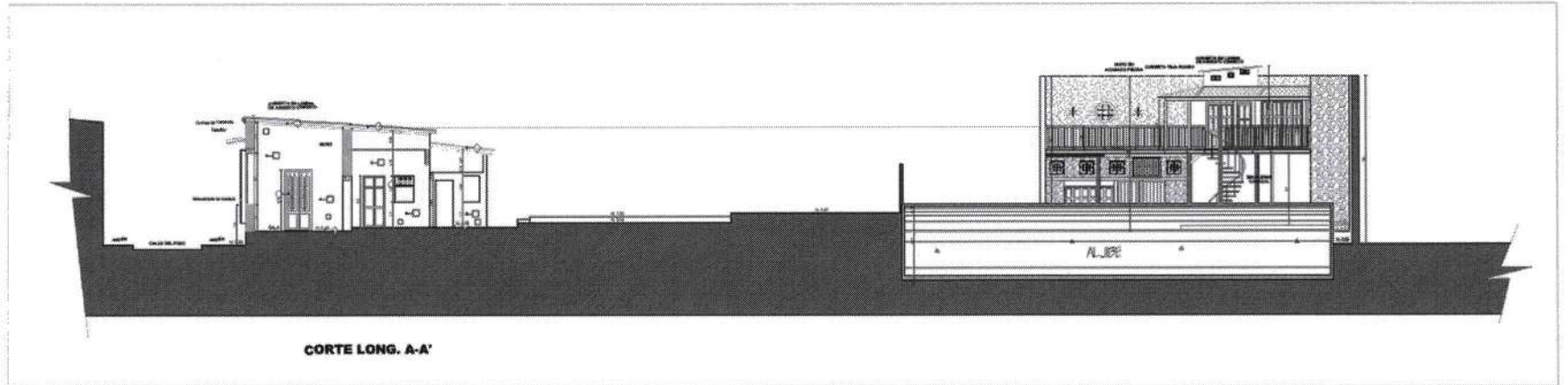
CALIFICACIÓN



CALIFICACIÓN



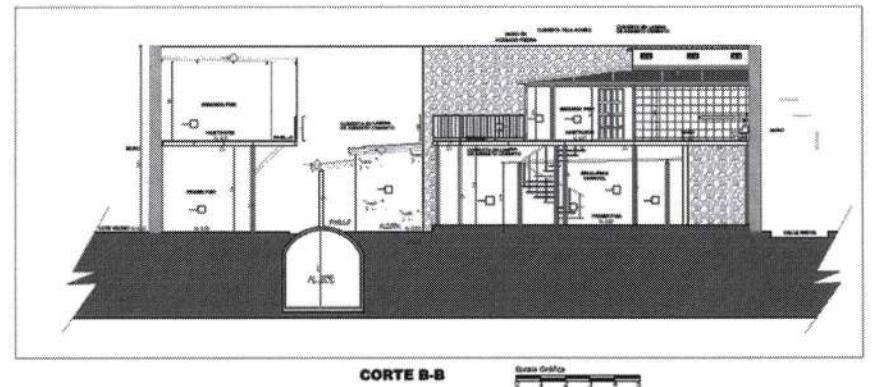
CALIFICACIÓN



CORTE LONG. A-A'



