



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°23

CARTAGENA DE INDIAS 25 DE OCTUBRE DE 2023

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 23, miércoles 25 de
octubre de 2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL**ACTA No. 23****Cartagena de Indias****No. Paginas Total: 123**

Fecha:	Lugar:	Hora de Inicio:	Hora de cierre:
miércoles 25 de octubre de 2023	Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera híbrida presencial y virtual.	03:57 pm	05:20pm

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

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

DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC**ACTA No. 23**

Arq. Alfonso Cabrera Cruz	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	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**- Apoyo logístico****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. Proposiciones y Varios

DESARROLLO DE SESIÓN No. 23 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO
25 de octubre de 2023

I. Llamado a lista y verificación del Quorum.

El **día veinticinco (25) de octubre de 2023**, a las 03:57 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_Mm150TU0M2MtNDAwMi00Y2YyLWFjODUtOGY3OTI5ZmUwMzQ4%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 del Arq. Alfonso Cabrera Cruz, Jefe de la División de Patrimonio Cultural, procede a someter a aprobación por parte de los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena presentes en la sesión, **el Acta de sesión Ordinaria No. 22 del 11 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 a realizar la presentación de los proyectos propuestos, en el orden del día se incorporaron 17, sin embargo, se revisaron 11 de los proyectos propuestos.

V. Propositiones y varios.

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
01	EXT-AMC-23-0129917	OBRAS CEMENTERIO DE MANGA	18/10/2023	DORYS ARRIETA CARO
02	EXT-AMC-23-0131515	PROYECTO REALIZAR LA INTERVENCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO EN ALGUNAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO	23/10/2023	MAURICIO FONTECHA
03	EXT-AMC-23-0129106	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ACONDICIONAMIENTOS MENORES	17/10/2023	SANDRA RADIAL
04	EXT-AMC-23-0131618	PROYECTO ESQUINA SAN AGUSTIN Y BADILLO	18/10/2023	ROSA OSORIO
05	EXT-AMC-23-0114689	(COLEGIO MAYOR DE BOLIVAR) - COMPLEMENTACIÓN FACHADA PROYECTO APROBADO 4 AGOSTO 2021 ACTA 16 COMITÉ TÉCNICO	13/09/2023	ALBERTO ZABALETA
06	EXT-AMC-23-0127194	PLANOS CORRECCION CASA DEL POZO	10/10/2023	HERNANDO BOLAÑOS
07	EXT-AMC-23-0119387	PROYECTO VIVIENDA SAN MIGUEL - CALLE DEL JARDIN	22/09/2023	OSWALDO TORRES GUERRA
08	EXT-AMC-23-0126825	SOLICITUD INSTALACION GALLARDETES FAREX 2024	9/10/2023	ARACELIS MORALES
09	EXT-AMC-23-0129959	PROYECTO MODIFICACIÓN CASA COCO	19/10/2023	LILIBETH VEGA RAMIREZ
10	EXT-AMC-23-0123950	SOLICITUD DE PERMISO MURAL SI SOMOS CARTAGENA	04/10/2023	LUZ DAZA
11	EXT-AMC-23-0124379	PROPUESTA ARQUITECTONICA CASA 1928 CALLE DEL CURATO	05/10/2023	LUIS FERNANDO TOVAR
12	EXT-AMC-23-0124812 EXT-AMC-23-0124909	PROYECTO HOTEL ESTANCIA LA MANTILLA	05/10/2023	NUBIA STELLA BARON LEGUIZAMON – JOSE GALVAN GALVAN
13	EXT-AMC-23-0127142	CASA CALLE VELEZ DANIES	10/10/2023	PIERRE LAYOLLE
14	EXT-AMC-23- 0119891	PROYECTO SUBSANACION CASA EN LA CALLE JARDIN	25/09/2023	IRINA MARTINEZ

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO
15	EXT-AMC-23-0130325	CASA PORTOBELO	19/10/2023	JACOBO ANAYA VELILLA
16	EXT-AMC-23-0132266	SOLICITUD DE PERMISO PARA MANIFESTACION DE ORACIÓN Y ADORACION PUBLICA	24/10/2023	JOEL DAVID COPETE
17	EXT-AMC-23-0130490	HALL DE CAJEROS BANCOLOMBIA – ANDIAN	17/10/2023	ELIZABETH VILLA

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

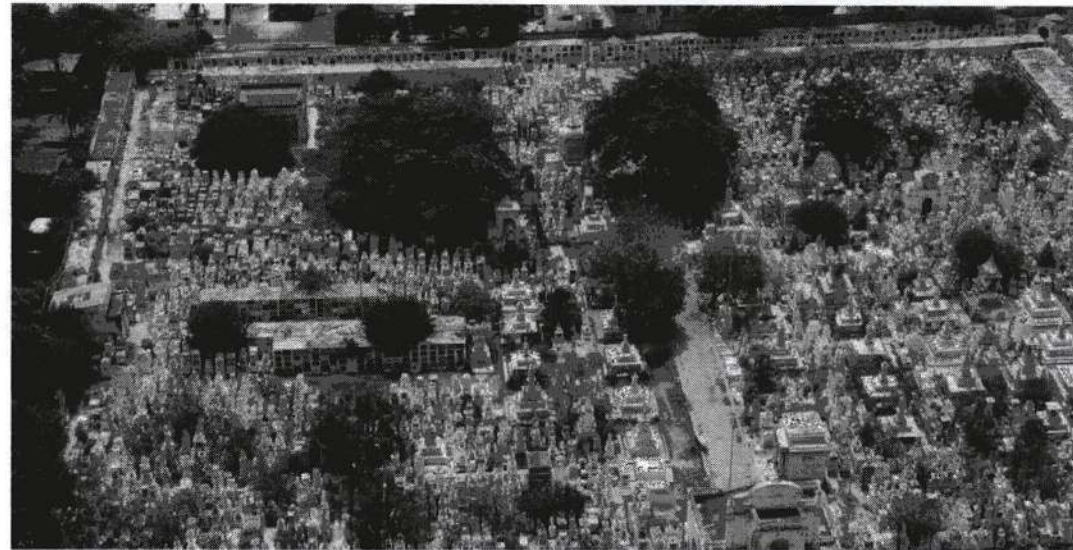
ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
1	EXT-AMC-23-0129917	OBRAS CEMENTERIO DE MANGA	18/10/2023	DORYS ARRIETA CARO	DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Presentar un proyecto INTEGRAL de restauración que obedezca a UN BIEN DE INTERES CULTURAL de NIVEL NACIONAL como lo es el cementerio de manga. - Se solicita anexar el requerimiento por parte del DADIS. - Se solicita no interrumpir la circulación. - El comité técnico hace un llamado al respeto al patrimonio.
2	EXT-AMC-23-0131515	PROYECTO REALIZAR LA INTERVENCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO EN ALGUNAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO	23/10/2023	MAURICIO FONTECHA	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restablecer los andenes a su estado original o mejorarlos.
3	EXT-AMC-23-0129106	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ACONDICIONAMIENTOS MENORES	17/10/2023	SANDRA RADIAL	FAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE el presente proyecto, de acuerdo a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Se hace la anotación que el proyecto es de obras de acondicionamiento. Por lo tanto, es lo que se aprueba. - Se deja claridad que no se autoriza el uso de la cubierta plana.
4	EXT-AMC-23-0127194	PLANOS CORRECCION CASA DEL POZO	10/10/2023	HERNANDO BOLAÑOS	FAVORABLE	<p>El Comité Técnico de Patrimonio, luego de la revisión de la información presentada, y teniendo en cuenta que las observaciones realizadas en comité No. 19 de 2023, fueron subsanadas las cuales fueron las siguientes:</p> <p>OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023:</p> <p>Luego de la revisión de toda la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, y solicita se acojan las siguientes observaciones y recomendaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poner en valor el aljibe - Corregir la cubierta, se sugiere manejarla teniendo en cuenta la tipología de la casa baja con cubierta plana. <p>El Comité Técnico de Patrimonio, emite concepto FAVORABLE, sin observaciones.</p>

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
5	EXT-AMC-23-0126825	SOLICITUD INSTALACION GALLARDETES FAREX 2024	9/10/2023	ARACELIS MORALES	DESFAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio, emite concepto DESFAVORABLE y solicita se tenga en cuenta que a partir de fecha 2023 no se permite banderines en el centro histórico.
6	EXT-AMC-23-0132266	SOLICITUD DE PERMISO PARA MANIFESTACION DE ORACIÓN Y ADORACION PUBLICA	24/10/2023	JOEL DAVID COPETE	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE , sin observaciones.
7	EXT-AMC-23-0130490	HALL DE CAJEROS BANCOLOMBIA – ANDIAN	17/10/2023	ELIZABETH VILLA	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE , sin observaciones.
8	EXT-AMC-23-0129959	PROYECTO MODIFICACIÓN CASA COCO	19/10/2023	LILIBETH VEGA RAMIREZ	FAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto FAVORABLE , y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones: <ul style="list-style-type: none"> - Se aprueba la crujía posterior de acuerdo a las alturas permitidas por la norma teniendo en cuenta que la altura máxima de la placa es de 6.90m y de la cumbrera de 7.40m , por lo cual se debe demoler lo construido que sobre pasa lo permitido por la normativa. - Se deja por sentado que no se está aprobando o legalizando lo que ya está construido. -Se deja constancia que el presente concepto no afecta el curso del proceso administrativo sancionatorio que se encuentra en curso.
9	EXT-AMC-23- 0123950	SOLICITUD DE PERMISO MURAL SI SOMOS CARATAGENA	04/10/2023	LUZ DAZA	DESFAVORABLE	Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE el presente proyecto, de acuerdo a las siguientes observaciones: <ul style="list-style-type: none"> -No se permiten murales en el centro histórico.

01	OBRAS CEMENTERIO DE MANGA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0129917		
LOCALIZACIÓN	BARRIO MANGA , CARTAGENA DE INDIAS		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	APOYO LOGISTICO/ALCALDIA DE CARTAGENA		
SOLICITANTE	ARRIETA CARO,DORYS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARRIETA CARO,DORYS		
CORREO TELEFONO	rtono@sfinv.co		
TIPOLOGIA	BIEN DE INTERES CULTURAL / CEMENTERIO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION		
USO NORMATIVO (POT)	CEMENTERIO	USO PROPUESTO	CEMENTERIO
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	SOLICITUD		

Propuesta para la colocación de un lava manos en el cementerio santa cruz de Manga por solicitud del DADIS.



RESEÑA HISTÓRICA DEL CEMENTERIO

SANTA CRUZ DE MANGA

CARTAGENA DE INDIAS

2023



BREVE RESEÑA HISTORICA DEL CEMENTERIO SANTA CRUZ DE MANGA

El cementerio Santa Cruz de Manga fue inaugurado el 24 de noviembre de 1824, como lo ha indicado en pasadas ocasiones el arquitecto restaurador Juan Manuel Lara Ruiz.

Sin embargo, también se ha dicho que su importancia viene incluso desde años anteriores, ya que en 1815 Pablo Morillo ordenara sepultar en los terrenos donde hoy está el camposanto a los mártires fusilados de la Independencia de Colombia, como ha argumentado Luisa Álvarez, arquitecta conocedora de la historia del cementerio de Manga.

Es considerada la primera obra arquitectónica realizada en la isla de manga, después del fuerte del boquerón y del pastelillo, y con esto se dio inicio a la urbanización de la isla.

Su fachada corresponde a un diseño del periodo republicano.

Se dice que las primeras construcciones arquitectónicas del cementerio se elaboraron con mármol traído desde Carrara, Italia, municipio famoso por su importante industria marmolística.

A través del Decreto 1911 del 2 de noviembre de 1995, fue declarado como Monumento Nacional y "considerado de Conservación Monumental por la Reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias". Además, fue nombrado Patrimonio Histórico de Cartagena en el mismo año.

En ese cementerio están los restos de Juan José Nieto, el único presidente negro de Colombia; del cartagenero Rafael Núñez, presidente del país en cuatro periodos; entre muchas otras figuras de la historia nacional.

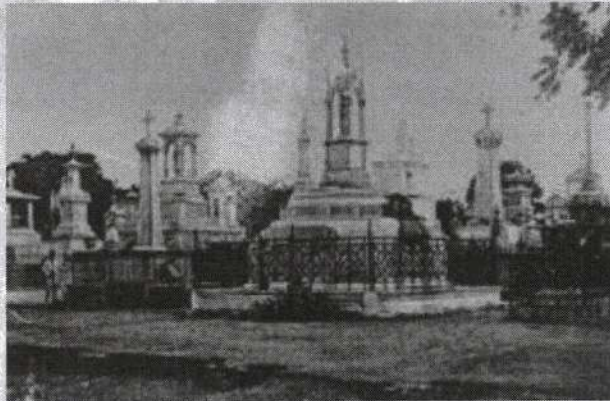
Este cementerio, fue declarado un (BIC) **bien de interés cultural del ámbito nacional**, Patrimonio Material según el decreto 1911 del 2 de noviembre de 1995. El cementerio fue declarado Patrimonio Arquitectónico Distrital y también Monumento Nacional-

"A la entrada de Morillo a Cartagena, en diciembre de 1815 y debido a la gran cantidad de cadáveres que encontró a su paso el Pacificador, viendo que en las bóvedas de las iglesias no había cupo para tantos muertos, Morillo ordena enterrar todos los cadáveres en la Isla de Manga. La Isla de Manga estaba comunicada por un puente levadizo de madera, y se llegaba cruzando el Revellín de la Media Luna atravesando el Pie del Cerro hacia la derecha. Se escogió un pedazo de tierra el cual fue cercado con "palos de matarratón y otros arbustos".

Manuel Ezequiel Corrales tuvo la gran fortuna de entrevistar a dos personas a quienes como prisioneros, les tocó conducir y darle cristiana sepultura a muchísimos de sus coterráneos, incluyendo a los Mártires. También se les da santa sepultura a la gran cantidad de personas ejecutadas en los meses siguientes de la llegada del ejército español. Estos dos señores fueron Andrés Estarita y el Coronel Joaquín María Tatis, quienes dieron su testimonio a Manuel Ezequiel, sobre esos meses tan terribles que vivió el pueblo cartagenero.

