



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°20

CARTAGENA DE INDIAS 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

ACTA No. 20

Cartagena de Indias

No. Páginas Total: 221

Fecha: miércoles 20 de septiembre de 2023	Lugar: Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera híbrida presencial y virtual.	Hora de Inicio: 03: 27 pm	Hora de cierre: 05:55 pm
---	---	-------------------------------------	------------------------------------

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

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

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de septiembre de 2023

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC**ACTA No. 20**

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

INVITADOS**- EPM****- APOYO LOGISTICO****ORDEN DEL DIA**

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

**DESARROLLO DE SESIÓN No. 20 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO
20 de septiembre de 2023**

I. Llamado a lista y verificación del Quorum.

El **día veinte (20) de septiembre de 2023**, a las 03:05 pm, se reunieron los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en la Oficina de la Dirección – IPCC, de manera híbrida presencial y virtual previa convocatoria:

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

Link: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_Mml5OTU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%40thread.v2/0?context=%7b%22id%22%3a%225506ddfa-be80-4942-a7db-8c6a235cdb15%22%2c%22oid%22%3a%2262ee9d45-24ad-49d4-8c6a-1aec895b99e1%22%7d

II. Lectura y aprobación del Acta Anterior

La secretaría técnica en cabeza de la Arq. Alfonso Cabrera Cruz Jefe de la División de Patrimonio Cultural, procede a someter a aprobación por parte de los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena presentes en la sesión, **el Acta de sesión Ordinaria del 13 de septiembre de 2023.**

III. Presentación del orden del día.

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

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados.

Por parte de la secretaría técnica se procedió realizar la presentación de los proyectos propuestos en el orden del día 18 y se revisaron los 18 proyectos propuestos.

V. 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-23-0105422	PROYECTO SAN AGUSTIN CHIQUITA Y BADILLO	23/08/2023	LINA ARISTIZABAL
03	EXT-AMC-23-0102864	MODIFICACIONES CALLE LARGA	16/08/2023	TEREMAR LONDOÑO
04	EXT-AMC-23-0111877	LOCAL CALLE ESTANCO DEL TABACO	06/09/2023	PIÑERES HERNAN GUILLERMO
05	EXT-AMC-23-0111662	CUBIERTA PARA ESCALERA EDIFICIO ELEJAMIN	06/09/2023	EMILIANA GALLEGO
06	EXT-AMC-23-0110010	RADICACION CASA COCO	13/07/2023	YANNICK ALFONSO MARIN CANTERO
07	EXT-AMC-23-0095460	RADICACION PROPUESTA ARQUITECTONICA RESTAURANTE LA CABRERA	08/08/2023	ARQ. JOSE LUIS CANALES MARTINEZ
08	EXT-AMC-23-0089136	PROYECTO EDIFICIO CASA DEL CANCEL	27/08/2023	CLAUDIA VERONICA, RAMOS ROMERO
09	EXT-AMC-23-0111918	ACONDICIONAMIENTO CASA CASTALIA	16/06/2023	LAURA GOMEZ RODAS
10	EXT-AMC-23-0099548	PERMISO PARA COLOCAR PALMERA EN MATERA FACHADA	28/06/2023	HOTELES DE GETSE SAS

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
11	EXT-AMC-23-0101352	OBRAS DE CONTENCIÓN – CENTRO DE CONVENCIONES	17/08/23	JAIRO, VIÑAS PORTO
12	EXT-AMC-23-0116232	CASA CALLEJON DE LOS ESTRIBOS	15/09/2023	JUAN FELIPE MUÑOZ
13	EXT-AMC-23-0116808	CASA MEDIA LUNA - FACHADA	18/09/2023	CAMILO E. BARRANTES
14	EXT-AMC-23-0116820	CASA CARBONERA MZ 107 PREDIO 26	18/09/2023	CLAUDIA OCHOA PARDO
15	EXT-AMC-23-0117831	CASA AZUL – MODIFICACIONES	18/09/2023	ANA MESA VELEZ
16	EXT-AMC-23-0111115	SUBSANACION HOTEL LA BULEKA	05/09/2023	INES MARIA ZAPATA DE ROBERTS
17	EXT-AMC-230117346	RADICACIÓN DE PROYECTO ACONDICIONAMIENTO DE TERRAZA BEETAR	19/09/2023	JUAN DAVID ROCA HERRERA
18	EXT-AMC-23-0039925	CASA CALLE DE LA BOMBA		RUBEN BEDOYA

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
1	EXT-AMC- 23-0096813	PROYECTO CASA CALLE SAN PEDRO MARTIR	2/08/2023	JACOBO ANAYA VELILLA	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto está generando sobreelevación en la cubierta y en la fachada del inmueble, modificando la composición original que se observa en la actualidad. Esto representa un incumplimiento de su categoría de intervención. - Se está desdibujando la conformación del núcleo básico, al eliminar el vestíbulo para realizar el crecimiento mostrado en la parte posterior. - Con relación a apoyarse en la teoría que, siendo una unidad de intervención, y que el vecino sobre elevó su inmueble, "el error no puede ser fuente de derecho contra la ley" CSJ Sala de Casación Civil, <u>Sentencia SC de 27 de julio de 1945, GJ LIX, pág. 392.</u>
2	EXT-AMC- 23-0105422	PROYECTO SAN AGUSTIN CHIQUITA Y BADILLO	23/08/2023	LINA ARISTIZABAL	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No hay claridad o hay discordancia entre el levantamiento y la propuesta del mezzanine. La norma no lo permite, solamente se permite en residencial tipo histórico. - existe duda en el sentido que hay un levantamiento en el mezzanine, donde el mismo se ve incorporado sobre el vecino y en la propuesta no se refleja. - La Adecuación no permite obra de ampliación. <p>El miembro de Comité Técnico Ricardo Zabaleta se declara impedido para participar en la revisión del presente proyecto, toda vez que el mismo tiene un antecedente con el proyecto.</p>
3	EXT-AMC- 23-0102864	MODIFICACIONES CALLE LARGA	16/08/2023	TEREMAR LONDOÑO	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La pérgola propuesta debe ser retráctil y removible. - Dejar libre el módulo de la primera crujía, que la pérgola no sea pegada a la fachada. - Se recomienda girar la pérgola. Presentar plano en el que se refleje la subsanación.
4	EXT-AMC- 23-0111877	LOCAL CALLE ESTANCO DEL TABACO	06/09/2023	PIÑERES HERNAN GUILLERMO	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación. Remitirse a la página 61. <p>Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 61.</p>

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
5	EXT-AMC- 23-0111662	CUBIERTA PARA ESCALERA EDIFICIO ELEJAMIN	06/09/2023	EMILIANA GALLEGO	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:</p> <p>-No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación.</p> <p>Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 66.</p>
6	EXT-AMC- 23-0110010	RADICACION CASA COCO	13/07/2023	YANNICK ALFONSO MARIN CANTERO	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, en atención a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El proyecto presenta un faldón en cubierta en la parte delantera que no corresponde. - Se está generando un mezzanine, lo cual denota crecimiento y la categoría de intervención del predio no lo permite. - El núcleo básico debe tener una crujía a dos aguas, y se está cambiando a una crujía de un agua, para justificar la sobre elevación que están realizando en la parte trasera. - Se está tomando el área del mezzanine para crecer en la parte posterior. - Una vez revisados los planos del proyecto aprobado para este inmueble en el Comité Técnico No. 19 del 21 de septiembre de 2022, los miembros se acogen al proyecto previamente aprobado y no admiten las modificaciones presentadas.
7	EXT-AMC- 23-0095460	RADICACION PROPUESTA ARQUITECTONICA RESTAURANTE LA CABRERA	08/08/2023	ARQ. JOSE LUIS CANALES MARTINEZ	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <p>- De acuerdo a la tipología del inmueble, históricamente ya creció su máximo, la norma no le permite crecimiento.</p>
8	EXT-AMC- 23-0089136	PROYECTO EDIFICIO CASA DEL CANCEL	27/08/2023	CLAUDIA VERONICA, RAMOS ROMERO	SE DEVUELVE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <p>-No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación.</p> <p>Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 107.</p>

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
9	EXT-AMC- 23-0111918	ACONDICIONAMIENTO CASA CASTALIA	28/06/2023	LAURA GOMEZ RODAS	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, teniendo en cuenta que la información aportada está incompleta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación. - Se solicita aportar certificación de uso del suelo emitido por parte de la secretaria de planeación Distrital. <p>Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 124.</p> <p>Se hace la anotación que el presente inmueble se encuentra inmerso en un proceso administrativo sancionatorio, adelantado por el IPCC.</p>
10	EXT-AMC- 23-0099548	PERMISO PARA COLOCAR PALMERA EN MATERA FACHADA	28/06/2023	HOTELES DE GETSE SAS	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En concordancia con el concepto emitido por parte de la Gerencia de Espacio Público, El Comité Técnico de Patrimonio, emite concepto DESFAVORABLE.
11	EXT-AMC- 23-0101352	OBRAS DE CONTENCIÓN – CENTRO DE CONVENCIONES	17/08/23	JAIRO, VIÑAS PORTO	SE DEVUELVE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, en atención a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación. <p>Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 138.</p>
12	EXT-AMC- 23-0116232	CASA CALLEJON DE LOS ESTRIBOS	15/09/2023	JUAN FELIPE MUÑOZ	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, sin observaciones:</p>
13	EXT-AMC- 23-0116808	CASA MEDIA LUNA - FACHADA	18/09/2023	CAMILO E. BARRANTES	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio FAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -El frontón debe bajarse como está en la fotografía, hacer corrección en los planos.
14	EXT-AMC- 23-0116820	CASA CARBONERA MZ 107 PREDIO 26	18/09/2023	CLAUDIA OCHOA PARDO	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, se hace la siguiente claridad:</p> <ul style="list-style-type: none"> -No se autoriza pérgolas en la terraza.

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miercoles 20 de
septiembre de 2023

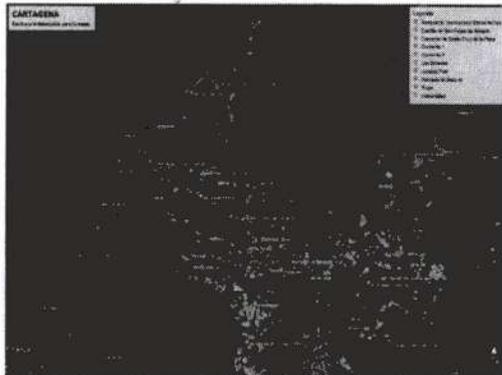
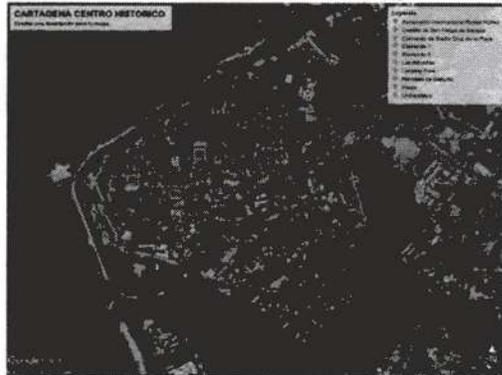
IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
15	EXT-AMC-23-0117831	CASA AZUL – MODIFICACIONES	18/09/2023	ANA MESA VELEZ	SE DEVUELVE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE , se hace la siguiente claridad: - De acuerdo a la presentación del proyecto solamente se permite uso comercial en la primera planta de acuerdo a lo especificado en el certificado de uso de suelo emitido por parte de la secretaría de planeación Distrital, ceñido a lo establecido en la norma.
16	EXT-AMC-23-0111115	SUBSANACION HOTEL LA BULEKA	04/09/2023	INES MARIA ZAPATA DE ROBERTS	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE , sin observaciones:
17	EXT-AMC-23-0039925	CASA CALLE DE LA BOMBA		RUBEN BEDOYA	DEVUELVE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE , en atención a las siguientes observaciones: -No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación. Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 207.
18	EXT-AMC-230117346	RADICACIÓN DE PROYECTO ACONDICIONAMIENTO DE TERRAZA BEETAR	19/09/2023	JUAN DAVID ROCA HERRERA	APLAZA	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio APLAZA , en atención a que se requiere de una visita: - El Comité Técnico de Patrimonio, ordena una visita técnica por parte de los técnicos del IPCC en compañía de los miembros del Comité.
P.V1	EXT-AMC-23-0117598	ALUMBRADO NAVIDEÑO			FAVORABLE	Una vez habiendo escuchado la exposición del proyecto, los señores Miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, emite concepto FAVORABLE , y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: - Se les recomienda que los ejes radiales de propuestas en los arcos de la alcaldía, seguir la secuencia, - Parque Simón Bolívar: tener en cuenta el proyecto que será entregado por parte de la Gobernación de Bolívar. - En la plaza de la paz, se recomienda disponer los arcos en los ejes radiales, los dos arcos que no tienen secuencia, pasarlos para la plaza de los coches, en los ejes que no tienen arcos propuestos
P.V5	EXT-AMC-23-0118087	SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE PLANOS (CASA DEL SOL)	20/09/2023	HERNANDO OSORIO	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE , sin observaciones.

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de septiembre de 2023

01		PROYECTO CASA CALLE SAN PEDRO MARTIR	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0096813 – 02 DE AGOSTO DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CALLE 37 N.º 10-51 CALLE DE SAN PEDRO MÁRTIR - MZ 109 P 16		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	MANUEL HERNANDO SALZAZAR TORO 3.455.680		
SOLICITANTE	JACOBO ANAYA VELILLA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JACOBO ANAYA VELILLA		
CORREO TELEFONO	janayavelilla@gmail.com		
TIPOLOGIA	ACCESORIA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	010101090016000 (SEGÚN MIDAS)		
MATRICULA	060-36248 / 1030053010397 (SEGÚN MIDAS)		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. 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	Certificado de libertad y tradición, Carta catastral,		

LOCALIZACION



MZ 109 | P 16

CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA, BARRIO SAN DIEGO.
 CALLE SAN PEDRO MARTIR 10-31, MANZANA 109 PREDIO 16, SEGUN EL POT DE CARTAGENA:
 -TIPOLOGIA: ACCESORIA.
 -CATEGORIA DE INTERVENCION: RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION.
 -USO: VIVIENDA.

CUADRO DE AREAS LEVANTAMIENTO

	AREA CERRADA M2	AREA ABIERTA M2
PREDIO	88	
1ER PISO	81	
ENTREPISOS	87	
PATIO		4
TOTAL	138	4

PROYECTO

	AREA CERRADA M2	AREA ABIERTA M2
PREDIO	88	
1ER PISO	67	
ENTREPISOS	67	
PATIO		21
TOTAL	134	21

REGION: A-02 PLANTA: 2
 A-02 VE B

Arquitecto:
 Jacobo Anaya Veitia
 Mp 13002002-73163537
 janayaveitia@gmail.com

PROYECTO:
CASA SAN PEDRO MARTIR

CONTIENE:
LOCALIZACION

ORIENTACION:

CONVENCIONES:
 COLABORACIONES:
 ARE:
 ARE:
 ARE:
 ESTUDIOS TECNICOS:
 CALIFICACIONES CONSERVACIONES:
 ARE:
 RECONSTRUCCIONES:
 ARE:
 RECONSTRUCCIONES:
 ARE:

FECHA:
 viernes, 30 de junio de 2023

REGION: A-02 PLANTA: 2
 A-02 VE B

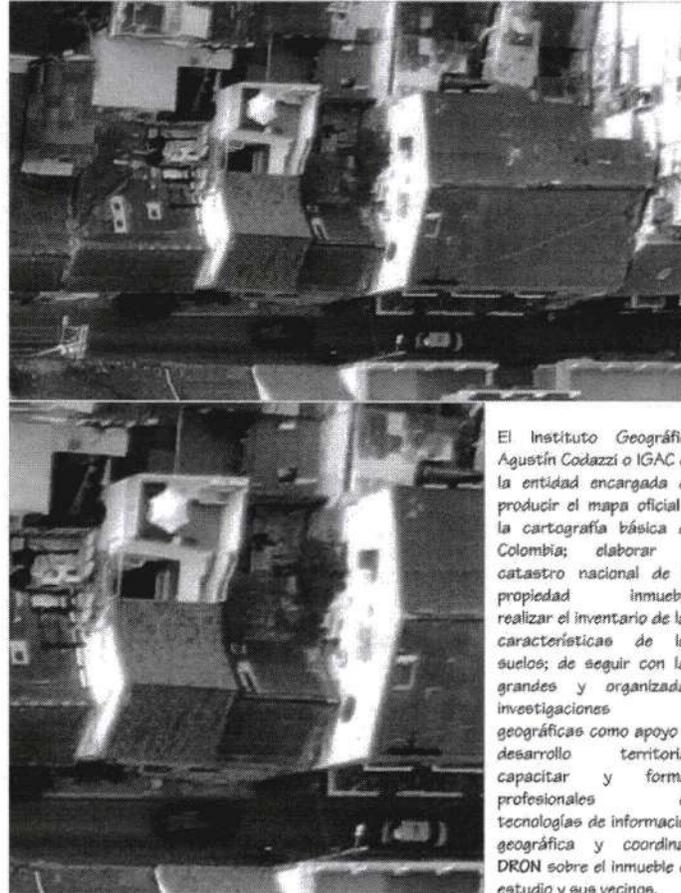
Handwritten signature

En MIDAS y el predial, el área construida del predio es de 70M2. No se adjuntan escrituras.

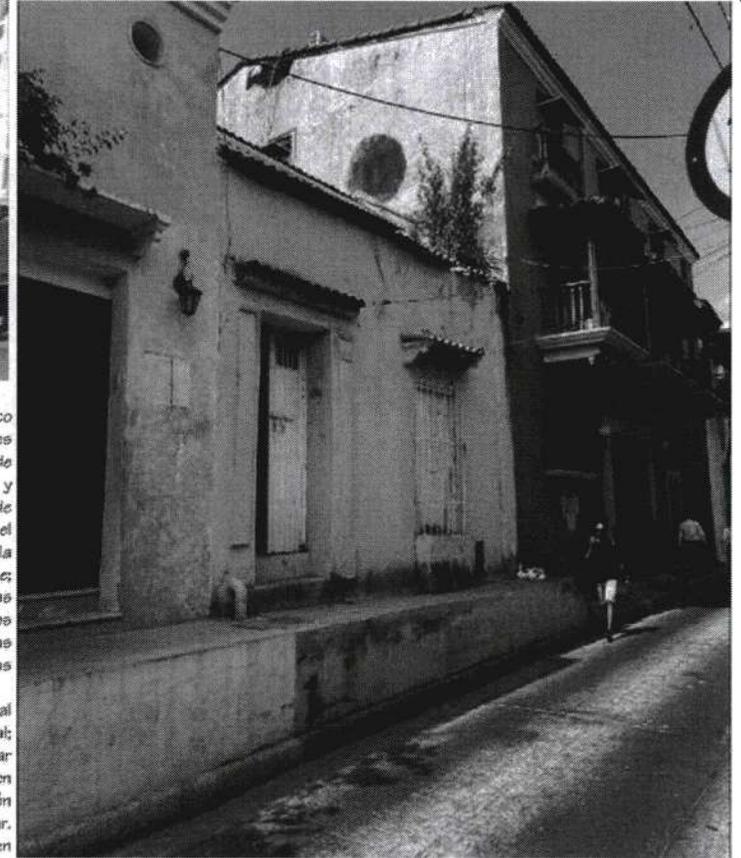


Centro Histórico Cartasena de Indios - Calle de SF MARTÍN Manzana 109 - L.0016

MZ 109 | P 16



El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o IGAC es la entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble; realizar el inventario de las características de los suelos; de seguir con las grandes y organizadas investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar. DRON sobre el inmueble en estudio y sus vecinos.



Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS - San Diego Mz. 109 L.0016

Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS - San Diego Mz. 109 L.0016

Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS - San Diego Mz. 109 L.0016

Al fondo del patio puede existir una crujía o dos cuando hay traquepatio. Generalmente están destinadas a comedor y servicios.

Esta sección puede tener dos pisos (altillo) para incrementar el área de habitaciones de la vivienda. Puede estar cubierta con azotea o tejado.

Por último, se encuentra el traquepatio cuando el fondo del lote lo permite. Era usado antiguamente como huerta o corral y en él también puede encontrarse poza y/o aljibe. Una casa baja puede presentar transformación parcial del periodo contemporáneo, pero esto no invalida su clasificación tipológica. Mucho de esto ha cambiado para la casa.

DESCRIPCIÓN DE SU FACHADA PRINCIPAL

De diseño asimétrico, su fachada constituye el paramento sur de la calle de S.F. MARTÍN, sobre la cual sus características tipológicas la definen como casa baja que presenta dos vanos uno de puerta y otro de ventana. De reja y caja que ilumina y ventila el saloncito principal que da sobre esa calle y el otro como portón de acceso lateral izquierdo con una cornisa sencilla con tejadillo, al igual que las ventanas tal como se aprecia en una imagen adjunta de finales de los años sesenta (60). Una cornisa de líneas sencillas remata la fachada. Mantiene línea continua de paramento con las casas vecinas y se integra en altura al conjunto de la calle. Aunque hay alguna casa que rompe esa continuidad. El hotel vecino.

COMPONENTES DE SU FACHADA

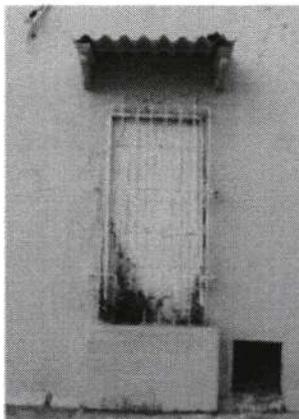


Esta casa, ha tenido muchos cambios desde su construcción, muy posible siglo XIX o antes, ya aparece en plano de 1915. Como casa baja, crujías, patio lateral y de fachada muy sencilla.

PORTADA:

Posee una portada angosta y sencilla, hecha. De intervención ya avanzado el siglo XX. Este espacio debió ser de la antigua ventana, de la casa anterior, antes de la división predial. Pañete detalles en cemento. La original haber quedado bajo el concreto de la intervención anterior. Se aprecian detalles muy sencillos y muy faltos de detalle con la ornamentación clásica. Tiene muchas reformas y se aprecia que no fue muy bien elaborada.

Muy común tanto en Santiago como Getaemari en este tipo de casas, pero que trataremos de describir, apoyados en su composición de diseño acomodado, así como del proceso de escrituración, en aras de poder descubrir a que posible persona o familia pudo pertenecer la casa. Estas mal intervenciones fueron usual en accesorias durante el siglo XX, lo que afectó lo que pudo llegar del periodo colonial.



COMPONENTES DE LA FACHADA PRINCIPAL - VENTANA.

Características: Una estructura de ventana ya intervenida o mal intervenida. Trata de manera tosca o burda de rescatar una antigua ventana de reja y caja con baja. En imagen adjunta se aprecia detalle de esta, aunque con un tamaño diferente.

Compuesta la REJA por cinco módulos horizontales en hierro simple, se apoya sobre la reformada CAJA, antes inventada en ladrillo y hoy cubierta con pañete de cemento. Adopta la forma de la misma, de allí su nombre.

Los módulos debieron estar provistos de balaustras de madera. Dos hojas de tablero en madera constituyen el cerramiento de la ventana, la cual era rematada con un tejadillo en teja de barro cocida que descansaba sobre un armazón de madera recia para soporte. Pero

la república intervino la casa y aun se aprecian los canchillos intervenidos en cemento. Hoy hay una teja de fibrocemento ondulada muy moderna.

Hoy, al momento de realizar este informe, este inmueble NO posee cornisa, en algún momento de su intervención casi a mitad del siglo pasado, al momento de la división predial, se retiró y nunca se le rehizo. Pudo tener algún cambio, la actual casa vecina al momento de su reforma años recientes, le subió la cornisa y la altura de su crujía principal o núcleo básico, lo que también sería admisible que a esta también se le permitiera, para continuar la lectura y hacer ver que fueron dos casas separadas. DERECHO de IGUALDAD.

Ha tenido intervenciones mínimas que se le han realizado en periodos anteriores, al menos de mediados de la década del 60 hasta hoy han sido muy mínimas solo por no dejar caer la edificación, tal vez apuntalar muros.



Esta estructura es endeble, necesita ya una revisión estructural de urgencia. Pero que se reforme para acomodarla a las necesidades en su momento de quien la necesitaba, hoy amerita de manera urgente una intervención.

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 tipológica en la que se planea el inmueble, está orientada a conservar el Organismo Arquitectónico (lo que queda), asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procurarán la destinación a usos compatibles y que respetaran los elementos tipológicos, estructurales y formales, que aun quedan, adaptándose eso así a los nuevos usos, a lo que la comodidad de la vida moderna nos pide. Tal como la casa vecina intervenida de manera reciente.

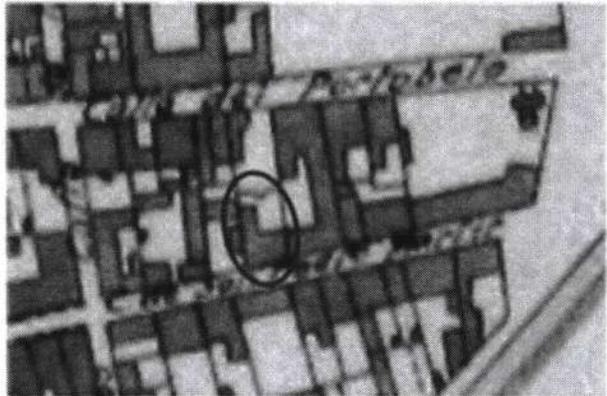
Las intervenciones que se harán serán para garantizar la estabilidad del inmueble y mantener su funcionalidad en el tiempo, además garantizarán su estabilidad estructural para que dure funcionalmente más tiempo sin intervenciones seguidas. Rehabilitar sus crujías desaparecidas, en momento como obra nueva ampliar su altura al fondo como lo han hecho sus casas vecinas en parte lateral como se aprecia en las imágenes adjuntas. Es muy claro la altura de crecimiento en lo que fue su otra parte, esta también merece por DERECHO DE IGUALDAD, crecer de igual manera.

Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS – San Diego Mz. 109 L.0016

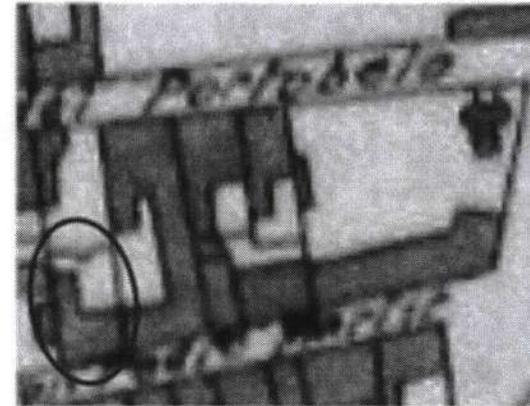
PLAN SAMUEL PEARSON & SON LTDA - 1915



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



Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS – San Diego Mz. 109 L.0016



En 1915 entregan un documento de gran tamaño en donde se dan recomendaciones sobre qué hacer en la ciudad y está dispuesto a trabajar 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 aquí parte de la manzana en estudio y

las propiedades o casas y sus patios vecinos a detalle. En el caso particular de esta edificación, no posible precisar que su construcción original data muy seguramente, como ya se citó, de finales del siglo XVI o principios del XVII, cuando ya para esa época gran parte de la estructura urbana del barrio de San Diego se empezaba a consolidar, además de ser la época de construcción de baluartes, templos y conventos del sector, además de ser predio amplio unido al vecino entrando a mano izquierda. Hoy separados.

PROCESO EVOLUTIVO – 1915 – PLAN PEARSON & SON LTDA.

El plano realizado por la empresa inglesa Pearson & Son Ltda., en 1915, con la finalidad de sugerir y realizar proyectos urbanos en la ciudad, y elaborado predio a predio, presenta en él todavía el tramo de muralla que confinaba y delimitaba al barrio con el caño de San Anastasio o de la Matuna. Un detalle ampliado de la zona de la manzana muestra la tipología de la Casa en "L" girando en torno a un patio lateral que se proyecta hasta el fondo del lote.

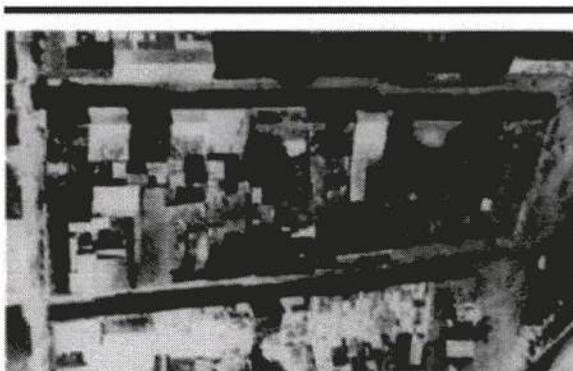
HIPÓTESIS: inmueble original constituido por un solo predio y amplio en época de la colonia, pero que con el pasar de los años y periodos, este se fue dividiendo producto de la división por herencia de la familia del señor Mauricio Viebal a mediados de siglo XX. Fue un gran predio dividido y quedando a hoy tal como se aprecia con ese patio amplio. Su construcción disminuida sobre el paramento de la vía. El plano de la Pearson, 1915, nos muestra como estaba conformada la estructura predial del centro histórico de ese entonces, en ella se

Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS - San Diego Mz. 109 L.0016

Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS - San Diego Mz. 109 L.0016



1928. Estas imágenes muestran las cubiertas de la manzana 109 en 1928 y en la de abajo se muestra un acercamiento de la anterior sobre la casa o predio 0016 y vecinos. Es fácil observar que la cubierta ocupa gran parte del predio y se aprecia la construcción de fondo, dejando en parte cubierto el pasillo en parte posterior.



1938. Estas imágenes del IGAC muestran las cubiertas de la manzana 109 en 1938 y en la de abajo se muestra un acercamiento de la anterior sobre la casa o predio 0016. Es fácil observar la cubierta principal o núcleo básico a los aguas con falda sobre patio, construcción lateral bajera entrante y ya tenía cruzja de fondo baja.



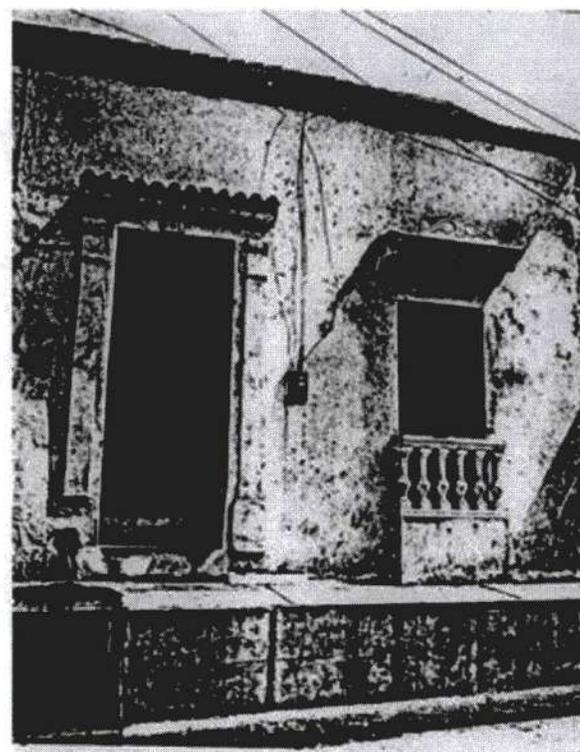
1961. Se registra la clara subdivisión del inmueble en dos predios, ocurrida cerca de 1944-46. También se muestra la ampliación del lote en cuanto a fondo y aparece la construcción de otra cruzja lateral, correspondiente al nuevo uso y ocupación completa, dejando un corredor al centro del patio entre cada cruzja. Hoy Mz. 1091 - Lote 0016.

Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS – San Diego Mz. 109 L.0016



1991. Aerogramétrica del IGAC, parte de la manzana 109 y de allí detalle de la cubierta del predio 0016 a fecha de 1991. Se aprecia lo que se comentó antes, la cruja nueva, la división predial y la reducción predio entre la cruja vieja y la nueva, al fondo construcción sencilla.

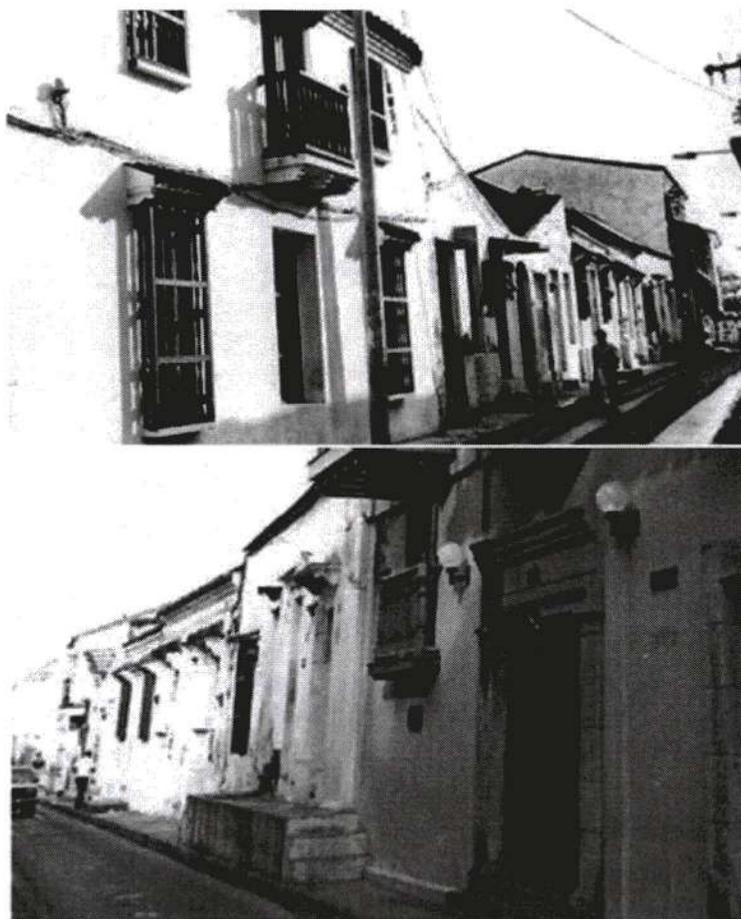
Investigación Histórica CASA GÓMEZ HILLS – San Diego Mz. 109 L.0016



1968.

Se aprecia la fachada principal de la casa baja, (accessoria) marcada con el número 0016 como lote de la manzana 109 y referenciado con número 10-51. Aquí una imagen a esta fecha 1968, muestra la casa dividida ya. Se reforma ventana y puerta al dividirse. Con portada principal muy sencilla en regular estado. A la fecha la casa se encuentra

en mal estado, un deterioro impresionante al momento de dejarse de utilizar, tal como vemos en imágenes anexas.



1990-91. Estas imágenes muestran dos momentos de la fachada de la edificación, una es de 1990 (arriba) y la de año 1991. Ya es una vivienda residencial.

DATOS CRONOLÓGICOS

1777. En este instante según CENSO de este año la Manzana es 13 (actualmente es 109) en el barrio de San Diego. Hoy Calle de S.P. MARTIR antes Nuestra Señora de Egipto. Está marcada como la casa baja N°3, para esta época casi todas las casas de esta manzana eran casas bajas como se aprecia en el censo adjunto y el número de predios de esta fecha es menor al de hoy. Allí vivían personas naturales, Sambos y esclavo ya libertos como está registrado en la copia original del censo. Aquí vive una familia sencilla pero también dice otra casa, deberá ser al fondo del patio, vivió allí otra familia.

1915. Para esta fecha la empresa inglesa Pearson & Son Ltda en manos del señor Samuel Pearson elabora un plano muy completo sobre la ciudad que muestra a detalle cada lote. Aquí se anexa detalle de localización del predio en la manzana y su forma en esta fecha. Se puede apreciar que antes estaba consolidado con el actual predio vecino entrando a la izquierda. Eran un solo predio dividido más tarde. Hoy esta segmentado o dividido como se explica aquí.

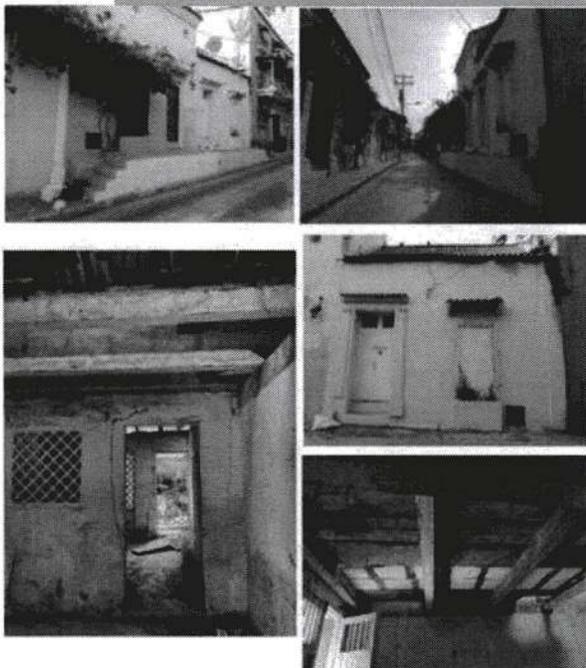
1927-28. En este momento se aprecia en una imagen realizada por SCADTA, la manzana del barrio de San Diego conocida según reglamentación urbana actual como la N.º 109 L 0016. Allí un detalle de la cubierta de la casa a dos aguas en medio de sus vecinas, es baja y se aprecia regular la forma de su cubierta amplia que incluía su vecina para esta época, aun unificadas. También parte de la accesoría interna y su predio era más amplio.

1938. Según fotoaerogrametría tomada por el IGAC en sobrevuelo por la ciudad en este año, se aprecia la manzana 109 completa y la cubierta de la edificación en estudio, aquí la 0016. Se observa que la casa posee cubierta principal sobre núcleo básico y crujía lateral izquierda con accesoría construida en el patio, aquí la casa posee unidad aún.

1940. La casa esta aun unificada, se aprecia la unidad inmobiliaria. Se verifica además de escrituras, en la aerogrametría dos años antes del IGAC: Imagen adjunta a este informe. Casa en manos del Sr. Álvaro Ramos García.

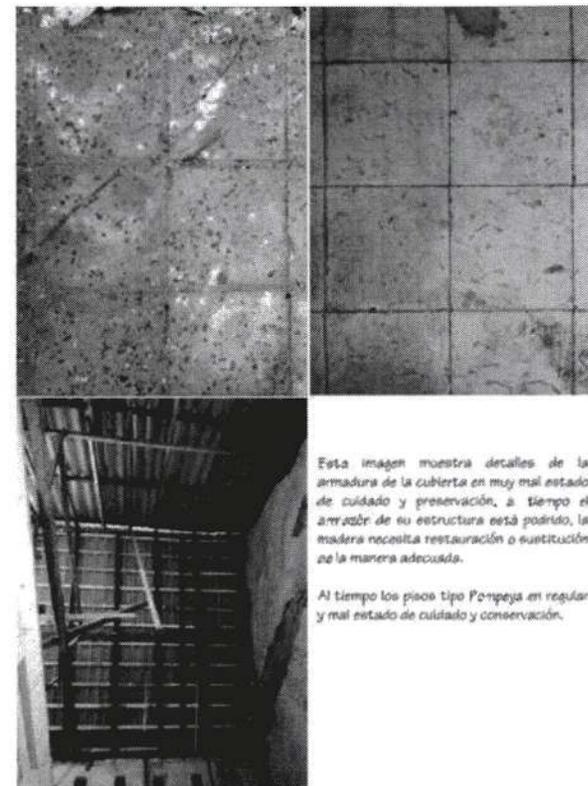
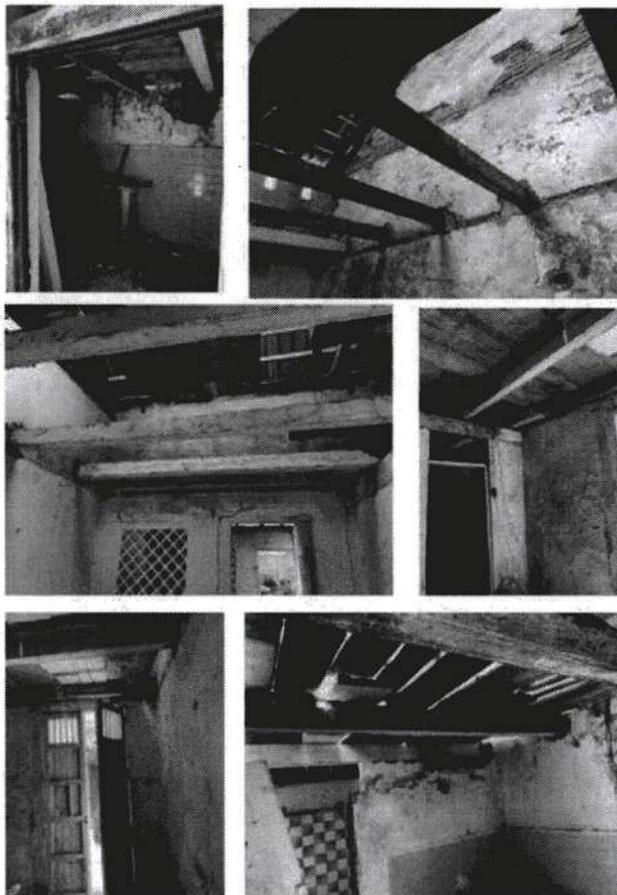
1958. Por Escritura N.º 1262 de septiembre 25 de este año y registrada en notaría 2da de esta ciudad. Aquí se realiza un acta de Adquisición /compraventa de este inmueble. Y se crea la Posesión Adquisitiva de Dominio. Esta describe la casa en su interior al momento de este estudio de bienes. También describe colindancias tal como está en escritura. Casa dividida ya y está en manos de Álvaro Ramos García quien la vende a la señora Juana Sáenz Pailla. Casa baja en alto, sobre la cara norte de la calle de S. P. Mártir, en barrio de San Diego.

IMÁGENES DE LA CASA HOY



Ubicación de la casa en la calle, detalle de ventana y puerta de acceso y su espacio interior. Cielo raso en mal estado, casa casi en ruina y materiales en gran estado de deterioro.

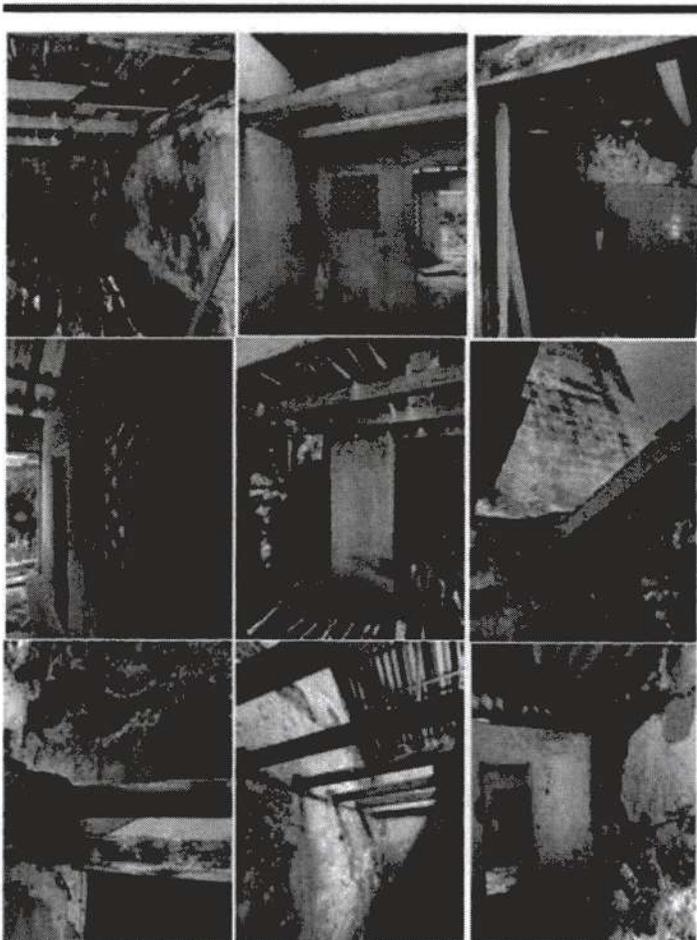
49



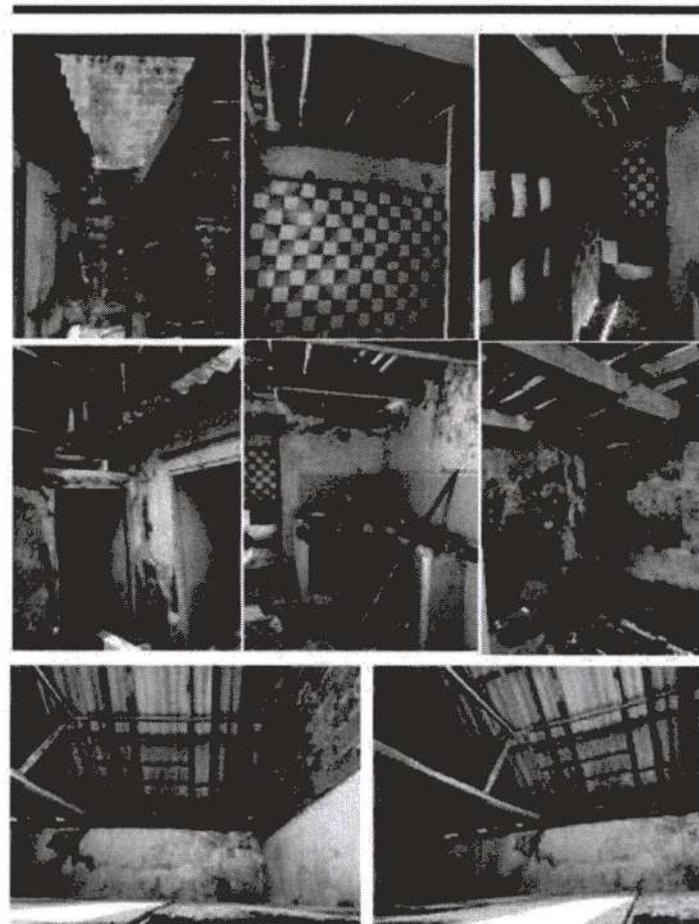
Esta imagen muestra detalles de la armadura de la cubierta en muy mal estado de cuidado y preservación, a tiempo el armazón de su estructura está podrido, la madera necesita restauración o sustitución de la manera adecuada.

Al tiempo los pisos tipo Pompeja en regular y mal estado de cuidado y conservación.

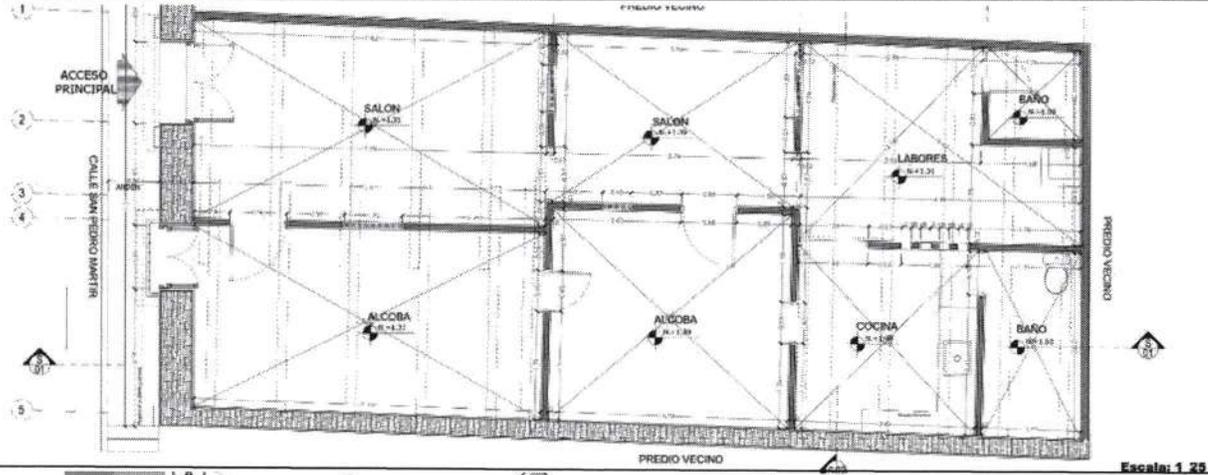
--



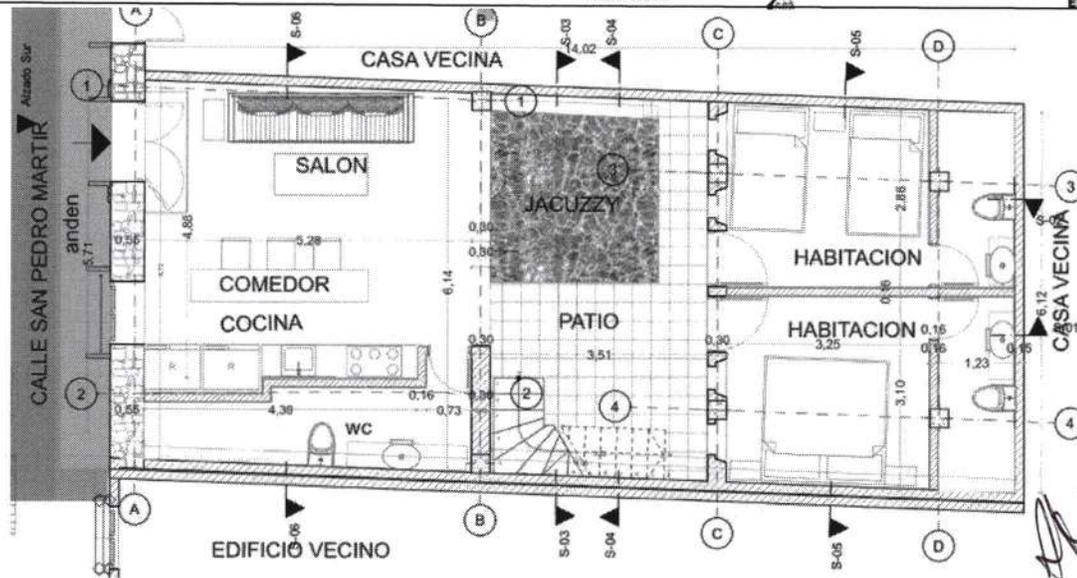
Detalle interior de la casa, aquí en muy mal estado espacios de cocina, habitaciones y espacios varios con vanos de puertas y ventanas con calados en cemento y en muy mal estado.