FACHADA CALLE DEL POZO



CORTE B-B

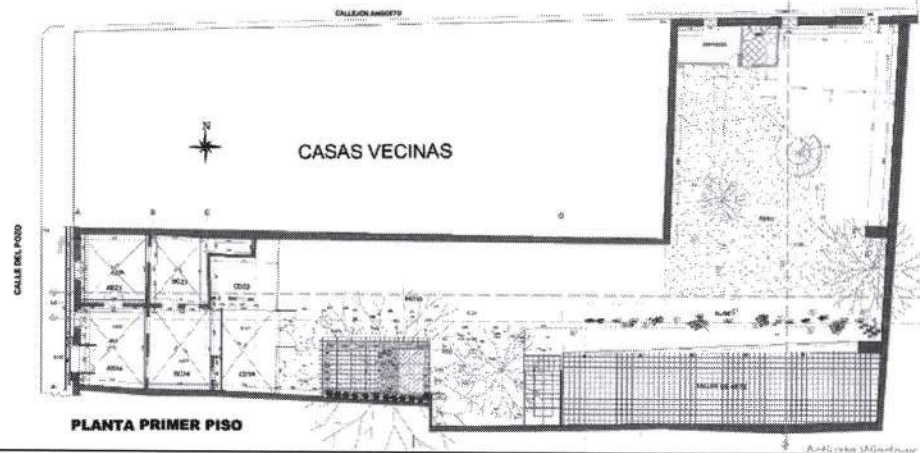
Escala Gráfica



PRIMER PISO

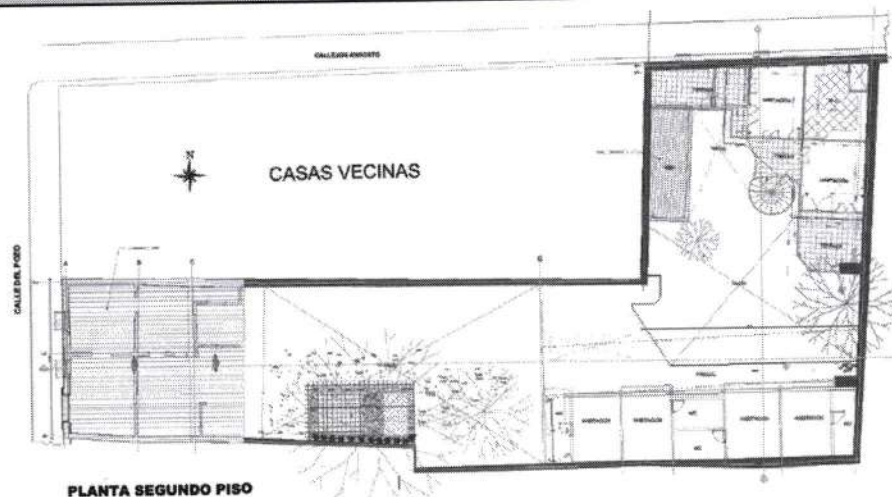


LEVANTAMIENTO

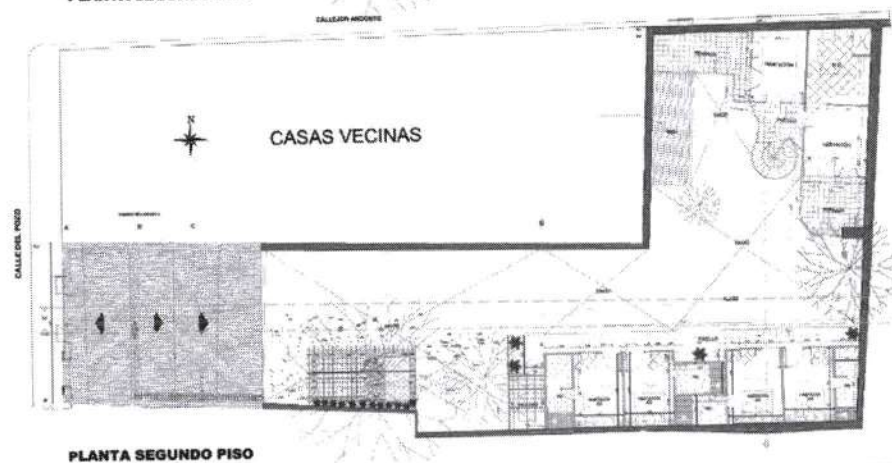


PROPUESTA

SEGUNDO PISO

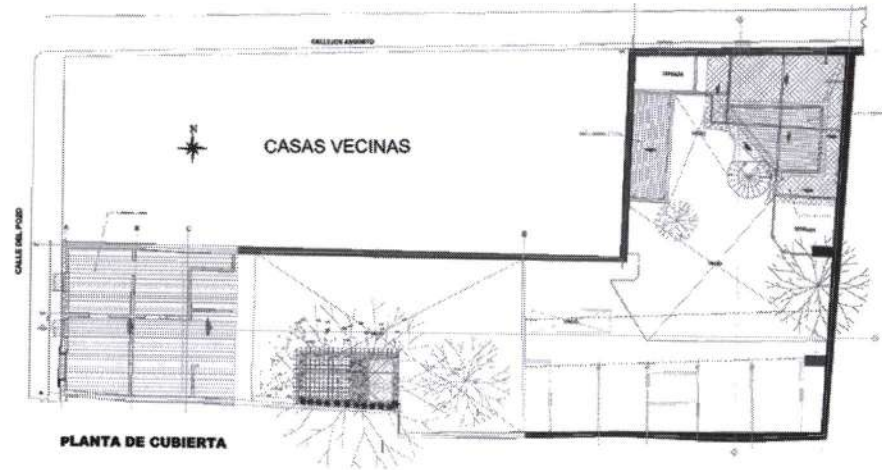


LEVANTAMIENTO

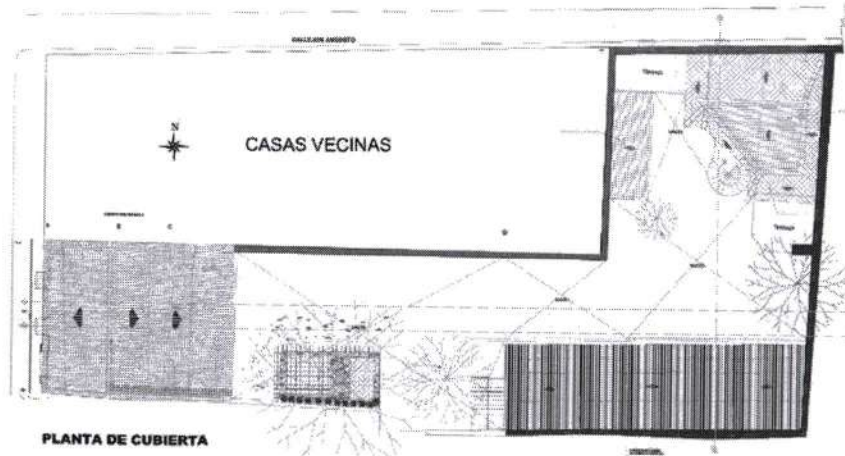


PROPUESTA

CUBIERTA



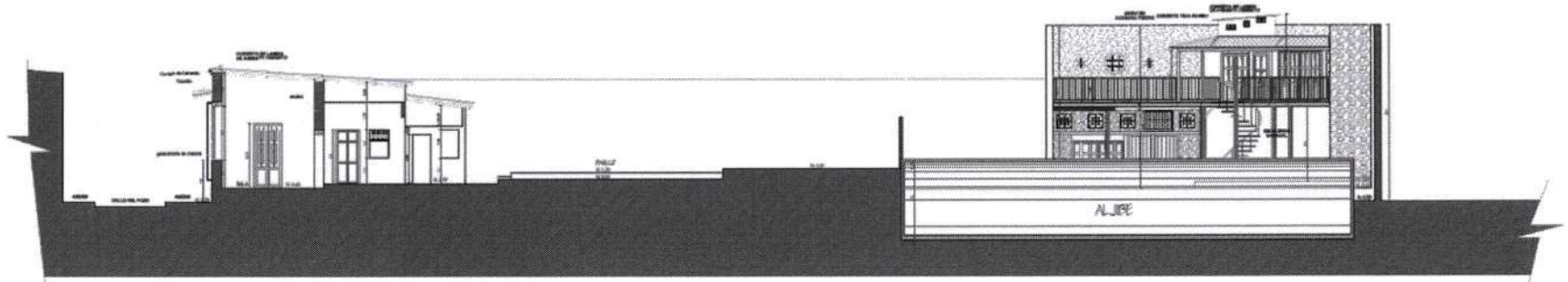
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

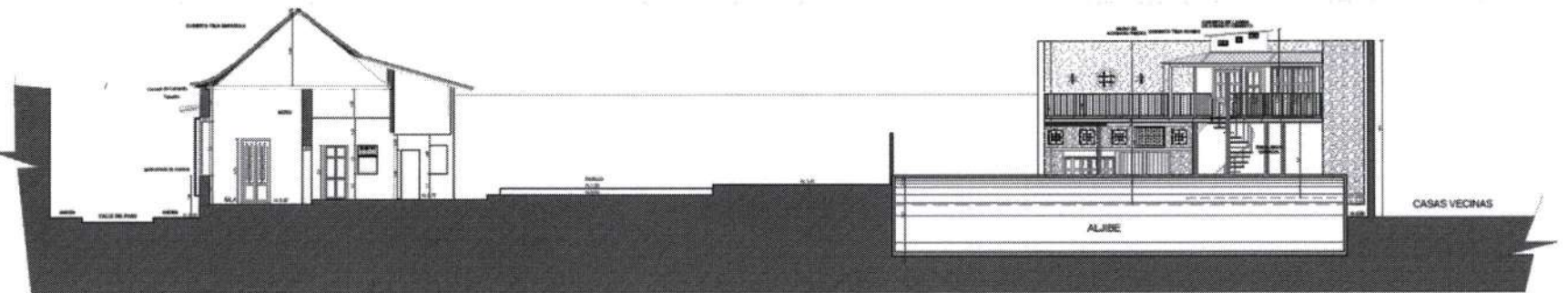


CORTE A-A



CORTE LONG. A-A'

LEVANTAMIENTO



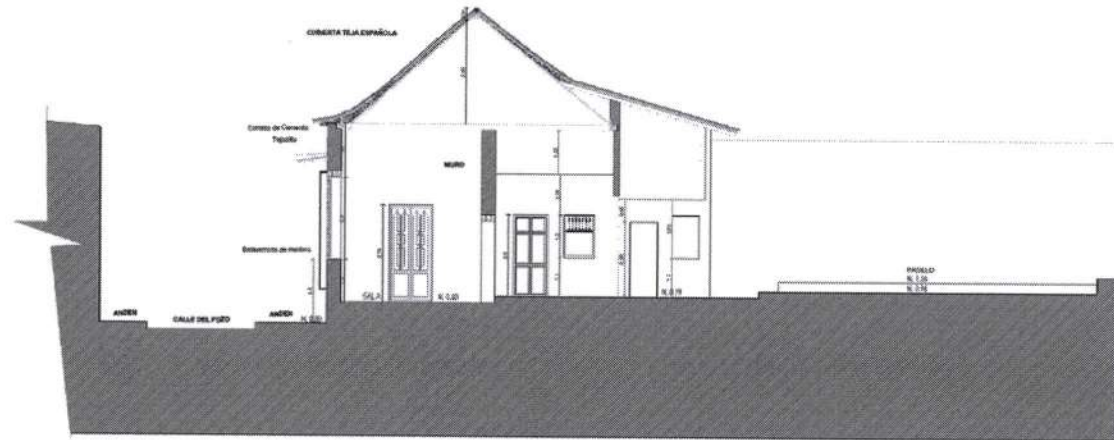
CORTE LONG. A-A'