Año de 1823. Entra Manuel Marcelino en escena. Cartagena liberada. Estaba recién llegado de su exilio en Jamaica y es nombrado Alcalde de la ciudad. Viendo el estado en que se encontraba el Cementerio de Manga, logra "conseguir que se construyera una pared de calicanto que cerrara de firme el área del Cementerio, formado por las autoridades españolas en Diciembre de 1815, el cual tenía destruida la cerca de madera, que al principio se levantó para impedir la entrada de los animales a aquel lugar sagrado"

FOTOGRAFÍAS



Año: 1916

Año: 1936





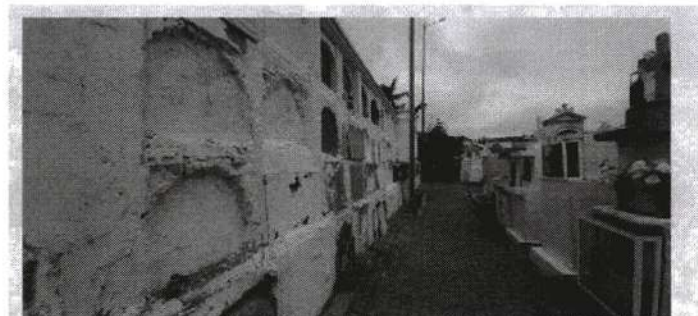
Año: 1916



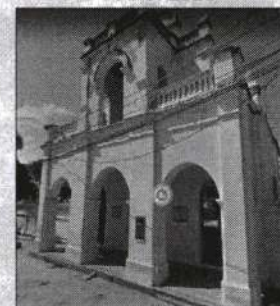
Año: 2011



Año: 2017



Año: 2021



01

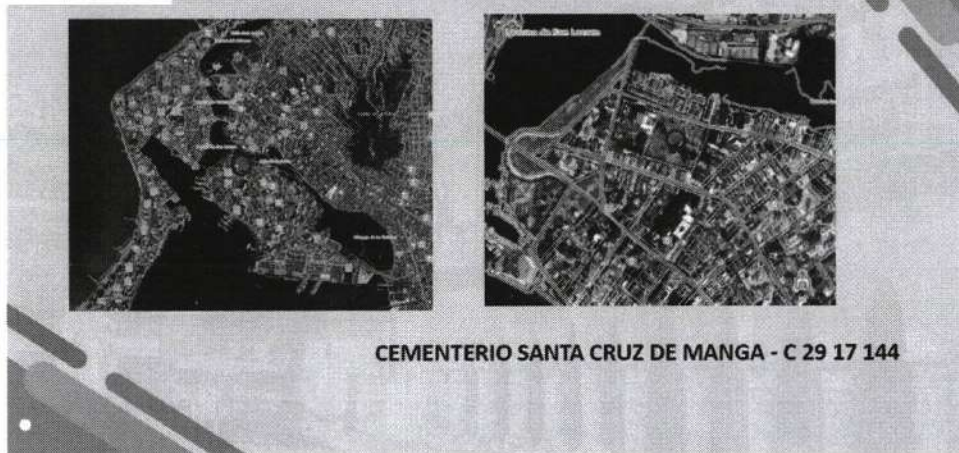
INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

OBRAS CEMENTERIO DE MANGA



DIRECCION ADMINISTRATIVA DE APOYO LOGISTICO
Alcaldía de Cartagena

LOCALIZACION DEL PROYECTO



CEMENTERIO SANTA CRUZ DE MANGA - C 29 17 144

ESTADO ACTUAL

Se realizo visita al cementerio Santa Cruz de Manga atendiendo los requerimientos presentados por el DADIS en los aspectos sanitarios, se identificó que este cementerio no cuenta con tanque de almacenamiento de agua potable y que, en caso de una suspensión en el servicio de acueducto, este cementerio quedaría sin reservas de agua necesarias para realizar actividades de limpieza e higiene del personal y visitantes del lugar.



RECOMENDACIONES

Con el fin de minimizar el riesgo sanitario en el cementerio Santa Cruz de Manga y en aras de atender y cumplir con los requisitos exigidos por el DADIS, se recomienda realizar la instalación de un tanque de almacenamiento de agua de 500lts y un lavamanos con su respectivo filtro de agua en las instalaciones del cementerio.



PLANO CEMENTERIO MANGA

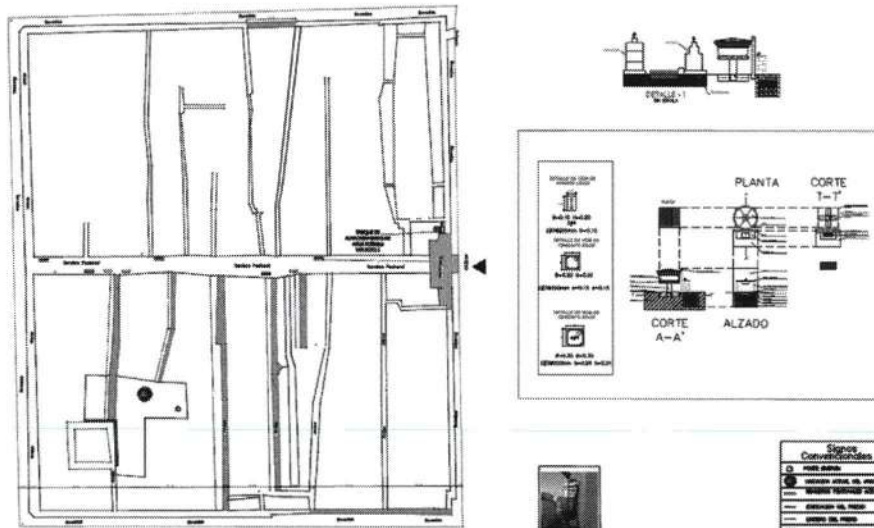


FOTO 1
LUGAR ACTUAL DONDE SE INSTALABA
EL TANQUE DE AGUA POTABLE



ALCALDIA MAYOR
CARTAGENA DE INDIAS
DIRECCIÓN
ADMINISTRATIVA DE
APOYO LOGÍSTICO

LOCALIZACIÓN:
CARTAGENA
BOUVAR

PROYECTO:

PROPIETARIO:
ALCALDIA MAYOR DE
CARTAGENA DE INDIAS

APROBADO:

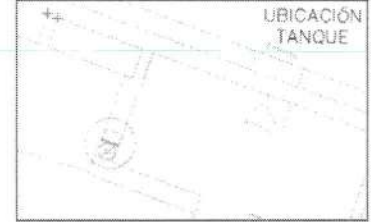
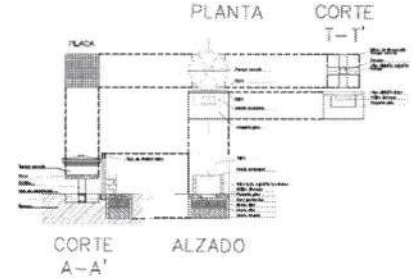
PROYECTISTA:

CONTIENE:
PLANO Y SEÑAS
PLANTA, SEÑAS Y SEÑALES

OBSERVACIONES

DIGITALIZADO:
MAYOR LOGÍSTICO
01

CEMENTERIO DE MANGA



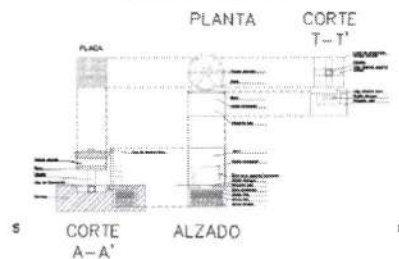
**INFORME TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION
CEMENTERIOS**

Dependencia:	CEMENTERIOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA		
Fecha:	14/07/2023	Localidad:	INDUSTRIAL Y DE LA BAHIA
Proyectó:	ARQ. SILVANA LORA JIMENEZ ING. LEONEL GOMEZ		
Asunto:	LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO E INFORME DE MANTENTO DEL CEMENTERIO DISTRITAL SANTA CRUZ DE MANGA		
1. PLANO LOCALIZACION			
UBICACION MIDAS:			
			
2. INFORMACION SOCIOECONOMICA			
Estrato:	0	Uso del Suelo:	Mixto - Institucional
Disponibilidad de servicios públicos básicos:			
Acueducto:	X	Alcantarillado:	Energía Eléctrica: X
Disponibilidad de servicios públicos complementarios:			
Teléfono:	X	Gas Natural:	Aseo Urbano: X
3. INFORMACION TECNICA			
Categoría:		Tipo Superficie:	
Descripción	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DEL CEMENTETRIO SANTA CRUZ DE MANGA		
4. DIAGNOSTICO			
Se realizo visita al cementerio Santa Cruz de Manga atendiendo los requerimientos presentados por el DADIS en los aspectos sanitarios, se identificó que este cementerio no cuenta con tanque de almacenamiento de agua potable y que, en caso de una suspensión en el servicio de acueducto, este cementerio quedaría sin reservas de agua necesarias para realizar actividades de limpieza e higiene del personal y visitantes del lugar.			
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES			
Con el fin de minimizar el riesgo sanitario en el cementerio Santa Cruz de Manga y en aras de atender y cumplir con los requisitos exigidos por el DADIS, se recomienda realizar la instalación de un tanque de almacenamiento de agua de 500lt y un lavamanos con su respectivo filtro de agua en las instalaciones del cementerio.			
6. REGISTRO FOTOGRAFICO			

1. CEMENTERIO MANGA



Sitio donde se instalará el tanque



Propuesta

ARQ. SILVANA LORA JIMENEZ
ASESOR EXTERNO
DIRECCION ADITIVA APOYO LOGISTICO

ING. LEONEL GOMEZ
ASESOR EXTERNO
DIRECCION ADITIVA APOYO LOGISTICO

01

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

ITEM	DESCRIPCION	UD.	CANT.
CEMENTERIO DISTRITAL DE MANGA			
TANQUE ALMACENAMIENTO Y SUMINISTRO DE AGUA			
1.1	EXCAVACION MANUAL (0,78 M2)	M3	0,50
1.2	RELLENO MATERIAL SELECCIONADO	M3	0,13
1.3	CONCRETO 4000PSI PARA VIGA CIMENTACION 30X30	M3	0,38
1.4	CONCRETO 4000PSI PARA COLUMNA 30X30	M3	0,06
1.5	CONCRETO 4000PSI PARA PLACA AEREA	M3	0,25
1.6	LEVANTE EL BLOCK No 4 (1.50 ANCHO X 1.60 ALTO)	M2	2,56
1.7	PAÑETE SOBRE MUROS, IMPERMEABILIZADO CON SIKA 1 O SIMILAR SEGÚN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PRODUCTO. E.2,5CM.	M2	2,56
1.8	PINTURA EN CAL HIDRATADA (DOS MANOS) FACHADA, MUROS EXTERIORES Y BÓVEDAS (262,7 ml)	M2	2,56
1.9	SUMINISTRO E INSTALACION DE TANQUE ELEVADO BAJITO DE 500 LTS PESO 15 KG	UND	1,00
1.10	SUMINISTRO E INSTALACION DE KIT DE ACCESORIOS PARA SISTEMA TANQUE ELEVADO 500 LT (INCLUYE 2 LLAVES DE PASO DE ENTRADA Y SALIDA, VALVULA FLOTADORA DE LLENADO, ACCESORIOS DE ENTRADA Y SALIDA)	UND	1,00
1.11	LEVANTE EL BLOCK ABUZARDADO No 6	M2	1,00
1.12	ACERO DE REFUERZO	KG	55,20
1.13	SUMINISTRO E INSTALACION DE DUCTERIA HIDRAULICA DE 1/2" (incluye demolicion, excavacion, relleno y resane)	ML	45,00
1.14	SUMINISTRO E INSTALACION DE ACCESORIO HIDRAULICO DE 1/2"	UND	15,00
1.15	SUMINISTRO E INSTALACION DE GRIFERIA PUSH PARA LAVAMANOS METALICO CON ACABADO EN CROMO DE 9 CM ALTURA Y SALIDA DE 11 CM, INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACION.	UND	1,00
1.16	SUMINISTRO E INSTALACION DE PLACA LAVAMANOS COLOR BLANCO EN PORCELANA CERAMICA DE SOBREPONER 120 CM X 46,5 X 17 ESP	UND	1,00
REGISTRO DE FILTRACION			
1.17	EXCAVACION MANUAL (0,78 M2)	M3	1,20
1.18	CONCRETO PARA VIGUETA DE CIMENTACION	M3	0,11
1.19	LEVANTE EN BLOCK #4	M2	4,70
1.20	RELLENO CON GRAVILLA GRUESA (1- 1 1/2")	M3	0,60
1.21	RELLENO CON GRAVILLA FINA (MAAX 3/4")	M3	0,36
1.22	RELLENO CON ARENA FINA	M3	0,24
1.23	PLANTILLA PARA PISO REFORZADA CON MALLA ELECTROSOLDADA, ESPESOR 15 CM	M3	0,23
1.24	ACERO DE REFUERZO	KG	4,50
1.25	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJILLA EN VARILLA 1/2" DESMONTABLE CON BORDE EN ANGULO Y VARILLA DE 1/2" @ 20CM (0,6 X 1 M)	UND	1,00

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 23, miércoles 25 de
octubre de 2023

01

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23:

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

- Presentar un proyecto INTEGRAL de restauración que obedezca a UN BIEN DE INTERES CULTURAL de NIVEL NACIONAL como lo es el cementerio de manga.
- Se solicita anexar el requerimiento por parte del DADIS.
- Se solicita no interrumpir la circulación.
- El comité técnico hace un llamado al respeto al patrimonio.

02	PROYECTO REALIZAR LA INTERVENCIÓN Y/O OCUPACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO EN ALGUNAS CALLES DEL CENTRO HISTÓRICO		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0131515		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.SE.S.P		
SOLICITANTE	JOSE MAURICIO FONTECHA COHEN JOSE.FONTECHA@afinia.com.co		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JOSE MAURICIO FONTECHA COHEN/ AFINIA		
CORREO TELEFONO	jose.rivera.perez@epm.com.co		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	NO APLICA		
MATRICULA	NO APLICA		
NORMAS LEGALES	<p>Artículo 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos:</p> <ul style="list-style-type: none"> · las plazas, calles, portales, parques y playas del centro histórico · el muelle de los Pegasos · los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas · las Avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbeláez, Luis Carlos López. · los espacios públicos vinculados al Castillo De San Felipe Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y casa Rafael Núñez (parque apolo). 		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD		

02

OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

CONSIDERACIONES

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

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023

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

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Al contestar por favor citar:
Radicado No.: 2023022000027101
Fecha: 14-06-2023

afinia
Grupo-epm

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

Doctor,

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

Referencia: Solicitud de Visto Bueno para realizar la intervención y/o ocupación del Espacio Público en algunas calles del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena en el Marco del Proyecto de Expansión SDL - LA MARINA 13.600 Voltios.

Respetado Dr. Uribe

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

Es menester señalar la responsabilidad asumida por **CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S, E.S.P.**, con los entes de control y la comunidad en general en la mejora constante en la prestación del servicio de energía, por lo que se tiene dispuesto la realización del Proyecto de Expansión SDL - LA MARINA 13.600 Voltios.