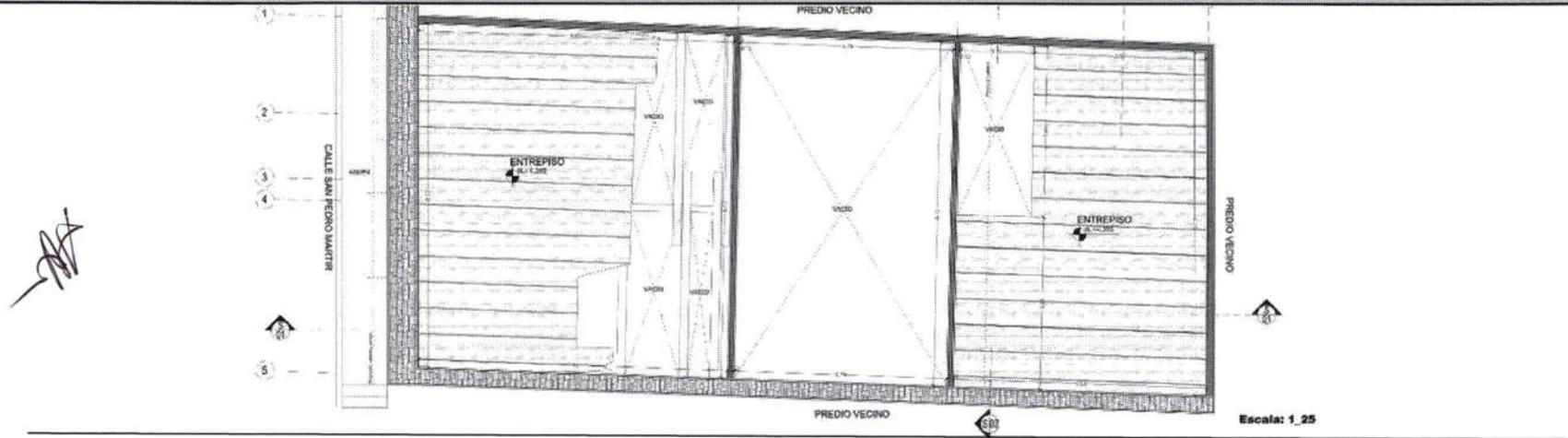
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



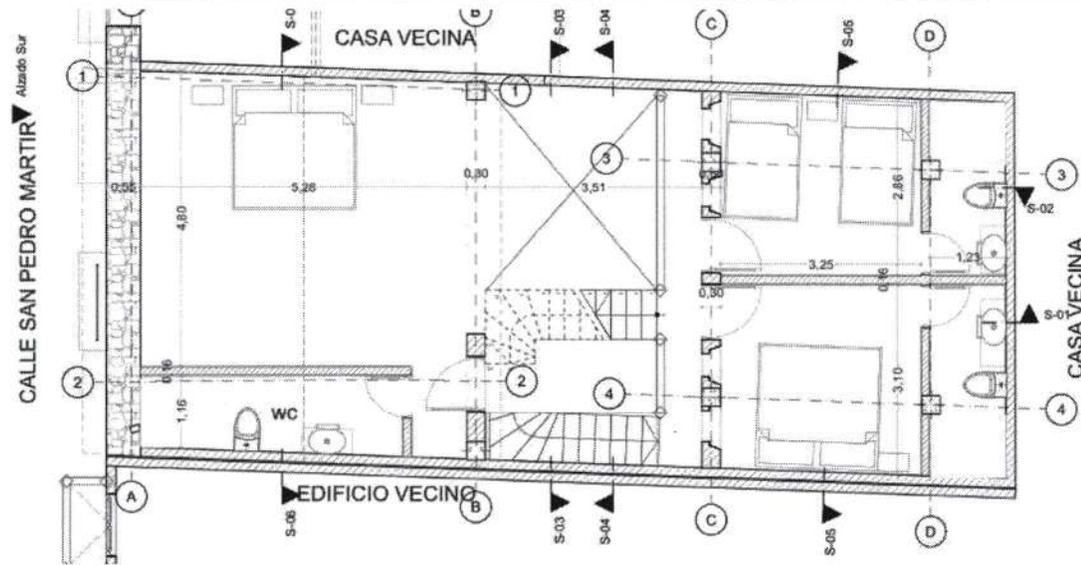
1ER PISO



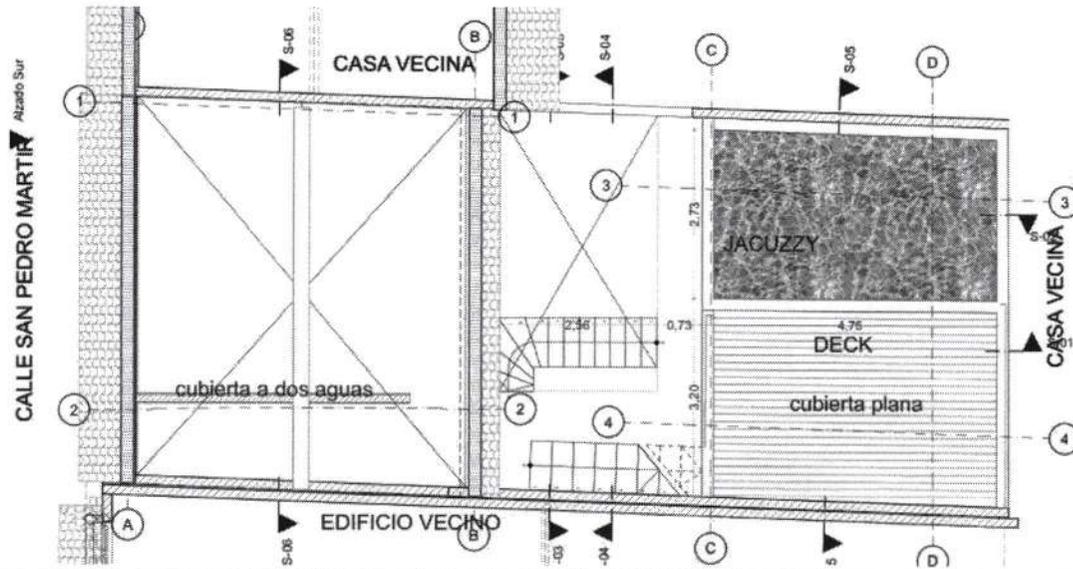
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



ENTREPISO

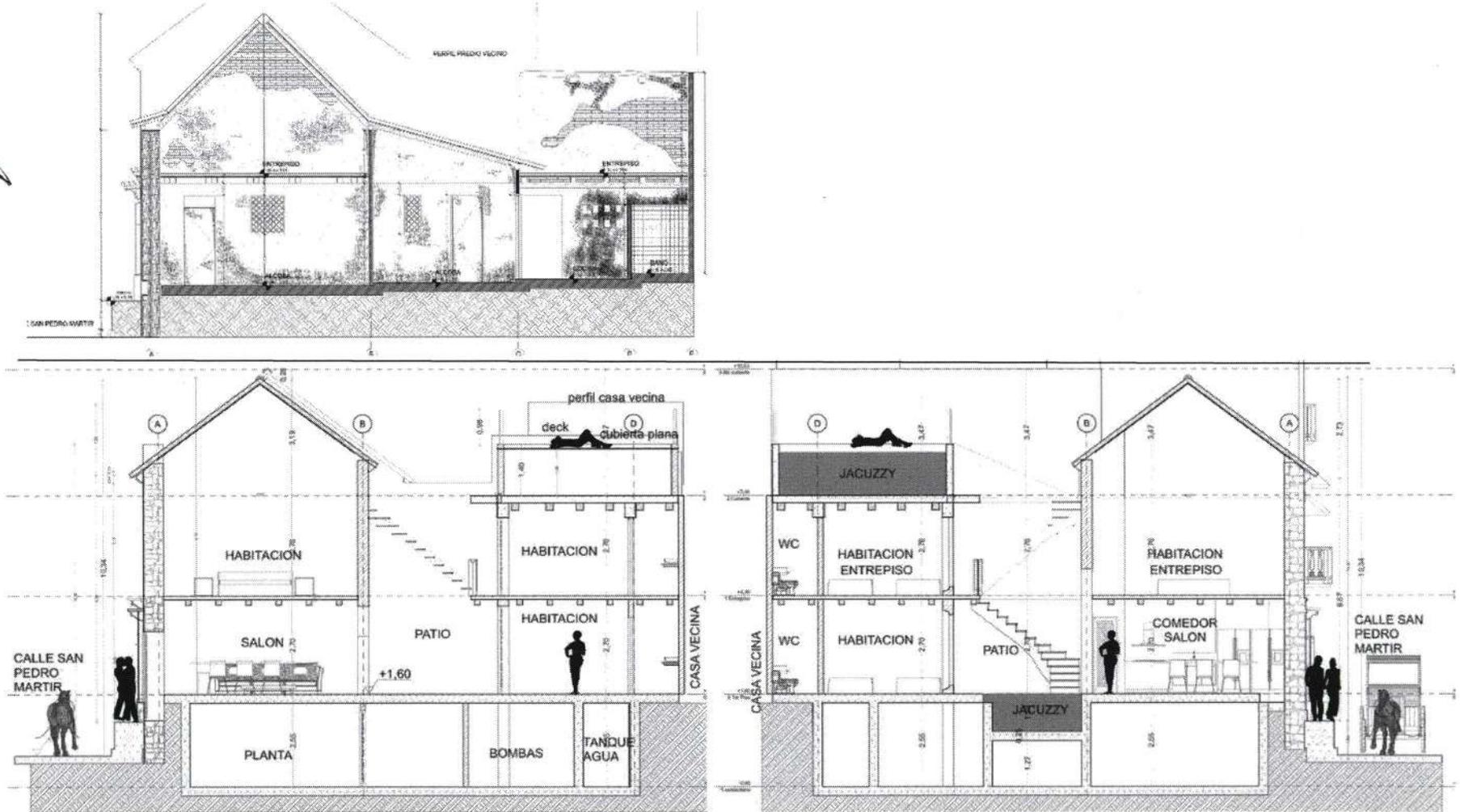


CUBIERTA

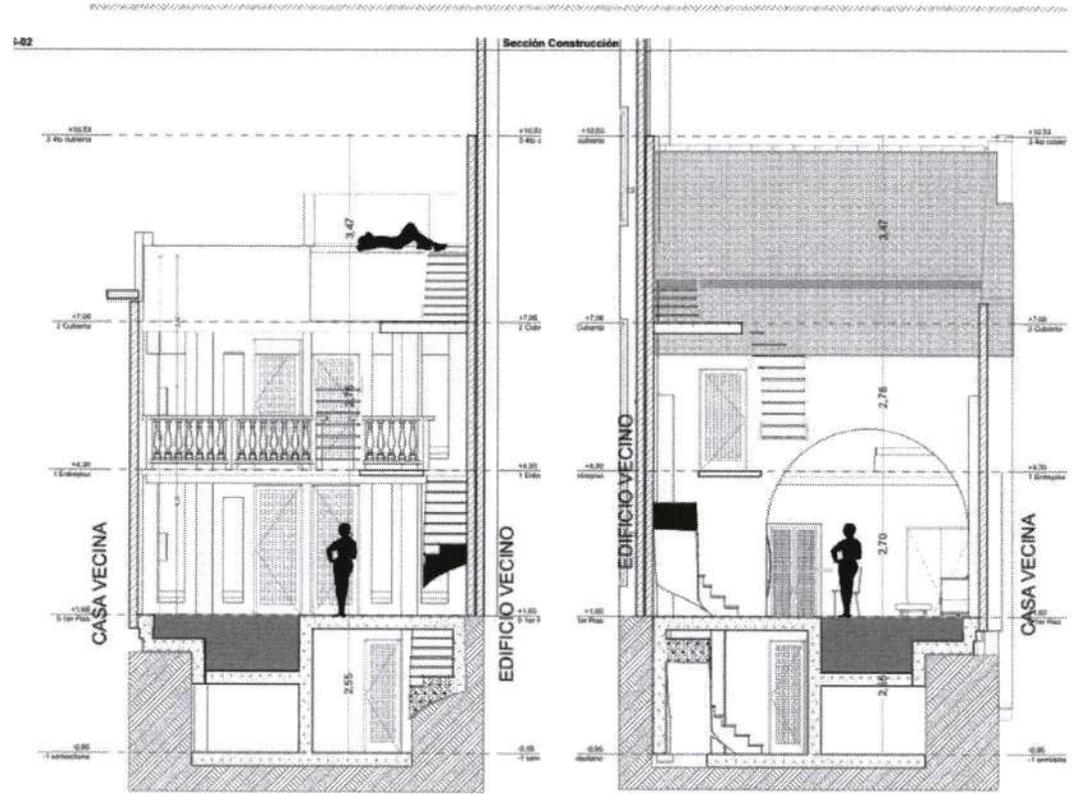
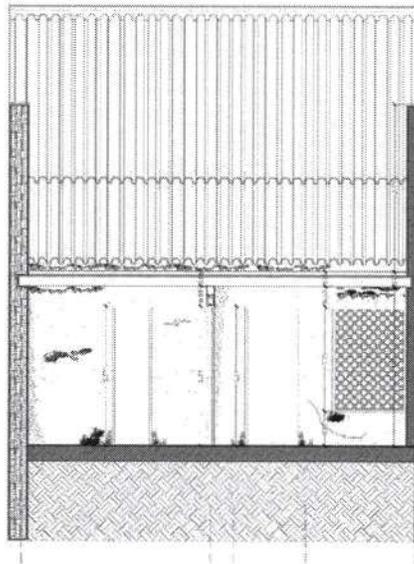


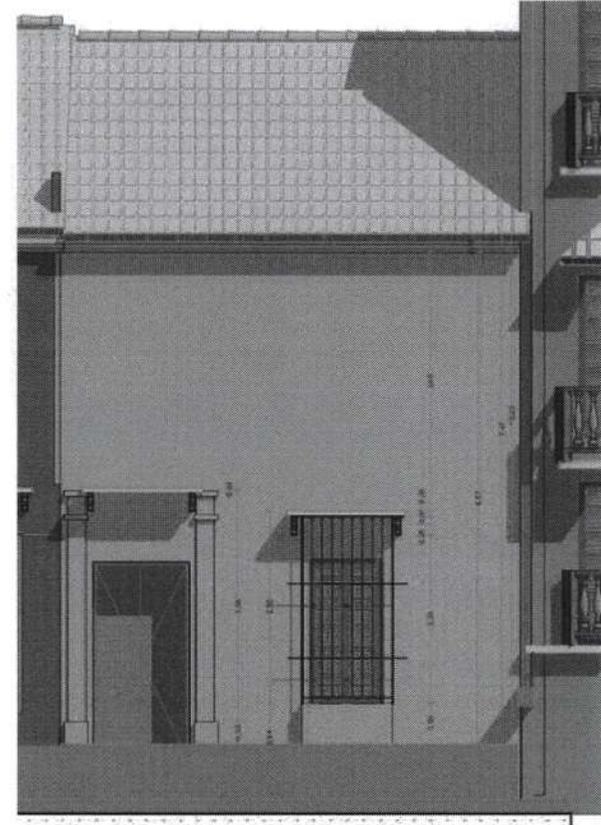
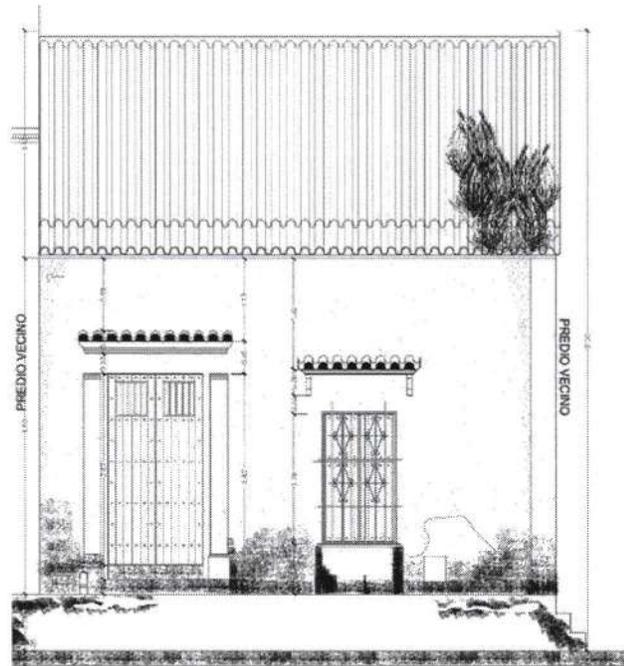
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de septiembre de 2023

CORTE LONGITUDINAL



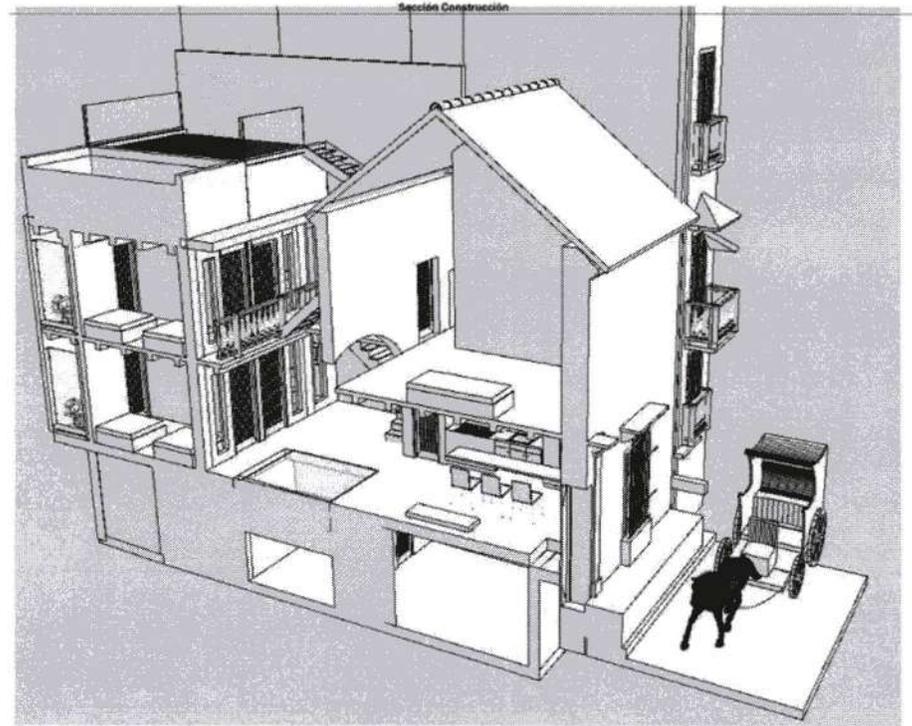
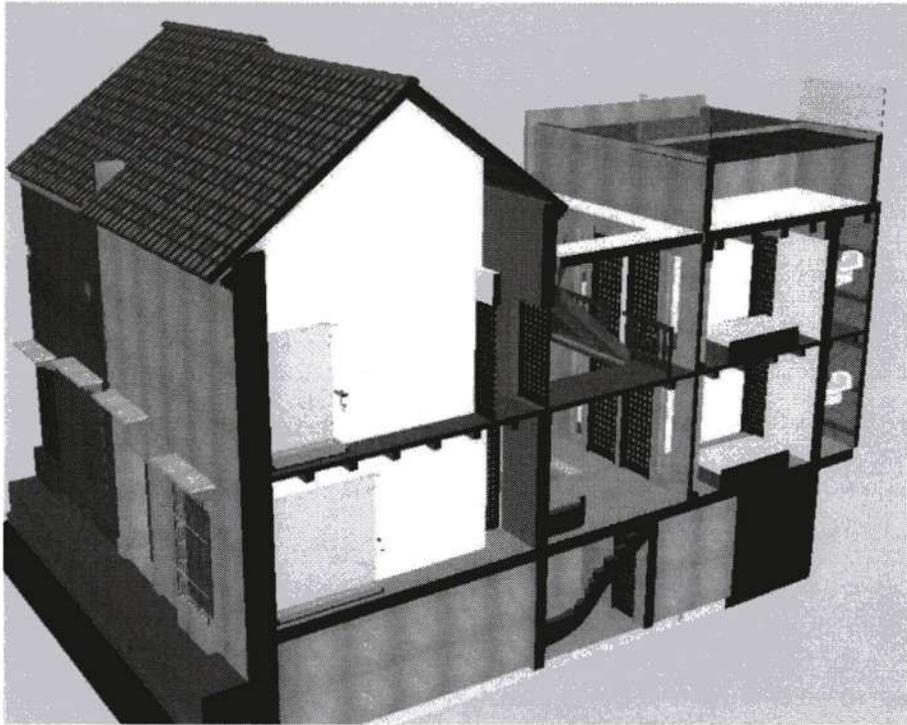
CORTE TRANSVERSAL



FACHADA

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

RENDERS



AR

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **emite concepto DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- El proyecto está generando sobreelevación en la cubierta y en la fachada del inmueble, modificando la composición original que se observa en la actualidad. Esto representa un incumplimiento de su categoría de intervención.
- Se está desdibujando la conformación del núcleo básico, al eliminar el vestíbulo para realizar el crecimiento mostrado en la parte posterior.
- Con relación a apoyarse en la teoría que, siendo una unidad de intervención, y que el vecino sobre elevó su inmueble, "el error no puede ser fuente de derecho contra la ley" CSJ Sala de Casación Civil, Sentencia SC de 27 de julio de 1945, GJ LIX, pág. 392.



02	PROYECTO ESQUINA SAN AGUSTIN Y BADILLO		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0105422		
LOCALIZACIÓN	CASA (LOTE) 29 CON DIRECCION Carrera 7ª No. 6 -53 calle Badillo y San Agustin Chiquita		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	JUAN C. MEJIA E. CON CC. 15524500 Y LINA ARIZTIZABAL CON CC. 41935715		
SOLICITANTE	LINA ARIZTIZABAL CON CC. 41935715		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQUITECTO DAVID HERNADEZ DEL VALLE IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADADANIA 1.128.275.244		
CORREO TELEFONO	linaaristizabalmartinez@gmail.com -3168749511		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	010100940029000.		
MATRICULA	060-3509		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación.</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, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, MATRICULA PROFESIONAL ARQUITECTO, ESCRITURAS		

LOCALIZACIÓN GENERAL



El inmueble denominado para este proyecto está localizado en el centro histórico de Cartagena, en el tradicional e histórico barrio de San Diego Calle del Jardín.

LOCALIZACIÓN SECTORIAL



El predio hace parte de la manzana 94, constituyendo el predio 29.

LOCALIZACIÓN ESPECIFICA



Específicamente se encuentra ubicado en la calle San Agustín Chiquita con Segunda de Badillo. Identificado con el N° 6-55 de la nomenclatura actual de la ciudad.

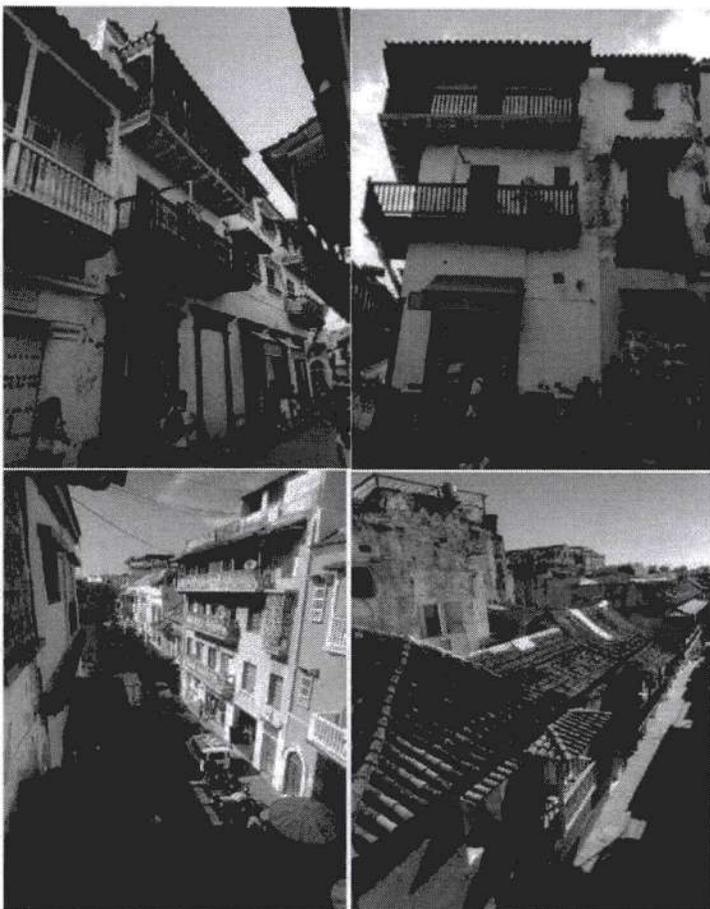


Antigua edificación desarrollada en tres plantas, localizado en el histórico barrio de San Diego en la manzana 94 predio 29 identificado en la actualidad con el N° 6-55.

Edificación equinera entre la calle San Agustín Chiquita con Segunda de Badillo, presenta una tipología Mixta Colonial y Republicana con uso de suelo mixto.

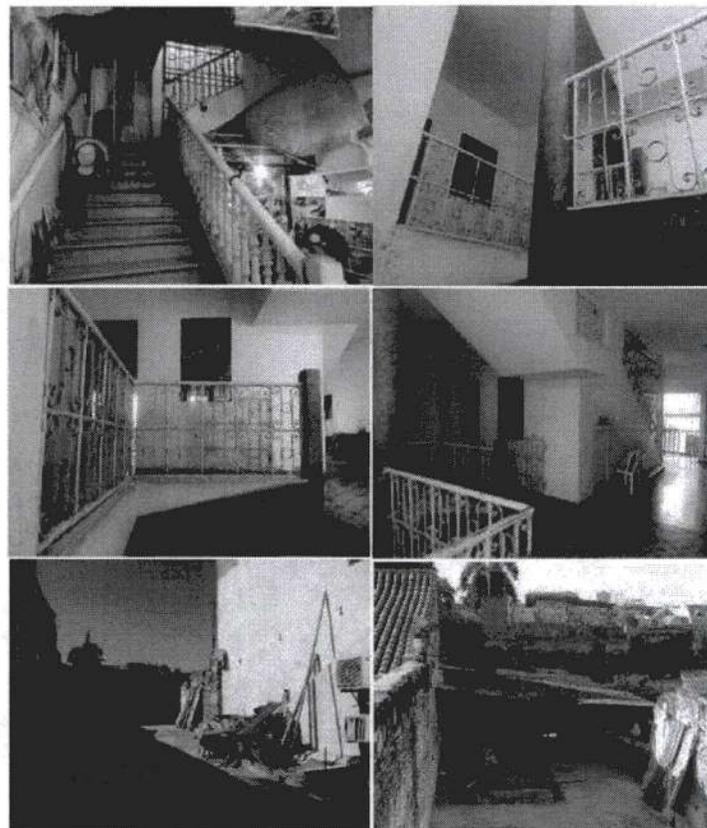
DWS
Private Windows

Investigación Histórica CASA San Agustín y 2da Badillo – Mz. 94 L. 029



FOTOGRAFÍAS

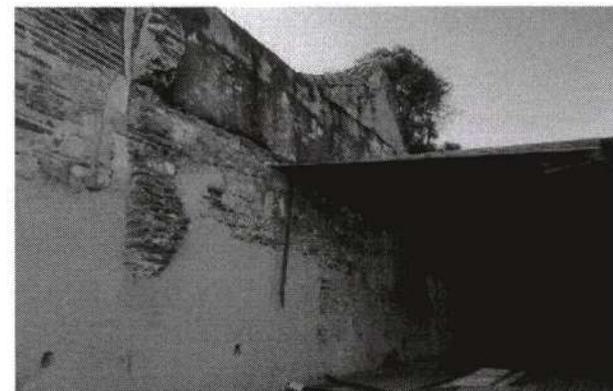
Investigación Histórica CASA San Agustín y 2da Badillo – Mz. 94 L. 029



Acceso de la casa por zaguán, escaleras y llegamos al segundo nivel, allí a un lado el acceso a la terraza, parte fundamental de este trabajo de investigación.



Detalles del Moñón en muro lateral, tal como sea venido explicando. En sitio se encuentra hoy el detalle del arranque de muro de la estructura antigua, vestigio de que allí hubo un muro viejo de la estructura que allí hubo, basado también en las ya mostradas aerogrametrías y en la área de 1928.



Detalles del Moñón de la estructura, muro que allí estaba y que se aprecia su vestigio, basado en las imágenes aerogramétricas del IGAC. De aquí arrancaba un muro, más adelante estaba el otro.

OBJETIVO



El presente estudio de investigación y reseña histórica del inmueble ubicado en la esquina de las calles de San Agustín Chiquita y Calle de Segunda de Badillo. Marcada con el No. 6-53, Manzana 94, predio 0029 de la nomenclatura actual. Este trabajo tiene por objeto fundamental dar a conocer y destacar, los valores urbano arquitectónicos, estilísticos e históricos de la edificación en mención y lograr establecer unas características fundamentales en la terraza de este segundo nivel o patio interno. Igualmente conocer su proceso evolutivo de transformaciones en el tiempo, de tal manera que permitan establecer lo ocurrido para desarrollar su intervención a la luz de la reglamentación vigente (Decreto 0577 de noviembre de 2001 – POT de Cartagena).

Como segunda instancia cumplir con el requisito previo del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC -, su división de Patrimonio de presentar la reseña histórica de dicho inmueble para efectos de que sea un instrumento de navegación hacia la búsqueda de la mejor y óptima intervención que pondrá en valor los inmuebles y cada uno de sus elementos funcionales, formales, espaciales, tipológicos e históricos.

Sobre el paramento contrario, varios predios eran casas bajas y subidas de nivel a dos durante fin de siglo XIX e inicio del siglo XX. Como ha sido costumbre en gran parte del centro histórico. Es el caso de los inmuebles vecinos en la fachada de frente. Son pocas las que han conservado su tipología y no han sido intervenidas de manera abrupta por la república y por la transición. Eso es común en este sector comercial donde también el siglo XX hizo de las suyas.



USOS DEL SUELO CALLES:

SAN AGUSTÍN CHIQUITA – 2DA DE BADILLO HOY.

Su carácter de calle con un uso muy fuerte de lo comercial en ambas cales ha hecho que la mayoría de las edificaciones se fuesen transformando en la medida que el comercio se fue incrementando. Oferta y demanda, la sociedad pide más y el comercio le trae más productos.

La publicidad creció y la capacidad de atraer público fue mayor. Lo que permitió que la ciudad creciera en almacenes varios con productos varios.

En su momento no existían una filiar del Concejo de Monumentos nacionales, para el control a la intervención de las edificaciones patrimoniales.

Luego que la gobernación se encargara de esto, la filiar empezó a tomar control, lo que fue el inicio de la preservación de estas edificaciones y el freno a la destrucción con las malas intervenciones. Ambas vías o calles estrechas por demás como casi todas, tiene usos varios, empezando por la parte residencial que desapareció casi que por completo. Algunas edificaciones de apartamentos. Además, hay oficinas y locales comerciales, consultorios y almacenes de cadena minimarket, hoteles de gran servicio con restaurante abierto al público.

También la Universidad de Cartagena y Rafael Núñez, con un gran movimiento de personal constante. Esto brinda un dinamismo a la zona, además de copadoras y almacenes de decoración. Cafés de renombre para estancia y cerca, una plaza pública acogedora.

CALLES DE SEGUNDA DE BADILLO-

CARRERA 7ma - Mz 94 L N° 0029



En esta calle funcionaron muchos años y funcionan todavía casas residenciales, muchas se han transformado con elementos arquitectónicos del siglo XX. En época colonial llamada Calle de Nuestra Señora de la Caridad. También llamada Calle de Don Pedro Mas o de Fierro. Los inmuebles más antiguos

de la ciudad ocupaban casas bajas que fueron muchas cambiadas a de dos niveles. También fue llamada como calle de los jagüeyos por su cercanía a la Plaza de Fernández de Madrid que antes se llamao la plaza de los jagüeyos, por haberlos en este espacio y de allí recopilar agua para abastecer a la población urbana de este sector.

Hacia 1882 esta calle tuvo varios nombres, la Junta de Alumbrado Público de Cartagena dio a esta calle el nombre del mártir y prócer Dr. José María García de Toledo y en 1896 el concejo municipal la bautizó con el notable institutor Dr. Juan Pablo Jiménez.

El Concejo de Cartagena aprobó, en 1896, el siguiente acuerdo:

Acuerdo número 21.

Por el cual se cambia el nombre de cuatro calles de la ciudad.

El Concejo Municipal de Cartagena, en uso de sus facultades legales, Acuerdo: Artículo 1°. Desde el once de noviembre del año en curso, las Calles de Los Dolores, Universidad, 2da de Vadillo y de Don Sancho, se llamarán: calles de Vicente García, de Rafael Calvo, de Juan Pablo Jiménez, y de Andrés del Portillo.

Artículo 2°. Autorízase al Sr. alcalde del Distrito para que contraste con persona idónea, cuatro piedras con las siguientes inscripciones:

Calle de Vicente García. Calle de Rafael Calvo, Calle de Juan Pablo Jiménez y Calle de Andrés del Portillo. En la actualidad solo quedan las dos últimas. Así como para que éstas sean colocadas en las referidas calles el mencionado día once de Noviembre próximo. Artículo 3°. El gasto que ocasione el presente Acuerdo considerará incluido en el Presupuesto de gastos del año.

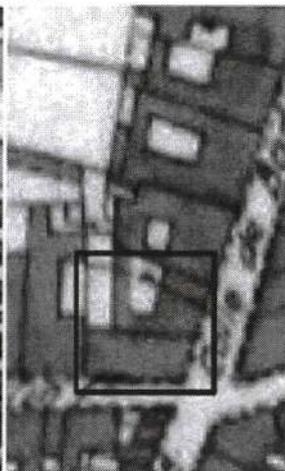
Dado en Cartagena, a 31 de octubre de 1896. El secretario J.M. Pasos E. Hernández Torres.

PLANO DE LA EMPRESA S. PEARSON & SON LTDA



La empresa inglesa Pearson & Son Ltda es contratada por el gobierno nacional y traída a esta ciudad para hacer un estudio del estado de murallas, caños, 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. En esta imagen se aprecia la división de inmuebles en esquina y el patio alargado del lado izquierdo no posee estructura construida, según este plano estudio. Fachada principal sobre Cll San Agustín.

SOBRE LA ANTIGUA CASA ALTA



LA CASA ALTA

Consideramos importante citar al respecto de esta casa alta, perteneció durante la colonización a personajes que trabajaron en la conquista, personajes muy de la nobleza hispana, y que de alguna manera construyeron casa amplia, de gran tamaño de dos plantas.

Citan los historiadores Donaldo Bessa Herazo y Raúl Porto del Portillo que estas eran trabajadas con mampostería y teja de arcilla y que durante el siglo XX se los mezclaron materiales nuevos como cemento, concreto, hierro y tejas de asbesto cemento, entre otros materiales que fueron cambiando la originalidad.

En las imágenes adjuntas a este trabajo tanto de la de 1930 y la de 1945-50 y otras, si la comparamos con una actual; en ellas se

observa la perspectiva que producen las ventanas en serie de la parte alta luego de su cambio.

En la imagen actual, las ventanas de primer piso cambiaron radicalmente luego que este inmueble se transforma desde el mismo periodo colonial.

Hay unas imágenes aquí adjuntas que muestran la casa alta de dos niveles (aquí arriba una de varias). Hay otras unidas a este trabajo, que muestran los balcones en madera, vigas recias, la riostra, los canes, los piso derechos, tejas de arcilla y etc. Esto ya desapareció bajo la estructura del trabajo de la llamada arquitectura de transición.

Estas características estilísticas y el perfil urbano de casas bajas y altas del sector que constituyeron el vecindario y en nuestro caso la casa alta de esquina, se verá interrumpido a partir del avance del siglo XX cuando se hacen los edificios esquineros entre las calles vecinas. Se crecen igual y más altas que ésta en estudio.

Resaltar que el siglo XX fue nefasto con la llegada del concreto, cuando muchas entre estas la de estudio, cambiaron su tipología colonial, la estructura cambio radicalmente tanto en fachada (donde quedan vestigios y algo de su estilo) y su interior que el cambio radicalmente.

Investigación Histórica CASA San Agustín y 2da Badillo – Mz. 94 L. 029

Investigación Histórica CASA San Agustín y 2da Badillo – Mz. 94 L. 029

SOBRE LA EDIFICACIÓN MOTIVO DE ESTUDIO



Podemos establecer que la casa Cartagenera importante se prestaba a ser construida por etapas y a recibir ocasionalmente modificaciones o mutaciones de toda índole por lo versátil y genérico de la volumetría de la edificación, podía permitir adiciones, mutilaciones o subdivisiones.

ANÁLISIS EVOLUTIVO DEL INMUEBLE.

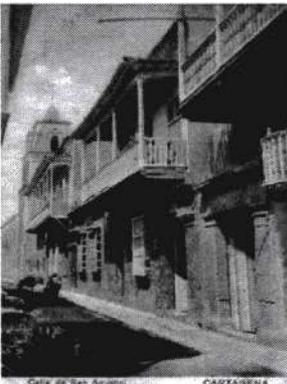
En este mapa del Ing. Militar Jean de Beaurain, francés de 1741, se aprecia una aparente manzana conformada, pero solo está en proceso y aquí como en otros planos de la fecha aún no se muestran los cambios.

Estas edificaciones fueron inicialmente ambas casas bajas que con el tiempo se fueron consolidando con mejores materiales y en algún momento del siglo XX se reforman con adiciones entre estas se añade el tercer nivel y el segundo al fondo, patio (ya lo explicaremos) al fondo a la casa 6-53, se aprecia por detalles imágenes aéreas de 1928 y aerogrametría de 1938, 1976 entre otras, detalles que muestran una construcción allí o pre existencia (Ver detalles de estas imágenes aquí adjuntas).

De carácter residencial, de manera inicial como casa alta poseía varios vanos de ventana y uno de puerta de acceso, fue ampliado el vano de acceso al establecerse allí local o locales comerciales a inicios de siglo XX, lo cual hace que esta se haya reformado o ampliado tal como hoy. Los vanos de ventanas (abiertos) son los mismos solo que según imagen anexa de inicio y avance de siglo XX, mediados de siglo pasado, son los mismos.

Según el censo de 1777 que se adjunta a este documento una copia de este, se aprecia a lo que esta manzana en estudio, la N.º 1 y sus lotes al parecer su número es 0029. Que este inmueble y su vecino eran casas bajas y cerca estaba la casa de personajes de la colonia y de la república como ya vimos en la historia de las calles vecinas. Tenía balcones, techos de arcilla, portada y un patio común, al parecer estaban unidas con las vecinas del lado de la calle de Badillo, como se aprecia en plano de Pearson, se dividieron o separaron de manera temprana. Al parecer su acceso, configuración y forma se cambió desde fin de siglo XIX e inicios del XX. De allí se hace la distribución de la casa en su interior.

Se presume que estos predios fueron reformados estructuralmente iniciándose el siglo XIX o sea poco antes que diera inicio la etapa de la independencia y aun en el poder del imperio español. Se trabajaban los mismos materiales o el mismo sistema constructivo por parte de los alarifes o maestros constructores en este momento.



Aquí se transforma y quedan elementos nuevos incorporados a la estructura antigua como la edificación nueva del predio 6-53 y la sub división de espacios nuevos para la Casa en estudio. La cubierta de la misma edificación que ahora sufre modificaciones tan serias que no son lo mismo para una casa alta colonial que para esta. Además, los espacios interiores con la nueva división cambian radicalmente su morfología. Es la necesidad de funciones la que hace que esta edificación lo haga, se cree es para esta fecha, o sea que la función administrativa de las oficinas o locales nuevos.

Esta edificación como se menciona en este trabajo de investigación pertenecía a miembros del gobierno español, luego va pasando a particulares luego de la independencia, quienes sirvieron al desarrollo de la ciudad.

Esta casa tuvo además de sus negocios, otras actividades propias y muy comerciales lo que hizo que se cambiara la característica residencial inicial. Es más, desde que esta propiedad estuvo en manos de los españoles tuvo su fin comercial en la parte inferior. Este inmueble posee características no para ser solo residencial. Hay que tener en cuenta que estos señores eran comerciantes y muchos de sus productos fueron colocados o instalados en la parte inferior calle de la casa en lo que hoy son locales comerciales (hoy restaurante).

Sus ventanas iniciales, caídas por la piqueta del progreso, de manera inicial y de manera lamentable no pudiendo mirarlas en imágenes de fin de siglo XIX e inicios de siglo XX, no se aprecian en madera. De manera inicial los constructores del inmueble no abandonaron los criterios básicos de una edificación alta para esta zona, edificación que fue transformándose muy lentamente. De características muy tradicionales, muestra que fue una edificación residencial de manera inicial la parte de adelante en la casa 6-53, fracción de ella que ha llegado a hoy, siempre fue residencial.

Es más, se piensa que como estas tuvieron su comunicación interna, con las casas que dan hacia la calle de Badillo, se da la idea de su antigua unidad, como se podría apreciar en el plano Pearson. Esta representó el rango más significativo de la arquitectura colonial en las casas cartageneras modestas, varían de tamaño y forma, estas son en "L" invertida inicialmente, hoy ellas presentan esta misma forma, pero con divisiones internas y ampliadas.

Los cambios de las subdivisiones se dan como respuesta a una necesidad del momento, por ejemplo: el antiguo patio desapareció, la estructura completa también. La tipología de esta también, los materiales y su estructura básica inicial también. Muros de mampostería perimetrales y uno que otro testimonio como los vistos en la terraza superior. Esto por las nuevas influencias arquitectónicas. Los pisos son ahora de mosaicos en cemento y se han realizado más subdivisiones que las iniciales, ante la necesidad.

El tamaño del antiguo patio era mayor, no se mantiene con la misma forma y tamaño. En la casa en estudio en su anterior patio y con las obras dadas a su interior, creo se perdió su aljibe.



Observamos que, en esta casa, se le marca la cornisa sencilla o simple por ser nueva (recuerdo que este tercer nivel nuevo). Muy seguida o continua con sus vecinas hoy muestra un seguimiento equívoco todo.

Casi todas estas casas así intervenidas de esta manera, manejan el mismo perfil y alturas variadas casi siempre.

También se cambia la esencia original de la traza o disposición interna del inmueble, adaptándola a nuevos usos, los materiales del momento del cambio originales de esta edificación se gastaban, la madera se podría y era atacada por la humedad y el comején, la teja en barro cocido era muy pesada, frágil, costosa y muy complicada de instalar si la comparáramos con las nuevas tejas que fueron llegando al comercio, esto ocurrió con la casa 6-53 y en algunos tramos de la su exterior, pero su gran cambio se da al interior. La cubierta es nueva lógicamente, se ha dejado la teja de asbesto cemento en su totalidad.

La madera como es sabido, escaseaba por la cantidad que se utilizó en la construcción doméstica, religiosa y no tanto en la militar a la madera hay que realizarle tratamientos para curarla y trabajarla para luego instalarla. Lo que aún queda de esta edificación sin llegar a equivocarnos es en lo Colonial un poco porcentajal, la transición intervino dejando un muy gran porcentaje, también válido. Algunos elementos se han desaparecido por la degradación del tiempo y la falta de mantenimiento.

Los cambios de las subdivisiones se dan como respuesta a una necesidad del momento, por ejemplo: el antiguo patio desapareció, la estructura completa también. La tipología de esta también, los materiales y su estructura básica inicial también. Muros de mampostería perimetrales y uno que otro testimonio como los vistos en la terraza superior. Esto por las nuevas influencias arquitectónicas. Los pisos son ahora de mosaicos en cemento y se han realizado más subdivisiones que las iniciales, ante la necesidad.

Investigación Histórica CASA San Agustín y 2da Badillo – Mz. 94 L. 029



Los muros interiores perimetrales se conservan todos, solo los de división interna de divisiones y no todos conservan su pañete de cal ya que por las reformas anteriores no estamos seguros que se realizó y a simple vista no se puede dictaminar. Por cambios de usos la transición y el periodo moderno cambio en este inmueble espacios y creo sub divisiones fáciles de desmontar como se aprecia en las imágenes de hoy adjuntas a este trabajo de investigación.

Las cubiertas que originalmente estaban puestas en barro cocido sobre la cubierta de la casa se han eliminado tal como se aprecia en las imágenes de cubierta o aéreas en donde el techo o cubierta es todo nuevo, es más hay que dejar huella de la división en su altura original de esta cubierta en la crujía principal. Al interior fueron desmoronándose en la medida del paso del tiempo. Las intervenciones que se le han realizado en periodos recientes, digamos de mediados de la década del 70 hasta hoy han sido muy mínimas solo por darle mantenimiento a las edificaciones y algunos usos que la mantiene con vida, hoy está en abandono y a la espera que se arriende mientras tanto, ha contado con menos suerte que su vecina, pero igual la familia la cuida.

Para finalizar este análisis por ser para intervención general integral del inmueble y luego de realizar una exploración física al predio y analizar con razonamiento lógico los cambios que tuvieron los inmuebles, hay que decir que la intervención que tendrá 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.

DESCRIPCION URBANO ARQUITECTONICA

Edificación medianera, implantada en un lote de proporciones regulares, que ocupa el perfil No.0029 de la Manzana 94 del Centro Histórico de Cartagena de Indias. Casa alta con acceso lateral sobre la calle de San Agustín Chiquita y sobre elevada en sus crujías ahora de dos a tres pisos, se adosa lateralmente a las edificaciones vecinas y se integra a nivel de fachada principal al paramento continuo que conforma con el espacio público (esquina de calles San Agustín y Badillo). Es necesario precisar antes de entrar a describir la edificación, el porqué de su configuración actual.

ANTECEDENTES: Constituye este inmueble un caso particular en cuanto a su integración e implantación tipológica con las edificaciones del entorno, en especial con las dos construcciones que se localizan a lado y lado de él.

Desde sus orígenes conformó en conjunto con las edificaciones vecinas (costado occidental y sur) casa alta sobre el paramento oeste de la calle San Agustín; adosada por el costado sur por casas antes bajas hoy altas de la calle de Badillo. Se cree pertenecieron en época de la colonia, al mismo inmueble, se cree dividido.

DESCRIPCION URBANA

- 1. IMPLANTACIÓN URBANA:** Edificación implantada en un lote esquinero de configuración semi regular, con frente sobre la calle de San Agustín.
- 2. DESARROLLO EN PLANTA:** Núcleo básico paramentando la calle de San Agustín Chiquita y sin crujía laterales, desarrollada solo una crujía principal o núcleo básico. Al fondo o crujía (antigua) crujía hoy patio o terraza para o en estudio en torno a un patio central.
- 3. Un trapecio de grandes proporciones** complementa la tipología de la edificación, la cual responde a en planta a un esquema en "L".
- 4. USO ORIGINAL:** En época de la colonia funcionó como vivienda. En conjunto con el predio vecino (costado sur No. 6-53) hizo parte de los actuales predios vecinos sobre calle Badillo.
- 5. USO ACTUAL:** Actualmente se encuentra sin uso específico a nivel de segundo piso, comercio restaurante a primer piso.
- 6. USO PROYECTADO:** Hotel y Restaurante.
- 7. PERFIL URBANO:** Varios predios conforman el paramento sur de la calle de San Agustín Chiquita sobre el cual se encuentra la casa alta en estudio, destacando entre ellos, por su altura y arquitectura y por su importancia histórica antes colonial, las casonas de la esquina Universidad con San Agustín Chiquita (Juan Valdez y el proyecto residencial Casa San Agustín), además de la plaza del Estudiante en la misma esquina.

DESCRIPCION ARQUITECTONICA

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
FACULTAD DE ARQUITECTURA
CENTRO DE INVESTIGACIONES ESTÉTICAS E HISTÓRICAS

Partes de la Universidad de los Andes
Escuela de la Facultad de Arquitectura
Escuela, Estrategia del Centro de Investigaciones Estéticas e Históricas
Director Investigador Cartagena 2016-2018
Arquitecto Investigador (D.E. - C.N.T.)

CORPORACION NACIONAL DE TURISMO

Quito
Director División de Patrimonio

Dr. JUAN JACOBO BUSTO
Arq. MANUEL CARRIZOSA
Arq. FERNANDO JUJENIZ
Arq. GERMAN TELLEZ
Arq. ERNESTO NOURE

Dr. RAFAEL ANJULO
Ing. ANTONIO SALAZAR

CLASIFICACION ESTILÍSTICA: De acuerdo al estudio realizado por la Universidad de los Andes a través de su Centro de Investigaciones y bajo la dirección del Arquitecto Restaurador Germán Téllez, el inmueble se catalogó como una edificación:

CONTEMPORÁNEA SOBRE

COLONIAL DE 2da. En este estudio, se clasificó la antigua casa alta del paramento sur y occidental, Moderna o Contemporánea sobre lo Colonial de 2da importancia.

En la actualidad este estudio no tiene ningún tipo de validez y solo lo citamos a manera de información general. A continuación, ilustramos un detalle planimétrico de esta clasificación. Fuente: Estudios de Clasificación Estilística, Universidad de los Andes, 1978.



FIGUAS CORPORACION NACIONAL DE TURISMO: Otro estudio que se puede citar al respecto es la clasificación que estableció la extinta Corporación Nacional de Turismo (CNT) para julio de 1978 que cataloga estas casas como CONTEMPORÁNEA sobre COLONIAL DE SEGUNDA IMPORTANCIA.

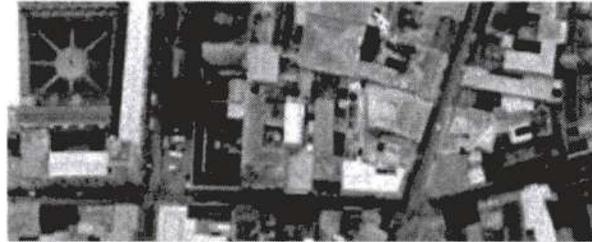
Handwritten signature or initials.

1938. AEROGRAFIA DEL IGAC MANZANA 94



Esta aerofotografía de 1938 del IGAC, nos permite ver que la casa conserva la tipología en "L (invertida)". Es notable la crujía principal sobre la calle, pero también la estructura posterior sobre la casa vecina, allí con luz y sombra la estructura de muros altos de lo que fue espacio construido, pero sin cubierta. Se aprecia una división interna. **MUROS INTERNOS.** Hoy se aprecian los molones de esos muros.

1968-69 c. AEROGRAFIA IGAC



En estas imágenes para esta fecha, se aprecia otra vez, tal como la estructura de la aerogrametría de 1938, la estructura interna, o sea se ve la existencia de unos muros internos que conformaron habitaciones a ese nivel. **MUROS y DIVISIONES INTERNAS,** de manera clara.

Investigación Histórica CASA San Agustín y 2da Badillo - Mz. 94 L. 029



Esta imagen ampliada de 1970-77, imagen de la anterior, muestra para esta fecha, la estructura de la casa, núcleo básico sobre la calle de San Agustín y el espacio terraza en donde estuvo la estructura construida o levantada, ya no se encuentra con cubierta y si, algo de los muros perimetrales, también algo de sus molones.

PERÍODO DESDE 1990 HASTA AÑO 2000



Imagen de IGAC[®] de 1990-1991. Ya a esta fecha se aprecia que ha desaparecido la estructura que estuvo allí levantada. Solo quedan restos de los muros que antes levantaban estructura y cubierta. Hoy se aprecian en sitio. Mirar imágenes actuales adjuntas.

Como hemos citado, los cambios manifestados en el inmueble se dan a nivel interno y tienen que ver con construcción de unos muros divisorios nuevos en concreto que reemplazan a muros coloniales, tanto en el núcleo básico como en lo que resta de la estructura.

DATOS CRONOLÓGICOS

2022. Esta edificación a esta fecha, entra en estudios para dar viabilidad a un proyecto de recuperación de la estructura, ser presentado a IPCC y poner nuevamente en valor a esta estructura que ha pasado sin uso aparente durante años entre el segundo y tercer nivel, provocando deterioro constante.

1991. Por oficio 1072 de 9 de septiembre de este año. A esta fecha la casa la casa entra a situación judicial en juzgado 5to civil del circuito de Cartagena, está en manos del señor José Ma. Lacayo Revollo. Casa de tres niveles.

1985. Casa alta de tres niveles, reconstruida con cemento o concreto en sus tres espacios, balcones reforzados y cubierta de asbesto cemento. Terraza en parte posterior a nivel de segundo piso. Oficio 791 de 23 de septiembre en juzgado 5to. Casa en manos de Enrique y José Ma. Lacayo Revollo.

1980. Casa alta de tres niveles, reconstruida con cemento o concreto en sus tres espacios, balcones reforzados y cubierta de asbesto cemento. Terraza en parte posterior a nivel de segundo piso. Por Escritura 364 de 14 de marzo de este año y radicada en notaría 3ra de este circuito. Casa en manos de Adela Lacayo de Benito Revollo y pasa a manos de Carlos Dager y Cía. Ltda.

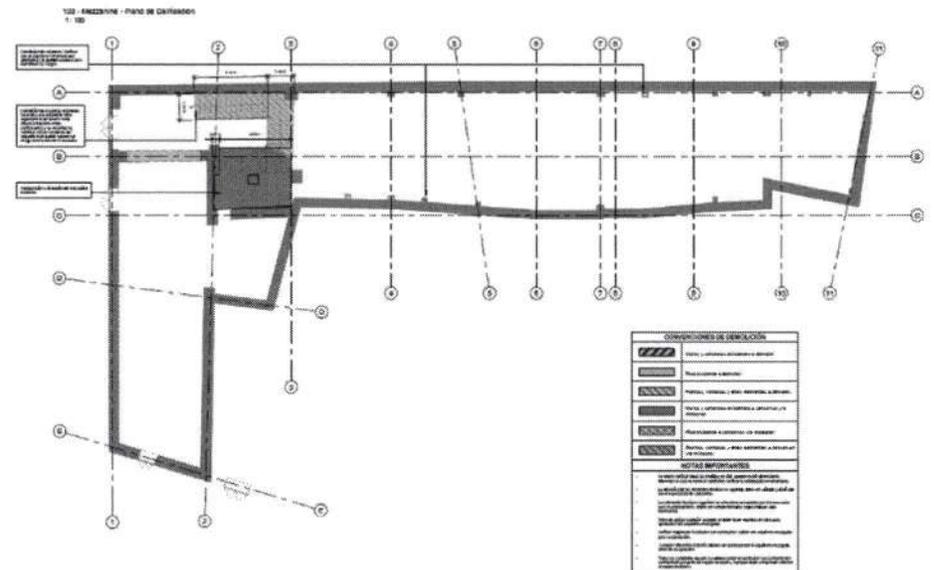
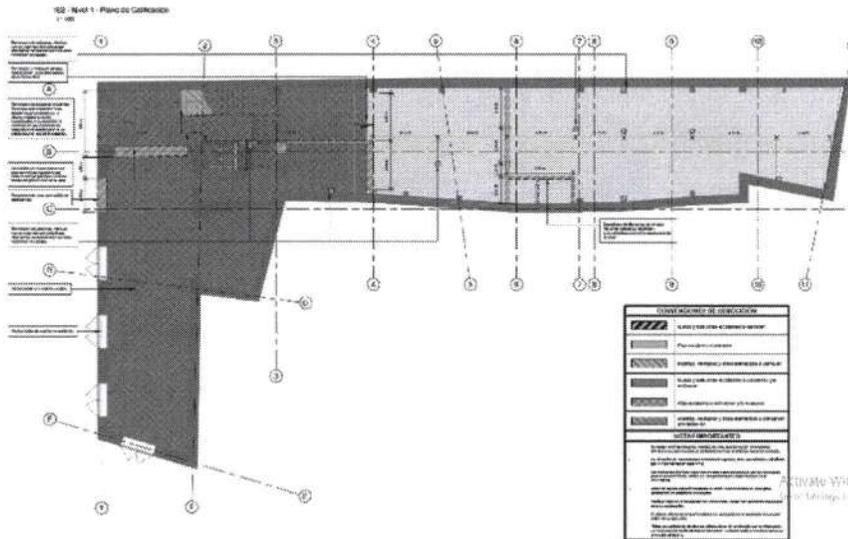
1876-79. Casa alta, con balcones reforzados e concreto al igual que sus divisiones internas y pisos y cubierta de asbesto cemento. Terraza en parte posterior a nivel de segundo piso. Por Sentencia de 2 de marzo del 76 y oficio de 10 de mayo del 79, el primero en notaría 4ta y el segundo en juzgado 1ro c.c.to de esta ciudad. Hay Remate y adquisición por liquidación. Casa en manos de Carlos Dager Gerala y Cía. Ltda.

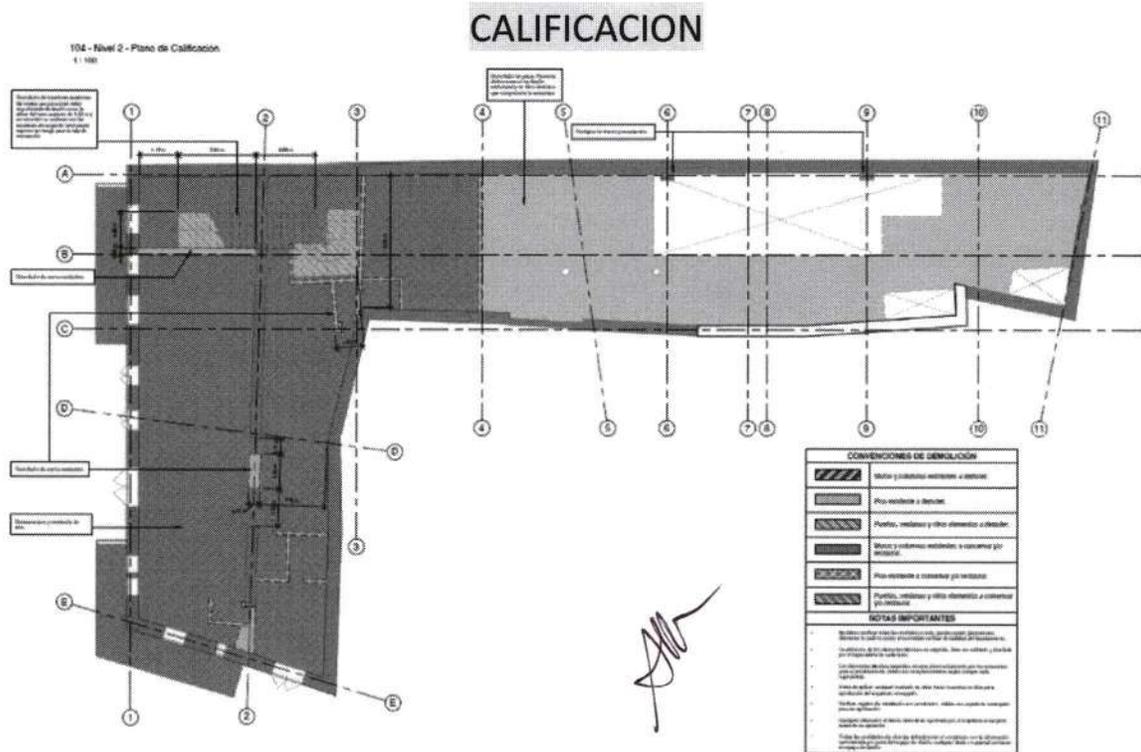
1968. En este año la Corporación Nacional de Turismo y la Universidad de los Andes, realizan un trabajo de investigación en el Centro Histórico, parte de ese trabajo aparece aquí representado en datos y plano de ubicación para este inmueble en esta fecha. Manzana N°94 con datos e imágenes de la casa.

1966. A esta fecha la casa está en manos de los hermanos Lacayo Revollo, Adela, Enrique, José Ma. y Ramón. Por Escritura N. 1023 de 15 de noviembre de este año y radicada en notaría 3ra de esta ciudad. Al parecer por imágenes anexas, la casa aún estaba con dos niveles (VER imágenes adjuntas, fotos antiguas casa). Casa alta con entrepiso y techo de teja dice.

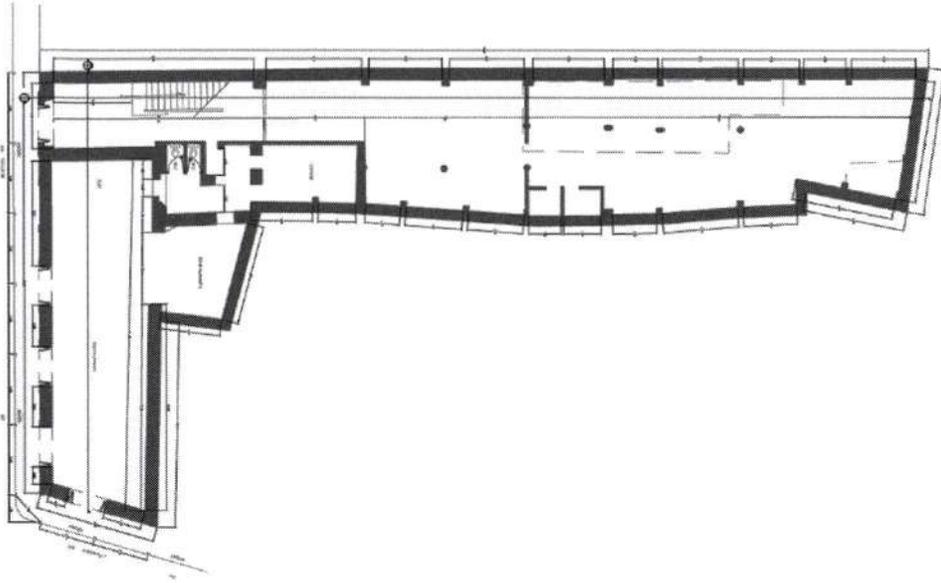
1964. A esta fecha la casa está en manos de los hermanos Lacayo Revollo, Adela, Enrique, José Ma. y Ramón. Aquí hay una imagen adjunta que muestra la casa de dos niveles y se aprecian las ventanas de entrepiso. Ver detalle adjunto.