PROPUESTA

CORTE B-B



LEVANTAMIENTO

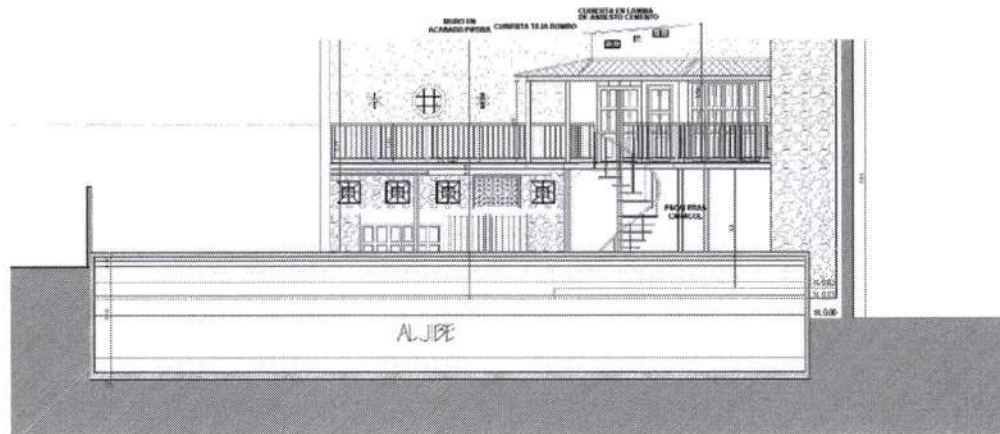


CORTE LONG. A-A'