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

www.afinia.com.co

Caribemar de la Costa S.A.S E.S.P. | Carrera 43 # 60-31 | Urb. Oriental | P.O. Box 130000



Al contestar por favor citar:
Radicado No.: 2023022000027101
Fecha: 14-06-2023

afinia
Grupo-epm

En el plan de expansión de Referencia de Generación y Transmisión 2015 - 2028 se incluye el proyecto **NUEVA SUBESTACIÓN LA MARINA 110 kV Y LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ASOCIADAS**. (UPME STR 03-2019 Nueva Subestación La Marina 110 kV)

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

En ese orden de ideas nosotros pedicamos muy respetuosamente le nos dé Visto Bueno para realizar la intervención y/o ocupación del Espacio Público en algunas calles del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena en el Marco del Proyecto de Expansión SDL - LA MARINA 13.600 Voltios.

De conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, aceptamos ser notificados de las decisiones adoptadas en la presente solicitud a los correos electrónicos ALCALDIA.MAYOR@colciablen.gov.co y GERENTE.MASILLA@caribemar.com.co o a la Carrera 130 # 26 - 78, Edificio Chambacú, Piso 3 en la Ciudad de Cartagena de Indias. Móvil Contacto: 310 365 9694 y 314 430 4249.

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

Cordialmente,

EDER ANGEL BUELVAS CUELLO
GERENTE TERRITORIAL BOLIVAR NORTE
CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. ESP
NIT. 901380940-1

Anejo: Memoria descriptiva del proyecto (12 Folios).
3 Planos.

Elaborado: *[Firma]*

Revisado: *[Firma]*

Aprobado: *[Firma]*



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

afinia
 Grupo-epm

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO

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

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

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

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

www.afinia.com.co

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 138 #26-78 Edificio Chambacú - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3611000



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

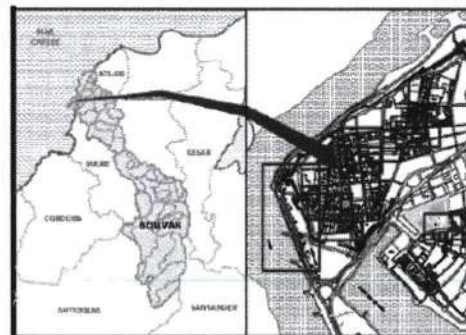
afinia
 Grupo-epm

1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

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

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

Figura 1. Ubicación del proyecto.



www.afinia.com.co

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 138 #26-78 Edificio Chambacú - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3611000



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

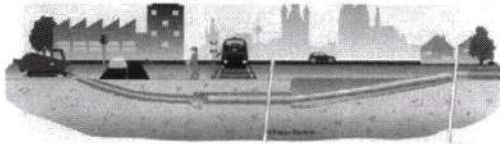


Al contestar por favor cite:
 Radicado No.: 2023022000037101
 Fecha: 14-06-2023



Excavación sin zanja- Perforación Horizontal Dirigida (PHD):

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



Cajas de paso o giro

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

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

1.4. TRAMOS POR INTERVENIR EN EL CENTRO HISTÓRICO

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

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

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

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

Figura 5. Ubicación tramo 1.



www.afinia.com.co

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 13B #26-78 Edificio Chambacó - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3611000

www.afinia.com.co

CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 13B #26-78 Edificio Chambacó - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3611000



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

afinia
Grupo-epm

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

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

Figura 6. Ubicación tramo 2.



www.afinia.com.co
CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 130 806-70 Edificio Chantaco - Piso 3 / Cartagena / Tel. 610611050



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

afinia
Grupo-epm

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

Este tramo inicia en la carrera 8 al frente del parque Fernández de Madrid hasta la esquina de la calle 38 con carrera 7, luego gira por el andén izquierdo (sentido Este-Oeste) hasta la esquina de la calle 38 con carrera 6.

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

Figura 7. Ubicación tramo 3.



www.afinia.com.co
CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 130 806-70 Edificio Chantaco - Piso 3 / Cartagena / Tel. 610611050



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

afinia
Grupo-epm

Tramo 4: Recorrido Sobre la Calle Cochera del Hoyo

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

Figura 8. Ubicación tramo 4.



www.afinia.com.co
CaribeMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 130 806-70 Edificio Chantaco - Piso 3 / Cartagena / Tel. 610611050



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

afinia
Grupo-epmj

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

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

Figura 9. Ubicación tramo 5.



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

afinia
Grupo-epmj

Tramo 7: Recorrido Sobre la Calle de la Inquisición.

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

Figura 11. Ubicación tramo 7.



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

afinia
Grupo-epmj

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

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

Figura 12. Ubicación tramo 8.



www.afinia.com.co

CaribMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 136 #56-78 Edificio Ombúes - Piso 3 / Cartagena / Tel. (510) 1100

www.afinia.com.co

CaribMar de la Costa S.A.S E.S.P. / Carrera 136 #56-78 Edificio Ombúes - Piso 3 / Cartagena / Tel. (510) 1100

www.afinia.com.co

02

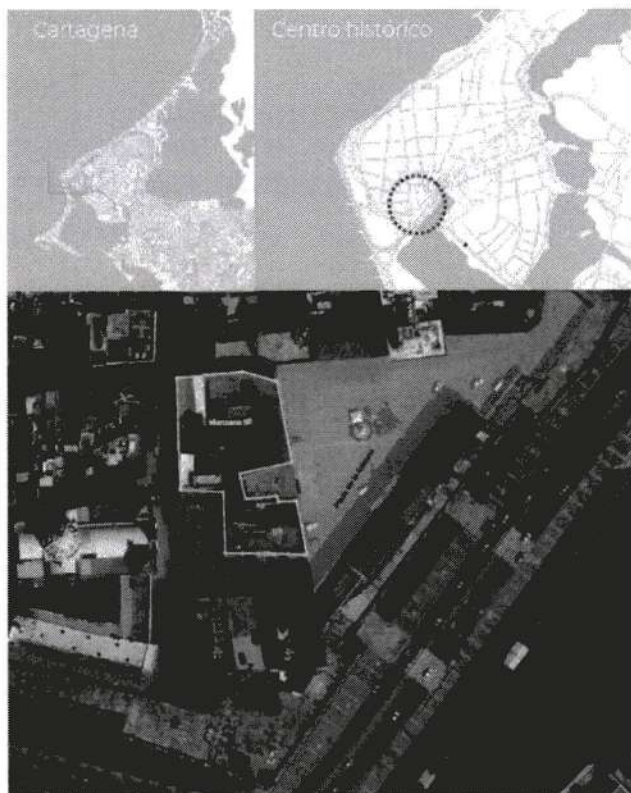
OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23:

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

- Restablecer los andenes a su estado original o mejorarlos.

03 OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ACONDICIONAMIENTOS MENORES			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0129106		
LOCALIZACIÓN	CARRERA (K) 5 #30-25-27. PLAZA DE LA ADUANA		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LAURA QUITIAN		
SOLICITANTE	SANDRA RADIAL		
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.</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 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>		
DOCUMENTOS LEGALES	Cedula de propietario Cedula de profesiona Responsable – escrituras- Carta de radicación – tradición y libertad – Poder.		

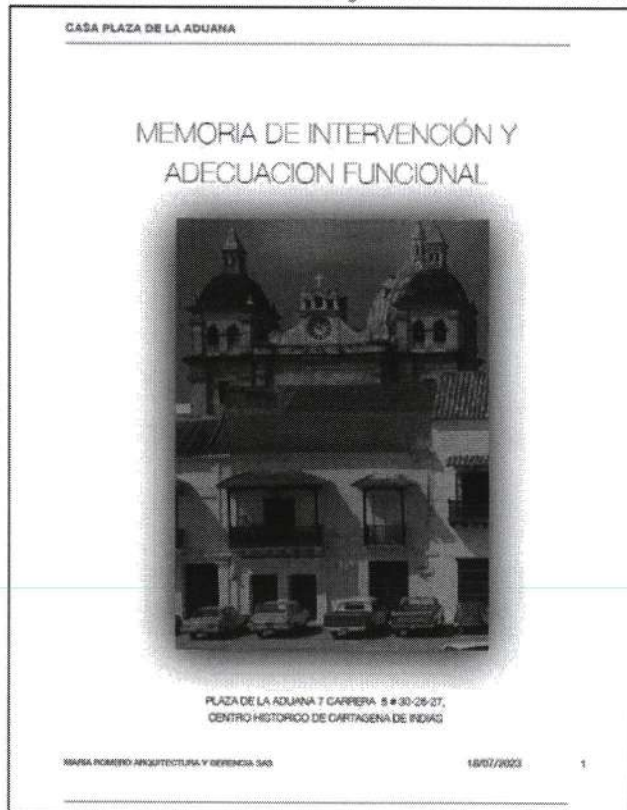


1.1 Localización general de la casa respecto a la ciudad y al sector amurallado

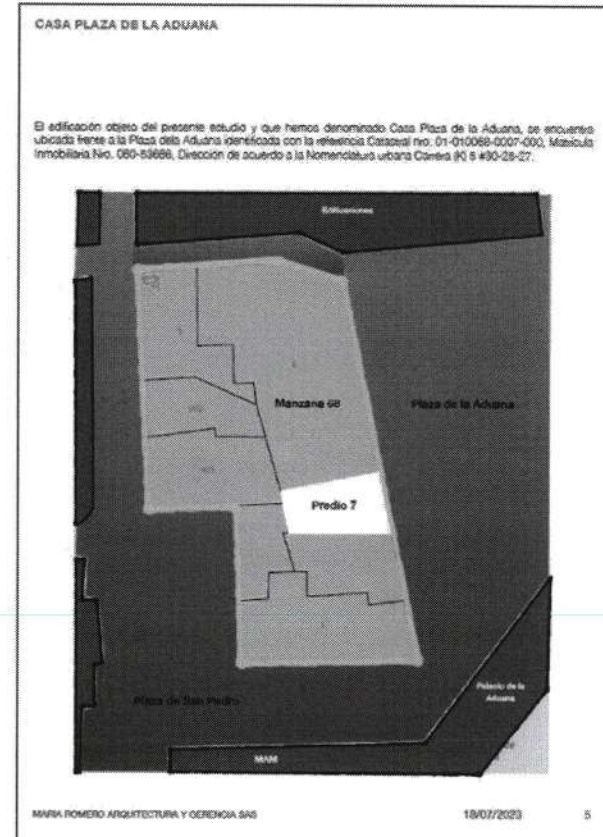


4.1 Memoria de intervención y adecuación funcional.

PORTADA



UBICACIÓN



OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES
CASA PLAZA DE LA ADUANA

4.2 NORMATIVA SEGÚN POT

Basándonos en la normativa actual vigente, en el caso de la casa Plaza de la Aduana proponemos Obras de acondicionamiento y de mantenimiento de la casa, la cual corresponde a la Categoría de Intervención "**Restauración Tipológica**", la cual se encuentra definida en el **Artículo 435 del POT** de la siguiente forma:

ARTICULO 435. Restauración Tipológica.

Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3.

La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.

En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de:

- **mantenimiento**
- consolidación
- recuperación
- **acondicionamiento**
- ampliación
- subdivisión.

Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior al a intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36).

En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.



OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES
CASA PLAZA DE LA ADUANA

4.2 NORMATIVA SEGUN POT

b) 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)
Usos	Mixto	Mixto

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 e Ampliación
- Obras de Subdivisión.



OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES
CASA PLAZA DE LA ADUANA

4.2 NORMATIVA SEGUN POT

Los tipos de obra, se encuentran definidas en los Artículos 439 y subsiguientes de la siguiente forma, **las cuales aplican a nuestra INTERVECIÓN en la casa:**

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 edificación 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 desagués pluviales.**
- **Los revoques de pañetes, 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.**



OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES
CASA PLAZA DE LA ADUANA

4.2 NORMATIVA SEGÚN POT

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 componen el inmueble por medio de la eliminación y construcción de tabiques divisorios.**
- Se prohíbe la alteración de los espacios: zaguán; vestíbulos, y antepasas, escalera principal, salón principal, Comedor y patio.
- No se permite la construcción de entresuelos o mezzanine en los espacios internos de los inmuebles salvo y cuando se trate de su reintegración en casas altas con entresuelo [Es].
- Refuerzos o sustituciones de estructuras para soportar mayores cargas.
- Apertura de vanos en las fachadas de las 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 conllevan una subdivisión (para el mismo o nuevo uso) se exigirá la licencia de construcción.



OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES
CASA PLAZA DE LA ADUANA

2 NORMATIVA SEGÚN POT

a) USO DE LAS EDIFICACIONES

(VER ANEXO CERTIFICADO USO DE SUELO DE PLANEACION OFICIO AMC-OFI-0161766-2023 DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2023)

En cuanto a los usos de las edificaciones, éstos se encuentran definidos en el Artículo 446 y subsiguientes:

ARTICULO 446. Usos de las Edificaciones. En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, **Económico y mixto**.

En los Artículos 449 y 450, se encuentran definidas las Actividades Económicas y Mixtas:

ARTICULO 449. Actividades Económica. La actividad económica comprende:

- Comercio al detal.
- Actividad direccional, oficinas en general públicas y privadas, estudios profesionales, actividad bancarias, agencias, compañías aseguradoras y servicios de estrecho contacto con el público.
- Actividad hotelera.
- **Restaurantes, bares, refresquerías.**
- Talleres artesanales de servicios compatibles con la vivienda y que no produzcan emisiones nocivas como la modisterías.
- Los patios de estas edificaciones podrán vincularse a las actividades económicas a que esté destinado el inmueble, siempre y cuando conserven su condición de espacio abierto.



OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES
CASA PLAZA DE LA ADUANA

4.2 NORMATIVA SEGÚN POT

2) Respecto al área actual de la casa según levantamiento realizado, de 350M2 ratificamos que se encuentra legalizada en la Escritura PUBLICA No.1173 de fecha: 04 de diciembre de 2001 sin registro de un PATIO. Hace más de 22 años se encuentra con las áreas que hoy en día se evidencian en el levantamiento actual, y certificado de libertad y tradicional que detallamos a continuación:

ESCRITURAS

AA 3395546

ROSAURA BERTA DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

ESCRITURA No. 1173 (MIL CIENTO SETENTA Y TRES)

DE FECHA: 04 DE DICIEMBRE DE 2001

CLASE DE ACTO: OGRUPACION

El aporante adquirió este inmueble por dación en pago que la hizo la sociedad Ferreterías Yacamán Ltda. por medio de la escritura pública número 5.506 del 24 de Diciembre de 1.987, de la notaría tercera de Cartagena y registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos del mismo circuito, el día 28 de Abril de 1.988 bajo el número de MATRICULA INMOBILIARIA No. 080-0032910.