CALIFICACION

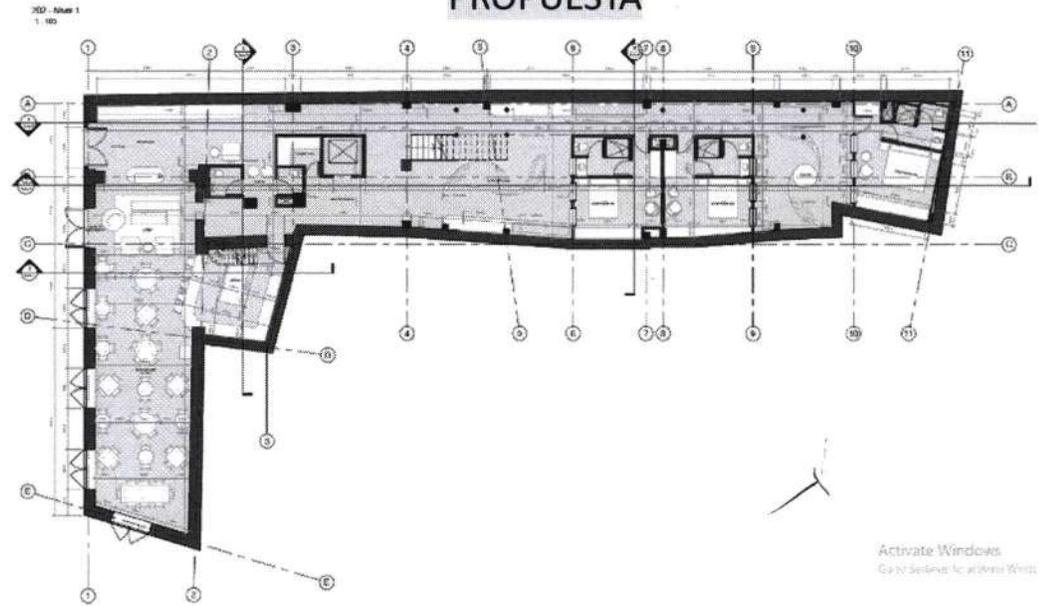




LEVANTAMIENTO

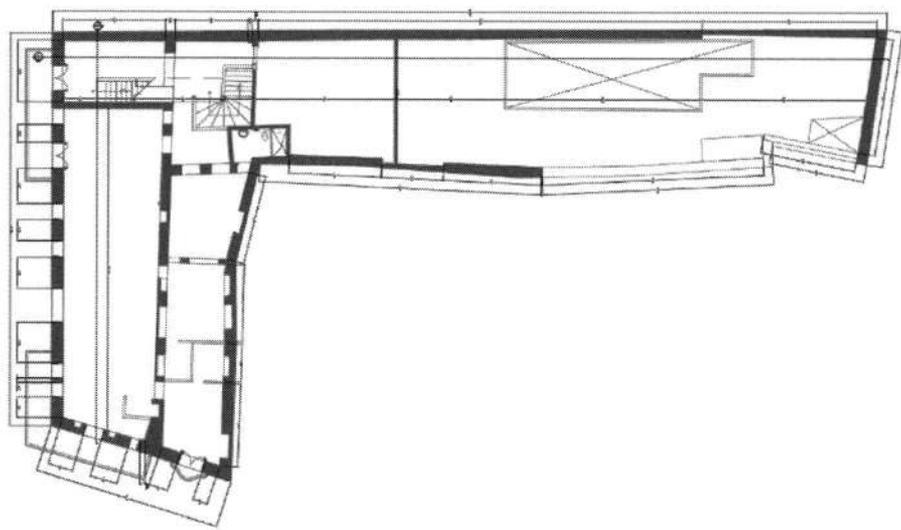


PROPUESTA

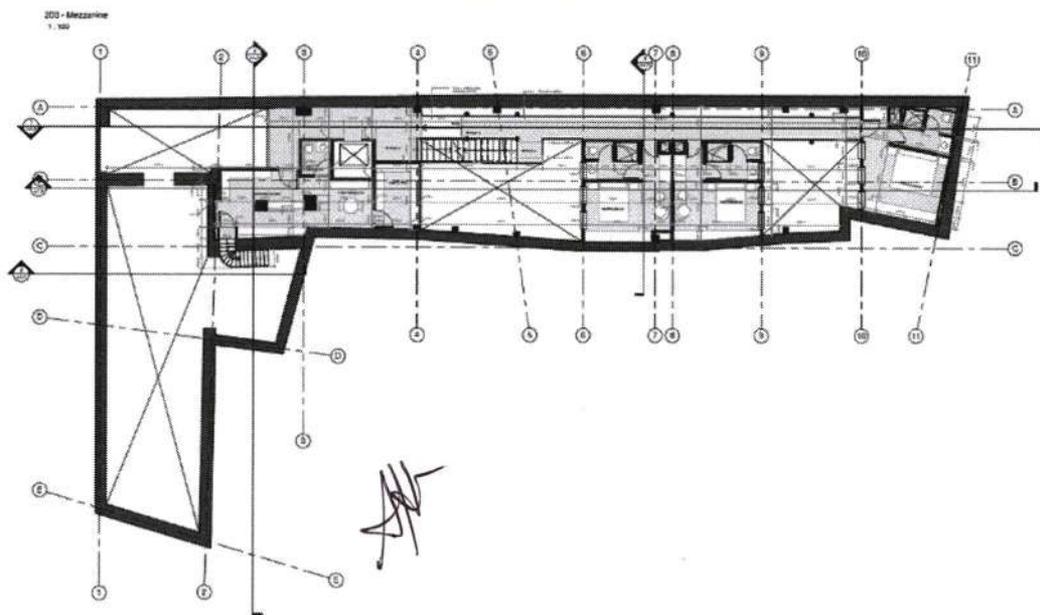


PRIMER NIVEL

LEVANTAMIENTO

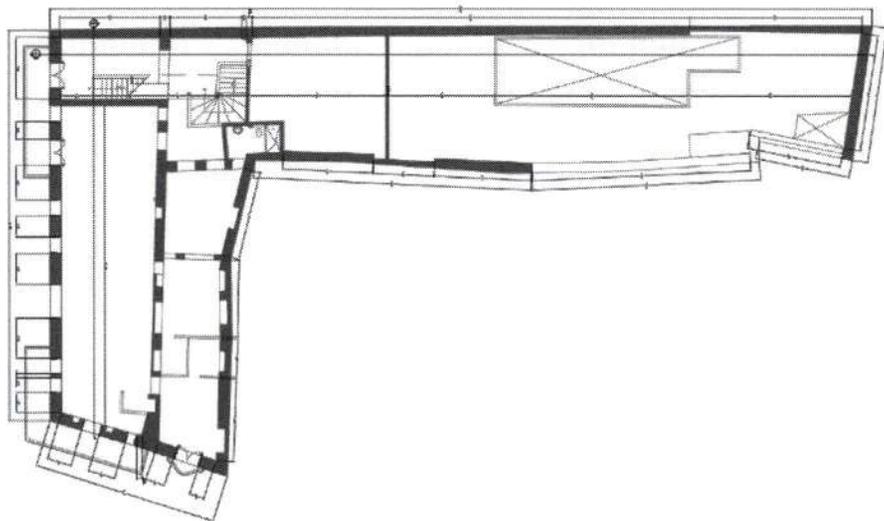


PROPUESTA

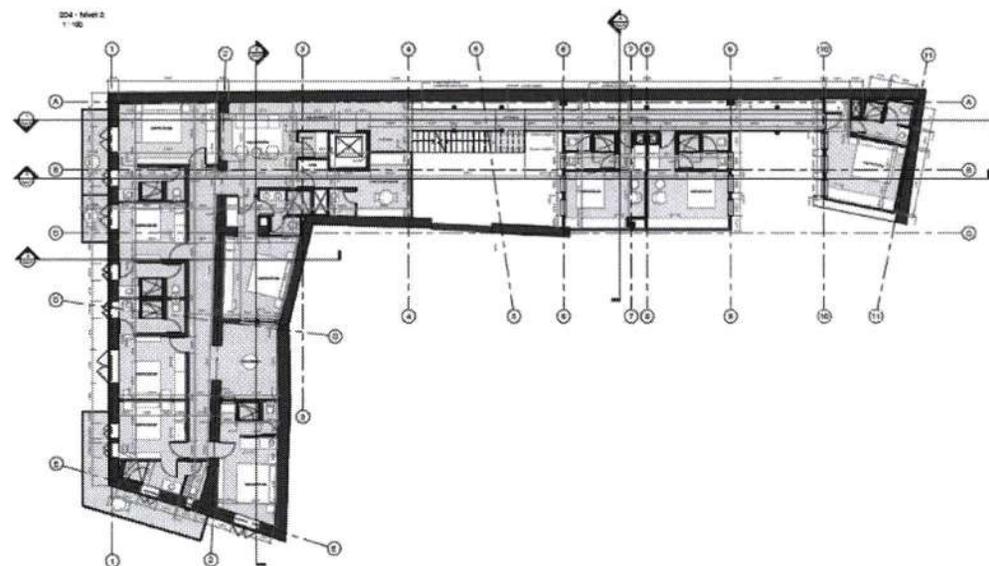


MEZZANINE

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

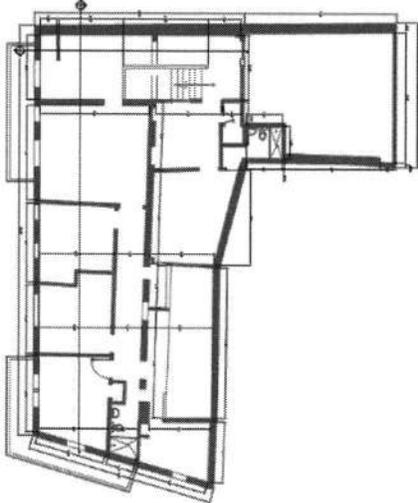


SEGUNDO NIVEL

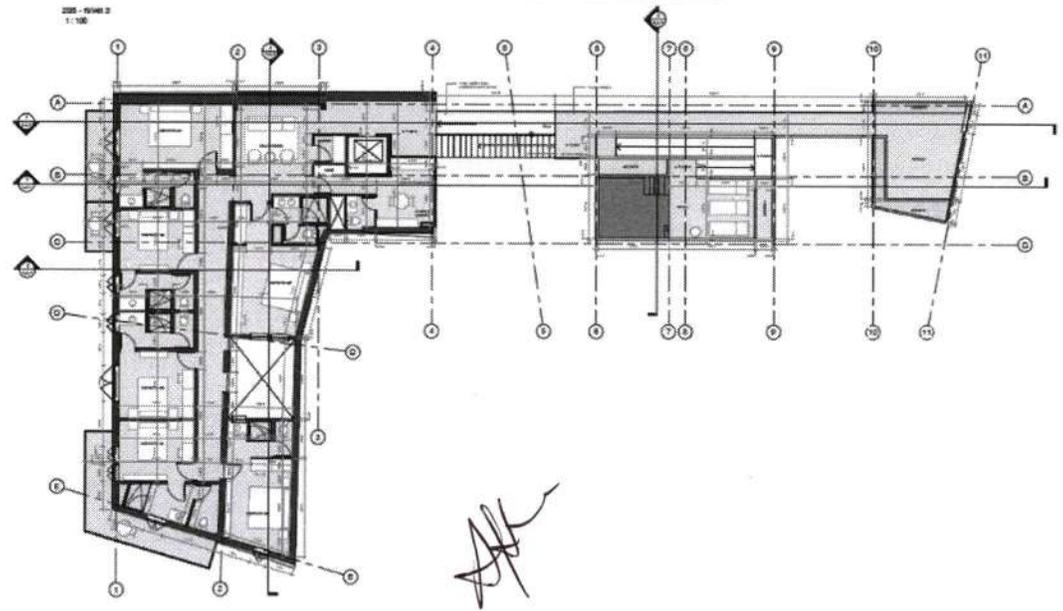
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

Nivel 3 - Levantamiento
1:100



205 - 1046 3
1:100



TERCER NIVEL - TERRAZA

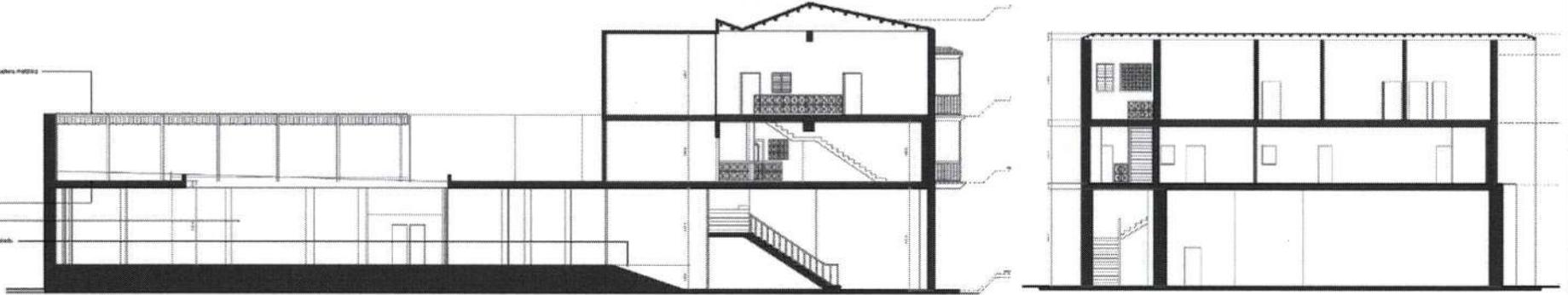
LEVANTAMIENTO

006 - Sección A-A - Levantamiento
1 : 100

CUBIERTA existente en estructura metálica

Plano en concreto

Cambio de nivel en el estado



PROPUESTA

Sección C-C

1 : 100

Cubierta

13.70 m

205 - Cubierta

12.00 m

Desnivel 3

10.00 m

Desnivel 2

9.00 m

205 - Nivel 3

9.58 m

Desnivel 1

6.00 m

204 - Nivel 2

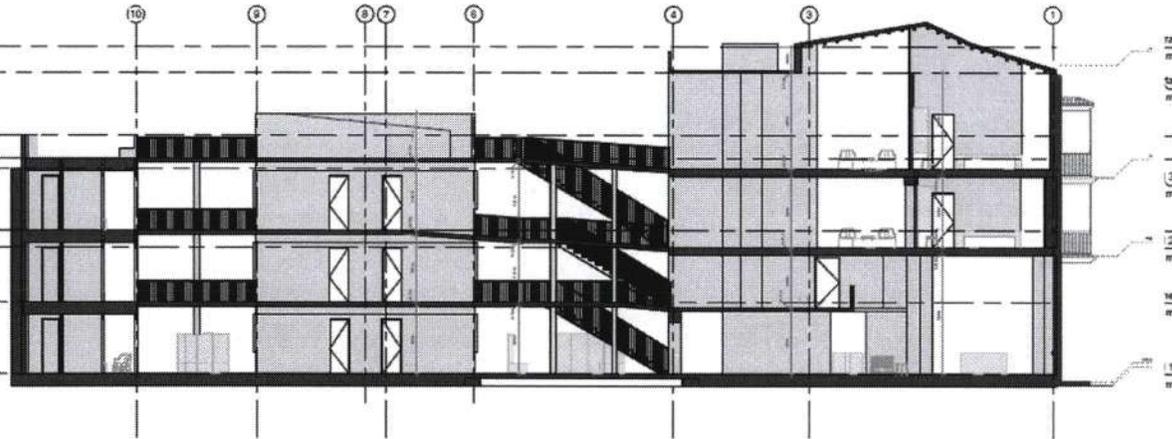
5.30 m

203 - Mezzanine

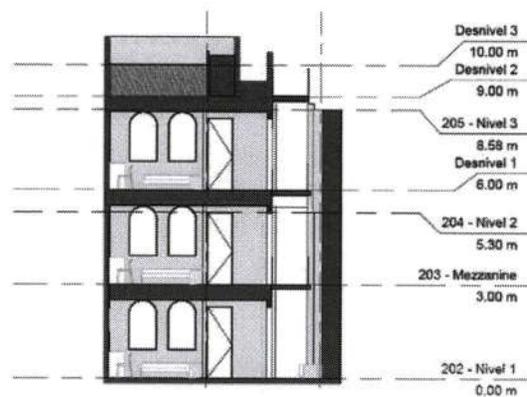
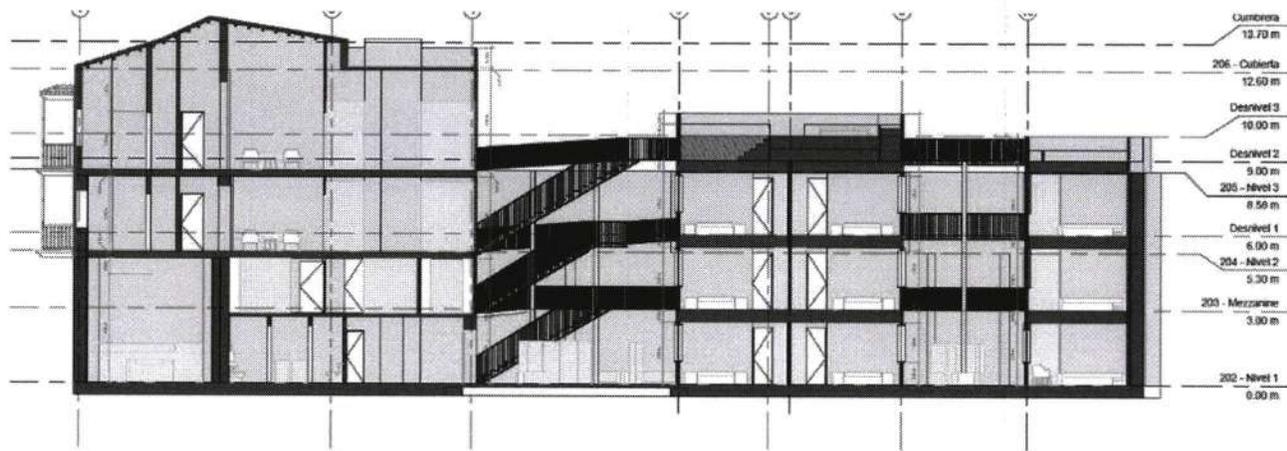
3.00 m

202 - Nivel 1

0.00 m



PROPUESTA

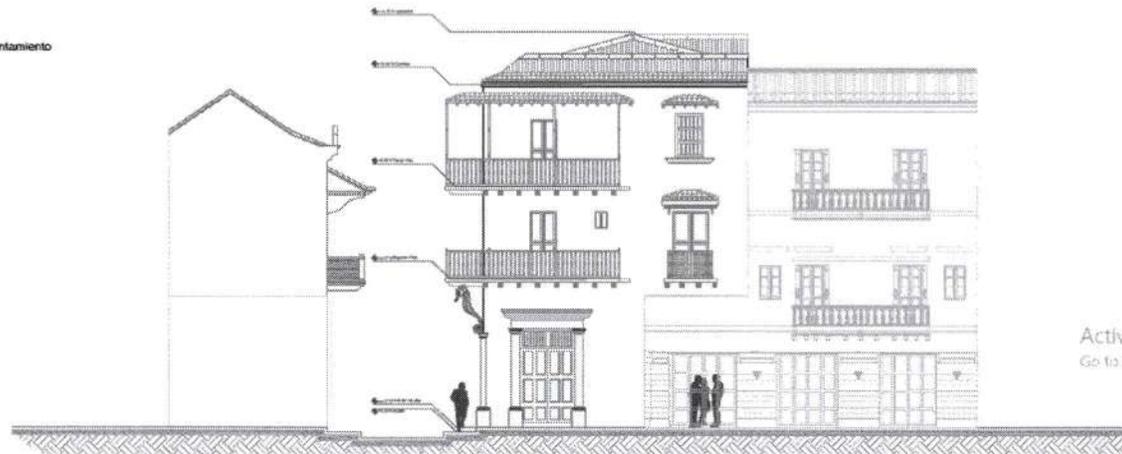


006 - Fachada Frontal - Levantamiento
1 : 100

FACHADA/ MANTENIMIENTO



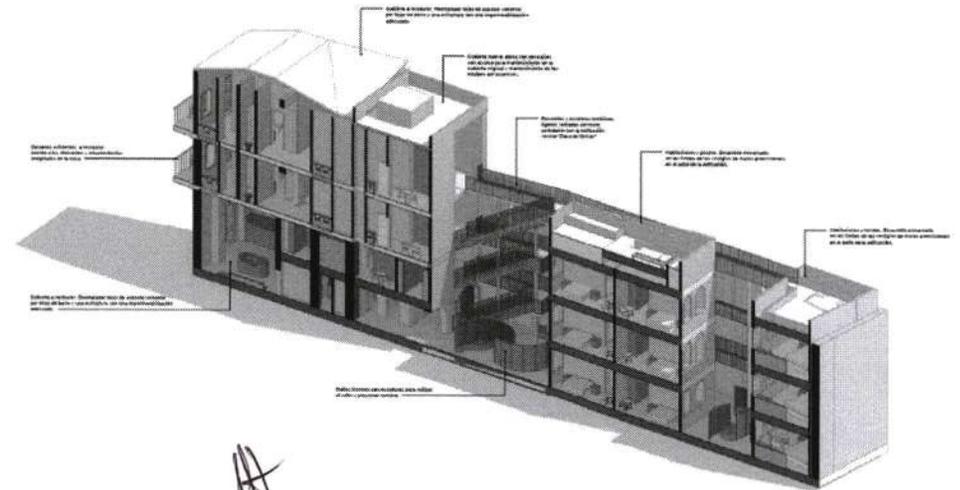
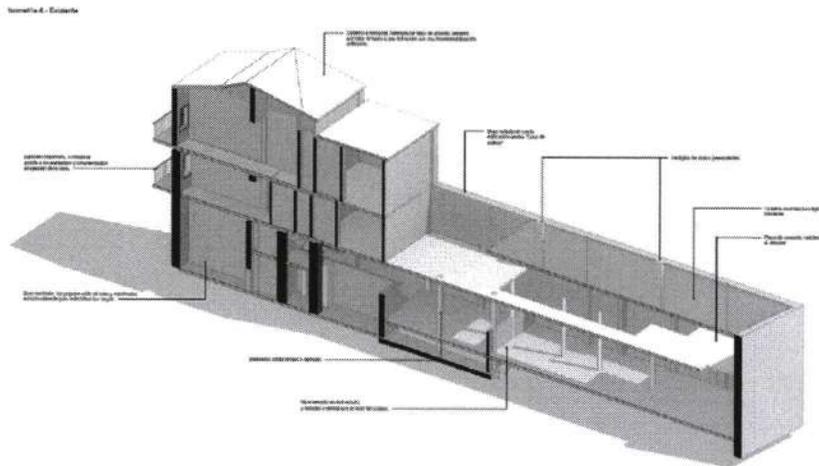
007 - Fachada Lateral - Levantamiento
1 : 100



Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- No hay claridad o hay discordancia entre el levantamiento y la propuesta del mezzanine. La norma no lo permite, solamente se permite en residencial tipo histórico.
- Existe duda en el sentido que hay un levantamiento en el mezzanine, donde el mismo se ve incorporado sobre el vecino y en la propuesta no se refleja.
- La Adecuación no permite obra de ampliación.

El miembro de Comité Técnico Ricardo Zabaleta se declara impedido para participar en la revisión del presente proyecto, toda vez que el mismo tiene un antecedente con el proyecto.



03	PROYECTO CASA CALLE LARGA / MODIFICACION		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0102864		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO. Getsemaní, Calle larga con esquina calle san Antonio No. 9-45.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK		
SOLICITANTE	TEREMAR LONDOÑO ZUREK		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQUITECTA TEREMAR LONDOÑO ZUREK		
CORREO TELEFONO	TEREMAR LONDOÑO ZUREK - terelondonoz@gmail.com		
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0144-0053-000		
MATRICULA	060-24980		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. 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. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior 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	<ul style="list-style-type: none"> • Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable - SI • Formato de radicación de proyectos SI • Reseña historica SI • Carta de Autorización del propietario -Copia de Matricula Profesional responsable Arquitecto e Ingeniero - SI • Copia de Cedula del Profesional Responsable Arquitecto e Ingeniero –Escritura: SI • Certificado de Tradición y Libertad 		

03 CONSIDERACIONES

Proyecto aprobado en el COMITÉ 07 del 2023 presentan unas modificaciones a nivel de cubierta, la primera es la construcción de un antepecho de 80 cm al costado que colinda con el predio vecino, argumentan razones de seguridad y la segunda es la construcción de una pérgola en la terraza.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

16 de agosto de 2023
Cartagena de Indias D.T. y C.

Señores,
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias
E. S. D.

ASUNTO: Solicitud de Permiso en la Propiedad Casa Calle Larga #9-45

Estimados IPCC,

De la manera mas amable les solicitamos el permiso para subir un antepecho 80 cm ubicado en el costado derecho colindante con el vecino, debido a temas de seguridad, ya que es muy fácil cruzar de predio a predio y esto pone en riesgo la seguridad de la propiedad.

Adicionalmente solicitamos permiso para la instalación de una pérgola en madera, ubicada en la terraza, para protección del sol y disfrute de la misma.

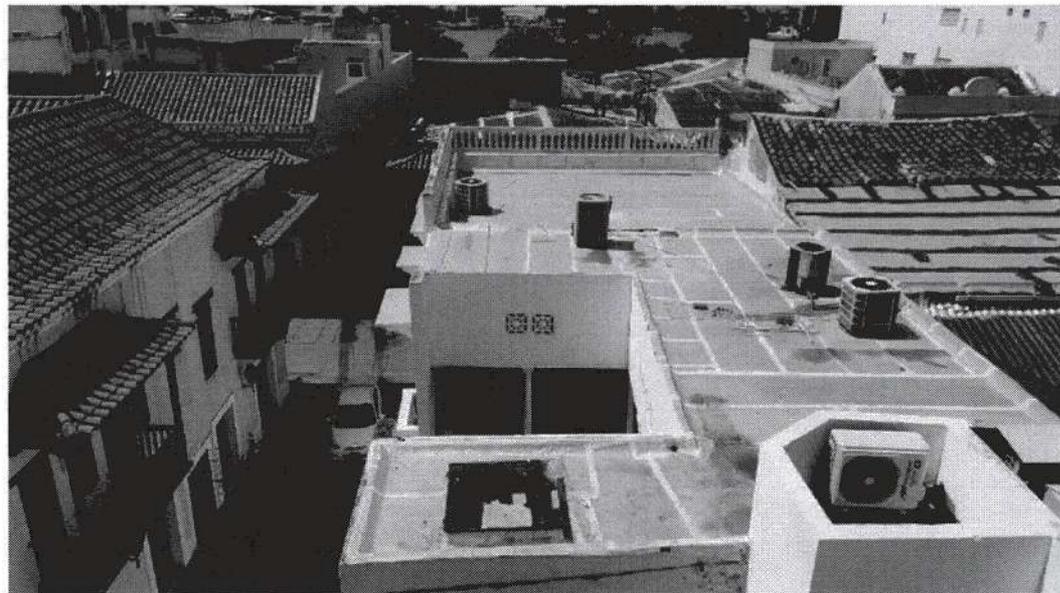
Adjuntamos planos (planta y corte) de la ubicación del antepecho solicitado y la pérgola

Ref. PLANO CUBIERTA Y TERRAZA PLANTA Y CORTE PROPUESTA
CORTES B-B' Y C-C' "CASA FIDUPREVISORA".
Identificado plancha n°. AP 8.1/8

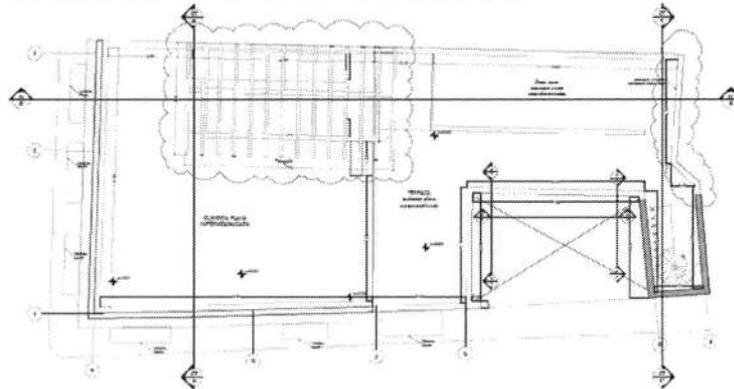
Atentamente,



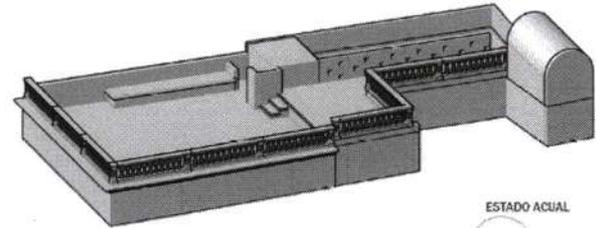
TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK
CC. 1047406610
Arquitecta Responsable



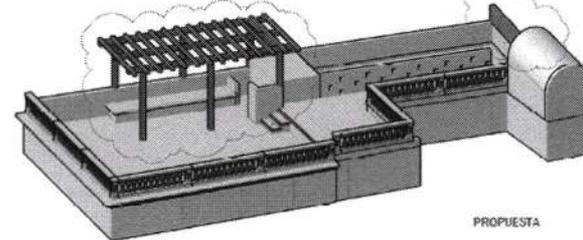
PLANO CUBIERTA Y TERRAZA PLANTA Y CORTE. PROPUESTA
CORTE S B-B' Y C-C' "CASA FIDU PREVISORA"



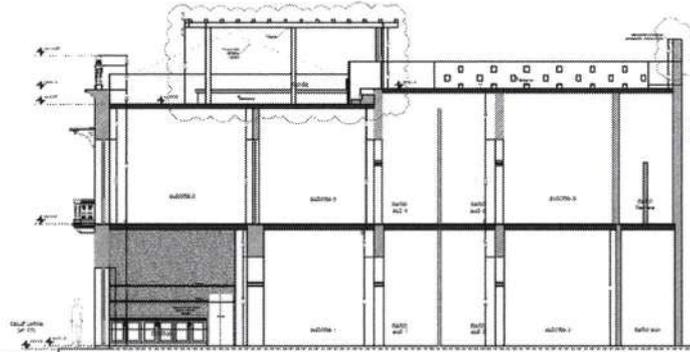
3 PLANTA TERRAZA
Escala: 1/75



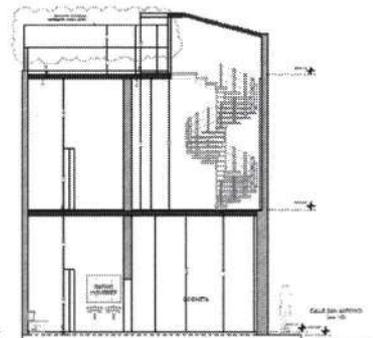
ESTADO ACUAL



PROPUESTA



4 CORTE LONGITUDINAL B-B'
Escala: 1/75



6 CORTE TRANSVERSAL C-C'
Escala: 1/75

Handwritten signature

TÍTULO: CASA CALLE LARGA PROYECTO: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA		PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK COORDINADOR: KEVIN ALLAN TORRES BLANCO	ÁREA: Área lote: 202 m ² Área 1er piso: 195.1 m ² Área 2do piso: 179.3 m ² Área terraza piso: 174.5 m ²	UBICACIÓN: Cartagena de Indias - Bolívar Barrio: Centro, Sector: Getemani Manzana: 144, Predio: 53 FECHA: 16-08-2023 PROYECTO: AP 8.1/8
COORDINADOR: KEVIN ALLAN TORRES BLANCO PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK	PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK	PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK	PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK	PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK PROYECTADO: TERESA MARGARITA LONDOÑO ZUREK

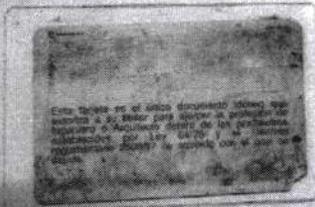
OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- La pérgola propuesta debe ser retráctil y removible.
- Dejar libre el módulo de la primera crujía, que la pérgola no sea pegada a la fachada.
- Se recomienda girar la pérgola.



04	ADECUACION LOCAL CALLE ESTANCO DEL TABACO		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0111877		
LOCALIZACIÓN	CALLE DEL TABACO CRA 5#25-34		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	ENRIQUEZ EMILIANI CIA SAS. NIT No. 806.001.878-8.		
SOLICITANTE	PIÑERES PUPO HERNAN GUILLERMO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	PIÑERES PUPO HERNAN GUILLERMO		
CORREO TELEFONO	N/P		
TIPOLOGIA	LOCAL COMERCIAL		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	LOCAL COMERCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	N/P		
MATRICULA	060-3485		
NORMAS LEGALES			
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, CAMARA DE COMERCIO, PODER ARQUITECTO,		



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL ESTANCO DEL TABACO

FECHA DE INICIACION: PRIMERO (1º) DE AGOSTO DE 2023

FECHA DE VENCIMIENTO: TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2028

PARTE ARRENDADORA: HENRÍQUEZ EMILIANI Y CÍA. S.A.S. NIT. 806.001.878-8

PARTE ARRENDATARIA: MIGUEL ÁNGEL HENRÍQUEZ LÓPEZ
C.C. 73.167.849
BARBARA SALOM CALLEJAS
C.C. No. 64.587.790

DIRECCION DEL INMUEBLE: CENTRO, CALLE ESTANCO DEL TABACO

CANON : TRES MILLONES NUEVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$3.960.000).

Los suscritos, HENRÍQUEZ EMILIANI Y CÍA. S.A.S., identificada con el NIT., representada legalmente por la señora MARÍA CARMELA LÓPEZ DE HENRÍQUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.952.475, en adelante LA CONTRATANTE, y por la otra, MIGUEL ÁNGEL HENRÍQUEZ LÓPEZ y BARBARA SALOM CALLEJAS, mayores de edad, identificados con las cédula de ciudadanía Nos. 73.167.849 y No. 64.587.790, respectivamente, quien para los efectos de este contrato se denominarán LOS ARRENDATARIOS, se ha celebrado el presente contrato de arrendamiento, regido por las normas de la Ley 56 de 1985, las disposiciones del Código Civil, los decretos gubernamentales vigentes y las siguientes cláusulas especiales:

PRIMERA: OBJETO.- LA ARRENDADORA entrega a título de arrendamiento a LOS ARRENDATARIOS y éstos declaran recibir a su entera satisfacción, obligándose a restituirlo al vencimiento o terminación del contrato, en el mismo estado en que se encuentra a la fecha de la firma del presente documento, el siguiente bien inmueble: Local comercial ubicado en el Centro, Calle Estanco del Tabaco, cuyas medidas se encuentran en el plano anexo al presente contrato.

Este inmueble hace parte de otro de mayor extensión denominado "CASA MOGOLLÓN", que tiene los siguientes linderos:

Por el frente, Calle de El Coliseo en medio, con casa de la señora Ana Mogollón de Trucco, primeramente, y después de sus herederos.- Por la derecha, entrando, con casa que fue del señor Manuel Mainero, hoy del señor Chaljub y con propiedad que fue del señor David Dager, hoy del señor Salomón Ganem, situada esta última en la Calle de "El Porvenir".- Por la izquierda, con casa que fue de los herederos del señor Esteban de Pombo, después del señor H. N. Hanaberg, hoy del señor Virgilio Perdomo.- Y por el fondo, con casa de la señora Sofía Torres de Cepeda y con propiedad del señor José V. Mogollón, hoy de la sociedad Mogollón Hermanos.- Este inmueble tiene la siguiente cabida: Loto, un mil setecientos metros cuadrados (1.700 M2). Área de construcción: un mil trescientos sesenta y cuatro metros cuadrados (1.364 M2). Folio de matrícula inmobiliaria No. 060-3333.

79

05	CUBIERTA PARA ESCALERA – EDIFICIO ELEJAMIN	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0111662	
LOCALIZACIÓN	EDIFICIO ELEJAMIN UBICADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE ESTA CIUDAD, CALLE NUESTRA SEÑORA DE LA CANDELARIA CALLE 35 #3-63	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	EMILIANA GALLEGO DE VILLAREAL	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	EMILIANA GALLEGO DE VILLAREAL castellanosm01@hotmail.com	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQ. DAVID LOPEZ	
TIPOLOGIA UNIDAD DE INTERVENCION	EDIFICIOS RESIDENCIALES	
CATEGORIA DE INTERVENCION A REALIZAR	ADECUACION	
USO	MIXTO	
REFERENCIA CATASTRAL		
MATRICULA		
NORMAS LEGALES	<p>NArt 436 Obras de adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos, deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal	

05

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena de Indias D. T y C. 8 de junio 2023.

Señores:

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA – IPCC
División de Patrimonio Cultural

Asunto: SOLICITUD DE APROBACIÓN DE TRABAJOS DE CUBIERTA

EMILIANA GALLEGO DE VILLAREAL, persona mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía N° 38.964.862, de Cartagena de Indias (Bol), actuando en calidad de administradora de la copropiedad **EDIFICIO ELEJAMIN**, ubicado en el Centro histórico de esta ciudad. Calle Santodomingo #3-63, me permito solicitar concepto técnico favorable referente a una **CUBIERTA** de protección.

NECESIDAD Y URGENCIA: Es de suma urgencia la realización de los trabajos en cuestión, teniendo en cuenta el estado de vulnerabilidad en que se encuentra la zona que necesita esta protección, por las constantes lluvias que amenazan con el deterioro permanente a la construcción.

Es dable señalar que no se trata de una obra que impacta la morfología de la construcción. Reiterando la urgencia de brindar esta protección.

En este sentido y dando observancia al Decreto 0977 de 2001, elevo esta misiva ante el IPCC, a fin de cumplir con la correspondiente autorización.

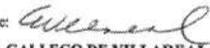
Quedando atenta y a su disposición para continuar con el trámite.

ANEXO: Planos del trabajo a realizar
Copia de Acta de Asamblea que aprueba los trabajos

NOTIFICACIONES: La suscrita: Las recibiré en la ciudad de Cartagena de Indias, en el Centro histórico, Calle Santodomingo #3-63, EDIFICIO ELEJAMIN y en el correo electrónico: admonemi@yahoo.com; castellanosu01@hotmail.com

Cel: 3156352606

Cordialmente:


EMILIANA GALLEGO DE VILLAREAL
C.C. 38.964.862

CONSIDERACIONES: El edificio Elejamin presenta proceso sancionatorio debido a la realización de obras sin los permisos correspondientes, actualmente presentaron una solicitud para cubrir la zona de salida de escalera que se encuentra en la terraza. No presentan planos de contexto, fotografías y la planimetría presentada esta incompleta.

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:

No se aportó la información suficiente para emitir un concepto, se solicita adjuntar la información completa requerida para hacer una correcta evaluación del proyecto.

El solicitante presenta la misma documentación pidiendo una respuesta mas a fondo de acuerdo a un fallo judicial.

EDIFICIO ELEJAMIN
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
Jueves 21 de abril de 2022
ACTA No. 001

En la ciudad de Cartagena de Indias, D.T.C., a los veintún (21) de abril del año 2022, siendo las 10:00 a.m. se reunió la Asamblea de Copropietarios del **EDIFICIO ELEJAMIN**, en reunión extraordinaria con carácter ordinario, previa Convocatoria de la administración de la Copropiedad mediante la comunicación enviada por correo electrónico el pasado 18 de Abril de 2022, procedimiento realizado en la forma prevista en el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2001. Se deja constancia que la presente reunión se desarrolló a través de la plataforma google meet.

ASISTENTES:

En este estado de la reunión se logra establecer que se encuentran presentes:

Inmueble	Propietario o Apoderado	Coficiente
Apto. 1A	Jorge Delgado/ Representado por Carlos Castellanos	14.64%
Apto. 2A	Jorge Delgado/ Representado por Carlos Castellanos	15.12%
Aptos. 2B2C	Viktor Sebek	24.42%
Apto. 3A	Jorge Delgado/ Representado por Carlos Castellanos	16.41%
Apto. 4A		13.58
Local 1		
Local 2		
Total:		84.17%

ORDEN DEL DIA:
1.- Verificación del quórum
2.- Lectura y aprobación del Orden del Día
3.- Nombramiento de Presidente y secretario de la Asamblea
4.- Nombramiento comisión verificadora redacción del Acta
5.- Informes: Administración y Consejo Administración
6.- Presentación y aprobación Estados Financieros enero a diciembre 2.021
7.- Estudio y aprobación de presupuesto de gastos para periodo 2.022
8.- Elección y aceptación del cargo de Administración
9.- Elección y aceptación de cargos en el Consejo de Administración

10.- Elección y aceptación del cargo de Revisor Contable
11.- Nombramiento miembros Comité de Convivencia
12.- Estudio y aprobación cotización para construcción de cubierta sobre escaleras
13.- Proposiciones y Varios

1. En este estado de la reunión la administradora verifica el quórum tal y como se indica al principio de esta acta y logra establecer que se encuentra el 84.17% del total de coeficientes, por tanto, existe más que suficiente para deliberar y decidir.

2. Lectura y aprobación del orden del día. El orden del día fue leído y aprobado por todos los asistentes.

3. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.

Los asistentes designan a la Señora Eloisa Infante, como presidente de la presente reunión y a la señora Emiliana Gallega de Villarreal como secretaria de esta quienes aceptan la designación.

4. Nombramiento comisión verificadora redacción del Acta

Los asistentes nombran al señor Carlos Castellanos y Viktor Sebek para la verificación de la redacción de la presente acta.

5. Informe de la administración y Consejo Administración.

La administradora precisa que el edificio no está obligado a contar con un Consejo de Administración por lo que informe de esa corporación no se presentara por lo que procede a dar lectura al informe de la administración, el cual hace parte de la presente acta.

Igualmente, precisa que no ha sido posible tramitar un seguro para la copropiedad, la señora presidente pide que se siga gestionando el trámite del seguro de las áreas comunes, ya que los apartamentos si están asegurados de forma individual. Los presentes aprueban la solicitud.

Culminada la intervención, la señora Administradora concede el uso de la palabra a la abogada, quien explica el estado del proceso iniciado por Jorge Delgado, que se encuentra en el informe de la administración. Precisa que en la audiencia celebrada el pasado 7 de abril de 2022, el abogado del Sr. Delgado manifestó animo conciliatorio, y le concede el uso de la palabra pues se encuentra presente e inicia su intervención manifestando que el demandante mantiene su intención de conciliación y hace una propuesta para conciliar la cual no es aceptada por los asambleístas.

6. Presentación y aprobación Estados Financieros enero a diciembre 2.021

La señora administradora informa que los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 fue enviado con antelación y pregunta si existen dudas. Los presentes no manifiestan dudas y son aprobados por unanimidad.

7. Estudio y aprobación de presupuesto de gastos para periodo 2.022.

La señora administradora informa que el proyecto de presupuesto de gastos para el periodo 2022 fue enviado con antelación y pregunta si existen dudas. Los presentes no

B. Elección y aceptación del cargo de Administración.

En este estado de la reunión el Señor Viktor Sebek propone ratificar a la señora Emiliana Gallega como administradora, los demás asistentes igualmente ratifican a la señora Emiliana Gallega como administradora, igualmente piden que hagan el trámite para actualizar la representación legal.

9. Elección y aceptación de cargos en el Consejo de Administración.

Teniendo en cuenta que por el número de unidades no es obligatorio contar con un Consejo de Administración, no es nombrado.

10. Elección y aceptación del cargo de Revisor Contable.

Teniendo en cuenta que por el número de unidades no es obligatorio contar con un contador, no es elegido.

11. Nombramiento miembros Comité de Convivencia.

Los presentes acuerdan que cualquier tema de convivencia será atendido por los propietarios.

12. Estudio y aprobación cotización para construcción de cubierta sobre escaleras.

En este estado de la reunión la administradora presenta las cotizaciones para los trabajos de construcción de cubierta sobre escaleras. Revisadas, los presentes aprueban el trabajo de las escaleras por un valor de \$ 17.000.000, igualmente aprueban que cada uno de los propietarios del edificio pagará de acuerdo con su coeficiente. Los propietarios se comprometen a hacer el pago del valor total, antes del 1 de mayo de 2022.

13. Proposiciones y Varios.

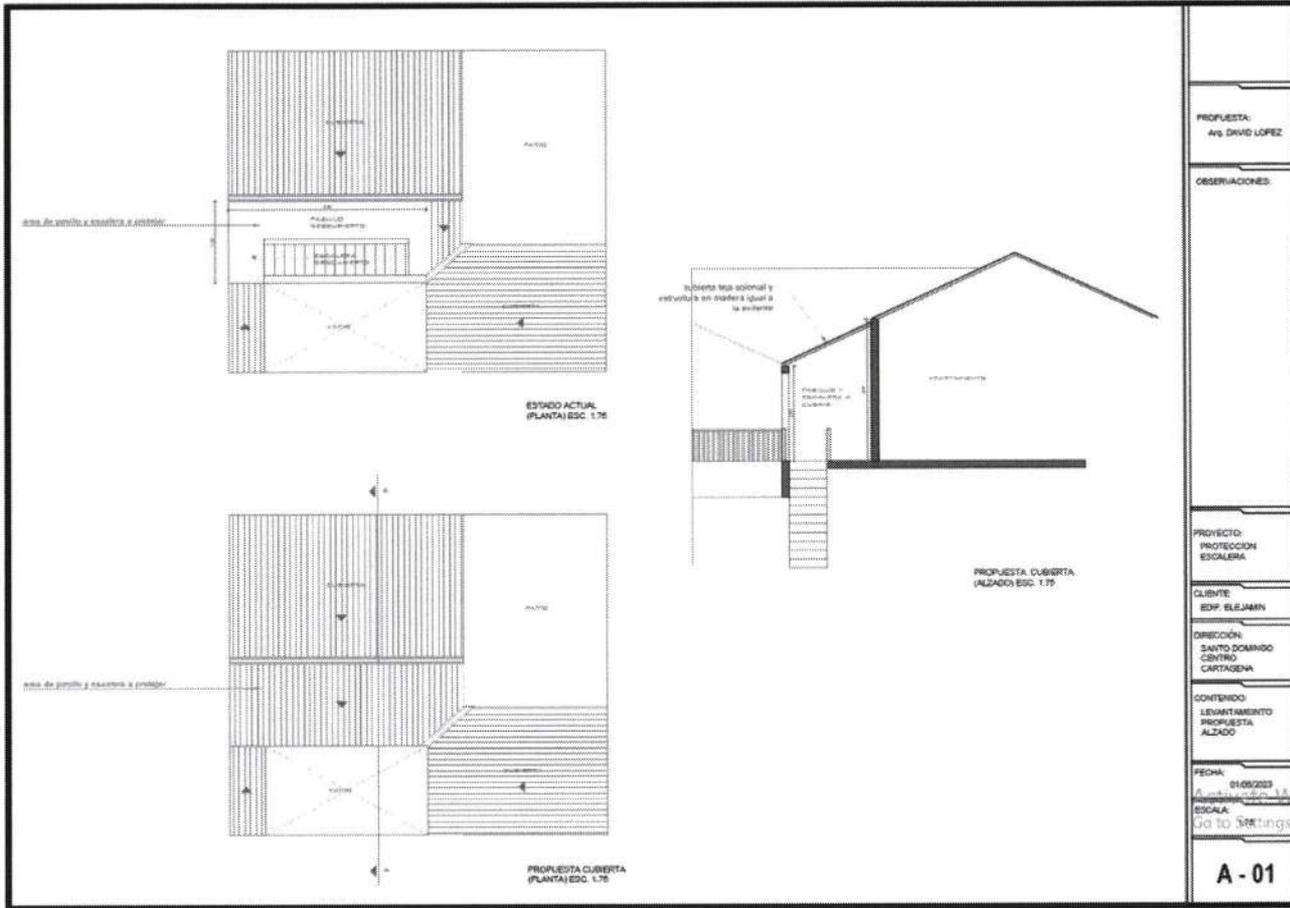
- Los presentes deciden que el tema de los trabajos realizados en la cubierta del edificio por la Sra. Eloisa Infante serán tratados en una reunión extraordinaria.

No existiendo más temas que tratar se cierra la reunión, siendo las 11: 16 p.m.

Eloisa Infante
ELOISA INFANTE
Presidente
Emiliana Gallega
EMILIANA GALLEGO
Secretaria

COMISION VERIFICADORA

CONSIDERACIONES: El edificio Elejamin presenta proceso sancionatorio debido a la realización de obras sin los permisos correspondientes, actualmente presentaron una solicitud para demoler la obra realizada y una solución de propuesta nueva para la protección de la escalera. Se considera que la documentación presentada no cumple con los requisitos necesarios para una correcta evaluación, no presentan planimetría de levantamiento y de la propuesta.



ESTADO ACTUAL

PROPUESTA

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

-No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación.

Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade a continuación.

The image displays three documents from the Instituto de Patrimonio Cultural y Monumental (IPCC) of the Government of Bogotá. The first document on the left is the cover page of the 'Formato de Radicación de Trámites'. The middle document is a detailed checklist titled 'REQUISITOS PARA LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN CULTURAL' with various sections for project information, location, and technical details. The third document on the right is a list of requirements for the documentation, including items like 'Todo la documentación que se radica en el Dicho de Patrimonio y se presenta a Comité Técnico...' and 'La información de los requerimientos deberá estar...'.

06 PROPUESTA DE MODIFICACIÓN CASA COCO (antes SANTO DOMINGO VIDAL)			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0110010		
LOCALIZACIÓN	Getsemaní Cl. San Juan No. 25 – 72		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	PAWEŁ SŁUŻEWSKI PS. # ET5221627		
SOLICITANTE	YANNICK ALFONSO MARIN CANTERO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ZAID JAIR PUELLO MARTINEZ		
CORREO TELEFONO	yannickmarin3@gmail.com		
TIPOLOGIA	AC- ACCESORIA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RF.A. ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0144-0010-000		
MATRICULA	060-71943		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS, CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD, PASAPORTE PROPIETARIO		

CONSIDERACIONES:

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

Las modificaciones constan de:

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

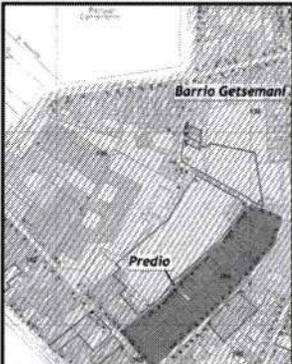




ZONA HISTORICA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS



LA MANZANA EN EL BARRIO Y EL BARRIO EN EL SECTOR HISTORIO



PREDIO 10 DE LA MANZANA 144

CASA SANTO DOMINGO VIDAL:

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

Referencia Catastral:
010101440010000

Matrícula Inmobiliaria:
060-71943

Área del terreno:
OCHENTA Y CINCO
METROS CUADRADOS (85 m².)

Área construida:
CIENTO CINCUETA Y TRES
METROS CUADRADOS (153m²)

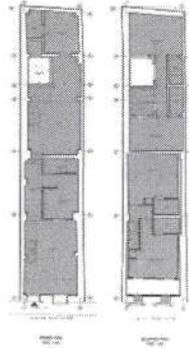
Propietario:
PAWEŁ SKUŻEWSKI

Arquitecto proyectista:
YANNICK ALFONSO MARIN CANTERO

Matrícula Profesional No. A37482021-1143385279

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE LEVANTAMIENTO



ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE PRIMER PISO

81.91 m²

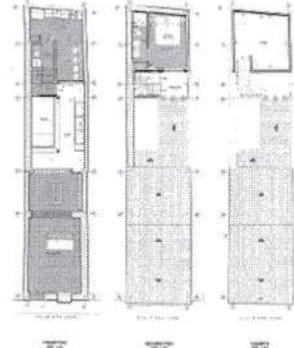
ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE SEGUNDO PISO

71.32 m²

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL

153.23 m²

ÁREA DE PROPOUESTA



ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE PRIMER PISO

78.70 m²

ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE SEGUNDO PISO

17.85 m²

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL

96.55 m²

A CUADRO DE AREAS PROPUESTA

ESPACIO	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
PRIMER PISO	74.83 m ²	10.30 m ²
SEGUNDO PISO	20.74 m ²	3.55 m ²
MEZZANINE	7 m ²	-
TERRAZA	-	19.47
TOTAL	102.37 m ²	33.32 m ²

AREA DEL LOTE: 85.00 m²
AREA CUBIERTA: 102.37 m²

AREAS INICIALES APROBADAS

AREAS EN LA MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

INFORME REVISION DE ALTURAS:

Comité solicita la revisión de las alturas a nivel de cumbre, la cual se realizó visita técnica.

Altura de piso a cumbre: 8,50 mt.

Se debe corregir el ángulo y distancia de la cumbre, no corresponde con lo presentado.

Presentan correcciones solicitadas en planos de levantamiento y propuesta.

INSPECCIÓN POR CONTROL		INSPECCIÓN POR QUERRELLA		INSPECCIÓN POR DELEGACIÓN	
X					
FECHA VISITA	28/08/2023	IDENTIFICACION FACHADA			
INMUEBLE	CASA COCO				
MANZANA	135				
PREDIO	18				
DIRECCIÓN	GETSEMANÍ, Getsemaní Calle San Juan No. 25 - 72				
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0144-0000-000				
MATRÍCULA INMOBILIARIA	060-71943				
TIPOLOGÍA	ACCESORIA				
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INT.				
USO	VIVIENDA				
PROPIETARIOS	PAVEŁ SUJEVSKI				
DATOS DE QUIEN ATIENDE LA VISITA		LICENCIAS Y/O PERMISOS			
NOMBRE	ARQ. ZAID PUELLO MARTINEZ	LICENCIA	SI	NO	NA
CEDULA	N/A	IPCC	SI	NO	NA
CORREO e:	N/A	COMITÉ	SI	NO	NA
TELEFONO	301-7101999	OTRO	SI	NO	NA

INFORME DE VISITA TÉCNICA

INSPECCIÓN POR SOLICITUD - COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO

N° RBHA280823

ZONA: CENTRO HISTÓRICO

BARRIO: GETSEMANÍ

PERIODO N° 8 AGOSTO

FECHA: 28/08/2023

1. INFORMACIÓN GENERAL

OBJETO DE LA DESIGNACIÓN: Visita de verificación de medidas en predio ubicado en Getsemaní Calle San Juan No. 25 - 72

NOTA: INSPECCIÓN DE CONTROL - SEGÚN N° 5 DEL ARTÍCULO 33 del acuerdo 001 de 4 de febrero de 2003.

EQUIPO TÉCNICO DIVISION: ARQ. ROSA E. BARRETO OLIVEROS, TEC. HORACIO ACEVEDO MONTERO

3. DESCRIPCIÓN OBSERVACIONES GENERALES

El día 28 de agosto de 2023 se realizó visita técnica por parte de la arquitecta Rosa E. Barreto Oliveros y el técnico Horacio Acevedo Montero al inmueble ubicado en el Centro Histórico barrio Getsemaní Calle San Juan No. 25 - 72, con el fin de realizar la verificación de altura de la cumbre del núcleo básico de la casa en mención.

Se realizó medición desde la cumbre a nivel de piso de primer piso, tomado en dos tramos, con cinta métrica y con referencia a una tubería eléctrica que estaba disponible en el sitio de la obra (ver fotos).

Las dimensiones fueron tomadas de la siguiente manera:

Tramo 1: 4,00 mt

Tramo 2: 4,30 mt

subtotal: 8,30 mt

Altura aprox de viga cumbre a mas tejas: 0,20 mt

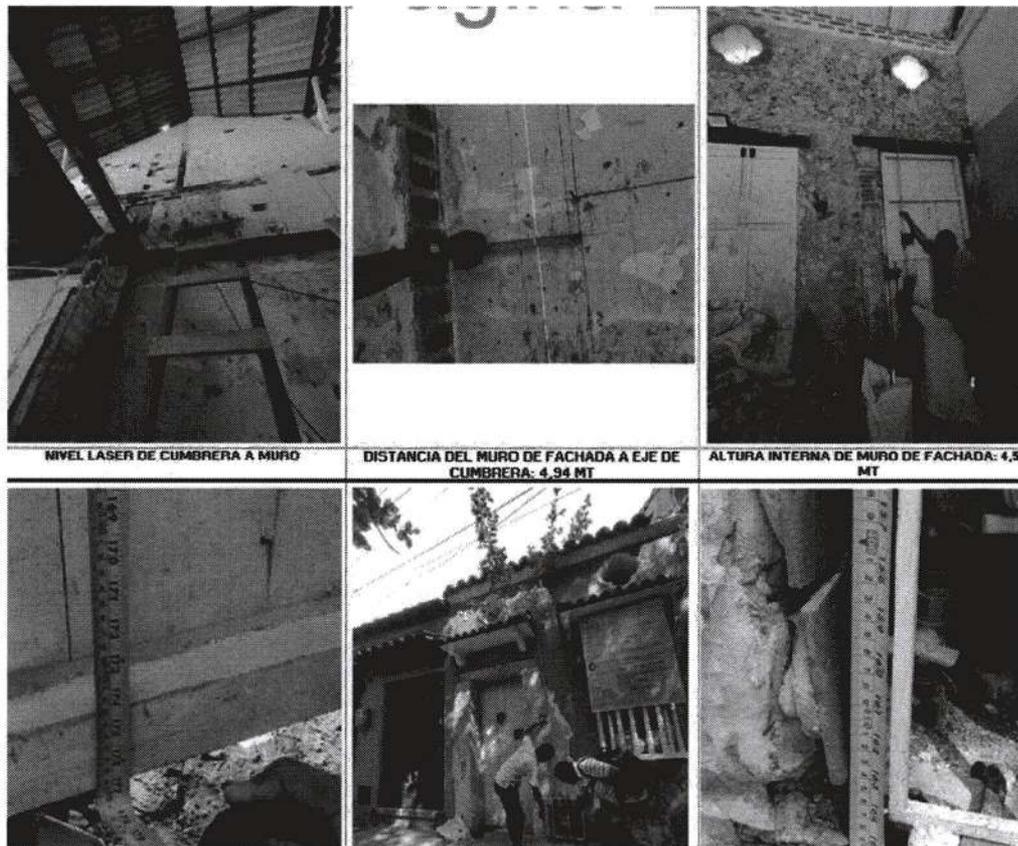
Total: 8,50 mt.