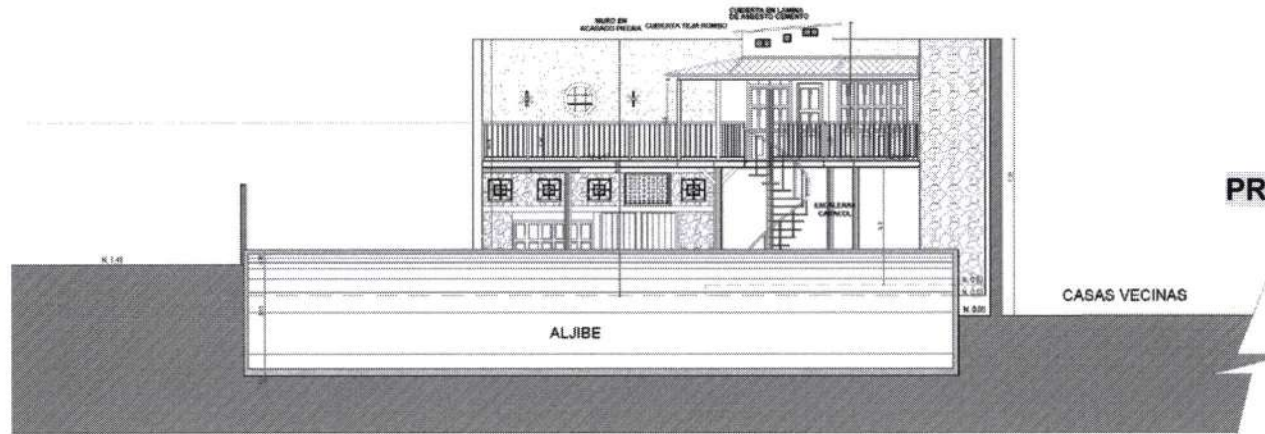
PROPUESTA

Activate Windows

CORTE A-A



LEVANTAMIENTO

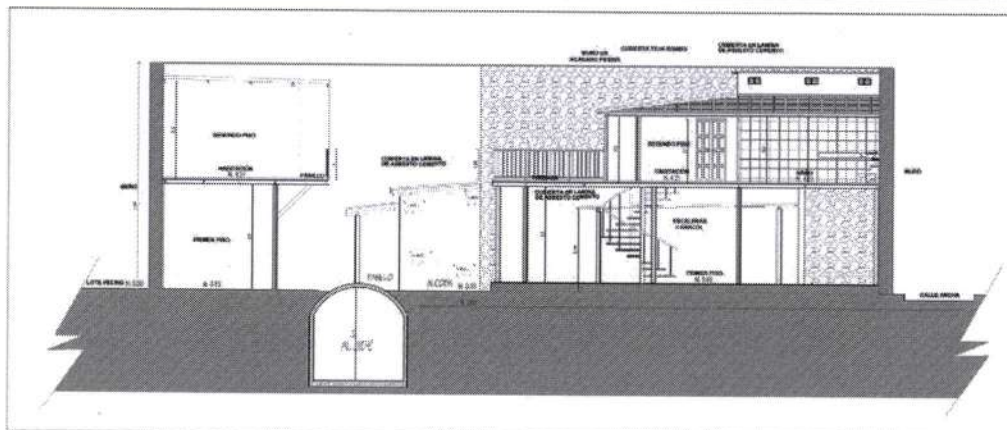


PROPUESTA

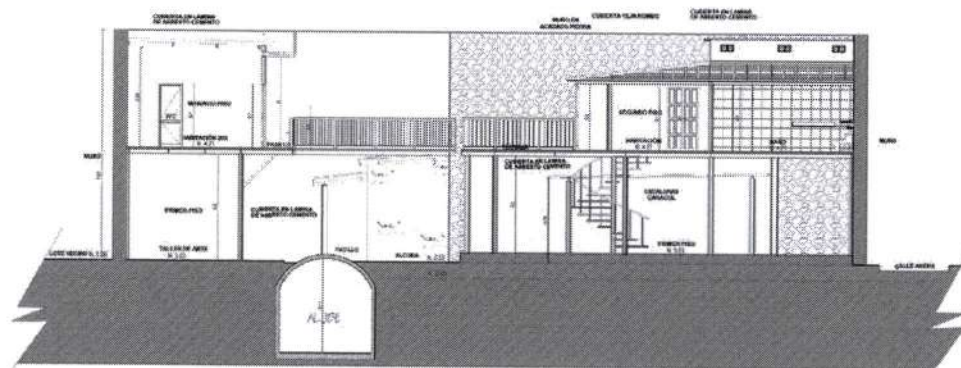
CASAS VECINAS



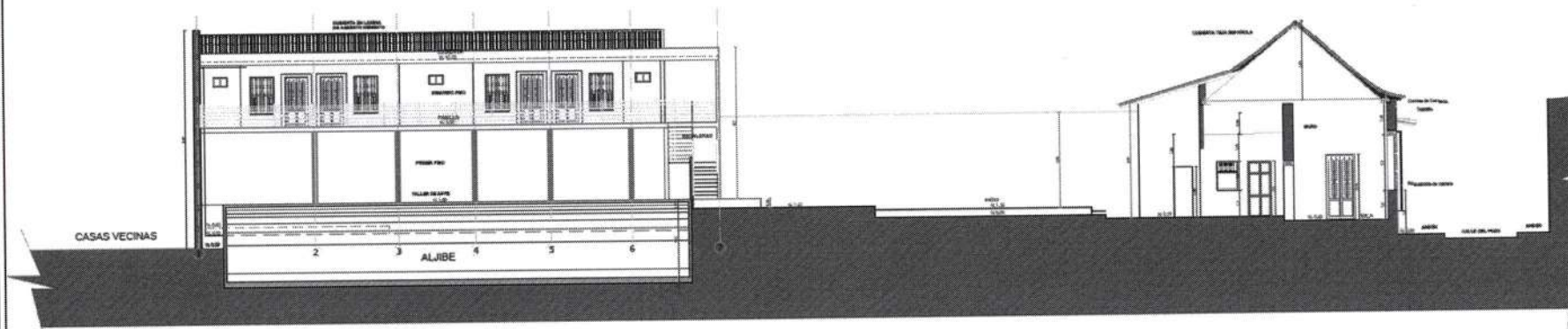
CORTE B-B



LEVANTAMIENTO

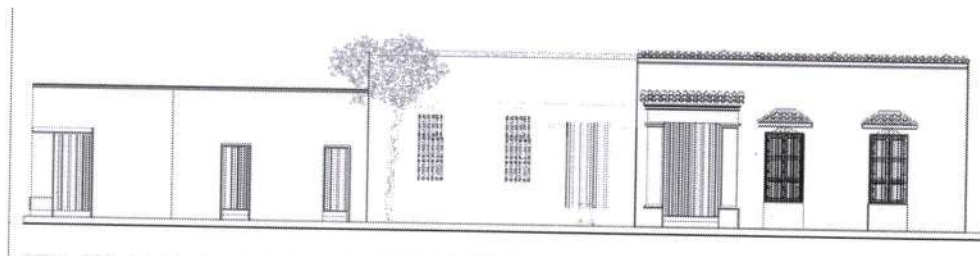


PROPUESTA



**CORTE LONG. C-C'**

FACHADA



FACHADA CALLE DEL POZO

LEVANTAMIENTO

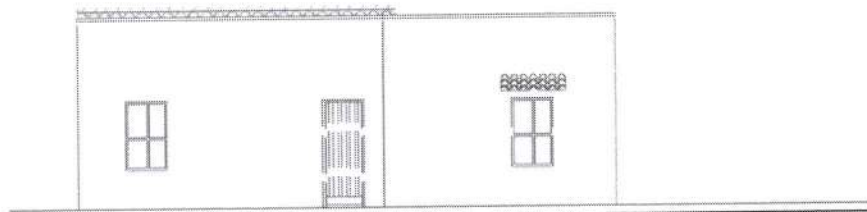


FACHADA CALLE DEL POZO

PROPUESTA

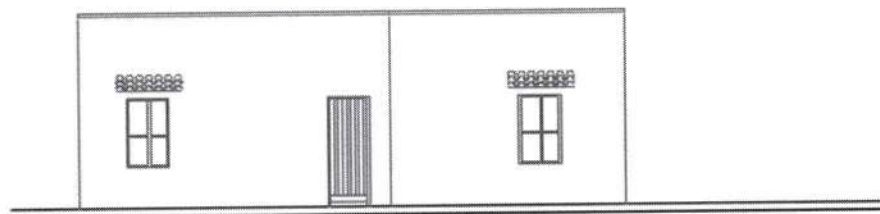


FACHADA



FACHADA CALLEJON ANGOSTO

LEVANTAMIENTO



FACHADA CALLEJON ANGOSTO

PROPUESTA

08

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023**

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023:**

Luego de la revisión de toda la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **DEVUELVE**, y solicita se acojan las siguientes observaciones y recomendaciones:

- Poner en valor el aljibe
- Corregir la cubierta, se sugiere manejarla teniendo en cuenta la tipología de la casa baja con cubierta plana.



09		OBRA NUEVA – ZI CASA VELEZ EN MANGA (2DA RADICACIÓN)	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0111180 – 05 DE AGOSTO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO MANGA AV. JIMENEZ (CLL 26) N. 19-81		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	JOAQUIN LOAIZA ARANGO 71.724.407		
SOLICITANTE	ARQ. ENEDYS SALCEDO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ENEDYS SALCEDO		
CORREO TELEFONO	enedyssalcedo@hotmail.com 3008055602		
TIPOLOGIA	OBRA NUEVA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ZONA INFLUENCIA CASA VELEZ TRUJILLO (BIC NAL/DIST)		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL TIPO D	USO PROPUESTO	INSTITUCIONAL 2 (EDUCATIVO)
REFERENCIA CATASTRAL	010101710047000		
MATRICULA	060-29359		
NORMAS LEGALES	<p><b>ARTÍCULO 223: ALTURA Y NUMERO DE PISOS.</b> La altura mínima libre en cualquier espacio habitable será de dos puntos con cincuenta metros (2.50) (Piso terminado a cielo raso acabado). La altura máxima de edificación según el número de piso será: Un piso, tres con cincuenta metros (3.50). Dos pisos, seis con cincuenta metros (6.50) Tres pisos, nueve con cincuenta metros (9.50) (...)</p> <p><b>ARTICULO 486. Restricciones</b> Ninguna edificación nueva podrá adosarse a edificaciones de Valor Histórico Arquitectónico queriendo dejar aislamientos totales mínimos de tres (3) metros, las alturas de las edificaciones no podrán superiores a dos (2) pisos, no permitirán agrupaciones o conjunto habitacionales de edificios multifamiliares en altura.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, PODER		

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 19, miercoles 13 de  
septiembre de 2023







**D**ESCRIPCION:

## LOTE ESTUDIO:

Ubicado en el barrio Manga manzana 171 lote 47 y lote 55 sobre la carrera 20 y calle 26- (avenida Alfonso Araujo)- localizado en la ciudad de Cartagena de Indias, Comprendidos por 2 lotes con un área total de 493,71 m2 y referencias catastrales numero 010101710047000 - matricula inm:060-29359 y referencia catastral No01010171005000 - matricula inm: 060-0047345

La manzana 171 presenta un uso del Suelo Tipo D, el cual su uso principal es residencial en la que se pueden construir viviendas unifamiliares, familiares y multifamiliares, su altura máxima está sujeta según el área libre e índice de construcción (SIN RESTRICCIÓN DE ALTURA), reglamentación del plan de ordenamiento Territorial de Cartagena P.O.T de 2001, esta manzana cuenta en su totalidad con 54 lotes





ANÁLISIS URBANO- NORMATIVO

Se plasma en un plano extraído del programas MIDAS, las áreas de influencia de la CASA VELEZ, establecidas en la Resolución numero 1205 de 2006 del ministerio de cultura la cual cita en su artículo 3 "Delimitar como área de influencia del conjunto de las diez (10) casas enunciado Artículo 1, los predios contiguos a estos y aquellos colindantes calle de por medio" se adjunta resolución mencionada y planimetría general del área de influencia de las casas enunciadas en dicha resolución

Resolución Número **1205** de 2006, Año No. 1 de 1

Contenido de la Resolución: "En la cual se dicta el plan de diez (10) casas de arquitectura española, localizadas en el Barrio Muga - Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, entre Pasa de Santa Catalina de Valencia Nacional y el Arroyo de las Indias"

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1.-** Declara como Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional, al conjunto de diez (10) casas de arquitectura española, localizadas en el Barrio Muga de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar, las cuales se detallan con su respectiva numeración, así:

CASA LUCILA MENDOZA	Calle Real Calle 2018 # 14-238
CASA ROSARI	Calle Real Calle 2018 # 14-238
CASA LUCILA ROSARI	Calle Real Calle 2018 # 24-238
VILLA SUSANA	Calle Real Calle 2018 # 24-238
CASA VELEZ	Calle Real Calle 2018 # 24-238
CASA VELEZ	Avenida Nacional Calle 2018 # 24-238
CASA VELEZ	Avenida Nacional Calle 2018 # 24-238
CASA VELEZ	Calle 2018 # 21-238
CASA VELEZ	Calle 2018 # 21-238

**ARTICULO 2.-** Se otorga la licencia de edificación del inmueble denominado "Villa Mariana", localizada en la Carrera 21 No. 20-41, del barrio Muga en Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar como Monumento Nacional, hecho por el Consejo de Monumentos Nacionales mediante Resolución No. 153 de 1999, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**ARTICULO 3.-** Delimita como área de influencia del conjunto de las diez (10) casas enunciadas en el Artículo 1º de la presente Resolución, los predios contiguos a ellas y aquellos colindantes calle de por medio, dentro de lo cual se encuentra el predio actualmente ocupado por Villa Mariana, que se constituye en área de influencia de la Casa Muga, localizada en la Calle Real No. 20-190, por encontrarse frente a ella.

**ARTICULO 4.-** En aplicación e la disposición por la Ley 397 de 1997, todas las construcciones, reformas, remodelaciones y obras de dotación y conservación que deban efectuarse en los inmuebles aquí declarados como Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional, e en sus áreas de influencia, deberán contar con la autorización previa por parte del Ministerio de Cultura.

