



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°22

CARTAGENA DE INDIAS 11 DE OCTUBRE DE 2023

Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL**ACTA No. 22****Cartagena de Indias****No. Paginas Total: 127**

Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
miércoles 11 de octubre de 2023	Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera híbrida presencial y virtual.	03: 17 pm	06:19 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	NO 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 4:00pm
Ing. Jorge Rocha Rodríguez	Representante de los residentes del Centro Histórico.	ASISTIO
Dr. Jorge Dávila Pestana	Representante de la Academia de Historia de Cartagena	ASISTIO 4:20pm
Dr. Alberto Herrera Díaz	Representante de los Museos de la ciudad	ASISTIO

Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC**ACTA No. 22**

Arq. América Inés Lozano Castro	Secretaria Técnica 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
Abog. Tatiana Nuñez	Asesora Jurídica Externa IPCC	ASISTIO
Arq. Katia Erazo	Arquitecta Asesora de la División de Patrimonio IPCC	NO 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

- Rosa Osorio

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. 22 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO
11 de octubre de 2023**

I. Llamado a lista y verificación del Quorum.

El **día once (11) de octubre de 2023**, a las 03:17 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_MmI5OTU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFiODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%225506ddfa-be80-4942-a7db-8c6a235cdb15%22%2c%22Oid%22%3a%2262ee9d45-24ad-49d4-8c6a-1aec895b99e1%22%7d

II. Lectura y aprobación del Acta Anterior

La secretaria técnica en cabeza de la Arq. América Inés Lozano Castro Jefa de la División de Patrimonio Cultural, procede a someter a aprobación por parte de los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena presentes en la sesión, **el Acta de sesión Ordinaria No. 21 del 05 de octubre de 2023.**

III. Presentación del orden del día.

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

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados.

Por parte de la secretaria técnica se procedió realizar la presentación de los proyectos propuestos en el orden del día 10 y se revisaron 10 de los proyectos propuestos.

V. Proposiciones y varios.

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
01	EXT-AMC-23-0125081	PROYECTO CULTURAL LEGADO GETSEMANICENSE	06/10/2023	TONO, RAFAEL
02	EXT-AMC-23-0125417	PROYECTO ADECUACION INTERNA CASA DE LA ADUANA	08/10/2023	MARIA DEL CARMEN ROMERO
03	EXT-AMC-23-0121911	PORTERIA COLEGIO LA SALLE	28/09/2023	CAMILO GARAVITO
04	EXT-AMC-23-0125017	CAFÉ MANCHURIA	06/10/2023	LUIS GRONDONA
05	EXT-AMC-23-0126826	EDIFICIO TORRE DEL RELOJ REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	09/10/2023	ROSA OSORIO
06	EXT-AMC-23-0117318	APARTAMENTO SAN AGUSTIN	19/09/2023	ROSA OSORIO
07	EXT-AMC-23-0125137	PLANTA DOMUS COLISEO S.A	06/10/2023	YERLIS MENDOZA
08	EXT-AMC-23-0123053	RADIACION TERRAZA CALLE DEL ARZOBISPADO (REST. MAR Y ZIELO)	02/10/2023	ROSA OSORIO
09	EXT-AMC-23-0121785	EVENTO IRONMAN 70,3	27/09/2023	WILBER ANDERSON
10	EXT-AMC-23-0127132	EVENTO CENA SAN SILVESTRE EN BALUARTE SANTIAGO APOSTOL	10/10/2023	CINDY GÓMEZ GARCES

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
1	EXT-AMC-23-0125081	PROYECTO CULTURAL LEGADO GETSEMANICENSE	06/10/2023	TONO, RAFAEL	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos este tipo de propuestas, le parece una propuesta muy interesante, no obstante, se solicita tener en cuenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita que se presente una propuesta de localización, - Que las baldosas no sean ubicadas en las fachadas sino EXCLUSIVAMENTE en el andén. <p>De acuerdo a lo anterior, se emite concepto FAVORABLE.</p>
2	EXT-AMC-23-0125417	PROYECTO ADECUACION INTERNA CASA DE LA ADUANA	08/10/2023	MARIA DEL CARMEN ROMERO	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"> - Se solicita anexar el certificado de uso de suelo expedido por la secretaría de planeación distrital, en la cual se manifieste de manera taxativa el uso de cada nivel de la propiedad. - Debe de liberar, porque se está ocupando el área del patio - Se deja en constancia que la cubierta es plana en la propuesta, no se puede hacer uso de ella.
3	EXT-AMC-23-0121911	PORTERIA COLEGIO LA SALLE	28/09/2023	CAMILO GARAVITO	SE DEVUELVE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE el presente proyecto, de acuerdo a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita anexar un plano de levantamiento de la zona. - Verificar si la dimensión del proyecto es compatible con el espacio físico disponible. - No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación, por lo que se solicita complementa la información para que el comité pueda emitir un concepto. Remitirse a la página 40. <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 40.</p>
4	EXT-AMC-23-0125017	CAFÉ MANCHURIA	06/10/2023	LUIS GRONDONA	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, sin observaciones:</p> <p>Se deja la anotación que la cubierta no tiene acceso.</p>
5	EXT-AMC-23-0126826	EDIFICIO TORRE DEL RELOJ REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	09/10/2023	ROSA OSORIO	SE DEVUELVE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto SE DEVUELVE, y se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita presentar la información planimétrica que soporta el reforzamiento estructural en la edificación, dejando constancia que el comité únicamente requiere revisar los alcances en las intervenciones de la edificación. - Se deja constancia que no se suministró la documentación planimétrica por lo que una vez se suministre la documentación pertinente, se procederá a emitir concepto. Para lo cual se delega a la secretaría técnica en virtud de verificar la documentación en mención que se aporte.

El miembro sr Jorge Rocha, se declara impedido para participar en la evaluación del presente proyecto.
 Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023



IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
06	EXT-AMC-23-0117318	APARTAMENTO SAN AGUSTIN	19/09/2023	ROSA OSORIO	NO EMITE CONCEPTO	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto NO EMITE CONCEPTO , teniendo en cuenta las siguientes observaciones: -Se solicita que se aporten los planos en físico.
07	EXT-AMC-23-0125137	PLANTA DOMUS COLISEO S.A	06/10/2023	YERLIS MENDOZA	DESFAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE , y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: - Se debe verificar el peso de las plantas eléctricas. - La localización de las plantas eléctricas se encuentra en una zona crítica de la edificación, se debe realizar un análisis estructural en la zona donde se instalarán estos elementos. - Debe tener un aislamiento vibracional, que consiste en ubicar una lámina de neopreno de dureza 60 (utilizada en los puentes) para evitar la vibración.
08	EXT-AMC-23-0123053	CARTA DE RADICACION TERRAZA CALLE DEL ARZOBISPADO (REST. MAR Y ZIELO)	02/10/2023	ROSA OSORIO	SE DEVUELVE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE el presente proyecto y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: - La pérgola ocupa el 100% de la terraza y se encuentra a ras de la fachada, las pérgolas deben ser en la parte posterior y deben ocupar el 30% máximo del área. - se ordena una visita por parte de los técnicos del IPCC para efectos de verificar el estado del inmueble. - Se solicita que se aporte la información legal necesaria.
09	EXT-AMC-23-0121785	EVENTO IRONMAN 70,3	27/09/2023	WILBER ANDERSON	SE DEVUELVE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE , el presente proyecto, y solicita tener en cuenta las siguientes: Se solicita que se presente la documentación planimétrica del recorrido del evento. mobiliarios a colocar, publicidad.
10	EXT-AMC-23-0127132	EVENTO CENA SAN SILVESTRE EN BALUARTE SANTIAGO APOSTOL	10/10/2023	CINDY GÓMEZ GARCÉS	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos este tipo de propuestas, le parece una propuesta muy completa, por lo que emite concepto FAVORABLE y se solicita tener en cuenta lo siguiente: - Se recomienda surtir el trámite que corresponda ante la escuela taller - Se solicita cumplir con la capacidad de carga de ocupación del espacio público - No se autorizan anclajes a piso. - Debe ajustarse a las imágenes presentadas donde no hay publicidad. - Deben cumplir con los reglamentos de las circulaciones de evacuación por parte de gestión del riesgo.

Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023



01	PROYECTO CULTURAL LEGADO GETSEMANICENSE		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0125081		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	SAN FRANCISCO INVESMENT		
SOLICITANTE	RAFAEL TONO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	RAFAEL TONO		
CORREO TELEFONO	rtono@sfinv.co		
TIPOLOGIA	INTERVENCION EN ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	<p>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 APORTAN		

Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miercoles 11 de octubre de 2023

 8

Propuesta de colocar baldosas con códigos QR en calles o casas conmemorativas del centro Histórico, por medio de este código QR el usuario podrá acceder a la página web de legado getsemanicense con información sobre la calle o la edificación.



Doctor
Alfonso Cabrera
Jefe división de Patrimonio
Instituto de Patrimonio y Cultura- IPCC Cartagena
Ciudad

REF: SOLICITUD CONCEPTO FAVORABLE PARA EL DESARROLLO DE LA RUTA "EL LEGADO DE 'EL GETSEMANICENSE'"

Cordial Saludo.

A continuación, presentamos formalmente la solicitud del concepto favorable para el desarrollo de la Ruta El Legado de 'El Getsemanicense' en el barrio Getsemani.

Justificación del Desarrollo de la Ruta:

El Getsemanicense es una revista que nace originalmente como iniciativa de la empresa San Francisco Investments ante la necesidad de divulgar, desde una óptica del patrimonio cultural, los inmuebles que conforman el proyecto que actualmente desarrollan, a la vez que los valores culturales de la comunidad de la zona de influencia. Inició en el 2018, la Fundación Santo Domingo entró a apoyar la iniciativa en 2020 y hoy cuenta con 46 ediciones impresas, con un tiraje de 5.000 unidades por edición que se distribuyen en el barrio Getsemani y circulan en la prensa local, al igual que se encuentran en formato digital en la página web www.elgetsemanicense.com

El Getsemanicense se ha posicionado como un canal de comunicación del territorio en el que se consolida una memoria escrita donde se visibilizan los actores clave y las necesidades de Getsemani, contribuyendo de manera decidida a la preservación de memoria, patrimonio y a la generación de relatos que permiten afianzar la identidad, el orgullo y la pertenencia tanto individual como colectiva desde las mismas comunidades con su voz y representación visual directa.

El posicionamiento de El Getsemanicense en el medio local lo convierte en una oportunidad para visibilizar las historias más emblemáticas publicadas en la revista con la instalación de puntos QR en veintiséis calles de Getsemani, para así conformar una ruta digital al servicio de Cartageneros y visitantes que caminan por el barrio. Con solo leer el QR con el celular o cualquier otro dispositivo móvil, el usuario podrá acceder de



manera gratuita al microsítio creado de la calle en la página web www.legadogetsemanicense.com, con información y fotografías sobre la misma en español e inglés, al igual que los artículos en la revista que fueron escritos sobre la calle y eventualmente podcasts y videos que se puedan cargar.

Los QR se imprimirán en una baldosa de 20,5x 20,5 cms con su respectivo marco en el mismo color (como se encuentra la imagen en el anexo) y se instalará en algún punto sobre la calle en cuestión, preferiblemente en un predio que haya figurado en alguna de las ediciones de la revista (previa aprobación de su dueño).

Quedamos atentos a poderles ampliar la información sobre el proyecto al comité técnico de Patrimonio para que podamos contar con su visto bueno.

Agradeciendo su amable colaboración.

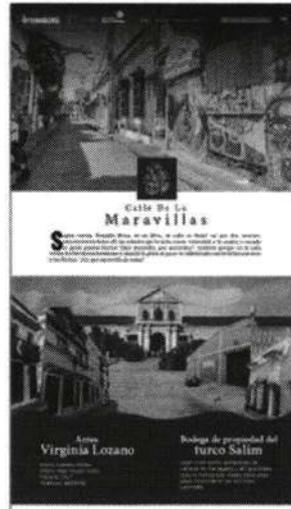
RAFAEL TONO VELEZ
San Francisco Investments

ÁLVARO GONZÁLEZ FORTICH
Director Territorio Cartagena
Fundación Santo Domingo

SAN FRANCISCO
INVESTMENTS

Santo Domingo

ANEXO 1. PROTOTIPOS DE LA BALDOSA CON QR

ANEXO 2. EJEMPLO LANDING PAGE DE UNA CALLE EN
WWW.LEGADOGETSEMANICENSE.COM

01

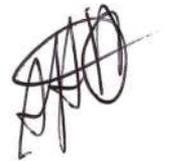
OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos este tipo de propuestas, le parece una propuesta muy interesante, no obstante, se solicita tener en cuenta lo siguiente:

- Se solicita que se presente una propuesta de localización,
- Que las baldosas **NO** sean ubicadas en las fachadas sino **EXCLUSIVAMENTE** en el andén.

De acuerdo a lo anterior, se emite concepto **FAVORABLE**.



02		PROYECTO ADECUACION INTERNA CASA DE LA ADUANA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0125417			
LOCALIZACIÓN	CARRERA (K) 5 #30-25-27. PLAZA DE LA ADUANA			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LAURA QUITIAN			
SOLICITANTE	MARIA DEL CARMEN ROMERO			
PROFESIONAL RESPONSABLE	MARIA DEL CARMEN ROMERO			
CORREO TELEFONO	DISENO@MARIAROMERO.COM.CO			
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION			
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA			
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	RESTAURANTE	
REFERENCIA CATASTRAL	01-010068-0007-000			
MATRICULA	060-53666			
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..</p> 			
DOCUMENTOS LEGALES	Cedula de propietario Cedula de profesiona Responsable – escrituras- Carta de radicación – tradición y libertad – Poder.			

02 CONSIDERACIONES

Proyecto de intervención a inmueble ubicado en plaza de la aduana, la propuesta contempla la realización de un restaurante en el primer y segundo nivel de la edificación (casa alta por sobre elevación) teniendo en cuenta que posee uso mixto, para esto se realizan obras de acondicionamiento y la creación de algunos muros nuevos en la parte posterior del inmueble.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Formulario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Matrícula Inmobiliaria No. 2077101968099003, fecha de impresión 11 de octubre de 2023.

Certificado de Matrícula de Persona Natural, No. 1.000.000.000.000.000, expedido por la Oficina de Verificación y Registración de la Cámara de Comercio de Cartagena.



Cartagena del Indio, 03 de Octubre de 2023. Señores: INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA IPEC, Attn. Arq. Alfonso Cabrera Ciudad.

Asunto: PODER ESPECIAL PARA USAR Y GESTION ARTE IPOC PROYECTO ASOCIACIÓN INTERNA CASA PLAZA DE LA ADUANA.

LA SRA. INETH QUIROZ GONGORA, mayor de edad, soltera y residente en la ciudad de CARTAGENA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.000.000.000.000.000, expedida en Buenaventura, por medio de poder especial, otorgado y autógrafo a la Sra. MARIA DEL CARMEN ROMERO RIVERA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 4520217 de CARTAGENA, para que en nombre propio realice todos los trámites que se refieren en el presente PROYECTO ASOCIACION INTERNA CASA PLAZA DE LA ADUANA.

Para constancia se firma a las 10:05 del mes de Octubre de 2023. Atentamente, María Ineth Quiroz G. C.C. 1.000.000.000.000.000. María del Carmen Romero R. C.C. 4520217 de Cartagena. Poderada.

Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023, con el número de acta 2355248. Incluye el texto del acta y el sello del IPEC.

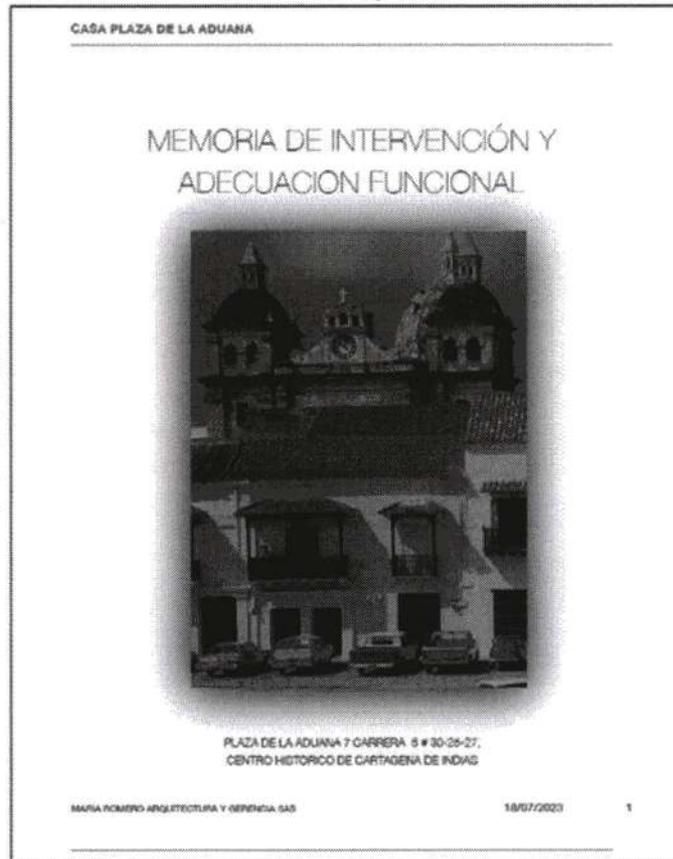
PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA



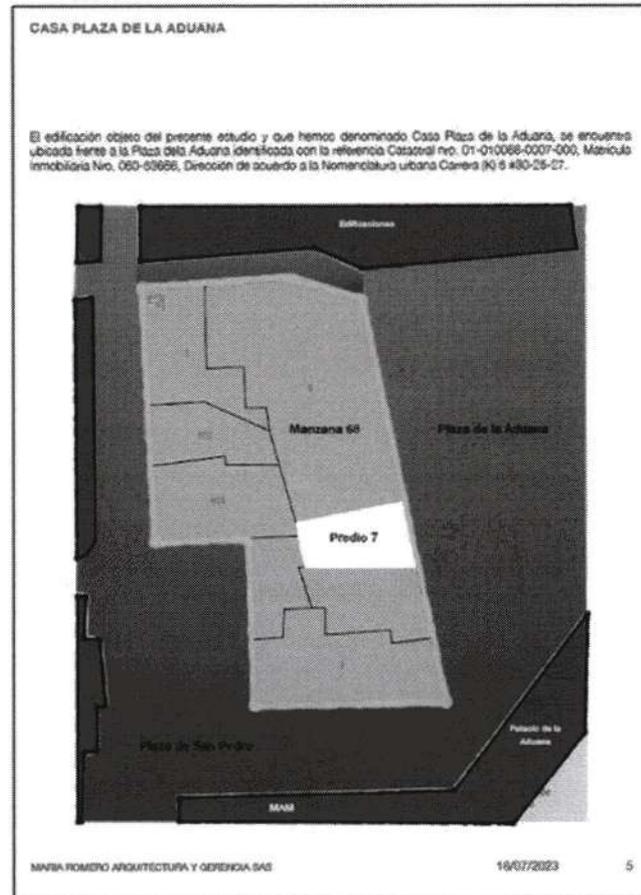
1.1 Localización general de la casa respecto a la ciudad y al sector amurallado



4.1 Memoria de intervención y adecuación funcional.



PORTADA



UBICACIÓN

PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA

4.2 Memoria de intervención y adecuación funcional.

f) CUADRO NORMATIVA APLICABLE A LA CASA PLAZA DE LA ADUANA

Teniendo en cuenta lo anterior, la norma aplicable a la CASA PLAZA DE LA ADUANA se resume de la siguiente forma:

Clasificación Tipológica del Inmueble	A3	Casa Alta Por Sobre-elevación A3.
Categoría de Intervención	RT	Restauración Tipológica (RT)
Uso	Miúdo	Miúdo

g) TIPOS DE OBRA CATEGORÍA ADECUACIÓN

Los tipos de obras que se pueden desarrollar dentro de la Categoría de Intervención denominada "Restauración tipológica (RT)" son las siguientes:

- Obras de Mantenimiento.
- Obras de Consolidación.
- Obras de Recuperación.
- Obras de Acondicionamiento.
- Obras de Ampliación y
- Obras de Subdivisión.

Los tipos de obra, se encuentran definidas en los Artículos 439 y subsiguientes de la siguiente forma:

ARTICULO 439. Obras de Mantenimiento.

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios y de los inquilinos. Su finalidad es la de mantener el edificio con las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante ni su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de vanos, materiales, usos existentes.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otra análogas, las intervenciones necesarias para:

- La limpieza o recuperación de detalles pluviales.
- Los retoques de pinturas, la pintura en general.
- Limpieza de cubiertas y azoteas, impermeabilización y reparaciones menores que no comprometan la estructura.
- La reparación de pisos interiores.
- La reparación baños, cocinas y zonas de labores.
- La reparación de redes de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono.

Las obras enunciadas anteriormente no requieren permiso ni licencia de construcción pero el propietario puede ser sancionado en el caso de no pedirlo en el presente Artículo. Sin embargo a estas deben ser notificadas por escrito a la Secretaría de Planeación Distrital previa iniciación de la obra.

ARTICULO 442. Obras de Acondicionamiento.

Son las necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Dentro de esta denominación se incluyen actuaciones tales como:

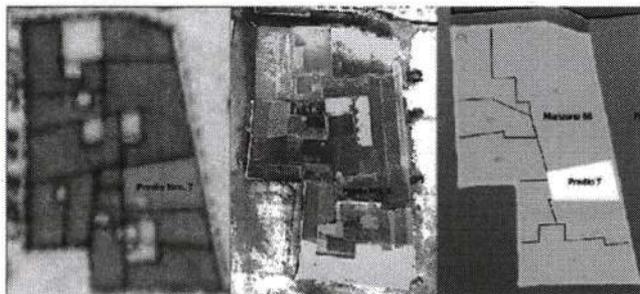
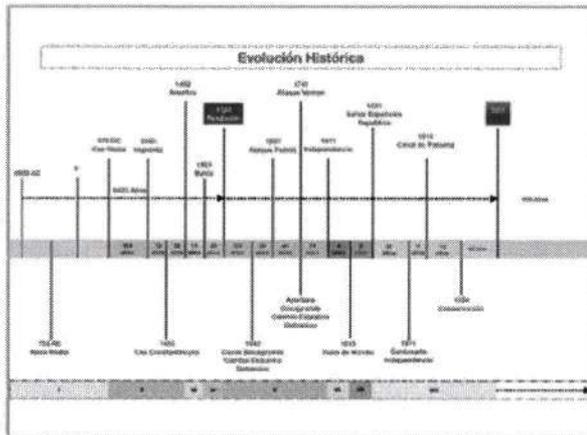
- Cambios de la distribución espacial al interior de las crujeas que comprometen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios.
- Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán, vestíbulos, y muelles, escalera principal, salón principal, Comedor y patio.
- No se permite la construcción de entresuelos o mezzanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo (Ea).
- Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas.
- Apertura de vanos en las fachadas de las crujeas laterales y de fondo hacia el patio conservando ritmo y proporciones.
- Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.
- Para la ejecución de estas obras se exigirá licencia de construcción y profesional responsable.

Las nuevas instalaciones podrán hacerse a través de permiso solo en el caso en que sean adecuación a la unidad existente. Si la conllevaran una subdivisión (para el mismo o nuevo uso) se exigirá la licencia de construcción.



PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA

4.3 Memoria de intervención y adecuación funcional.



1911

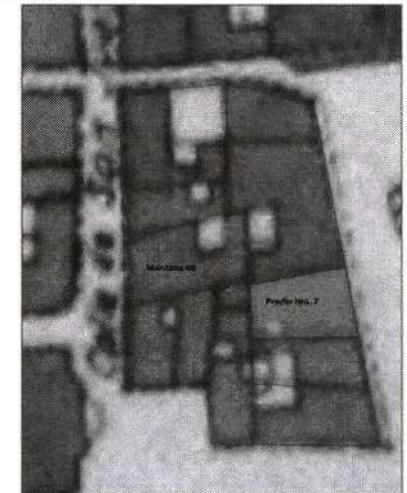
Cerca 1930

2023



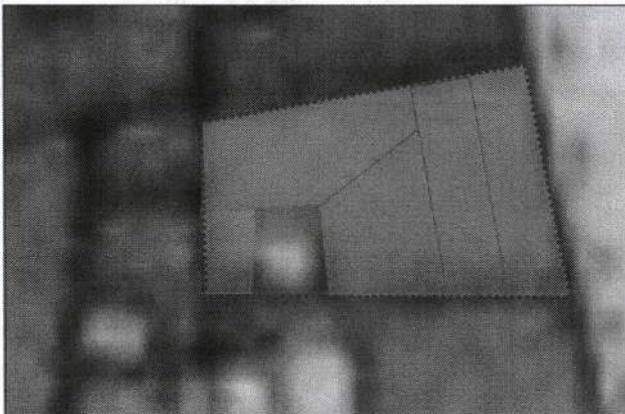
Estructuras de la Manzana Nro. 66 y el Predio 7 hacia Siglo XXI, Tomado de Aerofotogrametría IGAC

CASA PLAZA DE LA ADUANA



Estructura de la Manzana No. 66 y el Predio 7 hacia Siglo XXI, Tomado del Plano elaborado por el Fondo Placeres & Paz.

MARIA ROMERO
Arquitecta y Diseñadora de Interiores
Activat
Go to Set



Predio No. 7

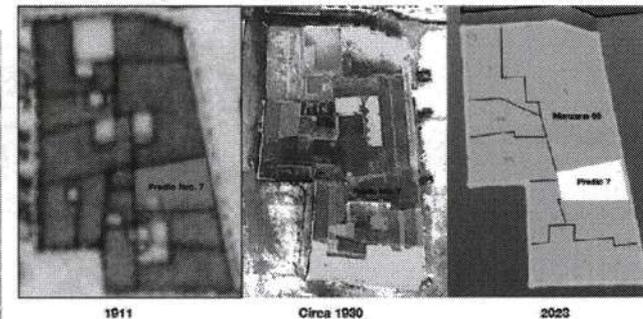
En el Siglo XVII, una vez consolidada la Manzana No. 68 y la estructura predial que la conformaba, probablemente se construyó en un primer piso la edificación que conocemos hoy durante los siguientes 100 años se le agregó un segundo piso; en el plano de levantamiento predial elaborado a principios del Siglo XX por la firma Pearson & Son, se puede apreciar claramente tanto la morfología del predio y como las características en dicho momento de las formas de ocupación de las edificaciones en cada predio; en el caso del Predio No. 7. Se puede apreciar con claridad que la edificación estaba conformada por un Núcleo Básico (Laguna Salón y Vestíbulo), una Cruja Lateral y una pequeña cruja al fondo del Predio las cuales rodean un Patio central.

En el desarrollo de este tipo de cambios, usualmente generados por necesidades específicas entre propietarios, se presentaban operaciones inmobiliarias en las que un predio terminaba cediendo parte de sí mismo a un predio colindante; en el caso de la edificación construida en el Predio No. 7, se puede apreciar que como resultado de una operación inmobiliaria realizada a finales del Siglo XIX o principio del siglo XX, éste a nivel de segundo piso se proyectó sobre el Predio No. 8, y mantuvo las características iniciales a nivel de primer piso.



Estructura de la Manzana No. 68 y el Predio 7 hacia 1937 tomado Aerofotogrametría SCADTA

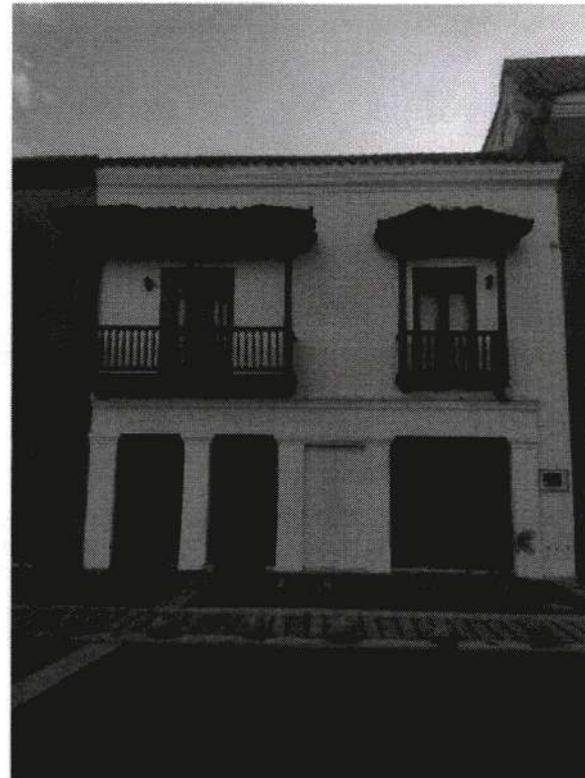
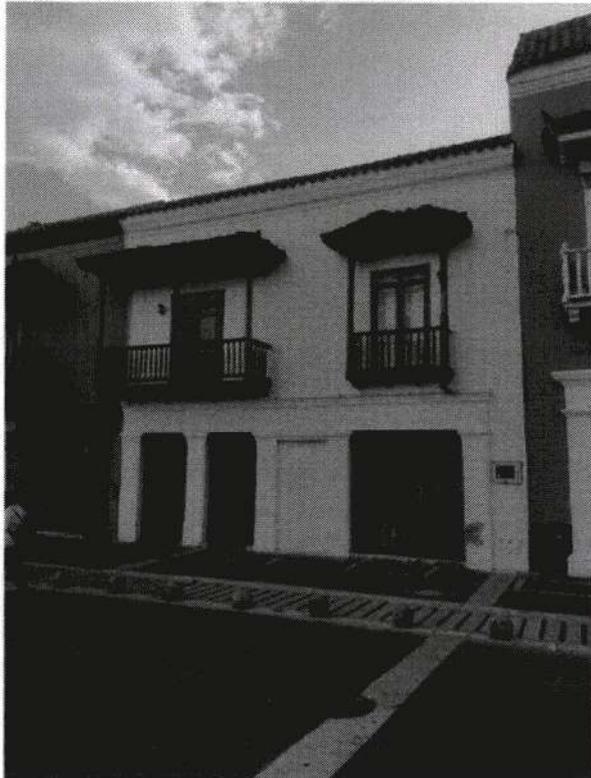
A lo largo del siglo XX, continuaron diversas operaciones inmobiliarias que modificaron las formas de los Lotes que conformaban la Manzana 68 así como la ocupación de las edificaciones en los predios



A principio del Siglo XX, en la Manzana 68 del Centro Histórico, existía unos 11 predios, en los Años 30 del Siglo XX, el desarrollo de varias operaciones inmobiliarias había reducido el número de predios a unos ocho (8 Predios), actualmente en la Manzana No. 68, continúan existiendo unos ocho (8) predios sin embargo en dos de ellos (predios 3 y 4) se han desarrollado edificaciones en altura sometidas a régimen de Propiedad Horizontal y en

PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA

3.3 FACHADA PRINCIPAL EN IMAGENES



MARIA ROMERO
Asesoría de Gestión y Proyectos
Activate
Go to Settin

PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA

3.1 ESPACIOS INTERIORES EXISTENTES

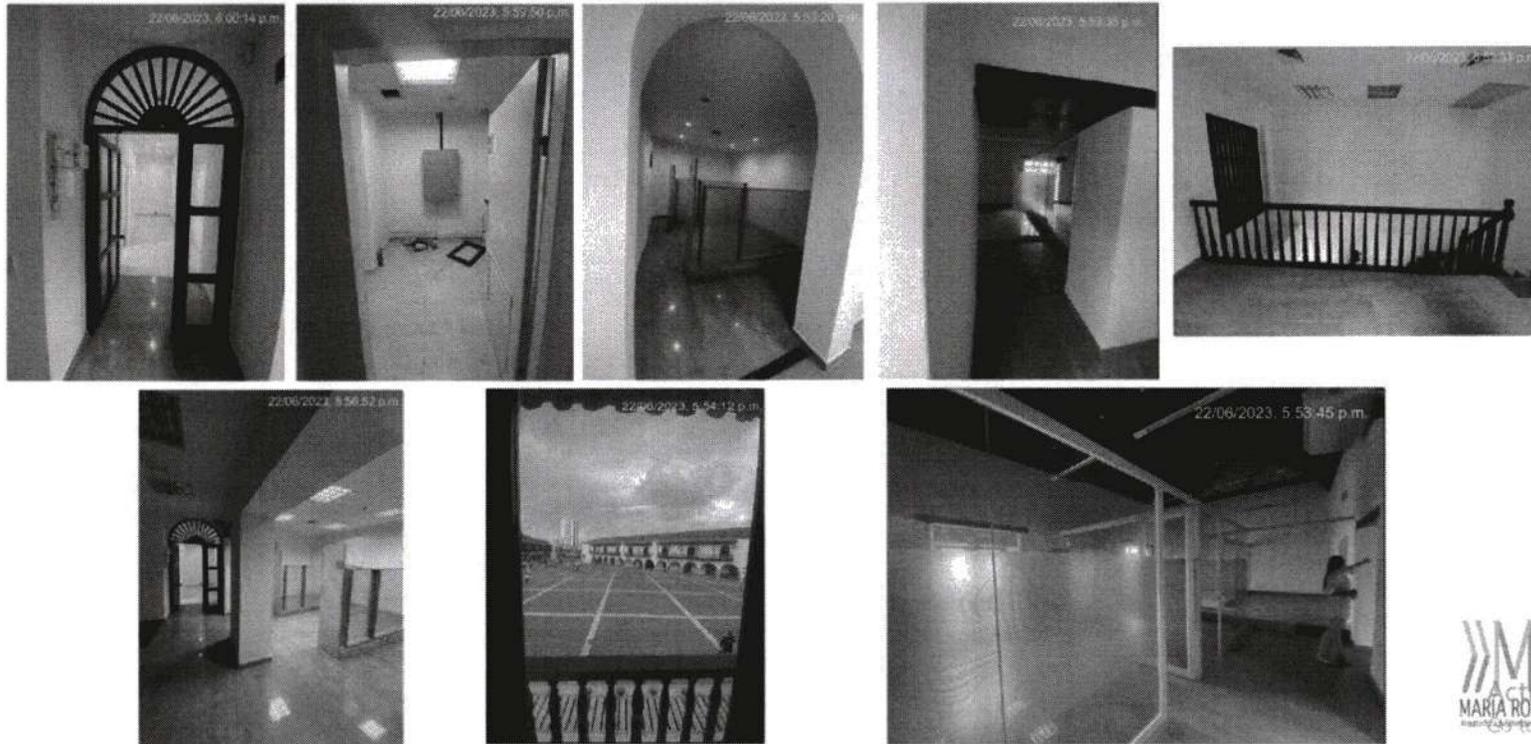


MARIA ROMERO
Ingeniería & Soluciones de Proyectos

Activate
Go to Setti

PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA

3.2 ESPACIOS INTERIORES EXISTENTES



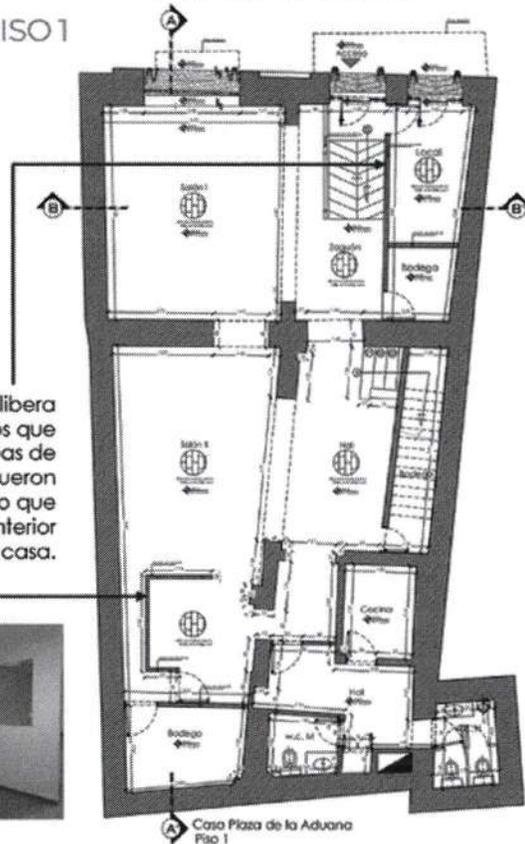
5.1 ANALISIS COMPARATIVO PISO 1



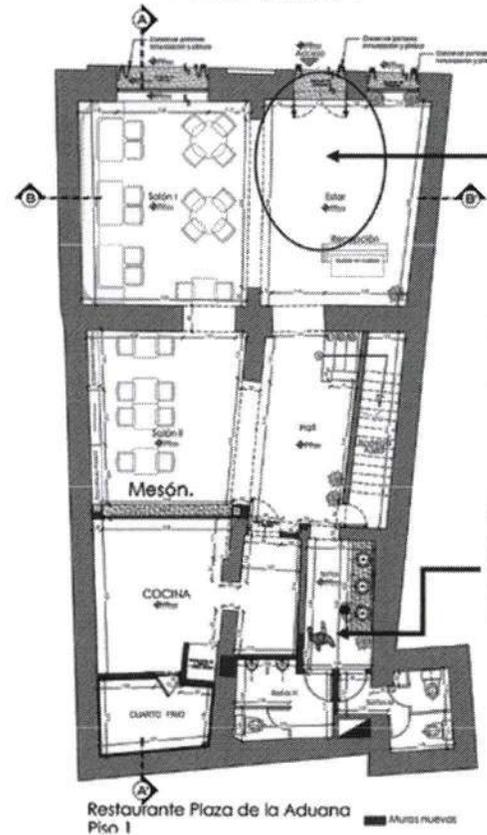
1. En la propuesta se libera espacio removiendo muros que están levantados en áreas de zaguán y salones y que fueron realizados por el banco que funcionaba con el anterior inquilino de la casa.