Otras dimensiones:

Longitud muro interno de fachada a eje de la cumbre: 4,94 mt

Altura interna de muro de fachada a andén: 4,50 mt

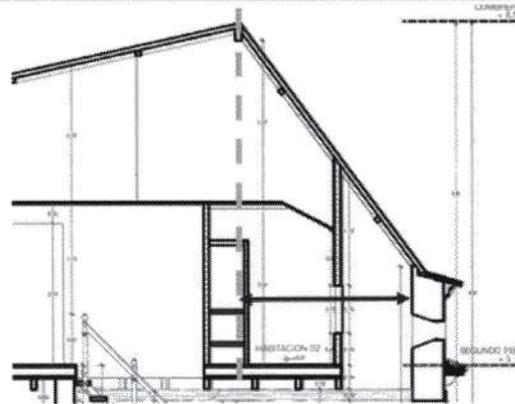
4. REGISTRO GRÁFICO Y FOTOGRÁFICO



Handwritten signature

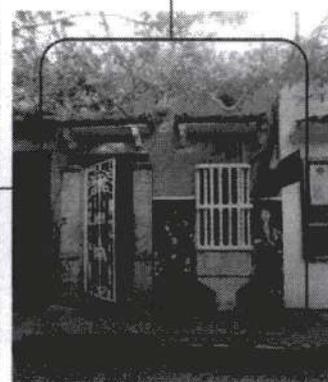
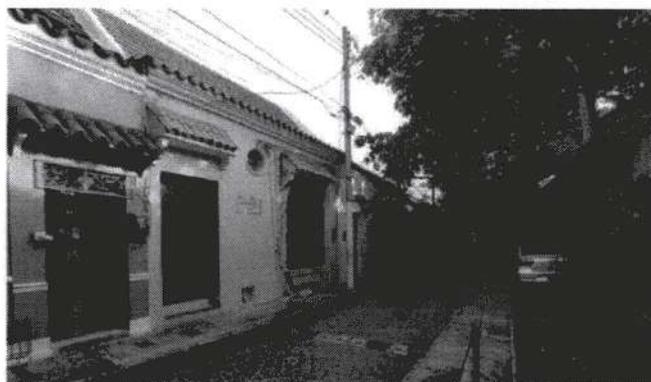
INFORME REVISION DE ALTURAS

Durante la visita realizada se corrobora la medida total aproximada de los 8,50 mt de altura desde la cumbrera a piso, sin embargo el ángulo de inclinación es distinto, ya que el eje desde la cumbrera hasta la fachada da 4,94 mt, en los planos se ve mucho menor. Se le solicita al arquitecto corregir esta distancia para que se aprecie el ángulo correcto de la cumbrera que es compartida con las edificaciones vecinas y se debe conservar.



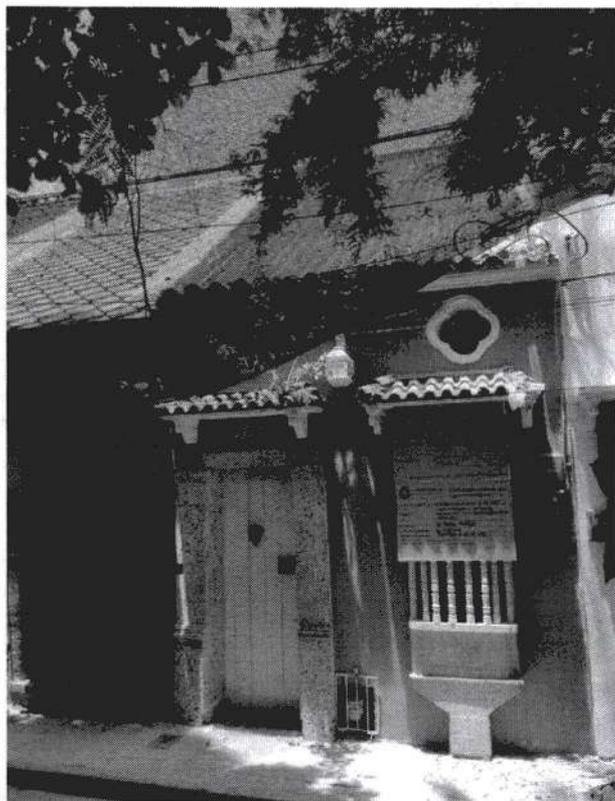
CORTE DE LEVANTAMIENTO PRESENTADO, DEBE CORREGIR EL EJE A 4,94 MT DESDE EL INTERIOR DEL MURO DE FACHADA.

LA CASA 25 – 72 HOY –MIDAS



LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

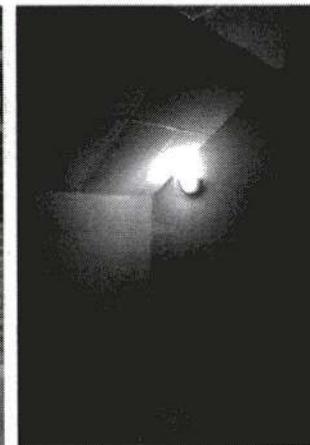
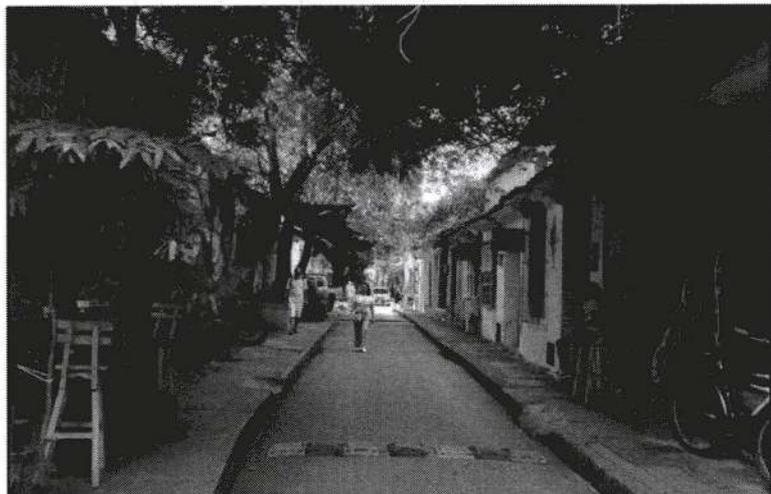
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de septiembre de 2023



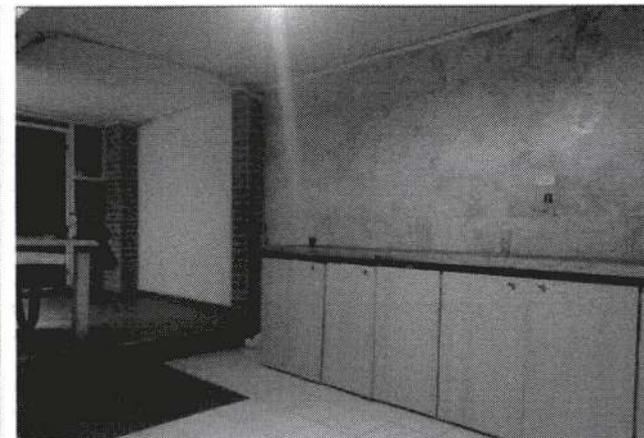
Fachada actual



Vista de cubierta – se mantiene la altura de cumbreras



FOTOGRAFIA DE LAS ACCESORIAS DE LA CALLE SAN JUAN DONDE SE OBSERVAN LA VAIEDAD DE DISEÑOS DE LOS ELEMENTOS DE LAS FACHADAS QUE LAS DIFERENCIAN, IGUAL LA DIVERSIDAD DE LOS MATERIALES DE LAS CUBIERTAS Y UNA FOTO DE LA ESCALERA QUE CONDUCE AL SEGUNDO NIVEL DEL NÚCLEO BÁSICO.



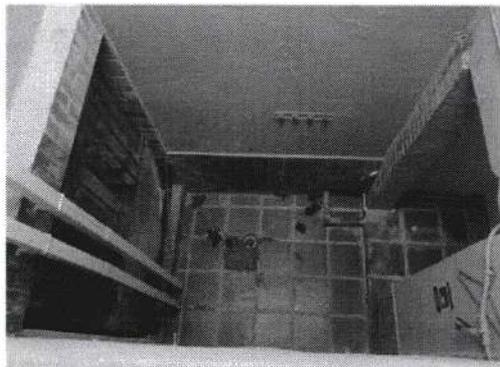


IMÁGENES DEL NUCLEO BASICO A NIVEL DE PRIMERA PLANTA DONDE SE OBSERVA LA PUERTA Y VENTANA DEL SALÓN Y LA ESCALERA QUE CONDUCE A LA HABITACIÓN DEL SEGUNDO NIVEL.

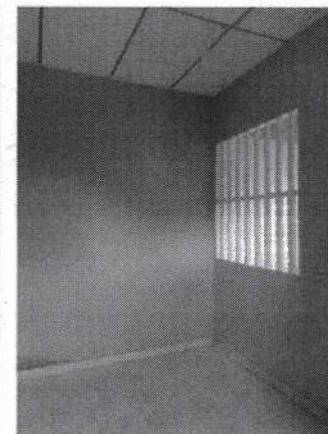
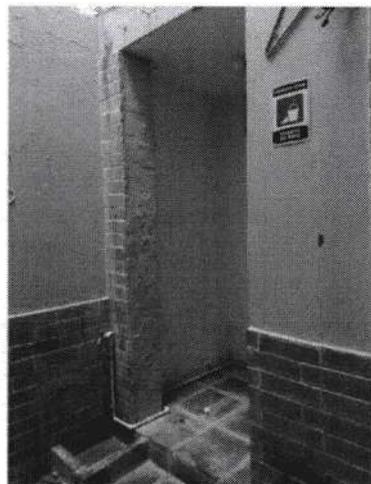
TAMBIÉN SE OBSERVA EL AREA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL FONDO DEL PREDIO EN SU CONEXIÓN CON EL VESTIBULO, EL PATIO Y LA ESCALERA QUE LLEVA AL SEGUNDO PISO DE ESA PARTE DE LA CASA.



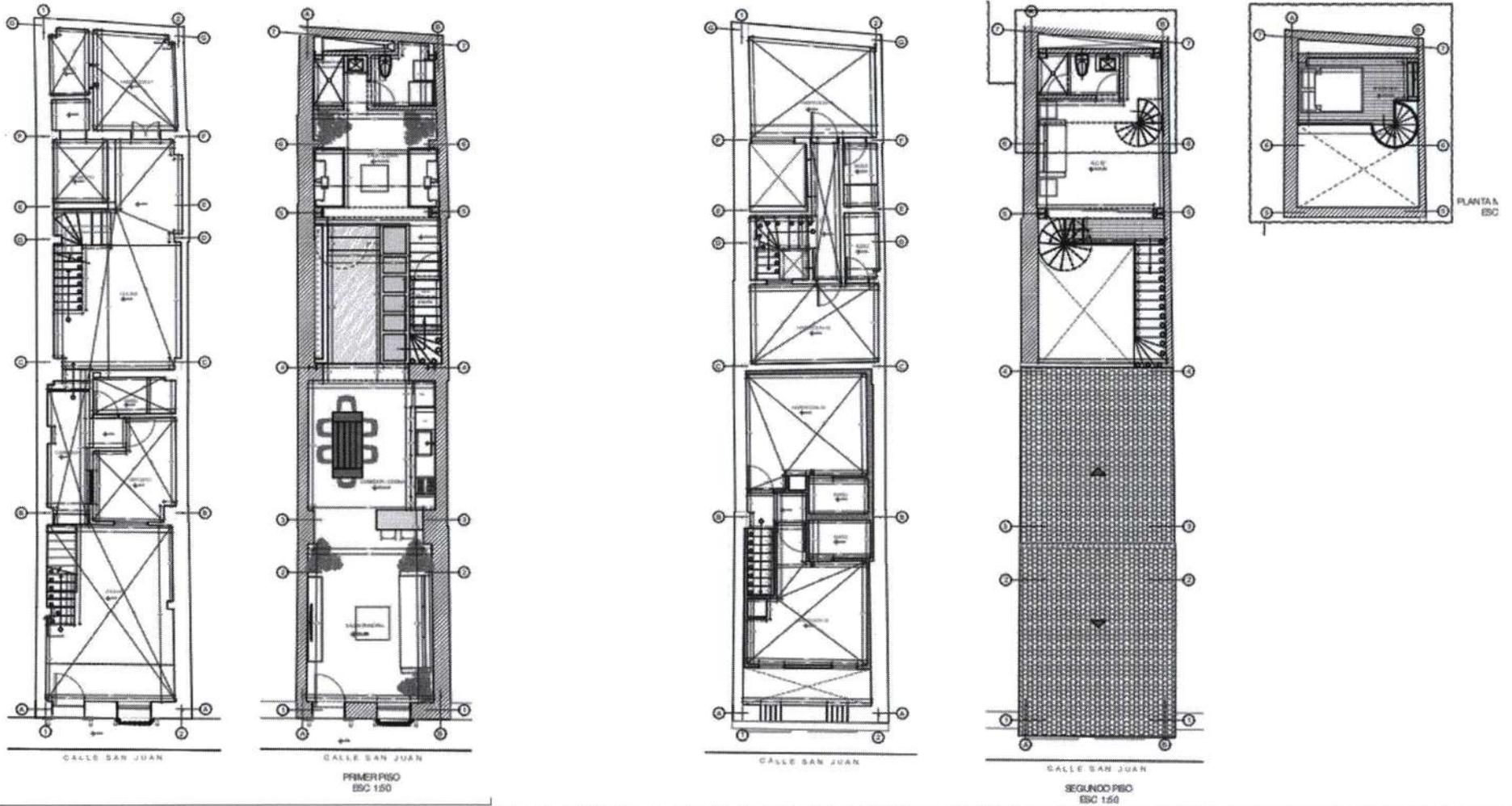
ESCALERA QUE CONDUCE AL SEGUNDO PISO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL FONDO DE LA CASA Y PASILLO DE LAS HABITACIONES. VENTANA AL PATIO Y BAÑO

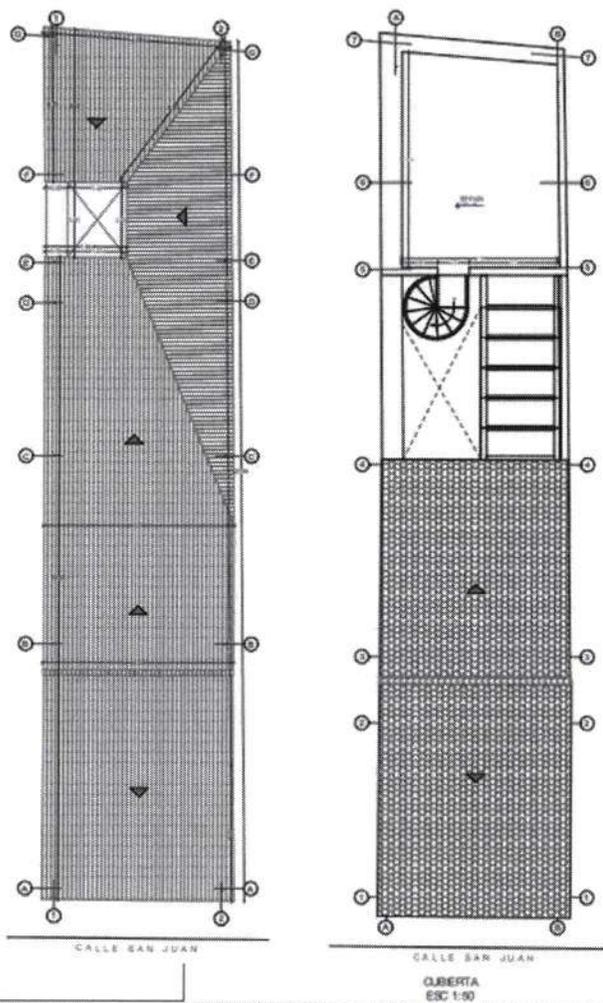


IMÁGENES CORRESPONDIENTES AL PATIO AL FONDO DEL PREDIO DE LA CASA, EN TORNO AL CUAL SE DESARROLLA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS QUE SE LOCALIZA EN ESE SECTOR.









A CUADRO DE AREAS LEVANTAMIENTO

ESPACIO	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
PRIMER PISO	81,91 m ²	3,01 m ²
SEGUNDO PISO	71,32 m ²	-
TOTAL	153,23 m ²	3,01 m ²

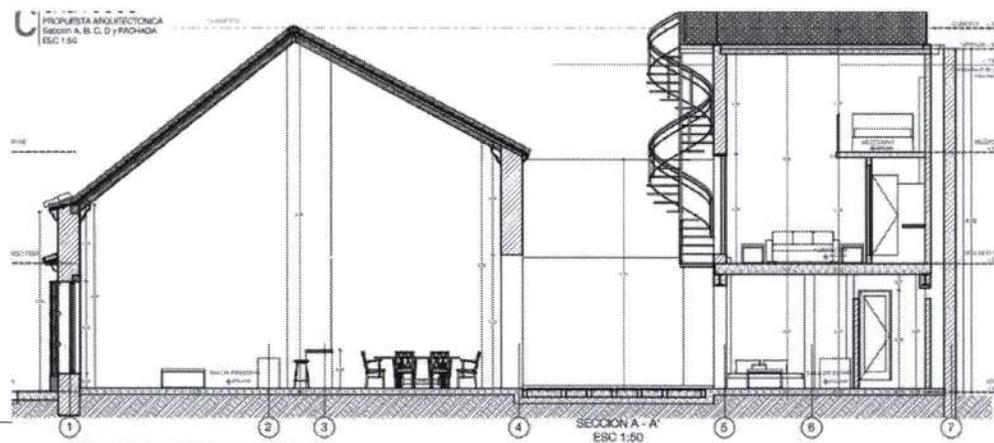
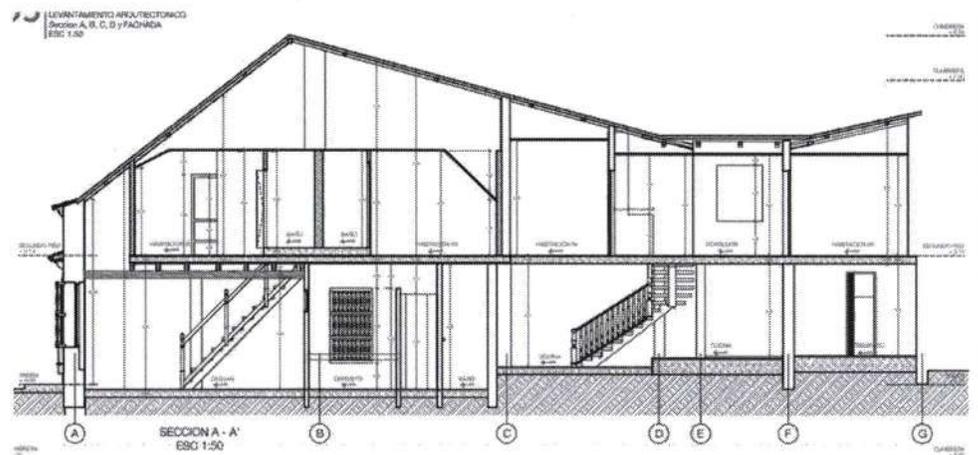
AREA DEL LOTE 85,00 m²
 AREA CUBIERTA 153,23 m²

A CUADRO DE AREAS PROPUESTA

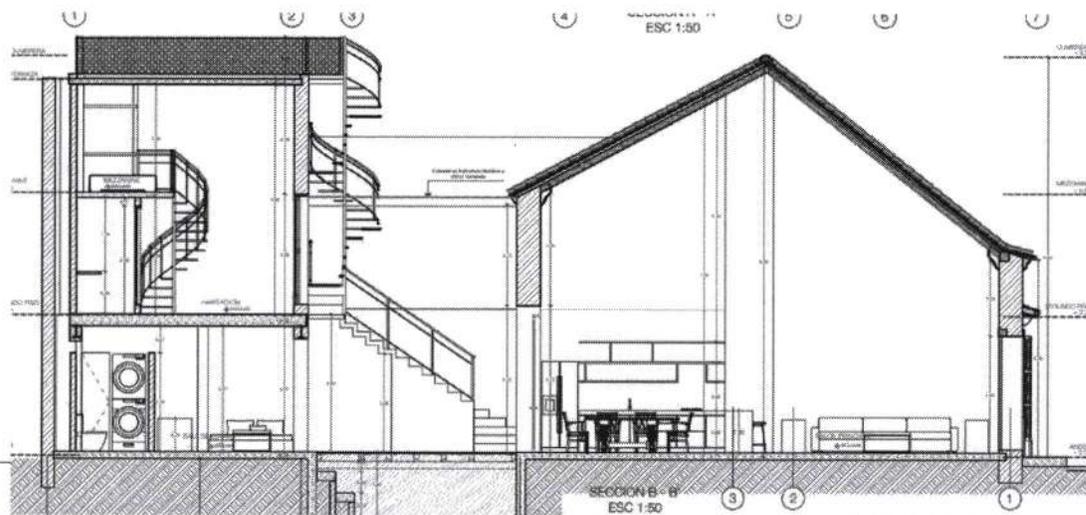
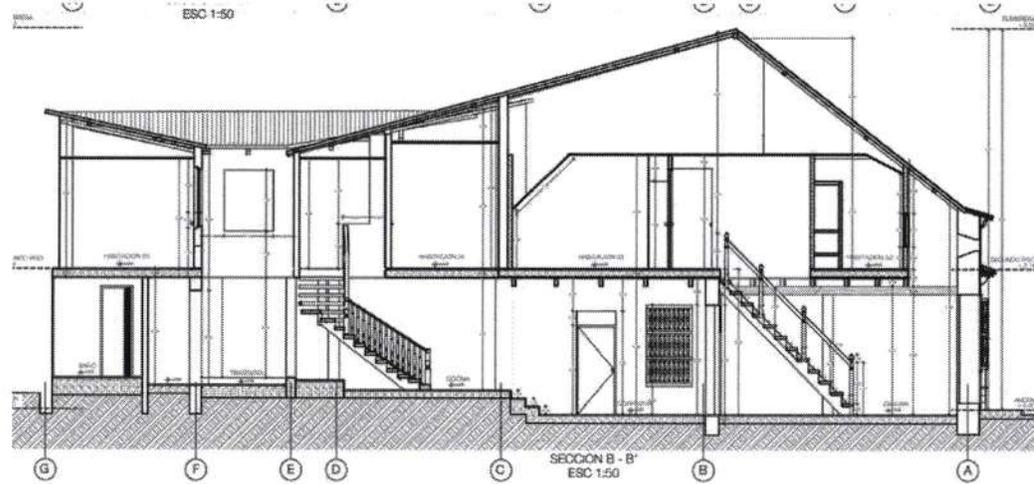
ESPACIO	AREA CUBIERTA	AREA DESCUBIERTA
PRIMER PISO	74,63 m ²	10,30 m ²
SEGUNDO PISO	23,74 m ²	3,55 m ²
MEZANINE	7 m ²	-
TERRAZA	-	19,47 m ²
TOTAL	102,37 m ²	33,32 m ²

AREA DEL LOTE 85,00 m²
 AREA CUBIERTA 102,37 m²

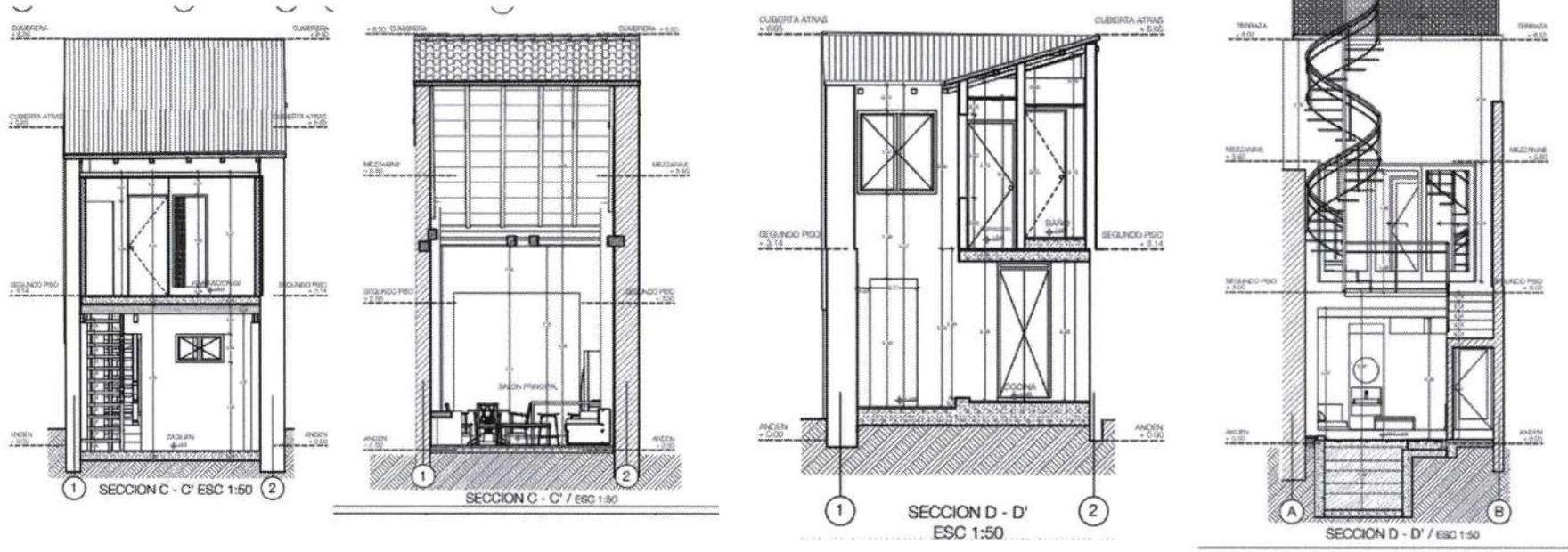
MEZANINE

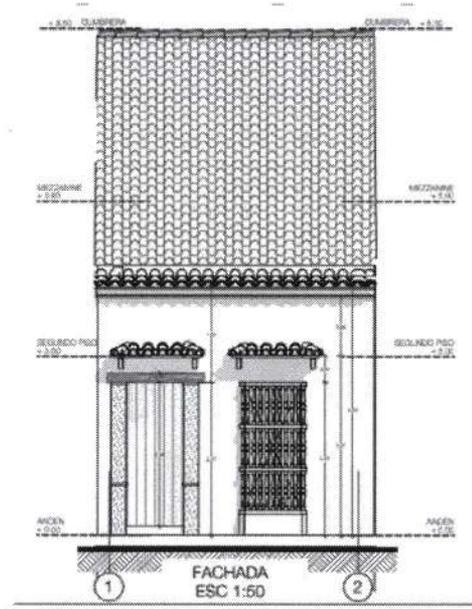
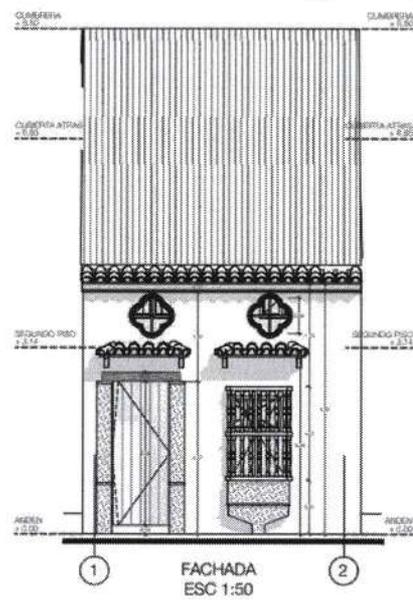


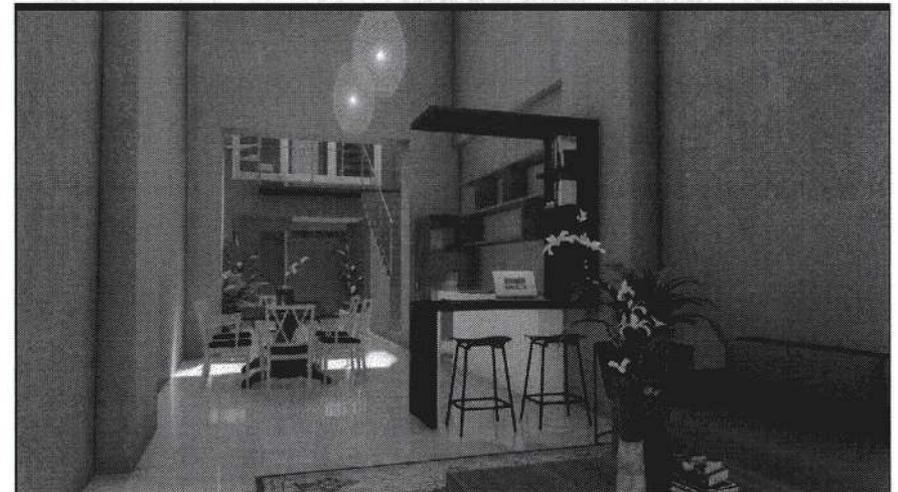
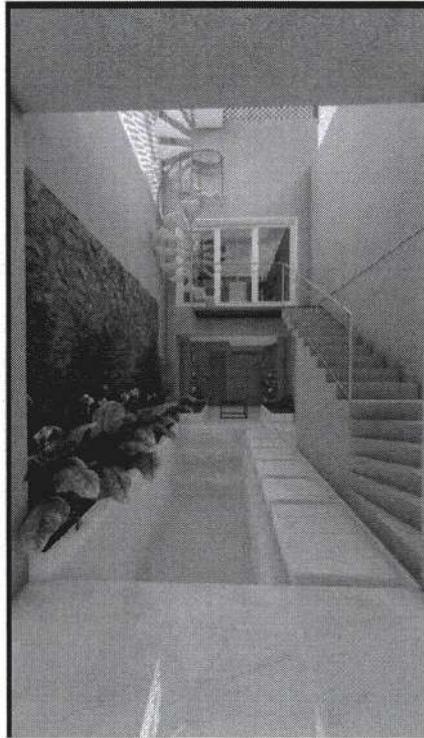
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

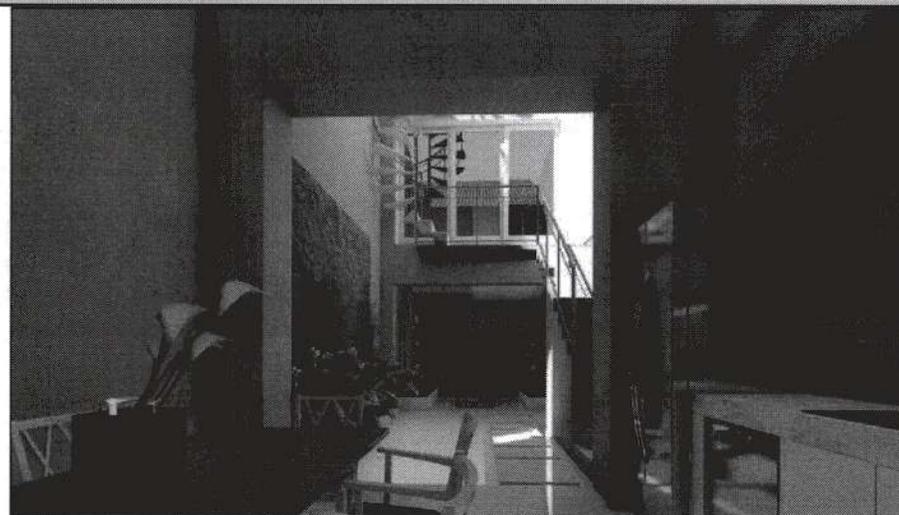
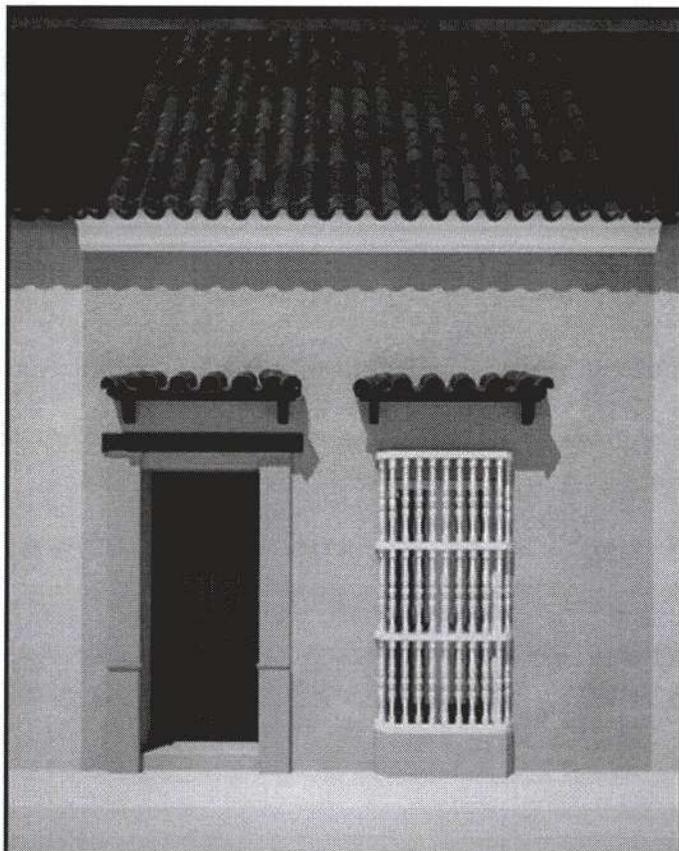


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023









OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023:

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

- El proyecto presenta un faldón en cubierta en la parte delantera que no corresponde.
- Se está generando un mezzanine, lo cual denota crecimiento y la categoría de intervención del predio no lo permite.
- El núcleo básico debe tener una crujía a dos aguas, y se está cambiando a una crujía de un agua, para justificar la sobre elevación que están realizando en la parte trasera.
- Se está tomando el área del mezzanine para crecer en la parte posterior.
- Una vez revisados los planos del proyecto aprobado para este inmueble en el Comité Técnico No. 19 del 21 de septiembre de 2022, los miembros se acogen al proyecto previamente aprobado y no admiten las modificaciones presentadas.



07 RADICACION PROPUESTA ARQUITECTONICA RESTAURANTE LA CABRERA			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0095460		
LOCALIZACIÓN	C 31 3 101 105 DEL CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	TOM SOCARRAS JORGE NICOLAS CC# 1065592140		
SOLICITANTE	ARQ. JOSE LUIS CANALES MARTINEZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. JOSE LUIS CANALES MARTINEZ MP A1072014-1124361468		
CORREO TELEFONO	basaproyectos@gmail.com		
TIPOLOGIA	A3 - CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLÓGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	COMERCIAL (RESTAURANTE)
REFERENCIA CATASTRAL	010100690016000		
MATRICULA	060-30203		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. 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	FORMULARIO RADICACIÓN, CARTA DE SOLICITUD, CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CEDULA DEL APODERADO, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, FOTOCOPIA MAT. ARQUITECTO, CEDULA DEL ARQUITECTO, ESCRITURAS.		

Teniendo en cuenta la vocación de la calle y teniendo en cuenta el uso actual de la edificación se plantea un restaurante.

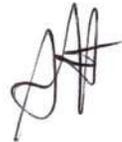
El diseño arquitectónico se basa en una MANTENIMIENTOS, REESTRUCUTRACION, ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN espacial con mobiliario para evitar intervenir lo menos posible el envoltente y dar paso a un diseño interior de lugar donde las percepciones juegan un papel fundamental.

Presenta certificado de uso del suelo:

De conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial, damos respuesta a su solicitud de uso de suelo, informándole que la Actividad que se desarrolla en el predio de la referencia, tiene como USO PRINCIPAL RESIDENCIAL, que contemplan además el uso de oficinas privadas dentro de la cual se puede enmarcar la actividad desarrollada CASA EDITORIAL EL TIEMPO. Por lo tanto SI es PERMITIDA la actividad en el predio de la referencia, y se le aplicarán las normas establecidas en el Decreto 0977 de 2001.

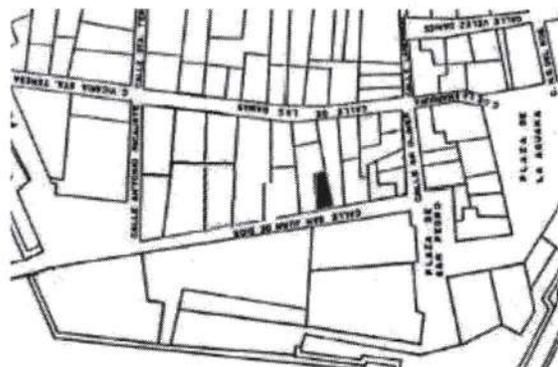
Atte.


MARIA CLAUDIA PAEZ MALLARINO
Secretaría de Planeación Distrital



Vo Bo NANCY ARIZA SALGADO
Profesional Especializado

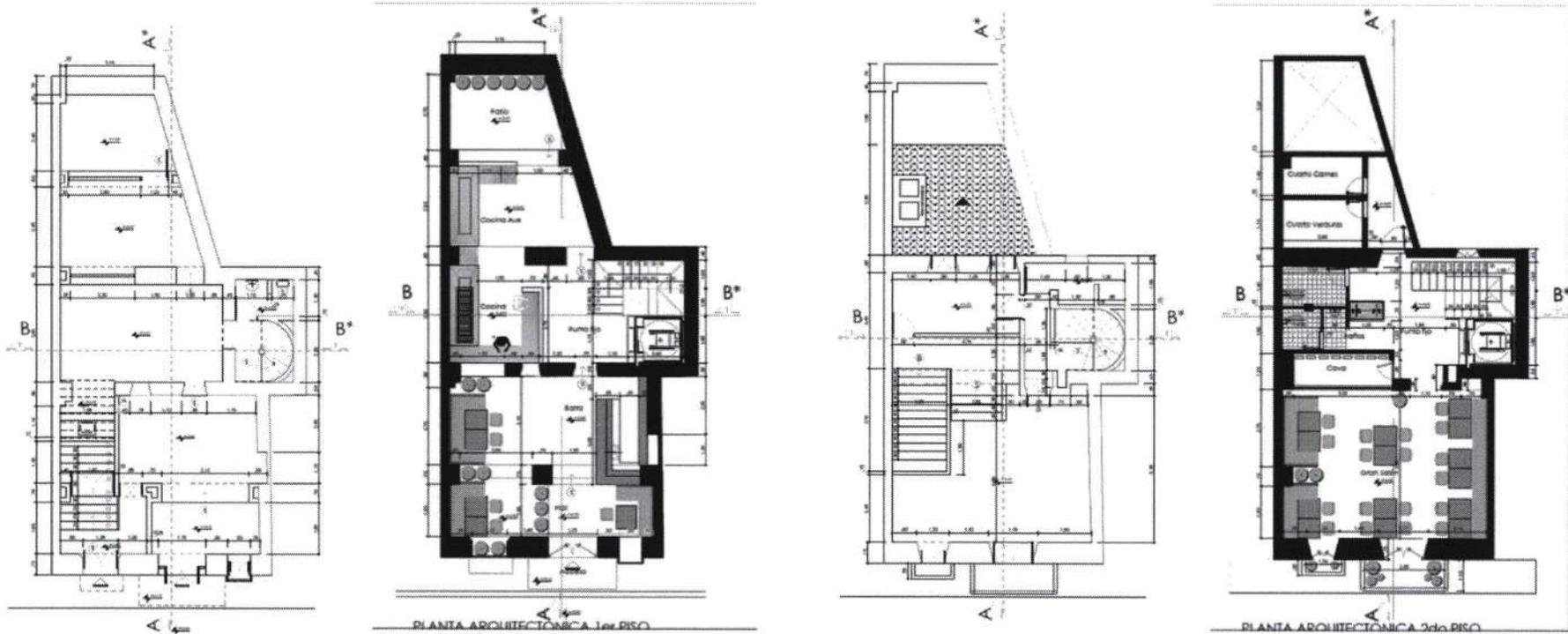

Proy CARLOS BORGE ALCALA

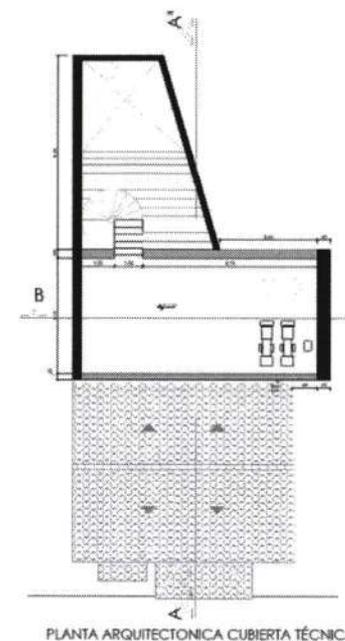
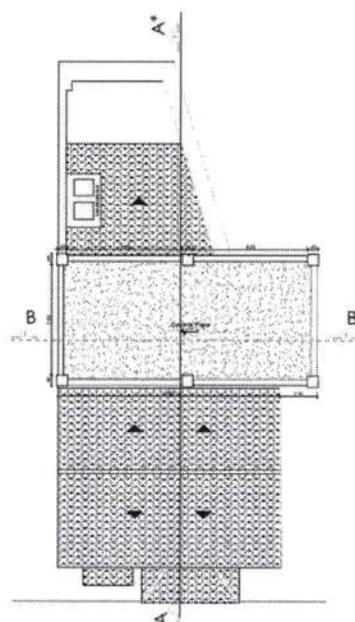
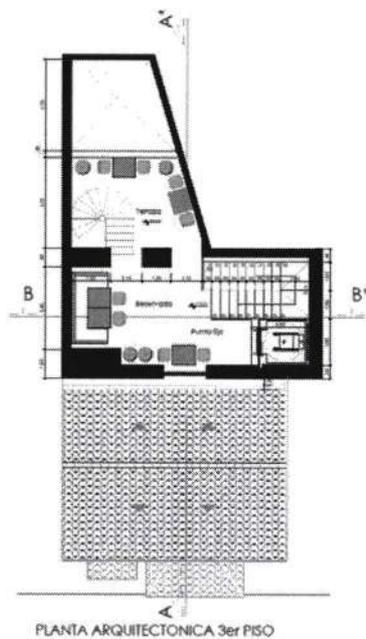
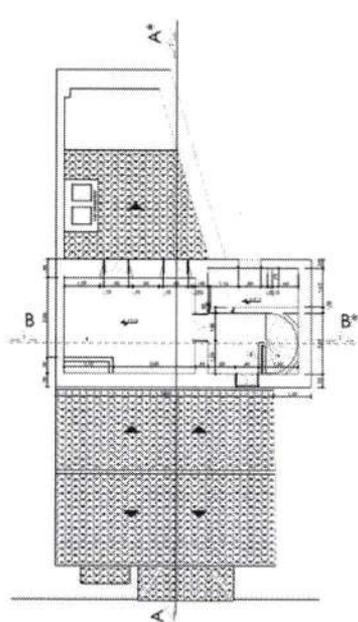


AS

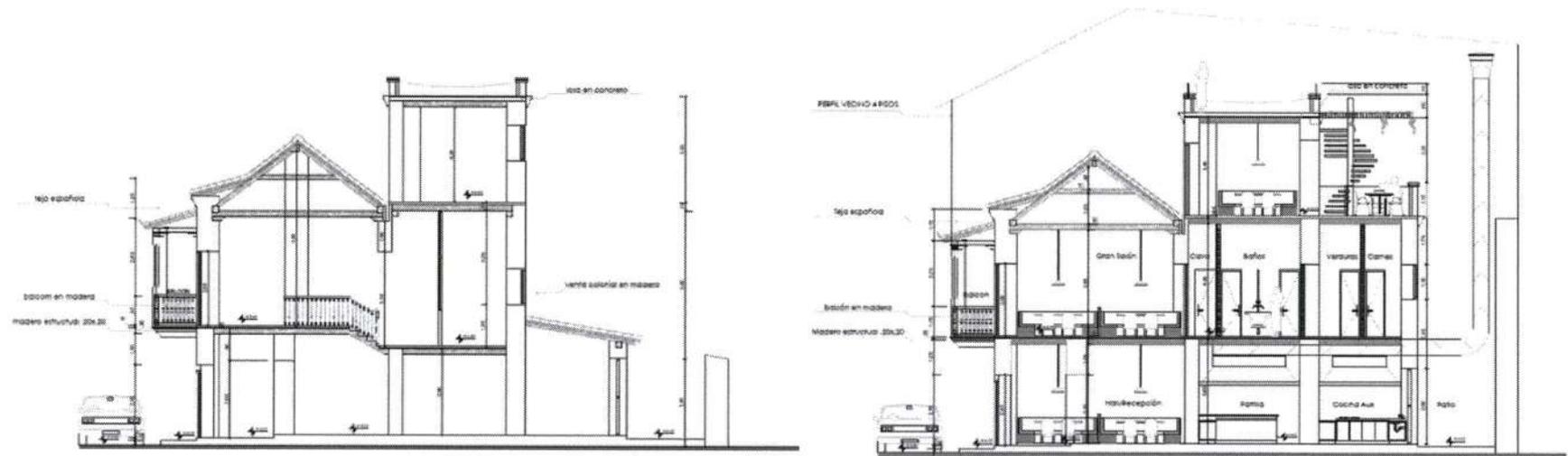
**LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO**

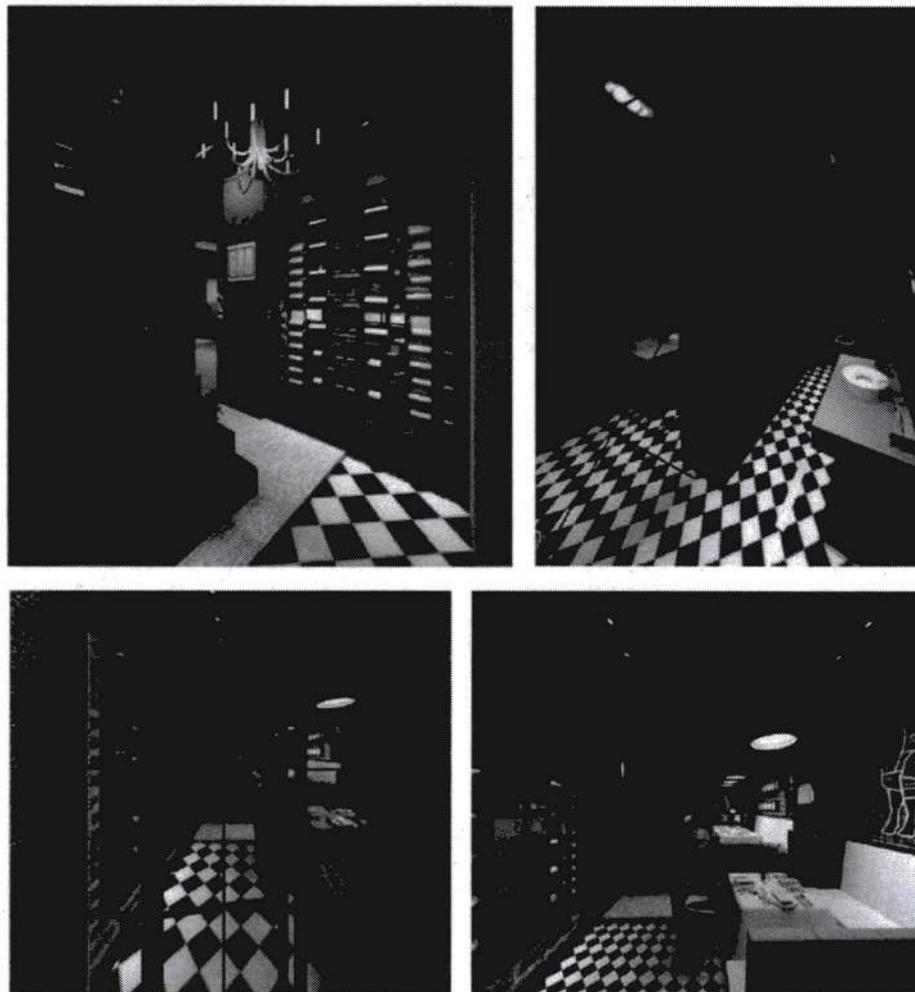
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023



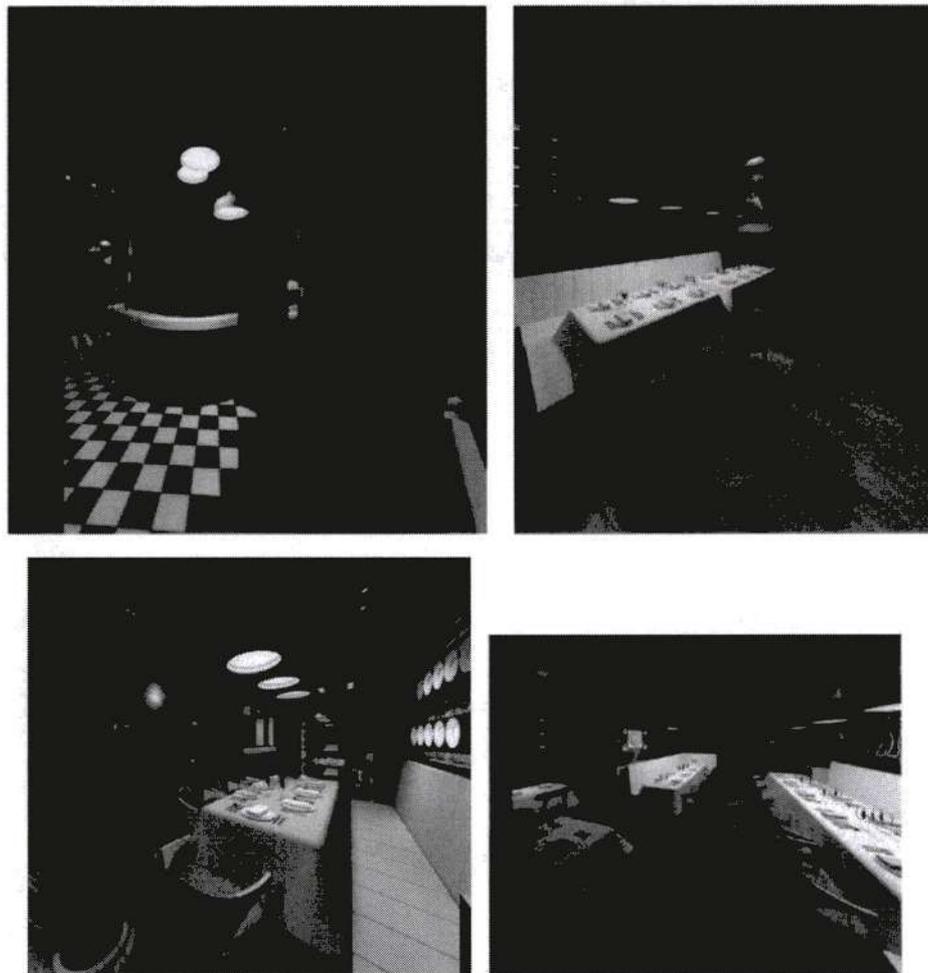


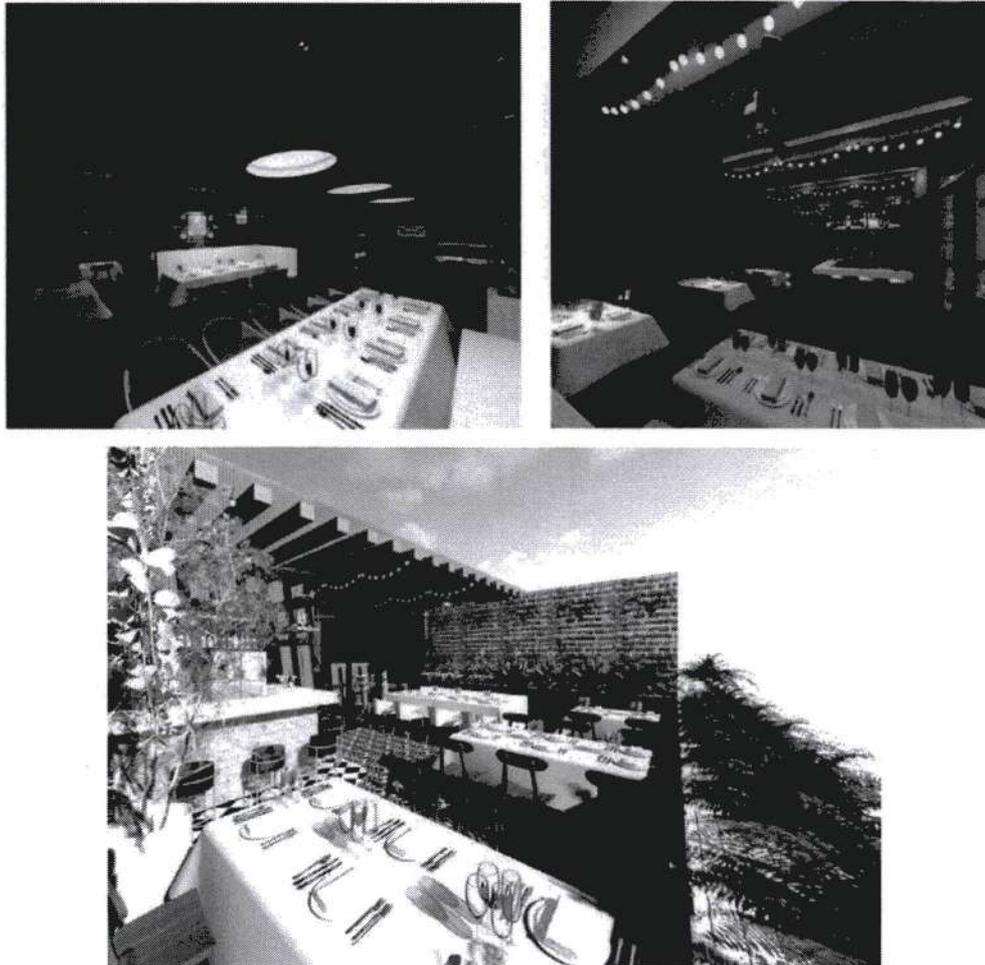






Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023





07

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **emite concepto DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- De acuerdo a la tipología del inmueble, históricamente ya creció su máximo, la norma no le permite crecimiento.

A handwritten signature or stamp, possibly a signature, located in the lower right quadrant of the page. It consists of several overlapping loops and lines, characteristic of a cursive signature.

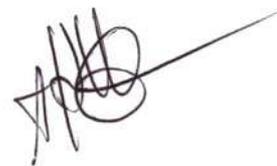
08		PROYECTO EDIFICIO CASA DEL CANCEL			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0104500				
LOCALIZACIÓN	CL 35 No. 9 - 119 CENTRO HISTORICO				
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	MENDOZA ALAYO, ERICK FRANCO	CE# 848233			
	MENDOZA ALAYO, SAMANTHA AMALY	CE# 757690			
	MENDOZA TAIRO, PERCY VICTOR	CE# 528462			
SOLICITANTE	CLAUDIA VERONICA RAMOS ROMERO				
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. GABRIEL CAMACHO				
CORREO TELEFONO	315-7233079 cveronicaramos@gmail.com				
TIPOLOGIA	R- EDIFICIOS RESIDENCIALES				
CATEGORIA DE INTERVENCION	RF. A. RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR				
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	MIXTO		
REFERENCIA CATASTRAL	010101120012000				
MATRICULA	060-4280				
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p>				
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA SOLICITUD, CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD				

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

El diseño interior del inmueble es para un uso Mixto, locales comerciales en primer y segundo piso, en el tercer piso para vivienda familiar.