**ARTICULO 5.-** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUE Y CÚMPLASE.**

Registra D.C. 22 JUL 2006

*ELVIRA CERVINO DE JARAMILLA*  
Ministra de Cultura

RESOLUCION NUMERO 1205 DE 2006 DEL MINISTERIO DE CULTURA

AREA DE INFLUENCIA CASAS CITADAS EN LA RESOLUCION 1205 DE 2006

1 Casa Lucila Román - Sijen  
2 Villa Susana  
3 Casa Rosari  
4 Casa Velez  
5 Casa Lucila Méndez  
6 Casa Román

COMPONENTES:  
 - Bienes de Interés Cultural: [Símbolo]  
 - Área de Influencia: [Símbolo]  
 - Calle de Por Medio: [Símbolo]  
 - Predio Contiguo: [Símbolo]  
 - Calle: [Símbolo]  
 - Avenida: [Símbolo]



Área de Influencia CASA VELEZ- Basádonos en la resolución 1205 de 2006



## ANÁLISIS URBANO- NORMATIVO

Para el análisis urbano se realiza un estudio Altimétrico de las edificaciones en alturas situadas dentro del radio de influencia del bien de Interés cultural de carácter nacional cercano como lo es la Casa Vélez y se encontraron edificaciones desde 1 piso hasta edificaciones de 12 pisos de alturas como se muestra en la imagen abajo señalada. La casa vélez cuenta con una altura de 12,70 metros tomadas hasta el frontón ( 2 pisos y medio)



CASA VELEZ

ALTURA VIVIENDA

12,70M



VISTA DESDE LA CRA JIMENEZ

Lote estudio

CASA VELEZ



VISTA DESDE LA CALLE 30

**REGLAMENTACION DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION. DECRETO POT VIGENTE.**

- Lote con clasificación de uso del suelo residencial tipo RD.
- Altura de pisos según Resultante área de construcción por el índice de ocupación sin restricción de alturas
- Índice de Ocupación 44.45 %
- Clasifica para multifamiliar.
- Para las torres se tendrán en cuenta las características propias del lote, de manera que cumplan las normas establecidas sobre áreas libres, índice de construcción y aislamientos; que guarden relación con las edificaciones vecinas con el fin de lograr un desarrollo armónico en el conjunto de la zona.
- Retiros sobre andenes 7 mt
- Retiro lateral 3.5 a partir del 2 piso.
- Vacíos internos 3.0 x 3.0.
- Parqueaderos 1 x cada 100 m2, Visitantes 1 x cada 400 M2.
- Alcobas Área mínima de 3m x 3m.  
Con dos alcobas: 80 metros cuadrados  
Con tres alcobas: 100 metros cuadrados.

**DECRETO POT - ARTICULO 413. CATALOGO DE MONUMENTOS NACIONALES Y DISTRITALES.** Conforman el Catálogo de Monumentos Distritales y Nacionales los señalados a continuación:  
pag 137- 138

**Artículo 476. Limitación de alturas:** se permitirán construcciones con altura máxima de cuatro (4) pisos en las manzanas catastrales Nos, 11, 117, 152, 162 y parte de la manzana 678

NORMATIVA

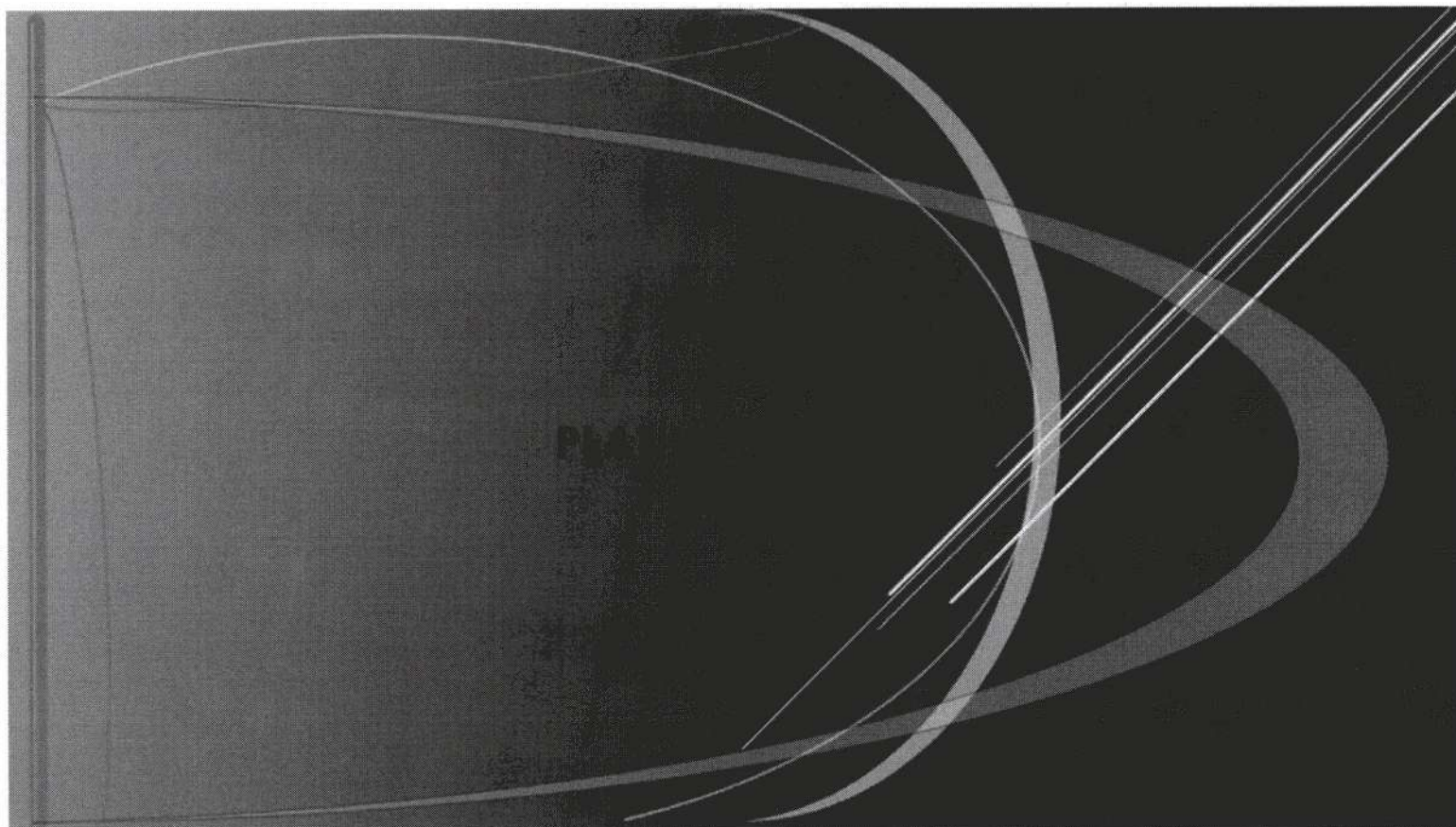
**CUADRO N. 1. REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSION**

INDICADOR	REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO URBANO	REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO DE EXPANSION	REGLAMENTACIÓN DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL EN SUELO DE EXPANSION
USO DEL SUELO	Residencial	Residencial	Residencial
CLASIFICACION	RD	RD	RD
INDICE DE OCUPACION	44.45 %	44.45 %	44.45 %
ALTURA	4 pisos	4 pisos	4 pisos
RETIRO	7 mt	7 mt	7 mt
VACIOS INTERNOS	3.0 x 3.0	3.0 x 3.0	3.0 x 3.0
PARQUEADEROS	1 x cada 100 m2	1 x cada 100 m2	1 x cada 100 m2
ALCOBAS	80 m2	80 m2	80 m2

ISLA DE MANGA	MZ	PREDIO	COMENZATURA
Fuente San Sebastián del Puercillo			
Manzana de Mangas	139	0015	
Casa	139	002	
Casa	139	003	
Casa Miraflores	143	006	18-20
Casa	143	009	18-20
Casa Villa Sotomayor	143	011	18-20
Casa Arica	153	015	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	017	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	018	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	019	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	020	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	021	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	022	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	023	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	024	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	025	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	026	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	027	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	028	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	029	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	030	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	031	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	032	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	033	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	034	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	035	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	036	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	037	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	038	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	039	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	040	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	041	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	042	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	043	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	044	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	045	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	046	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	047	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	048	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	049	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	050	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	051	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	052	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	053	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	054	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	055	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	056	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	057	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	058	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	059	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	060	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	061	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	062	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	063	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	064	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	065	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	066	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	067	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	068	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	069	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	070	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	071	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	072	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	073	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	074	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	075	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	076	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	077	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	078	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	079	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	080	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	081	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	082	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	083	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	084	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	085	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	086	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	087	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	088	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	089	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	090	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	091	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	092	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	093	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	094	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	095	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	096	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	097	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	098	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	099	24-26
Casa Villa Sotomayor	153	100	24-26