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

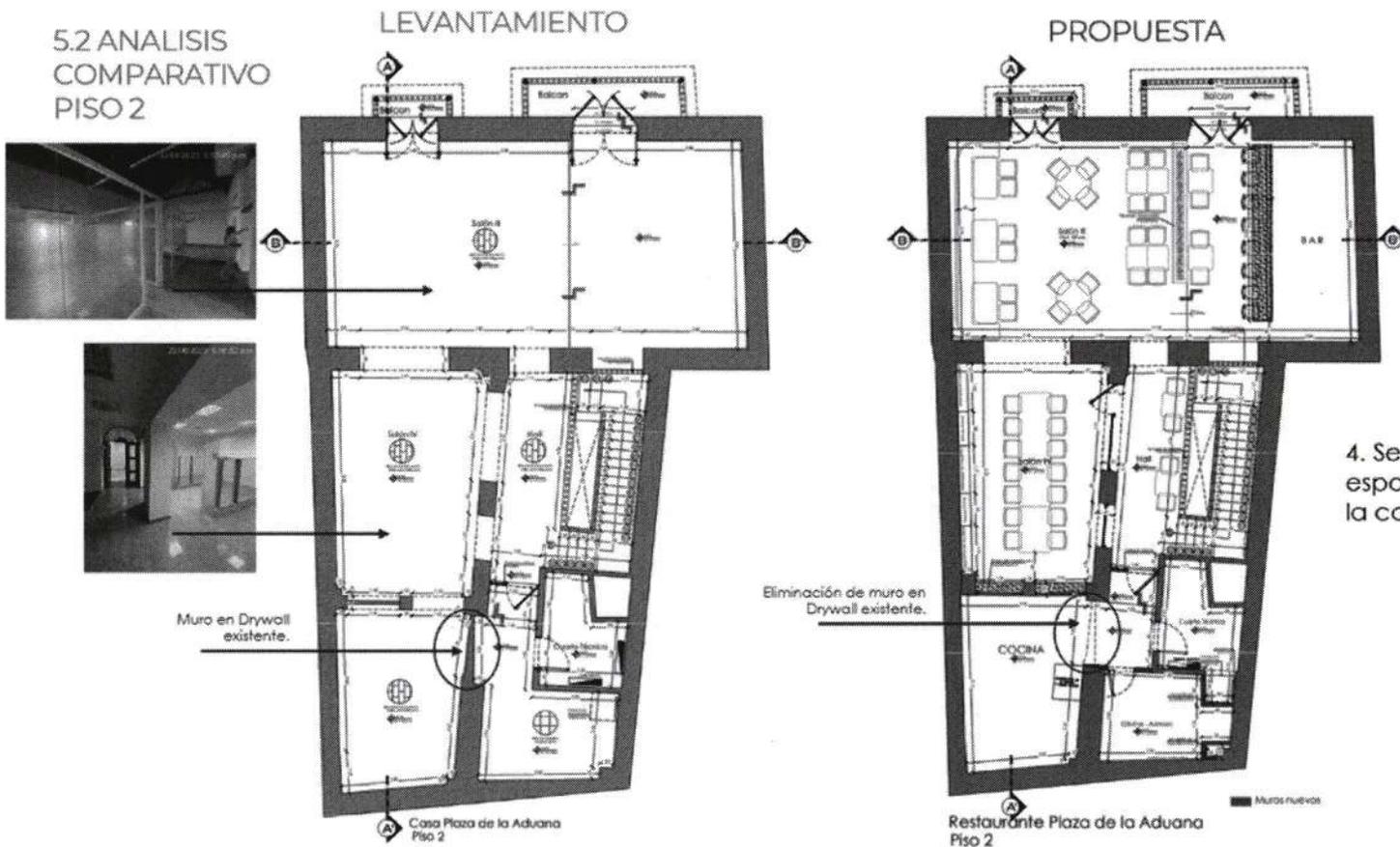


2. En la propuesta la rampa añadida por el anterior inquilino, se elimina del área de zaguán.

3. Se preservan y se conservan los muros originales de la casa, sin afectar estructura.

4. En la propuesta el área de los baños se conserva, solo se hacen adecuaciones funcionales y liberación de particiones de espacio con el fin de dar mayor amplitud.

5.2 ANALISIS COMPARATIVO PISO 2

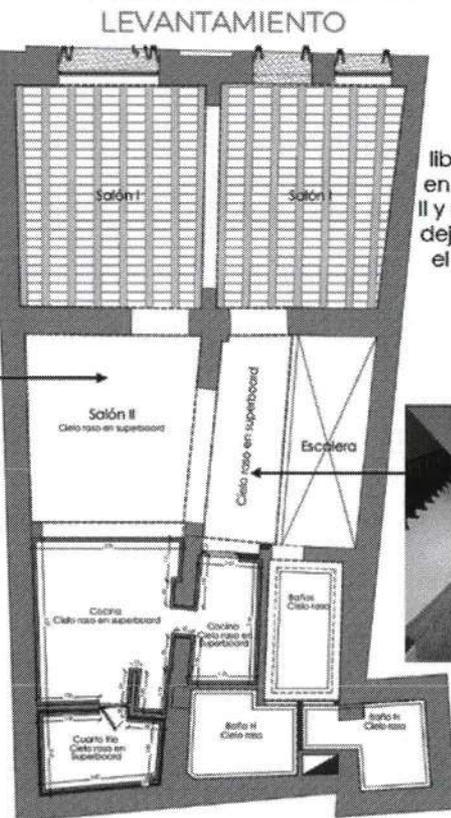
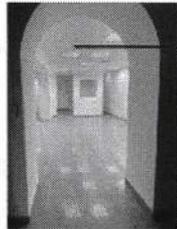


4. Se conservan los espacios actuales de la casa.

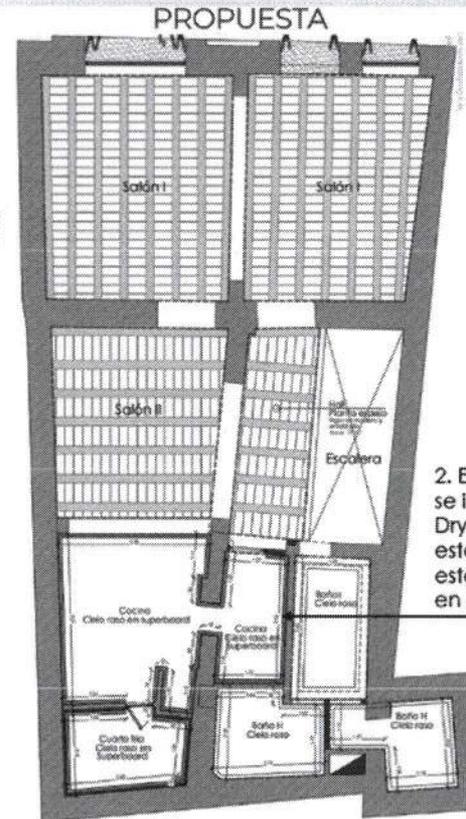
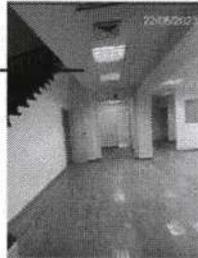
MARIA ROMERO

PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA

5.2 ANALISIS COMPARATIVO PLANTA ESPEJO PISO 1

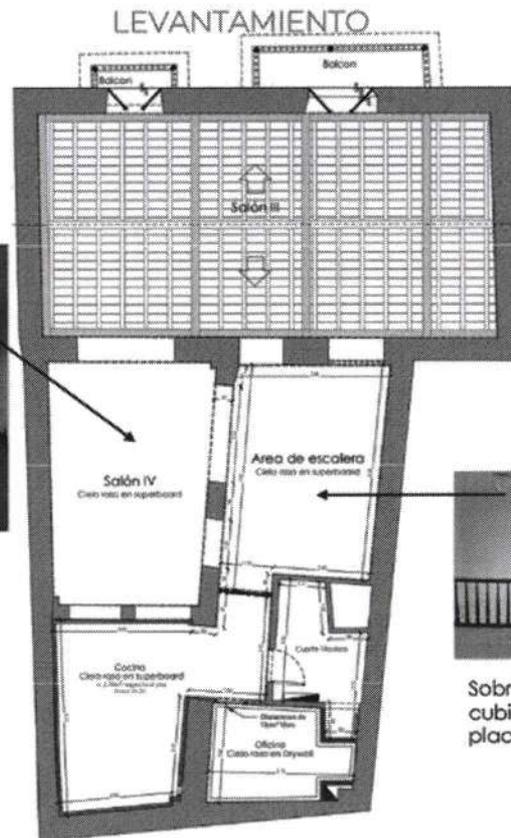


1. Proponemos la liberación de cielo raso en Drywall en los salones II y escaleras con el fin de dejar a la vista las vigas y el entablado originales de la casa.

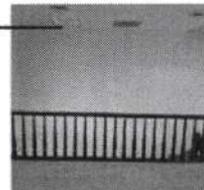


2. En las áreas posteriores se instala cielo raso en Drywall tal como su estado actual ya que en esta zona el entepiso es en placa de concreto.

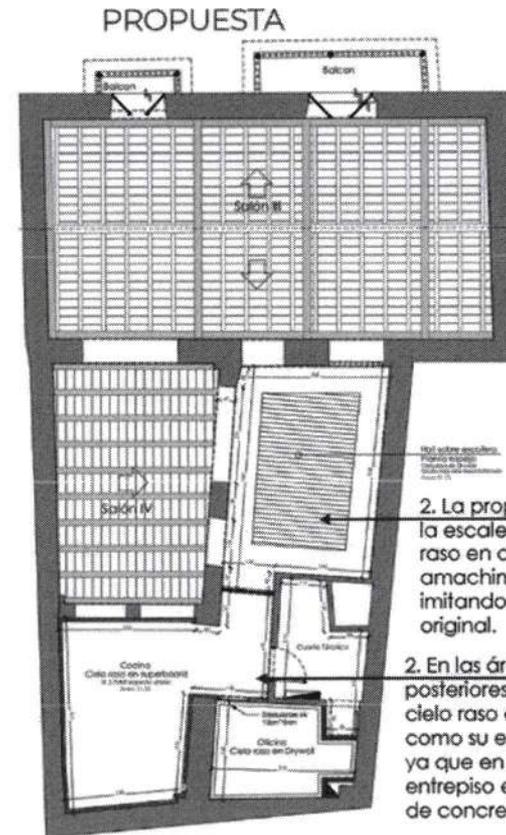
PROYECTO ADECUACION INTERIOR CASA PLAZA DE LA ADUANA

5.2 ANALISIS
COMPARATIVO
PLANTA
ESPEJO PISO 2

1. Proponemos la liberación de cielo raso en Drywall en el salón con el fin de dejar a la vista las vigas y el entablado de la cubierta lateral en teja original de la casa.



Sobre la escalera la cubierta actual es en placa de concreto.



2. La propuesta sobre la escalera es cielo raso en drywall con amachimbrado central imitando el entablado original.

2. En las áreas posteriores se instala cielo raso en Drywall tal como su estado actual ya que en esta zona el entepiso es en placa de concreto.

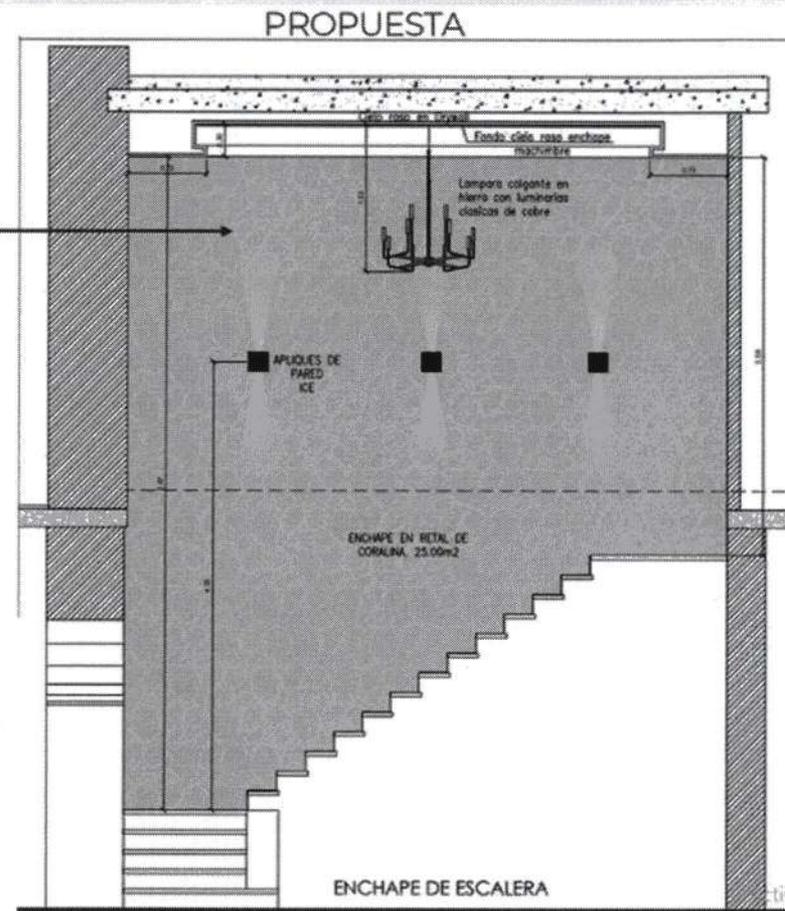
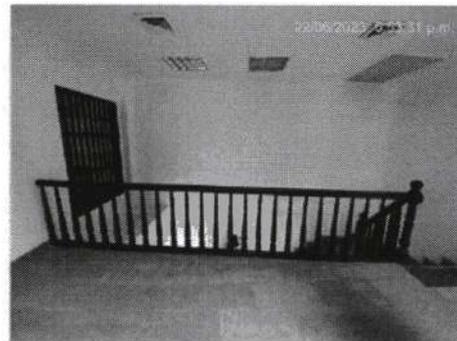
Activar

5.2 ANALISIS COMPARATIVO ESCALERA (PROPUESTA ACABADO DE PAREDES)

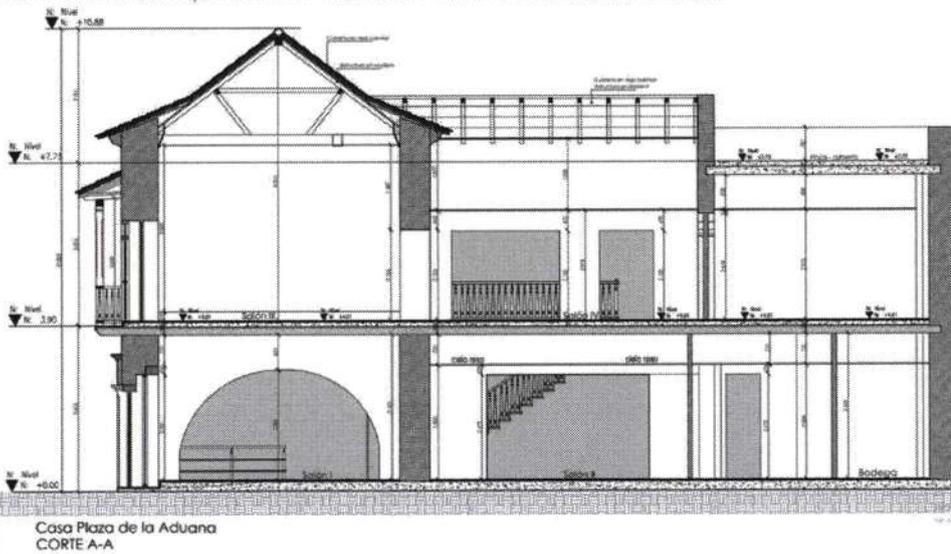
ESTADO ACTUAL EN FOTOS



La propuesta permite rescatar las características propias de una casa colonial, liberando cielo rasos, paredes y pisos con el fin de devolverle a la casa ese concepto original.

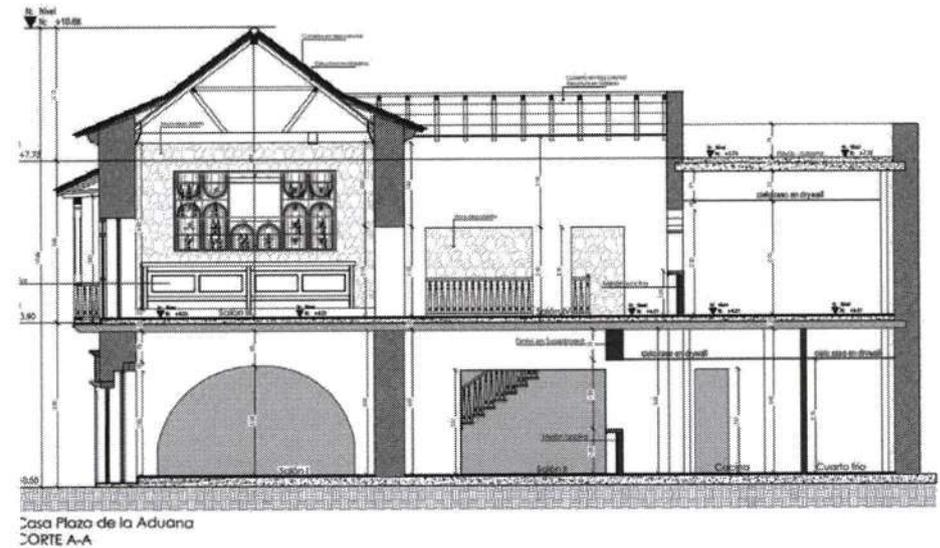


2 Levantamiento Arquitectónico – ALZADOS – CASA PLAZA DE LA ADUANA



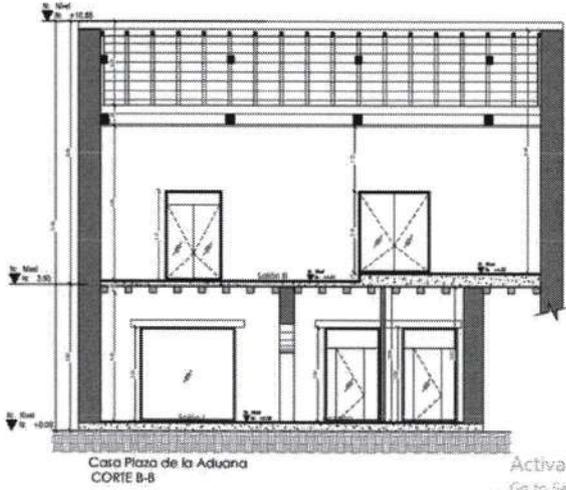
LEVANTAMIENTO

CORTE A-A LONGITUDINAL PROPUESTA



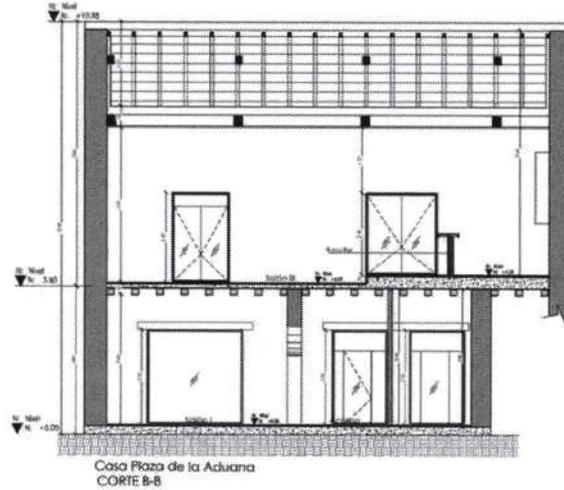
PROPUESTA

AZA DE LA ADUANA

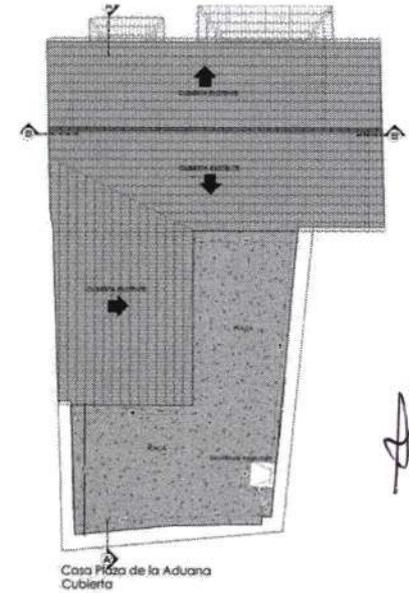


LEVANTAMIENTO

5.6 CORTE B-B TRANSVERSAL Y PLANTA CUBIERTA (SIN MODIFICACION).

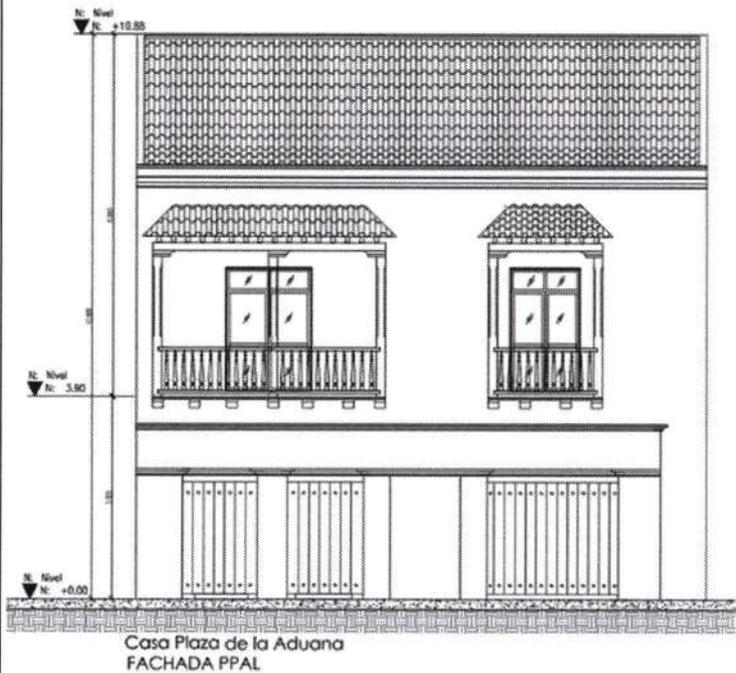


PROPUESTA

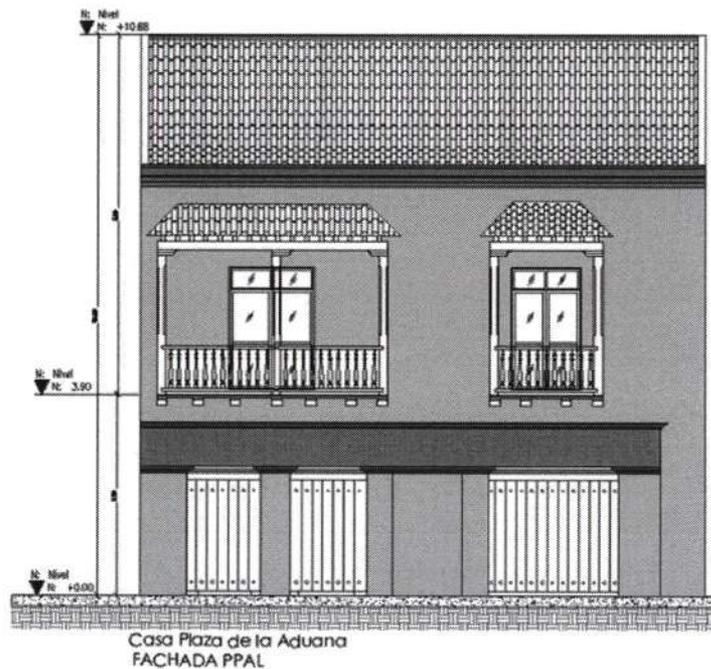


Handwritten signature and logo for MARIA ROMERO. The logo consists of three stylized vertical bars of varying heights.

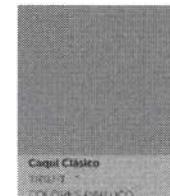
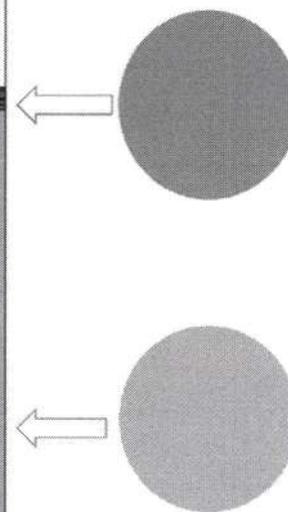
5.7 ACABADO DE FACHADA



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



6.1 COMPARATIVO DE CUADRO DE AREAS ACTUAL VS PROPUESTA

AREAS GENERALES DE LEVANTAMIENTO INTERNA CASA PLAZA DE LA ADUANA	
PISO 1	AREA TOTAL
AREA GENERAL INTERNA PISO 1	151,55
AREAS TOTAL PISO 1	151,55
PISO 2	AREA TOTAL
AREA GENERAL INTERNA PISO 2	161,05
AREAS TOTALES PISO 2	161,05
AREAS GENERALES DE PROPUESTA INTERNA CASA PLAZA DE LA ADUANA	
PISO 1	AREA TOTAL
AREA GENERAL INTERNA PISO 1	151,55
AREAS TOTAL PISO 1	151,55
PISO 2	AREA TOTAL
AREA GENERAL INTERNA PISO 2	161,05
AREAS TOTALES PISO 2	161,05

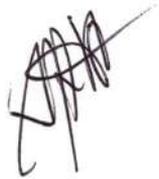
02

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 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:

- Se solicita anexar el certificado de uso de suelo expedido por la secretaría de planeación distrital, en la cual se manifieste de manera taxativa el uso de cada nivel de la propiedad.
- Debe de liberar, porque se está ocupando el área del patio
- Se deja en constancia que la cubierta es plana en la propuesta, no se puede hacer uso de ella.



03		PORTERIA COLEGIO LA SALLE		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0121911			
LOCALIZACIÓN	COLEGIO DE LA SALLE EN CARTAGENA DE INDIAS PASEO BOLIVAR - CRA. 34 No. 17 - 24			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS NIT 860.009.985-0			
SOLICITANTE	CAMILO GARAVITO			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQUITECTO CAMILO GARAVITO ARE			
CORREO TELEFONO	cgaravito@are-co.com			
TIPOLOGIA	ZONA DE INFLUENCIA PEMP MURCA			
CATEGORIA DE INTERVENCION	NIVEL 3 / CONSERVACION CONTEXTUAL			
USO NORMATIVO (POT)	INST/TUR INSTITUCIONAL - TURISTICO	USO PROPUESTO	TURISTICO	
REFERENCIA CATASTRAL	N/A			
MATRICULA	060-267219 060-267220			
NORMAS LEGALES	Se aplica a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural localizados en el ámbito de aplicación del PEMP, que tienen valor por algún o algunos elementos representativos que los constituyen y que por los mismos contribuyen a la significación cultural del paisaje del lugar, y que, por lo tanto, deben conservar estos elementos. Se permite la intervención del inmueble siempre y cuando se conserve la integralidad de los elementos de valor, de acuerdo con la valoración del inmueble y las condiciones normativas del sector en el que se localiza.			
DOCUMENTOS LEGALES	Solicitud Poder Certificados De Tradicion Y Libertad Certificado De Existencia Y Representación Legal			

Cartagena de Indias, septiembre 27 de 2023

Doctor

ALFONSO RAFAEL CABRERA CRUZ

Director de la División de Patrimonio

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

la Ciudad

ASUNTO: Solicitud concepto favorable para una obra en zona de influencia del PEMP MURCA.

Respetado doctor Cabrera:

En mi condición de apoderado de la Congregación de los Hermanos de las Escuelas Cristianas, conforme al poder adjunto, me permito solicitar concepto favorable de la División de Patrimonio para reemplazar la actual portería del Colegio De La Salle de Cartagena por una nueva edificación. Esta solicitud se eleva en atención a que el Colegio De La Salle se encuentra en zona de influencia del PEMP MURCA.

Para tal efecto, acompaño a esta solicitud los siguientes documentos:

1. Planos arquitectónicos de la nueva portería con la conexión correspondiente.
2. Memoria descriptiva explicativa de la actual edificación y de la nueva propuesta.
3. Certificados de tradición de los inmuebles en los cuales se encuentran las instalaciones del Colegio De La Salle de Cartagena.
4. No se incluyen planos de calificación de la edificación actual, cuya construcción se efectuó en el año 2004, pues se propone demolerla en su integridad.

Los documentos anteriormente mencionados evidencian que el reemplazo de la actual portería por la nueva edificación que se propone construir no conlleva afectación al Patrimonio y cumple con la reglamentación vigente.

Atentamente:

Camilo Ernesto Garavito Garcia

C.C. 79.981.677 de Bogotá

Apoderado

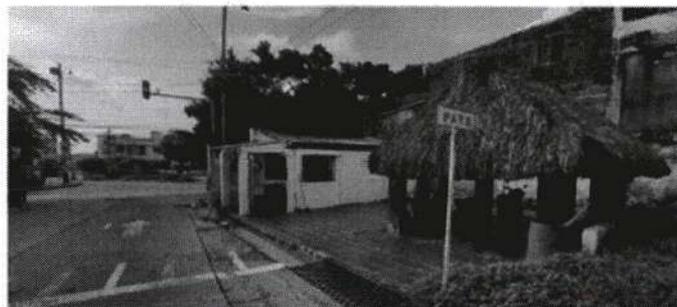
Congregación de los Hermanos de Las Escuelas Cristianas

Anexos:

ESTADO ACTUAL

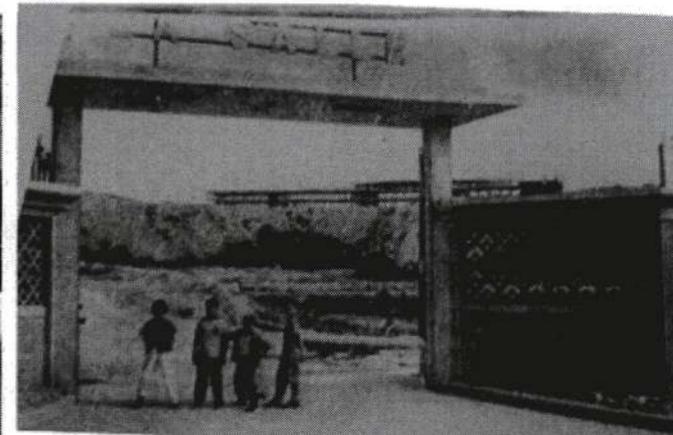


Visuales desde el exterior del colegio.