- La fachada se conservará como hoy existe, sus vanos grandes en primer piso, las ventanas su reja recta en balaustres y sus hojas en madera en segundo y primer piso.*
- En general se mantendrán la estructura muraría, recuperando el pañete en mortero de cal, para evitar el deterioro de los muros. Los pisos serán en baldosa de cemento con grabado en colores y boca puertas en cemento pulido.*
- Como mobiliario se diseñará una estructura metálica retráctil que cubrirá el área del patio en horas de lluvias, para que las personas sigas disfrutando este espacio.*
- El área de la cocina se instalará enchape y piso antideslizante de alto tráfico.*
- En general los espacios de mantendrán, conservado la tipología de edificación Residencial con uso Mixto.*





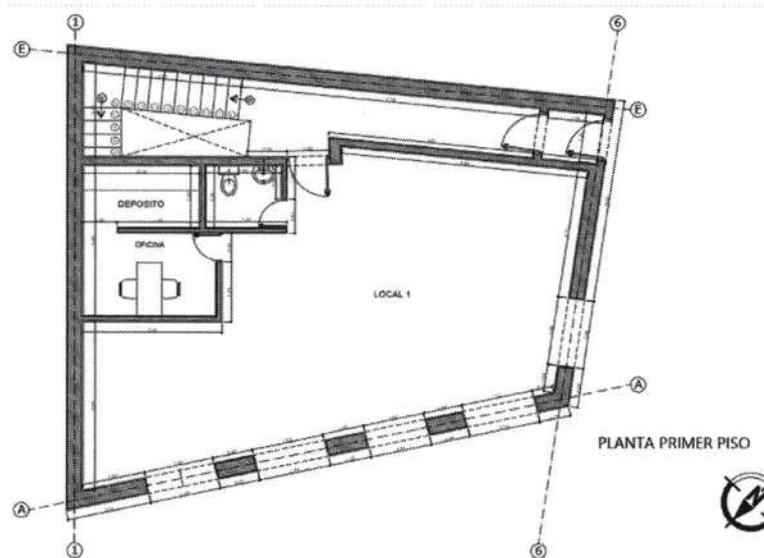
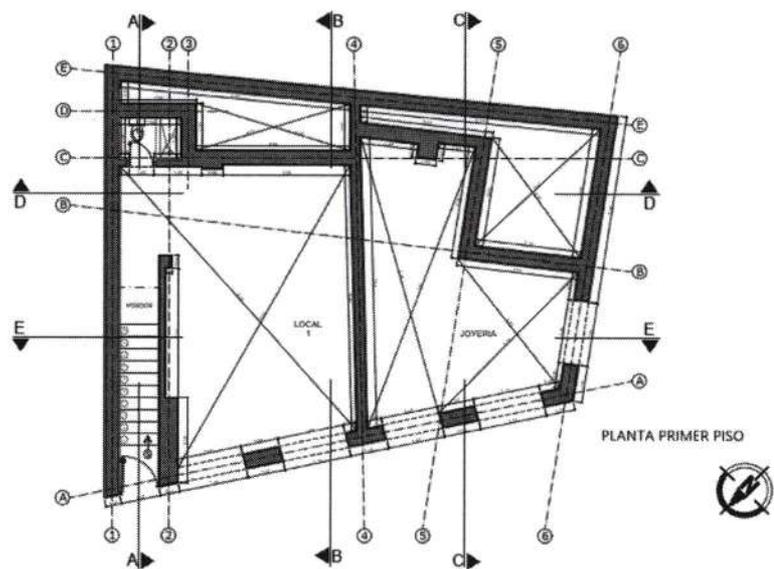
PLANO DE EXAGERACIÓN
CADA UNO A SU ESCALA

ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA	ESCALA
1:10,000	1:5,000	1:2,000	1:1,000	1:500	1:200

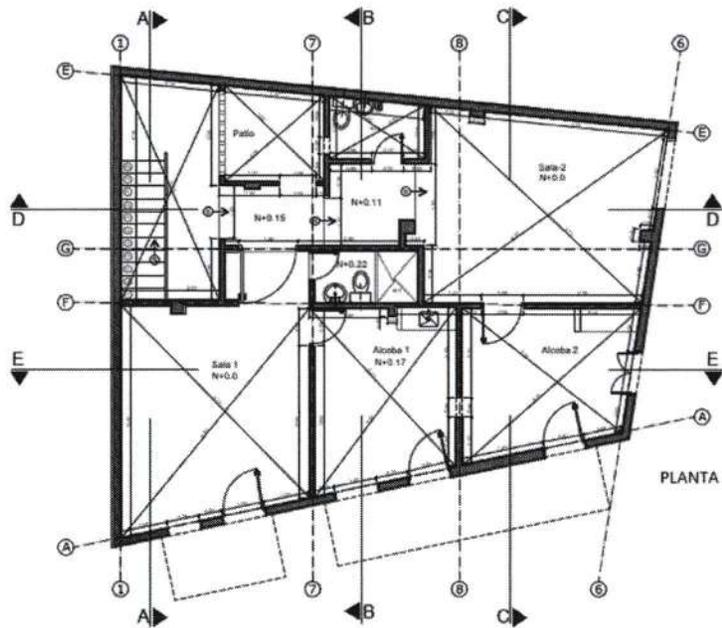
PLANO DE LOCALIZACIÓN
A 1:10,000

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

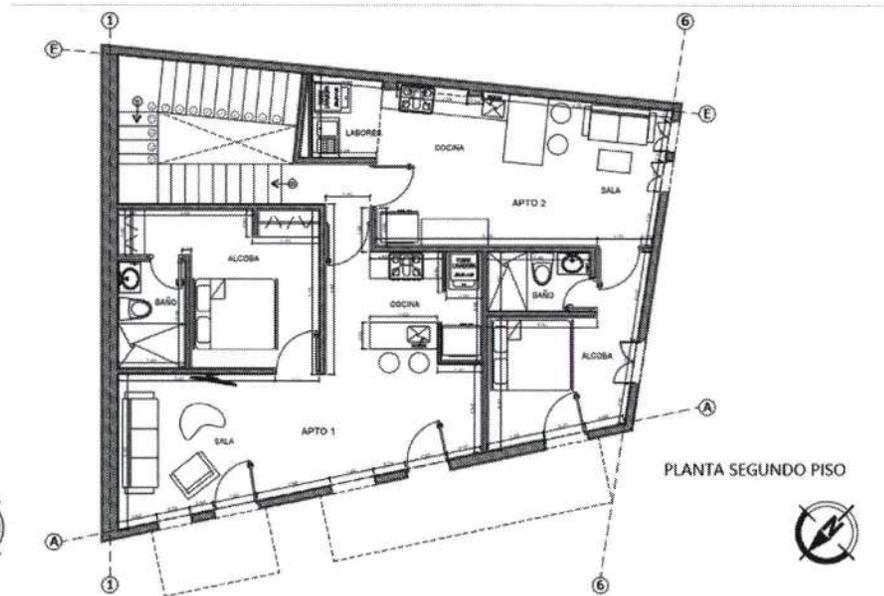
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de septiembre de 2023



Handwritten signature

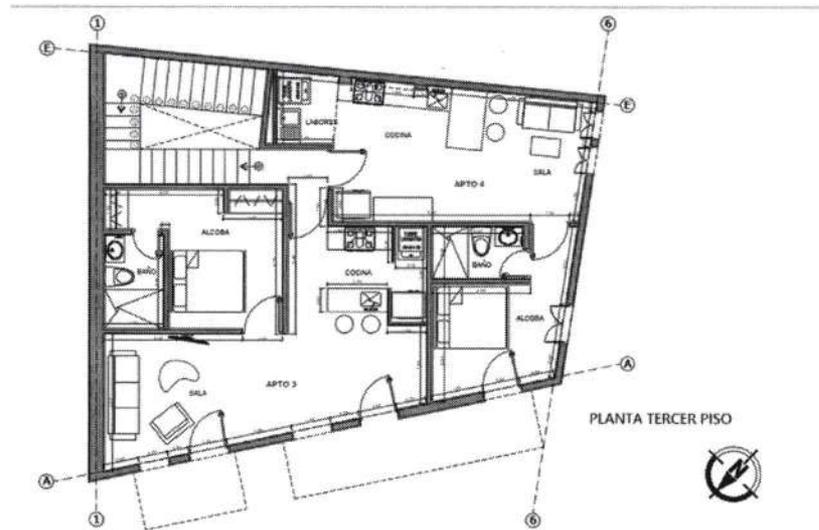
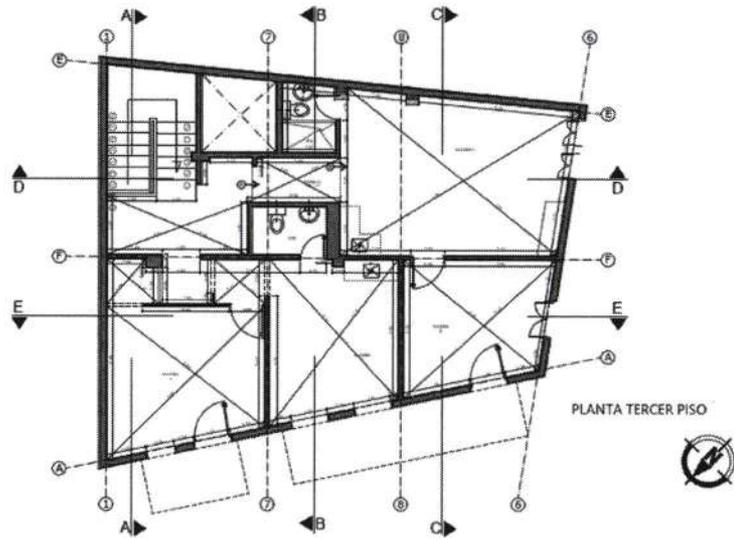


PLANTA SEGUNDO PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

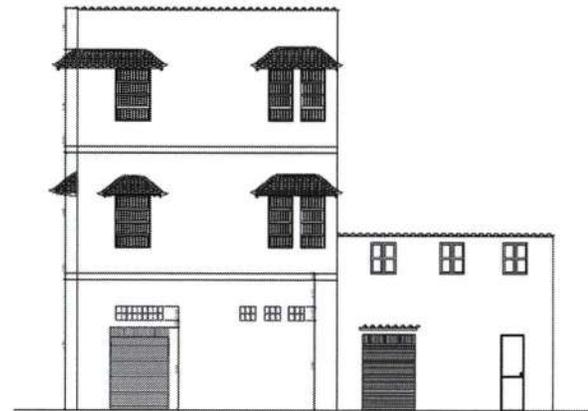




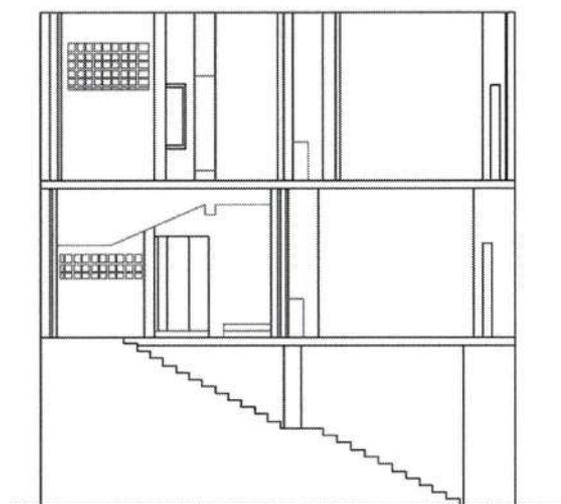
[Handwritten signature]



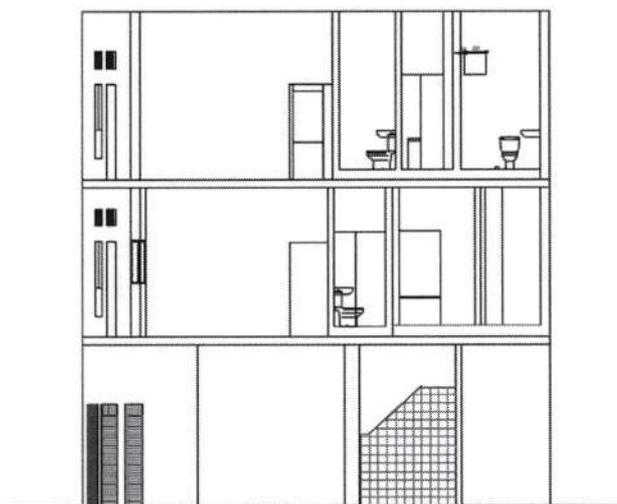
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL

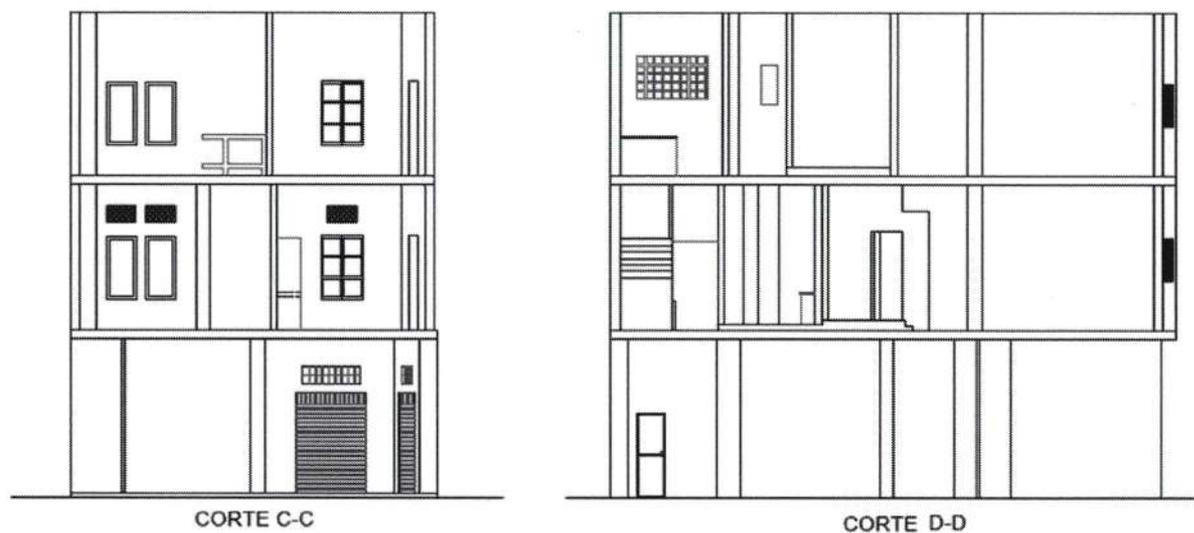


CORTE A-A



CORTE B-B

Handwritten signature or initials, possibly 'APB', located below the section drawings.



CORTE C-C

CORTE D-D

09		ACONDICIONAMIENTO CASA CASTALIA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0111918		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO K 105 25 72		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NO APORTA		
SOLICITANTE	LAURA GOMEZ RODAS INVERSIONES CH2 SAS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	LAURA GOMEZ RODAS INVERSIONES CH2 SAS		
CORREO TELEFONO	lgomez@ch2constructora.com		
TIPOLOGIA	R. EDIFICIOS CONTEMPORANEOS RESIDENCIALES		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RF. A. RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR		
USO NORMATIVO (POT)	VIV. ACTIVIDAD RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101480007000		
MATRICULA	NO APORTA		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD		

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA:

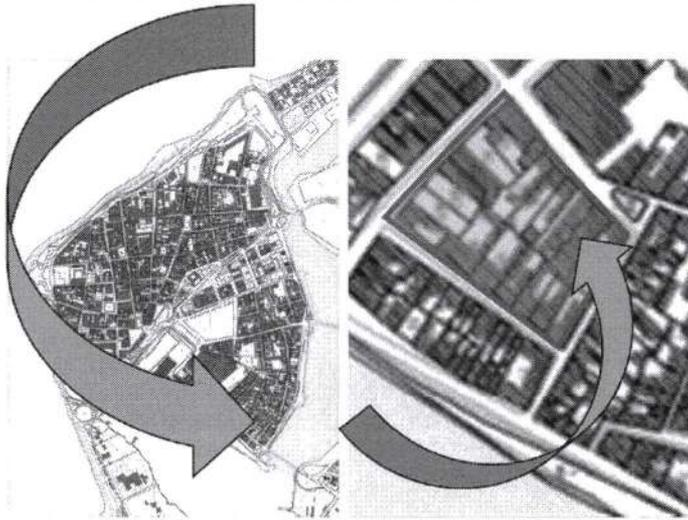
El objeto de la intervención es la recuperación de las condiciones de habitabilidad de la edificación en estudio para uso comercial acondicionándola a las necesidades contemporáneas y de sus propietarios, para lo cual se propone una CONSOLIDACION Y ACONDICIONAMIENTO manteniendo elementos en fachada del repertorio formal del inmueble.

Las normas que le son aplicables son las contenidas en la parte octava del decreto 0977, POT de Cartagena de Indias el cual define en gran medida las intervenciones que se pueden desarrollar en el centro histórico pues las mismas definen completamente los alcances de la categoría de intervención. De acuerdo a la tipología que define la casa como EDIFICIO DE TIPO CONTEMPORANEO y de acuerdo a la norma este predio tiene posibilidad de desarrollar obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración.. Se mantiene su núcleo básico con cubierta de dos aguas, en teja de colonial, en el núcleo básico se mantendrá y cada uno de sus elementos morfológicos, ventanas de reja, con balaustres de madera se recuperarán. Los siguientes aspectos determinan la intervención del inmueble:



LOCALIZACION

Esta casa hace parte del conjunto urbana de las edificaciones que conforma la Calle la Agúada, ubicado en el Barrio de Getsemaní en el centro histórico de Cartagena de Indias.

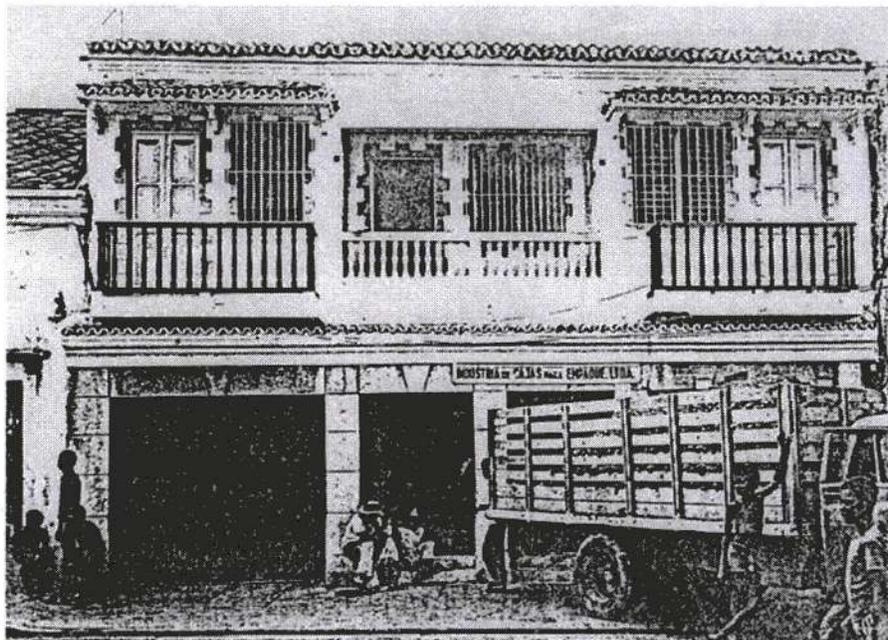


El inmueble se encuentra localizado en la manzana No. 148, predio No. 007, con nomenclatura K 105 25 72 en términos generales, el perfil de la calle nos indica que se mantiene la altura y tipología de las casas bajas, accesorias y edificios residenciales como es el caso.



LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

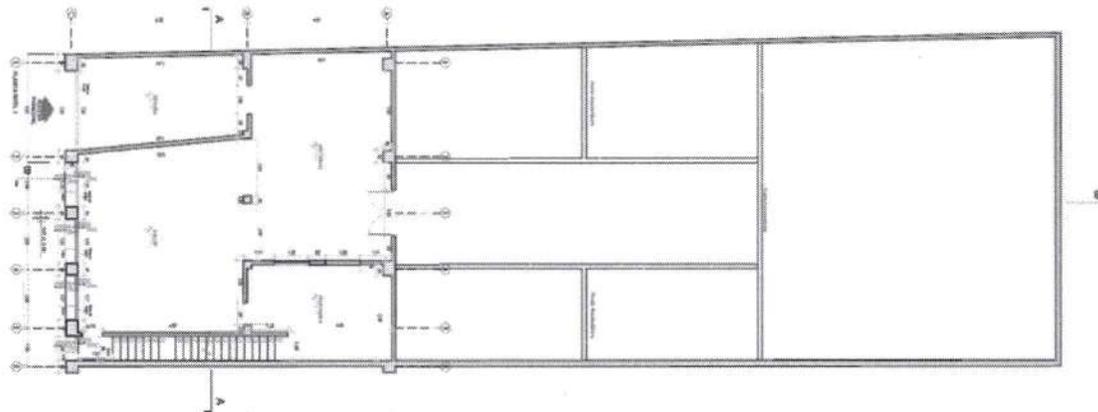


La edificación se ajusta al lote, y ha sufrido transformaciones en su esquema de distribución y hoy podríamos decir que presenta un sistema de distribución atípico. Cuenta con lo que podríamos decir es un núcleo básico, con dos crujeas paralelas a la calle, y su cubierta es de teja ondulada de asbesto cemento, a mitad de los muros de su envolvente puede leerse una tipología histórica y sobre estos se observa una mampostería contemporánea en avanzado estado de deterioro. Los otros muros divisorios

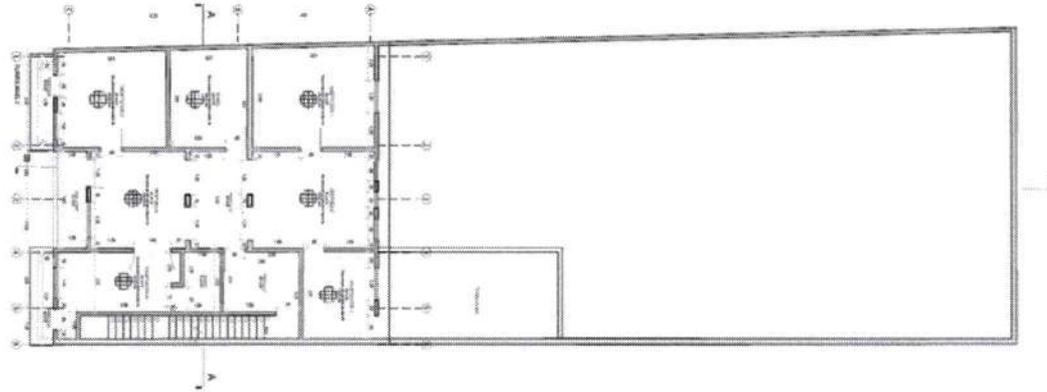
A handwritten signature or mark, possibly initials, in black ink.

LEVANTAMIENTOS

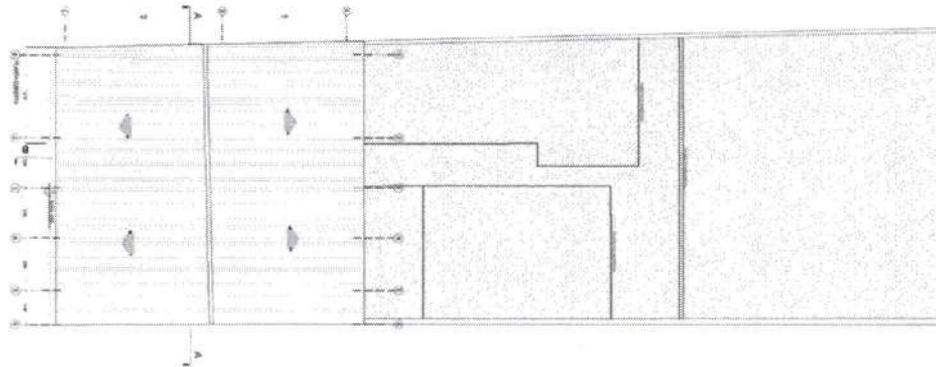
Planta de Primer Piso:



Planta de Segundo Piso:

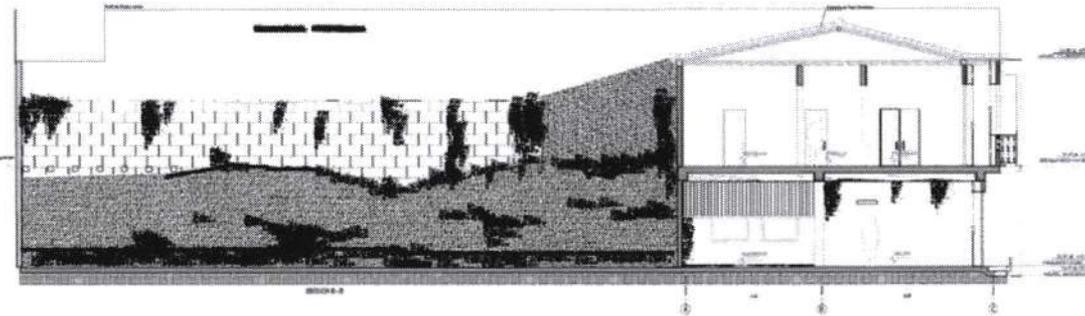


Planta de Cubierta:

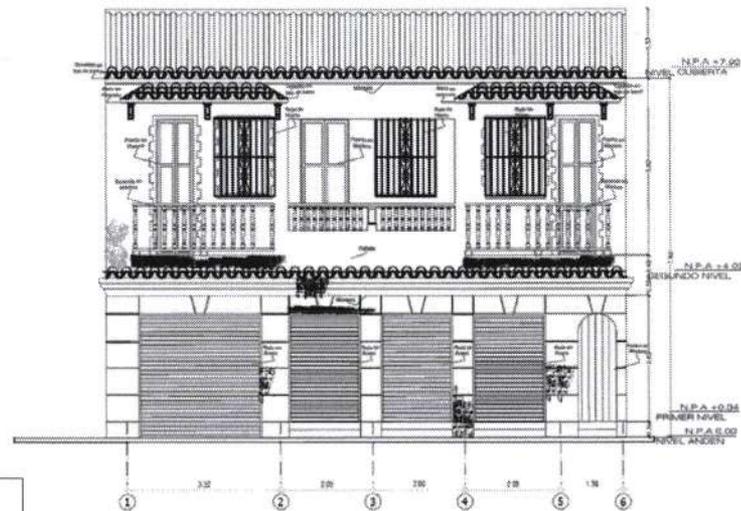


LEVANTAMIENTO

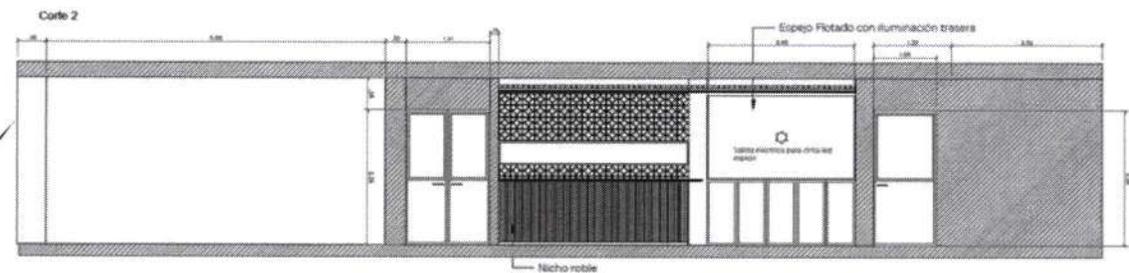
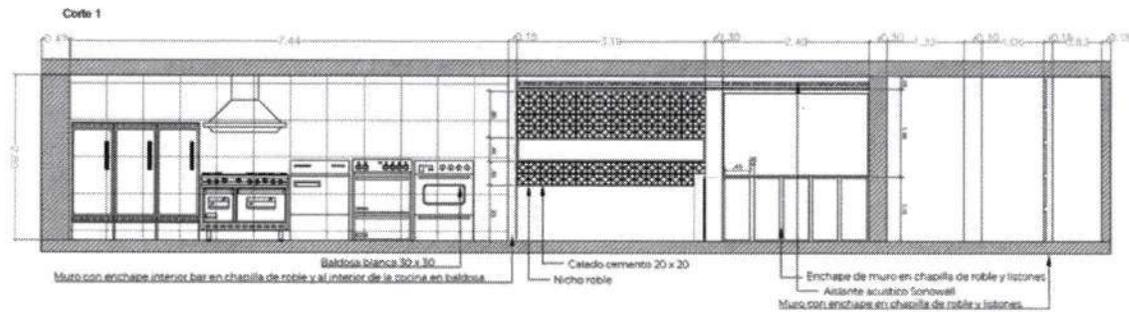
Cortes Longitudinales:

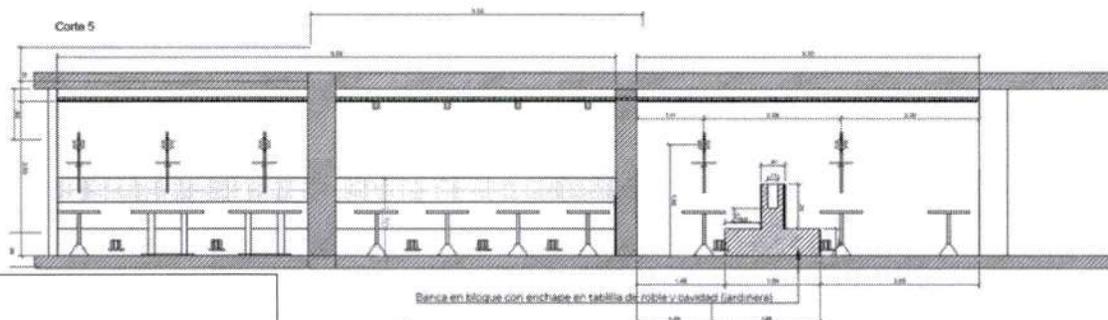
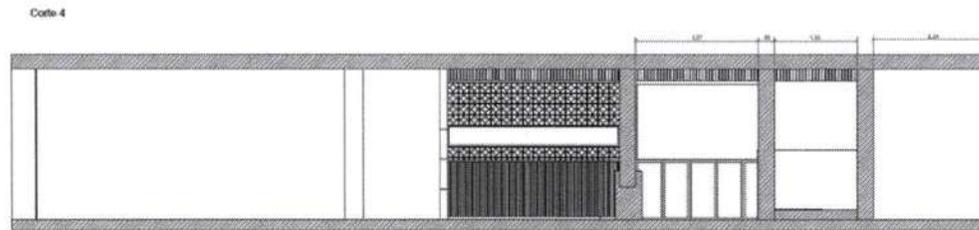
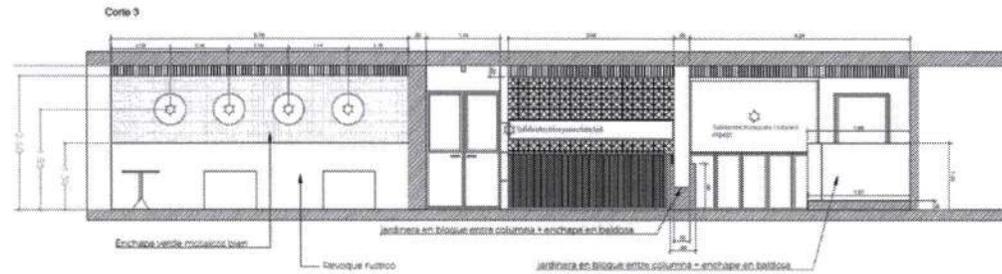


Fachada:

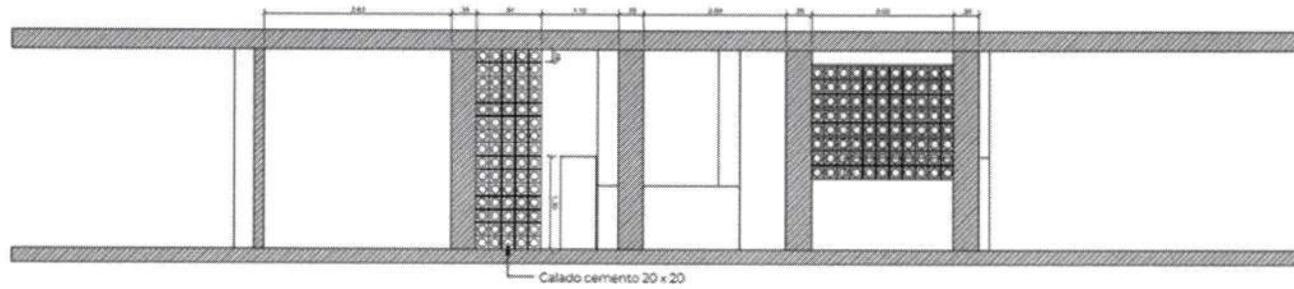


CALIFICACION

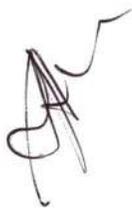
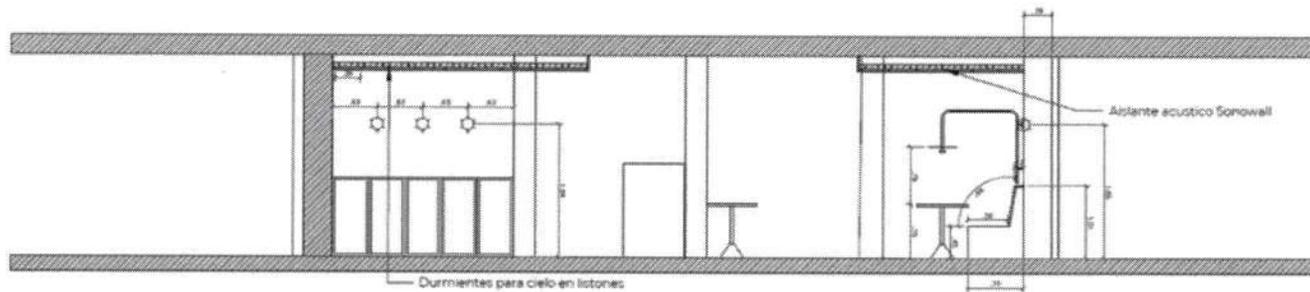




Corte 6

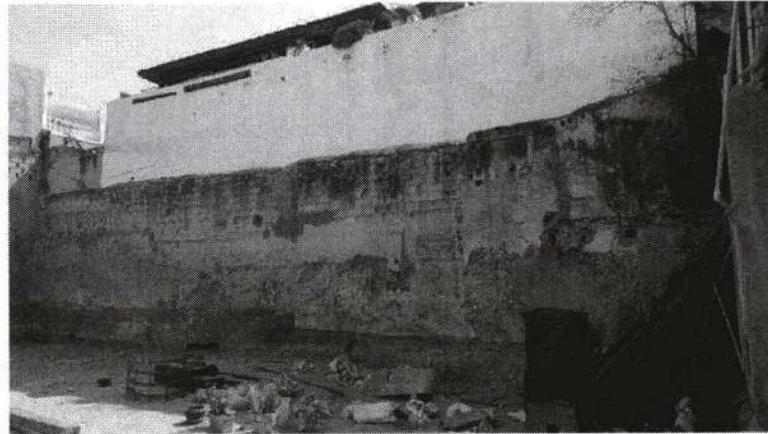
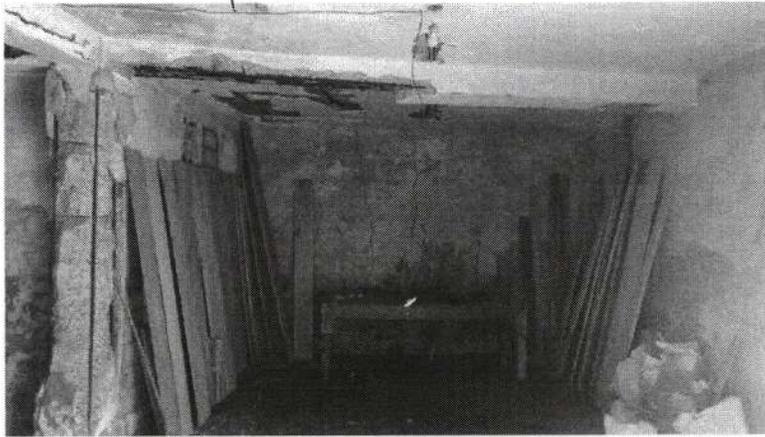


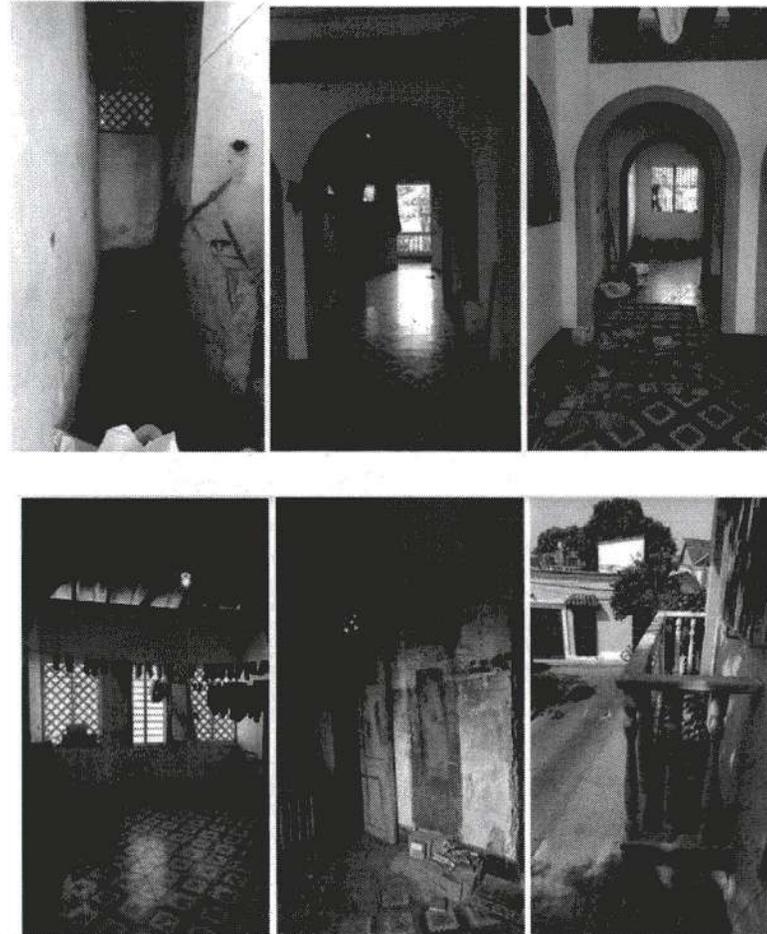
Corte 7

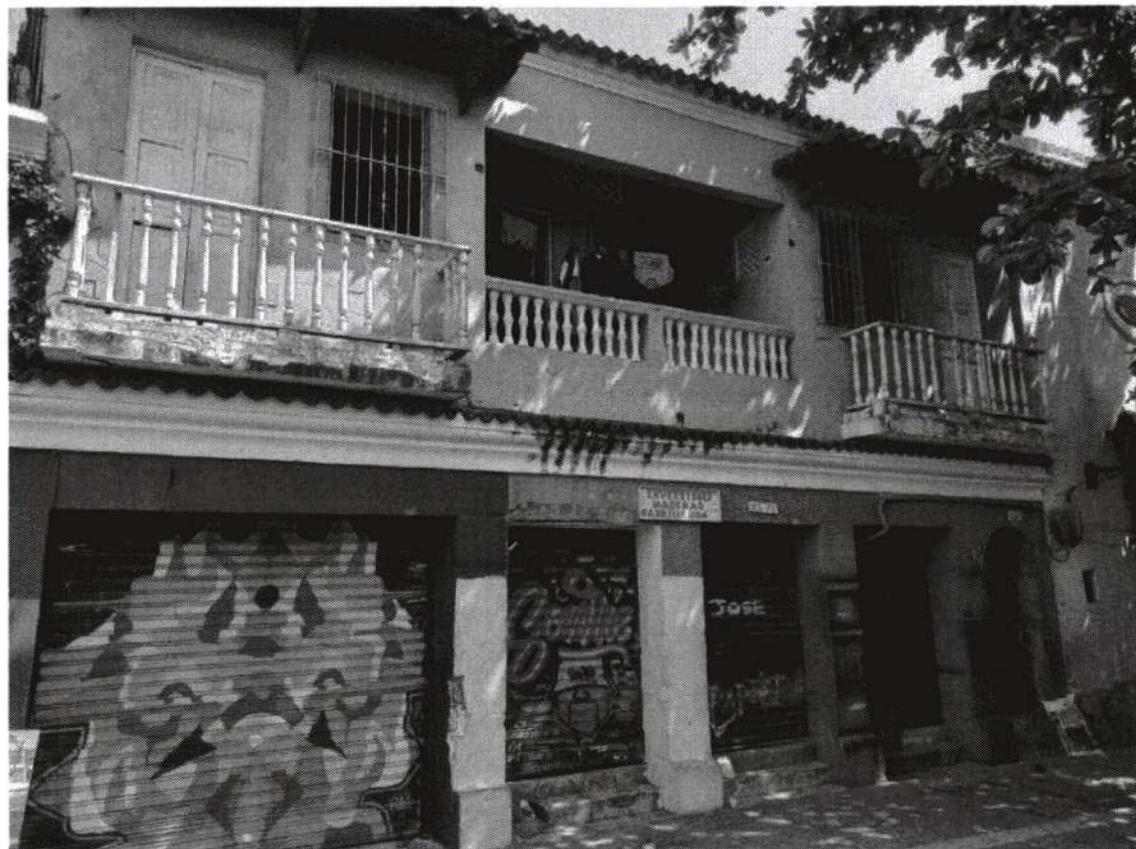




[Empty rectangular box]





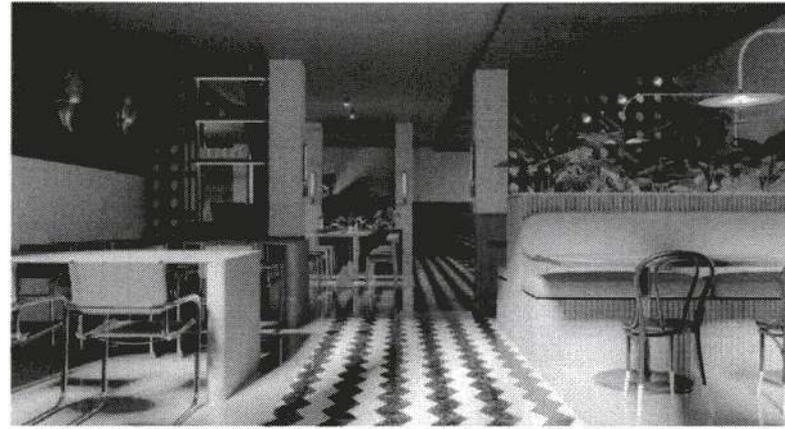
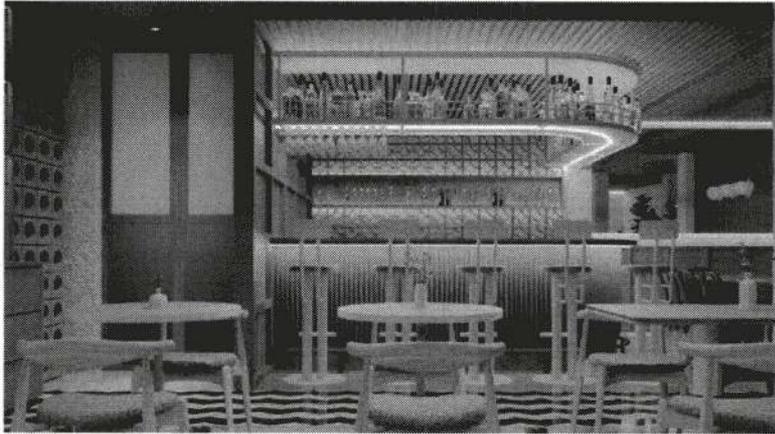


A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

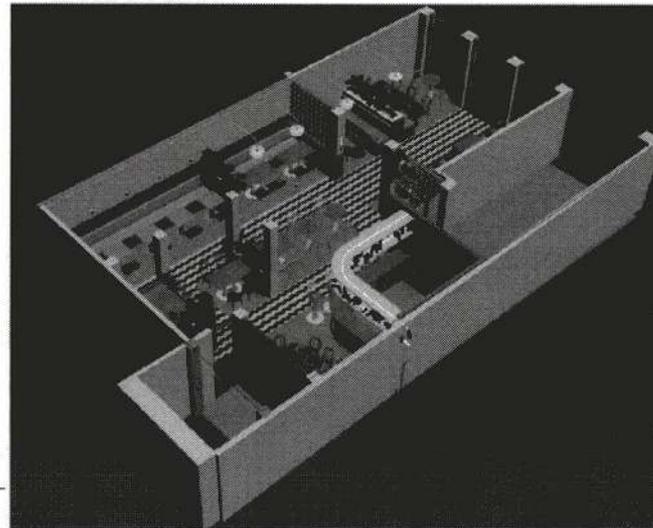
Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

Imágenes Interiores:





Handwritten signature or initials.



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de septiembre de 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**, la información aportada está incompleta:

- No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación.
- Se solicita aportar certificación de uso del suelo emitido por parte de la secretaría de planeación Distrital.

Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar a continuación.

Se hace la anotación que el presente inmueble se encuentra inmerso en un proceso administrativo sancionatorio, adelantado por el IPCC.

The image shows three documents from the 'Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural' of Bogotá. The left document is a 'Formulario de Radicación de Trámites' with fields for project name, location, and other details. The middle document is a 'Resolución de la Comisión de Patrimonio Histórico y Cultural' with a table of observations. The right document is a 'Informe de Evaluación' with a list of requirements and observations.

10	PERMISO PARA COLOCAR PALMERA EN MATERA FACHADA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0099548		
LOCALIZACIÓN	CL 24 8 B 52 CL DEL ARSENAL BR GETSEMANI		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	HOTELES DE GETSE SAS		
SOLICITANTE	erika.janna@ghlhoteles.com		
PROFESIONAL RESPONSABLE	N/A		
CORREO TELEFONO	erika.janna@ghlhoteles.com		
TIPOLOGIA	ND		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ND		
USO NORMATIVO (POT)	ND	USO PROPUESTO	ND
REFERENCIA CATASTRAL	ND		
MATRICULA	ND		
NORMAS LEGALES	<p>POT. ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	NO APORTA DOCUMENTOS DEL PROPIETARIO NI DEL PREDIO RESPUESTA ESPACIO PUBLICO		



CONSIDERACIONES:

Se considera la propuesta de la instalación de dos materas en espacio público, de Gerencia de espacio Público dan respuesta sobre que no es su competencia.

No aporta ningún tipo de soporte ni documentos de la propuesta, solo una foto de las materas propuestas.



Cartagena de Indias D. T y C., Jueves, 24 de agosto de 2023

Oficio AMC-OF-123838-2023

Señores:
HOTELES DE GETSE BAS
 CL 24 88 52 CL DEL ARSENAL, BARR GETSEMAN
 Ciudad

Asunto: **RESPUESTA REQUERIMIENTO EXT-AMC-23-0066548.**

Cordial saludo,

En atención al asunto de la referencia, mediante el cual nos solicita "nos concedan permiso para colocar dos macetas en nuestra fachada, justo al lado de la puerta de entrada del hotel", nos permitimos dar respuesta a su petición en los siguientes términos:

La Gerencia de Espacio Público y Movilidad, le informa que dentro de los objetivos se encuentran las establecidas en el artículo 3 Decreto 0204 del 19 de mayo de 2003 expedido por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, que reza: OBJETIVO. Definir las políticas de recuperación, uso, construcción y mantenimiento del espacio público y de la mala vía y ampliar las posibilidades de movilización de los ciudadanos.

De igual forma, la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, tiene el deber velar por la preservación de la integridad del Espacio Público y su destinación al uso común, tal como lo establece la Constitución Política en su artículo 82 que reza: "Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".

Ahora bien, teniendo en cuenta que el interés general prima sobre el particular, tal como lo menciona el artículo de la Constitución Nacional mencionado, no se puede conceder ningún tipo de autorización para instalar macetas en el espacio público, puesto que, aunque sean removibles, son objetos que obstaculizan el espacio público y afectan el libre tránsito, más si se trata de una zona de andén que es de uso exclusivo de peatones. El Decreto 798 de 2016, en el artículo 3, numeral 1 nos define que es el andén y dice:

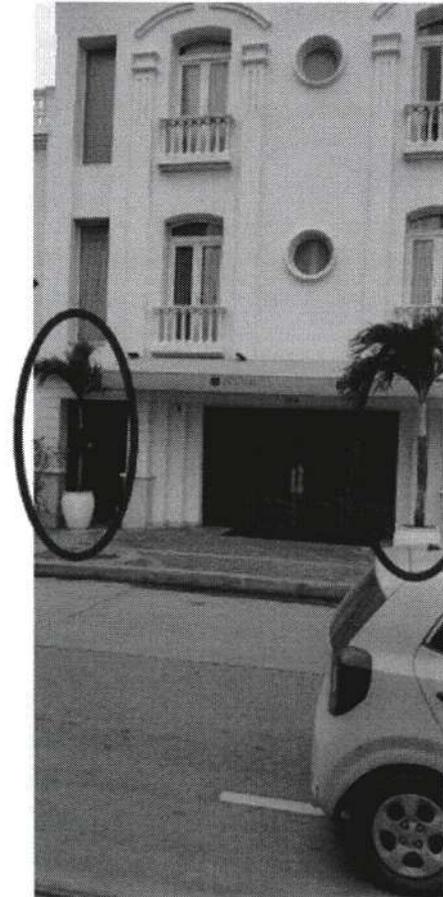
"... artículo 3". Definiciones. Para efectos de lo dispuesto en el presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Acera o Andén.** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta..."

En consecuencia de lo anterior, se le informa que no es procedente atender de manera favorable su solicitud, por las consideraciones antes mencionadas.

CESAREO BUI HERNANDEZ
 Gerente de Espacio Público y Movilidad
 Decreto 45 del 2016, artículo 3º numeral 1º
 Decreto 45 del 2016, artículo 3º numeral 1º

En cumplimiento con la Directiva presidencial de 01 de 2016 que tiene sobre la Eficiencia Administrativa y Licitación de la Policía de Carreteras en el Submódulo público, se recomienda de observancia interna al hacer el envío del documento, no olvidar el archivo en PDF. La impresión de documentos deberá tener un tamaño estándar con el siguiente formato:



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

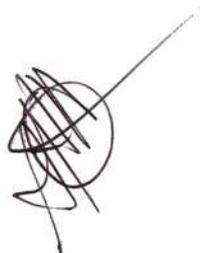
10

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **emite concepto DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

-En concordancia con el concepto emitido por parte de la Gerencia de Espacio Público, El Comité Técnico de Patrimonio, emite concepto **DESFAVORABLE**.

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping loops and lines, located in the lower-left quadrant of the page.

11 OBRAS DE CONTENCIÓN – CENTRO DE CONVENCIONES			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0101352		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO, CENTRO DE CONVENCIONES – BAHIA DE CARTAGENA		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NACION		
SOLICITANTE	JAIRO PORTO VIÑAS FIDUCOLDEX JPORTO@BUZCA.COM		
PROFESIONAL RESPONSABLE	BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A		
CORREO TELEFONO	JPORTO@BUZCA.COM		
TIPOLOGIA	N/A		
CATEGORIA DE INTERVENCION	N/A		
USO NORMATIVO (POT)	N/A	USO PROPUESTO	N/A
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0222-0001-000		
MATRICULA	060-18832		
NORMAS LEGALES	<p>POT. ARTICULO 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguientes zonas para el uso y el disfrute colectivo.</p> <p>PEMP MURCA.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD		

ALCANCES DE LA PROPUESTA:

El pasado mes de noviembre de 2022 se presentó una deformación en una zona del muro de contención de la bahía en la zona adyacente a los parqueaderos del Centro de Convenciones. Tras inspección realizadas y estudios del área se detectó una falla y se determinó que el muro debe ser demolido y realizar unas obras de mitigación en esa zona para evitar que el muro colapse totalmente.

Por lo anterior FIDUCOLDEX suscribió el Contrato No. 037-2023 con la empresa BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A para desarrollar las obras de mitigación y le entrego poder amplio y suficiente a BUZCA SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A para realizar los trámites y permisos correspondientes con las entidades estatales para desarrollar los trabajos.

El muro hace parte de la infraestructura del CCCI y dicha intervención está enmarcada en el decreto 1077 de 2015 que tiene como única finalidad mantener el inmueble en óptimas condiciones sin afectar sus características a través de una reparación locativa puntual. Estamos a su entera disposición para reunirnos y ampliar en los detalles que considere pertinente cuando su agenda así lo permita.

CONSIDERACIONES:

No presenta planimetría, estudios técnicos ni renders de la propuesta.





LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **DEVUELVE**, en atención a las siguientes observaciones:

-No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación.

Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar a continuación.

Este formulario contiene secciones para: Datos del solicitante, Descripción del bien, Tipo de trámite, y Datos de radicación. Incluye una tabla para el historial de trámites.

Este formulario contiene secciones para: Datos del solicitante, Descripción del bien, Tipo de trámite, y Datos de radicación. Incluye una tabla para el historial de trámites.

Este formulario contiene secciones para: Datos del solicitante, Descripción del bien, Tipo de trámite, y Datos de radicación. Incluye una tabla para el historial de trámites.

12				PROYECTO CASA DE EL CALLEJÓN DE LOS ESTRIBOS			
NUMERO DE RADICADO		EXT-AMC-23-0116232					
LOCALIZACIÓN		CENTRO CALLEJÓN DE LOS ESTRIBOS, CLL 35 # 2-116 MANZANA 78, PREDIO 902 (28)					
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION		BEATRIZ AMADOR CHALJUB /CAMILO ARISTIZABAL (ARRENDATARIO)					
SOLICITANTE		ARQ. JUAN FELIPE MUÑOZ PANTOJA /CAROLINA RESTREPO AMADOR					
PROFESIONAL RESPONSABLE		ARQ. JUAN FELIPE MUÑOZ PANTOJA /CAROLINA RESTREPO AMADOR					
CORREO TELEFONO		juanpantoja094@gmail.com					
TIPOLOGIA		CASA ALTA POR SOBRE ELEVACIÓN (A3)					
CATEGORIA DE INTERVENCION		RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT)					
USO NORMATIVO (POT)		VIVIENDA		USO PROPUESTO		MIXTO	
REFERENCIA CATASTRAL		010100780028902					
MATRICULA		060-75372					
NORMAS LEGALES		<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. 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					

12 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

CONSIDERACIONES

Edificación medianera ubicada en la manzana 78 con fachada hacia el callejón de los estribos, el predio es el número 902 según midas. Se proponen obras de acondicionamiento y subdivisión manteniendo la unidad de intervención. La intervención plantea la liberación del patio y el acondicionamiento del segundo nivel además de la construcción de una terraza

El proyecto mantiene la cruja principal y lateral de la edificación, conservando su teja romboideal y dándole uniformidad a la fachada.