B) Una casa estilo colonial, de dos (2) plantas conjuntamente con el lote en que se encuentra construida ubicada en la plaza de la aduana, distinguida con los números 30-25, 30-27, 30-31 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cartagena (Bolívar) y cuyos linderos son los siguientes: Por el frente, linda con la plaza de la aduana; por la derecha entrando linda con casa de propiedad del Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA", por la izquierda entrando, con casa de la Corporación Nacional de ahorro y Vivienda "CONAVI" y por el fondo con casa de propiedad de Inversiones Icomar Limitada. Área aproximada del lote: doscientos metros cuadrados (200 M2). Área construcción: trescientos cincuenta metros cuadrados (350 M2). MATRICULA INMOBILIARIA No.080-53666

IMPUESTO PREDIAL

JAVA DE RANCHO DISTRICTAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 4499

JAVA DE RANCHO DISTRICTAL - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO LEY 4499

IDENTIFICACION DEL PREDIO

Referencia catastral: 01-21-0224-0007-000

2. Matricula Inmobiliaria: 080-53666

4. Circunscripción: K 6-30-25-27

6. INFORMACION SOBRE EL AREA DEL PREDIO

8. Área del Terreno: 147 m²

17. Área Construida: 340 m²

18. Construye: OS

D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE

11. Propietario(s): INVERSIONES MARCA ROMERO Y CIA S

RECIBO OFICIAL DE PAGO ENTREGADO POR INTERNET

REFERENCIA CATASTRAL: 01-21-0224-0007-000

FACTURA No. 200101000412019 - 01

TOTAL DEBIDA: 21.000.000

TOTAL A PAGAR: 21.000.000

RECIBO OFICIAL DE PAGO ENTREGADO POR INTERNET

REFERENCIA CATASTRAL: 01-21-0224-0007-000

FACTURA No. 200101000412019 - 01

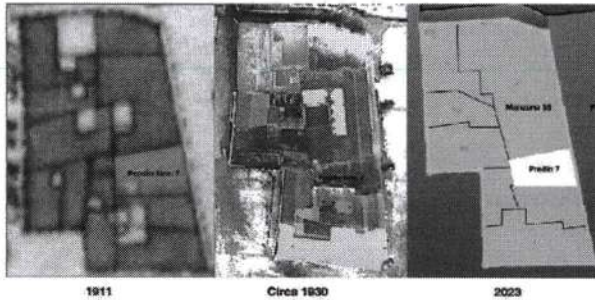
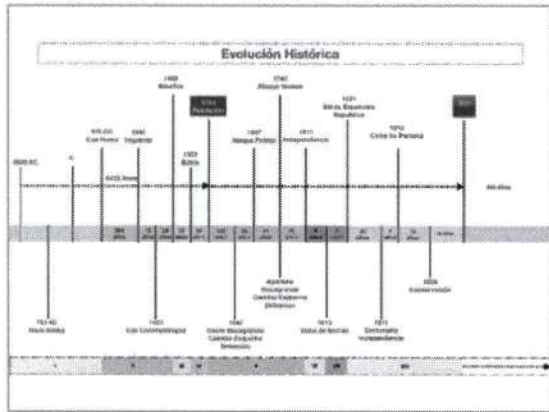
TOTAL DEBIDA: 21.000.000

TOTAL A PAGAR: 21.000.000

Se detalla que el área actual de 350m2 de levantamiento (Como área total construida) , es el que se encuentra legalizada en escrituras y en el impuesto predial, el cual anualmente lo cancela el propietario de la casa. Hace 22 años se encuentra registrado el área de la casa y legalizada sin patio.

MARIA ROMERO
Asesoría Jurídica y Gestión de Proyectos

4.3 Memoria de intervención y adecuación funcional.



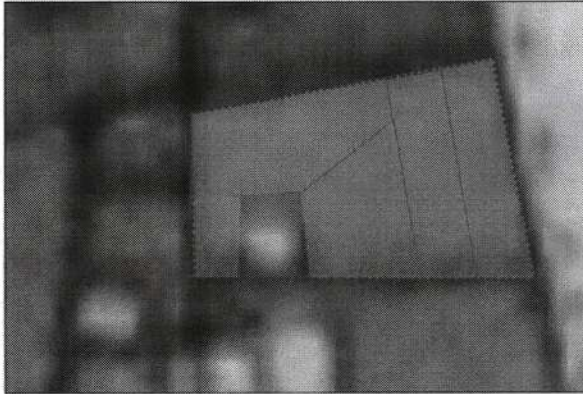
Estructura de la Manzana Nro. 68 y el Predio 7 hacia Siglo XXI, Tomado de Aerofotogrametría IGAC

CASA PLAZA DE LA ADUANA



Fotografía de la Manzana No. 68 y el Predio 7 hacia 1911, Tomado del Plano urbanístico por la Oficina Patrimonial E. Sin.





Predio Nro. 7

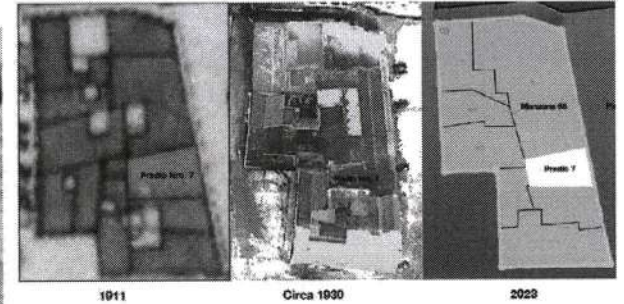
En el Siglo XVII, una vez consolidada la Manzana Nro. 68 y la estructura predial que la conformaba probablemente se construyó en un primer piso la edificación que conocemos hoy durante los siguientes 100 años se le agregó un segundo piso; en el plano de levantamiento predial elaborado a principios del 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 nro. 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 Nro. 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 Nro. 8, y mantuvo las características iniciales a nivel de primer piso.



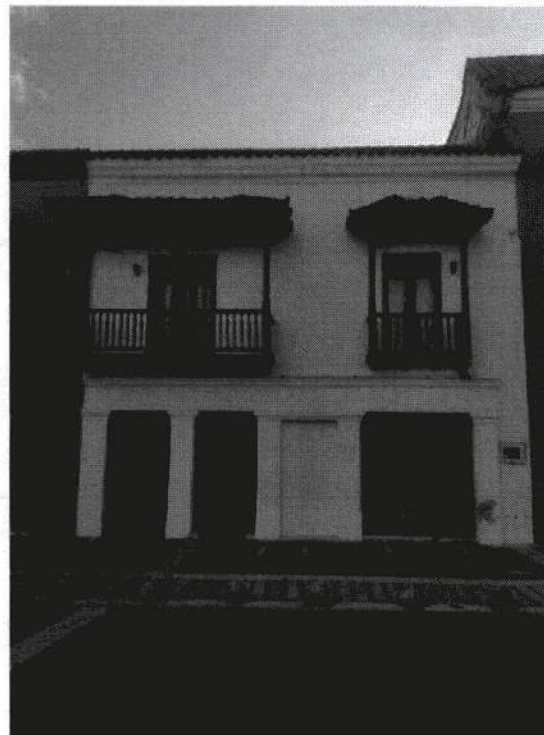
Estructura de la Manzana Nro. 68 y el Predio 7 hacia 1937 tomado Aerofotogrametría SCADIA

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.



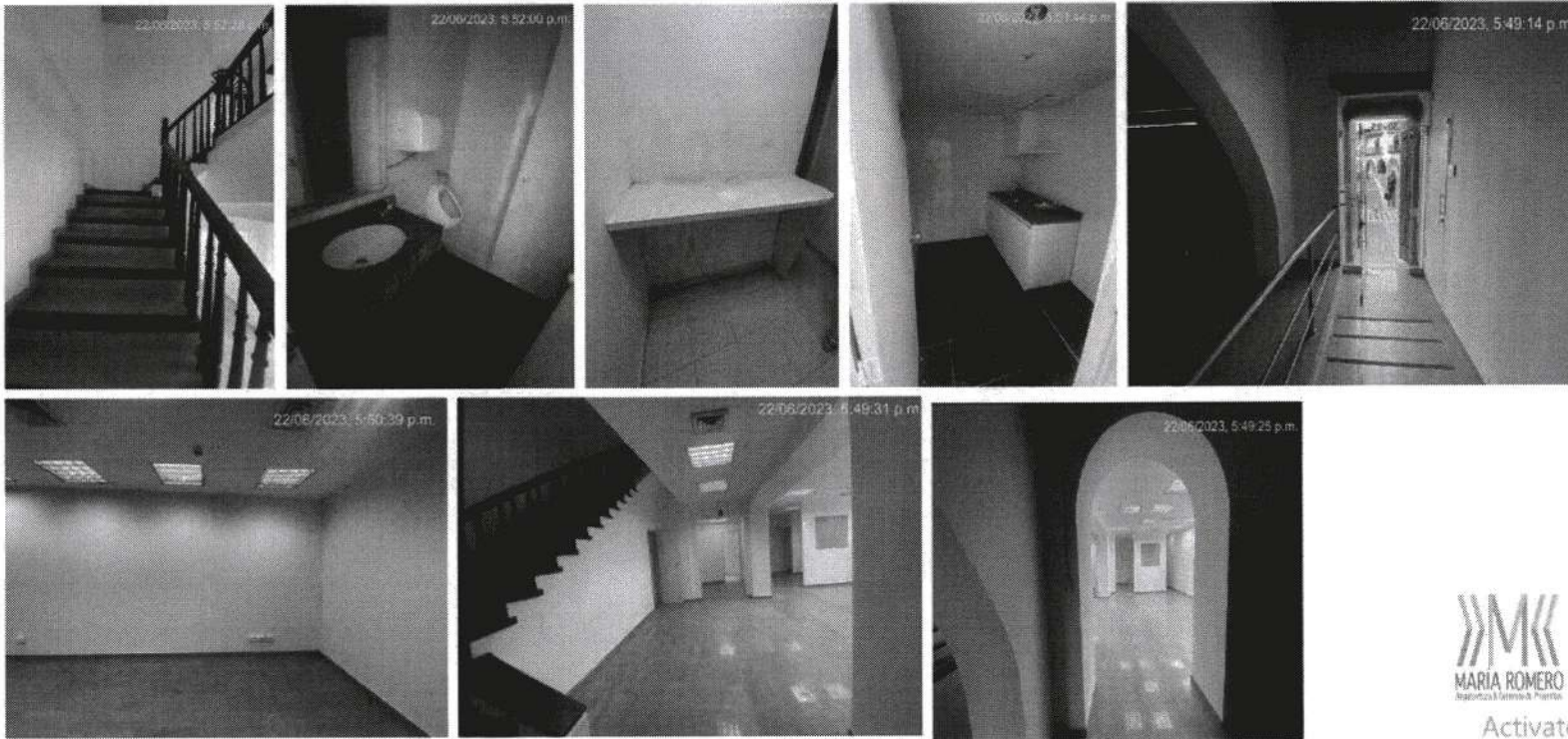
A principio del Siglo XX, en la Manzana 68 del Centro Histórico, existía unos 11 predios, en los Años 30 del Siglo XX, el desarrollo de varias operaciones inmobiliarias había reducido el número de predios a unos ocho (8 Predios), actualmente en la Manzana Nro. 68, continúan existiendo unos ocho (8) predios sin embargo en dos de ellos (predios 3 y 4) se han desarrollado edificaciones en altura sometidas a régimen de Propiedad Horizontal y en

3.3 FACHADA PRINCIPAL EN IMAGENES

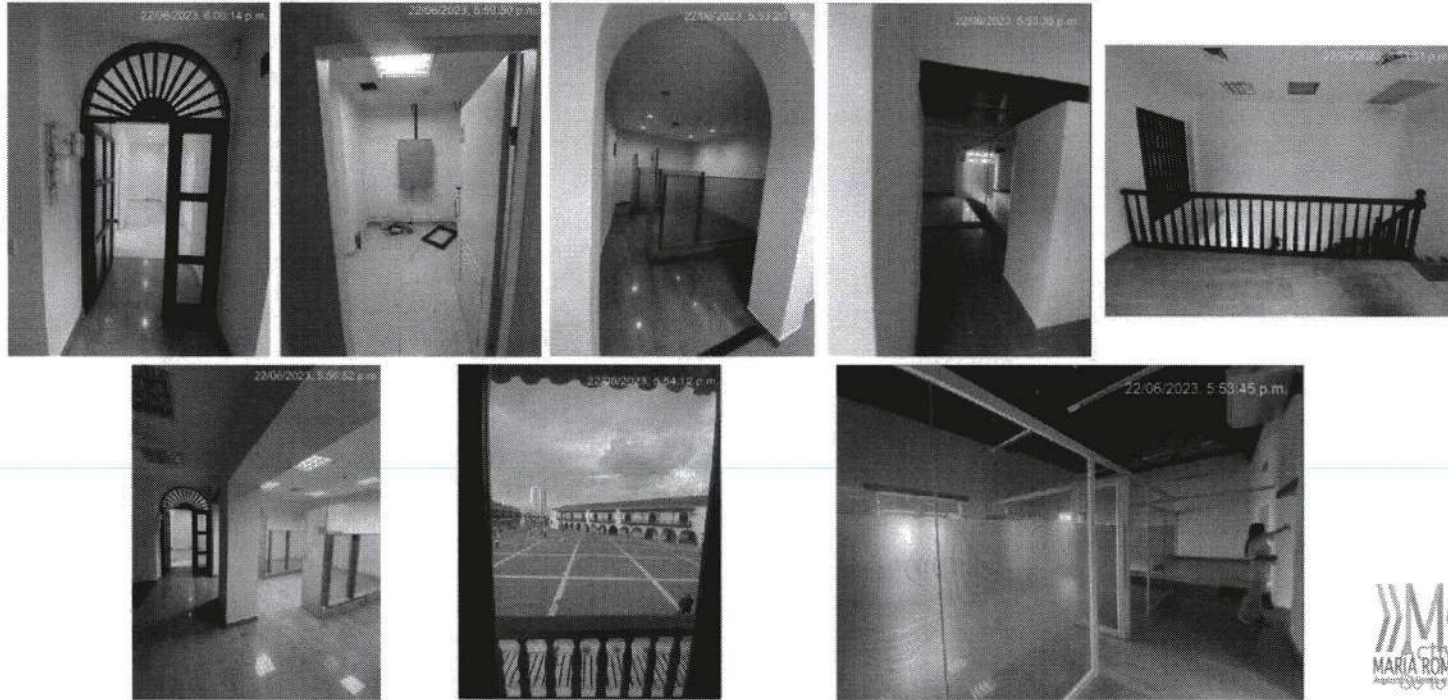


MARIA ROMERO
Asesoría Arquitectónica
Activate
Go to Settin

3.1 ESPACIOS INTERIORES EXISTENTES



3.2 ESPACIOS INTERIORES EXISTENTES

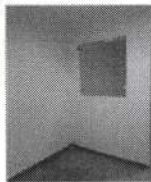


OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES CASA PLAZA DE LA ADUANA

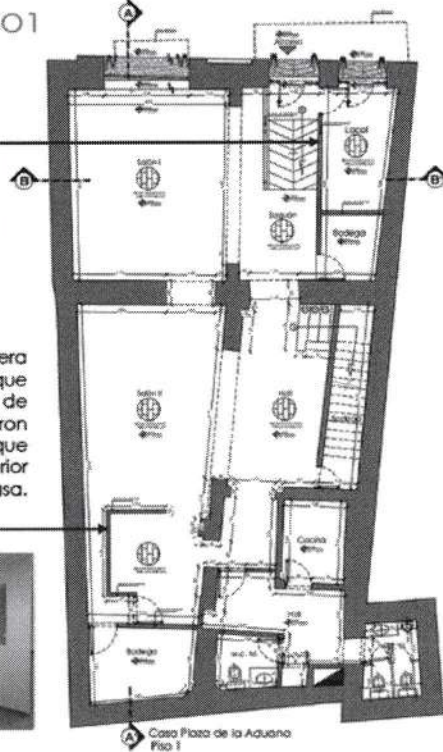
5.1 ANALISIS COMPARATIVO PISO 1



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.