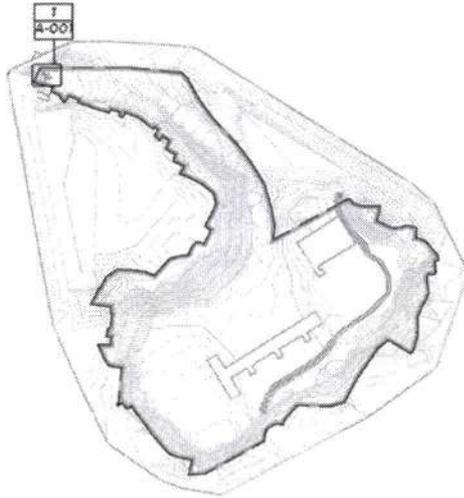
Visual desde el interior del colegio.

CONSTRUCCIÓN ORIGINAL

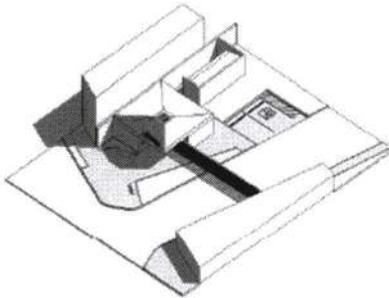


La construcción original generaba un umbral muy sencillo, inserto en un muro perimetral de concreto y ladrillo, en el cual destaca la trama propuesta por la celosía en concreto (muy característica de la arquitectura moderna en el Caribe colombiano).

La edificación actual, construida en el año 2004, no guarda ninguna relación con lo planteado en el proyecto original, y no reviste mayor interés ni calidad arquitectónica.

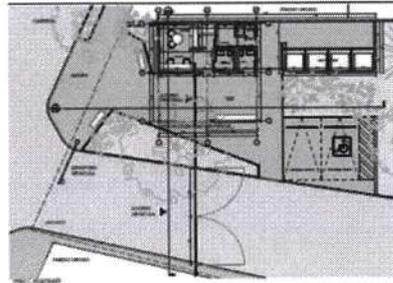


1 LOCALIZACIÓN
1:5000

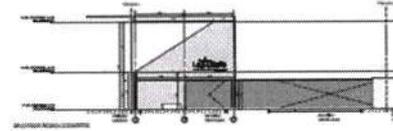


2 3D_PORTERÍA

PROPUESTA

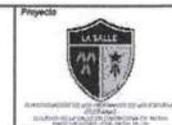
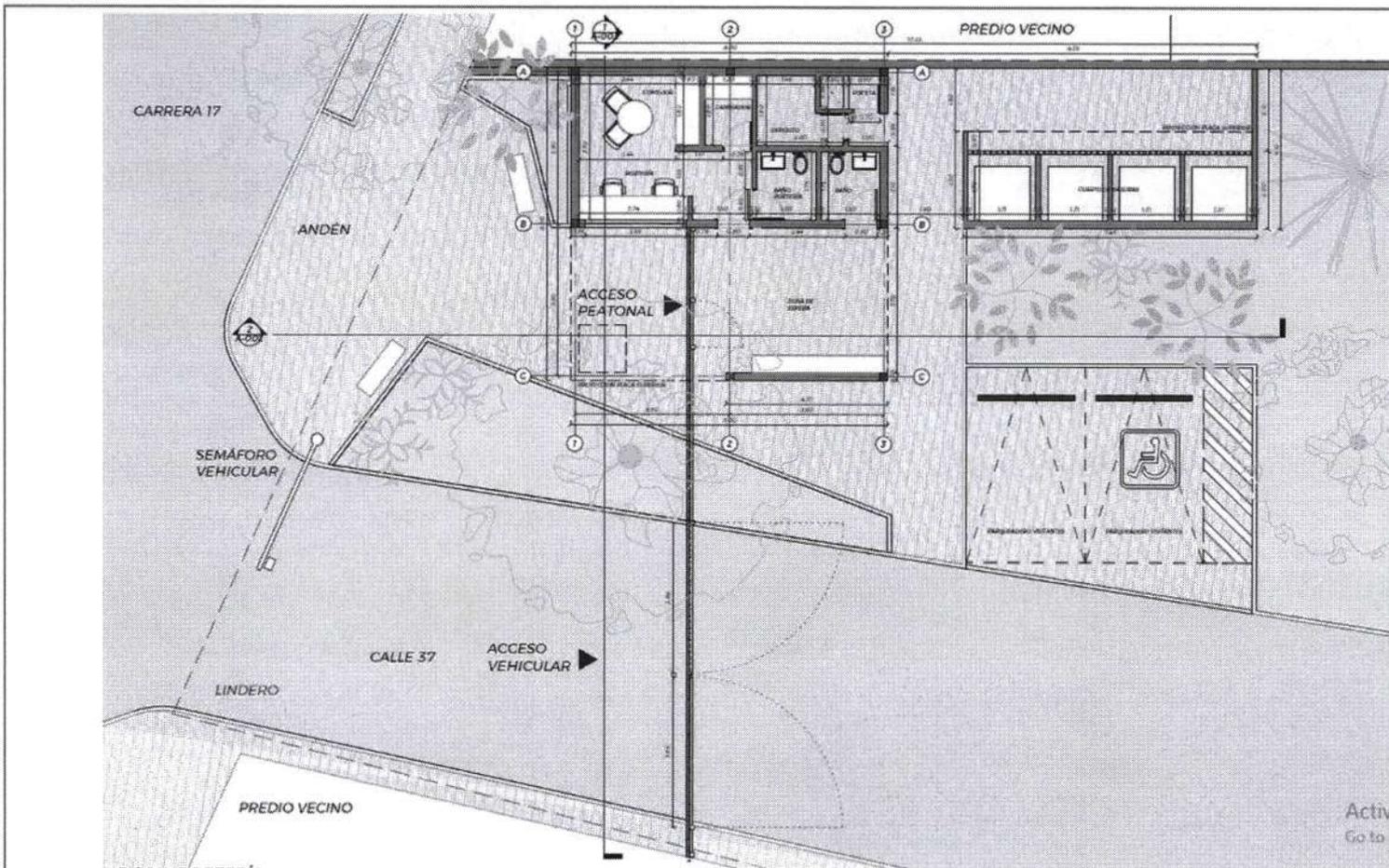


La propuesta retrocede 3 metros la edificación de la portería con respecto a su ubicación actual, y la gira para alinearla con el predio vecino. Esto permite la creación de un pequeño nuevo espacio público, el cual se interviene con vegetación y mobiliario urbano para crear un lugar de permanencia. El volumen arquitectónico de la portería es un sólido horadado, cuya apertura marca el lugar de acceso peatonal y genera un espacio fresco bajo la sombra. Los servicios de la portería se ubican en la parte posterior, colindando con el muro que separa al colegio del predio vecino.



La puerta peatonal y la vehicular se desarrollan como una sola celosía metálica, la cual recupera y reinterpreta el patrón de la celosía de concreto del muro de cerramiento original.





Proyecto

ARE
ARQUITECTURA EN ESTUDIOS

Arquitecto Responsable

Arq. Carlos Andrés Nunez
Matrícula Profesional
A25222002-79724521

Equipo de Diseño

ARQ. CAMILO GARAVITO
ARQ. DAMIÁN QUINTERO
ARQ. ANICITA ZALGORA

Contenido

PLANTA GENERAL

Observaciones

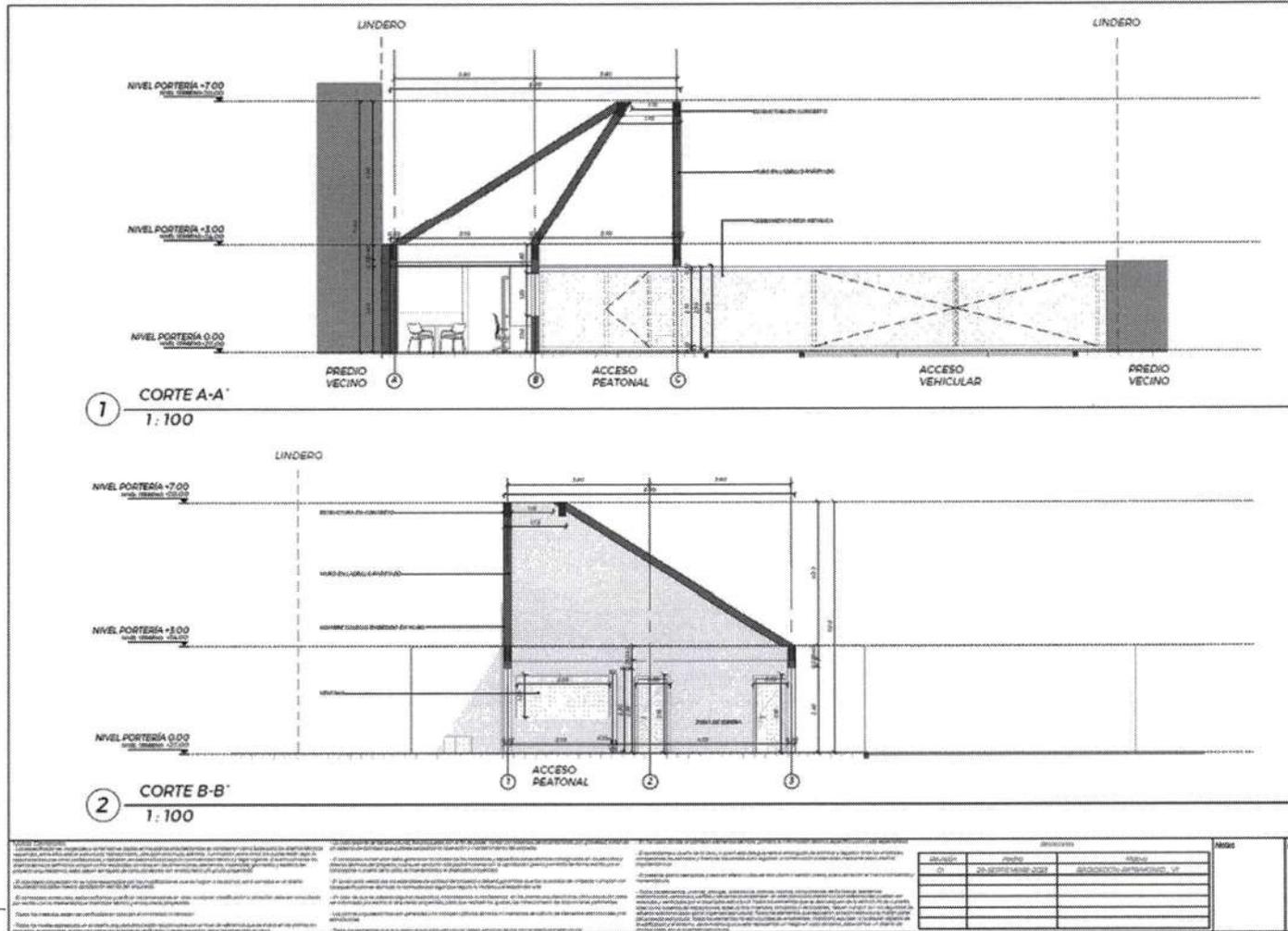
Proyecto No.

Fecha | Escala

Handwritten signature

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Proyecto

Escuela Municipal de Educación Infantil "LA VALLA"

Diseño

ARE
ARQUITECTURA SA ESTUDIO
INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
CALLE SAN CARLOS DE LOS RIOS 1000
SAN CARLOS DE LOS RIOS, GUAYAS

Arquitecto Responsable

Arq. CARLOS ANDRÉS MURRI
MATERIA PROFESIONAL
AS322005-7072821

Equipo de Diseño

ARQ. CAMILO GARAYTO
ARQ. CAMAR QUINTERO
ARQ. ANDREA CAMORA

Contenido

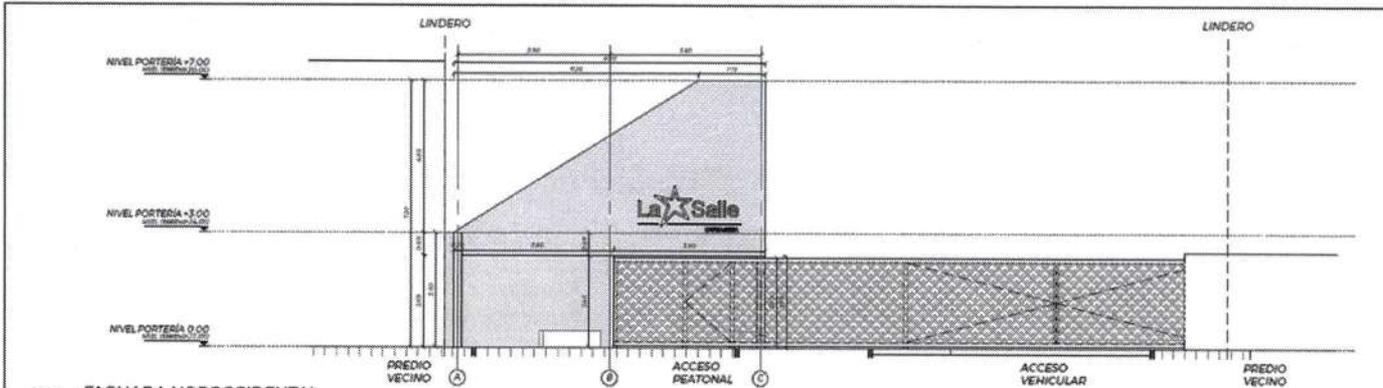
CORTES GENERALES

Observaciones

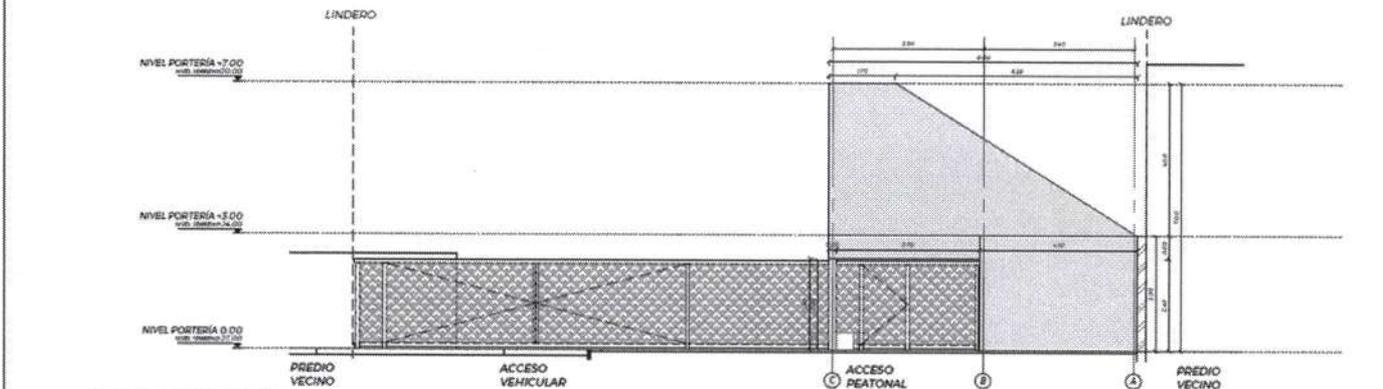
Nombre del Archivo

Sistema No.

Fecha	Elaborado
26/09/2023 10:47:00 a.m.	
Revisión	Revisión
A-002	



1 FACHADA NOROCCIDENTAL
1:100



2 FACHADA SURORIENTAL
1:100

1. El presente proyecto de arquitectura es el resultado de un proceso de diseño que ha sido desarrollado por el arquitecto responsable, quien garantiza la veracidad de la información contenida en el mismo. El cliente declara haber sido informado de los alcances y limitaciones del presente proyecto y haber aceptado las condiciones de uso de la información contenida en el mismo. El presente proyecto no constituye un contrato de obra de construcción, sino que es un instrumento de información para el cliente. El cliente declara haber sido informado de los alcances y limitaciones del presente proyecto y haber aceptado las condiciones de uso de la información contenida en el mismo. El presente proyecto no constituye un contrato de obra de construcción, sino que es un instrumento de información para el cliente.

2. El presente proyecto de arquitectura es el resultado de un proceso de diseño que ha sido desarrollado por el arquitecto responsable, quien garantiza la veracidad de la información contenida en el mismo. El cliente declara haber sido informado de los alcances y limitaciones del presente proyecto y haber aceptado las condiciones de uso de la información contenida en el mismo. El presente proyecto no constituye un contrato de obra de construcción, sino que es un instrumento de información para el cliente. El cliente declara haber sido informado de los alcances y limitaciones del presente proyecto y haber aceptado las condiciones de uso de la información contenida en el mismo. El presente proyecto no constituye un contrato de obra de construcción, sino que es un instrumento de información para el cliente.

3. El presente proyecto de arquitectura es el resultado de un proceso de diseño que ha sido desarrollado por el arquitecto responsable, quien garantiza la veracidad de la información contenida en el mismo. El cliente declara haber sido informado de los alcances y limitaciones del presente proyecto y haber aceptado las condiciones de uso de la información contenida en el mismo. El presente proyecto no constituye un contrato de obra de construcción, sino que es un instrumento de información para el cliente. El cliente declara haber sido informado de los alcances y limitaciones del presente proyecto y haber aceptado las condiciones de uso de la información contenida en el mismo. El presente proyecto no constituye un contrato de obra de construcción, sino que es un instrumento de información para el cliente.

DESCRIPCIÓN	FECHA	ESTADO
1	20/07/2023	REVISADO
2	20/07/2023	REVISADO
3	20/07/2023	REVISADO
4	20/07/2023	REVISADO
5	20/07/2023	REVISADO

Nombre	Fecha	Revisión
A-003		

Proyecto



INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y ESTUDIOS
CONSEJO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS
ASOCIACIÓN VENEZOLANA DE INVESTIGADORES EN CIENCIAS Y LETRAS

Cliente

ARE

ARQUITECTURA EN ESTUDIO
AV. CARLOS ANTONIO NÚÑEZ
SANTIAFERRI, PUNTO FINE
AS2823500-79724871

Arquitecto Responsable



AV. CARLOS ANTONIO NÚÑEZ
SANTIAFERRI, PUNTO FINE
AS2823500-79724871

Equipo de Diseño

ARQ. CARMELO GARAYITO
ARQ. CARMEN QUINTERO
ARQ. ANDRÉS ZAMORA

Contenido

FACHADAS NOROCCIDENTAL Y
SURORIENTAL

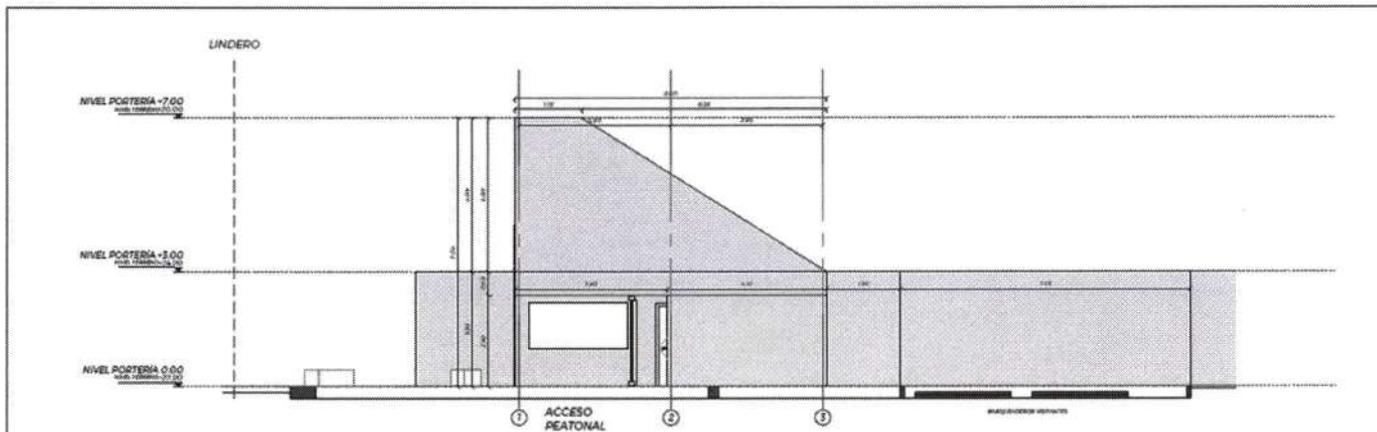
Observaciones

Adjunto en ARCHIVO

Proyecto No.

Planos

A-003



1 FACHADA SUROCCIDENTAL
1:100

<p>UNMSM UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS "SANTO DOMINGO DE LOS BANCOS"</p>								
<p>ARE ARQUITECTURA EN ESTUDIO</p>								
<p>Arquitecto Responsable</p> <p>Arq. CARLA ANDREA ALMONT Médico Profesional A332000-7274267</p>								
<p>Equipo de Diseño</p> <p>Arq. CARMELO SANCAYO Arq. CAMARLY QUINTERO Arq. ANDREA JAMORA</p>								
<p>Contenido</p> <p>FACHADA SUROCCIDENTAL</p>								
<p>Observaciones</p>								
<p>Nombre del Proyecto</p>								
<p>Proyecto No.</p>								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Revisión</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Revisión						
Fecha	Revisión							

El presente proyecto es una obra de arquitectura que se ejecutará en el terreno que se indica en el plano de ubicación. El propietario garantiza que el terreno es libre de gravámenes y que no existen acciones legales que impidan la ejecución de la obra. El arquitecto se responsabiliza de la correcta ejecución de la obra y de la seguridad de las personas que intervienen en ella. El propietario se responsabiliza de la correcta ejecución de la obra y de la seguridad de las personas que intervienen en ella. El arquitecto se responsabiliza de la correcta ejecución de la obra y de la seguridad de las personas que intervienen en ella. El propietario se responsabiliza de la correcta ejecución de la obra y de la seguridad de las personas que intervienen en ella.

Activate Windows
Go to Settings to activate Windows

Arq. A-004

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio **DEVUELVE** el presente proyecto, de acuerdo a las siguientes observaciones:

- Se solicita anexar un plano de levantamiento de la zona.
- Verificar si la dimensión del proyecto es compatible con el espacio físico disponible.
- No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación, por lo que se solicita complemente la información para que el comité pueda emitir un concepto.

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.

04

CAFÉ MANCHURIA

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0125017
LOCALIZACIÓN	Calle de Tumba Muerto K 9 N° 38-98 Mz. 107 – Predio 9
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	INGRID MARY BARON PINEDO
SOLICITANTE	ARQUITECTO LUIS GRONDONA
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQUITECTO LUIS GRONDONA
CORREO ELECTRÓNICO/	luisgrondona@gmail.com 311 4255236
TELEFONO CELULAR	
TIPOLOGIA	ACCESORIA
UNIDAD DE INTERVENCIÓN	PREDIO 09
CATEGORIA DE INTERVENCIÓN	RESTAURACION TIPOLOGICA
USO REGLAMENTADO	RESIDENCIAL
USO PROPUESTO	COMERCIAL - CAFETERIA
REFERENCIA CATASTRAL	010101070009000
MATRICULA	060-66057
NORMAS LEGALES	<p>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.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión.</p> <p>Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).</p> <p>En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de radicación, formulario de radicación, certificado de tradición y Libertad, cedula del propietario, tarjeta profesional del responsable, escrituras.



04 CONSIDERACIONES

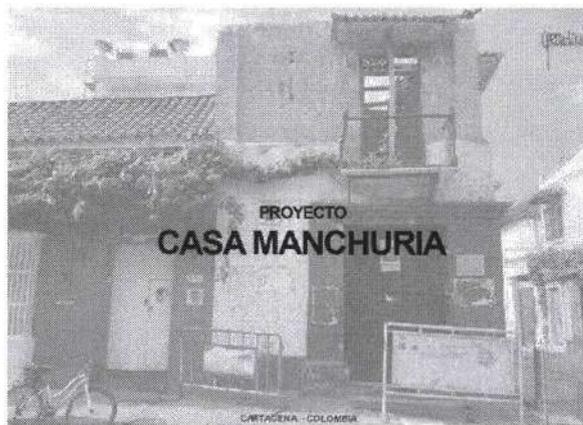
OBSERVACIONES DEL COMITÉ 12 DEL 2023:

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

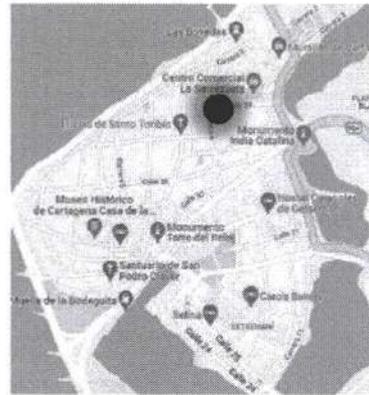
- Se debe respetar la cubierta a cuatro aguas. No se permite cubierta plana. **Realizan cubierta a cuatro aguas.**
- Anexar certificado de uso de suelo emitido por la secretaria de planeación para el uso comercial. **Anexado**
- La categoría de intervención no permite ocupación del patio. **Mantienen el patio**
- Se solicita el estudio de la planimetría de 1915 donde se evidencie la proporción del patio en el plano de Pearson. **Presentan plano de Pearson con el patio.**
- **Eliminan el baño del patio**
- **Eliminan la ventana propuesta anteriormente en fachada y modifican el balcon manteniendo las dos tribunas.**

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

DESCRIPCION DEL PROYECTO



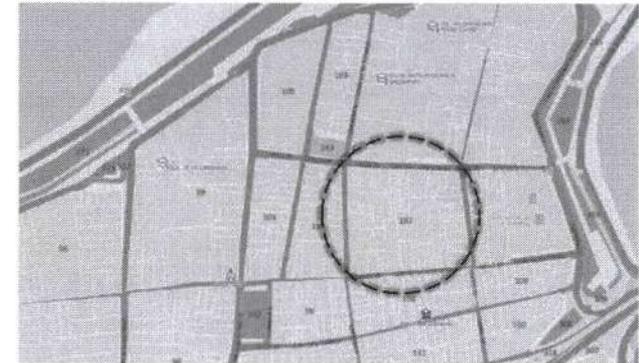
PROYECTO
CASA MANCHURIA



LOCALIZACIÓN

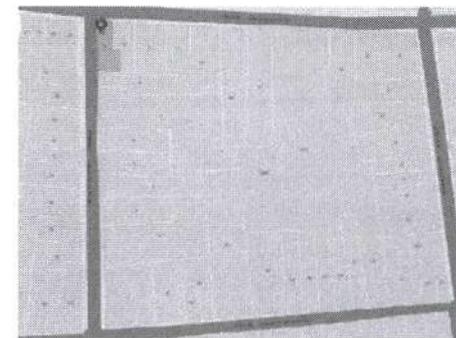
CENTRO HISTÓRICO DE
CARTAGENA DE INDIAS
Barrio SAN DIEGO

PROYECTO
CASA MANCHURIA



LOCALIZACIÓN DE LA MANZANA 107
Barrio San Diego

PROYECTO
CASA MANCHURIA



LOCALIZACIÓN DEL PREDIO 9 EN LA MZ107
Barrio San Diego

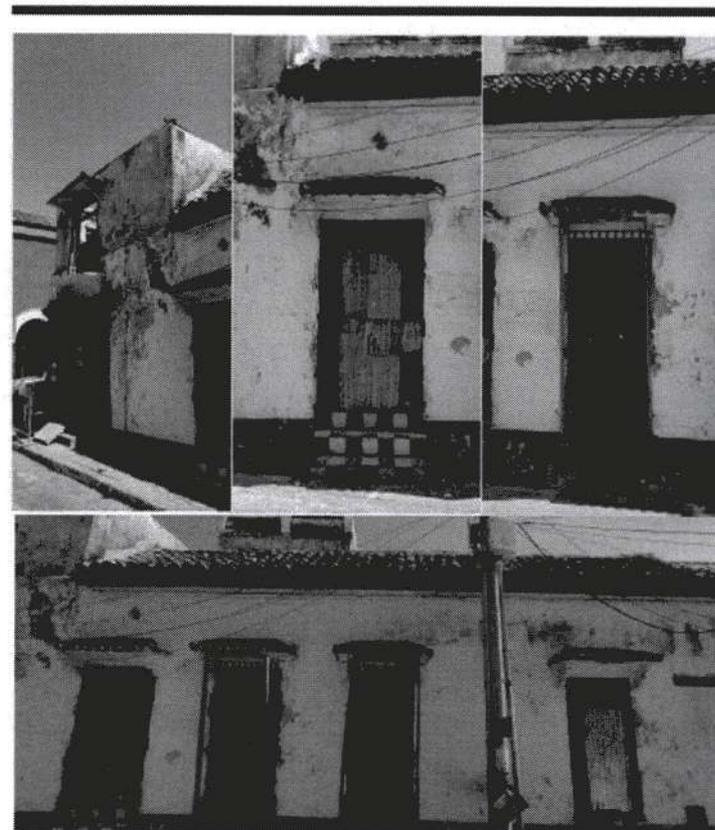
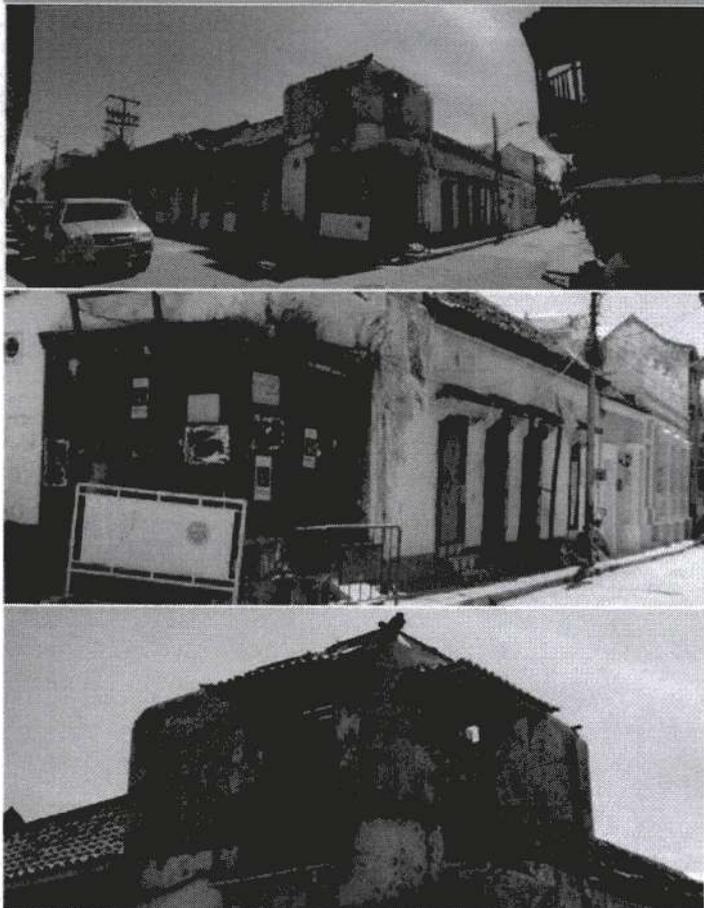
CENTRO HISTÓRICO DE
CARTAGENA DE
INDIAS CARRERA 9

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

CASA
MANCHURIA



IMÁGENES DE LA CASA HOY Enero 2023

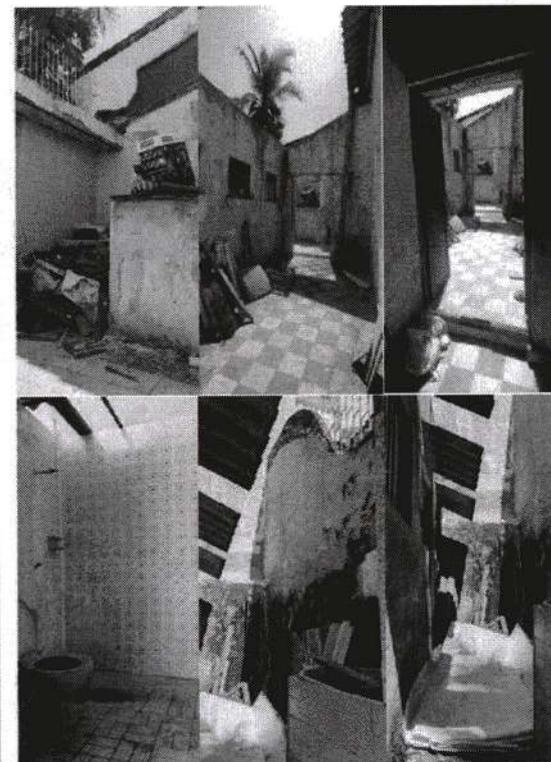
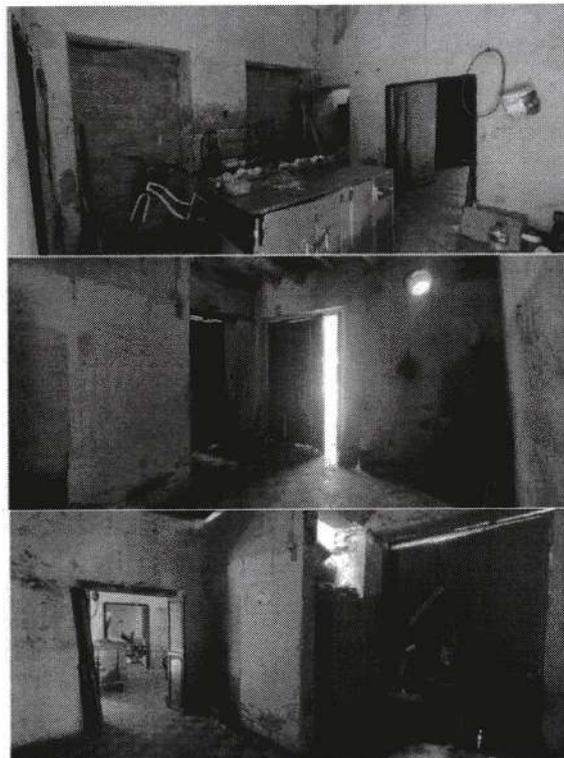


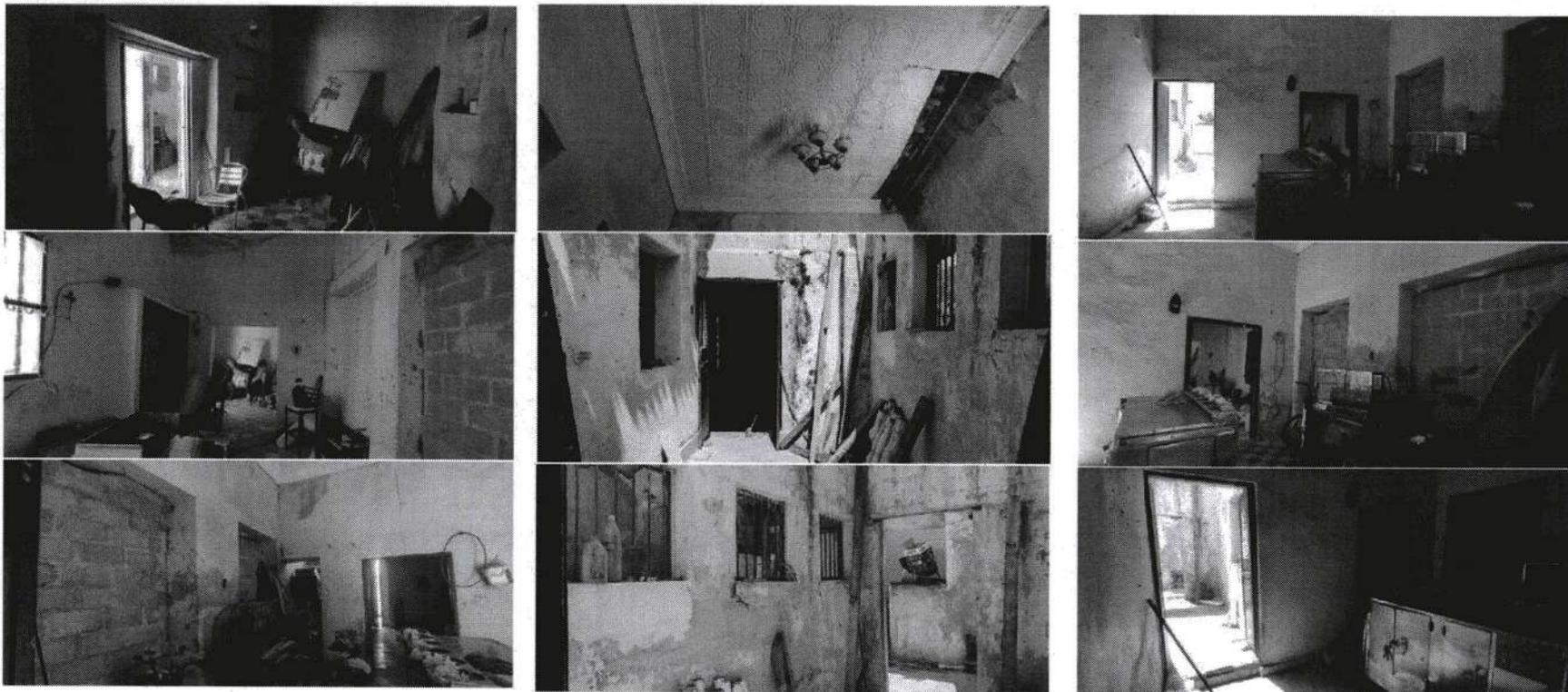
Estas imágenes muestran las fachadas de este inmueble, que ha tenido muchas desacertadas intervenciones en el transcurrir del siglo XX. Entre la más lamentable, la de 1938-40 cuando se levanta este segundo nivel sobre la esquina o rinconada de la antigua y vetusta casa baja. Las ventanas fueron intervenidas,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

<<



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





DESCRIPCIÓN DE SU FACHADA PRINCIPAL

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

COMPONENTES DE SU FACHADA



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

PORTADA:

Posee una portada toscana sencilla que al parecer debió estar hecha en ladrillo y argamasa, ubicada en esquina llamada RINCONADA. Las puertas poseen una base nueva y también sabemos que es nueva por la original haber quedado bajo el concreto de la intervención del acanalado a fines de 1968. El pafete tiene mezcla de mampostería cal y partes en cemento plantilla. Es coronado su arquitecra con una cornisa elaborada en ladrillo y pañetada en argamasa y cemento nuevo.