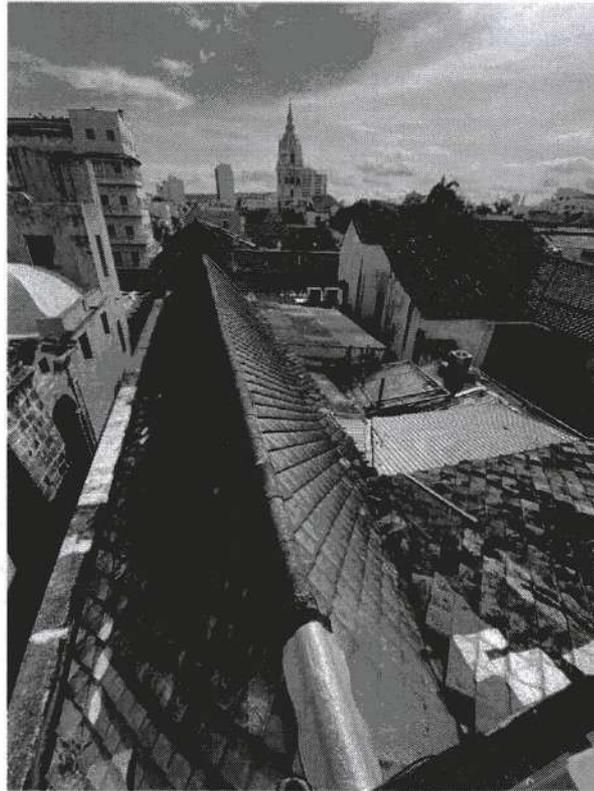
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



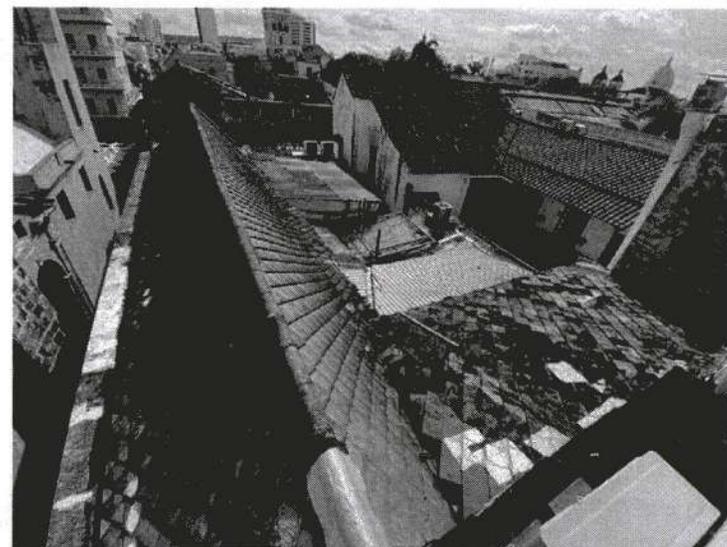
[Handwritten signature]



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S.M.' or similar, located below the page number.



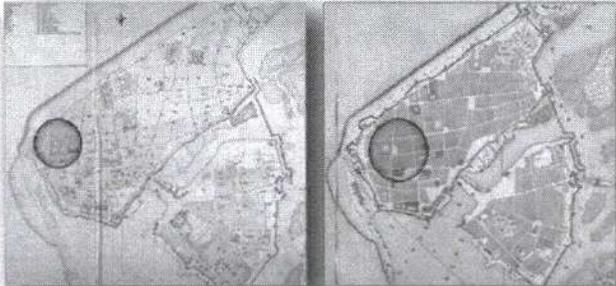
A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping letters.



ASZ

EVOLUCIÓN MANZANA

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 Anguiano (1804 - 1805) 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.

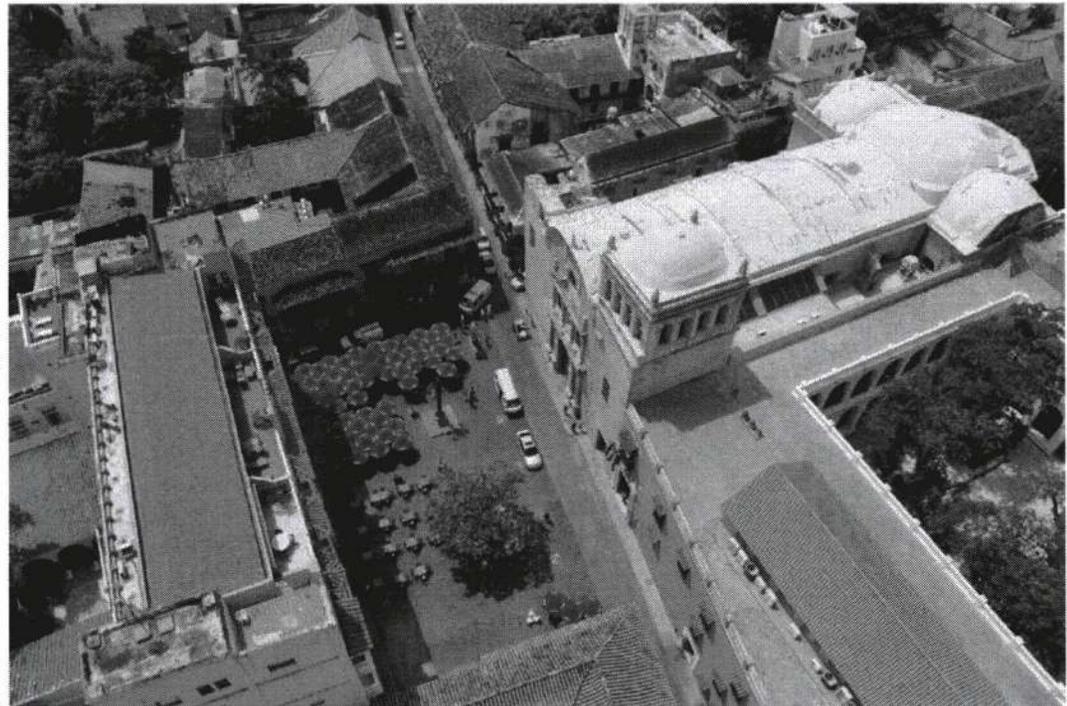


1804 Y 1806. PLANO DE MANUEL DE ANGUIANO.

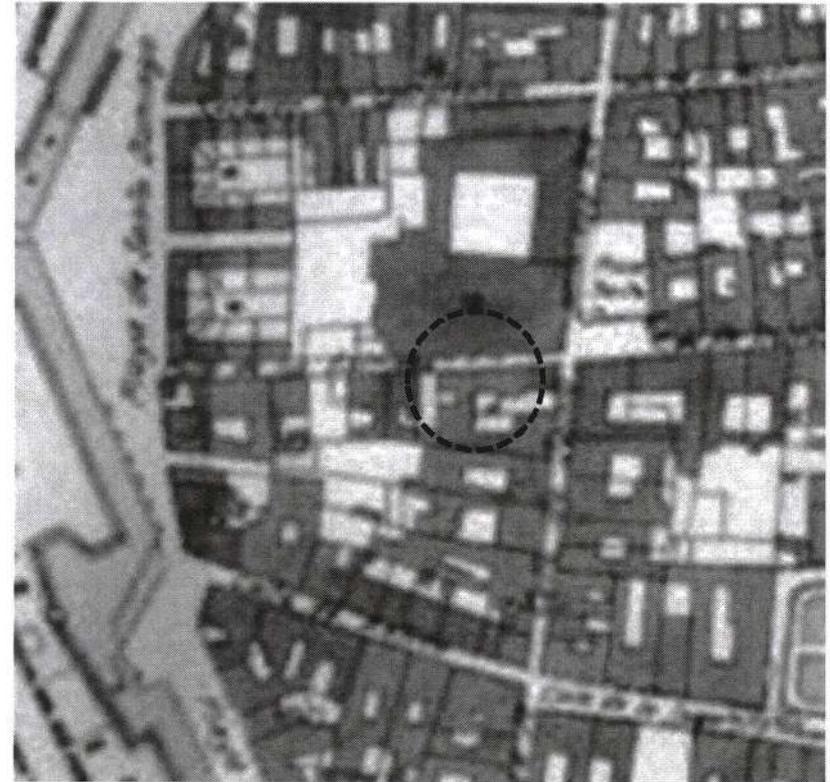
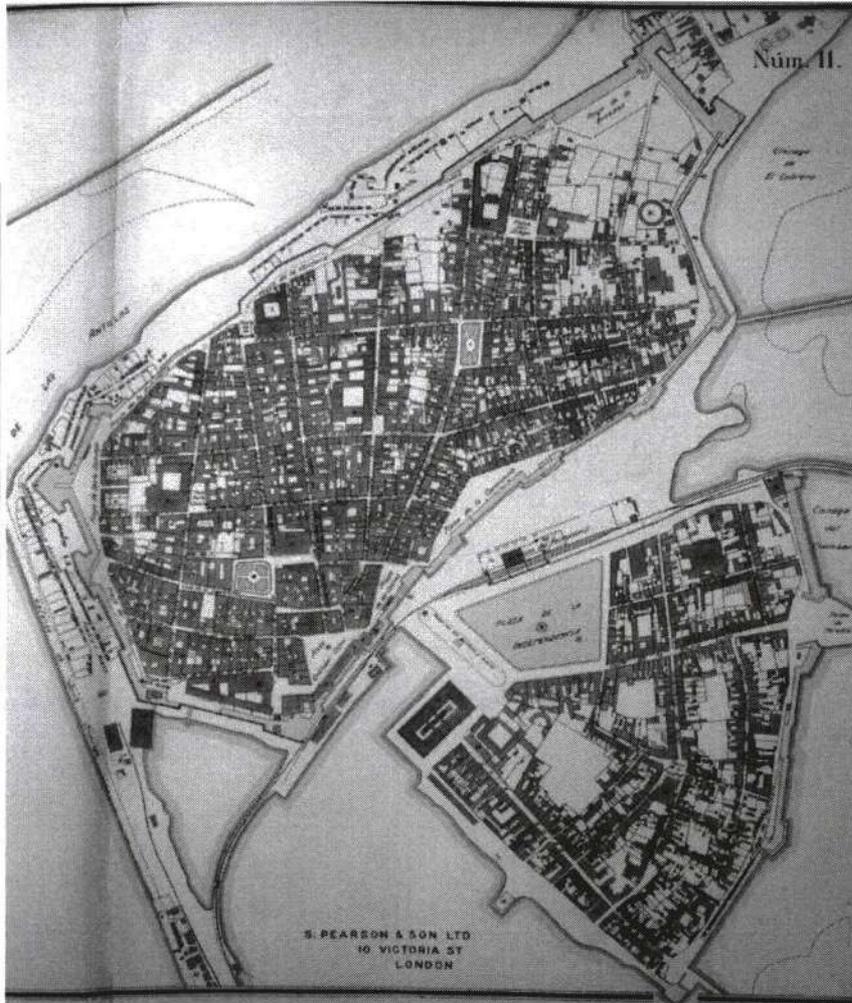


1916. PLANO DE PEARSON AND SONS

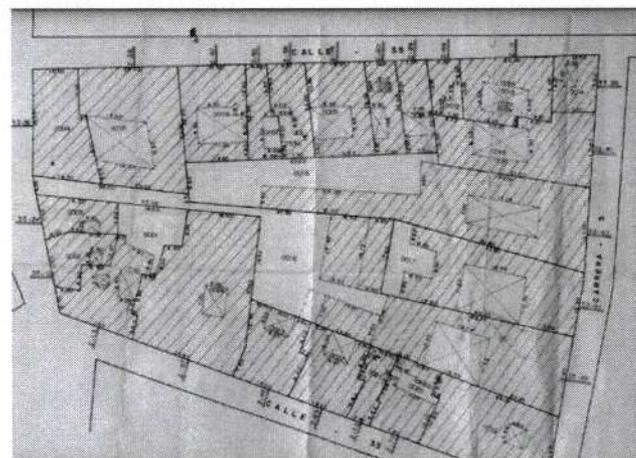
FOTO SATELITAL



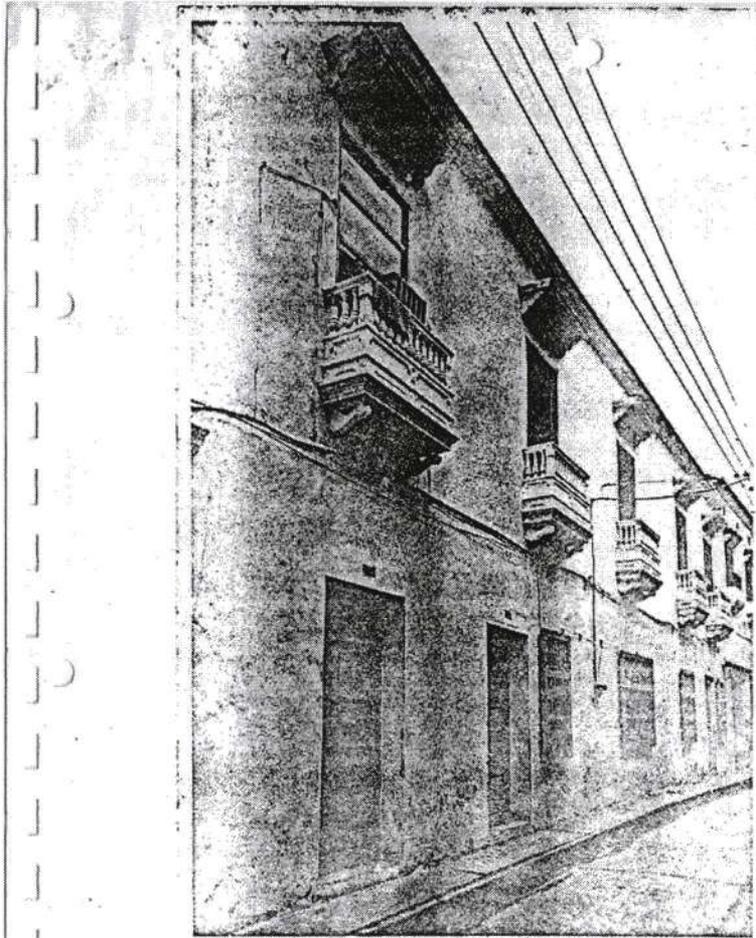
PEARSON 1915



FICHAS COLCULTURA



INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 3 - 14

DIRECCION: Calle de los Estribos No. 2 - 120 a 2- 104

PROPIETARIO:

Nº CATASTRAL: 78-13(27,28)

A3
RT
viv

CLASIFICACION: Republicana.

ASPECTOS URBANISTICOS: Altura: 2 pisos. Usos: Vivienda.
Forma conjunto urbano en una calle.

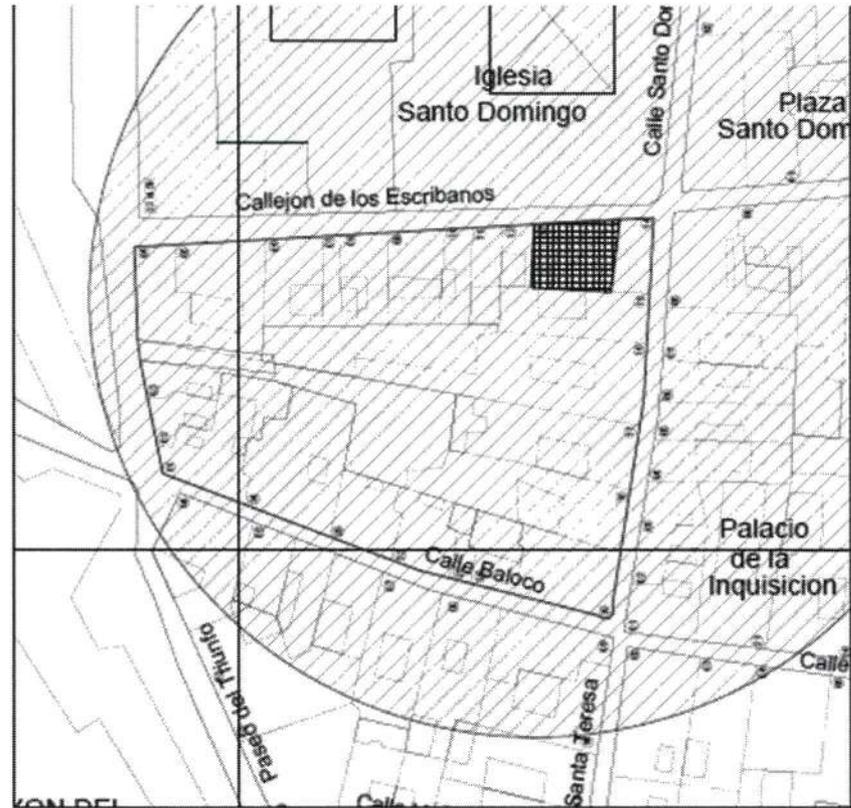
ASPECTOS ARQUITECTONICOS: 5 balcones de 2o. piso republicanos;
4 ventanas de reja rectas en 1o. piso.

PROPUESTAS: Conservar en estado actual.

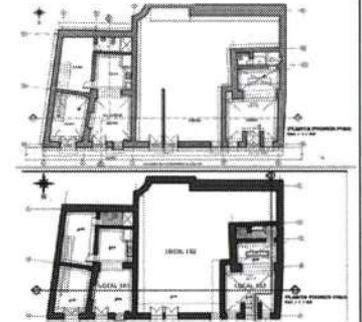
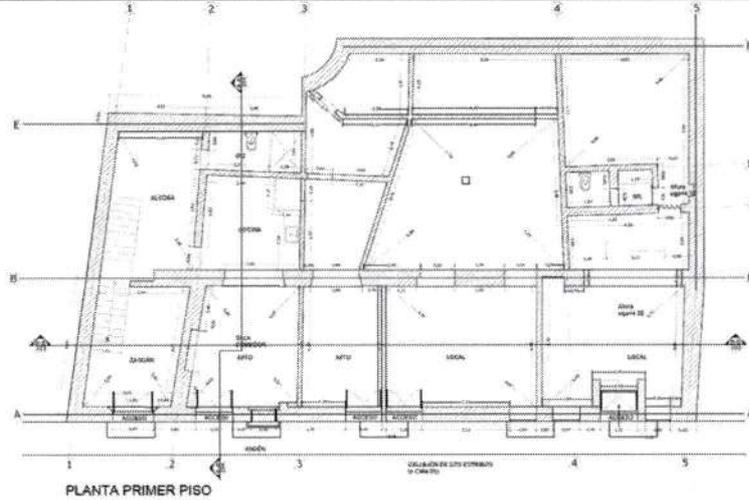
OBSERVACIONES:

FECHA: Diciembre de 1.966 - Julio de 1.969 - Julio de 1.978

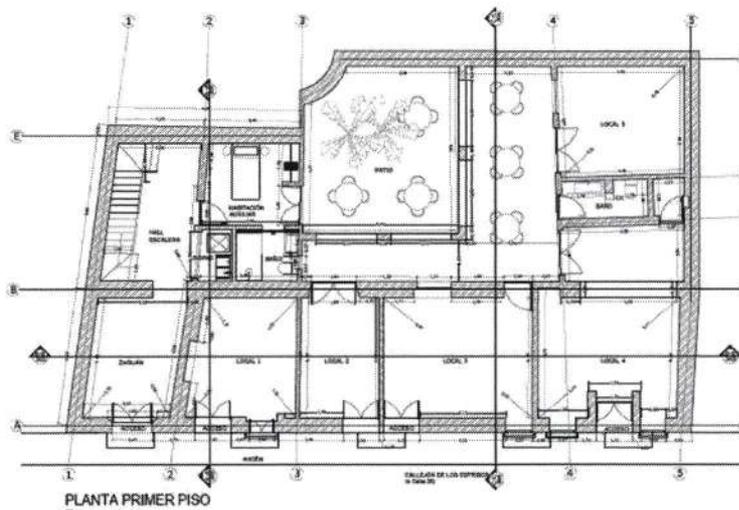
LOCALIZACION



PRIMER PISO

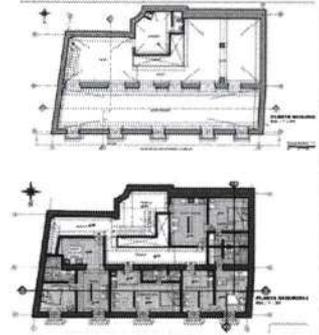
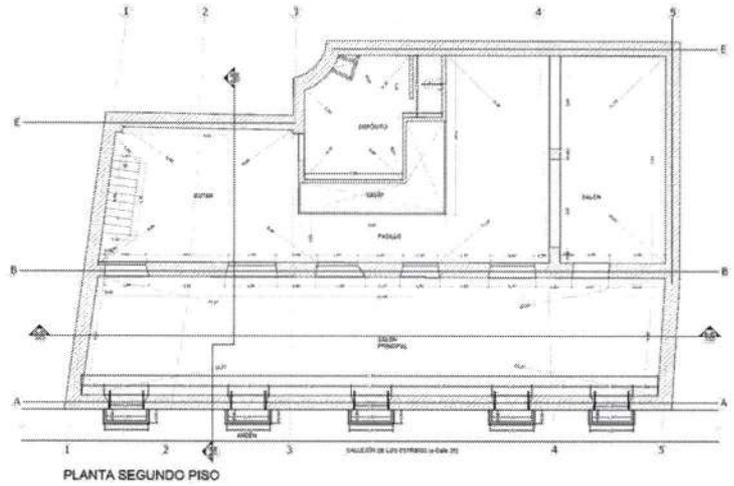


LEVANTAMIENTO

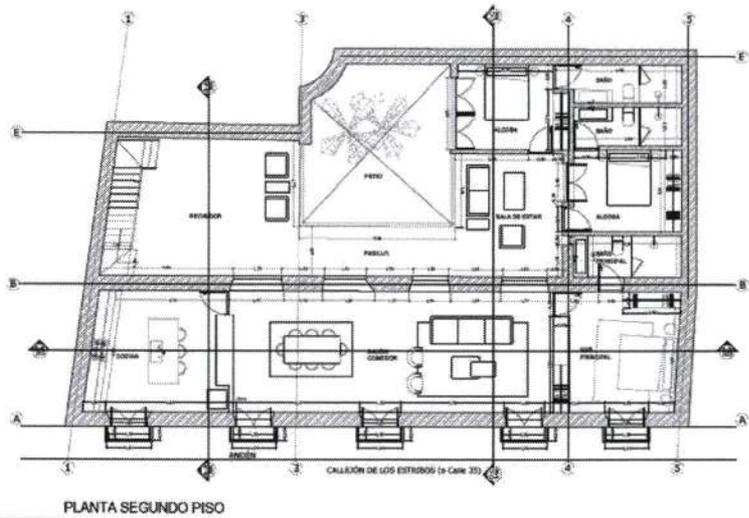


PROPUESTA

SEGUNDO PISO



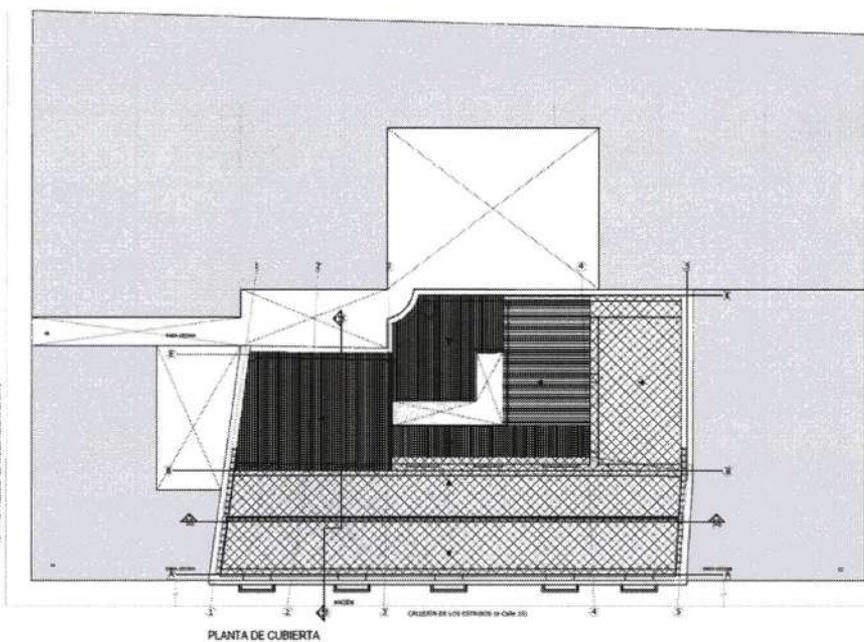
LEVANTAMIENTO



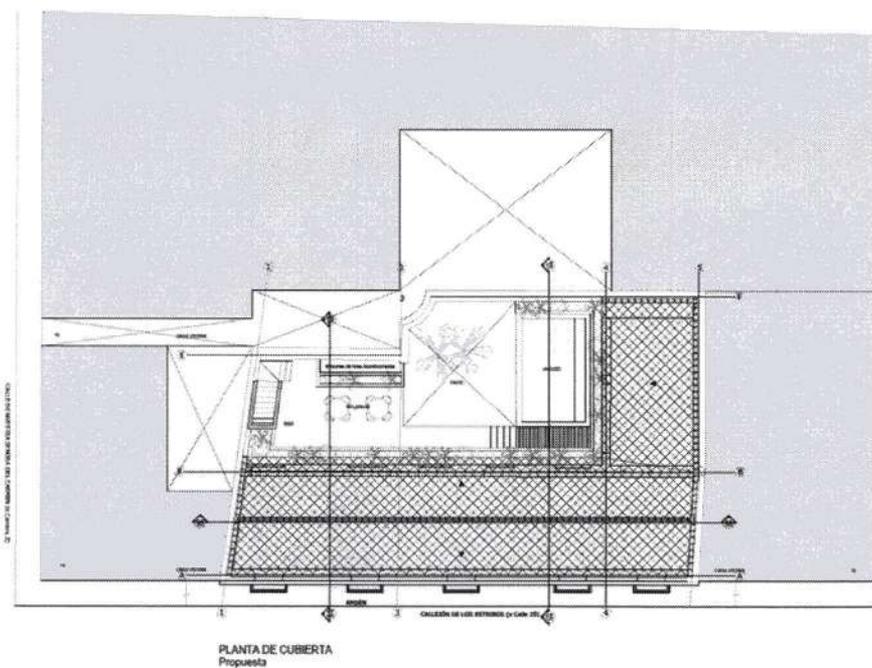
PROPUESTA

Z. SOCIAL +8.54

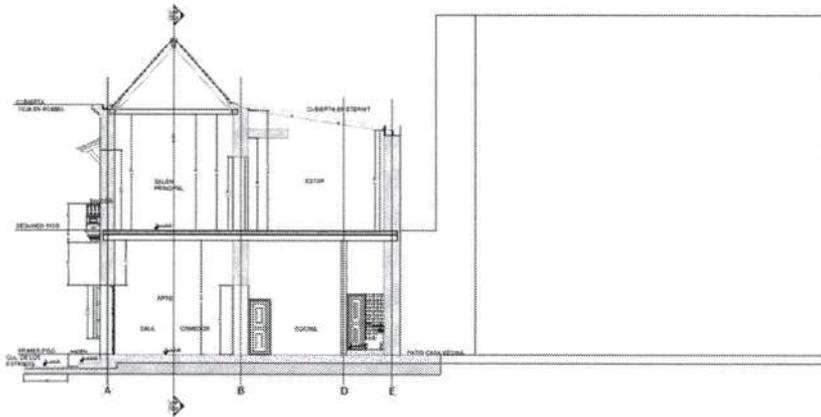
PROPUESTA



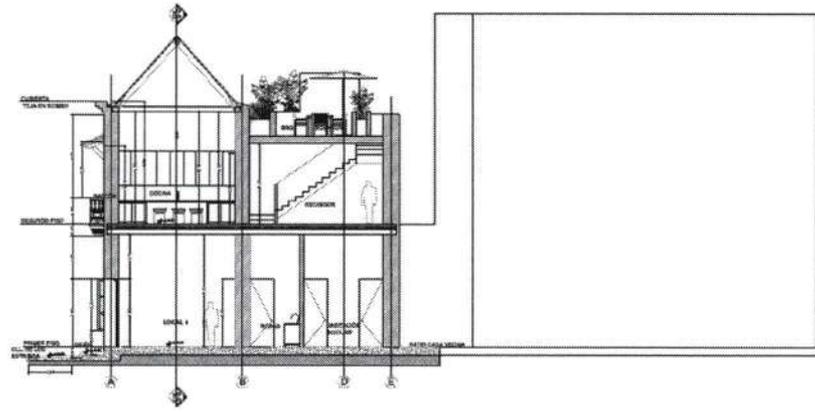
LEVANTAMIENTO



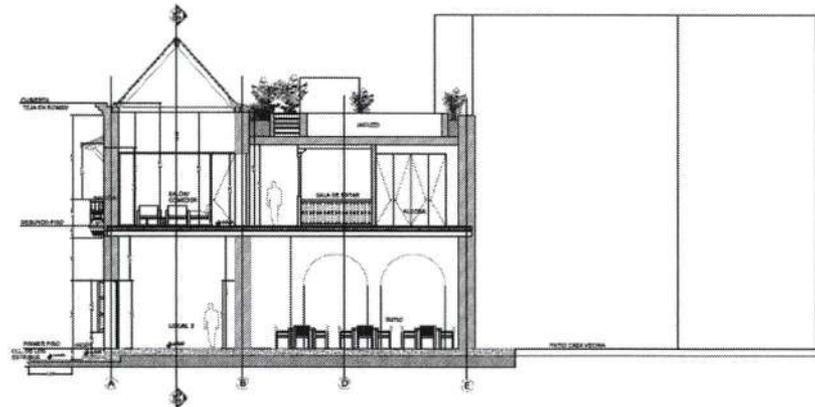
CORTE A-A



CORTE TRANSVERSAL A-A*



CORTE TRANSVERSAL A-A*
Propuesta



CORTE TRANSVERSAL C-C*
Propuesta

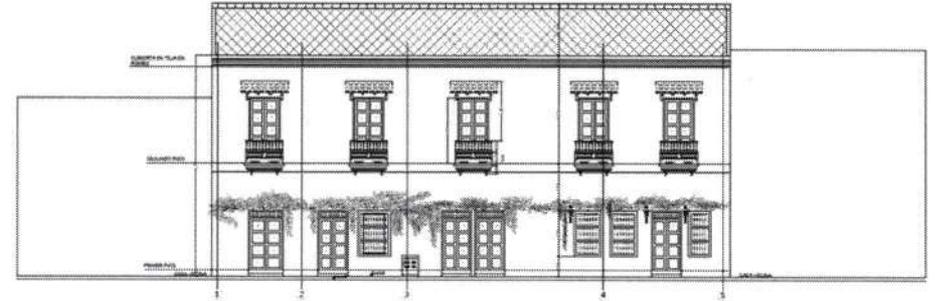
FACHADA

PROPUESTA

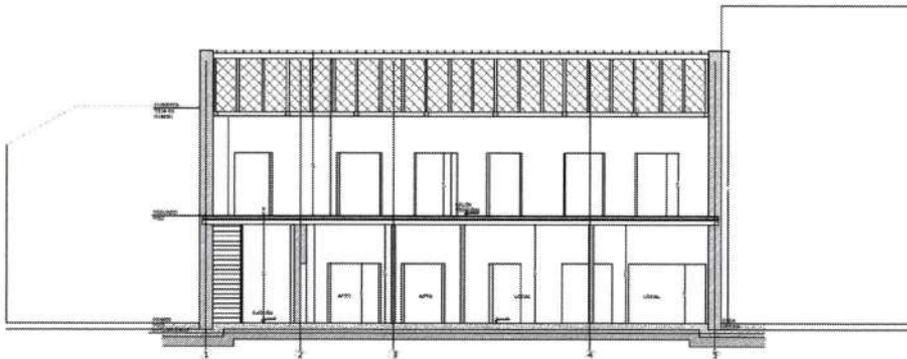
LEVANTAMIENTO



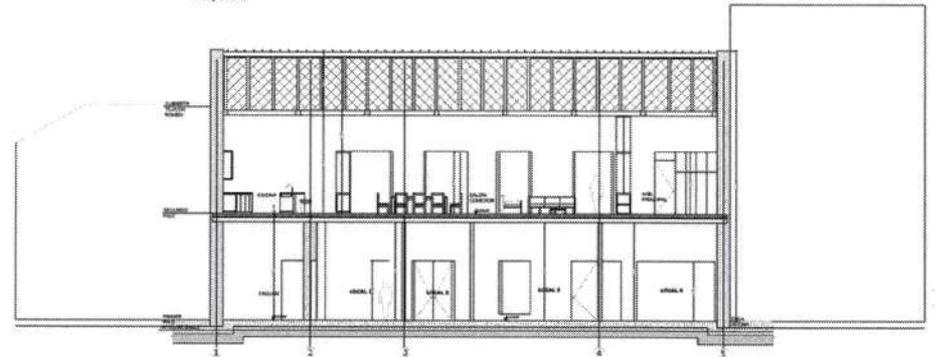
FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL
Propuesta



CORTE LONGITUDINAL B-B'



12

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023:

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials 'AT' followed by a flourish.

13

CASA MEDIA LUNA RESTAURACION DE FACHADA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0116808
LOCALIZACIÓN	CALLE MEDIA LUNA O CALLE 30# 10 81
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	RINALDI FOX MORILLO
SOLICITANTE	CAMILO E. BARRANTES
DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQUITECTO CAMILO E. BARRANTES Gl.fm0710@gmail.com NO SUMINISTRO
TIPOLOGIA	CASA BAJA
UNIDAD DE INTERVENCION	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA
USO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	010101280036000
MATRICULA	060-42496
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Certificado de tradición y libertad Escrituras Poder legal

MEMORIA EXPLICATIVA

El predio ubicado en la calle media luna en barrio Getsemaní ha sufrido cambios que se evidencian en su reparto arquitectónico y espacial. Se trata de una edificación con tipología de casa Baja con una portada toscana, 2 vanos de ventanas que probablemente fueron modificados posteriormente a vanos de accesos, posee muestras en su reparto los testigos de los muros encontrados. La casa se encuentra en excelente estado actualmente, debido a que fue restaurada hace unos años, el inmueble cuenta con 2 niveles más altillo en crujía posterior. Se puede notar que el inmueble hoy día, particularmente en su fachada, no guarda similitud a través del tiempo y la historia, como prueba de la identidad de un proceso histórico.

Algunas secciones de la cubierta se encuentran en MUY mal estado, las piezas de madera que la conforman ese encuentran deterioradas por tal razón deben ser remplazadas por piezas nuevas.

• LA PROPUESTA DE DISEÑO

Los trabajos a realizar son obras de restitución de las ventanas de la fachada y modificación del fronton por el original republicano.

CONSIDERACIONES

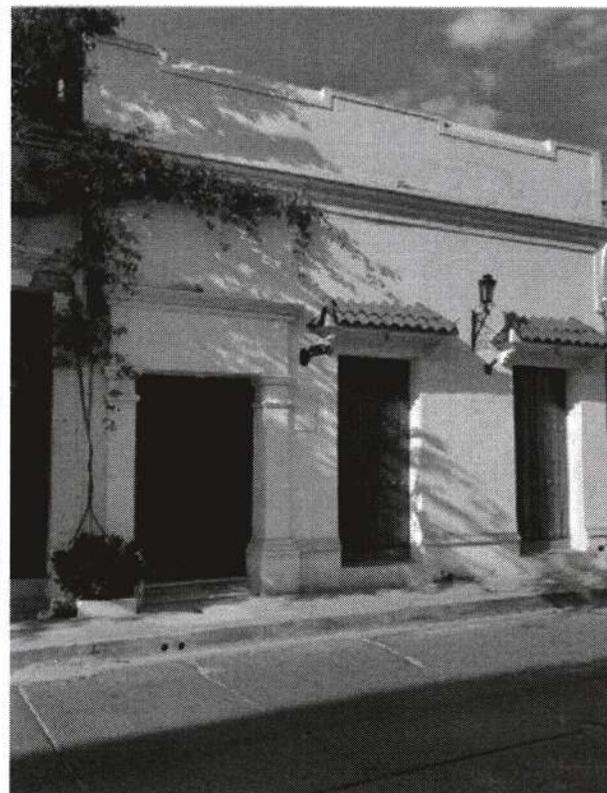
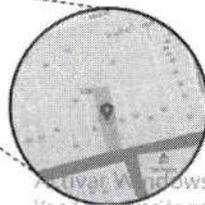
La edificación fue restaurada anteriormente. Los alcances de la propuesta van encaminados en hacer una intervención integral de la fachada del inmueble, rescatando su repertorio formal. Se busca lograr redibujar su lectura tipológica para lograr una imagen nítida de lo que es una casa Baja del barrio Centro con su portada y ventanas características, manteniendo sus elementos republicanos.



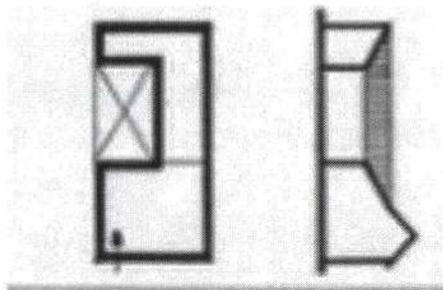
LOCALIZACIÓN



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



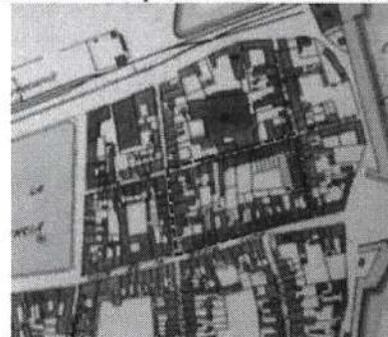
El inmueble de carácter residencial esta considerado como casa baja en Plano Pearson de 1915 con cruja principal o núcleo básico moderadamente amplio, un vano de puerta principal del lado derecho y dos ventanas del lado izquierdo, se aprecia una cruja lateral y una cruja posterior consolidada para este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



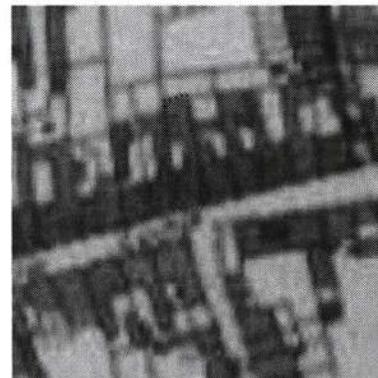
Distribución Inicial de la vivienda 1915

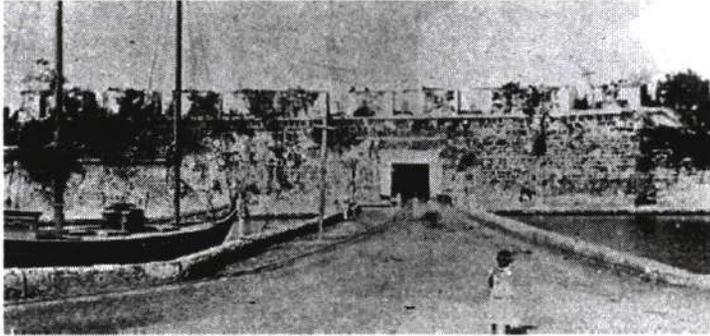
RESEÑA HISTORICA DE CASA CALLE DE LA MEDIA LUNA

En el caso específico del inmueble que nos ocupa, se observa que este está construido sobre el paramento de la calle de Pacoa.
La implantación de los inmuebles reseñada en este plano de 1915 con relación a la manzana 128, nos permite deducir la situación



del predio en el cual se encuentra inserto el que corresponde a este estudio. Se puede ver que era una casa baja con cruja lateral derecha y cruja posterior consolidada.



RESEÑA HISTORICA DE CASA CALLE DE LA MEDIA LUNACALLE DE LA MEDIA LUNA

Vista de la antigua puerta de la media Luna, al final de la calle, donde posteriormente se ubicó el monumento a los zapatos viejos.

El escritor Gabriel García Márquez en los años 40's, hablaba de la "tormentosa" calle de la Media Luna y Getsemani, el primer barrio de Cartagena. Desde su "nacimiento" fue denominado como un arrabal. Con la calle larga forma la pareja de calles principales de Arrabal de Getsemani y con otra forma a esta se le conoce como la calle media luna en toda su extensión, o aunque su primera cuadra, salieron de la ciudad hacia las afueras del callejón de Cartagena lo llamamos Gimnasio Muños en Honor del celebrino tuerto Muñoz del 11 de noviembre del 1811, ya la segunda de Nicolás Mauricio de Omaña por el sacerdote compañero del Tuerto en la memorable jornada. En esta calle que era la frontera entre los suburbios y del pozo cambacu.



Vista de la calle de la media Luna años 1900, 1920 y 1995.

RESEÑA HISTORICA CASA CALLE MEDIA LUNA

1910



1938

RESEÑA HISTORICA DE CASA CALLE DE LA MEDIA LUNA

Predio en estado Manzana 128, barrio de Gettemani. Fichas CNT Y Unidades 1968-1978

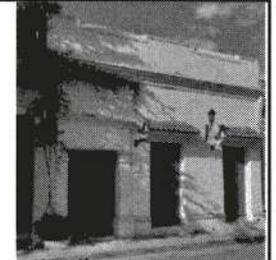
RESEÑA HISTORICA DE CASA CALLE DE LA MEDIA LUNA

2005

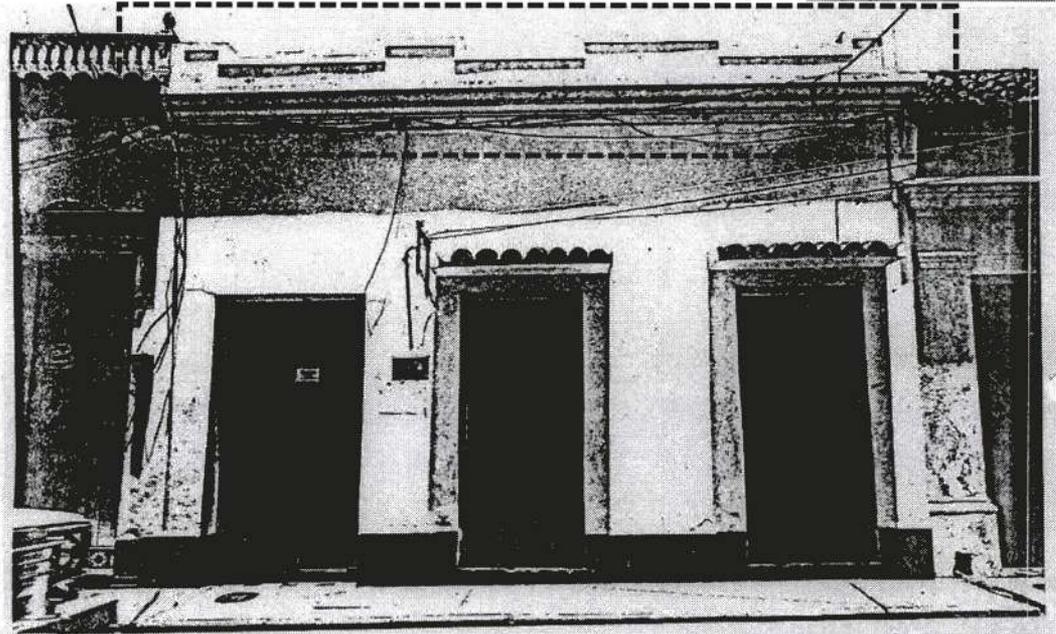
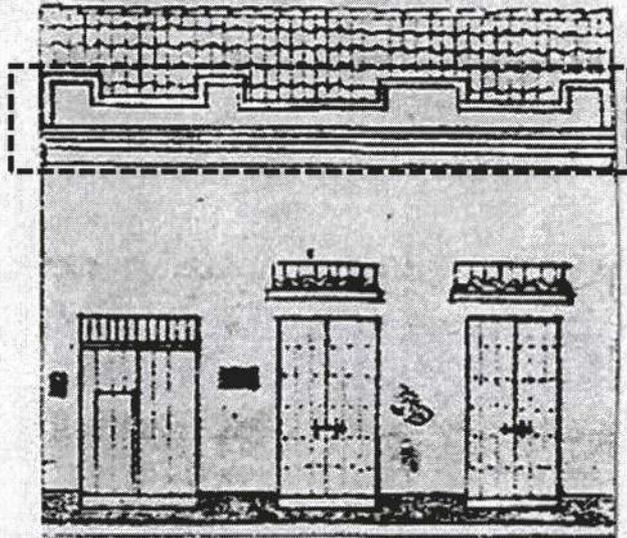


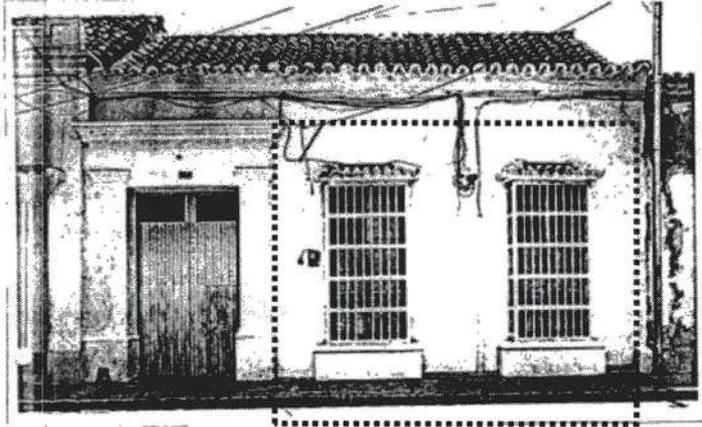
2022

Página 48



iso. Uso: Comercio.





CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 69 - 10

DIRECCION: Calle de la Media Luna No. 10-89

PROPIETARIO:

N° CATASTRAL: 123-35

B RT
MIXTO

CLASIFICACION: Colonial de 3a. importancia.

ASPECTOS URBANISTICOS: Alturas: 1 piso. Uso: Vivienda.
Forma conjunto urbano en una calle.

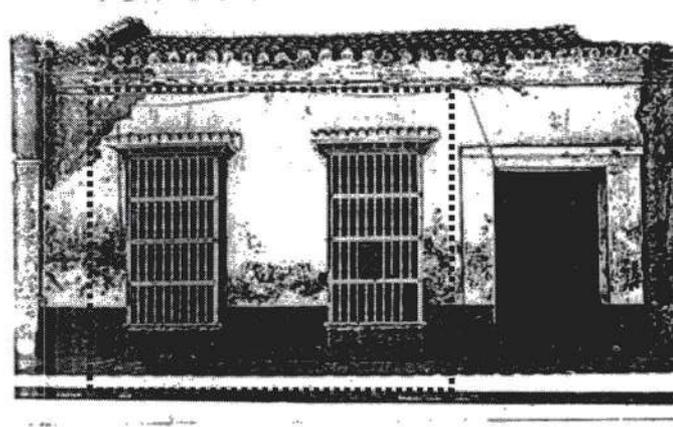
ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Fachada; portada; 2 ventanas de reja rectas (nuevas); cornisa; cubierta inclinada y teja original.

PROPUUESTAS: Construcción nueva conservando fachada y volumen hacia la calle.

OBSERVACIONES:

PLANIFICACION MUNICIPAL
Jefe Departamento Investigaciones y Estudios

FECHA: Julio de 1. 969 - Julio de 1. 978



CARTAGENA - ZONA HISTORICA

REFERENCIA: 69 - 12

PLANIFICACION MUNICIPAL

DIRECCION: Calle de la Media Luna, No. 10-89

PROPIETARIO:

N° CATASTRAL: 128-33

B RT
MIXTO

CLASIFICACION: Colonial de 3a. importancia.

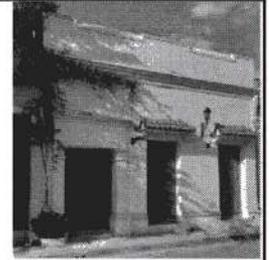
ASPECTOS URBANISTICOS: Altura: 1 piso. Uso: Vivienda.
Forma conjunto urbano en una calle.

ASPECTOS ARQUITECTONICOS: Fachada; portada; 2 ventanas de reja rectas; cornisa; cubierta inclinada y teja originales. Interior: Zaguán, patio.

PROPUUESTAS: Construcción nueva conservando fachada y volumen hacia la calle.

OBSERVACIONES:

FECHA: Julio de 1. 969 - Julio de 1. 978

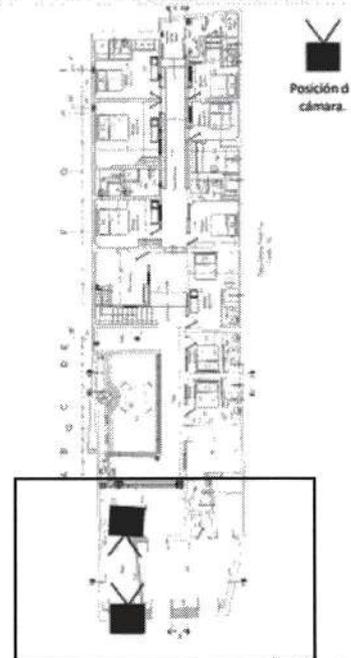


[Handwritten signature]

ESTADO ACTUAL

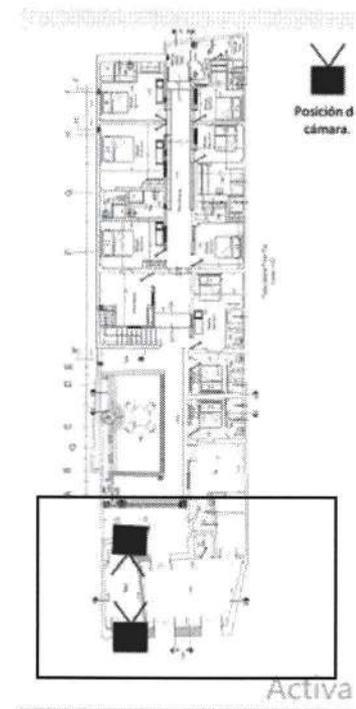
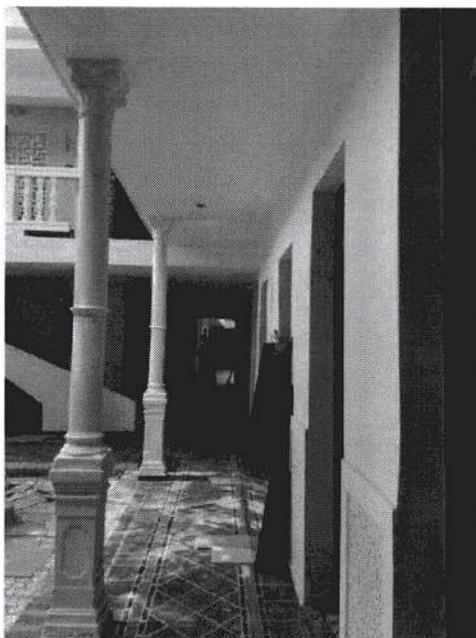


NOTA: fotos de la fachada, el zaguán y la cruja lateral



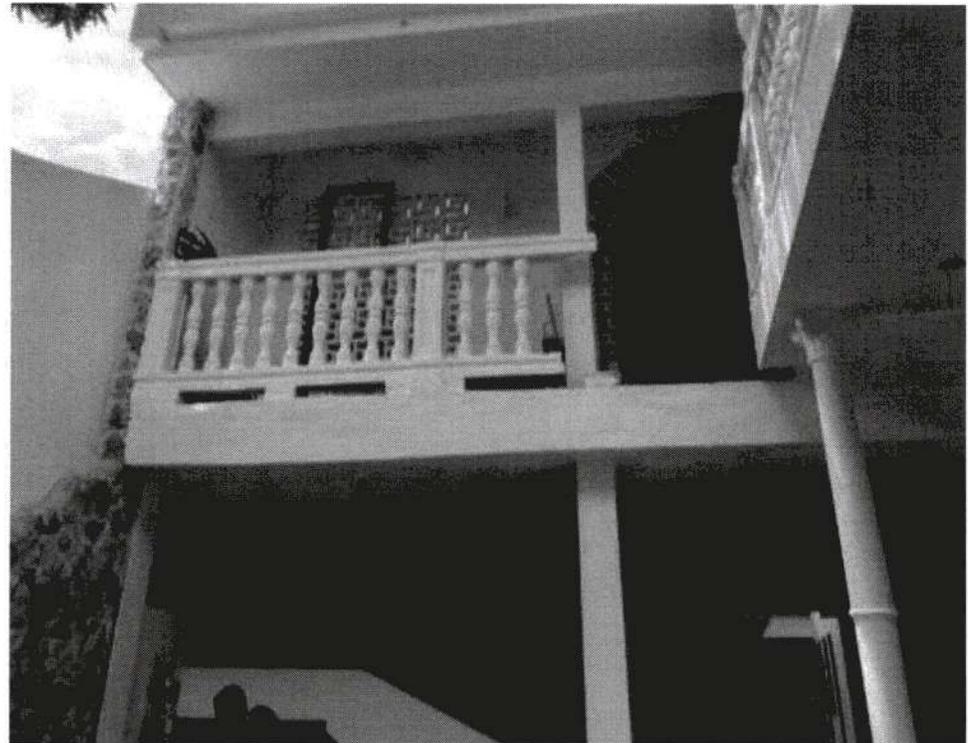
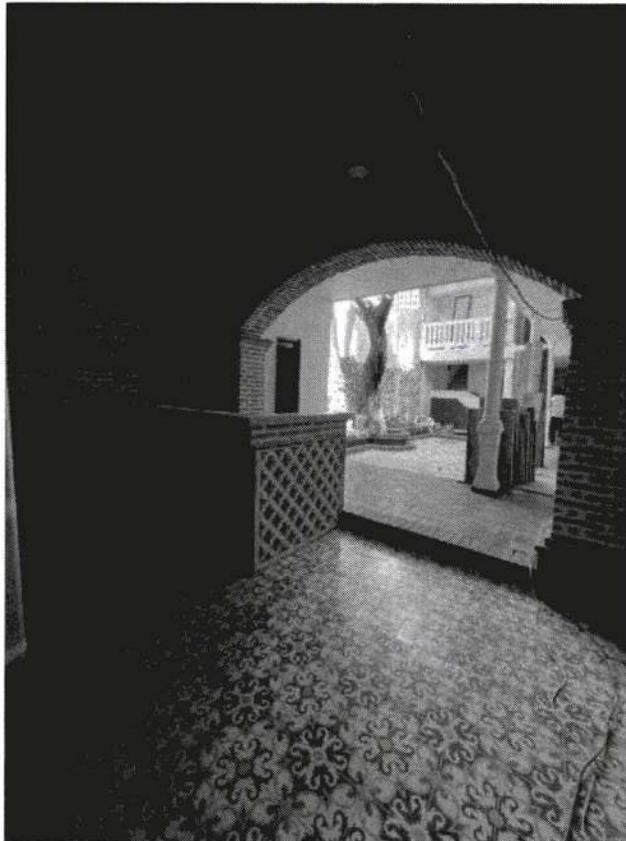
Posición d cámara.