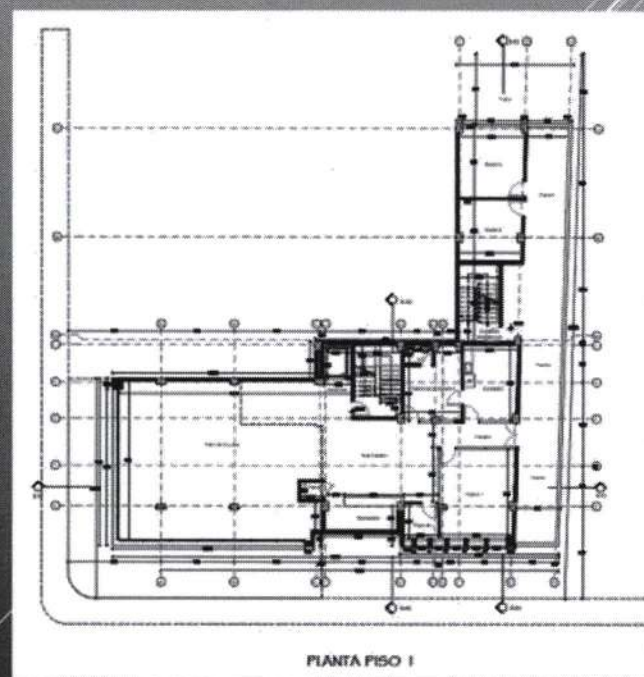
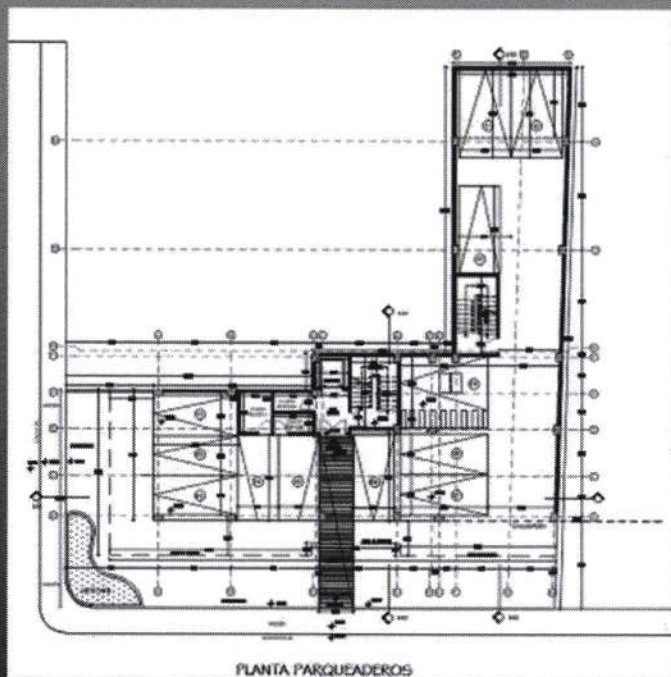
Casa Encarnación	179	0003	
Iglesia de Mangas	179	0004	
Casa	179	0007	
Casa Villa Sotomayor	179	0011	25-27
Casa	179	0020	21-29
Casa Villa Sotomayor	179	0021	25-29
Casa Miraflores	180	0036	21-23
Casa Villa Sotomayor	181	0027	21-205
Casa	181	0028	
Casa	181	0029	
Casa	181	0030	21-46
Casa	188	0028	23-33
Casa	188	0029	23-33
Casa	188	0030	23-33
Casa	188	0031	23-33
Casa	188	0032	23-33
Casa	188	0033	23-33
Casa	188	0034	23-33
Casa	188	0035	23-33
Casa	188	0036	23-33
Casa	188	0037	23-33
Casa	188	0038	23-33
Casa	188	0039	23-33
Casa	188	0040	23-33
Casa	188	0041	23-33
Casa	188	0042	23-33
Casa	188	0043	23-33
Casa	188	0044	23-33
Casa	188	0045	23-33
Casa	188	0046	23-33
Casa	188	0047	23-33
Casa	188	0048	23-33
Casa	188	0049	23-33
Casa	188	0050	23-33
Casa	188	0051	23-33
Casa	188	0052	23-33
Casa	188	0053	23-33
Casa	188	0054	23-33
Casa	188	0055	23-33
Casa	188	0056	23-33
Casa	188	0057	23-33
Casa	188	0058	23-33
Casa	188	0059	23-33
Casa	188	0060	23-33
Casa	188	0061	23-33
Casa	188	0062	23-33
Casa	188	0063	23-33
Casa	188	0064	23-33
Casa	188	0065	23-33
Casa	188	0066	23-33
Casa	188	0067	23-33
Casa	188	0068	23-33
Casa	188	0069	23-33
Casa	188	0070	23-33
Casa	188	0071	23-33
Casa	188	0072	23-33
Casa	188	0073	23-33
Casa	188	0074	23-33
Casa	188	0075	23-33
Casa	188	0076	23-33
Casa	188	0077	23-33
Casa	188	0078	23-33
Casa	188	0079	23-33
Casa	188	0080	23-33
Casa	188	0081	23-33
Casa	188	0082	23-33
Casa	188	0083	23-33
Casa	188	0084	23-33
Casa	188	0085	23-33
Casa	188	0086	23-33
Casa	188	0087	23-33
Casa	188	0088	23-33
Casa	188	0089	23-33
Casa	188	0090	23-33
Casa	188	0091	23-33
Casa	188	0092	23-33
Casa	188	0093	23-33
Casa	188	0094	23-33
Casa	188	0095	23-33
Casa	188	0096	23-33
Casa	188	0097	23-33
Casa	188	0098	23-33
Casa	188	0099	23-33
Casa	188	0100	23-33