Lo significativo de esta portada que engalana la fachada rinconada estriba en la utilización sobre la misma de muros de cal.

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

COMPONENTES DE LA FACHADA PRINCIPAL - VENTANA.



Características: Ventana de Reja antes hoy de Reja y Caja con mucha intervención, además de replantar la madera de sus antiguos balaustres por rejas en hierro. Suponemos desde su intervención en 1938. No tiene asiento interior. Responde al tipo de ventana de reja típica y como la vemos en la imagen antigua anexa de 1910-15 c. En imagen adjunta antigua, ambas tenían tamaño diferente, pero la tipología era de caja baja.

Compuesta antiguamente la balaustrada en madera hoy en reja de hierro forjado desde 1938-40 al hacerse su intervención. Antes de dos hoy de tres módulos horizontales en hierro (hoy), se apoya sobre una base o levante en talla de cemento que adopta su forma.

La base de esta ventana es nueva, como vemos en imagen antigua, NO existía. Los módulos debieron estar provistos de balaustres de madera. Dos hojas de tablero en madera constituyen el cerramiento de las ventanas, las cuales están rematadas con un tejadillo con teja de barro cocida que descansa sobre una base de concreto.



Emplo de balaustres de sección más esbelta y torneado más complejo que el de los modelos empleados en la ventana de REPISA, creando un efecto más difuso, menos "puro".

La cornisa en su parte alta al parecer se mantiene muy sencilla, pudo tener algún cambio, pero muestra la continuidad, lo que hace ver la unificación predial que tuvieron los inmuebles.

Las intervenciones que se le han realizado en periodos recientes, digamos de mediados de la década del 60 hasta hoy han sido muy mínimas solo por no dejar caer la edificación, tal vez apuntalar muros.

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

Para finalizar este análisis por ser para intervención general integral del inmueble y luego de realizar una exploración fiel al predio y analizar los cambios que pudo haber tenido el inmueble, hay que decir que la rehabilitación en la que se plantea 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 sea a los nuevos usos, a lo que la comodidad de la vida moderna nos pide. Las intervenciones que se harán serán para garantizar la estabilidad del inmueble y mantener su funcionalidad en el tiempo, además garantizarán su estabilidad estructural para que dure funcionalmente más tiempo sin intervenciones reguladas.

Imagen antigua de inicio de Siglo XX

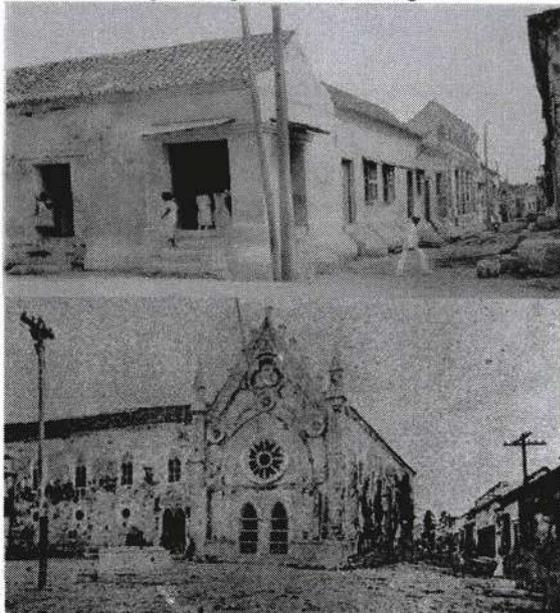
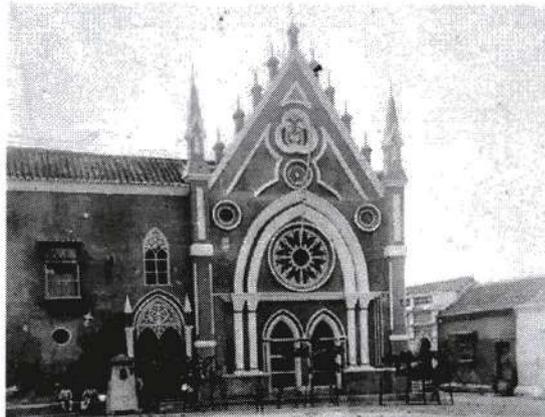
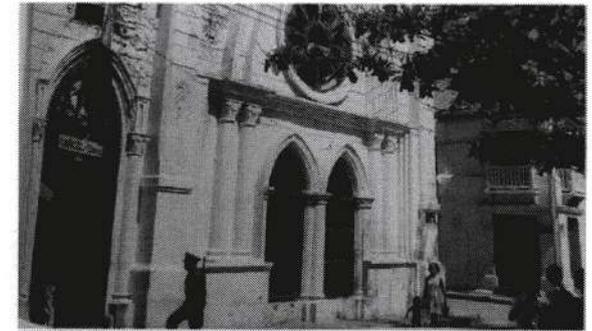


Imagen de la casa esquina en 1909-11 c., Esquina con Calle TUMBA MUERTOS a inicio de siglo XX, se aprecia muy clara la fachada, la cruz principal, su núcleo básico y la otra casa sobre calle también de u piso y techos a dos aguas. Con ventanas de REPIBA sencilla y la estructura de la casa de mampostería,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



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

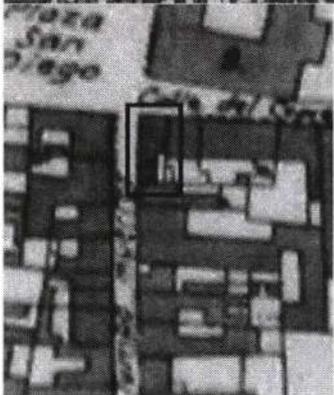


Esta imagen tomada cerca de 1957, muestra la fachada del antiguo claustro de San Diego cuando su uso era Penitenciaría o Cárcel Municipal de la ciudad. Pero también nos es importante porque aquí el fotógrafo Juan Mangini en parte de la imagen, muestra la casa de esquina que nos compete analizar. Se aprecia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

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

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

PLAN SAMUEL PEARSON & SON LTDA - 1915



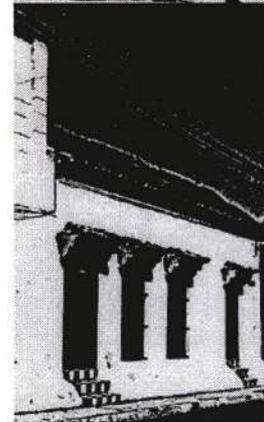
La empresa inglesa Pearson & Son Ltda es contratada por el gobierno nacional y trae a esta ciudad para hacer un estudio del estado de murallas, caños, lagos, estanques, el puerto, vías y demás obras estancadas y carentes de propuestas para desarrollo urbano.

En 1915 entregan un documento de gran tamaño en donde se dan recomendaciones sobre qué hacer en la ciudad. Dispuestos 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 parte de la manzana en estudio y predios o casas y sus patios vacíos a detalle.

35



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

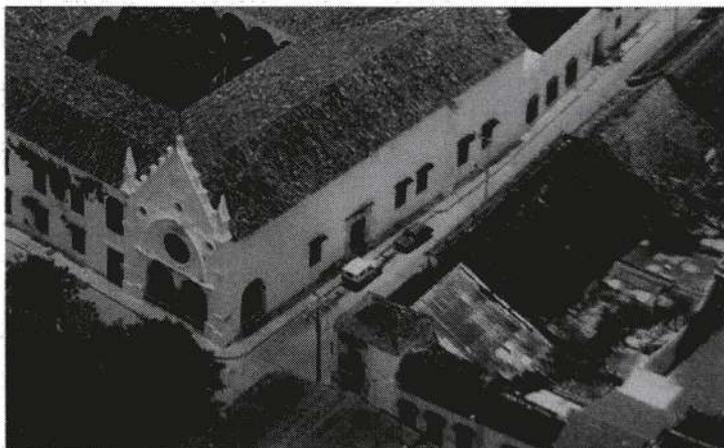


1968. Se aprecia la fachada principal de la casa baja, marcada con el número 009 como construcción en la manzana 107 y referenciado con número 38-98.

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

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

44



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

CONCLUSIONES GENERALES

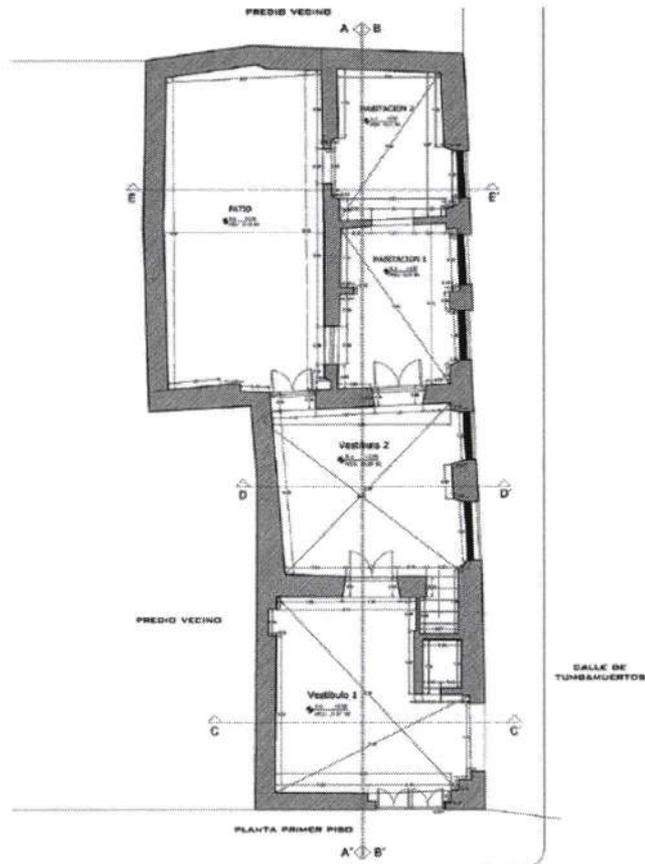
Luego de realizar varios registros documentales como mapas o planos antiguos, contando con escrituras varias, fotografías antiguas y del avance del siglo XX, de fachada, de vista lateral y las aerogrametrías del IGAC desde cubierta en diferentes periodos, de revisar el plano de S. PEARSON & Son Ltda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

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

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

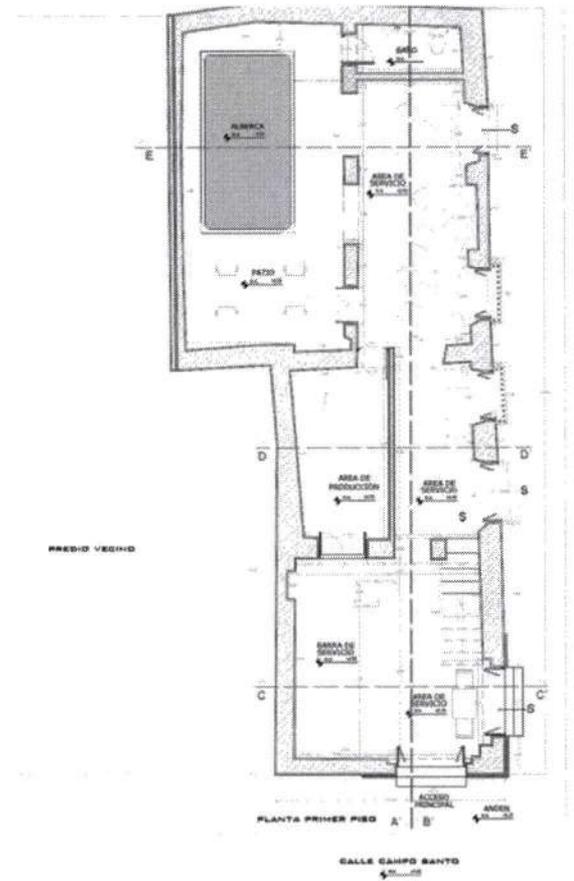
Esta edificación que llegó al siglo XX con reformas y divisiones, pero también es cierto que la intervención del siglo XX que más la afectó cambiando su tipología fue la última de 19..... donde se cambiaron las crujeas (subiendo un nivel en rinconada) y se aumentó la cantidad de M2 de construcción.

LEVANTAMIENTO



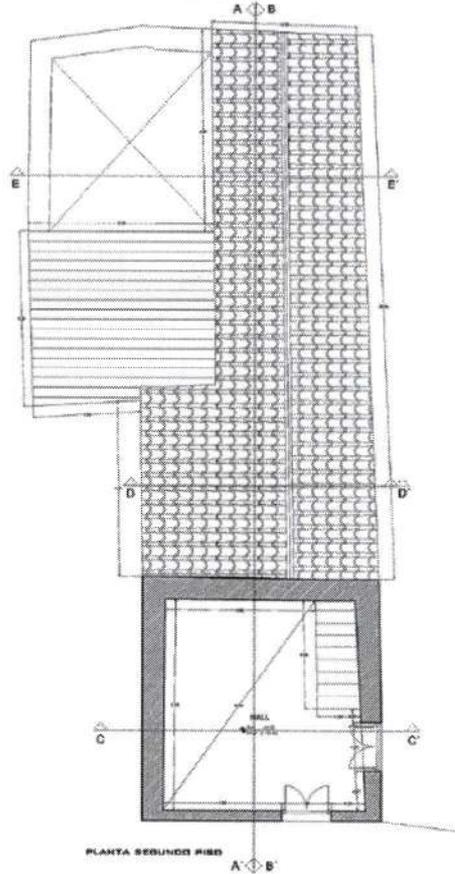
Planta Primer Nivel

PROPUESTA



Planta Primer Nivel

LEVANTAMIENTO

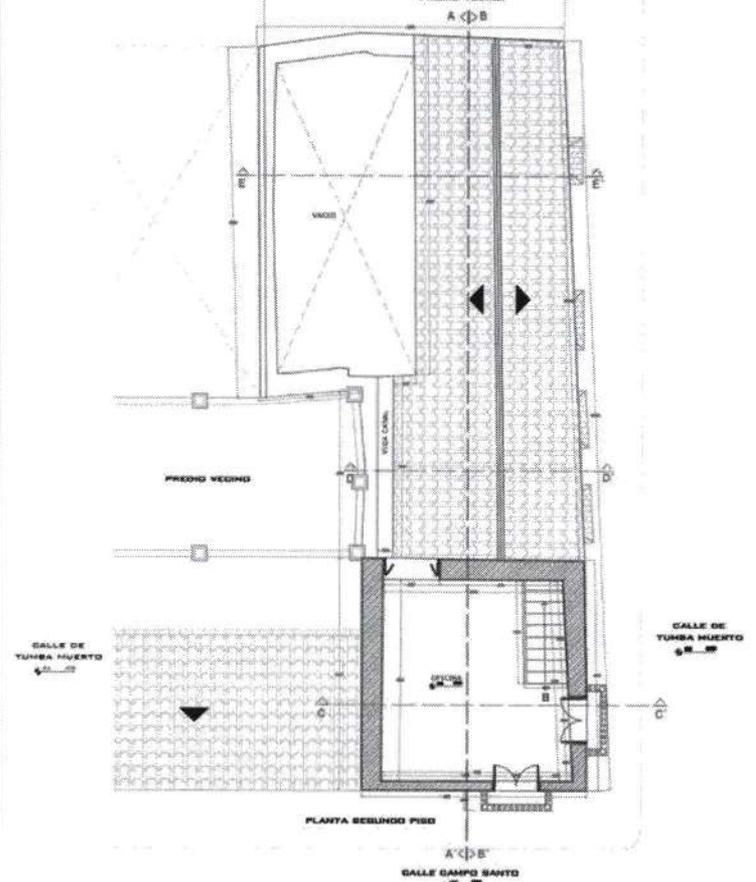


Planta Segundo Nivel / Cubierta

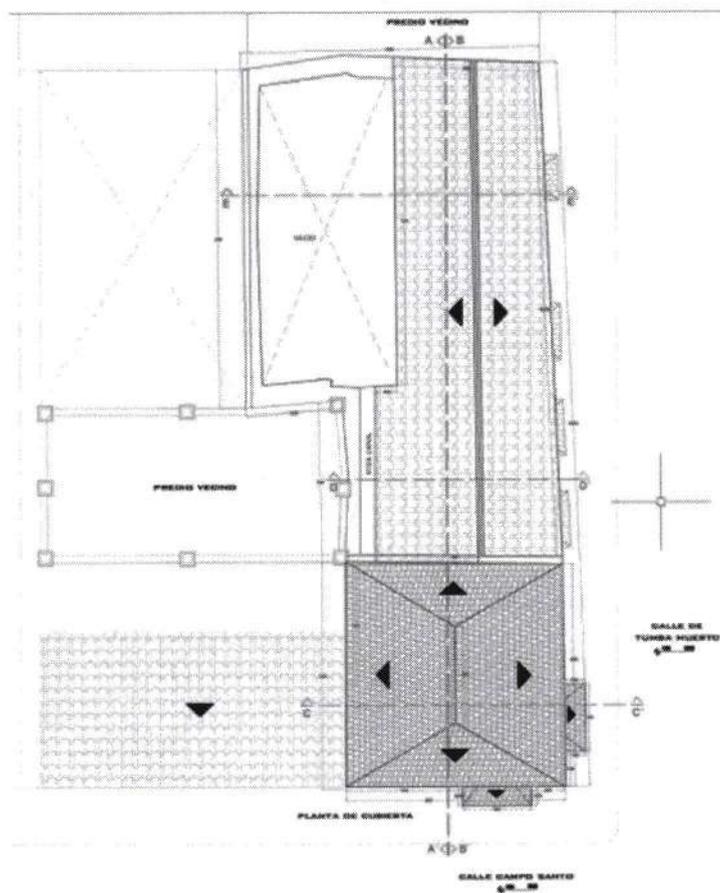
OKA

Ac
Go

PROPUESTA



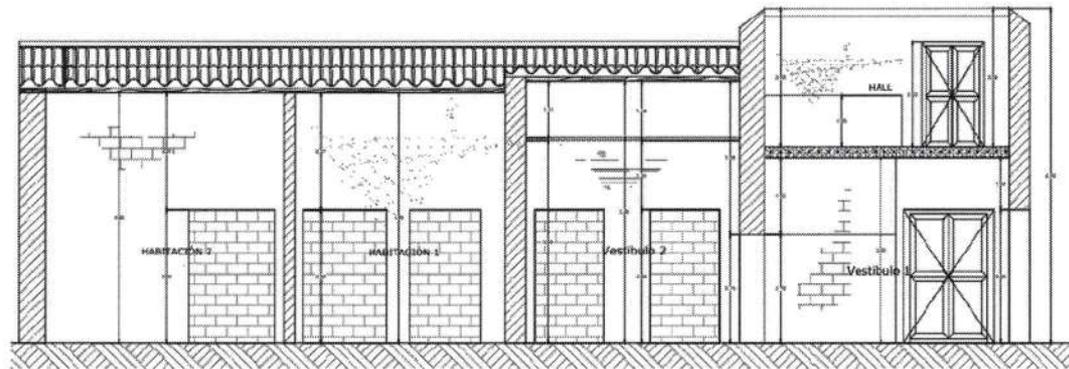
Planta Segundo Nivel



Planta Tercer Nivel / Cubierta

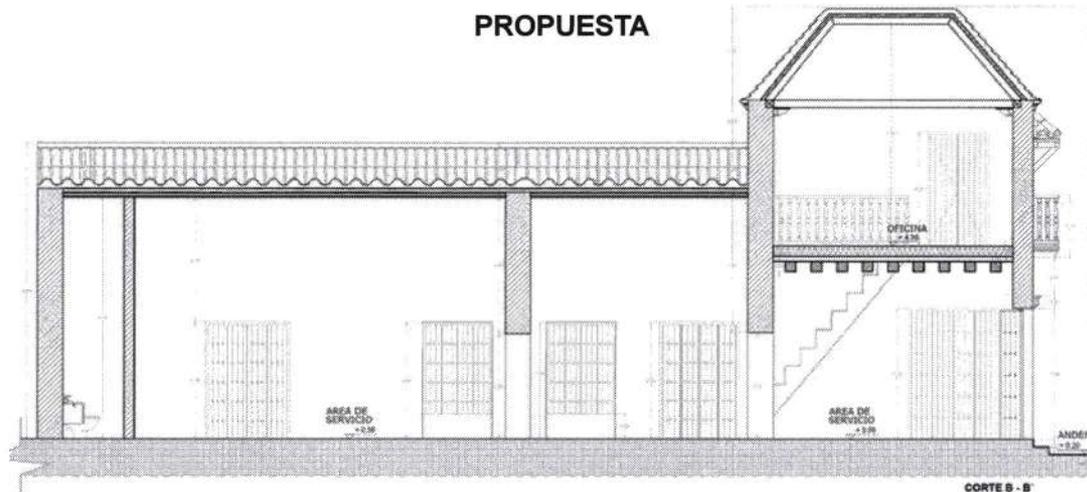


LEVANTAMIENTO



Corte B-B'

PROPUESTA

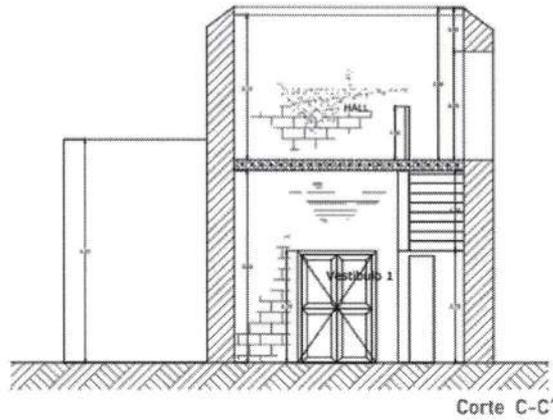


CORTE B - B'

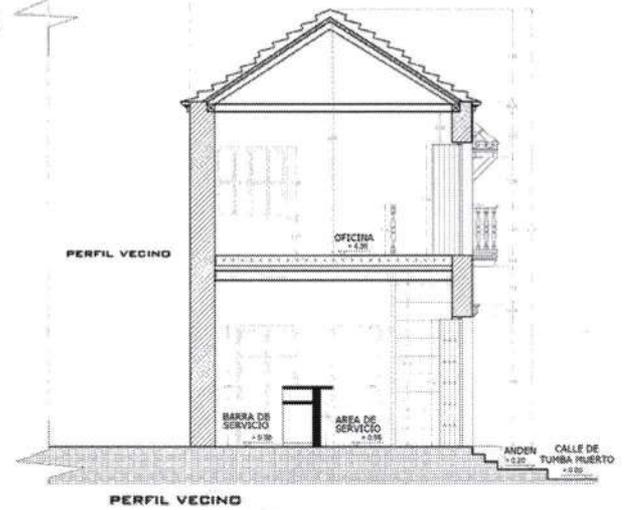
04

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

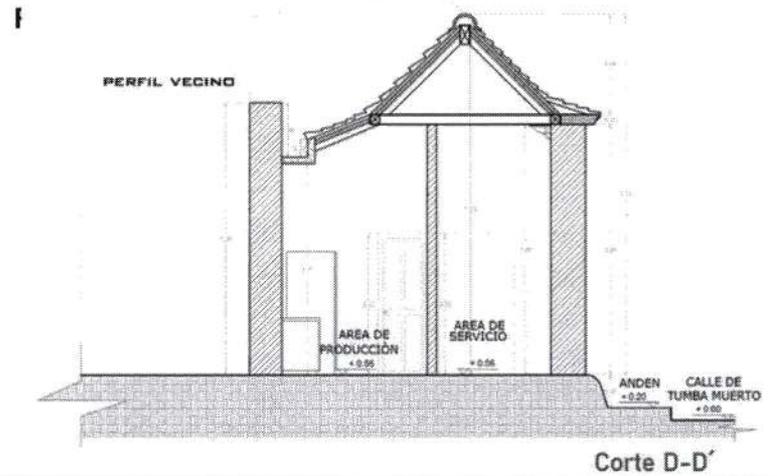
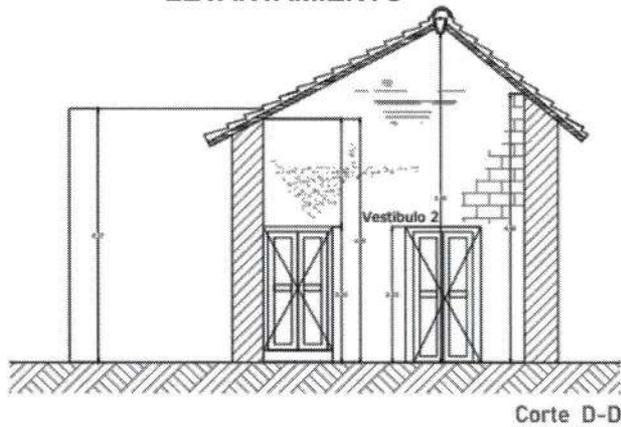
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

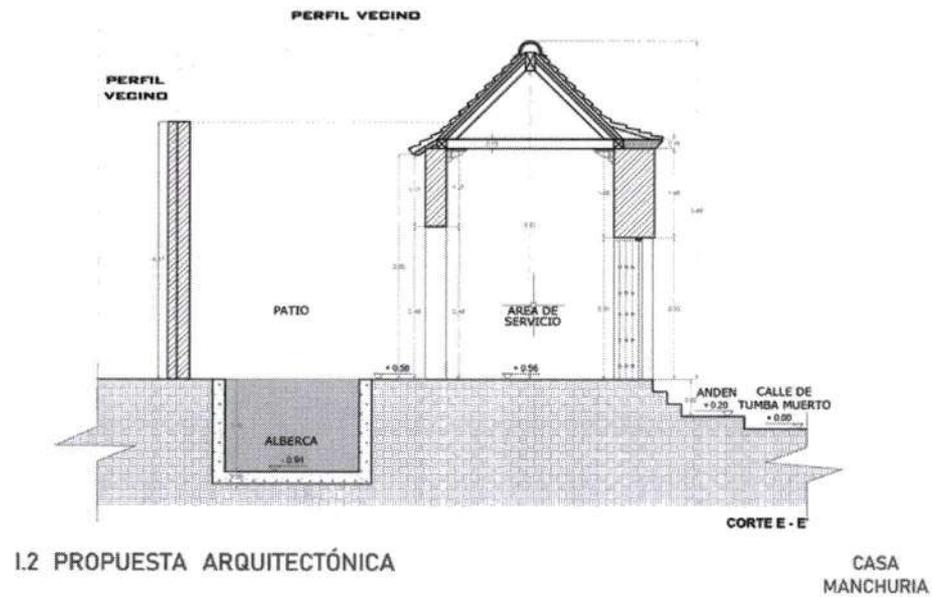


LEVANTAMIENTO

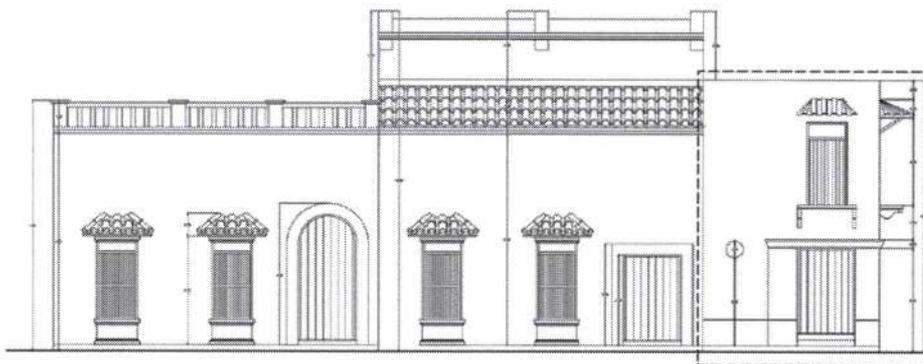


Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

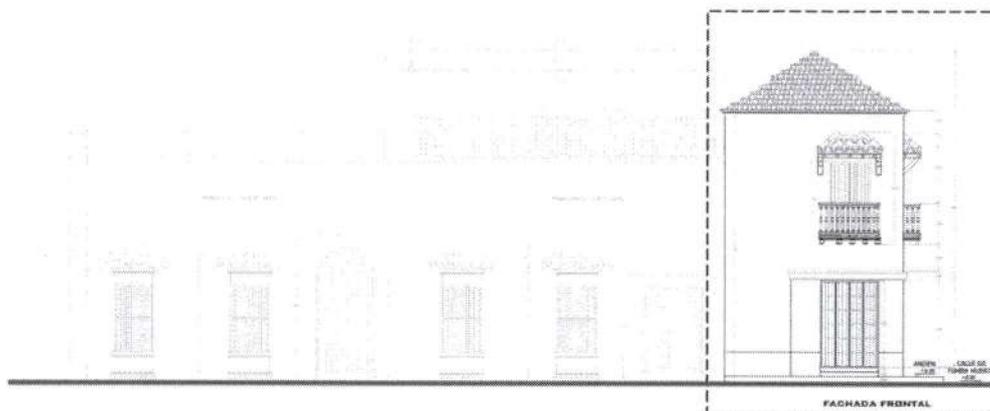
PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