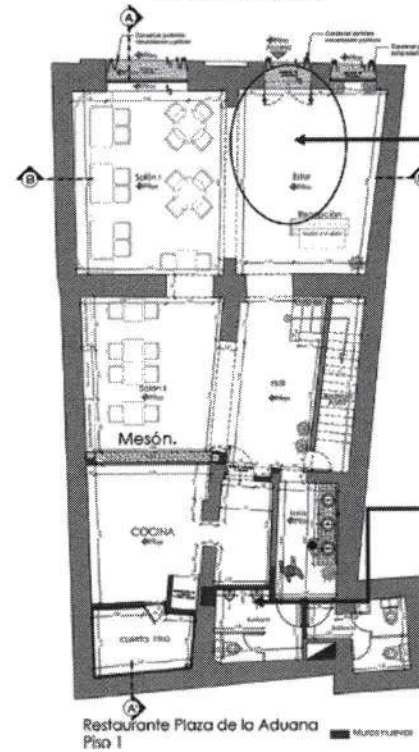


LEVANTAMIENTO



Casa Plaza de la Aduana
Piso 1

PROPUESTA



Restaurante Plaza de la Aduana
Piso 1

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

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 reubica un muro y se hace liberaciones de muros no originales para dar mayor amplitud al área de baños.

MARIA ROMERO
Arquitecta & Arquitecta de Proyecto

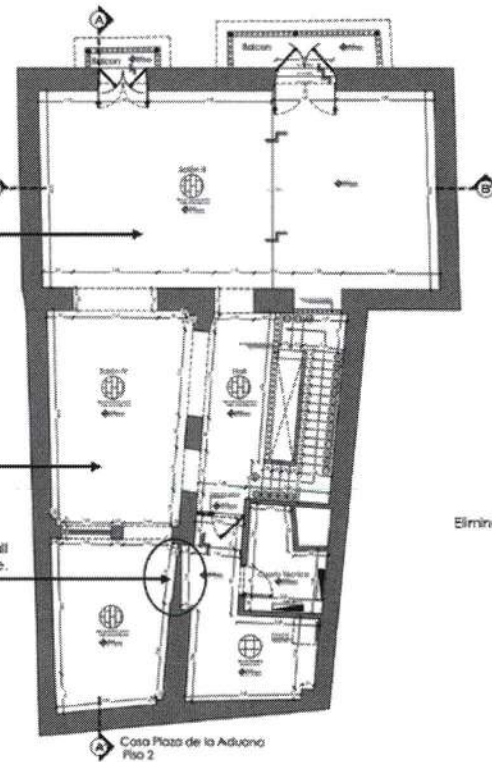
OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES CASA PLAZA DE LA ADUANA

5.2 ANALISIS COMPARATIVO PISO 2



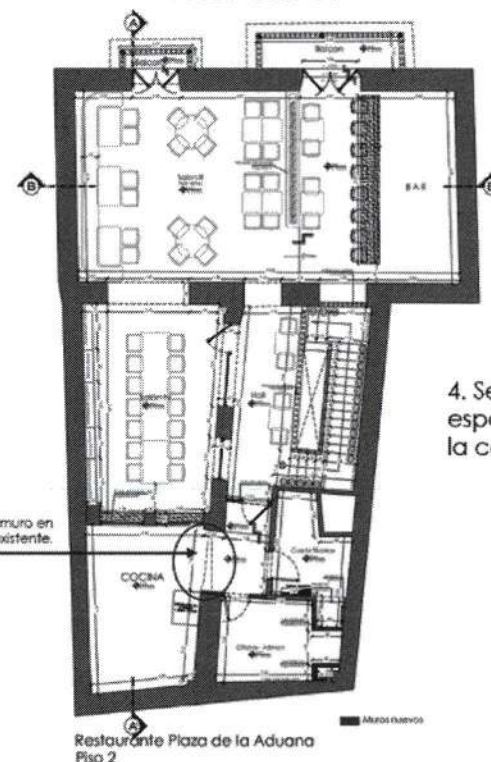
Muro en Drywall
existente.

LEVANTAMIENTO



Casa Plaza de la Aduana
Piso 2

PROPUESTA



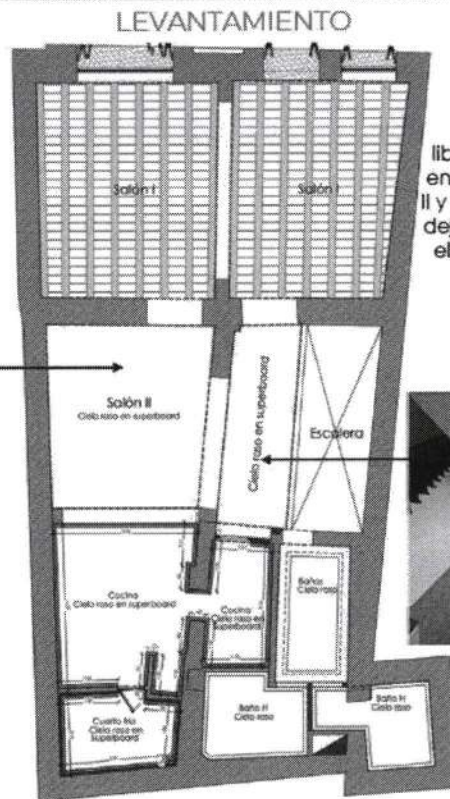
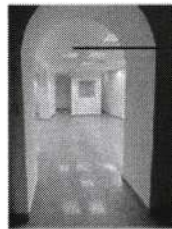
Restaurante Plaza de la Aduana
Piso 2

4. Se conservan los
espacios actuales de
la casa.

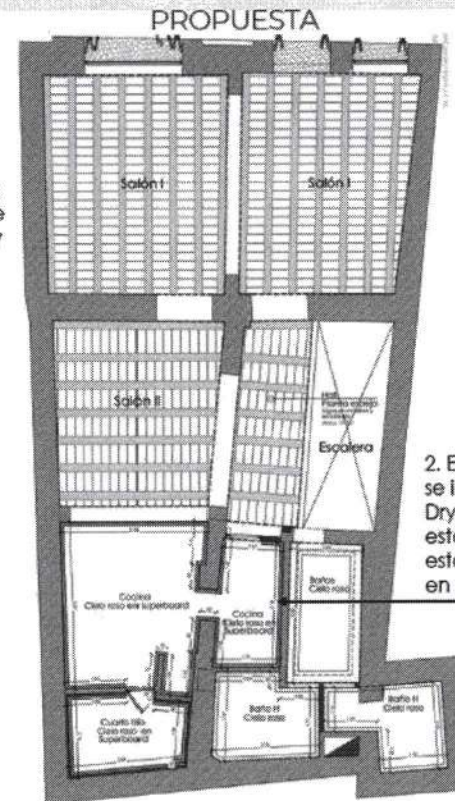
MARIA ROMERO
Arquitecta & Gerencia de Proyecto

OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES 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.



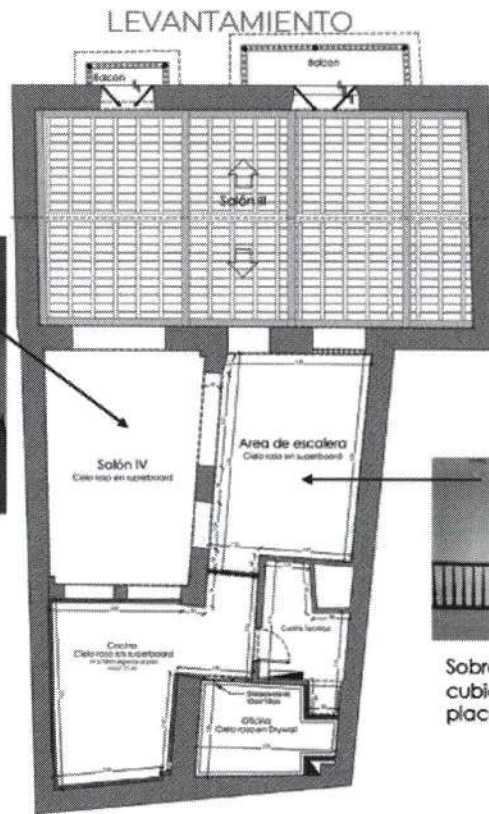
2. En las áreas posteriores se instala cielo raso en Drywall tal como su estado actual ya que en esta zona el entepiso es en placa de concreto.

MARIA ROMERO
Arquitecta & Ingeniera de Proyectos

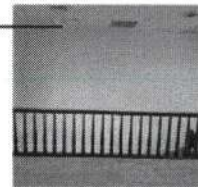
Activate Windows

OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES CASA PLAZA DE LA ADUANA

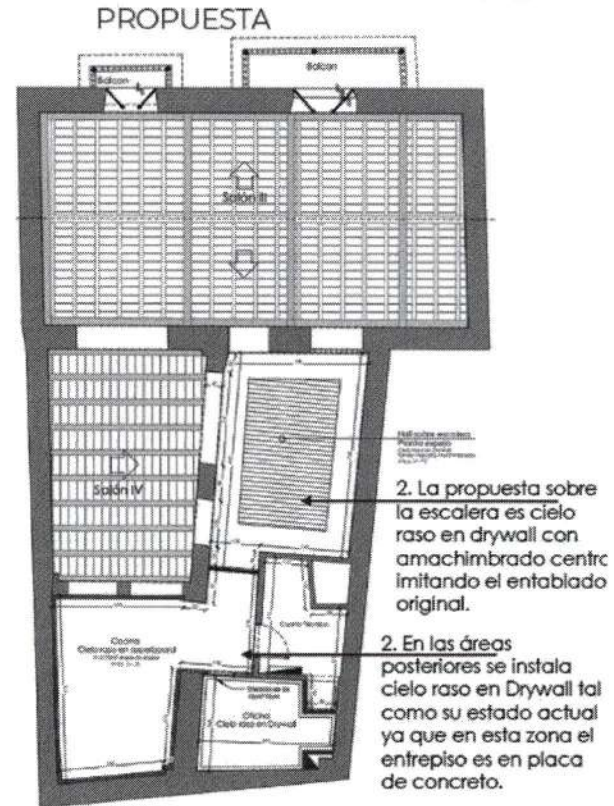
5.2 ANALISIS COMPARATIVO PLANTA ESPEJO PISO 2



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.



Del techo en salones,
Área de escalera,
Comedor y cocina

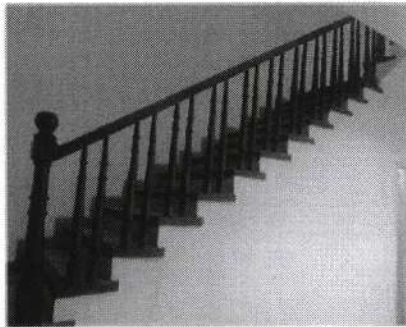
2. La propuesta sobre la escalera es cielo raso en drywall con amachimbrado centrado imitando el entablado original.

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.

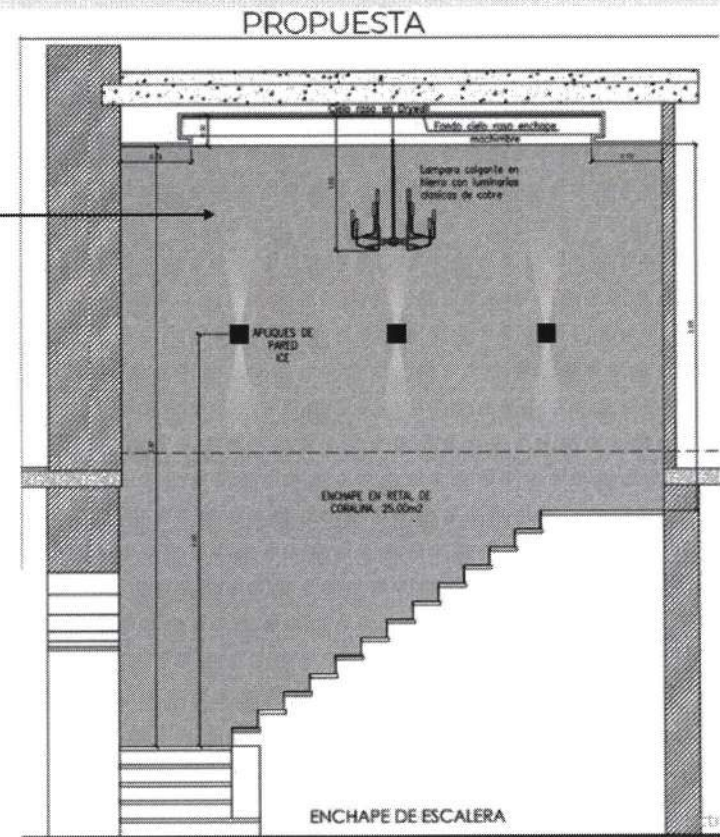
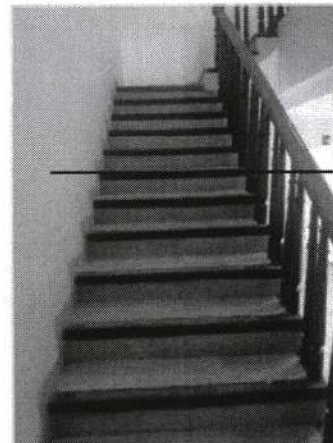
OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES CASA PLAZA DE LA ADUANA