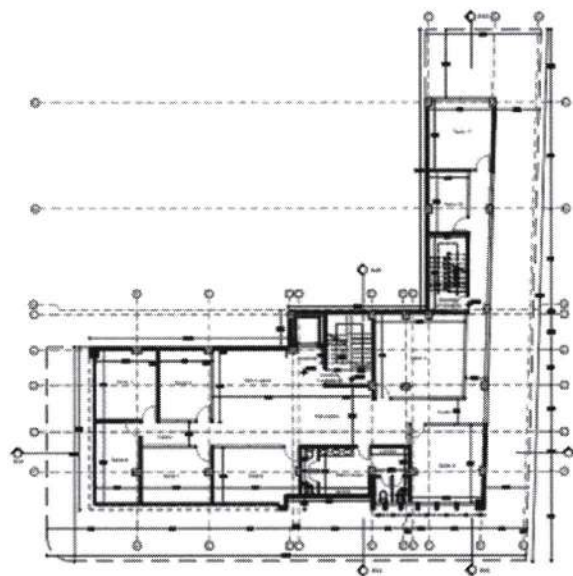




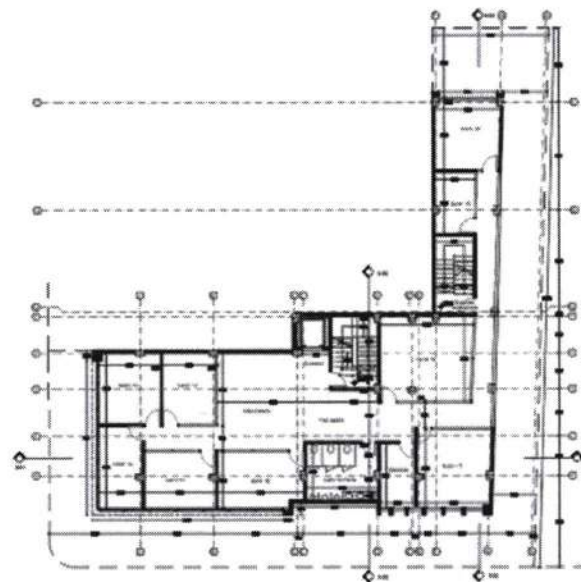


## PLANIMETRIA- FACHADA Y CORTES



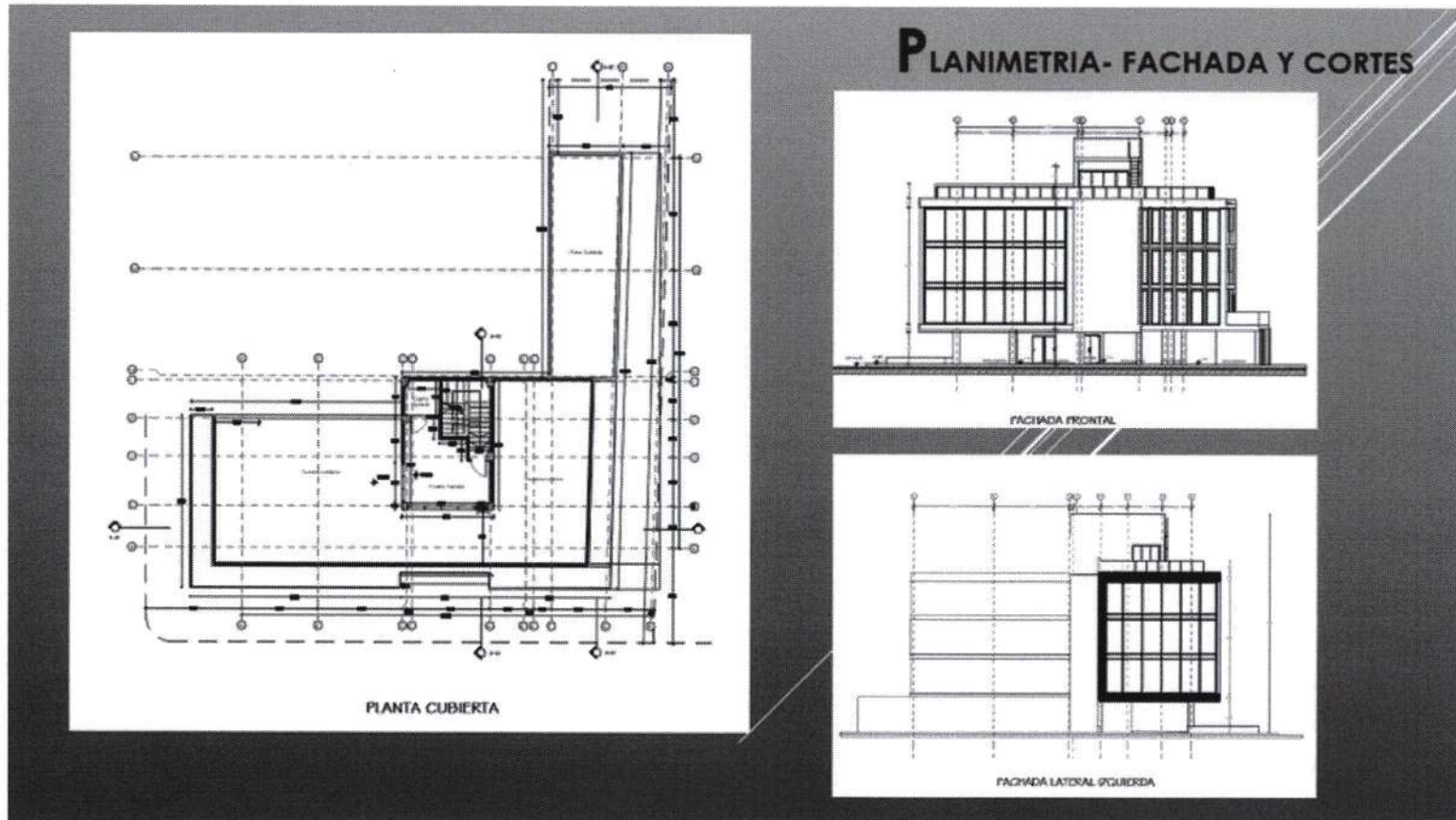
**P**LANIMETRIA- FACHADA Y CORTES

PLANTA PISO 2



PLANTA PISO 3







Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **NO EMITE CONCEPTO**, teniendo en cuenta que:

- El inmueble se encuentra dentro del área de influencia de la casa Vélez, barrio Manga, debe remitirse al MINCULTURA.

## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. El miembro de Comité Técnico, Sr Alberto Herrera, solicita se revise, el proyecto mapping proyectado en la plaza de la aduana, presentado por CORPOTURISMO, toda vez que el mobiliario levantado en esta plaza está generando un impacto negativo sobre la catedral, el parque de Bolívar y

Se aclara que el Comité Técnico de acuerdo a solicitud presentada por parte de CORPOTURISMO, lo que aprobó fue la proyección de video, mas no se presentó construcción de mobiliario en el área, de acuerdo a la magnitud de dicho mobiliario y que el mismo está por fuera de lo aprobado por el comité, los técnicos del IPCC han hecho presencia y levantaron informe de la visita. El Comité Técnico de Patrimonio, solicita se envíe comunicado dirigido a CORPOTURISMO, en la cual se haga saber la postura de este Comité.

2. Apoyo logístico con respecto a las obras de mantenimiento “SERVICIO DE MANTENIMIENTO MECÁNICO, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DEL RELOJ PÚBLICO Y VELETA”, y de acuerdo a las observaciones que se le realizaron durante sesión del comité No. 16:

*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).

Teniendo en cuenta que la oficina de Apoyo Logístico, hasta la fecha no subsanó, las observaciones realizadas, se desestima el concepto previamente surtido, por lo tanto, las obras adelantadas están siendo adelantadas bajo ilegalidad. El Comité Técnico de Patrimonio, solicita se envíe comunicado dirigido a Apoyo logístico, en la cual se haga saber la postura de este Comité.

3. Teniendo en cuenta que, en el palacio de la aduana, se están adelantando obras de mantenimiento, y las mismas no han sido notificadas formalmente al Comité Técnico de Patrimonio, se solicita enviar comunicado formalmente dirigido a apoyo logístico, solicitando notificar ¿cuáles son las obras de mantenimiento adelantadas en dicho palacio?.

## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

### 4. San Francisco Investments / Niveles Parque Centenario

Se hizo socialización por parte de personal de San Francisco Investments

- Teniendo en cuenta que hubo unos planos que fueron previamente aprobados por el Comité Técnico, se solicita tener en cuenta dichos planos, aportarlos para efectos de poder realizar una correcta evaluación acerca de las obras a realizar, teniendo en cuenta que no se tiene claridad del alcance de las obras adelantadas de la intervención en la curva a nivel de camellón de los mártires y la vía que queda entre este y el parque centenario.
- Así mismo se solicita aportar planos récord de las correcciones que se pretenden proponer.
- Que solución se está planteando en la vía frente al centro de convenciones.
- Se solicita aportar toda la documentación planimétrica del proyecto, para efectos de realizar una correcta evaluación del proyecto. Por lo anterior, **NO EMITE CONCEPTO.**