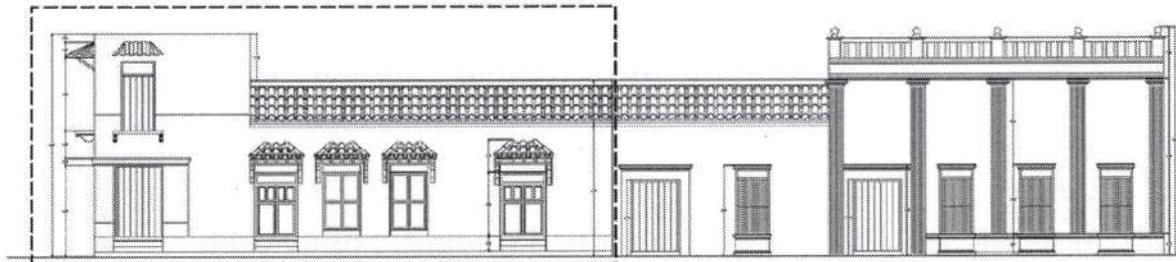


PROPUESTA

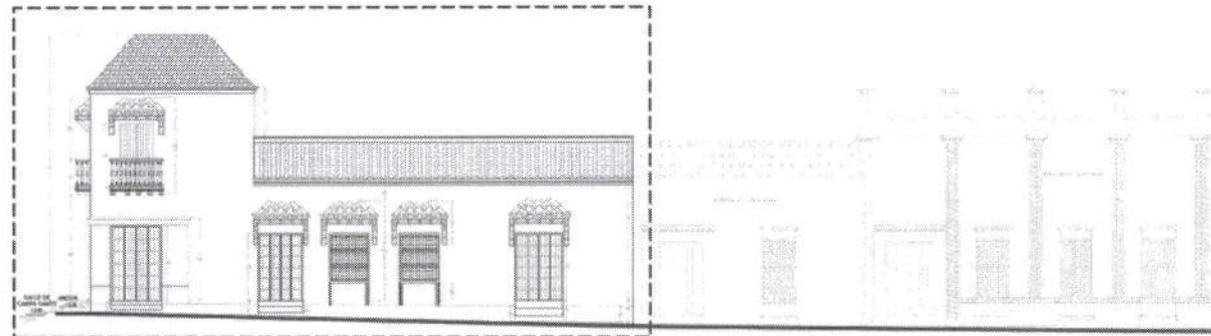


Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

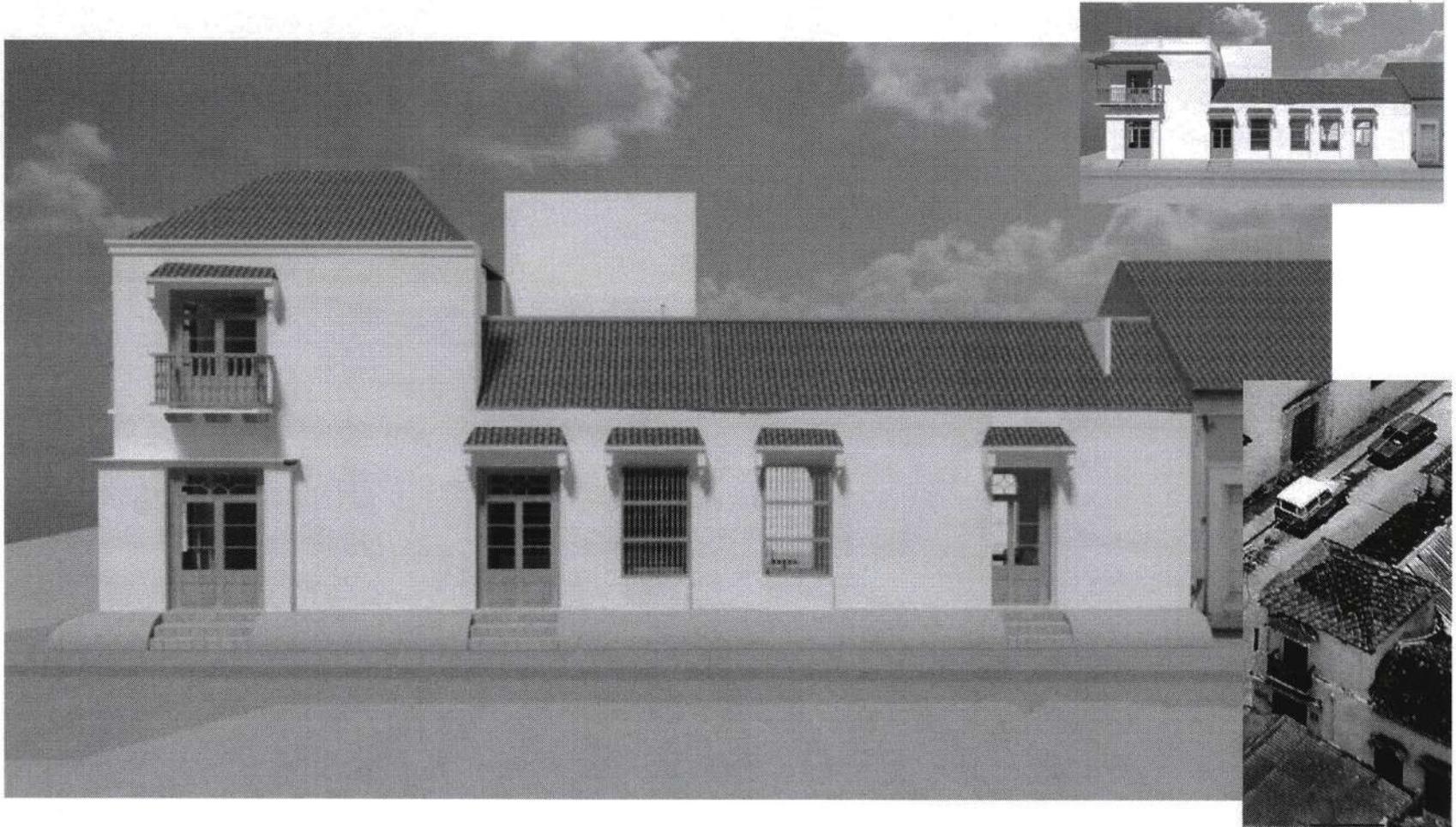
LEVANTAMIENTO



Fachada Lateral Derecha



Fachada Lateral Derecha



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023



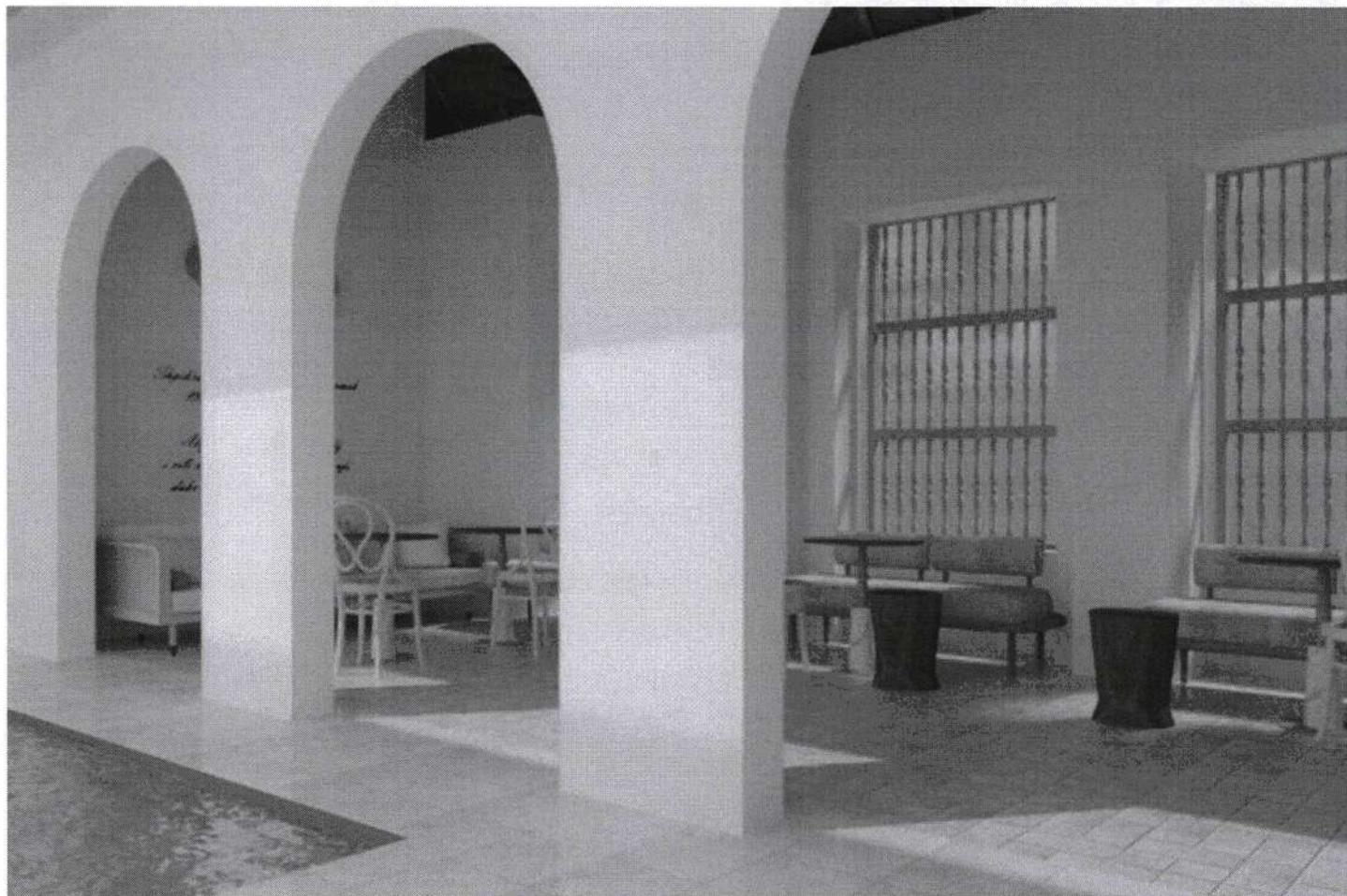
Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

04

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023:

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

Se deja la anotación que la cubierta plana no tiene acceso.

05 EDIFICIO TORRE DEL RELOJ – REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0126826		
LOCALIZACIÓN	EDIFICIO TORRE DEL RELOJ, MANZANA 75, PREDIO 16, PLAZA DE LOS COCHES, Centro Histórico Cartagena de Indias. Ref Catastral 01-01-0075-0016-901.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NO APORTA		
SOLICITANTE	ROSA OSORIO BUSTILLO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ROSA OSORIO BUSTILLO / JORGE ROCHA		
CORREO TELEFONO	C.C. 45.753.893 Teléfono 301 2925681 e-mail: rosacarlina@hotmail.com		
TIPOLOGIA	A2 CASA DOS ALTOS		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0075-0016-901.		
MATRICULA	N/A		
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	SOLICITUD Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023		

Consideraciones: La propuesta se trata de un reforzamiento estructural del Edificio Torre del Reloj para su estabilización estructural de acuerdo con una solicitud realizada por la oficina de gestión de riesgo y el IPCC. El ingeniero Jorge rocha se debe declarar impedido debido a que es el encargado del estudio de vulnerabilidad sísmica.

Cartagena de Indias D.T y C., Septiembre 2023

Señores:

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA – IPCC
Atn: Arq. Alfonso Cabrera Cruz
Secretario Comité Técnico Asesor de Patrimonio
 Ciudad.

Referencia: Proyecto de para consulta las intervenciones de refuerzo estructural del EDIFICIO TORRE DEL RELOJ, MANZANA 75, PREDIO 16, PLAZA DE LOS COCHES, Centro Histórico Cartagena de Indias. Ref Catastral 01-01-0075-0016-901.

Apreciado Doctor,

Por medio de la presente me dirijo a usted muy respetuosamente con el fin de solicitar sea estudiada por el Comité Técnico Asesor de Patrimonio del distrito de Cartagena de Indias, la propuesta de intervención para el reforzamiento estructural del Edificio Torre del Reloj de acuerdo con la Solicitud instaurada por IPCC y la Oficina de Gestión de Riesgos para la Estabilización Estructural de este inmueble, adjunta a esta misiva, la cual se proyecta en el inmueble ubicado en el barrio Centro con referencia catastral, 01-01-0075-0016-901.

Los alcances de la propuesta consisten en la intervención de los espacios para lograr la Estabilización estructural del Edificio sin perder la lectura y elementos tipológicos de la edificación y los nuevos sean insertados adecuadamente dentro del inmueble y lo que está presentando actualmente.

Adjunto a esta misiva van los siguientes documentos:

- Carta de Radicación
- Documentos
- Planos actuales.
- Planos de Calificación.
- Carta Introducción de los trabajos a ejecutar
- Estudio de vulnerabilidad Sísmica.

Agradeciendo de antemano la atención prestadas y pronta respuesta.

Atentamente,



ROSA C OSORIO BUSTILLO
 C.C. 45.753.893
 Teléfono 301 2925681



JRR Ingeniería & Diseños SAS

• Consultoría • Estructuras • Fundaciones • Estructuras Marinas • Estructuras Antiguas

Cartagena, 15 de septiembre de 2023.

Señores
COPROPIEDAD EDIFICIO TORRE DEL RELOJ.
 Ciudad.

Cordial saludo,

De acuerdo al Estudio de Vulnerabilidad del Edificio Torre del Reloj, se evidencio la necesidad de colocar un refuerzo en Estructura metálica que controla las fuerzas horizontales de viento y sismo dado que la Estructura actual esta conformada por una mampostería uniforme, sin ningún control de deriva ante un movimiento sísmico.

La Estructura metálica asume todo el refuerzo necesario para garantizar la Estabilidad Estructural.

Existen dos niveles de entepiso que hay que desmontar dado el mal estado que actualmente presenta, distorsionando la uniformidad de los diafragmas restantes, los cuales presentan buen estado.

Con esta Estructura metálica a la cual se conecta la mampostería existente que da un alto índice de estabilidad ante fuerzas horizontales.

Atentamente,

~~JORGE ROCHA RODRIGUEZ~~
 Ingeniero Estructuralista
 Representante Legal de
 JRR Ingeniería & Diseños SAS.

Calle Cochera del Gobernador, Edificio Colegiado Oficinas 7-83 - Tel: 6600472 Cartagena

LOCALIZACION Y UBICACION

---- EDIFICIO TORRE DEL RELOJ ----

LOCALIZACION GENERAL - CENTRO



EL INMUEBLE ESTÁ LOCALIZADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS, CABECERA MUNICIPAL DEL DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, COLOMBIA.

LOCALIZACION SECTORIAL - MANZANA 75



EL INMUEBLE SE UBICA DENTRO DEL RECINTO AMURALLADO DE CARTAGENA DE INDIAS DETRÁS DE LA BOCA DEL PUENTE O LA TORRE DEL RELOJ, EXACTAMENTE SOBRE LA PLAZA DE LOS COCHES LOCALIZADO EN LA MANZANA 75, RODADO DE EDIFICACIONES COLONIALES Y REPUBLICANAS.

LOCALIZACION ESPECIFICA - PREDIO

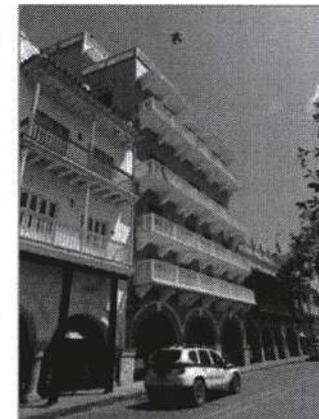


ESPECÍFICAMENTE, ESTÁ IMPLANTADO SOBRE EL BORDE SUROESTE DE LA MANZANA 75, POR EL FRENTE DA CON LA CARRERA 7MA. ESTA CALLE SU ARCO CON LA PLAZA DE LOS COCHONES Y LA TORRE DEL RELOJ. POR LA DERECHA ENTRANDO POR LA MISMA CALLE, CON EL HOTEL - SANTA CATALINA. POR SU IZQUIERDA, CON EL RESTAURANTE ZAZY'S NYC PIZZAS Y POR EL FONDO CON EL MISMO HOTEL. Y PARTE DE LA ESTACION DE PEQUEÑAS DEL CENTRO HISTÓRICO LA CUL. TIENE SU ENTRADA DESDE LA CALLE DEL CANDLEJO.

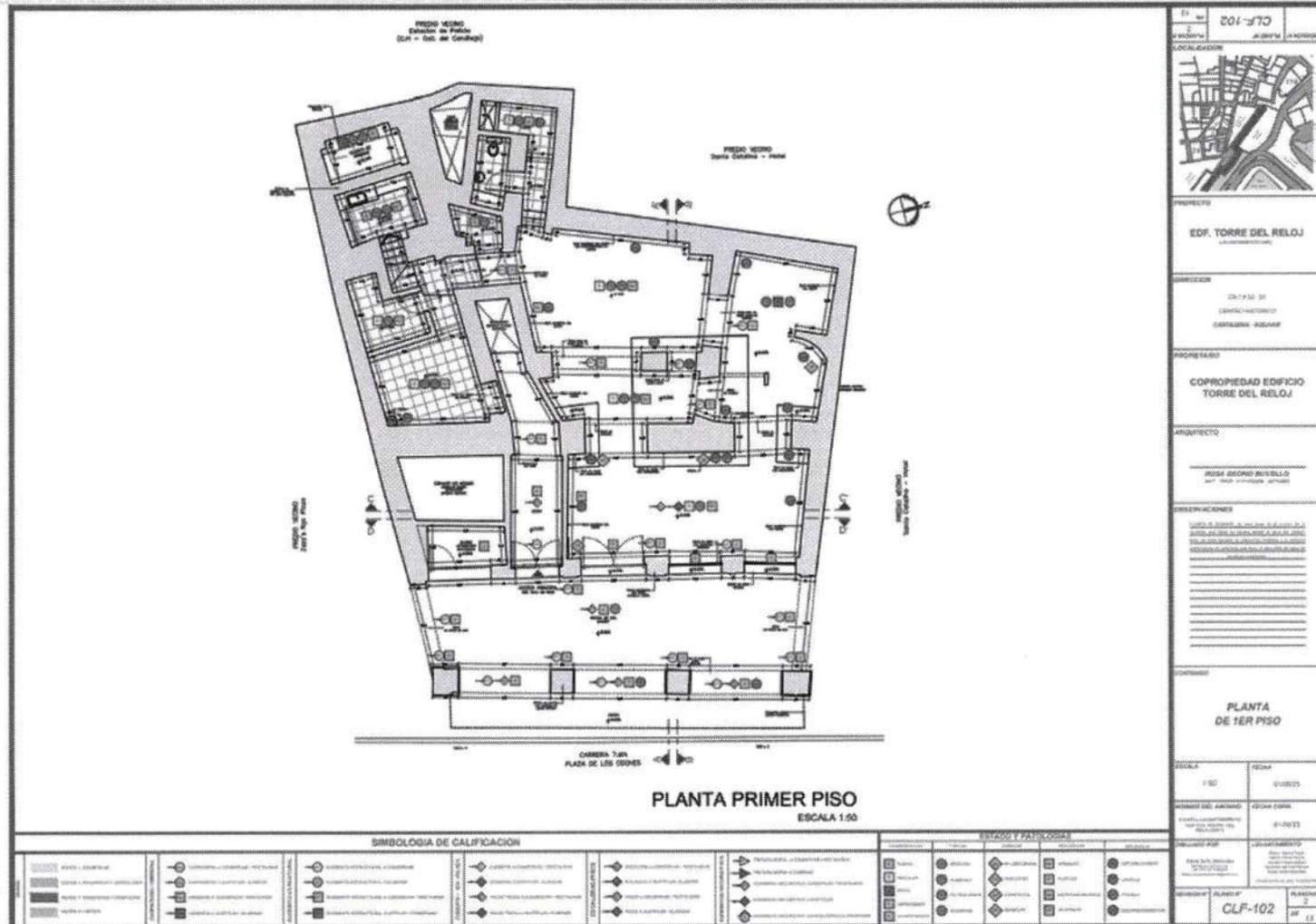


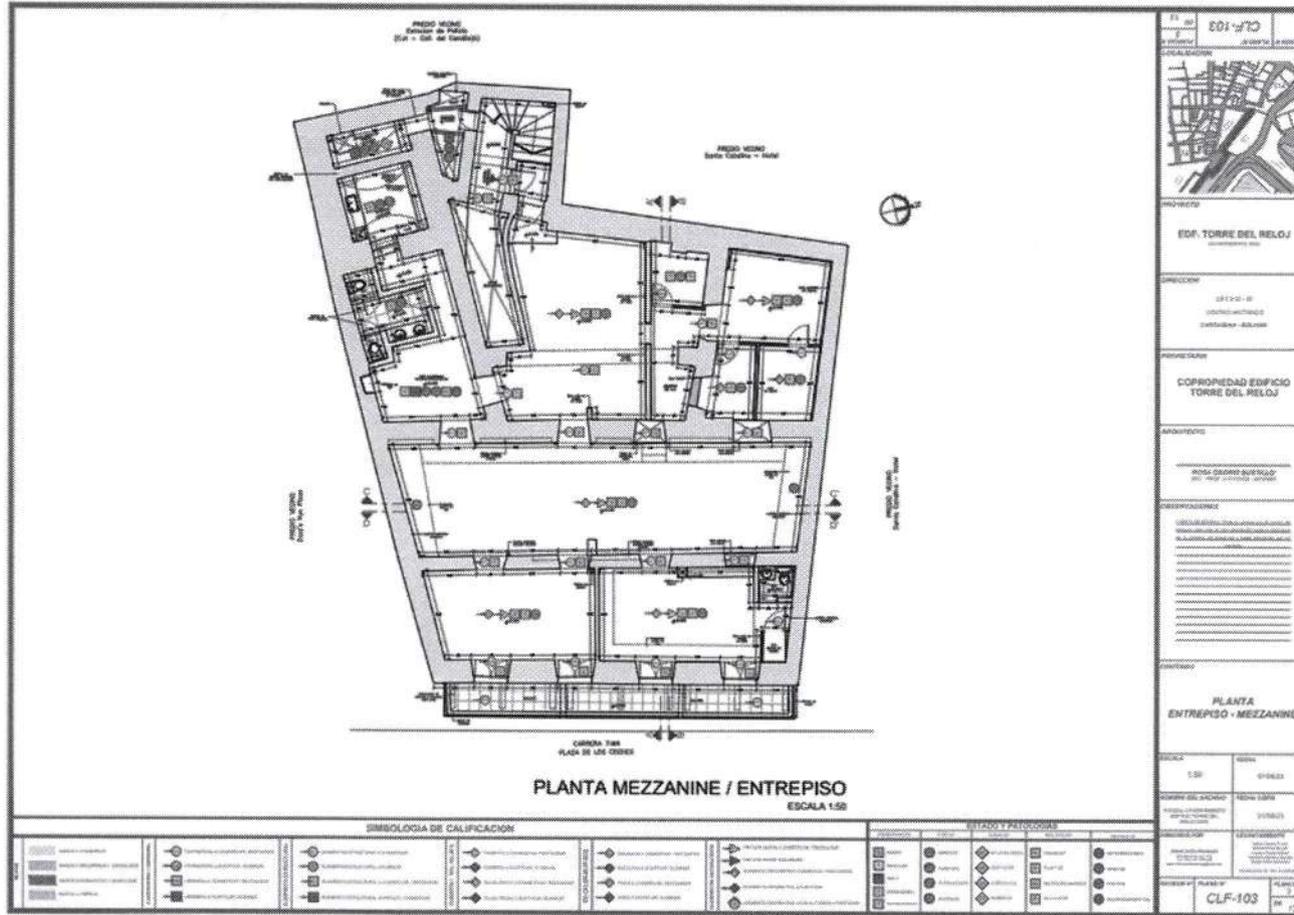
EL PRESENTE INMUEBLE DENOMINADO COMO EDIFICIO TORRE DEL RELOJ, EL CUAL ESTÁ LOCALIZADO EN EL BARRIO CENTRO DENTRO DEL SECTOR HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA ESPECÍFICAMENTE EN LA MANZANA 75, SOBRE LA CARRERA 7MA DANDO CON FRENTE PARA LA PLAZA DE LOS COCHES Y LA TORRE DEL RELOJ.

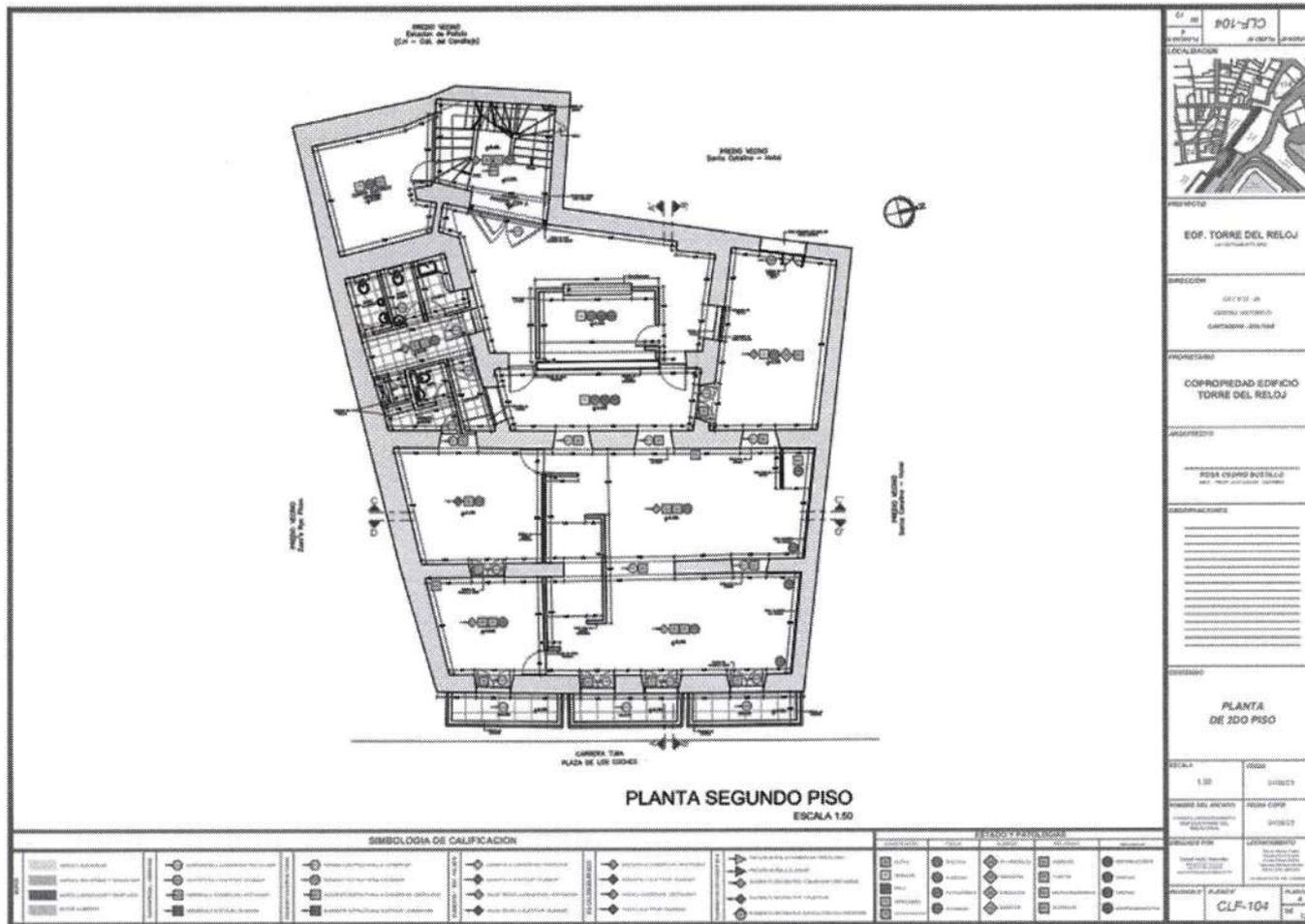
CORRESPONDE A UN INMUEBLE COLONIAL MEDIANERO DESARROLLADO EN ALTURA CON 5 PLANTAS Y UN ENTREPISO, ACTUALMENTE ES DE USOS MIXTOS, EL CUAL TIENE SU ENTRADA PRINCIPAL DESDE EL PORTAL DE LOS DULCES.