Activa



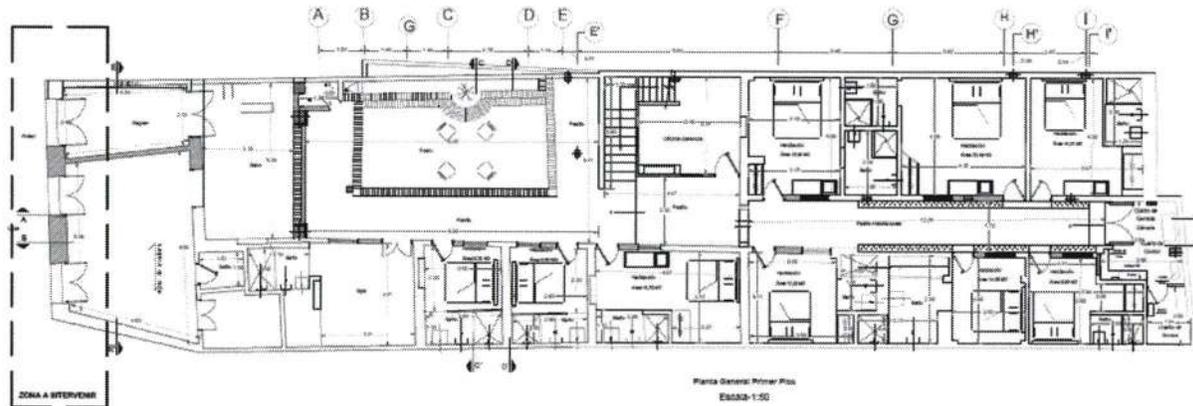
13

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

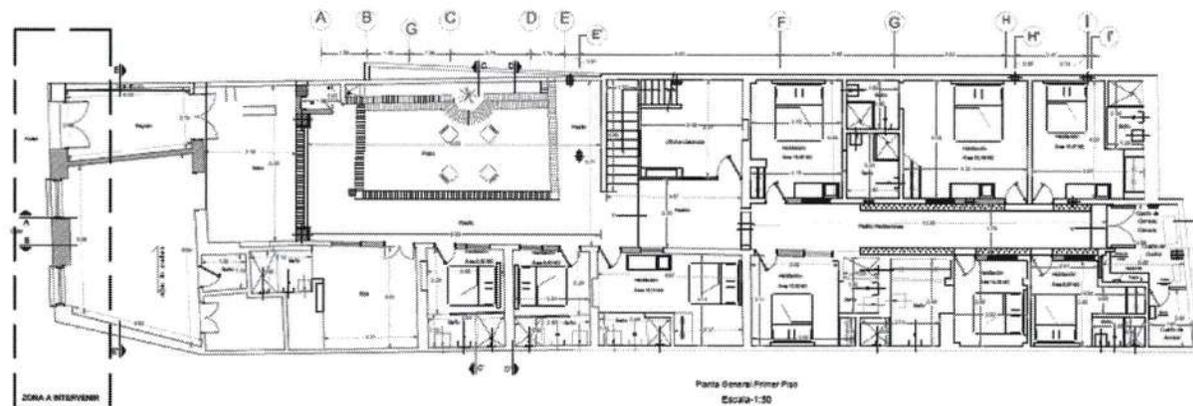


Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023

PLANTAS



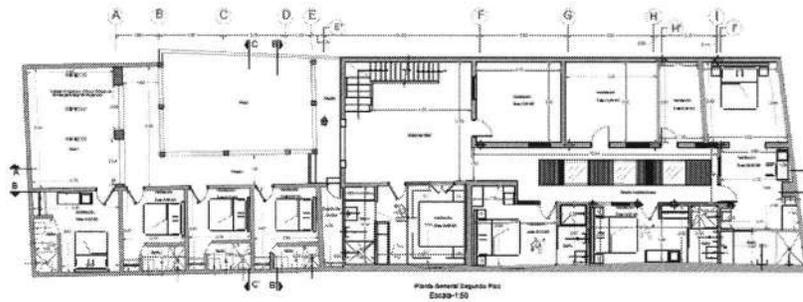
LEVANTAMIENTO



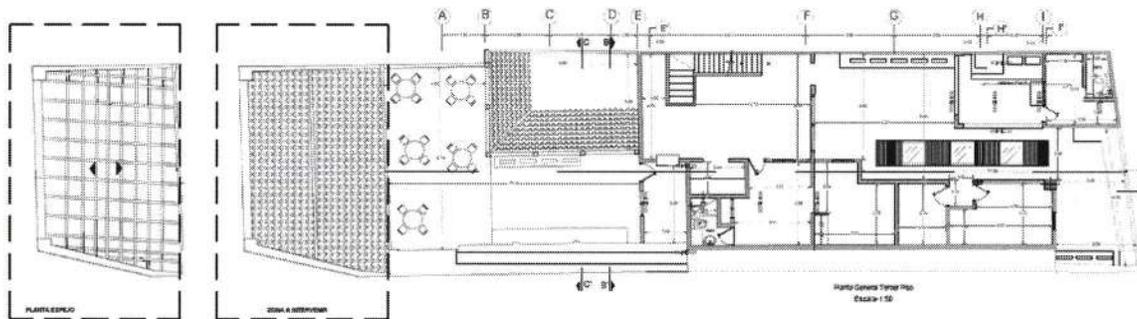
PROPUESTA

NO SE MODIFICA EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

PLANTAS



SEGUNDO PISO



TERCER PISO

NO SE MODIFICA EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

CORTES

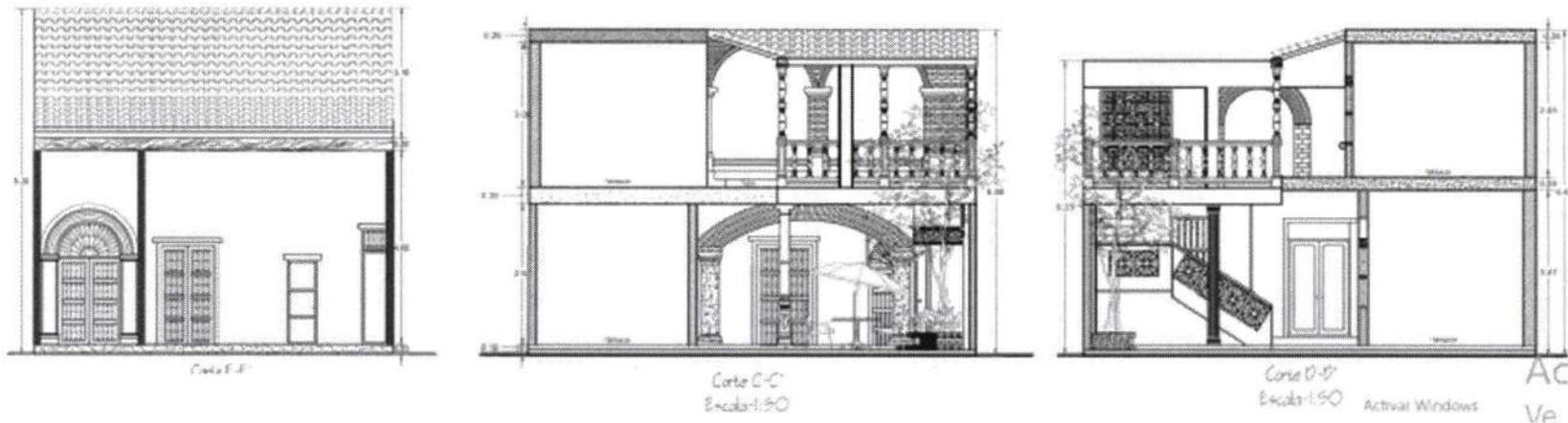
LEVANTAMIENTO



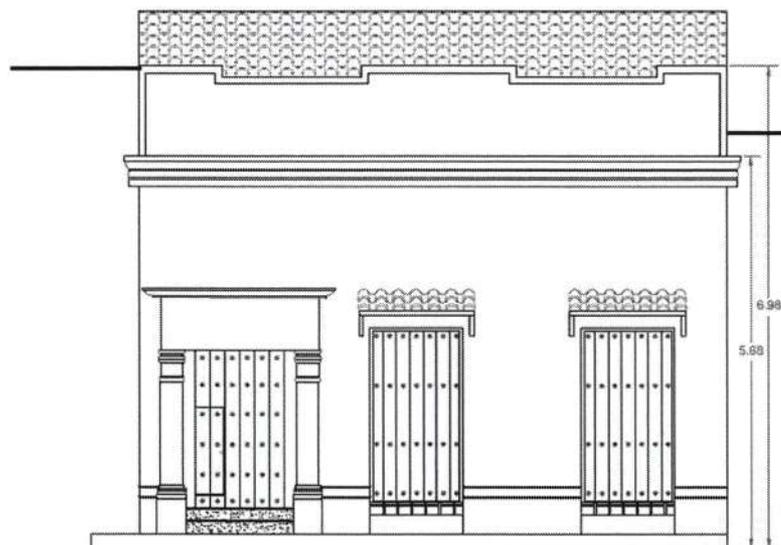
PROPUESTA

**NO SE MODIFICA EL INTERIOR DE LA VIVIENDA**

PLANOS DE LEVANTAMIENTO CORTES TRANSVERSALES – NO SE MODIFICA EL INTERIOR DE LA VIVIENDA

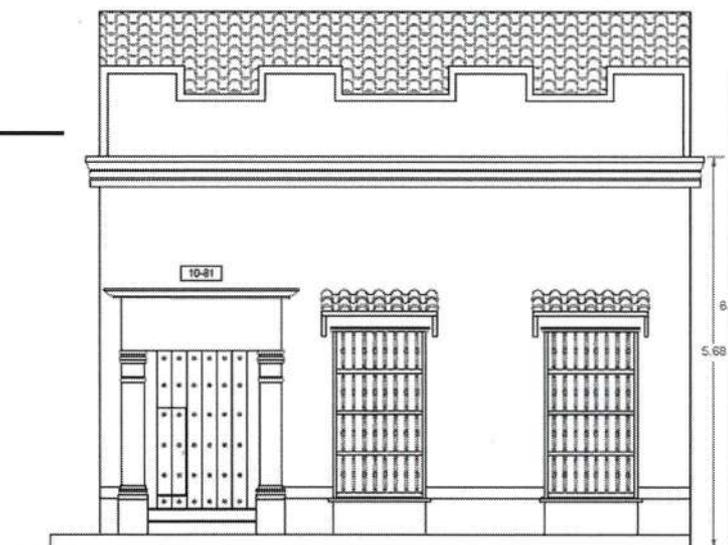


LEVANTAMIENTO



Fachada Principal Levantamiento
Escala-1:50

PROPUESTA



Fachada Principal Propuesta
Escala-1:50

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DE 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **FAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

-El frontón debe bajarse como está en la fotografía, hacer corrección en los planos.



14	CASA CARBONERA MZ 107 PREDIO 26		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0116820		
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	clauchoa@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>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. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71 (...)</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, CARTA CATASTRAL.		



14 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.

Subsano las modificaciones solicitadas por el comité, ubicando la escalera en la cruja posterior.



INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Ara. Mg. CLAUDIA EDIACA PARDO

Cartagena de Indias, 11 de agosto de 2023

Institución
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS - I.P.C.I.C.
Así: MSc. ALFONSO CABRERA
JEFE DIVISION DE PATRIMONIO
CALLE

Ref: CASA DE LA CARROZANA
Parque Cultural Nº 10-11-12-13-14
Manzana 127
Calle Héroles Cartagena de Indias

Muy respetuosamente dirijo a usted, con el fin de que se evalúe la propuesta por parte del Comité Técnico de Patrimonio, la propuesta arquitectónica de la estructura, ubicada en la CALLE DE LA CARROZANA #127, barrio San Diego, MZ 127 grado DE, con todos los requisitos establecidos por el comité para la presentación de Proyectos, de la División de Patrimonio Cultural del I.P.C.I.C.

Se permite anexar los documentos:

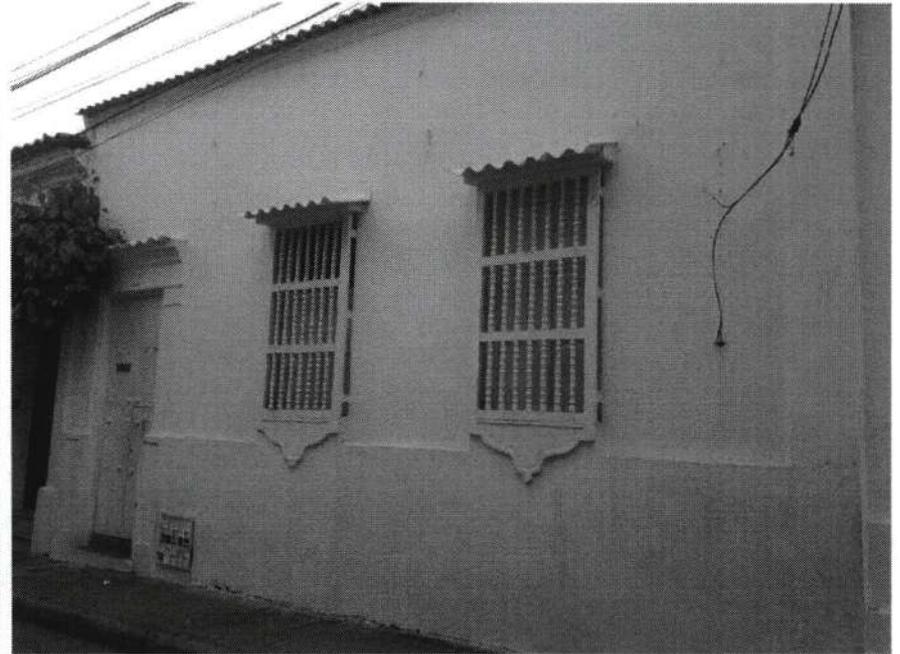
1. Memorias Descriptivas y explicativas del Proyecto
Descripción del inmueble
Preservación Cultural
Preservación Arquitectónica
Análisis arquitectónico de la Situación
Reglamento Regulatorio
Criterios de Intervención
2. Plano de Ubicación
3. Plano de Levantamiento Arquitectónico, Escala 1:50 (3 ejemplares)
4. Plano de cotización, Escala 1:50 (3 ejemplares)
5. Plano de propuesta arquitectónica (3 ejemplares)
6. Copias de planos, fotografías.

En espera de sus comentarios me suscribo.

Confeccionado por:

CLAUDIA EDIACA PARDO
ARQUITECTA REGISTRADA
C.E. 817-10-0000
Correo: edicac@ipccartagena.gov.co

Dirección: Parque Cultural - Cra. 12 #127 - Edificio: 10-11-12-13-14 - Cartagena de Indias - Colombia



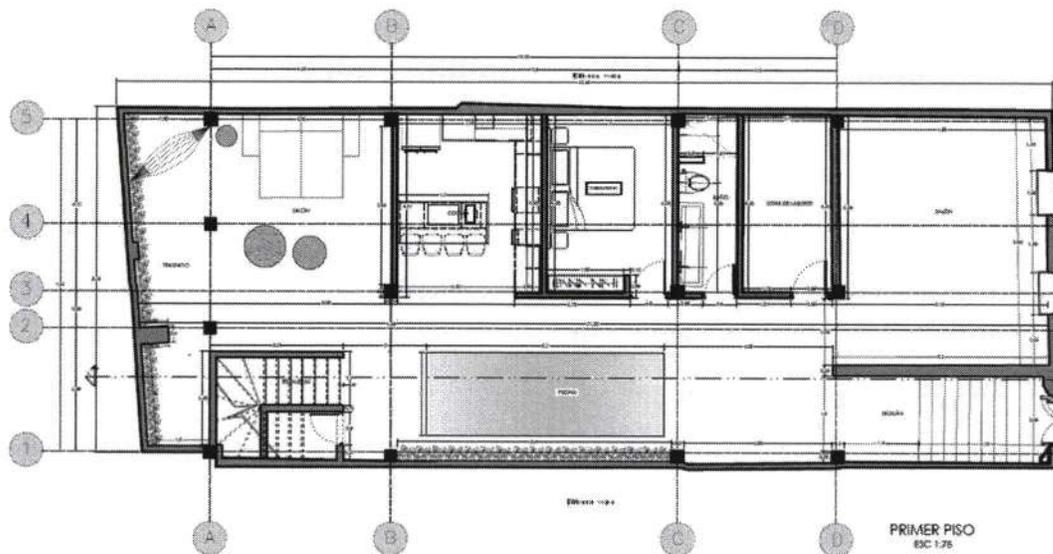
MZ 107 PREDIO 26

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

PRIMER PISO



ESCALA 1:50

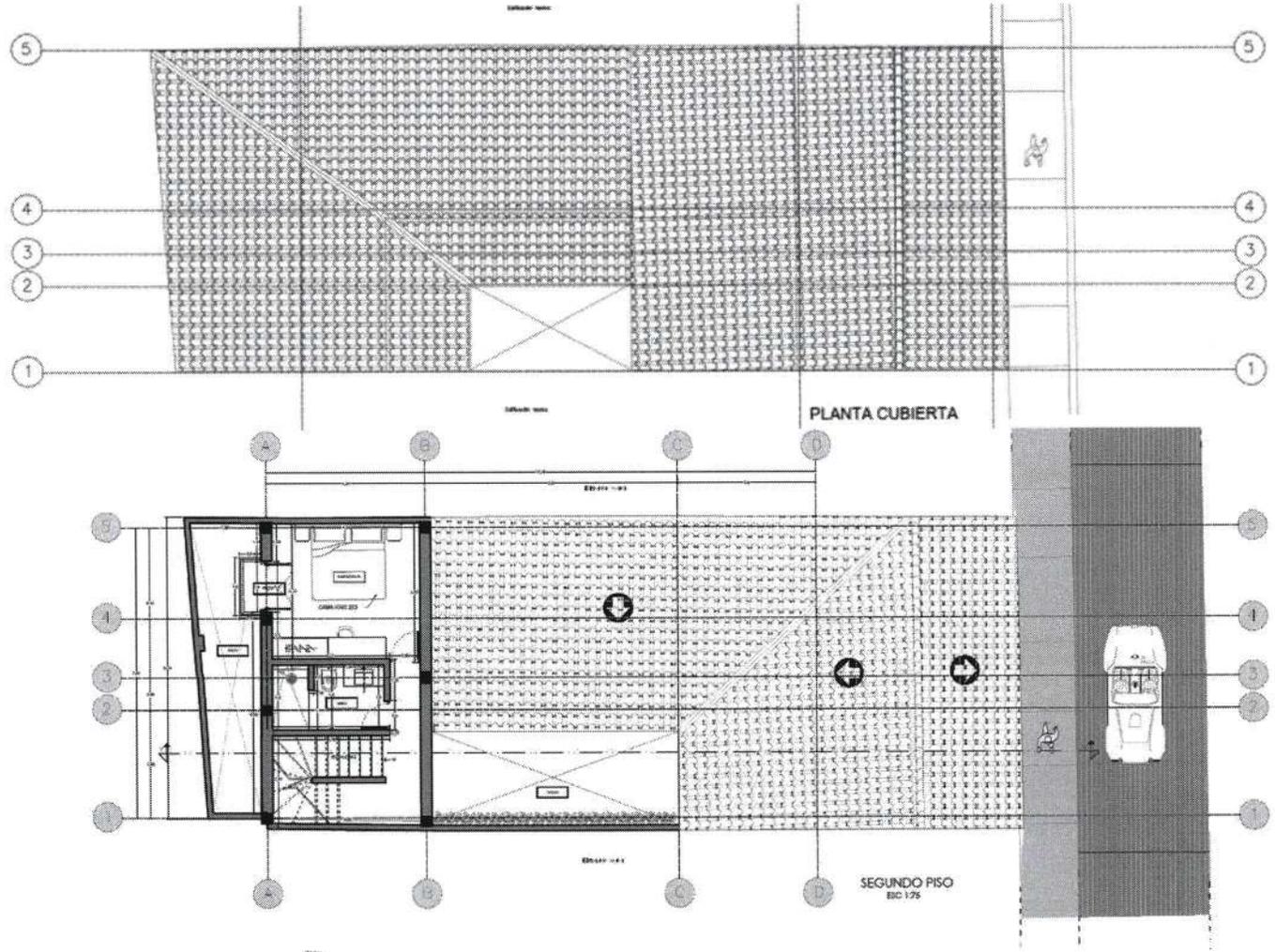


PRIMER PISO
ESC 1:75

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

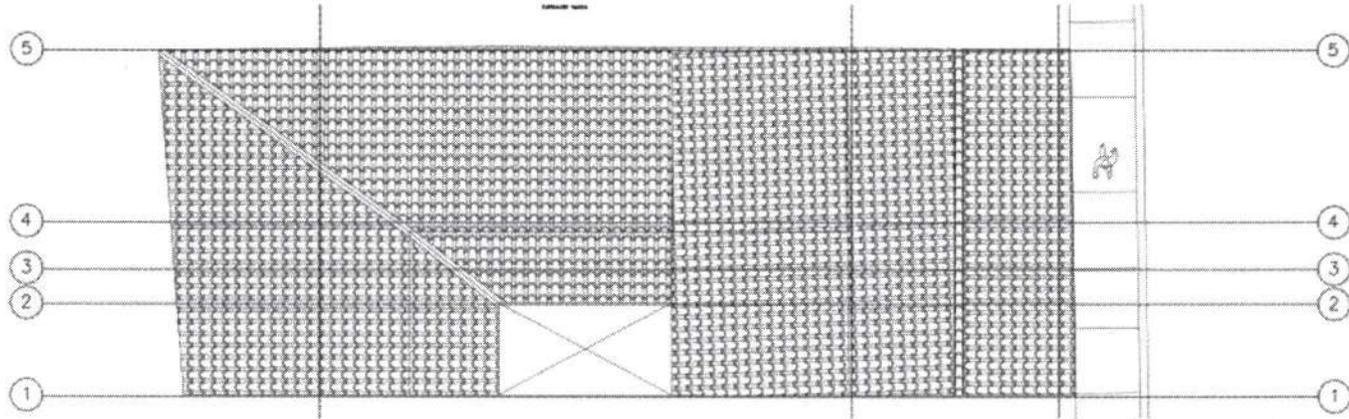
SEGUNDO PISO



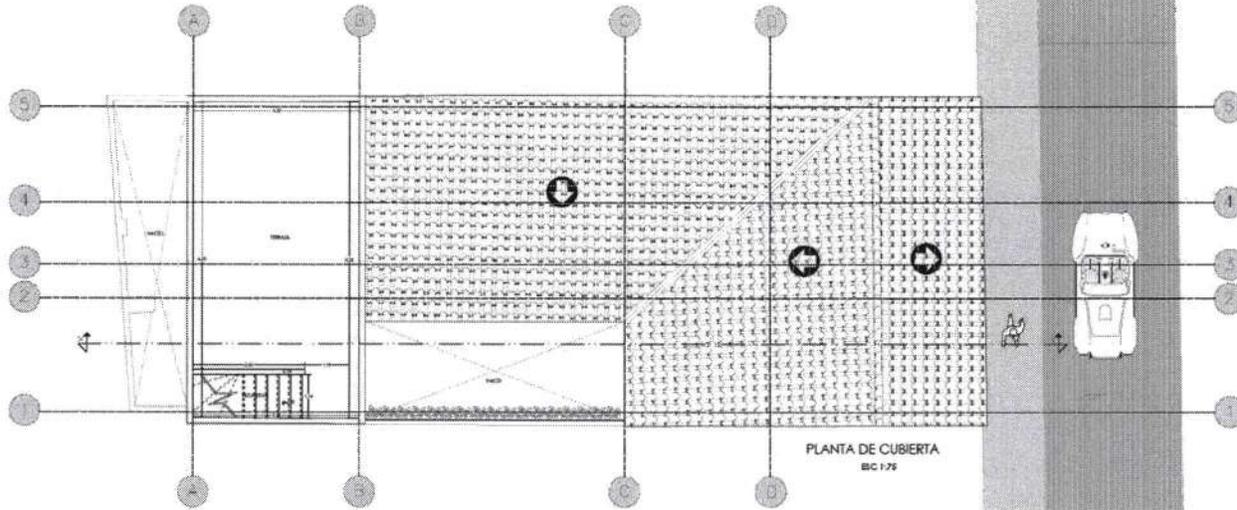
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

CUBIERTA

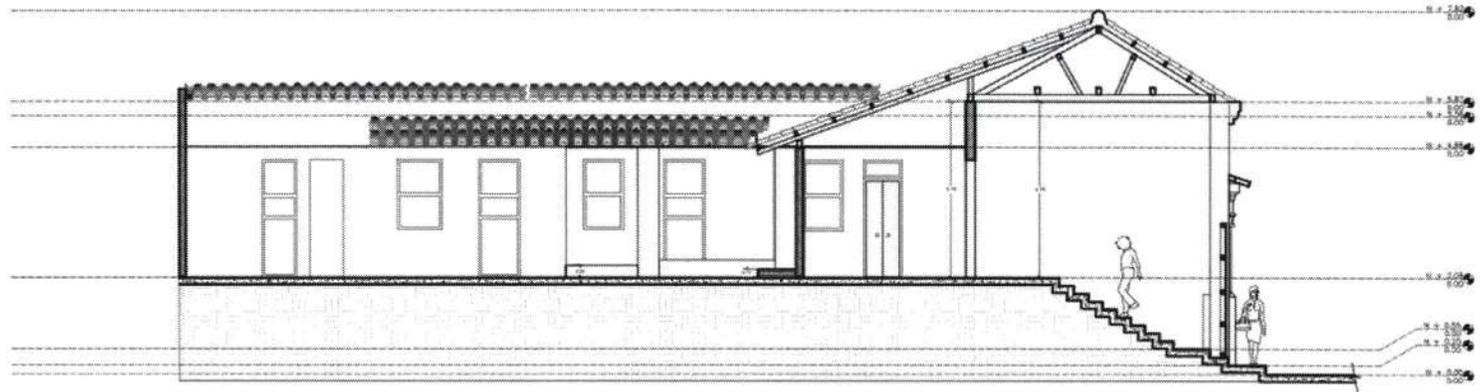


LEVANTAMIENTO

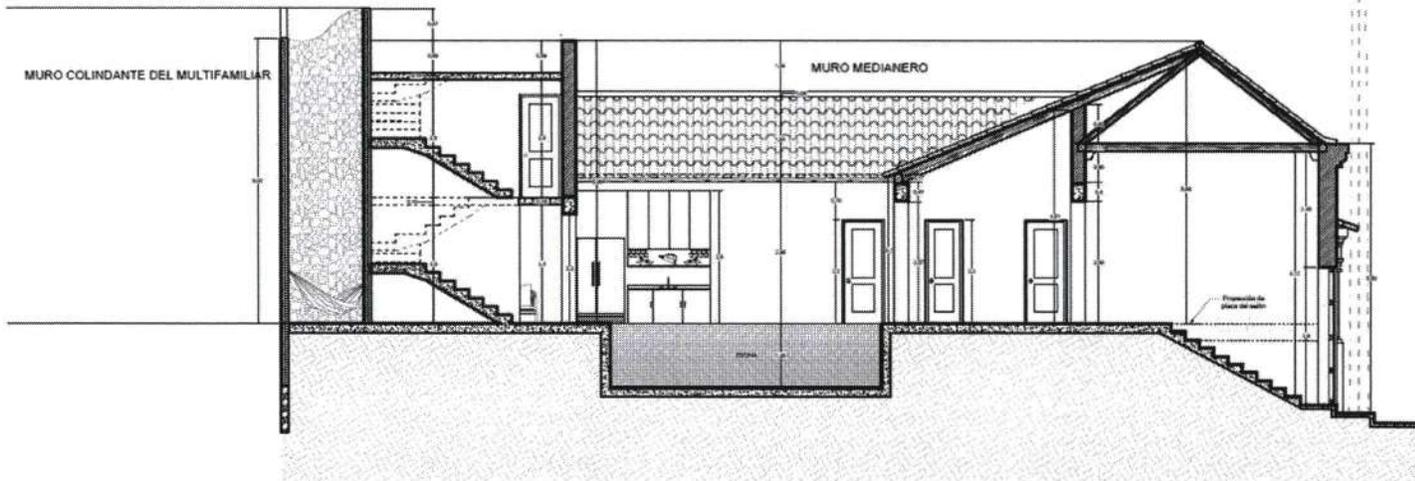


PROPUESTA

CORTE LONG

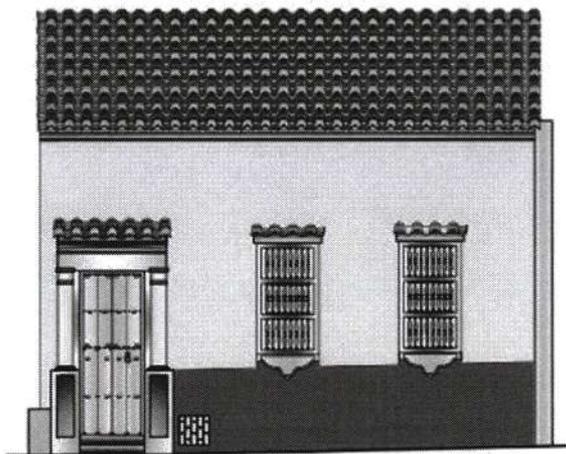


LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



FACHADA

FACHADA
ESCALA 1:75

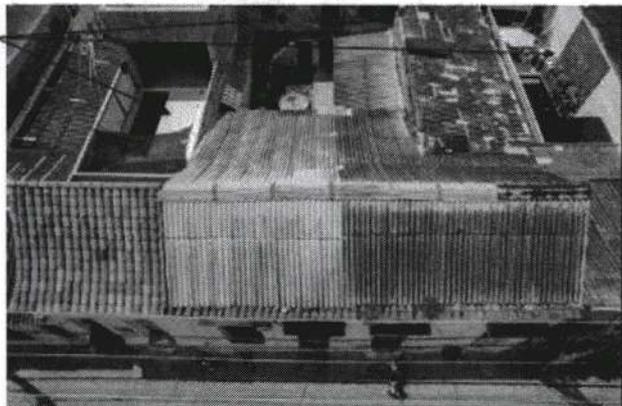


Activ
Go to

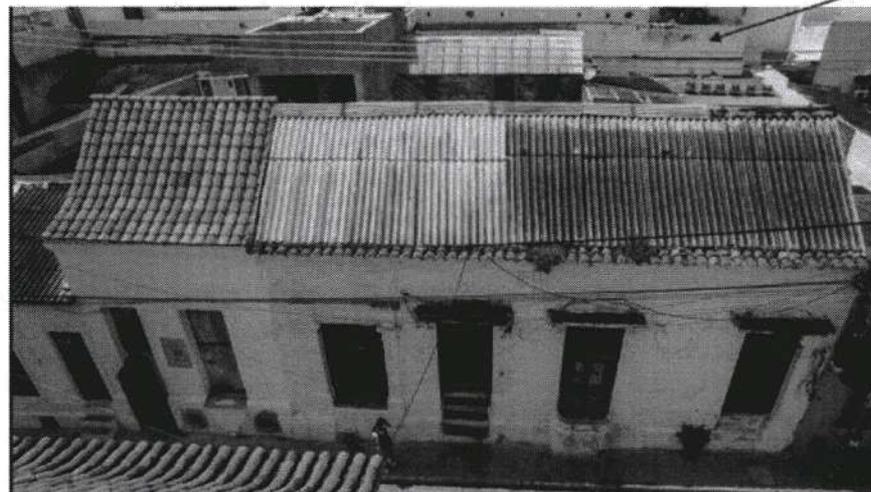


Vistas de cubiertas y segundos pisos en crujías de fondo que sustentan nuestra propuesta arquitectónica y se permita igualdad de condiciones.

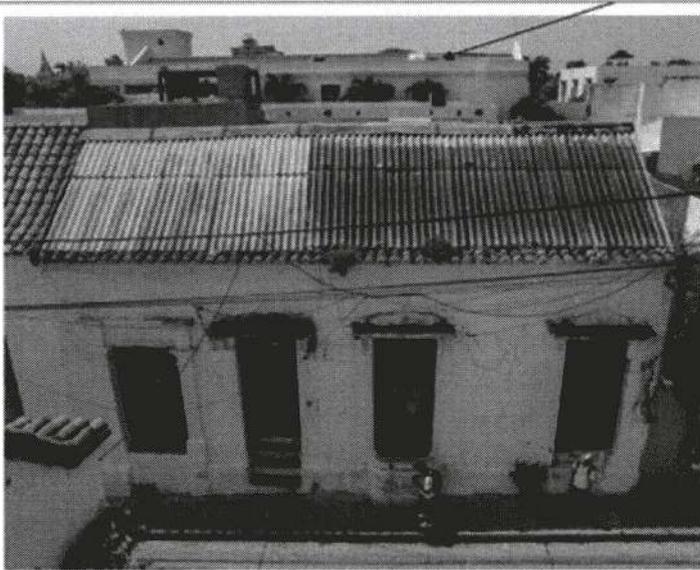
Vista de 2
pisos predios
vecinos



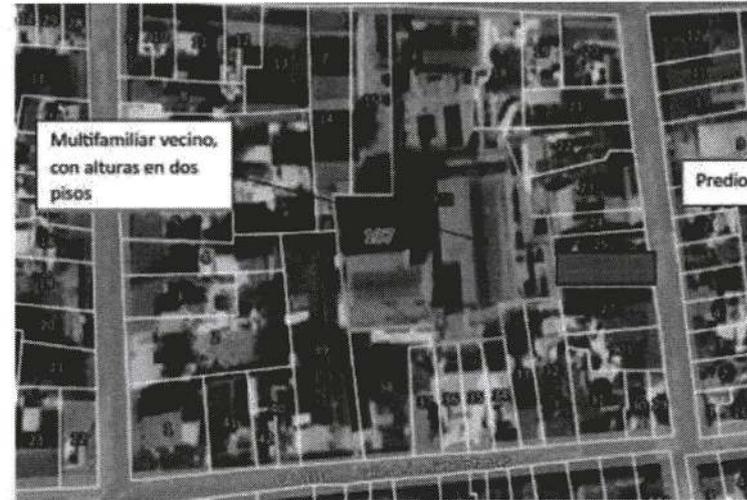
Vista de predios vecinos, que tienen la misma normativa RFA y realizaron aumentos en en crujías de fondo en dos pisos, si afecta la fachada de la calle de la Carbonera



Vista de predios vecinos, con altura en crujías 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

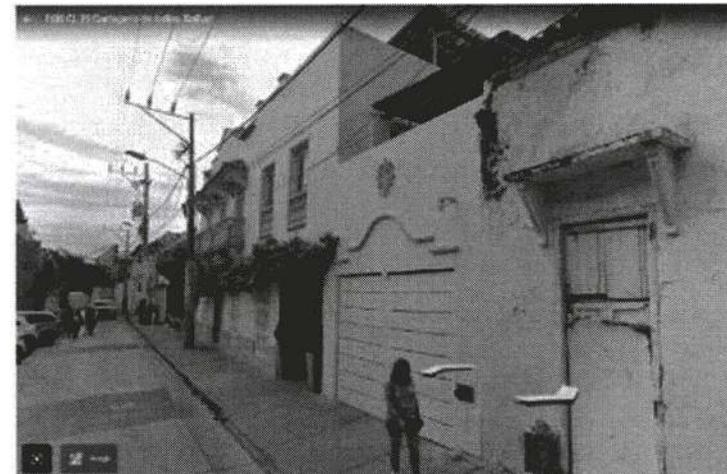


Multifamiliar vecino, con alturas en dos pisos

Predio 26 en estudio

Handwritten signature

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.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DE 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **FAVORABLE**, se hace la siguiente claridad:

No se autoriza pérgolas en la terraza.



15	CASA AZUL - RADICACION PROYECTO CARTAGENA (SUBSANACION)		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0117831		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO CARRERA 8 NO.38-125 DEL BARRIO SAN DIEGO (CALLE STUART) – MANZANA 101 PREDIO 017		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	MESA PIEDRAHITA JUAN DAVID CC 70551205 VEGA LOPEZ ANGELA MARIA 42873320		
SOLICITANTE	GUSTAVO PIANETA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ANA MESA VELEZ - A2792017-1039460199		
CORREO TELEFONO	hola@mesaarquitectura.com 3117629679		
TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	COMERCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0101-0017-000		
MATRICULA	060-119226		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. 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 autorización propietario, Carta de ingeniero, Carta de radicación del proyecto, Cedula del Propietario, Cedula Arquitecta, Certificado de Tradición y libertad, Copia escrituras, Formato de Radicado IPCC, Matricula Profesional Arquitecta, Predial, Concepto Uso del Suelo.		



Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miercoles 20 de
septiembre de 2023

CONSIDERACIONES COMITÉ 13 DE 2023

- Se presentó el certificado de uso del suelo el cual determina que es permitido el uso propuesto por el solicitante.
- Se está realizando ampliación de la terraza, y no está permitido. Se subsanó manteniendo el tamaño actual
- No pueden cambiar de lugar la escalera. La escalera quedo ubicada en el mismo lugar

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Acta Comité 2023

Fecha: 02 DE JUNIO DE 2023

Lugar: Oficina de Patrimonio

Secretario del Comité Técnico de Patrimonio: LUIS GARCÍA PACHECO

Ciudad: Cartagena

Objeto: Proyecto de intervención del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 38-125 del barrio San Diego, Centro Histórico de Cartagena para efectos de su análisis y concepto previo, anexo para tal fin lo siguiente:

1. Copia certificado de tradición y libertad del inmueble
2. Copia de Escritura Pública del inmueble
3. Copia factura de impuesto predial del inmueble
4. Certificado uso del suelo del inmueble
5. Copia de matrícula profesional del prof. Responsable
6. Cc. del profesional responsable (arquitecto) y (construccion)
7. Carta de autorización o poder del propietario (s) al profesional responsable
8. Copia de cédula del propietario
9. Reseña histórica del inmueble
10. Presentación del Proyecto
11. Plantimetría
12. Oficio de valoración, Carta del Ing. Estructural Henry Camacho Giráldez.
13. Plano de localización con cuartro de áreas

De igual forma solicito se me permita el espacio durante la reunión para exponer el subanuncio del proyecto.

At,

Ana MESA VELEZ

ANA MESA VELEZ
CC: 1039440199



República de Colombia
Escritura Pública de tradición y libertad del inmueble
CALLE 1039440199



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pn No: 230691340377509153 No Matrícula: 960-119226



REPUBLICA DE COLOMBIA
CERTIFICACION PERSONAL
CARRERA DE QUIMICA
1.039.440.199
MESA VELEZ
ANA

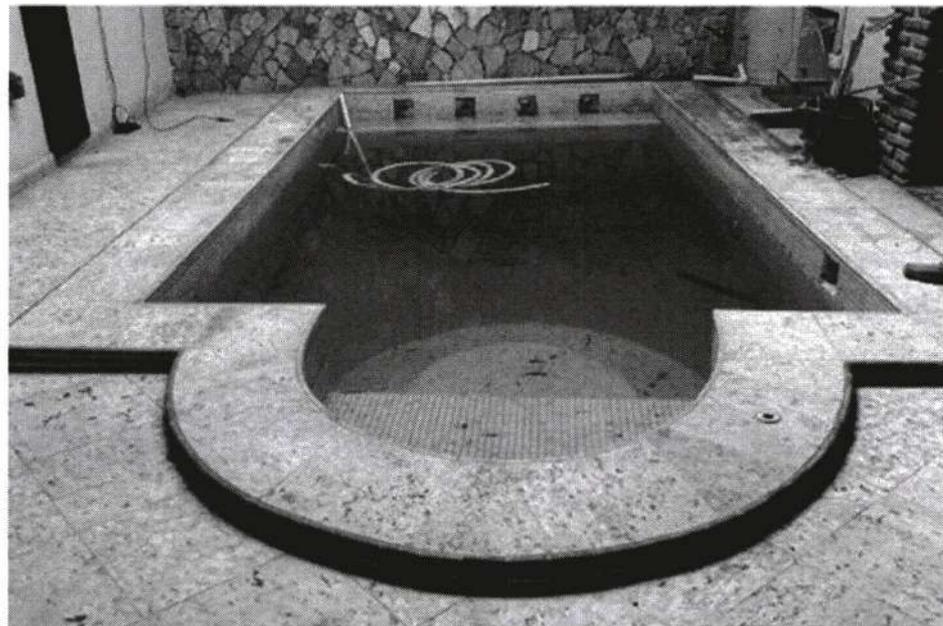


REPUBLICA DE COLOMBIA
CERTIFICACION PROFESIONAL
CARRERA DE QUIMICA
76-611-376
MESA VELEZ
ANA MESA VELEZ

INMUEBLE LOCALIZADO EN LA MANZANA 101, PREDIO 0017 (15 HISTÓRICO),
SAN DIEGO, CALLE DEL STUART (SANTA CLARA) ESQUINA CALLE COCHERA
DEL HOBO (NUESTRA SEÑORA DEL SOCORRO).



INMUEBLE LOCALIZADO EN LA MANZANA 101, PREDIO 0017 (15 HISTÓRICO),
SAN DIEGO, CALLE DEL STUART (SANTA CLARA) ESQUINA CALLE COCHERA
DEL HOBO (NUESTRA SEÑORA DEL SOCORRO).





0977

Barrio y manzana	Predio	Unidad de Intervención	Tipología	Categoría de Intervención	Uso
Manzana 100	01*		Er	RM.RT.A	Indus./Tur.
	01		Ac	RT	Viv.
	02	31	Ac	RT	Viv.
	03		B	RT	Viv.
	04		A3	RT	Viv.
	05		A3	RT	Viv.
	06	09, 13, 08	B	RT	Viv.
	07, 15	6,08	B	RT	Viv.
	08	06,07,15	B	RT	Viv.
	09	10	B	RT	Viv.
	10	9	B	RT	Viv.
	11, 32		A3	A	Viv.
	12		B	RT	Viv.
	13		B	A	Viv.
	14, 26, 3*		A3	A	Viv.
	15		B	RT	Viv.
	16		B	A	Viv.
	17		A3	RT	Viv.
	18		B	RT	Viv.
	19, 11		A3	A	Viv.
	20		B	A	Viv.
	21		B	RT	Viv.
	22		A3	A	Viv.
	23, 14		A3	A	Viv.
	24		B	RT	Viv.
	24	26	Ag	RF.A	Viv.
	26	2*	B	RF.A	Viv.
	27		B	RT	Viv.
	28		B	RT	Viv.
	29		Ac	RT.A	Viv.
	30		B	A	Viv.
	31	2	A3	RF.A	Viv.
	01		A3	RT	Viv.
02		B	A	Viv.	
03		B	RT	Viv.	
04		B	RT	Viv.	
05		B	RT	Viv.	
06		B	RT	Viv.	



DECRETO No. 0077 DE 2061
 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

105

En los predios - Frontal de los Dulces y Postal de los Escuderos, existen dos casas de dos altos A2 que presentan variación en su ancho histórico. Este tiene tres (3) copias paralelas a la calle, lo copia anterior construye en primera planta al postal y en las plantas altas el sistema principal.

Una casa de los altos puede presentar uniformemente planta del período republicano o del período contemporáneo, pero esto no resulta en clasificaciones tipológicas.

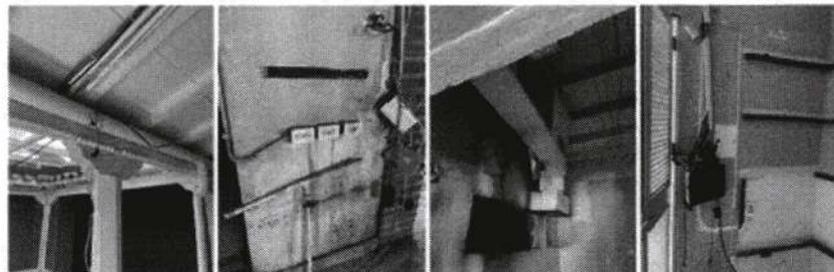
ARTICULO 480. Descripción Casa Alta por Sobre-elevación A3.

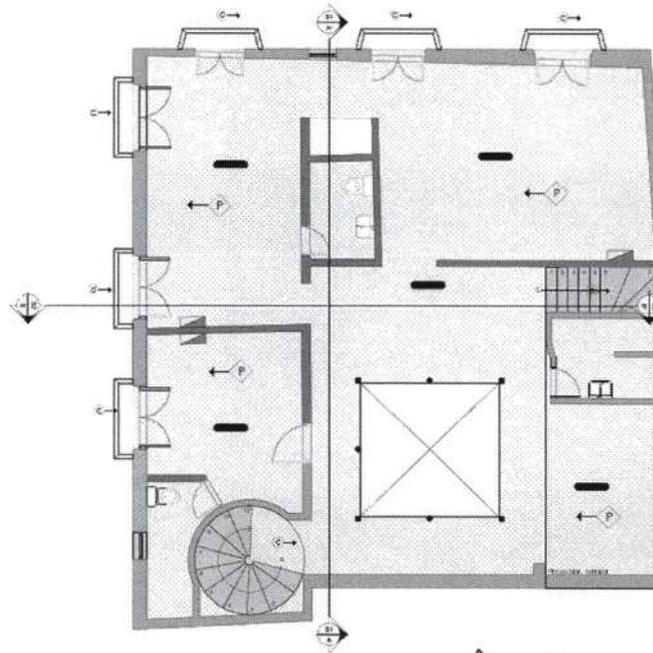
Ficha Tipológica No. 7-3
 Adquiere esta tipología las edificaciones que conservan rasgos característicos de esta tipo después de su construcción en planta alta en el período colonial, republicano o contemporáneo.

DECRETO No. 0077 DE 2061
 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias"

105

11. REGISTRO FOTOGRAFICO.





① MAMPOSTERIA

A RESTAURAR Y CONSERVAR. 
 MURO CONTEMPORANEO A DEMOLER. 

② PISOS

 A CONSERVAR.
 A DESMONTAR Y ALMACENAR.
 A RESTAURAR Y CONSERVAR.
 A DESMONTAR Y REPLAZAR.

③ CARPINTERIA

 A CONSERVAR.
 A DESMONTAR Y ALMACENAR.
 A RESTAURAR Y CONSERVAR.
 A DESMONTAR Y REPLAZAR.

CALIFICACION
SEGUNDO NIVEL

PROPUESTA
PRIMER NIVEL

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 24 de febrero de 2023

Oficio AMC-OFI-0022049-2023

Señores
P&P PIQUEO S.A.S
Correo: aseoresmactg@gmail.com
Ciudad

Asunto: Respuesta a solicitud Concepto de uso del suelo del predio identificado con la Referencia Catastral No. 01-01-0101-0017-000.
Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0022016

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral 01-01-0101-0017-000, localizado en la Carrera 8 No.38-125 del Barrio San Diego Centro de la ciudad de Cartagena de Indias presenta uso del suelo RESIDENCIAL y las actividades desarrolladas o por desarrollar citada en la petición correspondiente a 'SERVICIO DE RESTAURANTE TABERNA', se encuentran así en el uso del suelo asignado al predio.

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

Artículo 91.

USOS PERMITIDOS

ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.

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

ACTIVIDAD ECONÓMICA.

En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente, la venta de helados, los anticuarios, Restaurantes, almacenes de artesanías y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando en la crujía frontal existe más de un espacio.

- En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.
Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con la limitación de área anterior.

2. USOS PROHIBIDOS

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

Teniendo en cuenta lo anterior, la actividad SERVICIO DE RESTAURANTE TABERNA objeto de la solicitud EXT-AMC-23-0022016, es PERMITIDA dentro del uso RESIDENCIAL del predio objeto de estudio, debido a que dicha actividad está contemplada como usos permitidos en la Resolución 043 de 1994 por medio de la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena De Indias, Bolívar.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MC08276S2022 de 28 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaría de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptualado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,

[Handwritten signature]

Franklin Amador Hernández
Secretario de Planeación

Propósito: Res. 2023-0022016

Concepto de uso para el predio expedido por la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena.

Formulario titled 'SOLICITUD DE CERTIFICACION DE USOS DEL SUELO' with fields for 'Número de Registro de Predio', 'Fecha de Expedición', 'Tipo de Solicitud', 'Nombre del Solicitante', 'Dirección del Predio', 'Código Catastral', 'Fecha de Expedición', 'Tipo de Solicitud', 'Procedimiento', 'Fecha', 'Procesal', 'Resoluto'. Includes a signature and stamp of the 'SECRETARÍA DE PLANEACIÓN'.

Con cumplimiento con la Directiva presidencial 01 de 2002 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Datos Abiertos en la Administración Pública, la información de documentos públicos se hará a través del SIGOPE, no requiere ser notificado físicamente. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

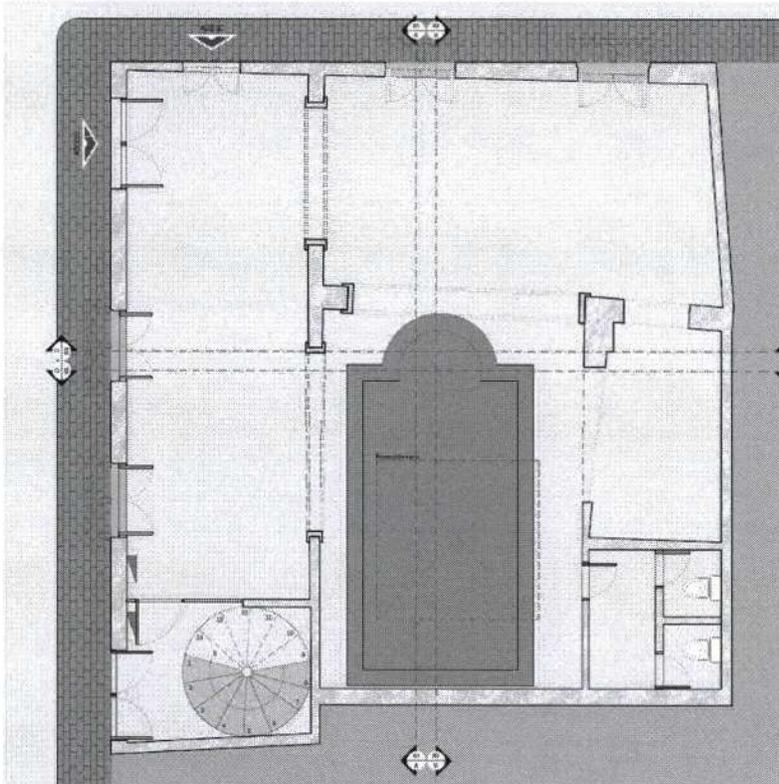
Con cumplimiento con la Directiva presidencial 01 de 2002 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Datos Abiertos en la Administración Pública, la información de documentos públicos se hará a través del SIGOPE, no requiere ser notificado físicamente. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

Con cumplimiento con la Directiva presidencial 01 de 2002 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Datos Abiertos en la Administración Pública, la información de documentos públicos se hará a través del SIGOPE, no requiere ser notificado físicamente. La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.