5.2 ANALISIS COMPARATIVO ESCALERA (PROPUESTA ACABADO DE PAREDES)

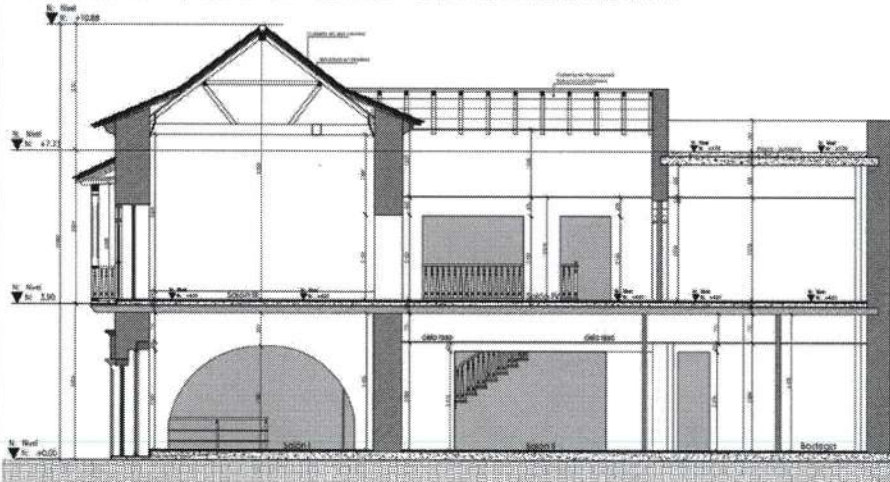
ESTADO ACTUAL EN FOTOS



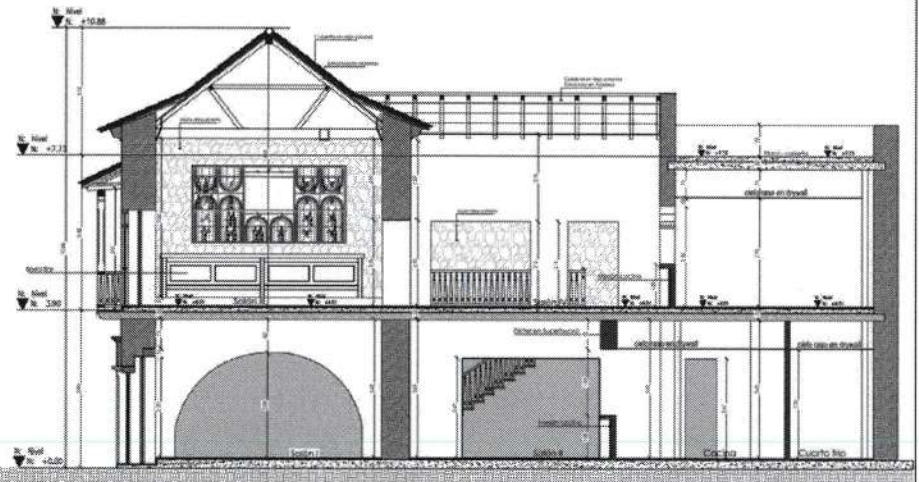
La propuesta permite rescatar las características propias de una casa colonial, liberando cielo rasos, paredes y pisos con el fin de devolverle a la casa su carácter.



Levantamiento Arquitectónico – ALZADOS – CASA PLAZA DE LA ADUANA

Casa Plaza de la Aduana
CORTE A-A

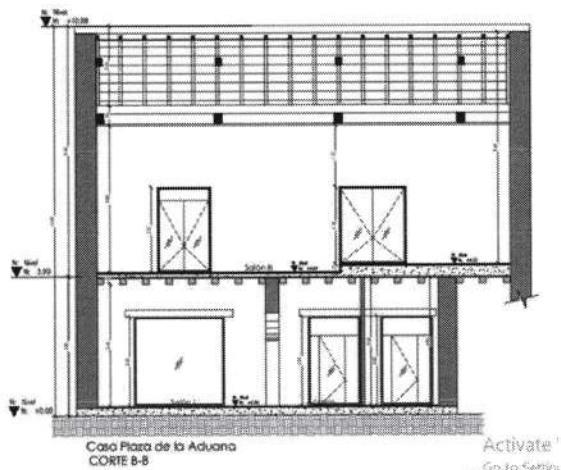
LEVANTAMIENTO

Casa Plaza de la Aduana
CORTE A-A

PROPUESTA

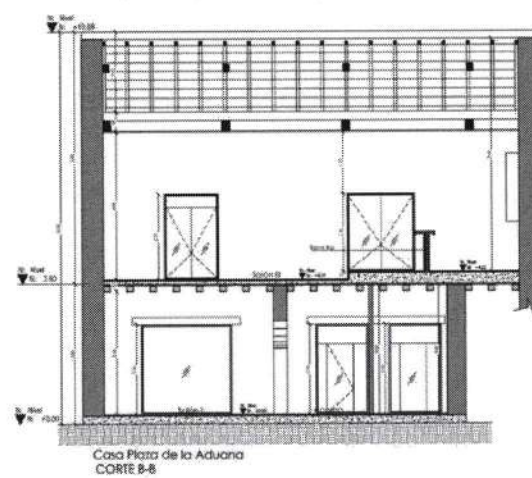
Activate W

AZA DE LA ADUANA

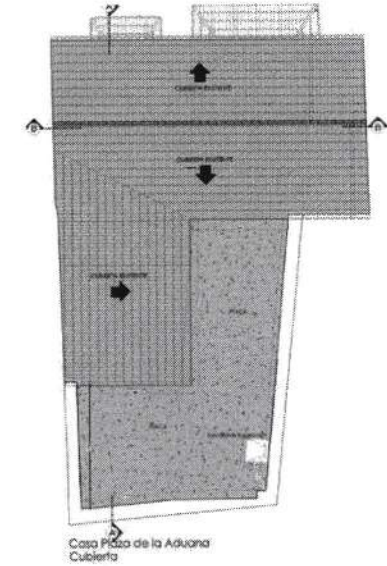


LEVANTAMIENTO

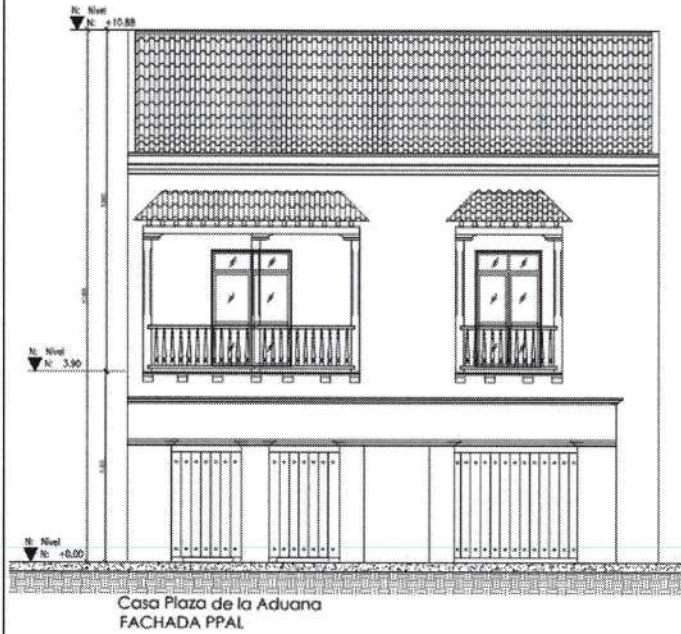
5.6 CORTE B-B TRANSVERSAL Y PLANTA CUBIERTA (SIN MODIFICACION).



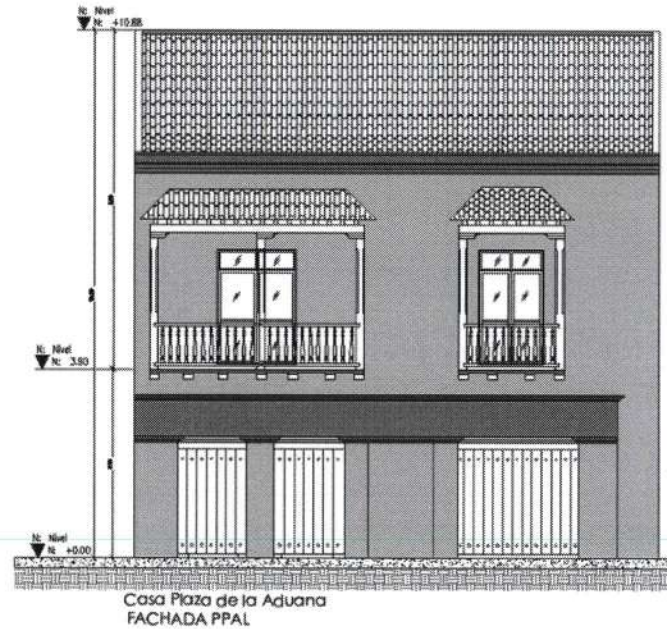
PROPUESTA



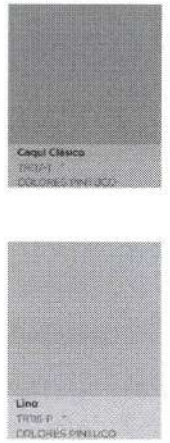
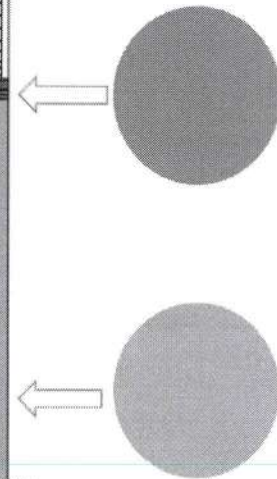
5.7 ACABADO DE FACHADA



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



OBRAS DE MANTENIMIENTO & ACONDICIONAMIENTOS MENORES CASA PLAZA DE LA ADUANA

COMPARATIVO DE CUADRO DE AREAS ACTUAL VS PROPUESTA

AREAS GENERALES DE LEVANTAMIENTO CASA PLAZA DE LA ADUANA	
PISO 1	AREA TOTAL
AREA GENERAL PISO 1	200,00
AREA TOTAL PISO 1 (AREA DEL LOTE. AREA DE ESCRITURA)	200,00
PISO 2	AREA TOTAL
AREA GENERAL PISO 2	150,00
AREAS TOTALES PISO 2	150,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1+PISO 2 (AREA DE ESCRITURA)	350,00
AREAS GENERALES DE PROPUESTA CASA PLAZA DE LA ADUANA	
PISO 1	AREA TOTAL
AREA GENERAL PISO 1	200,00
AREA TOTAL PISO 1 (AREA DEL LOTE. AREA DE ESCRITURA)	200,00
PISO 2	AREA TOTAL
AREA GENERAL PISO 2	150,00
AREAS TOTALES PISO 2	150,00
AREA TOTAL CONSTRUIDA PISO 1+PISO 2 (AREA DE ESCRITURA)	350,00



03

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23 DEL 2023:

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

-Se hace la anotación que el proyecto es de obras de acondicionamiento. Por lo tanto es lo que se aprueba.

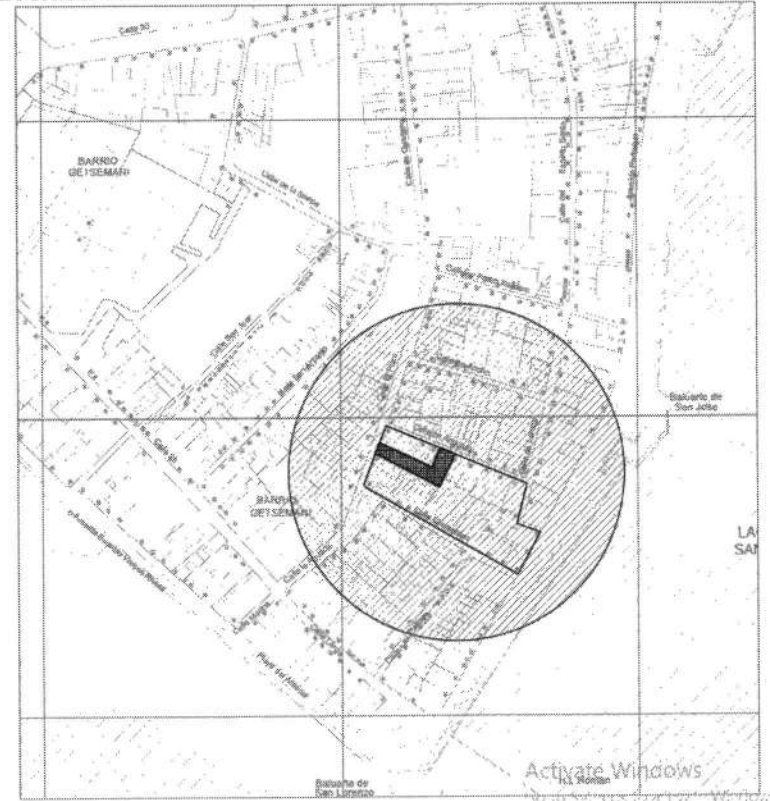
Se deja claridad que no se autoriza el uso de la cubierta plana.