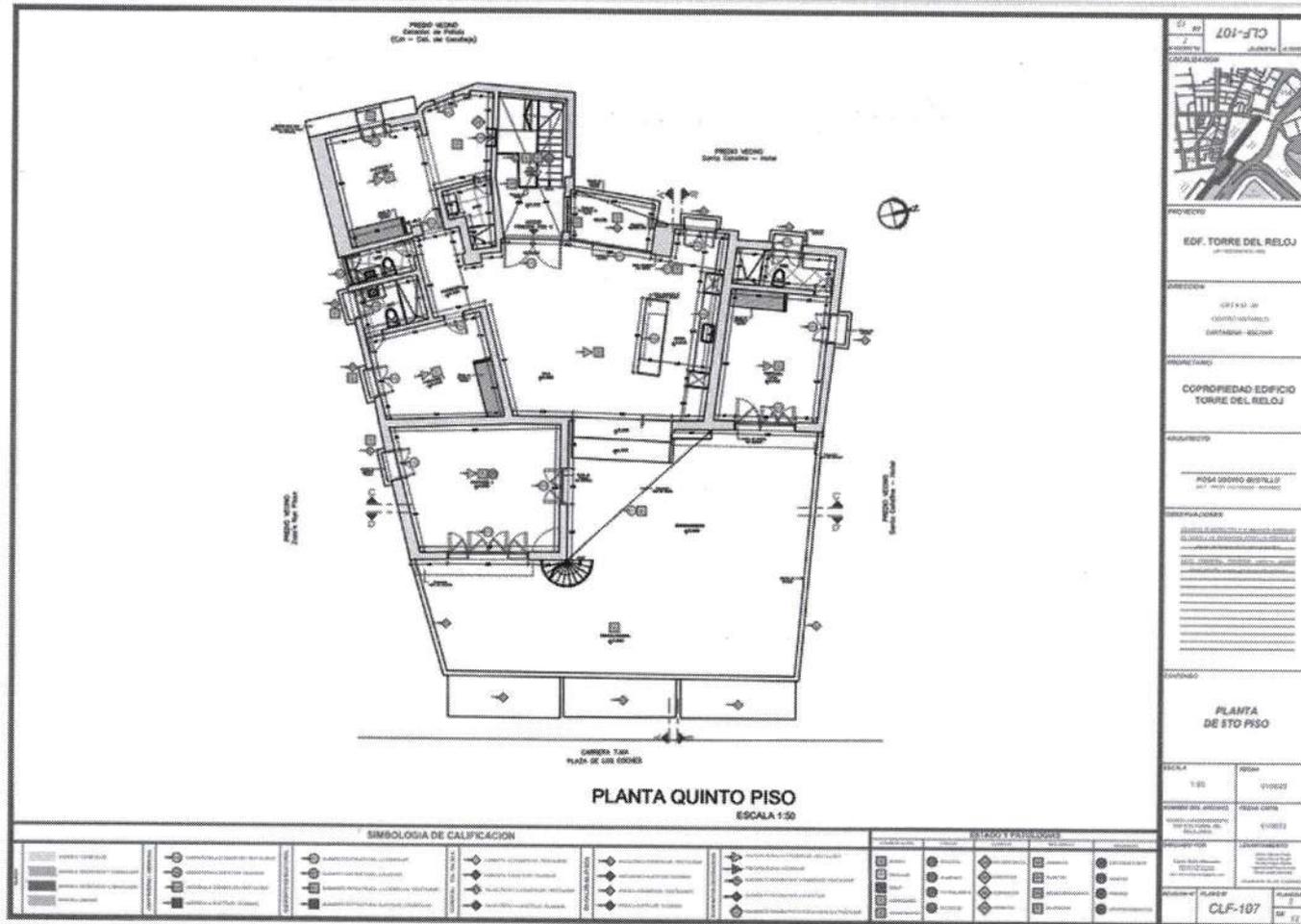


**FACHADA PRINCIPAL DEL
EDIFICIO TORRE DEL RELOJ**

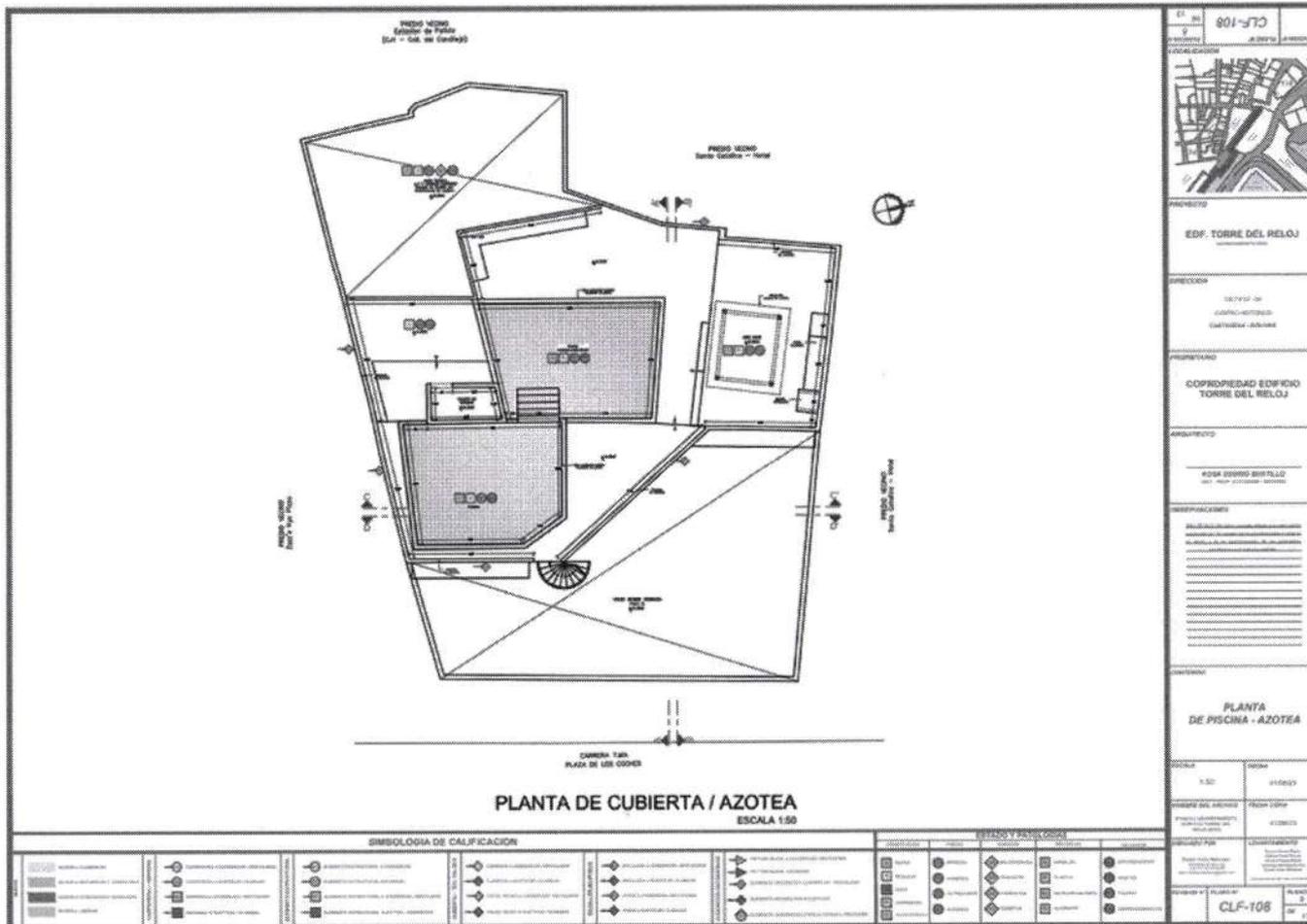


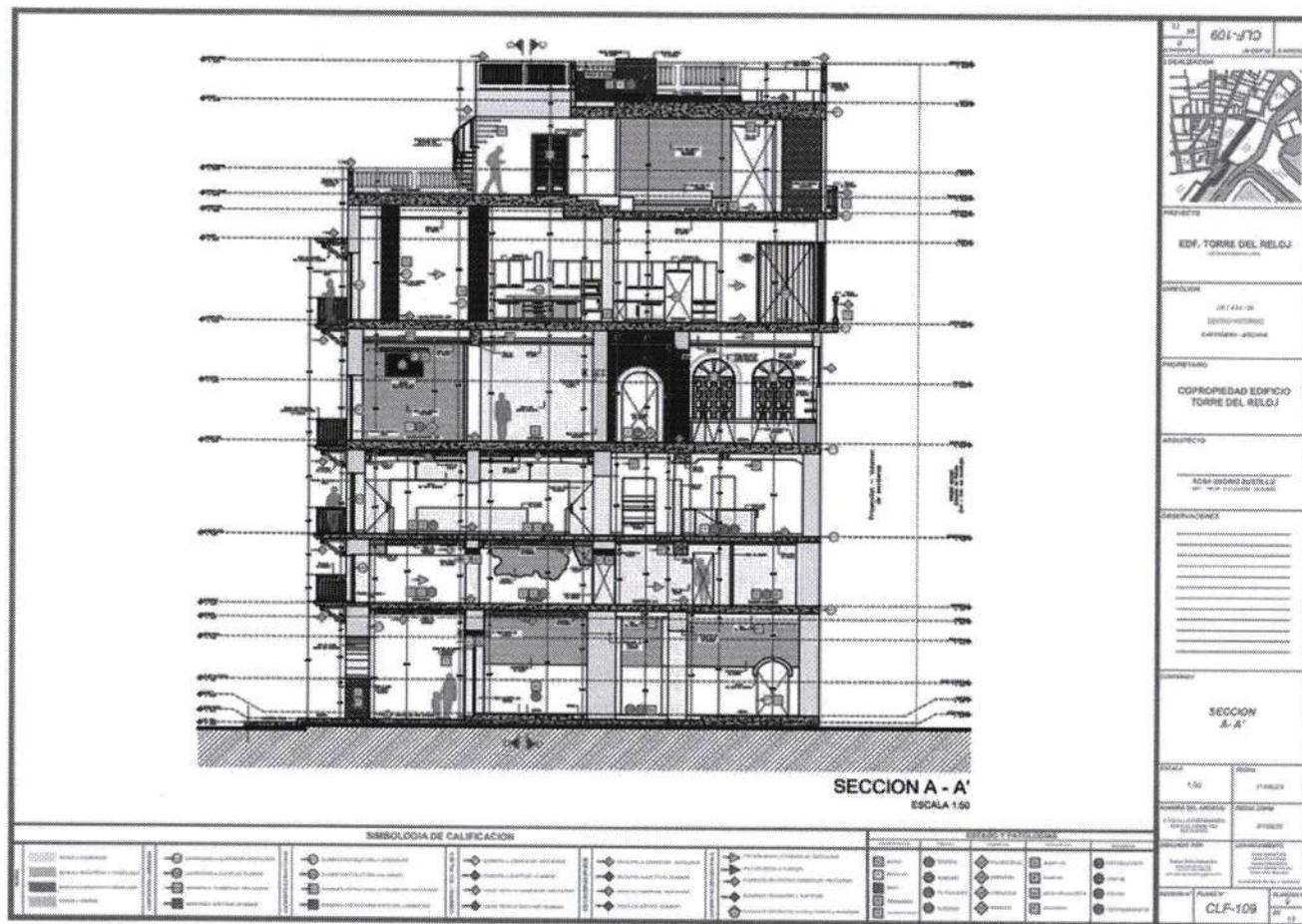




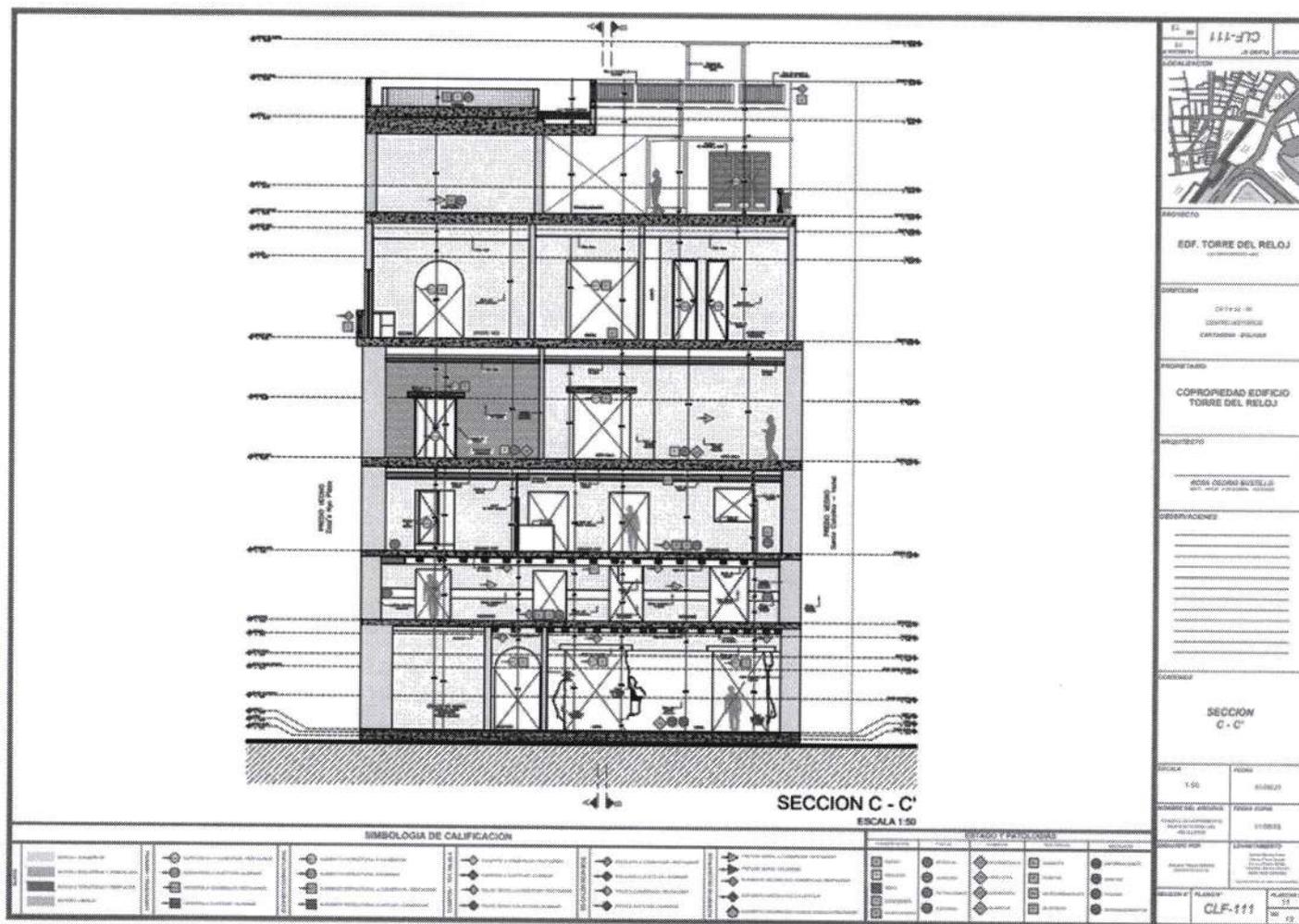


Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

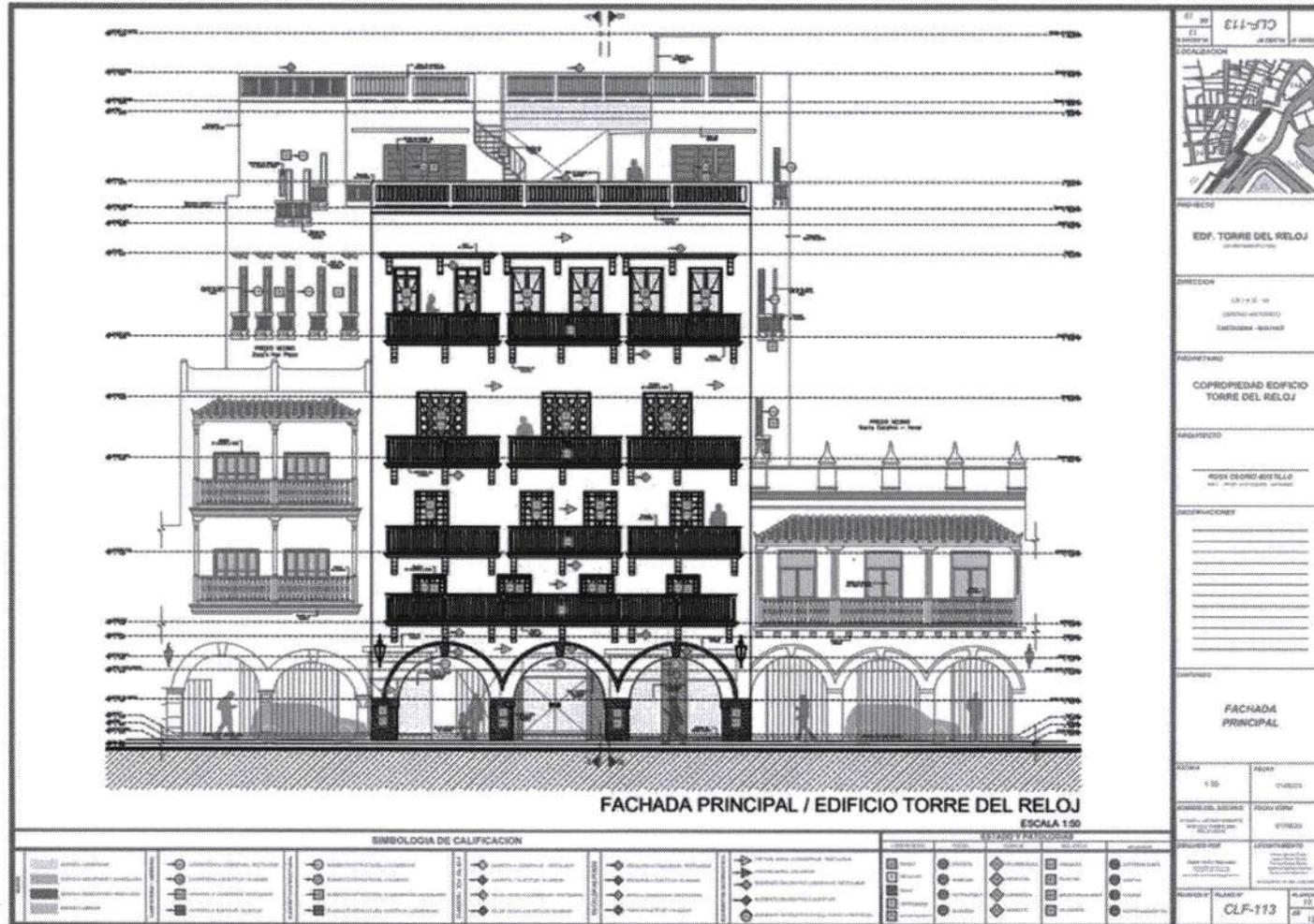




INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

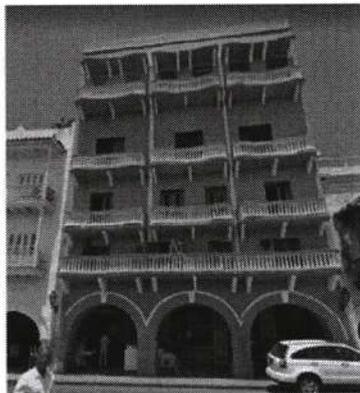




JRR Ingeniería & Diseños SAS

· Consultoría · Estructuras · Fundaciones · Estructuras Marinas · Estructuras Antiguas

**ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD SISMICO
Y
EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO DE
CON DISEÑO DE REFORZAMIENTO
EDIFICIO TORRE DEL RELOJ**



INFORME DE ENTREGA FINAL

		Fecha	Firma
Elaboró	Ing. Jorge Rocha	28/07/2023	

Cartagena, julio de 2023



· Consultoría · Estructuras · Fundaciones · Estructuras Marinas · Estructuras Antiguas

7. ETAPA 3:

La calificación de los elementos estructurales se presenta en el anexo estructural.

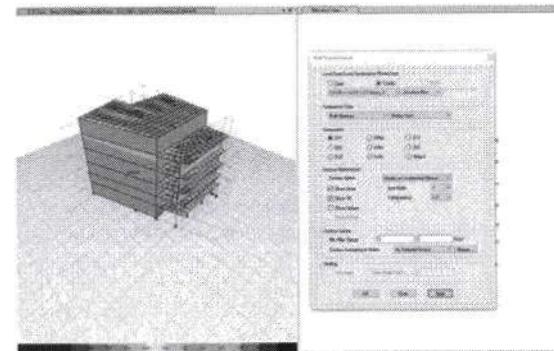
La calificación del sistema estructural muros resistentes a momento en buen estado.

De conformidad con A.10.2.2.1 Calidad del diseño y la construcción de la estructura original.

La estructura original es muro colonial construido hace más de 200 años la edificación tiene distribución irregular de masa y rigidez, sin embargo, contiene seis diafragmas rígidos que se apoyan sobre muros coloniales de ancho variable entre 40 cm y 120 cm, lo que le ha dado un excelente comportamiento ante cargas gravitacionales durante más de 200 años.

Al evaluar el comportamiento de esta ante sismo, recreando las condiciones equivalentes según lo expresado antes y aplicando el espectro sísmico recomendado por los estudios de (Rivera, 2020) y (Merlano, 2019) podemos visualizar el siguiente comportamiento ante cargas sísmicas.

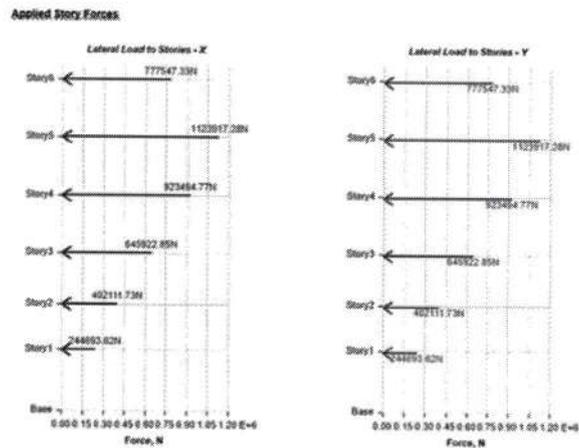
Ilustración 3. Resultados del modelo estructural edificio existente parametrizado con las condiciones descritas.



Calle Cochera del Gobernador, Edificio Coleguro Oficina 7-03 - Tel: 660472 Cartagena

· Consultoría · Estructuras · Fundaciones · Estructuras Marinas · Estructuras Antiguas

Ilustración 5. Resultados de comportamiento sísmico del edificio existente, requiere reforzamiento en un sentido.



Fuerzas horizontales (Sismicas según espectro) aplicadas en ambos sentidos

En los anexos se encuentra la relación numérica de los resultados

Lo anterior nos dice que la edificación ante el sismo mas probable en Cartagena puede presentar daños ya que en el sentido Y del análisis se presentan daños en el modelo matemático.

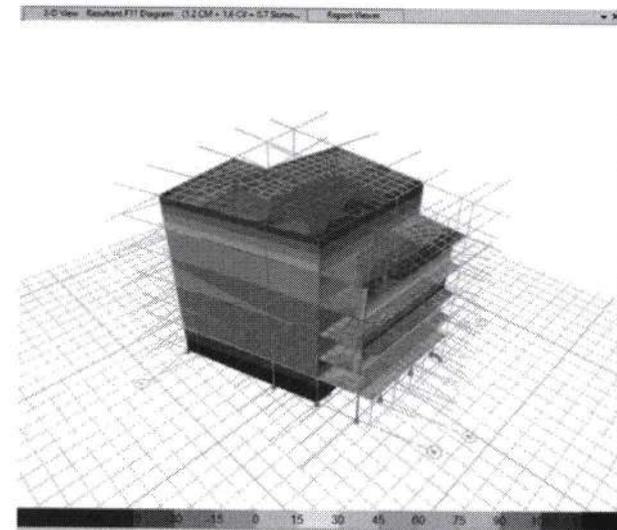
De lo anterior se deduce que se debe realizar un reforzamiento que resista fuerzas sísmicas solamente.

· Consultoría · Estructuras · Fundaciones · Estructuras Marinas · Estructuras Antiguas

8. ETAPA 4:

Las solicitaciones equivalentes para los elementos ante sismo se presentan a continuación y en el reporte de proyecto según los valores indicados adelante; se presentan los resultados de la modelación (Anexo Memorias) para las solicitaciones mas probables.

Ilustración 6. Solicitaciones equivalentes ante sismo reducido.

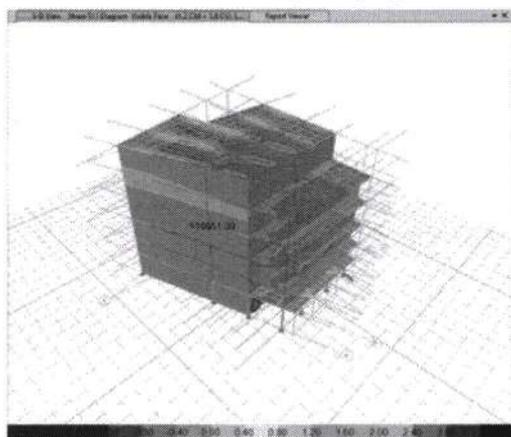




JRR Ingeniería & Diseños SAS

· Consultoría · Estructuras · Fundaciones · Estructuras Marinas · Estructuras Antiguas

Ilustración 7. Solicitaciones Equivalentes ante Carga Viva 0.4 y Carga Muerte 0.6



9. ETAPA 5:

Análisis elástico de la edificación y su cimentación, esta edificación es colonial y sus muros no son elásticos, por lo anterior se plantea introducir un reforzamiento que le de flexibilidad a la edificación.

10. ETAPA 6:

La etapa de establecer la resistencia existente de la edificación se omite toda vez que se busca que esta sea respaldada ante carga sísmica por el reforzamiento diseñado.

11. ETAPA 7:



JRR Ingeniería & Diseños SAS

· Consultoría · Estructuras · Fundaciones · Estructuras Marinas · Estructuras Antiguas

Ver anexo, sin embargo, se considera que la estructura no es flexible

15. ETAPA 11:

Se plantea una intervención de tipo reforzamiento estructural para (c) actualización a reglamento, mediante un reforzamiento estructural en pórticos metálicos resistentes a momento.

Se presenta anexo.

16. ETAPA 12:

Análisis en conjunto de la edificación propuesta, se considera que la estructura actual de muros de carga coloniales resista las cargas verticales y el reforzamiento en pórtico de estructura metálica resista la eventualidad de sismo caso en el que trabajarían juntos.

Ver anexo.

17. CONCLUSIONES

La edificación debe ser reforzada estructuralmente según los siguientes parámetros presentados en planos, diseños y memorias.

05

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023:

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

- Se solicita presentar la información planimétrica que soporta el reforzamiento estructural en la edificación, dejando constancia que el comité únicamente requiere revisar los alcances en las intervenciones de la edificación.

- Se deja constancia que no se suministró la documentación planimétrica por lo que una vez se suministre la documentación pertinente, se procederá a emitir concepto. Para lo cual se delega a la secretaría técnica en virtud de verificar la documentación en mención que se aporte.

El miembro sr Jorge Rocha, se declara impedido para participar en la evaluación del presente proyecto.



06	APARTAMENTO SAN AGUSTIN	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0117318	
LOCALIZACIÓN	APTO 305 EDIFICIO SAN AGUSTÍN, BARRIO CENTRO C 36 NO 6 – 31 APTO 305. REF CATASTRAL 01-01-0094-0053-904	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NORMAN LENIS CASTILLO	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	ROSA OSORIO	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL	ARQUITECTO ROSA OSORIO rosacarlina0472@gmail.com	
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES	
UNIDAD DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA	
USO	MIXTO	
01-01-0094-0053-904	01-01-0094-0053-904	
MATRICULA	NO PRESENTA	
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	NO PRESENTA DOCUMENTOS LEGALES	

Orden del Dia Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miercoles
11 de octubre de 2023



06 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

CONSIDERACIONES

Proyecto de ampliación y adecuación del apartamento 305 ubicado en el edificio san Agustín. La propuesta plantea la construcción de un mezzanine el cual abarca aproximadamente el 30% del área, a su vez se plantea la construcción de una terraza por medio de una placa eliminando la cubierta a dos aguas existente. Teniendo en cuenta que el proyecto tiene categoría de restauración de fachada y adecuación se considera que esta ampliando, lo cual no lo permite esta categoría. También propone una pérgola y un jacuzzi.

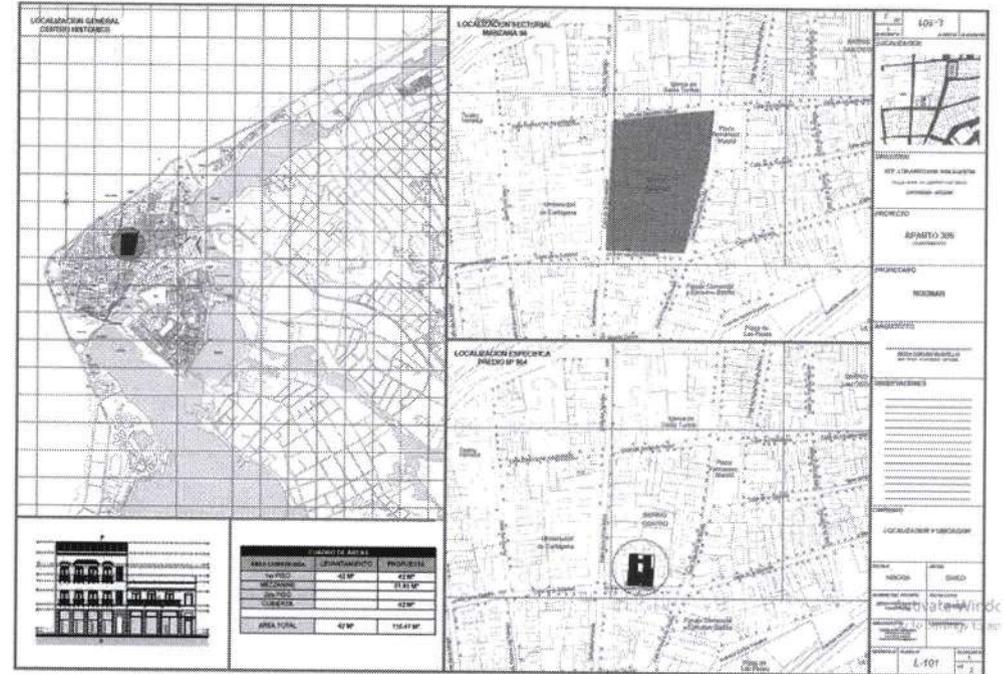
Presento documentación legal

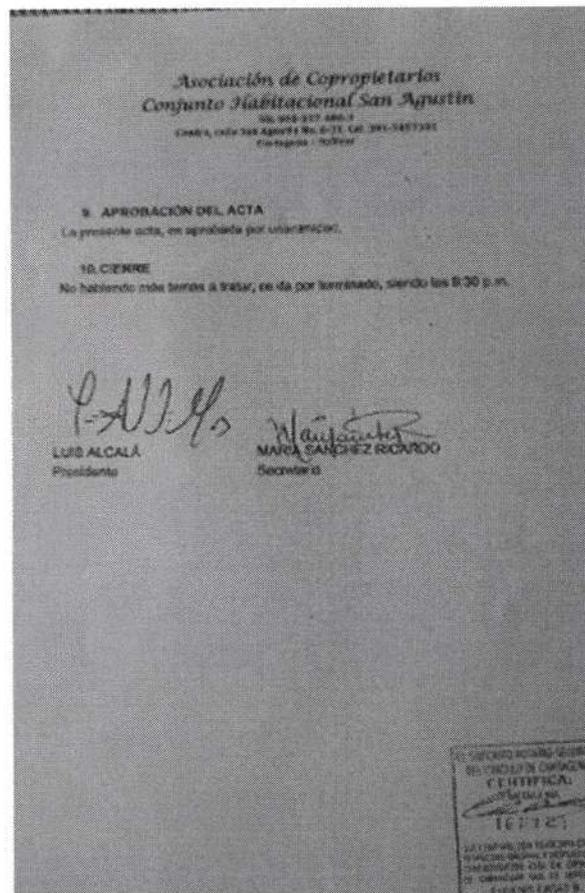
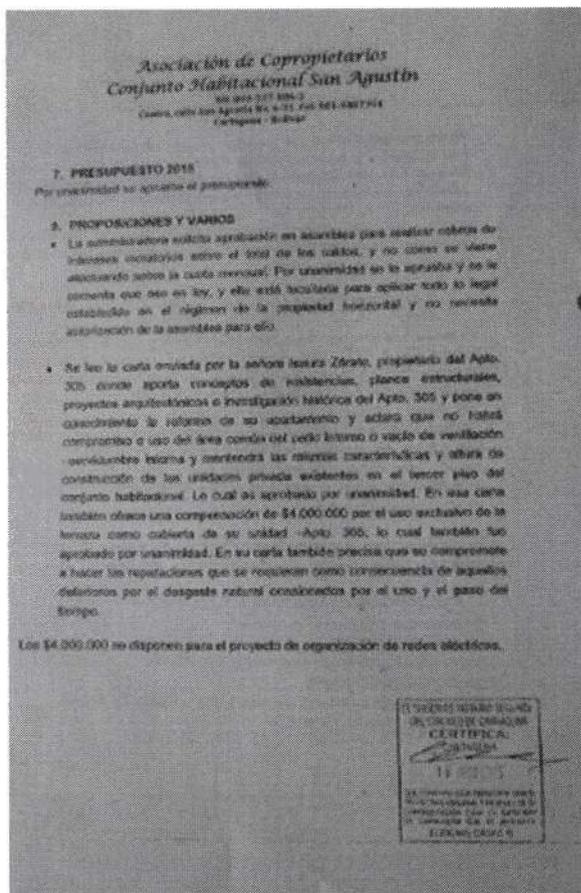
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

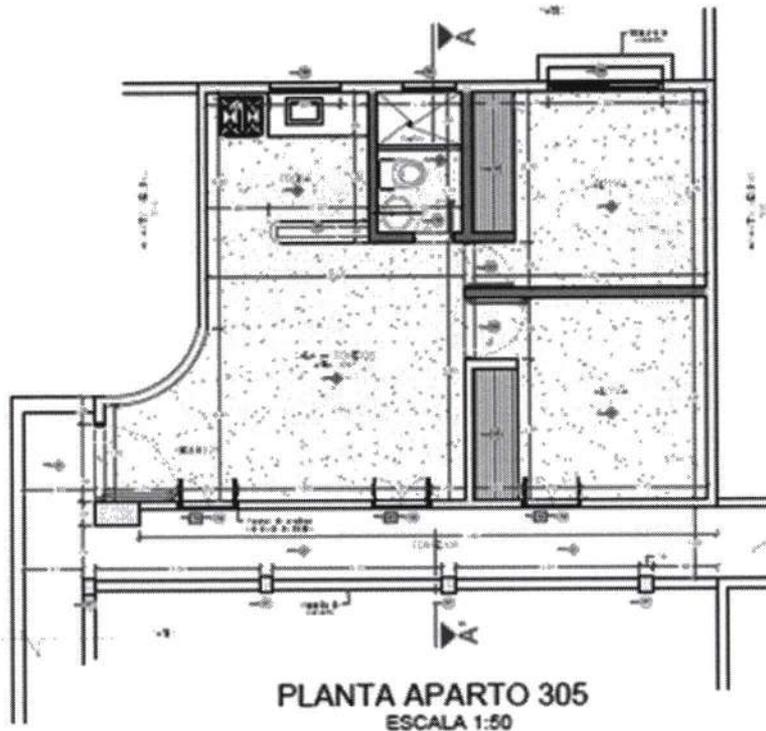
OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N. 17 DE 2023

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

- Debe acreditar que la copropiedad autoriza las intervenciones propuestas, anexando poder otorgado al arquitecto responsable.
- No se anexa la información legal que acredita la propiedad de la solicitante, lo cual es requerida para su correcta evaluación.
- Teniendo en cuenta que la categoría de intervención es restauración de fachada y adecuación, la norma no le permite ampliación.
- Al revisar la planimetría aportada, se evidencia la construcción de dos placas, lo cual implica un crecimiento y este no lo permite la categoría de intervención.
- No se permite modificación de la cubierta.