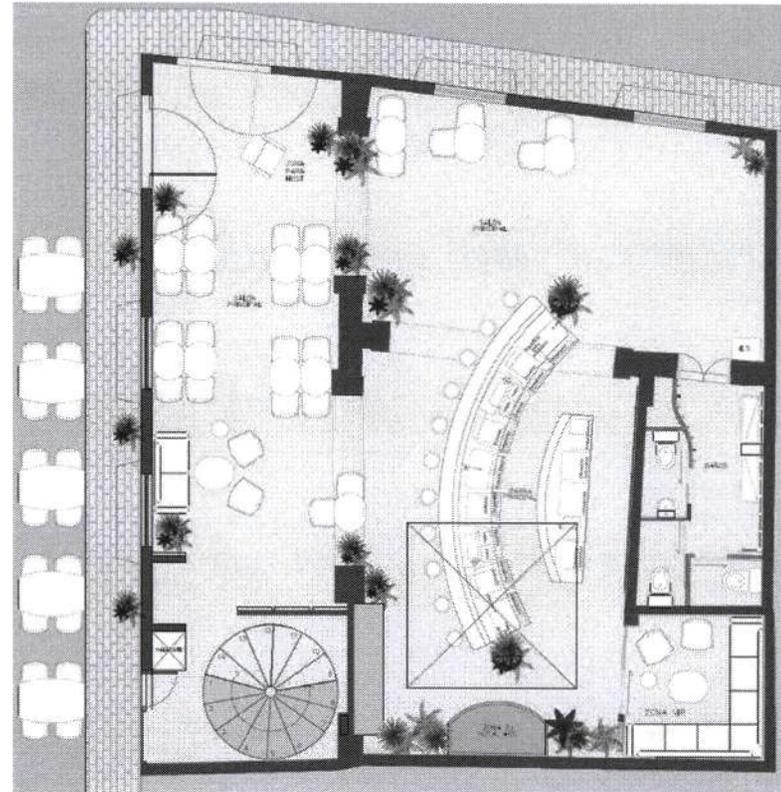
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Calle del Comercio No. 40 y 42 - 78 BARRIO ANTIQUE - 850 010 CARTAGENA - COLOMBIA TEL: (57) 311 4400000 FAX: (57) 311 4400001

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Calle del Comercio No. 40 y 42 - 78 BARRIO ANTIQUE - 850 010 CARTAGENA - COLOMBIA TEL: (57) 311 4400000 FAX: (57) 311 4400001

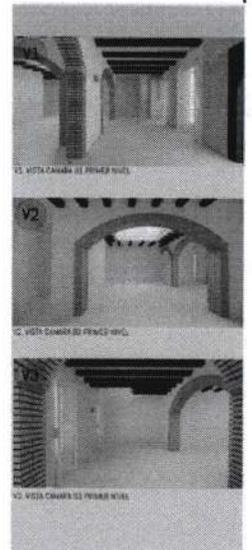
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias - Calle del Comercio No. 40 y 42 - 78 BARRIO ANTIQUE - 850 010 CARTAGENA - COLOMBIA TEL: (57) 311 4400000 FAX: (57) 311 4400001

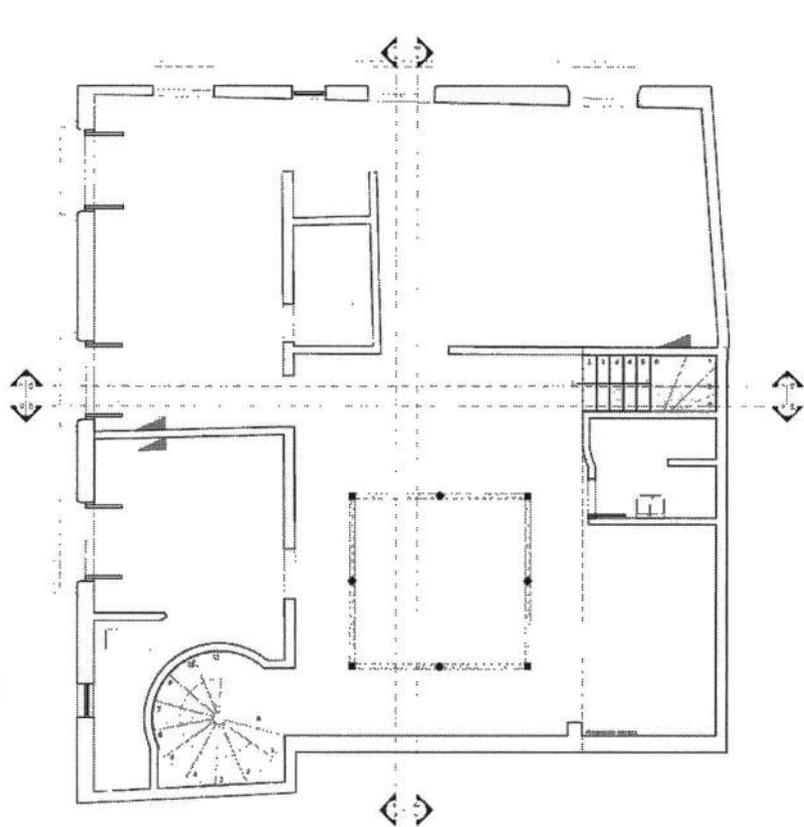


**LEVANTAMIENTO
PRIMER NIVEL**

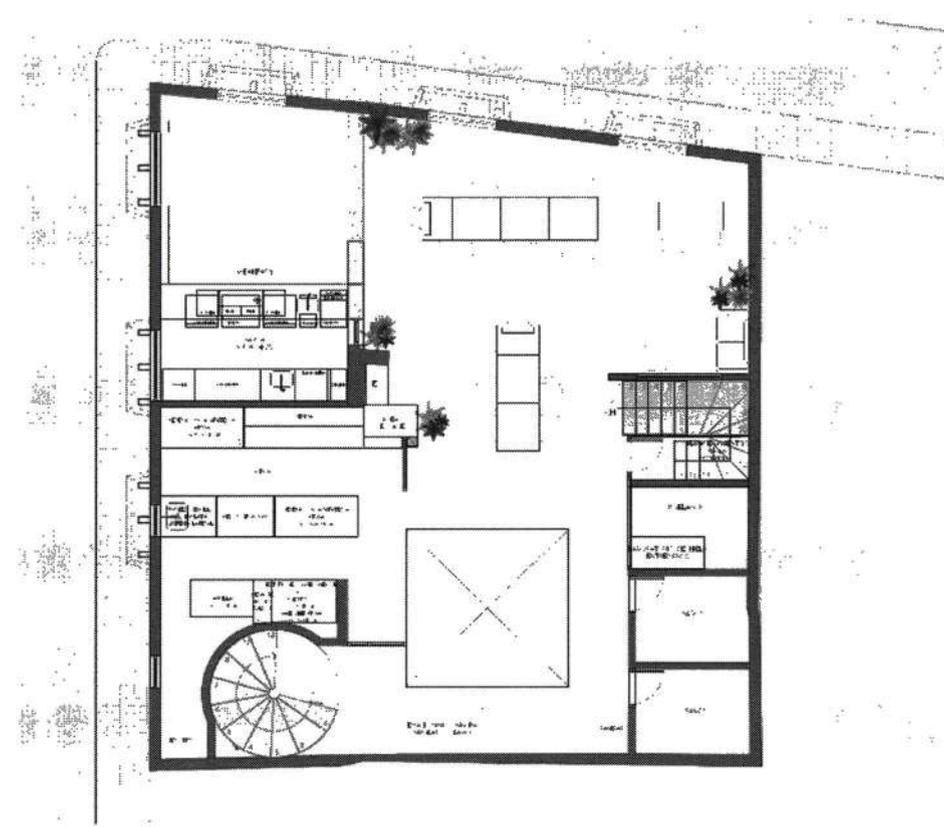


**PROPUESTA
PRIMER NIVEL**

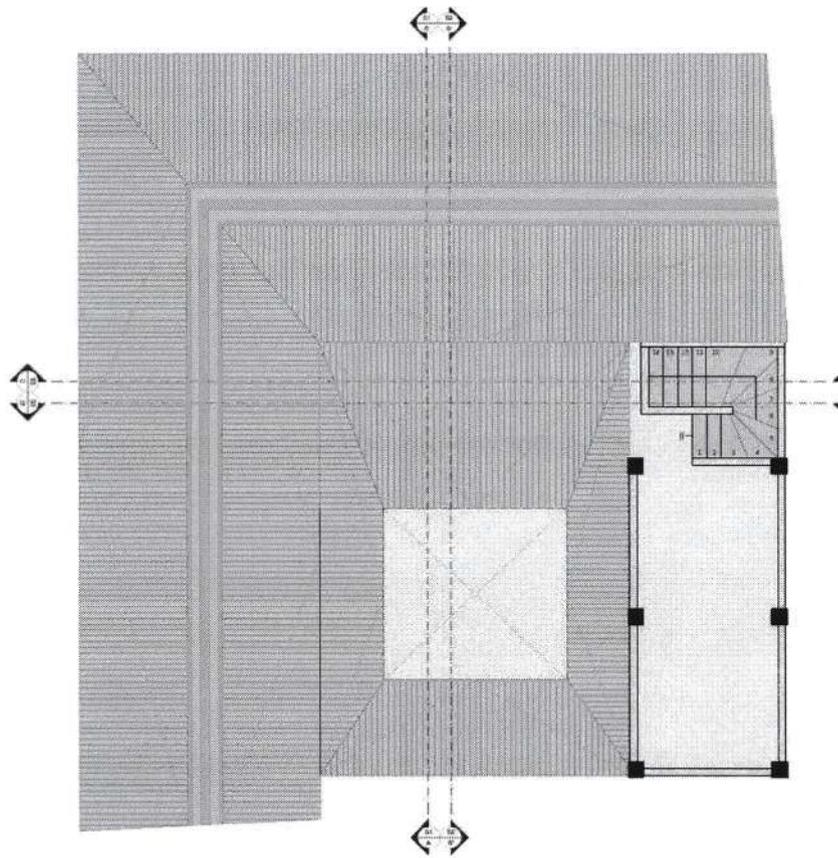




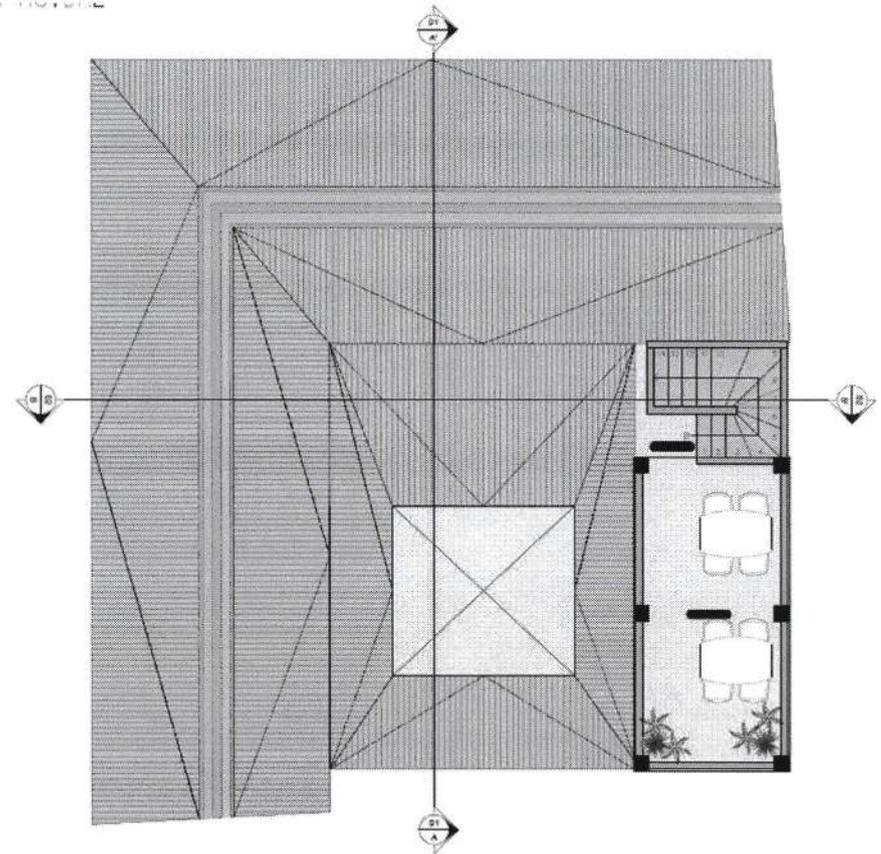
**LEVANTAMIENTO
SEGUNDO NIVEL**



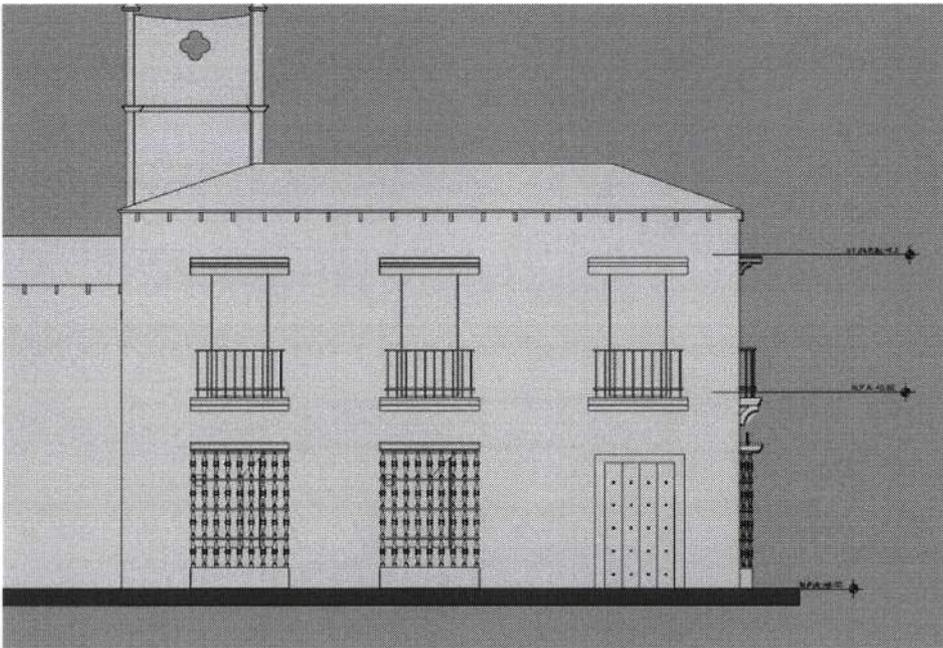
**PROPUESTA
SEGUNDO NIVEL**



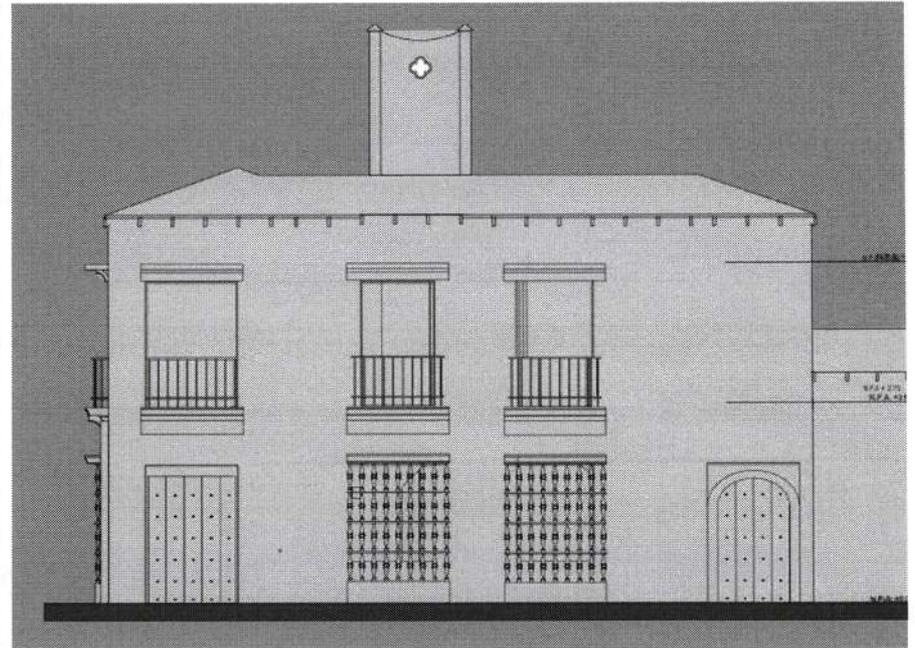
**LEVANTAMIENTO
TERRAZA**



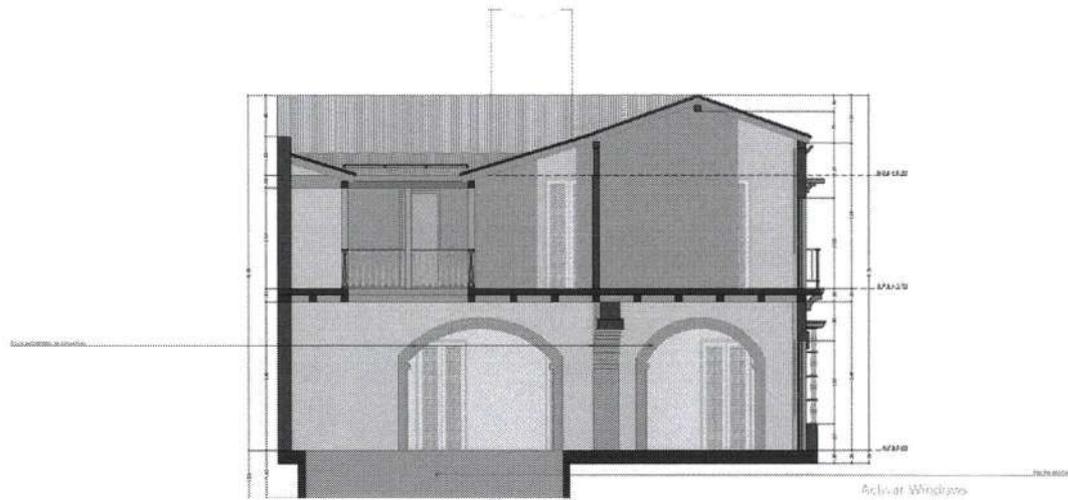
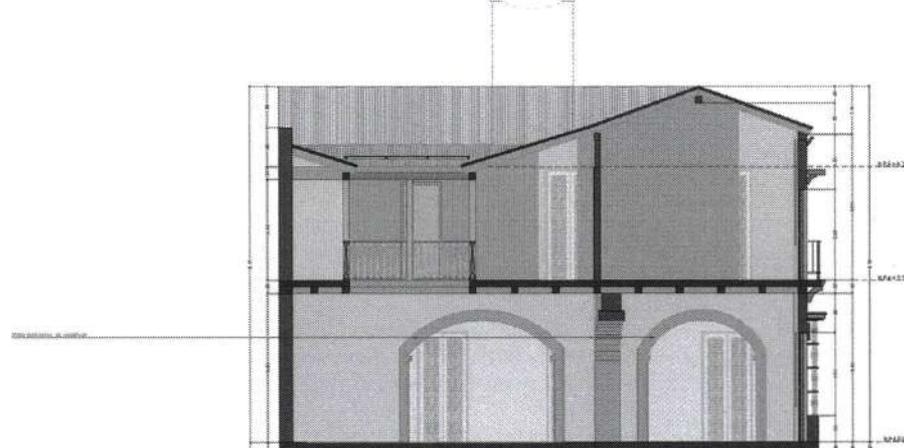
**PROPUESTA
SEGUNDO NIVEL**

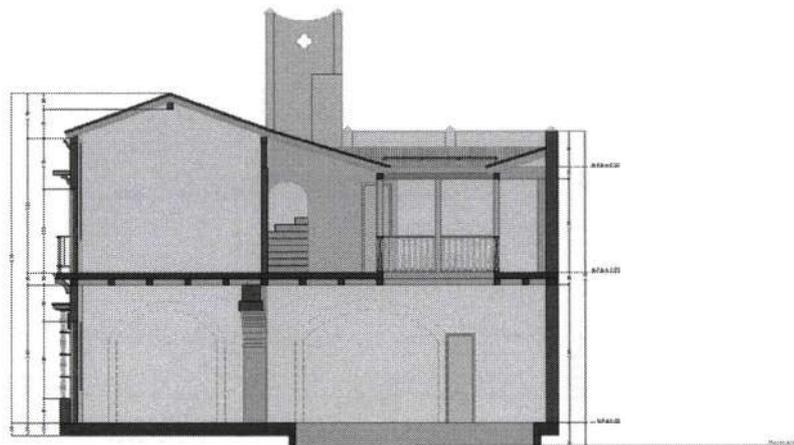
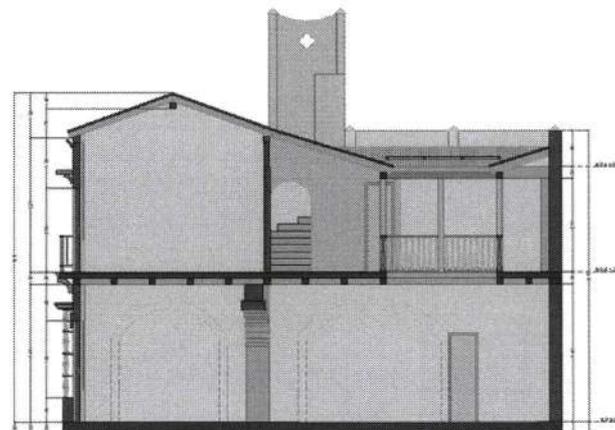


**CALLE COCHERA DEL
HOBO - FACHADA
PROPUESTA**

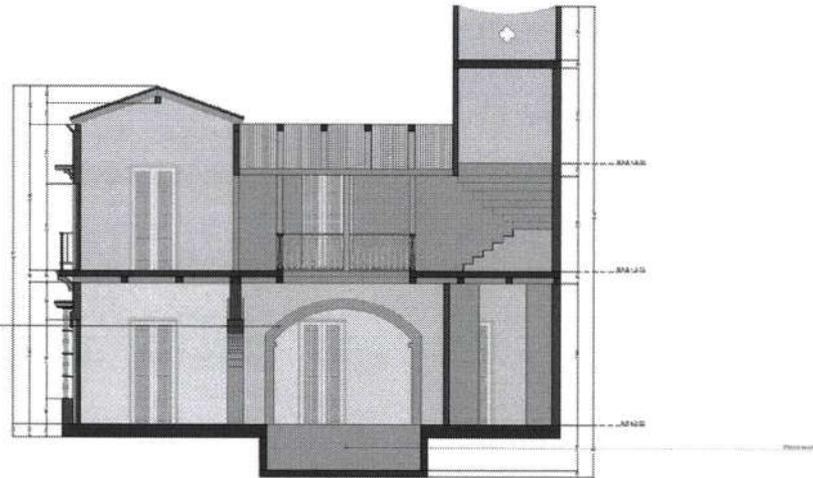


**CALLE STUART -
FACHADA PROPUESTA**

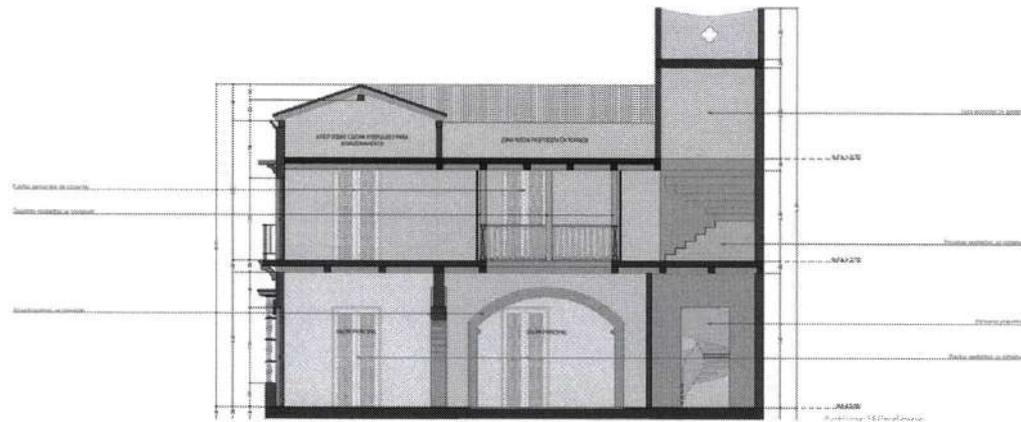
LEVANTAMIENTO
SECCION A-APROPUESTA
SECCION A-A

LEVANTAMIENTO
SECCION B-BPROPUESTA
SECCION B-B

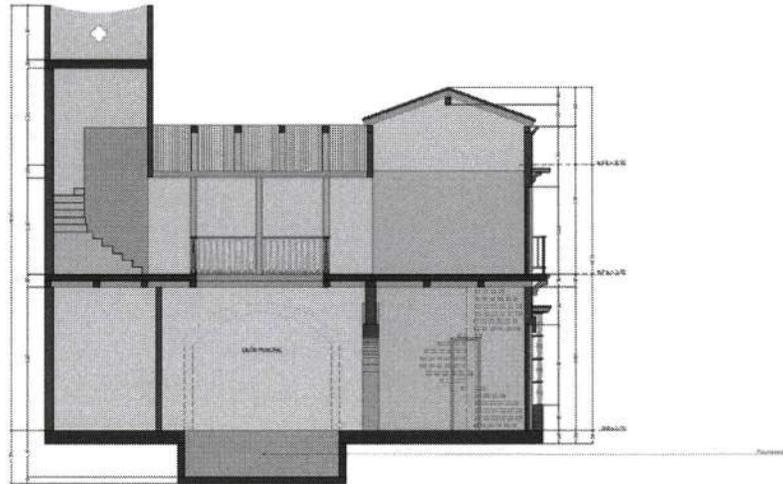
LEVANTAMIENTO
SECCION C-C



PROPUESTA
SECCION C-C



LEVANTAMIENTO
SECCION D-D



PROPUESTA
SECCION D-D



OBSERVACIONES DEL COMITÉ 20 DEL 2023

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **DEVUELVE**, y se hace la siguiente claridad:

- De acuerdo a la presentación del proyecto solamente se permite uso comercial en la primera planta de acuerdo a lo especificado en el certificado de uso de suelo emitido por parte de la secretaría de planeación Distrital, ceñido a lo establecido en la norma.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

16	PROYECTO DE SUBSANACION HOSTAL LA BULEKA PERGOLA	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0111115 – 05 de Septiembre de 2023	
LOCALIZACIÓN	Barrio Getsemani, Cll San Antonio #25-121	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ALBA ZENITH BLANCO DEL VALLE	
SOLICITANTE	INÉS MARÍA ZAPATA DE ROBERTS	
PROFESIONAL RESPONSABLE	CELULAR: 1-6692867749 EMAIL: LMZROBERT@GMAIL.COM	
CORREO ELECTRÓNICO TELEFONO FIJO	N/A	
TIPOLOGIA	LMZROBERT@GMAIL.COM	
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	EDIFICIOS RESIDENCIALES	
USO	ADECUACION	
PREDIO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	40	
MATRICULA	010101440040000	
NORMAS LEGALES	060-143446	
DOCUMENTOS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación.</p> <p>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> <p>Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p> <p>Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada.</p> <p>Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poder o carta del propietario autorizando al responsable, Escrituras, Certificado de libertad y tradición, Cedula de responsable y propietario, Certificado de uso del suelo. 	

Reseña del inmueble.

Casa Hostel Buleka se encuentra ubicado en uno de los barrios más antiguas de Cartagena y que limita con la ciudad amurallada de Cartagena, un barrio con una historia muy representativa ligado a movimientos alternativos, protesta y revolución.

La vivienda es que costa de dos pisos (casa alta) con una terraza superior y enmarcada en una arquitectura republicana. (Modificada)*
Fue adquirida por la familia shuster y en la actualidad perteneces a la señora Alba Blanco del valle.

Memoria Descriptiva del proyecto:

En la actualidad la vivienda tiene un uso mixto, y su fin es un hostel para turistas que visitan la ciudad de Cartagena, La viviendas se ha acondicionado para este uso y el fin de esta propuesta es acondicionar y subsanar las observaciones hechas en la citación.

En la placa de tercer piso contamos con área social para los turistas y por temas de protección solar se construyó una pérgola con una cubierta para mejorar las condiciones de estadía en las horas del día.

Es así como las observaciones en la citación, oficio IPC-OFI0002107-2022 tenemos la intención de subsanar y ajustarnos a la normativa, queriendo reorganizar de posición la pérgola corriéndola hacia el interior de la terraza 1.60mt desde borde de la edificación

Adjunto Plano actual y plano de ajuste.



Cartagena de Indias D. T y C., martes 5 de septiembre de 2023

Señor

Alfonso Rafael Cabrera Cruz
 Profesional Especializado
 Código 222 Grado 45
 Jefe División de Patrimonio Cultural
 Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC

Asunto: **Liberación de Pérgola, relacionada a proceso sancionatorio No. 017 de 2022 en inmueble ubicado en, Barrio Getsemaní, Calle San Antonio #25-121 de Cartagena de Indias.**

Estimado Arquitecto

Reciba cordial saludo, mediante la presente, me permito muy amablemente solicitarle a usted y a todos los miembros del comité técnico, el permiso o visto bueno, para la liberación de una Pérgola, relacionada al proceso sancionatorio **No. 017 de 2022, con Resolución No. IPCC-RES-00033-23** en inmueble ubicado en, Barrio Getsemaní, Calle San Antonio #25-121 de Cartagena de Indias.

Agradeciendo la pronta respuesta a esta notificación.

Atentamente,
 Inés María Zapata de Roberts
 Celular: 1-6692867749
 Email: lmzrobert@gmail.com

ANEXO FOTOGRAFICO:

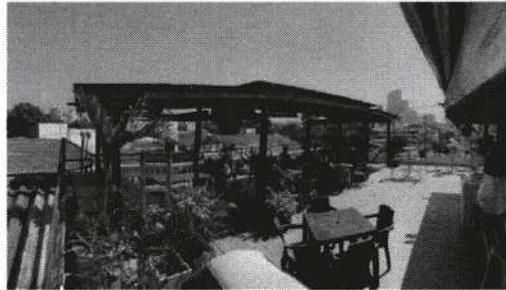


Foto. Pergola sobre cubierta

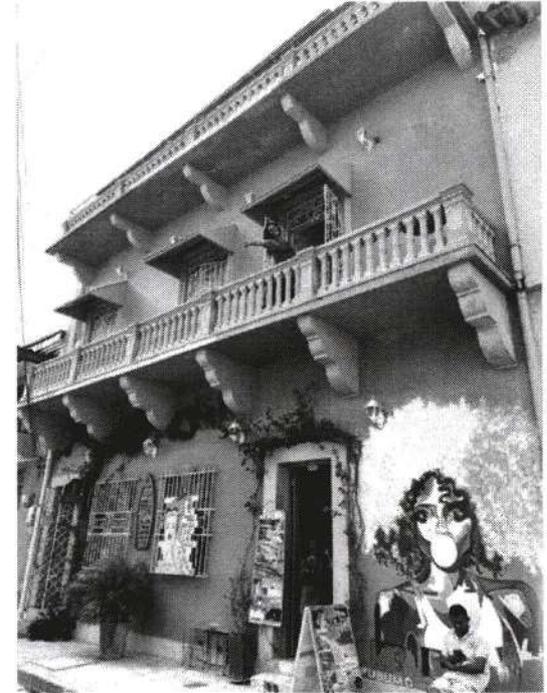


Foto. Fachada de Inmueble

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N. 20 DE 2023

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



17	CASA CALLE DE LA BOMBA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0039925		
LOCALIZACIÓN	BARRIO SAN DIEGO CRA 9 N° 36-32		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NICOLE DEL CARMEN GOMEZ BEETAR REPRESENTANTE LEGAL BEETAR S.A 32.299.340		
SOLICITANTE	RUBEN BEDOYA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	RUBEN BEDOYA		
CORREO TELEFONO	RBARQUITECT@HOTMAIL.COM		
TIPOLOGIA	CASA BAJA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01010110003000		
MATRICULA	060-24993		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. 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,		

Cartagena de Indias D.T.C., 13 de Enero del 2023

Señores:
IPCC DE CARTAGENA

Asunto: RESPUESTA A OBSERVACIONES DE TRAMITE CON RADICADO N°: EXT -
AMC 22 0065010

Estimados Señores

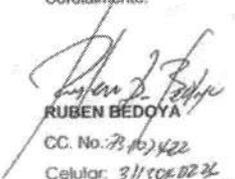
Por medio de la presente estoy radicando Planos Arquitectónicos del Proyecto presentado sobre la casa ubicada en la Calle de la Bomba, o Cra. 9, N°: 36-32, para Subsanan observaciones emitidas por esta entidad y solicitar por parte del Comité Técnico y esta entidad su respetiva aprobación de la Vivienda objeto de la solicitud, identificada con Matricula Inmobiliaria 060-24993 y Referencia Catastral 3 010101110003000. Cuya solicitud obedece a una Casa Baja de Tipología, Restauración Tipológica.

Propiedad de los señores: Duperly Fajardo y Alex Kevin

Documentos Radicados:

Planos Arquitectónicos son 2 planos.

Cordialmente,


RUBEN BEDOYA

CC. No.: 73.102.422

Celular: 3115040226

Correo: rbargueta@hotmail.com

*Recibido IPCC
Rubén Bedoya
13/01/2023
2:07 PM.*

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N. 20 DE 2023

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **DEVUELVE**, en atención a las siguientes observaciones:

-No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación.

Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar a continuación.

Este formulario contiene campos para datos generales del proyecto, descripción del bien, ubicación, y detalles de radicación. Incluye una sección de 'Observaciones' con una lista de ítems y una sección de 'Firma' para el profesional encargado.

Este formulario contiene campos para datos generales del proyecto, descripción del bien, ubicación, y detalles de radicación. Incluye una sección de 'Observaciones' con una lista de ítems y una sección de 'Firma' para el profesional encargado.

Este formulario contiene campos para datos generales del proyecto, descripción del bien, ubicación, y detalles de radicación. Incluye una sección de 'Observaciones' con una lista de ítems y una sección de 'Firma' para el profesional encargado.

- Toda la documentación que se radica en la Dirección de Patrimonio y se entrega al Comité Técnico, deberá estar debidamente calibrada y validada en SOCC, evitando el ingreso de documentos no autorizados. La radicación, así como el pago de los costos de radicación, deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble. Contar con una copia en papel tamaño A4, en su totalidad. El pago de la Unidad de Patrimonio, deberá ser realizado de manera oportuna.
- La totalidad de los reportes de estado de conservación que se radican al Comité Técnico, deberán estar debidamente calibrados y validados en SOCC, evitando el ingreso de documentos no autorizados. La radicación, así como el pago de los costos de radicación, deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble. Contar con una copia en papel tamaño A4, en su totalidad. El pago de la Unidad de Patrimonio, deberá ser realizado de manera oportuna.
- La información que se radica al Comité Técnico, deberá estar debidamente calibrada y validada en SOCC, evitando el ingreso de documentos no autorizados. La radicación, así como el pago de los costos de radicación, deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble. Contar con una copia en papel tamaño A4, en su totalidad. El pago de la Unidad de Patrimonio, deberá ser realizado de manera oportuna.
- **ESCALA NUMÉRICA 1:50.** En caso de que la información gráfica entregue al Comité Técnico, se debe presentar al menos en escala 1:50 y en formato A4, evitando el ingreso de documentos no autorizados. La radicación, así como el pago de los costos de radicación, deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble. Contar con una copia en papel tamaño A4, en su totalidad. El pago de la Unidad de Patrimonio, deberá ser realizado de manera oportuna.
- Los planos de ubicación de los bienes deben estar debidamente calibrados y validados en SOCC, evitando el ingreso de documentos no autorizados. La radicación, así como el pago de los costos de radicación, deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble. Contar con una copia en papel tamaño A4, en su totalidad. El pago de la Unidad de Patrimonio, deberá ser realizado de manera oportuna.
- El proyecto deberá estar debidamente calibrado y validado en SOCC, evitando el ingreso de documentos no autorizados. La radicación, así como el pago de los costos de radicación, deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble. Contar con una copia en papel tamaño A4, en su totalidad. El pago de la Unidad de Patrimonio, deberá ser realizado de manera oportuna.
- La información que se radica al Comité Técnico, deberá estar debidamente calibrada y validada en SOCC, evitando el ingreso de documentos no autorizados. La radicación, así como el pago de los costos de radicación, deberá ser responsabilidad del propietario del inmueble. Contar con una copia en papel tamaño A4, en su totalidad. El pago de la Unidad de Patrimonio, deberá ser realizado de manera oportuna.

[Firma manuscrita]

Profesional Encargado:
 Director de Patrimonio Histórico y Cultural
 Instituto de Patrimonio y Comité de Patrimonio - ICC

18 RADICACIÓN DE PROYECTO ACONDICIONAMIENTO DE TERRAZA BEETAR			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-230117346 – 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO GETSEMANÍ CLL 30 No. 8 B – 120 M 135 P 27		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NICOLE DEL CARMEN GOMEZ BEETAR REPRESENTANTE LEGAL BEETAR S.A 32.299.340		
SOLICITANTE	JUAN DAVID ROCA HERRERA		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JUAN DAVID ROCA HERRERA		
CORREO TELEFONO	rosacarlina0472@gmail.com		
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES (R)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN (RF.A)		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	COMERCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010101350027000 (MIDAS)		
MATRICULA	060-16212		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente “integrados” al conjunto urbano. 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 RADICACIÓN, CEDULA DEL REP. LEGAL, CONTRATO ARRENDAMIENTO, CARTA AUTORIZACIÓN, RUT, PODER PROFESIONAL RESPONSABLE, CARTA CATASTRAL, CERTIFICADO USO DEL SUELO,		

18 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

CONSIDERACIONES COMITÉ 12 DE 2023

- El proyecto está ubicado en la Manzana 135, predio 27. En la esquina de La Calle de la Sierpe con Calle de la Media Luna.
- Se propone la instalación de una pérgola en madera en la terraza del inmueble, para uso comercial.
- La documentación legal y técnica presentada está incompleta o que no hace parte del proyecto mencionado en la descripción.
- No presentan el certificado de uso expedido por la Secretaría de Planeación Distrital.
- El proyecto ya tiene obras ejecutadas sin autorización y la obra se encuentra suspendida por la inspectora de policía por no contar con los permisos correspondientes.

OBSERVACIONES COMITÉ 12 DE 2023

- Se solicita anexar el certificado de representación legal de la COPROPIEDAD.
- No se permite uso comercial (bares, discotecas, gastrobares, entre otros) de la cubierta en propiedad horizontal, el único uso permitido es el de carácter uso social propia de la Copropiedad.
- Se debe anexar certificado de permiso para la ejecución del proyecto por parte de la copropiedad.
- La información legal está incompleta, debe aportar toda la documentación requerida para radicación del proyecto.
- Debe aportar toda la documentación planimétrica, teniendo en cuenta que no fue aportada en su totalidad.
- Debe anexar registro fotográfico de la totalidad de la zona a intervenir, incluyendo el módulo de baños, para corroborar que no se encuentren construidos.

CONSIDERACIONES COMITÉ 17 DE 2023

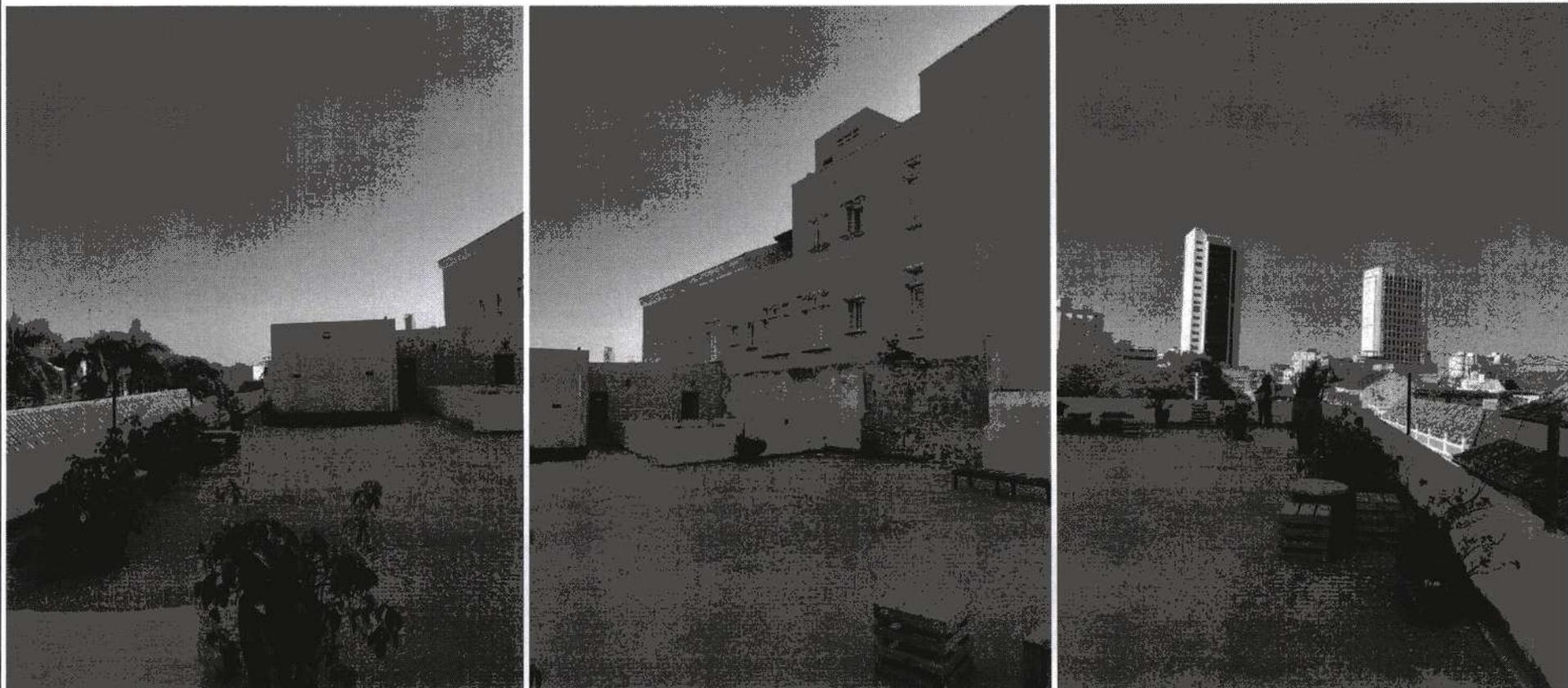
- No Se adjuntó el certificado de representación legal de la copropiedad.
- No se adjuntó el certificado de permiso para ejecución de obras por parte de la copropiedad.
- Se adjunta Certificado de usos de suelo expedido por la Secretaría de Planeación Distrital.
- Se complementó la información planimétrica y el registro fotográfico.
- Hace falta complementar la información legal.



OBSERVACIONES COMITÉ 17 DE 2023

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio, se encuentra ante un **HECHO CUMPLIDO**.

- El comité técnico no se pronuncia sobre hechos cumplidos, las obras de modificación planteadas ya fueron ejecutadas y se plantean como obras preexistentes, además de esto, las obras fueron objeto de sanción por parte de la Inspección de Policía.



Handwritten signature



Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 30 de junio de 2023

Oficio AMC-OFI-009768-2023

Señor,

CRISTIAN ALBERTO BARRAZA LEONES
Correo: inversionesbaroca@gmail.com
Teléfono: 3012324142
E. S. D.

Asunto: CERTIFICADO DE USO DE SUELO PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL NO. 010101350027000 MANZANA 135 PREDIO 27.
Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0079002

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaría informa que, de conformidad con lo establecido en Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101350027000 MANZANA 135 PREDIO 27, localizado en la Calle media luna C 30 8b 120 Getsemani, de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso MIXTO según Listado Predial Anexo No 4 Listado De Reglamentación Predial.

De igual forma, esa misma resolución señala que el predio objeto de consulta, se encuentra en área de ACTIVIDAD MIXTA, que según lo definido en el artículo 92 de la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio señalado, así:

"ARTICULO 92 Las Zonas de actividad Mixta poseen la siguiente Reglamentación de usos del suelo:

1. Usos permitidos.

• Actividad Residencial.

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

• Actividad Institucional.

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

- 1) Educativos: Escuelas de Artes y Oficios.
- 2) Culturales: Cineas y teatros.
- 3) Administración Pública: Oficinas públicas del Gobierno, De las Empresas Municipales, despachos judiciales y notariales.

• Actividad Económica.

La actividad económica se reglamenta así:

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



- 4) Local comercial para venta al detail: víveres, ticores, abarrotes, cigarrerías, restaurantes, cafeterías. Los supermercados quedan limitados a los existentes y a aquellos que pretendan recuperar usos con tradición en el Centro Histórico.
- 5) Local comercial de artículos manufacturados: almacenes de telas, confecciones, calzado, papelerías, artículo de cuero, musicales, ópticos, eléctricos, loza, cristal, joyerías, platerías, cacharrerías, electrodomésticos, compra-venta y tipografía.
- 6) Oficinas de Profesionales.
- 7) venta de servicios: agencias de viaje y aseguradoras, oficinas de correos, telefonos, telegrafos, laboratorios clínicos
- 8) Actividad financiera: sucursales de agencias bancarias, cajas de ahorros, cooperativas de ahorro y vivienda.
- 9) Parquesaderos públicos y privados. En el caso de parquesaderos públicos el Centro Filial deberá evaluar la conveniencia de la localización con relación al tráfico vehicular.

2. Usos Prohibidos.

- 1) Se prohíbe la localización de los siguientes usos: bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos de materiales de construcción, grandes talleres e industrias, comercio industrial, estaciones de servicio, venta y exhibición de vehículos y de maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, funeterías, mermolterías, taller automotriz y todos los no enunciados como permitidos.

"ARTICULO 91 Las Zonas de predomnio residencial tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:

1. Usos permitidos.

• Actividad Residencial.

• Actividad Institucional.

- 1) Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.
- 2) Religiosos: los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.
- 3) Salud: Centros de salud, ancianatos, casas de reposo,
- 4) laboratorios clínicos.
- 5) Culturales: Casas de Cultura, Funciones, Museos,
- 6) Galerías de Arte.
- 7) Oficinas de información turística.

• Actividad Económica.

En las Casas Bajas: se permite solo en los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, restaurantes, almacenes de artesanía y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando en la cunja frontal exista más de un espacio.

En las Casas Altas: se limite la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.

- 1) Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con limitación de área anterior.

2. Usos Prohibidos.

- 1) Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserradores, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como

permitidos y otras nocivas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las zonas de predomnio residencial."

La actividad de RESTAURANTE, se encuentra PERMITIDA para el predio objeto de estudio. Artículo 92 Las Zonas de actividad Mixta.

La actividad BAR, se encuentra PROHIBIDA para el predio objeto de estudio. Artículo 92 Las Zonas de actividad Mixta PUNTO 2.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado MC06276S2022 de 26 de enero de 2022, emitido por el MINISTERIO DE CULTURA, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaría de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de Indias contenida en la Resolución 043 del 1994.

Este concepto se expide para predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101350027000 MANZANA 135 PREDIO 27, localizado en la Calle media luna C 30 8b 120 Getsemani, de la ciudad de Cartagena de Indias de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1977 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que están vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptualizado en el presente documento, tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1601 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Atentamente,



FRANKLIN AMADOR HAWKINS
Secretario de Planeación

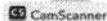
Propio: Sala deplaneación - Calle Amador Hawkins, Bogotá

Radico: Oficina deplaneación - Calle Amador Hawkins, Bogotá



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2022 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración Pública, la recepción de documentos impresos se hará a través del SGOOB, no requiere ser recibidos en físico. La impresión de documentos deberá hacerse auto-cuando sea indispensable.

Atención Mayor de Cartagena de Indias - Bofitas, Centro Cieg. 30 # 30 - 18 Pasa Abierta - # 875 (5) 643270-
atencionmayor@cartagena.gov.co | DANIE 1800 917 800-480794-A

Powered by  CamScanner

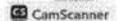
En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2022 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración Pública, la recepción de documentos impresos se hará a través del SGOOB, no requiere ser recibidos en físico. La impresión de documentos deberá hacerse auto-cuando sea indispensable.

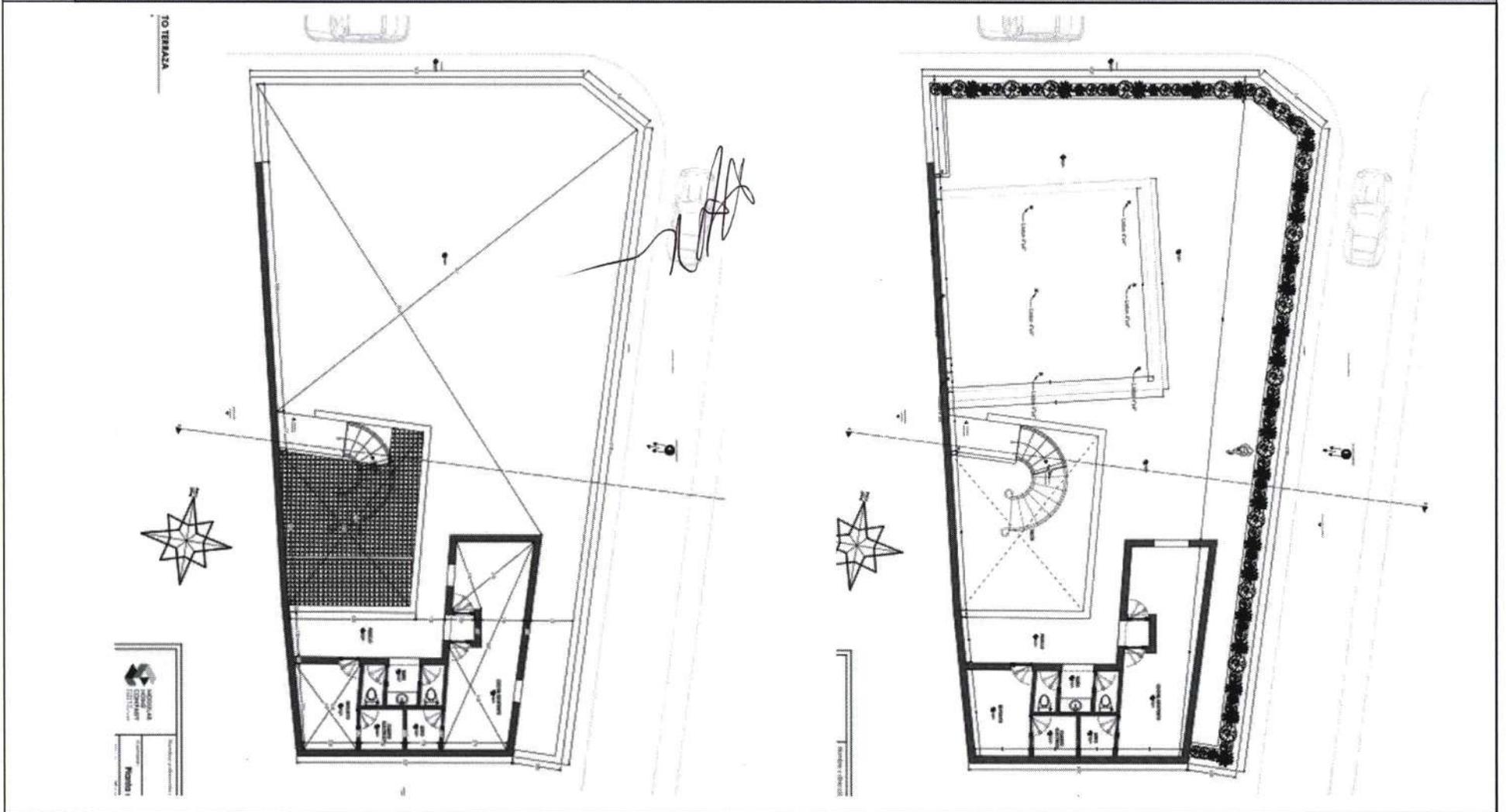
Atención Mayor de Cartagena de Indias - Bofitas, Centro Cieg. 30 # 30 - 18 Pasa Abierta - # 875 (5) 643270-
atencionmayor@cartagena.gov.co | DANIE 1800 917 800-480794-A

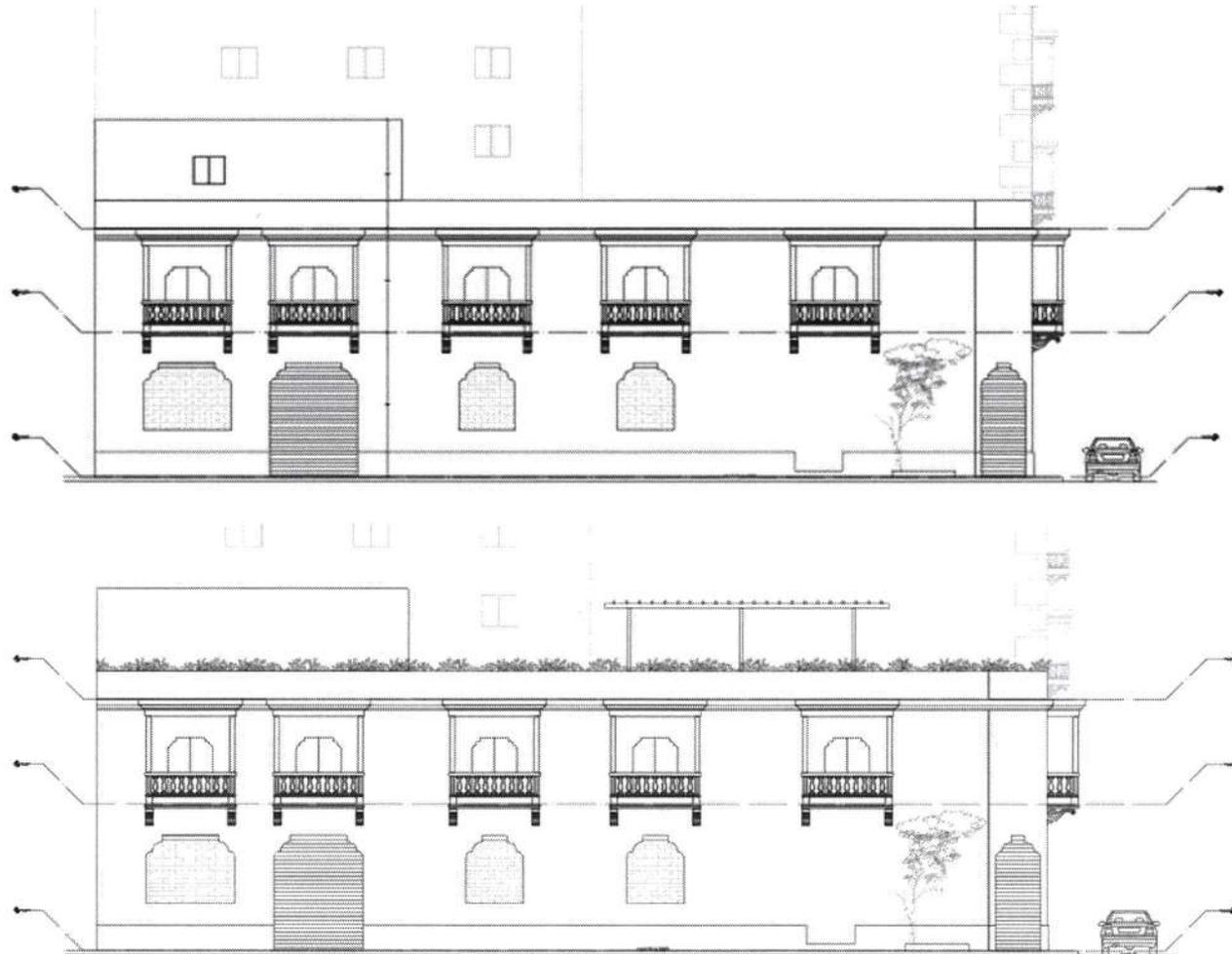
Powered by  CamScanner

En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2022 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero Papel en la Administración Pública, la recepción de documentos impresos se hará a través del SGOOB, no requiere ser recibidos en físico. La impresión de documentos deberá hacerse auto-cuando sea indispensable.

Atención Mayor de Cartagena de Indias - Bofitas, Centro Cieg. 30 # 30 - 18 Pasa Abierta - # 875 (5) 643270-
atencionmayor@cartagena.gov.co | DANIE 1800 917 800-480794-A

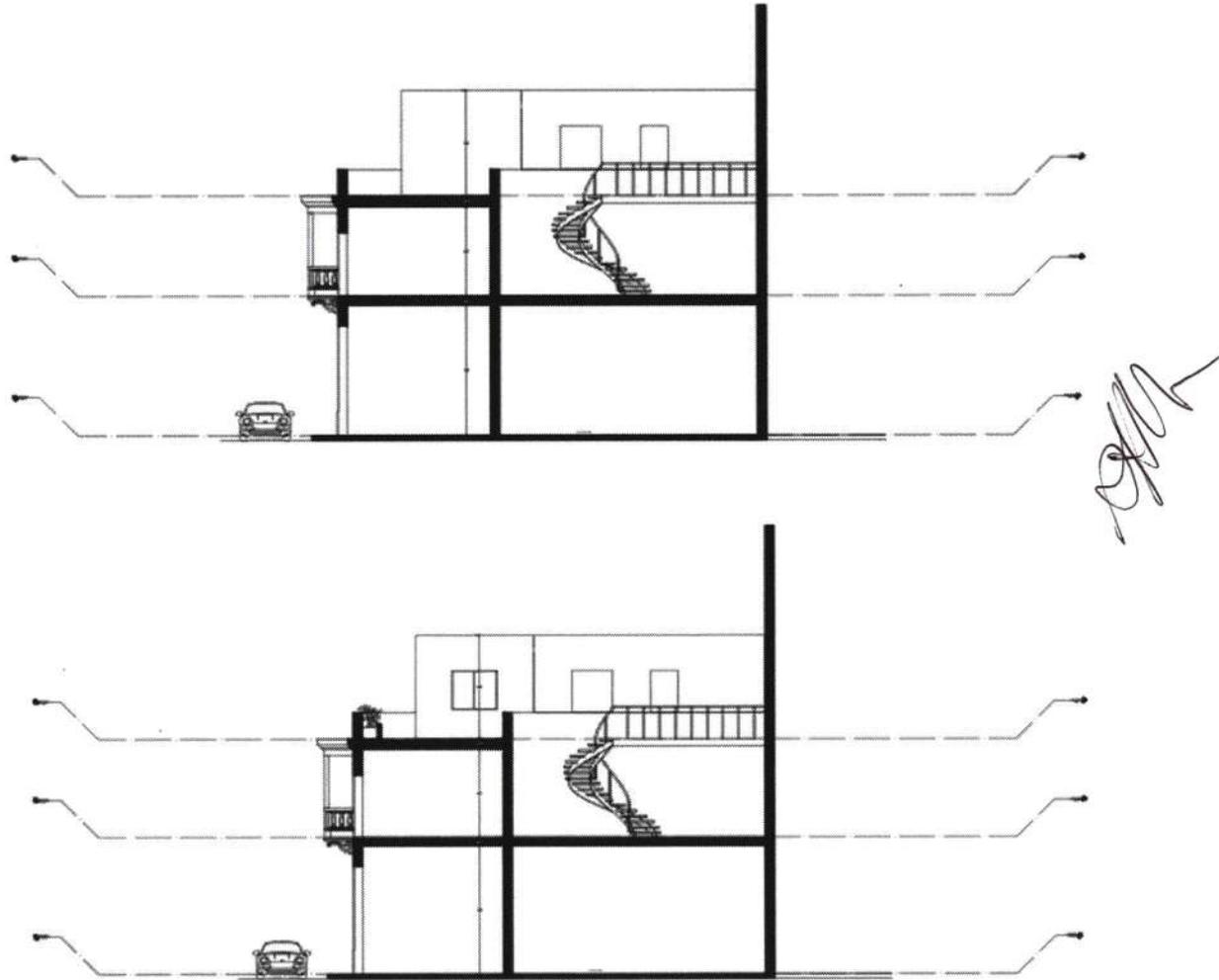
Powered by  CamScanner





Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 20, Miércoles 20 de
septiembre de 2023





OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N. 20 DE 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **APLAZA**, en atención a que se requiere de una visita:

- El Comité Técnico de Patrimonio, ordena una visita técnica por parte de los técnicos del IPCC en compañía de los miembros del Comité.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

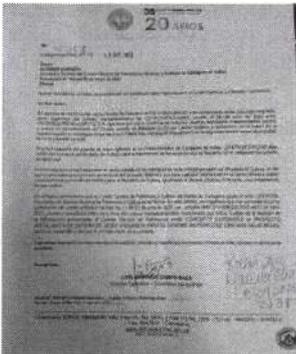
1. EXT-AMC-23-0117598 - ALUMBRADO NAVIDEÑO

Una vez habiendo escuchado la exposición del proyecto, los señores Miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, emite concepto **FAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Se les recomienda que los ejes radiales de propuestas en los arcos de la alcaldía, seguir la secuencia,
- Parque Simón Bolívar: tener en cuenta el proyecto que será entregado por parte de la Gobernación de Bolívar.
- En la plaza de la paz, se recomienda disponer los arcos en los ejes radiales, los dos arcos que no tienen secuencia, pasarlos para la plaza de los coches, en los ejes que no tienen arcos propuestos.

2. CONSULTA DISTRISSEGURIDAD, PROYECTO CÁMARAS CH

De acuerdo a la normativa, este tipo de proyecto debe remitirse al MINCULTURA.



V. PROPOSICIONES Y VARIOS

3. SAN FRANCISCO INVESTEMENTS / NIVELES PARQUE CENTENARIO

(Altura futuro anden)

Se sugiere aportar toda la información planimétrica necesaria de manera ordenada.

Aportar planos acerca de la intervención que afecta la calle que pasa al costado del camellón de los mártires.

4. EXT-AMC-23-0094683 - SOLICITUD DE COMITE TECNICO

El Comité Técnico de Patrimonio, se pronuncia sobre proyectos, de acuerdo a la situación planteada en la carta allegada, se recomienda acudir ante la inspección de policía de su localidad, toda vez que este Comité carece de competencia frente a este tipo de situaciones de conflicto entre vecinos.

Carta presentada el 20 de Septiembre de 2023

Carta
COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL
- 20 de Septiembre de 2023 -

Asunto: Solicitud de Comité Técnico de Patrimonio - 20 de Septiembre de 2023

Por medio de la cual

se solicita al Comité Técnico de Patrimonio del Municipio de San Francisco de Asís, en el marco de la Ley 1712 de 2014, que se pronuncie sobre el proyecto de intervención que se pretende realizar en la calle que pasa al costado del camellón de los mártires.

En consecuencia, se solicita al Comité Técnico de Patrimonio del Municipio de San Francisco de Asís, que se pronuncie sobre el proyecto de intervención que se pretende realizar en la calle que pasa al costado del camellón de los mártires.

Atte.



Alcaldía Municipal de San Francisco de Asís
Calle 100 No. 100-100
San Francisco de Asís, Cundinamarca

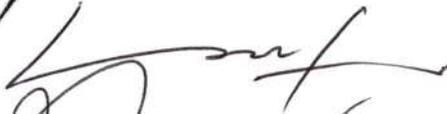
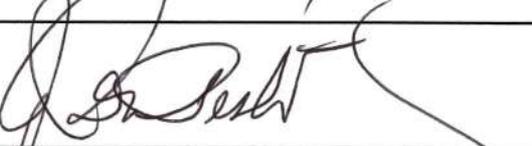
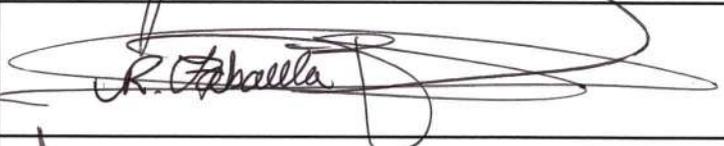
Comité Técnico de Patrimonio
Calle 100 No. 100-100
San Francisco de Asís, Cundinamarca

28 de Septiembre de 2023
Hora: 10:00 AM
Karla Blasco



5. EXT-AMC-23-0118087 - SOLICITUD DE ACTUALIZACIÓN DE PLANOS (CASA DEL SOL)

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

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