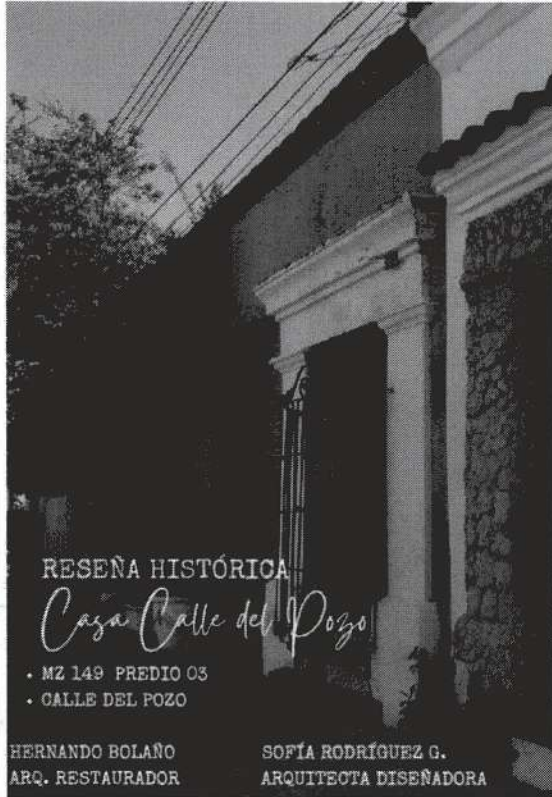
04	PROYECTO CASA DEL POZO			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0127194			
LOCALIZACIÓN	Barrio Getsemaní, Calle del Pozo N° 9-36 (Nomenclatura POT Maz. 149. Pr. 03), con Matricula Inmobiliaria 060- 34800			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	Adriana Herrera Turriago. C.C. 51.672.290 de Bogotá Celular 310-249590			
SOLICITANTE	ARQ. HERNANDO BOLAÑO			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. HERNANDO BOLAÑO .P. 1370030169SB y C.C. 73.093.439,			
CORREO TELEFONO	hbolano@yahoo.com			
TIPOLOGIA	CASA BAJA			
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA (RT)			
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL	010101490003000			
MATRICULA	060- 34800			
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobreelevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.</p> <p>En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior ala intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y36).</p>			
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD, MATRICULA PROFESIONAL ARQUITECTO, ESCRITURAS			

LOCALIZACION GENERAL



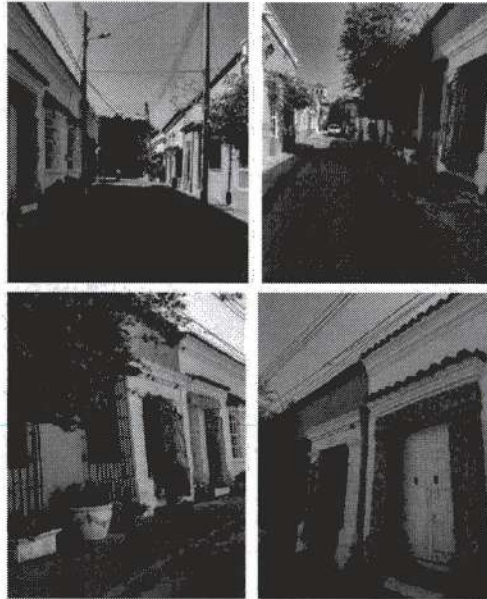
LOCALIZACION DEL SECTOR





PERFIL URBANO

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



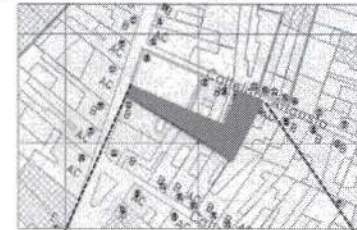
CALLE DEL POZO

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN

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

IMPLANTACIÓN URBANA

La edificación se erige en el predio N° 3 de la manzana 149, midiendo por el frente (Calle del Pozo) 9,06 Mt y de fondo 24,5 Mts. Por la derecha 48,16 Mt y por la izquierda en línea quebrada 35,68 y 13,21Mt. De frente Callejón Angosto miden 13, 32 Mt.



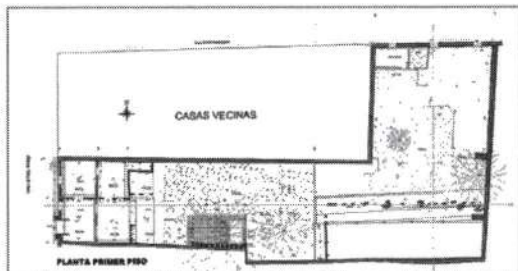
EMPLAZAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL

DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA

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

En la parte derecha al fondo se levanta una cruzía inconclusa en la cual funcionarían cuatro habitaciones en un segundo piso y, un espacio sin uso definido, en la primera planta. Frente a ésta cruzía y a todo lo largo se halla el aljibe abovedado que asoma su parte superior y mide aproximadamente 19 metros de largo y 3,5 de profundidad conservado en buen estado.

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



EMPLAZAMIENTO DE LA PLANTA ACTUAL

CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA

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

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

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

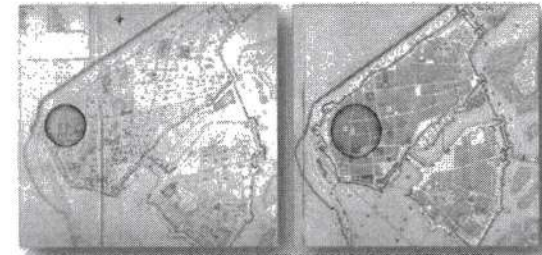
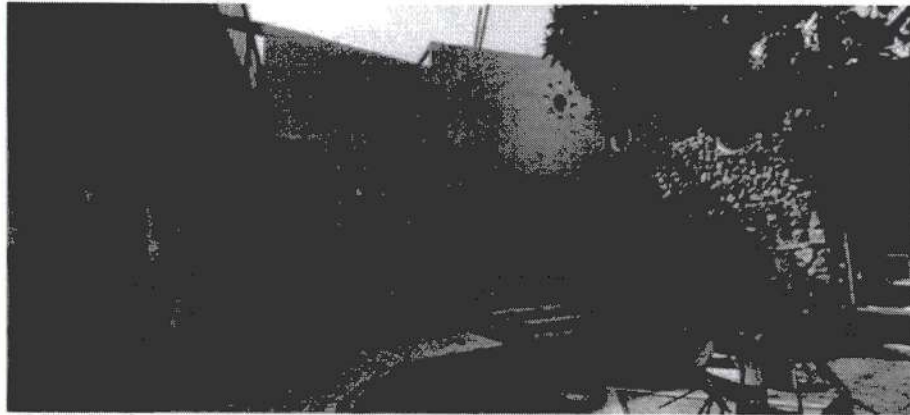
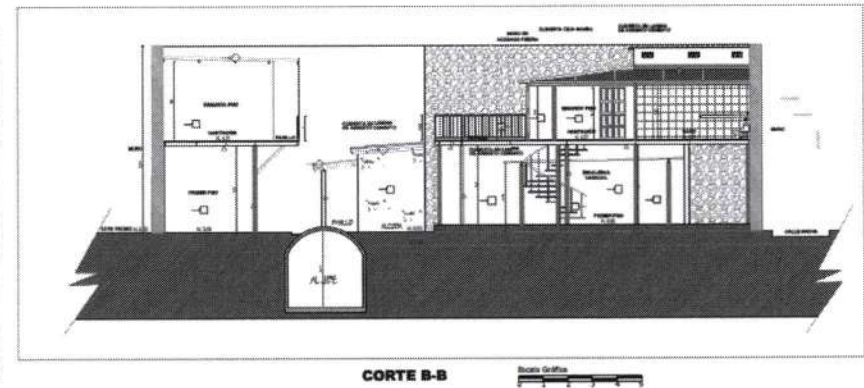
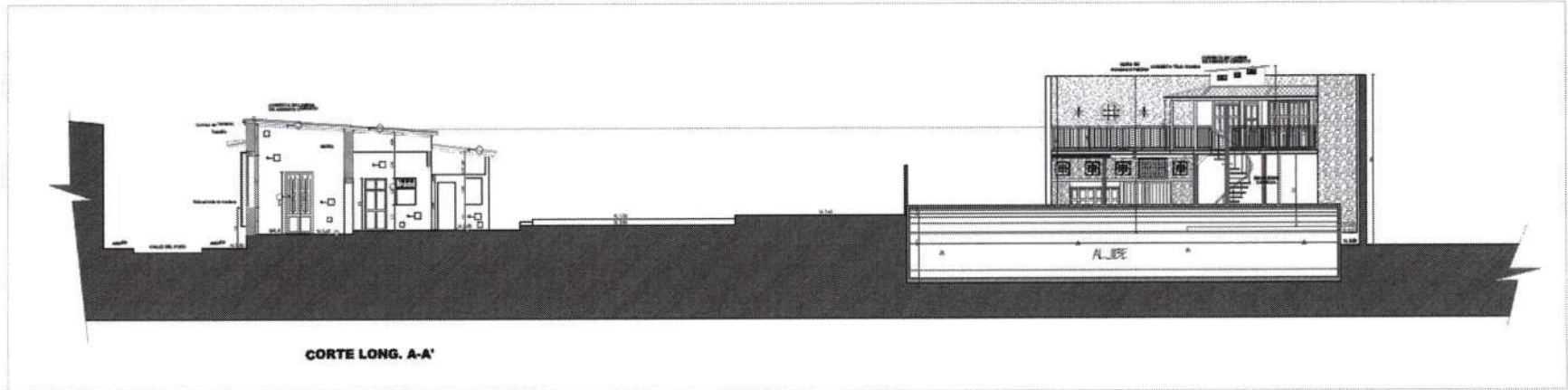


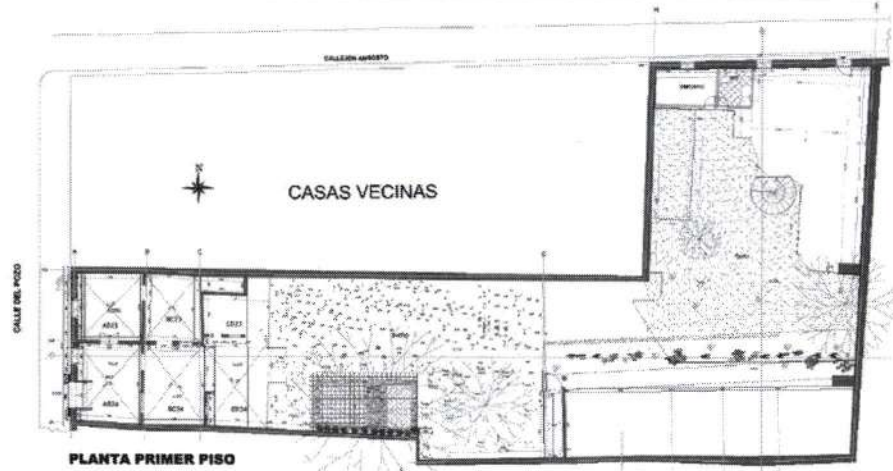
LÁMINA N° 6 V 1° 3' - PLANO DE CARTAGENA REALIZADO EN 1808 POR EL INGENIERO MILITAR MANUEL DE ANGUIANO. SE APROPIA LA DIVISIÓN ADMINISTRATIVA DE LA CIUDAD EN CUARTELAS. (TOMADO DE RELACIONES HISTÓRICAS DE ULTRAMAR TOMO V.)

LÁMINA N° 10. PLANO DE CARTAGENA, CON LAS RECOMENDACIONES DEL ESTUDIO PEARSON. 1911.
LÁMINA N° 11. IMAGEN SATELITAL DE CARTAGENA DE INDIAS EN 1908 (© GOOGLE EARTH).





PRIMER PISO

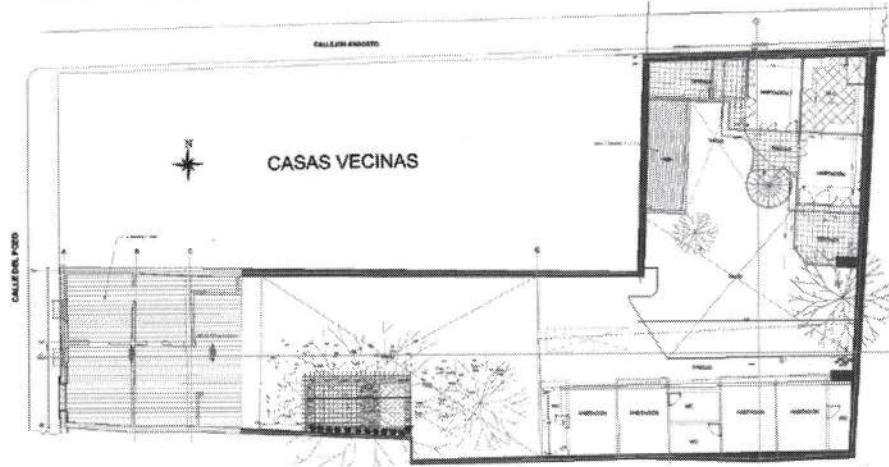


LEVANTAMIENTO

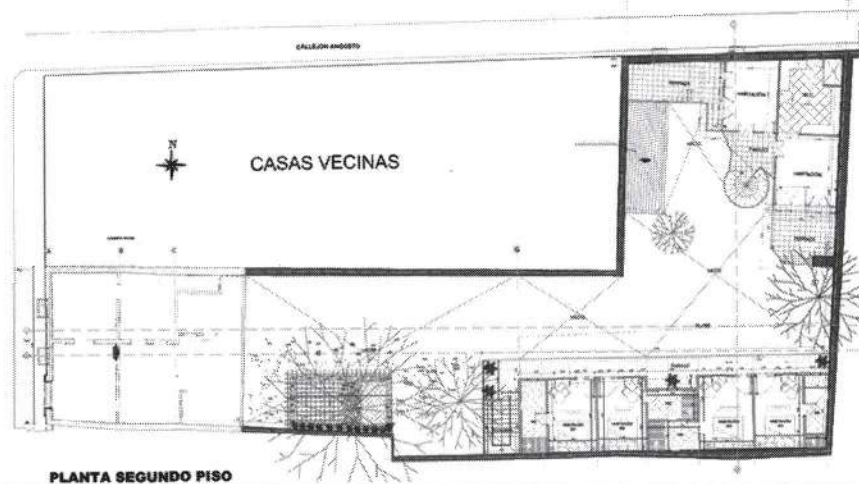


PROPUESTA

SEGUNDO PISO



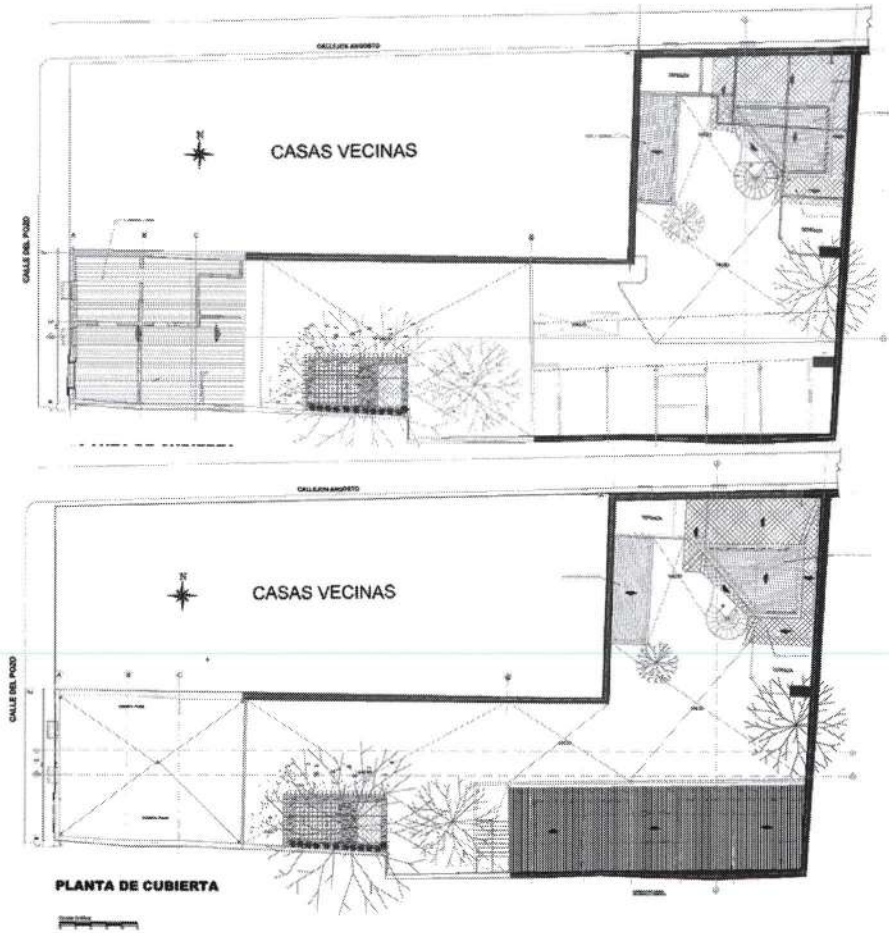
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