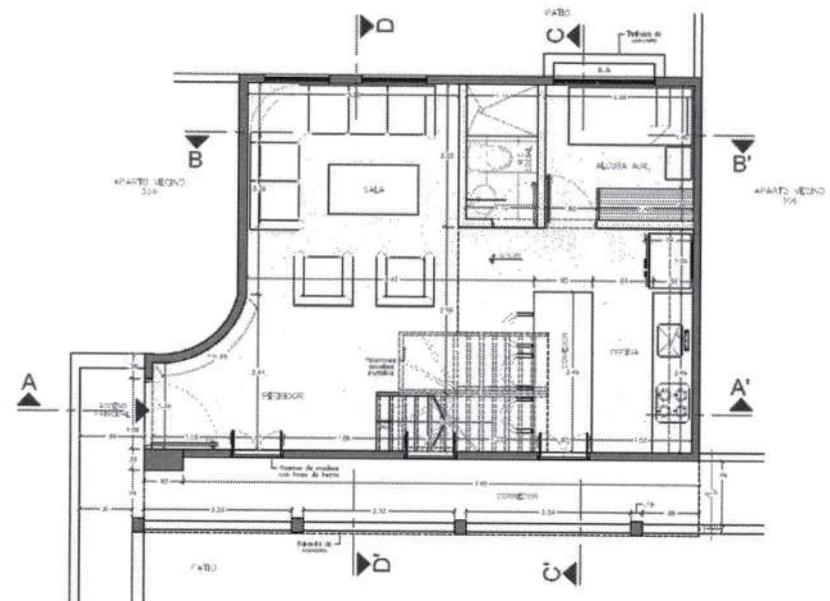
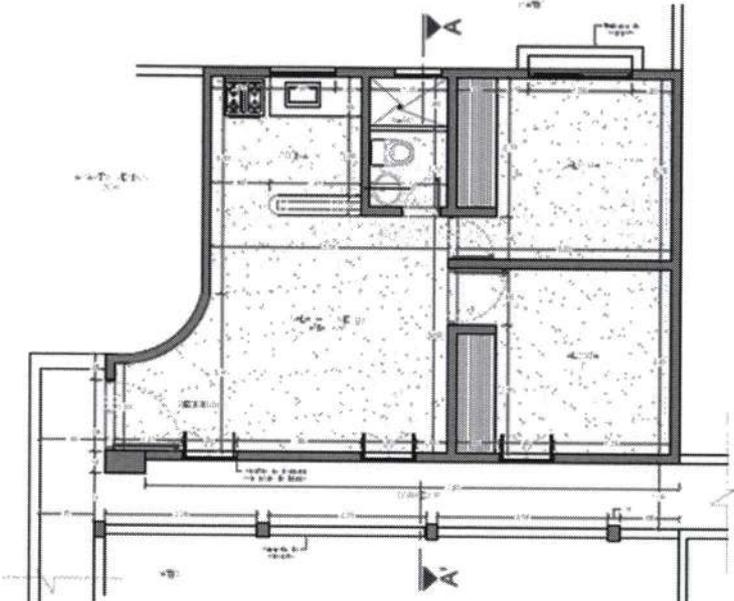




SIMBOLOGIA DE CALIFICACION					
MUROS		MUROS A CONCRETAR	OBRAS DE ACABADO		CAPOTERAS A CONCRETAR - REVESTIR
		MUROS A REVESTIR + CONCRETAR			CAPOTERAS A REVESTIR + PLASAR
OBRAS DE ACABADO		MUROS A CONCRETAR	PISO DE SOLAJAS		PISO A CONCRETAR - REVESTIR
		MUROS A REVESTIR			PISO A REVESTIR + PLASAR
ELEMENTOS ESTRUCTURALES		MUROS ESTRUCTURALES A CONCRETAR	ELEMENTOS ESTRUCTURALES		ESCALERA A CONCRETAR - REVESTIR
		MUROS ESTRUCTURALES A PLASAR			ESCALERA A REVESTIR + PLASAR
ELEMENTOS ESTRUCTURALES		MUROS ESTRUCTURALES A CONCRETAR - REVESTIR	ELEMENTOS ESTRUCTURALES		ESCALERA A REVESTIR + PLASAR
		MUROS ESTRUCTURALES A REVESTIR + CONCRETAR			ESCALERA A REVESTIR + PLASAR
ELEMENTOS ESTRUCTURALES		MUROS ESTRUCTURALES A REVESTIR + CONCRETAR	ELEMENTOS ESTRUCTURALES		ESCALERA A REVESTIR + PLASAR
		MUROS ESTRUCTURALES A REVESTIR + CONCRETAR			ESCALERA A REVESTIR + PLASAR

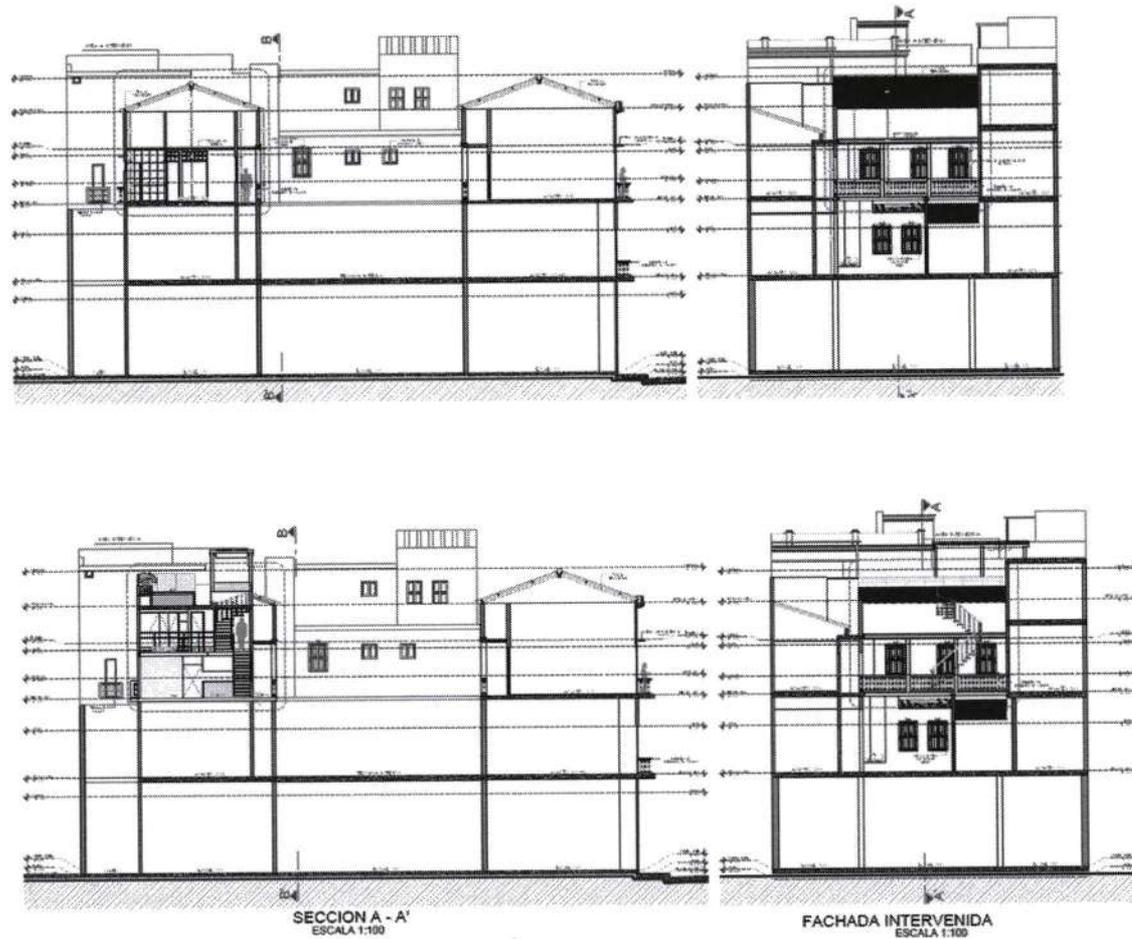
LEVANTAMIENTO

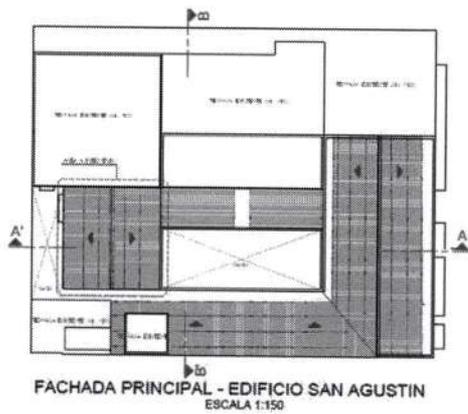
PROPUESTA

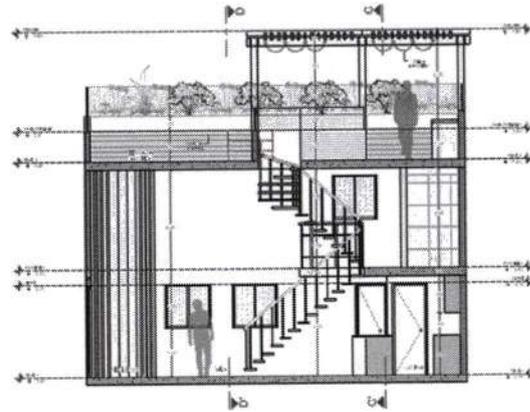
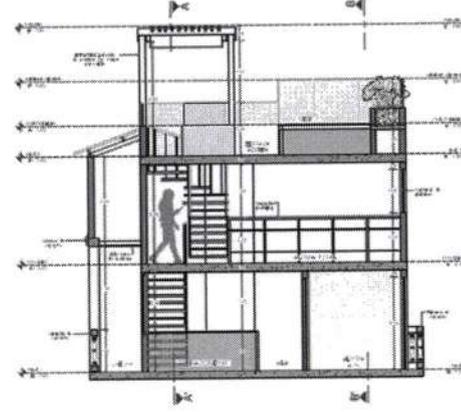
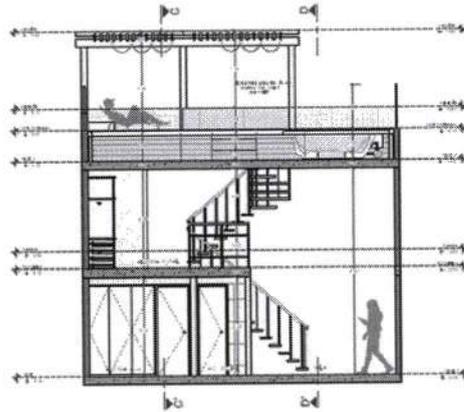
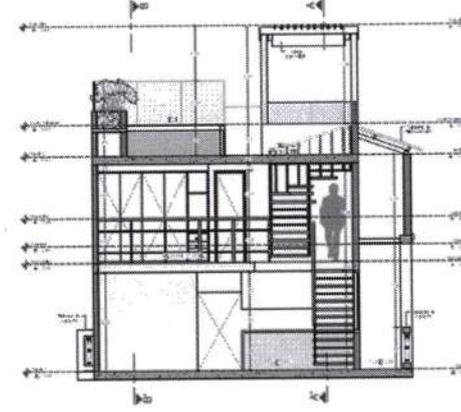


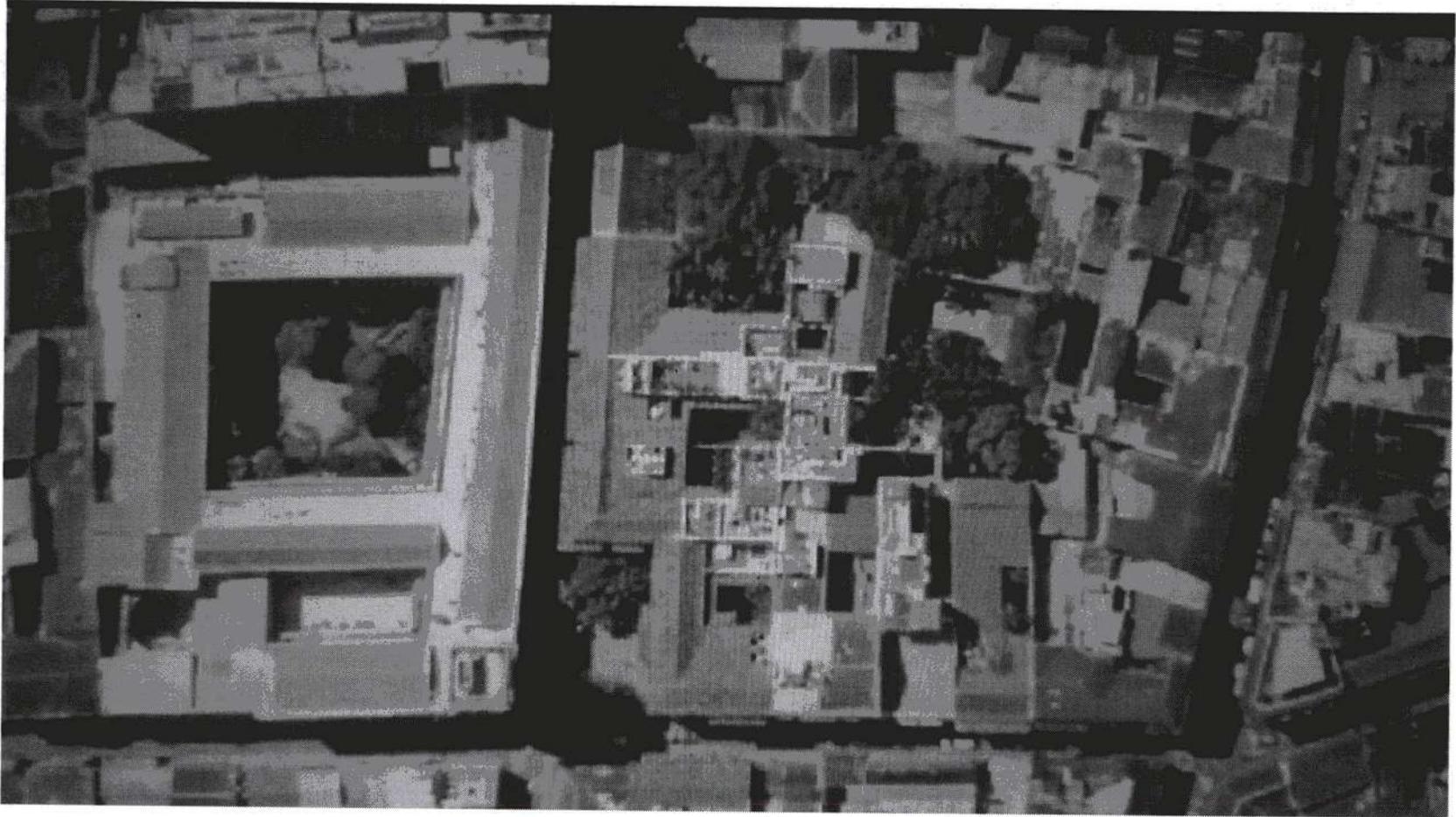
PLANTA APARTO 305
ESCALA 1:50

PLANTA PRIMER NIVEL
ESCALA 1:50

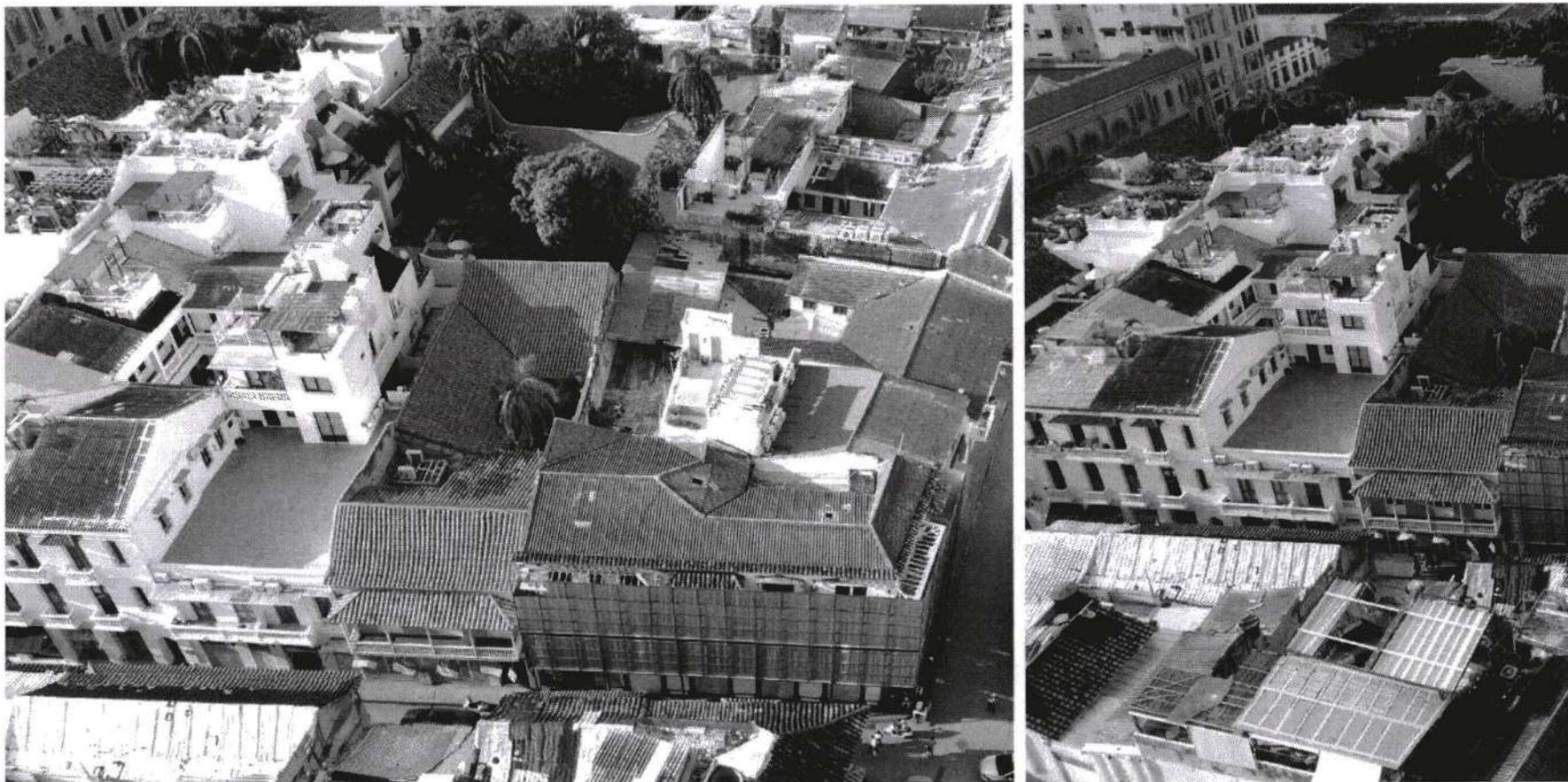




SECCION A - A'
ESCALA 1:50SECCION C - C'
ESCALA 1:50SECCION B - B'
ESCALA 1:50SECCION D - D'
ESCALA 1:50



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre
de 2023



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre
de 2023



06

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO NO. 22 DE 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO NO. 22 DE 2023:

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

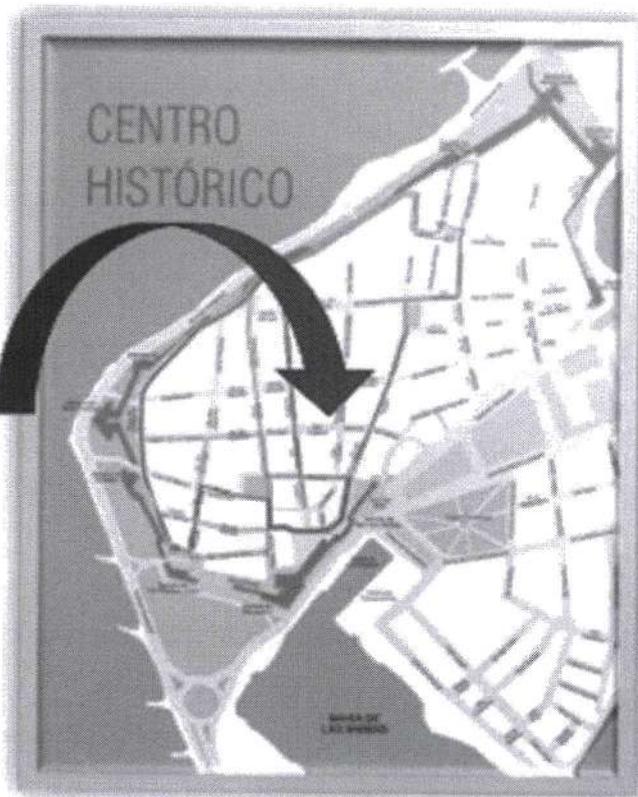
-Se solicita que se aporten los planos en físico.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, located on the right side of the page.

07 SOLICITUD PERMISO INSTALACIÓN DE PLANTA ELÉCTRICA DOMUS COLISEO (2da radicación)			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0125137 – 6 DE OCTUBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO, CLL DEL COLISEO, K 6 35 23 M 86 P 18		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	DOMUS COLISEO S.A		
SOLICITANTE	YERLIS MENDOZA apoyologistico@cartagena.gov.co		
PROFESIONAL RESPONSABLE			
CORREO TELEFONO			
TIPOLOGIA	CASA DE DOS ALTOS A2		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOÓGICA		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	HOTEL (USO ACTUAL)
REFERENCIA CATASTRAL	010100860018000		
MATRICULA	060-103370		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica.</p> <p>Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, PODER, CAMARA DE COMERCIO, CEDULA,		

HOTEL CASA DEL COLISEO

UBICACIÓN: Centro histórico de Cartagena, Calle del Coliseo #35-23



Dirección: Calle del Coliseo #35-23

Cartagena de Indias, Julio 17 de 2023.



Señores
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA IPCC
 Atención,
 Dra. América Inés Lozano Castro
 Profesional Especializado de la Oficina de División de Patrimonio Cultural IPCC
 Ciudad.

ASUNTO: RADICAR ANTE EL PCC, UBICACIÓN DE PLANTA DE EMERGENCIA DE 40 KVA EN TERRAZA TERCER NIVEL, DOMUS COLISEO.
REFERENCIA CATASTRAL :01-01-0186-0018-000

Cordial Saludo,

Ante la necesidad inminente de mantener el nivel comercial de la entidad que administro "Domus Coliseo", pongo a su consideración la solicitud de instalar un equipo de energía, en el hotel, que pueda suplir la necesidad energética en nuestras instalaciones, teniendo en cuenta que los continuos cortes de energía en el centro histórico de Cartagena, cada día se vuelven más frecuentes, y repetitivos sin explicaciones por parte de Afinsa, la entidad prestadora del servicio.

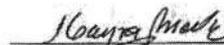
Situación que afecta nuestras finanzas y los logros alcanzado en el medio hotelero, tan competitivo en esta zona de la ciudad, a tal punto que a cualquier hora que se presente el corte de energía, nos vemos en la necesidad de buscar el traslado inmediato del huésped a otros hoteles que ofrezcan el mismo servicio con climatización.

Para su conocimiento hemos cancelado un área del hotel sobre el tercer nivel, a fin de abrirle el espacio a un equipo insonorizado de 40 KVA, que supla las necesidades mínimas del hotel, en los momentos que se hagan los cortes de energía por parte de la entidad prestadora de este servicio.

Para estos efectos adjuntamos la siguiente documentación:

- Poder Domus Coliseo
- Cámara de Comercio
- Certificado de Tradición y libertad
- Cédula de ciudadanía Mayra Arcila
- Plano de Localización Casa Coliseo
- Ubicación de planta de emergencia en tercer nivel

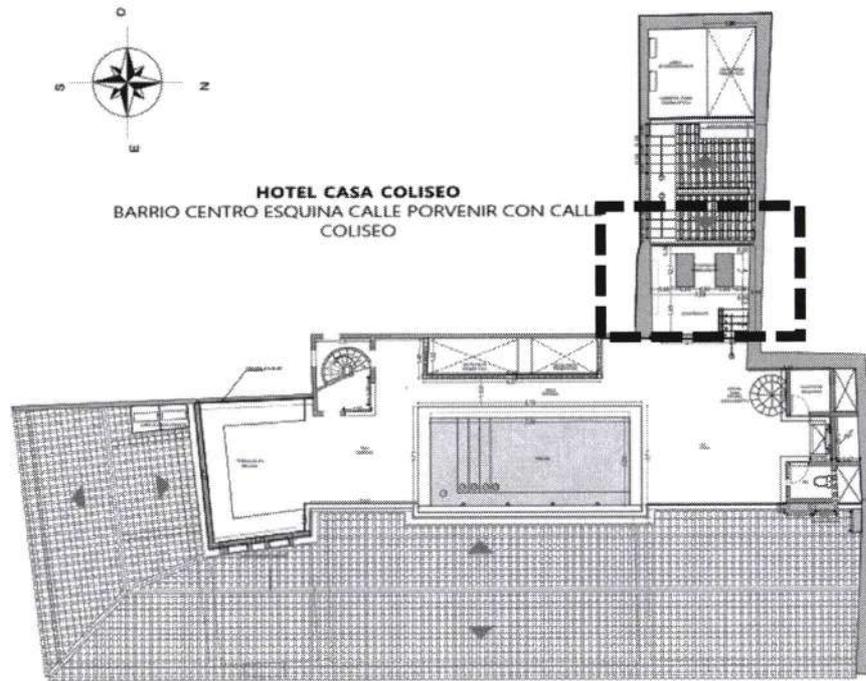
A la espera de su aceptación,


MAYRA LUCÍA ARCILA MARTINEZ
 Apoderada.

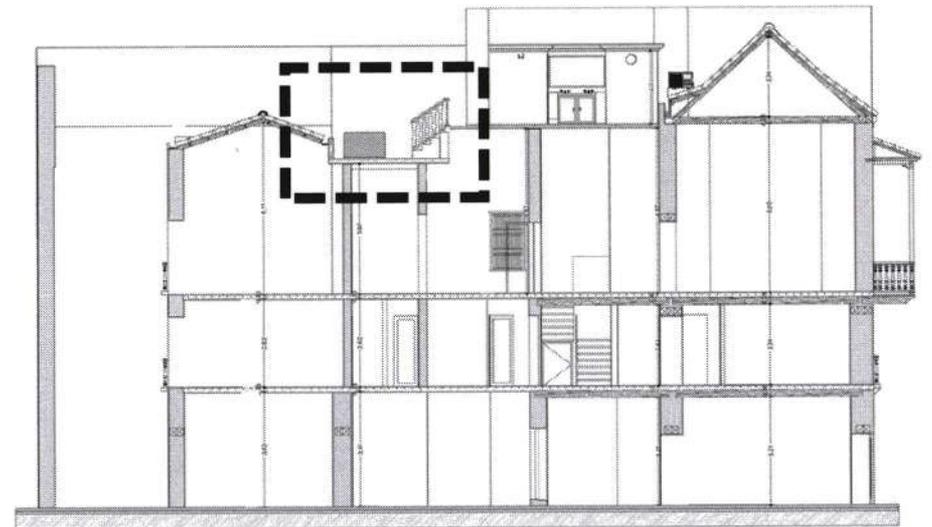
CASA del COLISEO
 RESORT & HOTEL

CENTRO, CALLE DEL COLISEO # 35 - 23 | +57 (5) 660 8596 - (5) 660 0347
 RESERVATION@HOTELCASADELCOLISEOCARTAGENA.COM

Powered by  CamScanner

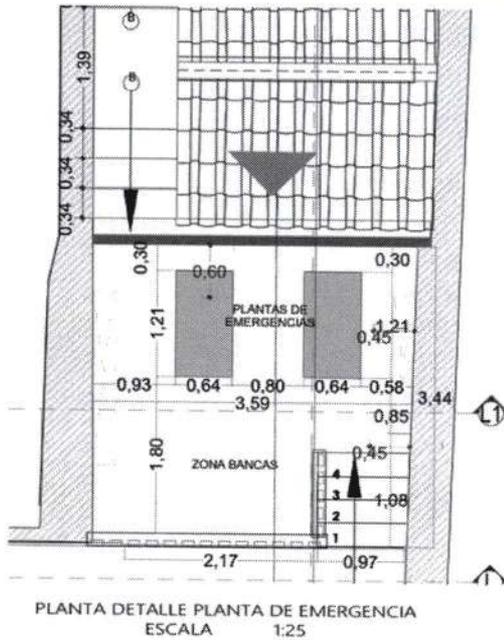


Planta



Corte

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



Planta



ALZADO DETALLE PLANTA DE EMERGENCIA ESCALA 1:25

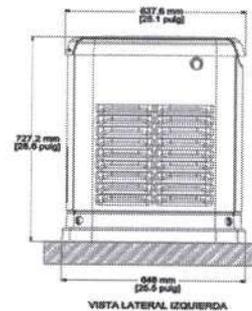
HOTEL CASA COLISEO
BARRIO CENTRO ESQUINA CALLE PORVENIR CON CALLE COLISEO

CONTIENE: DETALLE PLANTA DE EMERGENCIA FECHA: 22 DE SEPTIEMBRE 2012

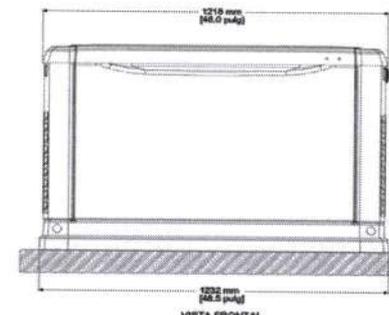
DNT DEANY NIEVE

Modelo	OPC
G007077-0	696471002522
G007077-1	696471074352

Detalle Planta



VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

Las dimensiones mostradas son aproximadas. Consulte el manual de instalación para ver las dimensiones exactas. NO USE ESTAS DIMENSIONES CON FINES DE INSTALACIÓN.



20 kW



GENERAC®

SERIE GUARDIAN®
Generadores de respaldo para uso comercial y residencial
Motor de gas refrigerado por aire

20 kW

Potencia nominal de respaldo
G007077-0, G007077-1 (Humano - Sinec) - 20 kW 60 Hz

INCLUDE:

- Tecnología eléctrica True Power™
- Controlador Evolution™ digital con LCD de dos líneas de texto multilingüe (Inglés, Español, Francés, Portugués)
- Regulador electrónico
- Indicadores LED de estado del sistema e intervalo de mantenimiento
- Conectividad Wi-Fi™ estándar disponible en los modelos -1
- Caja atenuante de sonido
- Conector de tubería flexible de combustible
- Funcionamiento con gas natural o PL (propano líquido)
- Garantía limitada de 5 años
- Etiquetado y certificado por el Southwest Research Institute para que se instale a un mínimo de 457 mm (18 pulg.) de cualquier estructura.
*Debe estar ubicado lejos de puertas, ventanas y entradas de aire fresco y debe colocarse siguiendo las normativas locales.
https://assets.swri.org/library/Directory/Other/Products/ConstructiveIndustry/973_DWG_204_13204-01-01_Rev0.pdf



Ficha Planta

07

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO NO. 22 DE 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:

- Se debe verificar el peso de las plantas eléctricas.
- La localización de las plantas eléctricas se encuentra en una zona crítica de la edificación, se debe realizar un análisis estructural en la zona donde se instalarán estos elementos.
- Debe tener un aislamiento vibracional, que consiste en ubicar una lámina de neopreno de dureza 60 (utilizada en los puentes) para evitar la vibración.

08 CARTA RADICACION TERRAZA CALLE DEL ARZOBISPADO (REST. MAR Y ZIELO)			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0123053 – 2 DE OCTUBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO, CII DEL ARZOBISPADO CLL 5 No. 34 -37 M80 P 8		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	MARIA STELA ZAPATA FERNANDEZ REP LEGAL GASTROBAR MAR Y ZIELO S.A.S 901.205.988-0		
SOLICITANTE	ROSA OSORIO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ROSA OSORIO		
CORREO TELEFONO	rosacarolina0472@gmail.com		
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE-ELEVACIÓN (A3)		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	COMERCIAL (ACTUAL GASTROBAR MAR Y ZIELO)
REFERENCIA CATASTRAL	010100800008000 (según midas)		
MATRICULA	060-4536 (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. 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	CARTA DE SOLICITUD, CEDULA REP. LEGAL.		

Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miercoles 11 de octubre de 2023

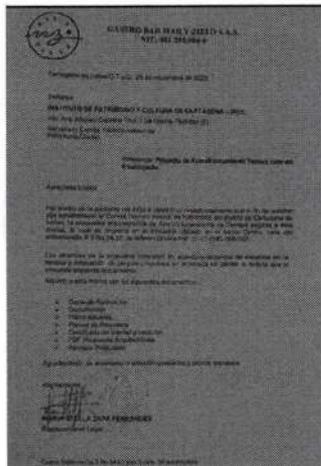
08 CONSIDERACIONES / OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES

Actualmente este inmueble cuenta con proceso sancionatorio abierto por parte del División de Patrimonio del IPCC, debido a que está pérgola fue construida sin surtir trámites legales ante esta entidad.

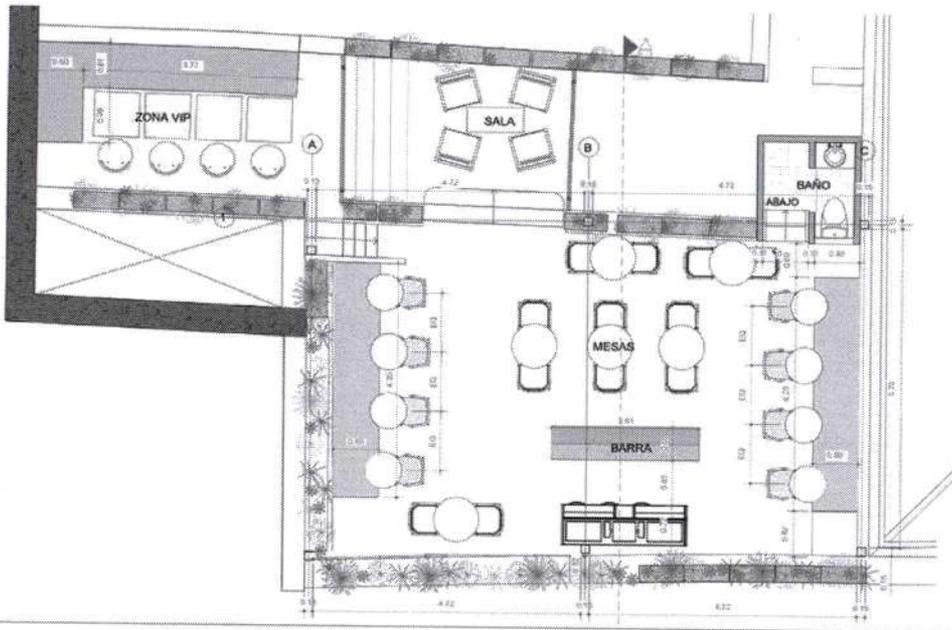
No cuenta con la información legal completa. Deber se debidamente aportada.

Con relación a la planimetría, no es clara, ya que todas las marquillas aparecen rotuladas como levantamiento. Adicionalmente se entiende que la propuesta se centra en la terraza, debe realizarse la integración de la información con el resto del inmueble.

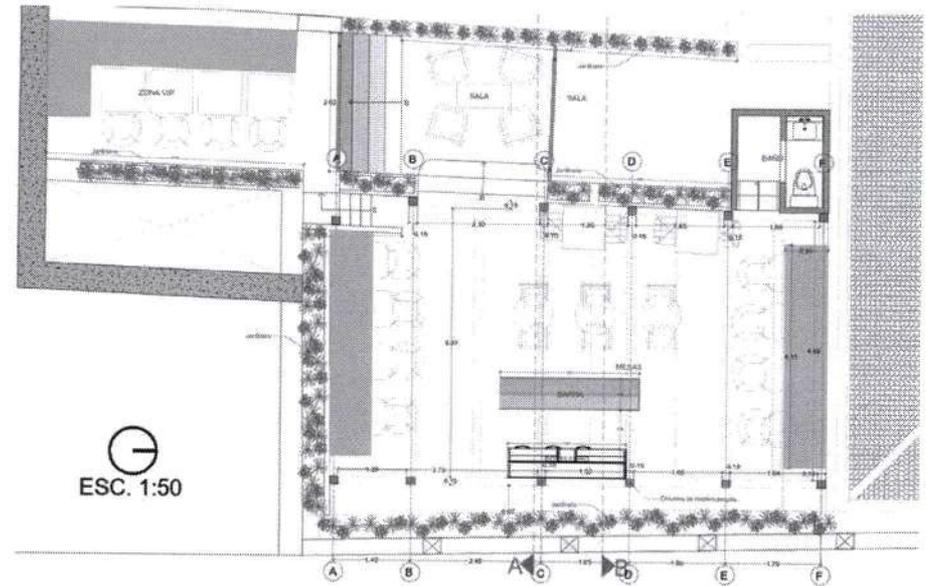
INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE



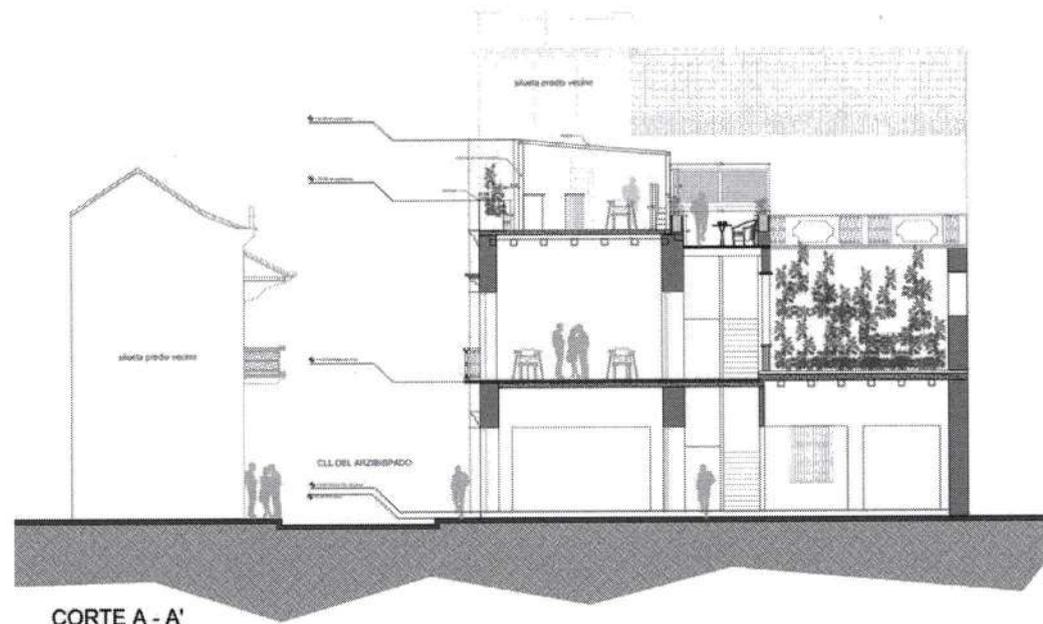
A handwritten signature in black ink is present on the right side of the page.