### 5. Observaciones Mesa PEMP

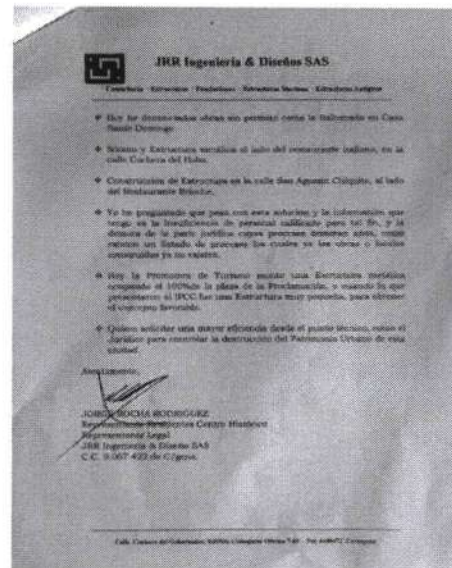
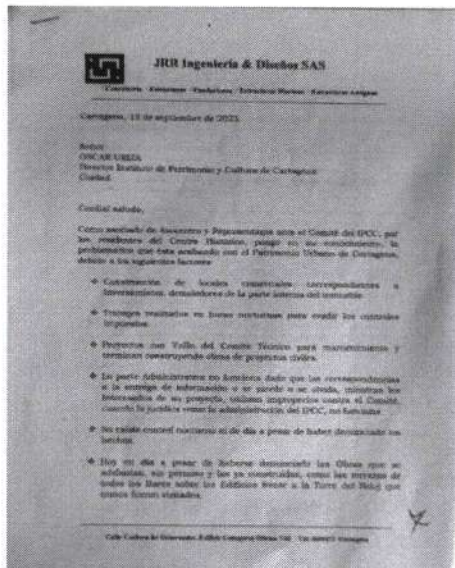
Los miembros de Comité Técnico de Patrimonio, hace observación acerca de las mesas PEMP que se han adelantado hasta la fecha que son 11 mesas, y ve con preocupación el hecho de que por parte del MINCULTURA se realizaron observaciones al documento PEMP, teniendo en cuenta que el MINCULTURA en sus observaciones desconoce temas que se han abordado en las mesas entre el Comité Técnico y la Secretaria de Planeación.

En ese orden de idea, se desconoce si los asesores de la secretaría de planeación le darán prevalencia a las observaciones realizadas por parte del MINCULTURA o las realizadas por el Comité Técnico de Patrimonio, toda vez que no le ha sido retroalimentado a este organismo si sus observaciones emitidas durante la socialización de las mesas PEMP, han sido acogidas o no en el documento, por lo anterior, solicitan que en las próximas mesas técnicas, se muestre dentro del documento donde serán incorporadas dichas observaciones hechas por este.



## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

6. Carta allegada por parte del miembro de Comité Técnico Sr. Jorge Rocha, dirigida al Director del IPCC Sr. Oscar Uriza. Carta en la que se pone en conocimiento y se hace denuncia de problemáticas que vienen presentándose alrededor del centro histórico.



## V. PROPOSICIONES Y VARIOS

### 7. Solicitud Consulta – Carlos González.

Comisión Asesora F-0-023

Señor  
CARLOS GONZALEZ  
Escriba su nombre y apellido (Nº):  
E. G.

IDENTIFICACION: PASADIZO DE JARDIN COMITÉ TECNICO



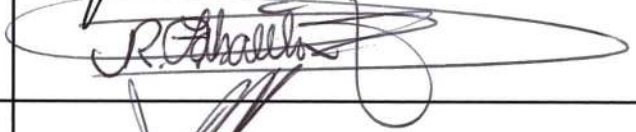



Respecto a la solicitud de consulta sobre el estado de conservación y mantenimiento de un inmueble, ubicado en el predio de influencia del PEMP, FUERTE DEL PASTELILLO, en el distrito de San Juan de los Rios, provincia de San Juan, departamento de San Juan, República Dominicana, se solicita se indique si lo que debe hacer son obras de mantenimiento, consistente en reforzamiento estructural.

En consecuencia, se solicita se informe al respecto de la necesidad de realizar las obras de mantenimiento y reforzamiento estructural, así como el costo estimado de las mismas, para que se pueda proceder a la ejecución de las mismas.

Atentamente,  
CARLOS GONZALEZ  
E. G.

Se eleva consulta a los miembros del Comité Técnico, acerca de intervención a predio el cual hace parte de una zona de influencia del PEMP, FUERTE DEL PASTELILLO, teniendo en cuenta el estado de deterioro en el que se encuentra la casa, se solicita se indique si lo que debe hacer son obras de mantenimiento, consistente en reforzamiento estructural.

Se le precisa que debe hacer notificación de obras de primeros auxilios y la misma ha de notificarse al MINCULTURA.

<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>Arq. Howard Villarreal.</b> Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos	No asistió
<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>Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz</b> Secretario técnico de Patrimonio Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC	



ACTA DE REUNIONES Y/O CONTROL DE ASISTENCIA



Versión: 1.0

Vigencia: 15/08/2023

Código: F - DE - 001

ASUNTO / TEMA: Comité Técnico N° 19 de 2023 FECHA: 13-09-2023

OBJETIVO: Sesión Ordinaria del Comité Técnico N° 19 de 2023

RESPONSABLE: Alfonso Rafael Gámez Cruz HORA INICIO 3:15 pm HORA FIN

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Diego Jean R	Bolívar	Contratista	S. Planeecon	3163744821	diegojean.025@guil.com	Diego Jean
2	Edoardo Benítez For	Bolívar	Contratista	IPCC	3186521999	Edoardo.a.villota.f@gmail.com	[Firma]
3	[Firma]						
4	Kelma Eraso A	Bolívar	Contratista	IPCC	3003727600		[Firma]
5	Talenz Nuy Cede	Ciudad	Asesor Ext.	IPCC	3194588668	talenz.nuy.cede@gmail.com	[Firma]
6	[Firma]						
7	ALFONSO CABRERA	Ciudad	P.E D.P	I.P.C.C.	3008029751	alfonso.cabrera@ipcc.gov.co	[Firma]
8	Alberto Herrera Diaz	Ciudad	Miembro Comité Ep. Luján	COMITÉ TÉCNICO	3196365727		[Firma]
9	ROSA E. BAUTISTA OMBENS	Ciudad	As. Asesor IPCC	IPCC	3006067498	rosalombet.ipcc@gmail.com	[Firma]
10	Valeria Sanchez De la Torre	Cartagena	Prof. Gestión Ambiental	Afinia	3218080555	Valeria.Sanchez@afinia.com.co	[Firma]
11	José Barriga Brindan	Cartagena	Gestión Social	Afinia	3054488785	barrigacontratista@afinia.com.co	[Firma]
12	José Mauricio Fontecha	Cartagena	Ingeniero de Desarrollo	Afinia	3002208063	JOSÉ.FONTECHA@AFINIA.COM.CO	[Firma]
13	Gustavo Martelo Romero	Cartagena	Ingeniero de Proyectos	Afinia	314304249	gustavo.martelo@afinia.com.co	[Firma]
14	Agner Manrique Ramos	Cartagena	Asp. Desarrollo	Afinia	3103639694	agner.manrique@afinia.com.co	[Firma]
15	Bertha Guardo	Ciudad	lider G. Social	Asun		Bertha.guardo@alu.com.co	[Firma]
16							
19							



**ACTA DE REUNIONES Y/O CONTROL DE ASISTENCIA**



Versión: 1.0

Vigencia: 15/08/2023

Código: F - DE - 001

**ASUNTO / TEMA:** Comité Técnico N° 19 2023

**FECHA:** 13-09-2023




**OBJETIVO:** Sesión Ordinaria de Comité Técnico de Patrimonio N° 19 de 2023

**RESPONSABLE:** Alfonso Rafael Gabriel Cruz

**CARGO / DEPENDENCIA:** jefe División Patrimonio IPCC

**HORA INICIO:** 3:15 pm

**HORA FIN:**

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Rosa C. Osorio B.	C/ma	Arquitecta	S.P.D.	301 2925681	rosacarolina0472@gmail.com	
2	Erika Blanco V	Casto	Asesor	SP D	8203940357	erblanco.sdp@gmail.com	
3	Ado Molano E.	C/ma	Arquitecto	-	-	-	
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
19							