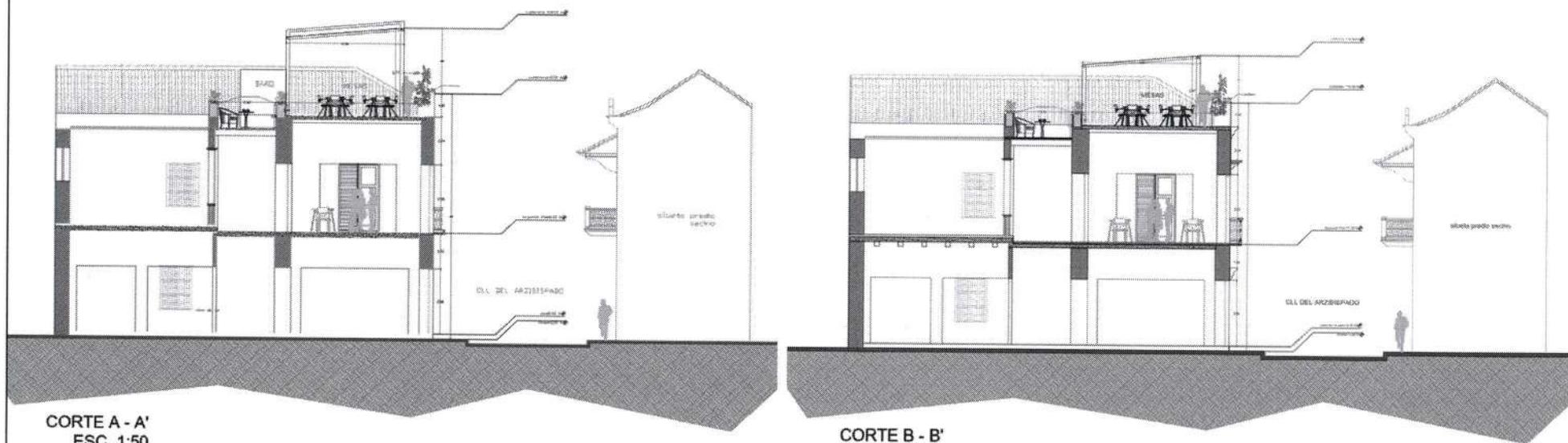
levantamiento



Propuesta



Propuesta

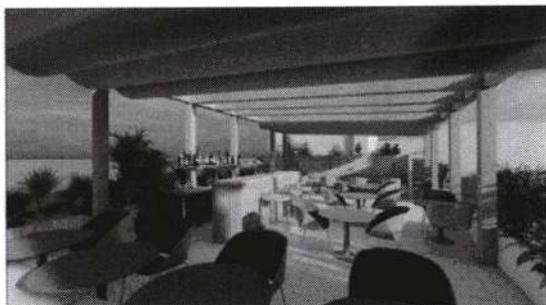


CORTE A - A'
ESC. 1:50

CORTE B - B'
ESC. 1:50

levantamiento

Propuesta



Propuesta

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO NO. 22 DE 2023:

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

- La pérgola ocupa el 100% de la terraza y se encuentra a ras de la fachada, las pérgolas deben ser en la parte posterior y deben ocupar el 30% máximo del área.
- se ordena una visita por parte de los técnicos del **IPCC** para efectos de verificar el estado del inmueble.
- Se solicita que se aporte la información legal necesaria.



EVENTO IRONMAN 70,3

09

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0121785		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NACION		
SOLICITANTE	WILBER ANDERSON CEO SBR SPORT SAS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	WILBER ANDERSON CEO SBR SPORT SAS		
CORREO TELEFONO	WILBER@SBR-SPORTSUSA.COM		
TIPOLOGIA	N/A		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL / ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	RECREATIVO – ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 421. Todas las plazas, calles, portales y en general los espacios públicos del Centro Histórico deberán ser conservados. Su entorno está reglamentado por las normas para las intervenciones arquitectónicas definidas en el presente Acuerdo.</p> <p>ARTICULO 422. Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético. Parque del Centenario, Parque de Bolívar, Parque de Fernández Madrid, Camellón de los Mártires, Paseo superior de las murallas, Puente de la Media Luna.</p> <p>ARTICULO 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos: Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico, El Muelle de los Pegasos.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE RADICACION Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miercoles 11 de octubre de 2023		

CONSIDERACIONES:

Se trata de un evento a realizarse el día domingo 3 de diciembre de 2023.

Inicia montaje miércoles 29 de noviembre, desmonte 3 de diciembre al finalizar el evento.

No presenta información gráfica ni fotográfica, por lo cual no es posible analizar las intervenciones

ni el alcance de las mismas.

Los espacios requeridos son:
Parque de la marina para zona de transición, La Plaza de La Paz para inicio del atletismo, La Plaza de los Coches para zona de alimentación y recuperación, La Plaza de la Aduana para la zona de meta, MEC principal, VIP y premiación, el recorrido de atletismo será dentro del sector amurallado (Centro Histórico).

sports



27 de septiembre de 2023

Señor
OSCAR URIZA PEREZ
DIRECTOR IPCC

Cordial saludo,

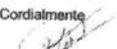
En el año 2015 presentamos a la ciudad de Cartagena la competencia de triatlón más prestigiosa del mundo, el IRONMAN 70.3. La decisión de traerla a Colombia y específicamente a Cartagena se debió, entre otros, a las condiciones geográficas, históricas y turísticas que le brinda un atractivo especial a la organización del evento en este lugar inigualable.

Desde el momento en que llegamos a tocar las puertas de la ciudad, se estableció un vínculo con la Alcaldía Mayor del momento, Convention and Visitors Bureau de Cartagena y Procolombia a nivel local, nacional e internacional con la finalidad de establecer una alianza estratégica para que todo este esfuerzo sirviera de ventana y mostrar al mundo lo que Cartagena y Colombia tienen para ofrecer a nivel turístico y cultural aprovechando la prensa internacional que hace cobertura del evento.

Este acuerdo de voluntades es indispensable para lo que la realización de la carrera demanda, en especial los espacios, vías y todo el apoyo de las Instituciones del orden Distrital. Por lo anterior y con el ánimo de poder organizar con antelación, solicitamos separar en la programación de su despacho de los espacios necesarios para la realización de la Carrera IRONMAN 70.3 Cartagena 2023 a realizarse el día domingo 03 de diciembre. Considerando que el día miércoles 29 de noviembre a partir de las 8:00 am inicia el montaje y su desmonte tan pronto termina el evento el día domingo 03 de diciembre en donde se procederá inmediatamente a despejar los espacios utilizados.

Es importante mencionar que todos los años implementamos todas las recomendaciones del Comité Distrital de monumentos, para garantizar la preservación del patrimonio de la ciudad, como en todas las versiones anteriores de la carrera en donde se han mantenido estos parámetros de conservación y se han realizado las carreras sin ningún tipo de afectación al patrimonio de la ciudad, por el contrario, se exalta y se respeta como patrimonio de la humanidad que es.

Los espacios requeridos son:
Parque de la marina para zona de transición, La Plaza de La Paz para inicio del atletismo, La Plaza de los Coches para zona de alimentación y recuperación, La Plaza de la Aduana para la zona de meta, MEC principal, VIP y premiación, el recorrido de atletismo será dentro del sector amurallado (Centro Histórico).

Cordialmente

Wilber Anderson
Representante Legal

28-SEP-23
Hora = 2:45 PM

09

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 22 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22 DEL 2023:

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

Se solicita que se presente la documentación planimétrica del recorrido del evento. mobiliarios a colocar, publicidad.



10		EVENTO CENA SAN SILVESTRE EN BALUARTE SANTIAGO APOSTOL	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0127132		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO – BALUARTE SANTIAGO APOSTOL		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NACION		
SOLICITANTE	CINDY GÓMEZ GARCES		
PROFESIONAL RESPONSABLE	CINDY GÓMEZ GARCES SANCTUS COLOMBIA S.A.S - Nit. 901.487.506-3.		
CORREO TELEFONO	renderssoluciones@gmail.com , sanctuscolombiasas@gmail.com		
TIPOLOGIA	N/A		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	RECREATIVO – ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 421. Todas las plazas, calles, portales y en general los espacios públicos del Centro Histórico deberán ser conservados. Su entorno está reglamentado por las normas para las intervenciones arquitectónicas definidas en el presente Acuerdo.</p> <p>ARTICULO 422. Los espacios públicos señalados a continuación serán intervenidos con categoría de restauración monumental debido a que se caracterizan por su diseño y ambientación especiales, y por contener elementos monumentales y amoblamiento de valor histórico y estético. Parque del Centenario, Parque de Bolívar, Parque de Fernández Madrid, Camellón de los Mártires, Paseo superior de las murallas, Puente de la Media Luna.</p> <p>ARTICULO 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos: Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico, El Muelle de los Pegasos.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE RADICACION		

Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

CONSIDERACIONES:

Se trata de un evento Cena San Silvestre, el cual se realizará el día 31 de diciembre de 2023 en el Baluarte Santiago apóstol, en el cordón amurallado del centro histórico de Cartagena de Indias. El montaje será realizado por parte de la empresa Sanctus Colombia SAS, NIT. 901487506-3, el cual consta de:

- 50 mesas
- Tarima con sonido
- Producción audiovisual
- Aforo: 300 personas
- Fecha del montaje: 31 de diciembre
- Fecha desmonte: 1ero enero 2024

No se observa afectación aparente a las visuales del baluarte por ser una estructura transparente.



Ciudad: Cartagena
Fecha: 11/10/2023

Señores
Comité Técnico De Patrimonio Histórico Y Cultural De Cartagena

Ref.: Solicitud Permiso Cena San Silvestre Baluarte Santiago Apóstol, Centro Histórico, Cartagena De Indias.

Cordial saludo, de la manera más atenta me permito solicitar su autorización para realizar evento denominado: Cena San Silvestre, el cual se realizará el día 31 de diciembre de 2023 en el Baluarte Santiago apóstol, en el cordón amurallado del centro histórico de Cartagena de Indias. El montaje será realizado por parte de la empresa Sanctus Colombia SAS, NIT. 901487506-3, el cual consta de:

- 50 mesas
- Tarima con sonido
- Producción audiovisual
- Aforo: 300 personas
- Fecha del montaje: 31 de diciembre
- Fecha desmonte: 1ero enero 2024

Para lo cual se radica:

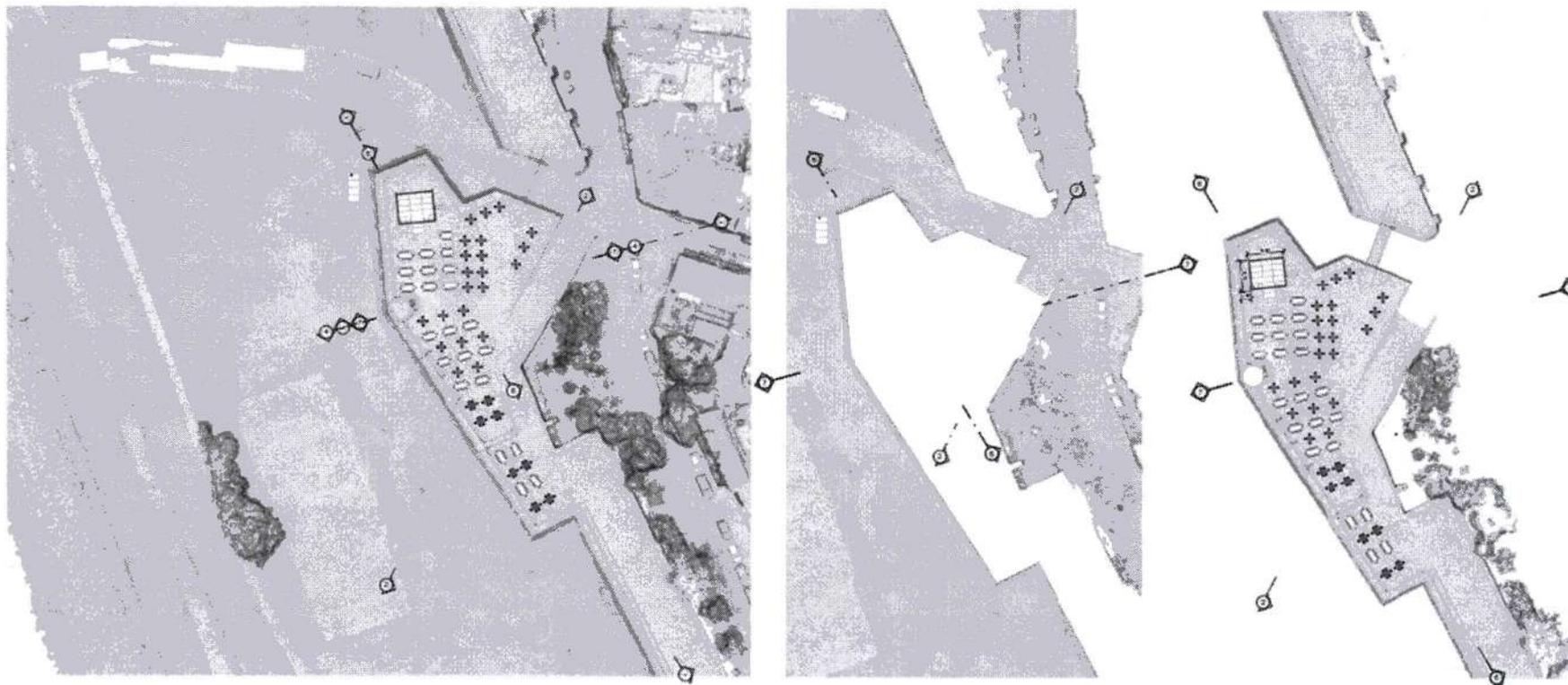
- PLANIMETRÍA:
https://drive.google.com/drive/folders/1c4nsb6tC6A9SnBf1cqzXU6db_#IQZDYn?usp=drive_link
- RENDERS:
https://drive.google.com/drive/folders/1gk7pf-leb2z-RyqP3x1xT0v1CLGD7k3J?usp=drive_link

Quedo atenta a su amable respuesta.

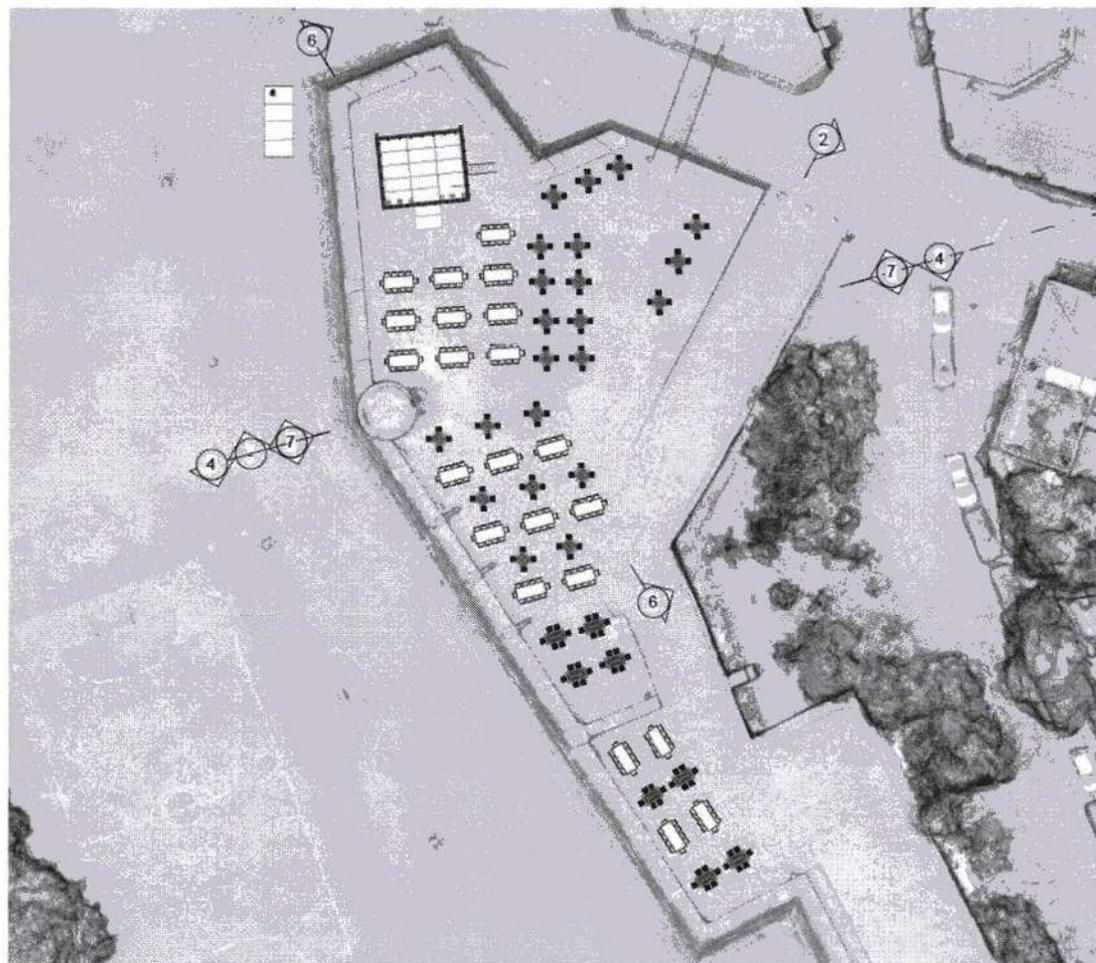
Firma la presente solicitud la representante legal de SANCTUS COLOMBIA S.A.S identificada con NIT. 901.487.506-3.

Cindy Carolina Gómez Garces
C.C. 1.047.410.702
Celular: 3002429223
Dirección: Cra. 14 #31a-25, Sector Mall Plaza
Email: sanctuscolombiasas@gmail.com

PLANTA GENERAL - NIVEL 1-2

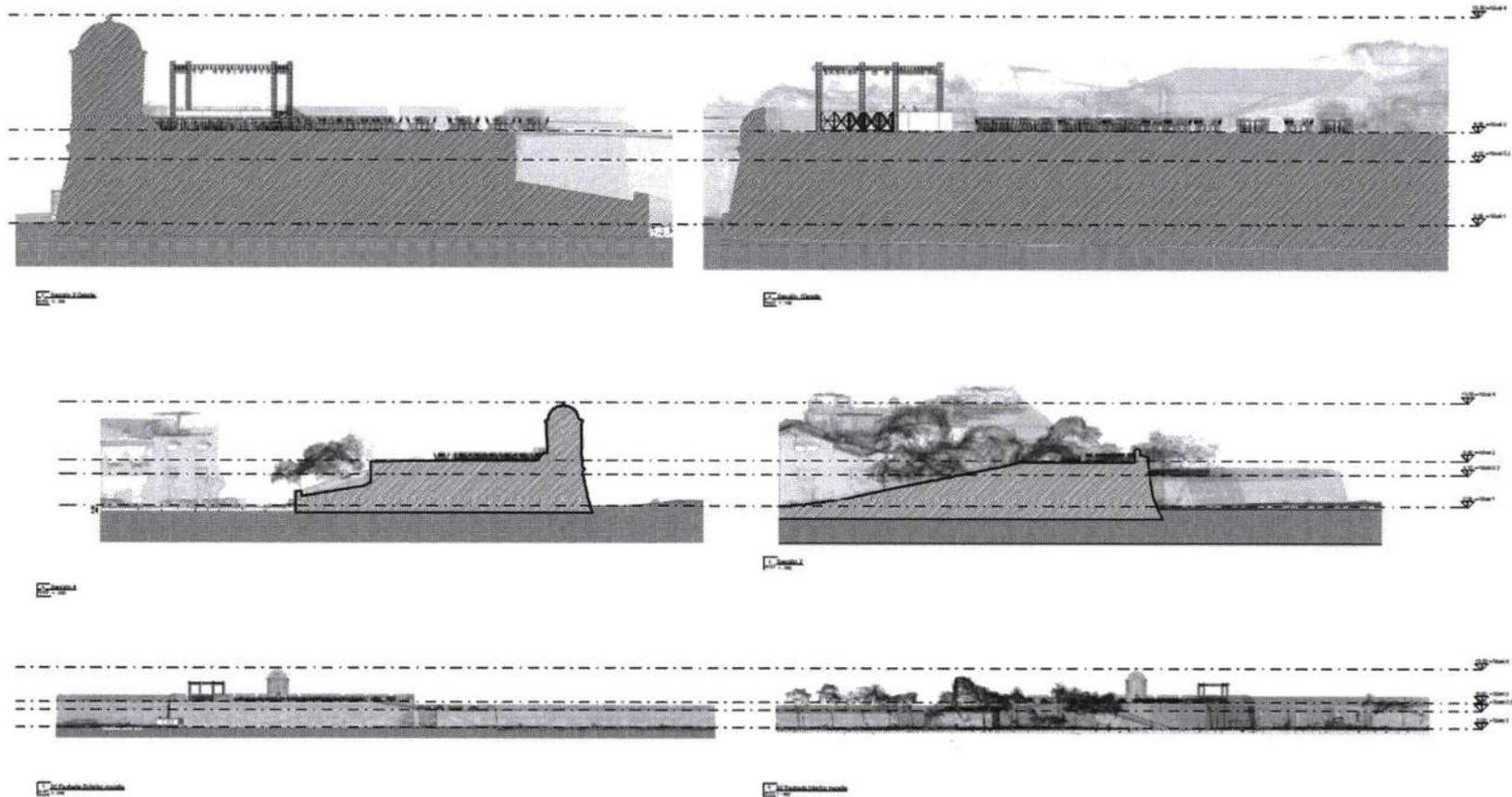


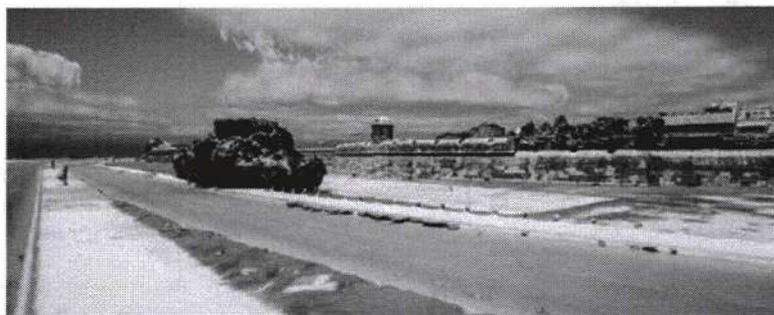
Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

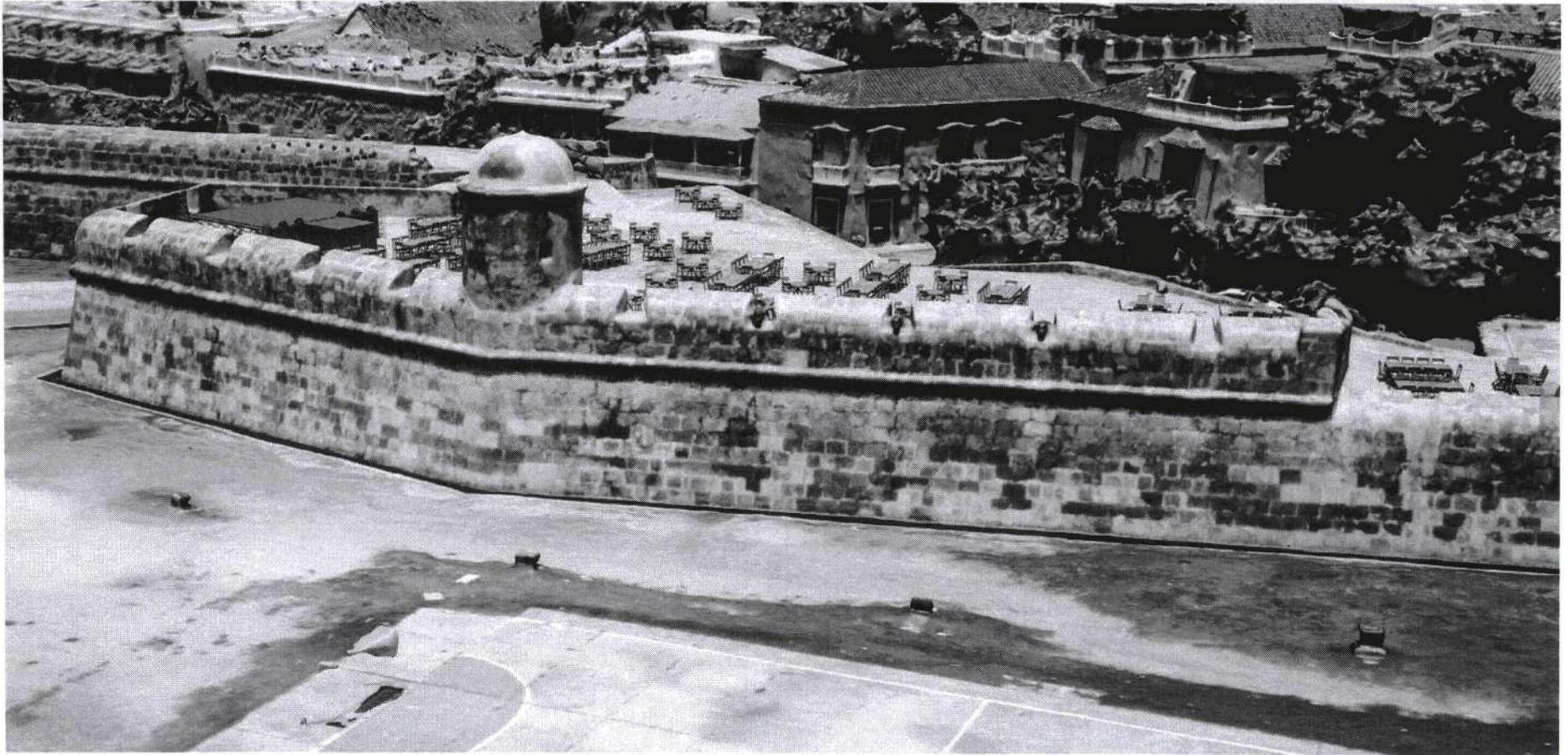


Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

CORTES Y FACHADAS







Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023



Acta de Comité Técnico de Patrimonio No. 22, miércoles 11 de octubre de 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 22 DEL 2023:

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos este tipo de propuestas, le parece una propuesta muy completa, por lo que emite concepto **FAVORABLE** y se solicita tener en cuenta lo siguiente:

- Se recomienda surtir el trámite que corresponda ante la escuela taller
- Se solicita cumplir con la capacidad de carga de ocupación del espacio público
- No se autorizan anclajes a piso.
- Debe ajustarse a las imágenes presentadas donde no hay publicidad.
- Deben cumplir con los reglamentos de las circulaciones de evacuación por parte de gestión del riesgo.



le

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. EXT-AMC-23-0119959

REF: PROYECTO UPME STR 03 2019 NUEVA SUBESTACIÓN LA MARINA Y LÍNEAS ASOCIADAS A 110 KV (operado inicialmente a 66kv).

ASUNTO: Ubicación Monumento a las palenqueras



15.54.33
p/m
Boris...



Están notificando que se va a volver a ubicar la palenquera en el mismo lugar donde inicialmente se tenía instalada.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

2. El miembro **JORGE DÁVILA PESTANA** presenta o expone el caso del teatro Cartagena, mostrando preocupación acerca de la fachada de este, argumentando que posiblemente no se está haciendo la restitución de dicha fachada, en virtud de lo anterior los señores miembros de comité técnico de Patrimonio Histórico, emiten comunicación haciendo recordis del proyecto de fachada aprobado por este comité. se les recuerda que debe estar de acuerdo a los planos aprobados por el comité en el año 2020. Así mismo se les solicita una visita por parte del comité, antes de iniciar los trabajos de repello de la fachada del Teatro.

3. Se agenda vista a **CASA LARA** el día martes 17/10/2023 a las 2:00 pm.

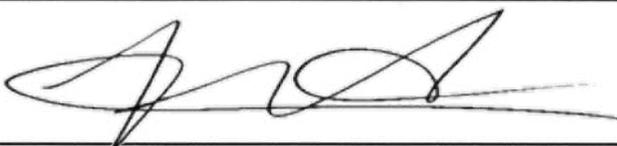
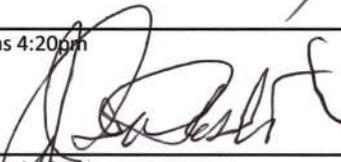
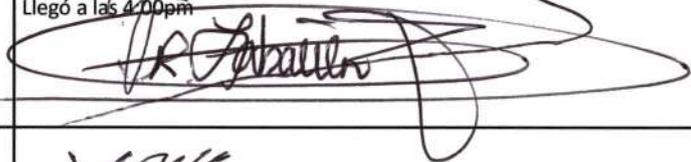
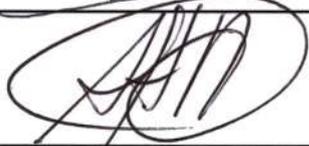
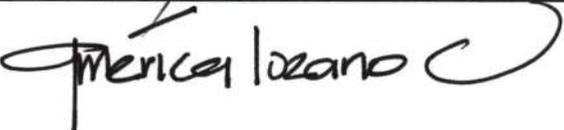
4. **EDIFICIO MOGOLLÓN | EXT-AMC-23-0124291** - Radicación de Observaciones para Tramite con Radicado EXT-AMC-230079720 (29 de junio de 2023), Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**, es una obra que ya está ejecutada y en la cual se evidencian intervenciones que no corresponden con lo aprobado por este comité, por lo tanto solicitamos al IPCC, dar apertura de proceso administrativo sancionatorio en contra de los que se encuentren como responsables de dichas obras.

Así mismo se le ordena a los responsables, la demolición inmediata de las obras ejecutadas que no están contempladas en lo aprobado por el comité técnico, en ese sentido, deben acogerse a la planimetría aprobada.

5. **DISTRISEGURIDAD**, Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio ve con buenos ojos este tipo de propuestas, toda vez que es una propuesta muy completa, por lo que emite concepto **FAVORABLE** sin observaciones.

POLITICAS:

1. El Comité Técnico de Patrimonio, solicita que cada uno de los proyectos presentados deben ser acompañados por los planos físicos, para efectos de su correcta evaluación.
2. Las pérgolas no están permitidas en la crujía principal de las edificaciones y/o sobre las posible cubiertas planas de cara a las fachadas; únicamente se permite instalación de pérgolas removibles y retractiles en la crujía posterior y su ocupación no puede superar el 30% del área de la terraza.

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.	Llegó a las 4:20pm 
Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	Llegó a las 4:00pm 
Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico.	
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad	
Arq. América Inés Lozano Castro Secretaria técnica de Patrimonio Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC	



ASUNTO / TEMA: Sesión Ordinaria N° 22 del Comité Técnico de Patrimonio

FECHA: 11-10-2023

OBJETIVO

Sesión Ordinaria N° 22 Comité Técnico de Patrimonio

RESPONSABLE: América Inés Legno Castro

CARGO / DEPENDENCIA: Jefe División de Patrimonio

HORA INICIO

HORA FIN

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Jorge Roldán	Cartagena	Representante	IPCC	311701712	jroldan@ipcc.gov.co	[Firma]
2	Ricardo Zabala Puello	Cartagena	Asesor	Comité UMAYOR	3012415441	zabala@academico@gmail.com	[Firma]
3	Jorge Sanabria						[Firma]
4	Alberca Herrera D	Cartagena		Museos			[Firma]
5	América Inés Legno Castro	Cartagena	J.D. Esp.	IPCC	3103620315	amenal@ipcc.gov.co	[Firma]
6	Diego F. León R	Cartagena	Contratista	S. Planeación	3163444444	diegoleon.025@carden.com	[Firma]
7	Humberto Villaseca	Cartagena	Rep.	SCD			[Firma]
8	Afonso Blanco C.		Arg. de Apoyo	DISTRISSEG	3183719730	afonso.blanco@crizon.com	[Firma]
9	Carlos Gómez		Ing. de Sistemas	Infotéc	3155536982	carlos.gomez@infotec.gov.co	[Firma]
10	ALEJANDRO ELIAR Z		ARQUITECTO	DISTRISSEG	300537820	aleliar@distrisseg.gov.co	[Firma]
11	WILSON CARRO BAZA		DIRECCION	DISTRISSEG	3213726801	operaciones@distrisseg.gov.co	[Firma]
12	Carlos Barrera		Proyecto	DISTRISSEG	3182098375	carlosbarrera@distrisseg.gov.co	[Firma]
13	Rosa E. Parro Quiroz	Cartagena	Arg. - Asesor	IPCC	3006068448	rosaparro@ipcc.gov.co	[Firma]
14	Neyder Inarte Córdoba	Cartagena	Arg. - Asesor	IPCC	3104000937	neyder.inarte@hotmail.com	[Firma]
15	Tatiana Nunez Orrego	Cartagena	Asesor	IPCC	3184588668	tnunez@ipcc.gov.co	[Firma]
16	Yosca C. Osorio B.	Cartagena	Facilitador		3012975681	yoscaosorio@ipcc.gov.co	[Firma]
19							