PLANTA SEGUNDO PISO

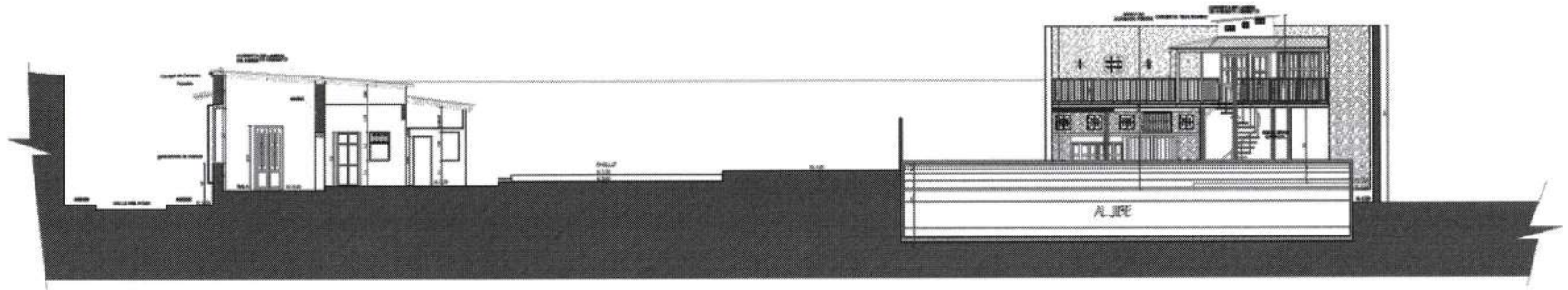
CUBIERTA



LEVANTAMIENTO

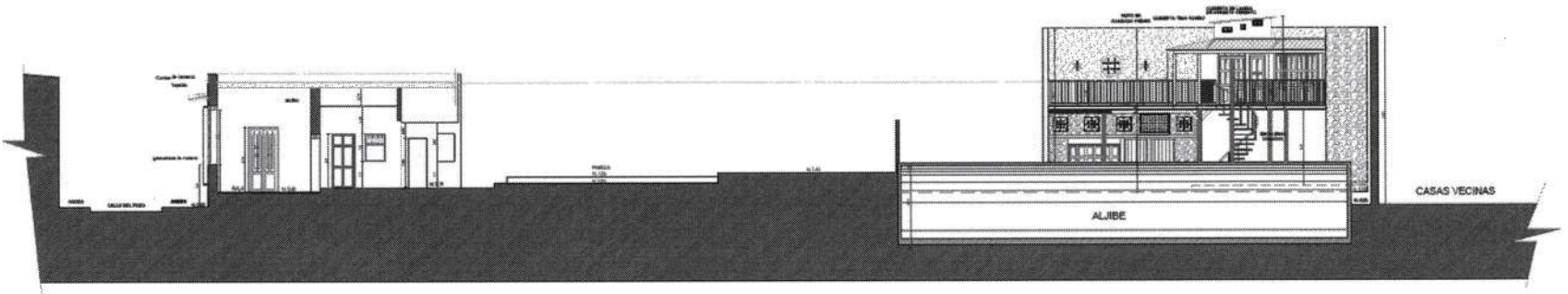
PROPUESTA

CORTE A-A



CORTE LONG. A-A'

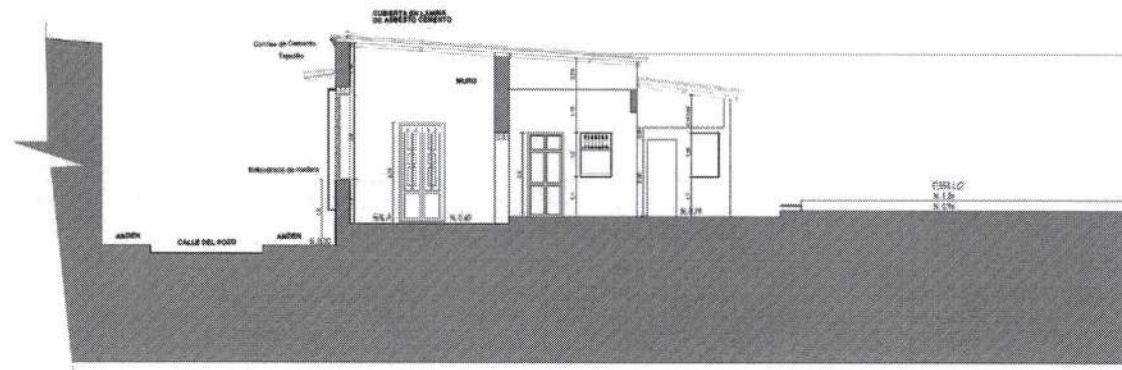
LEVANTAMIENTO



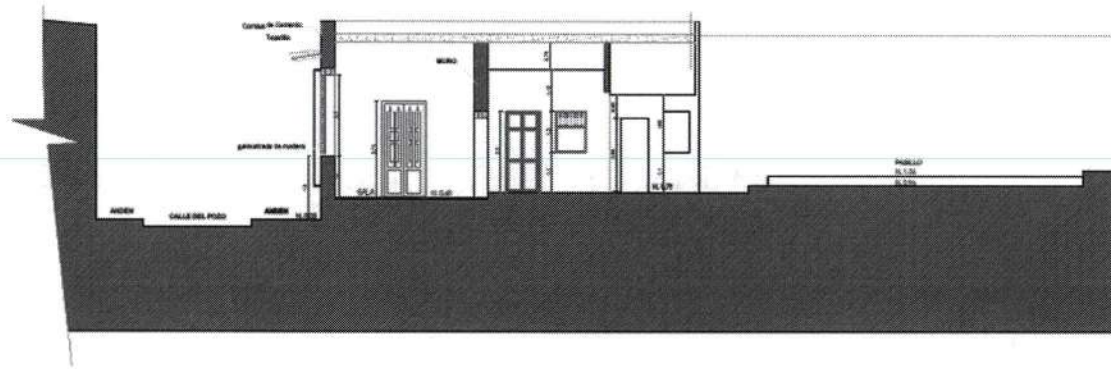
CORTE LONG. A-A'

PROPUESTA

CORTE B-B



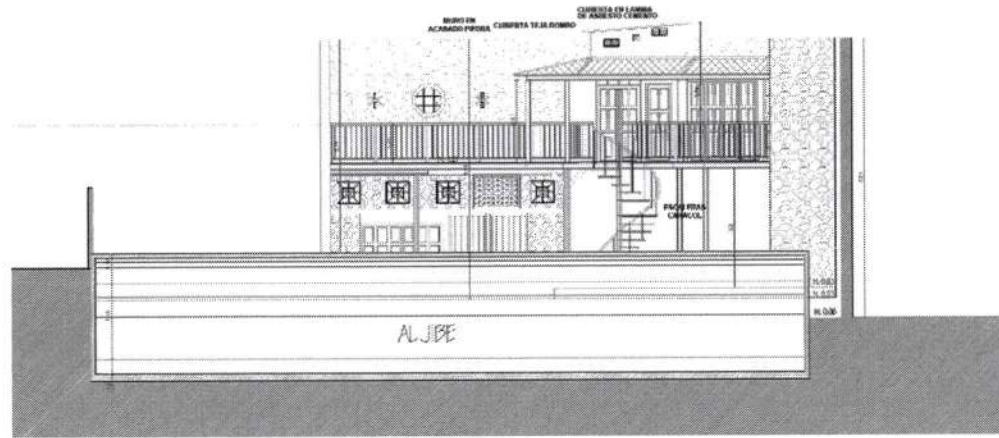
LEVANTAMIENTO



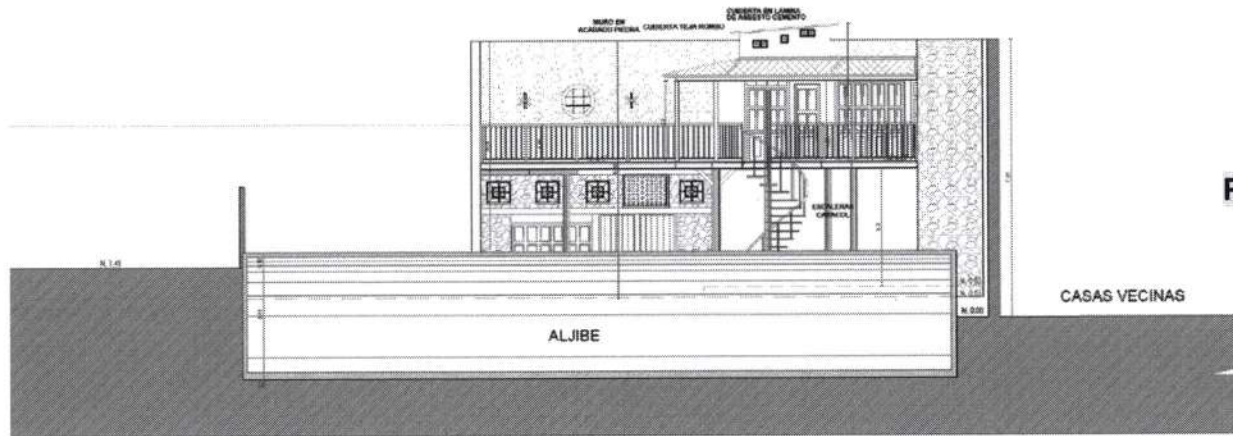
PROPUESTA

CORTE LONG. A-A'

CORTE A-A

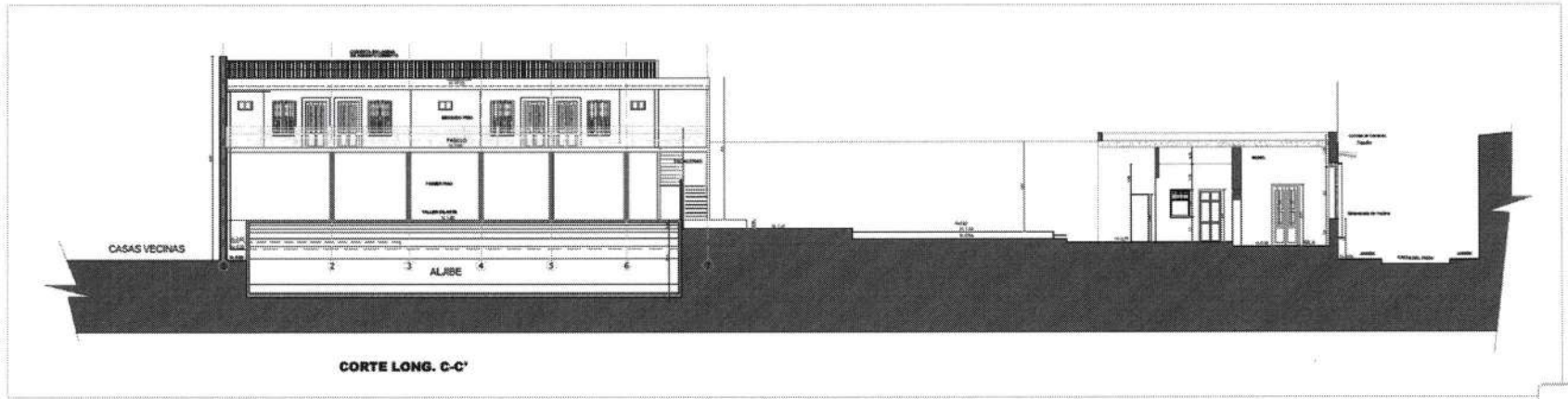


LEVANTAMIENTO

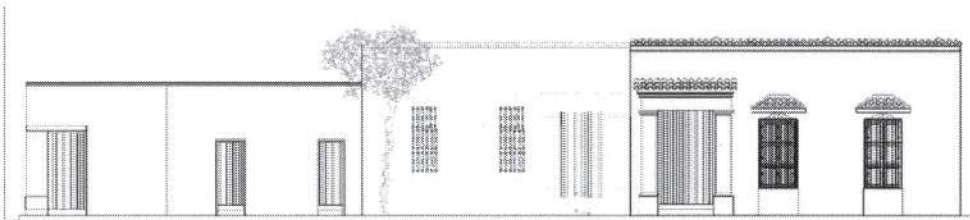


PROPUESTA

PROPUESTA

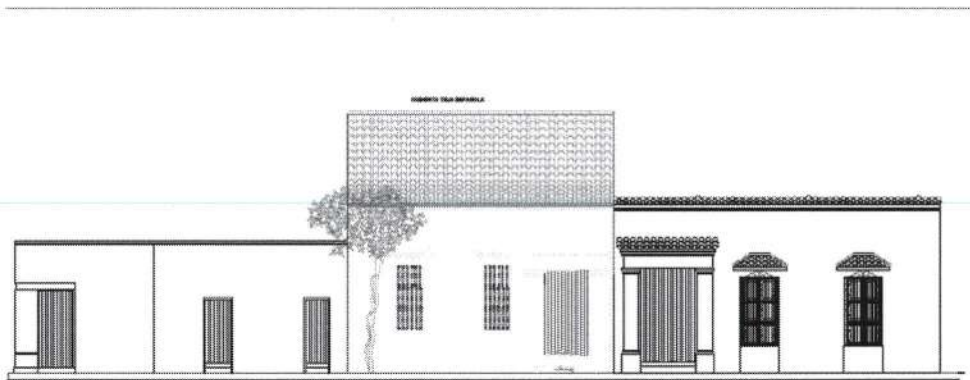


FACHADA



FACHADA CALLE DEL POZO

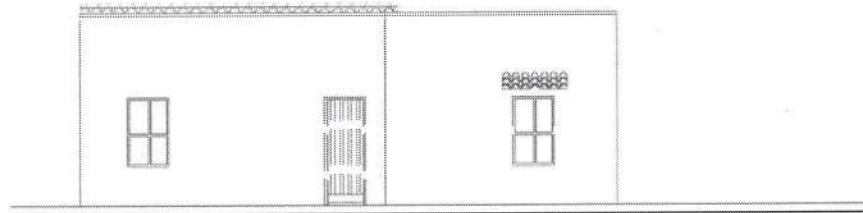
LEVANTAMIENTO



FACHADA CALLE DEL POZO

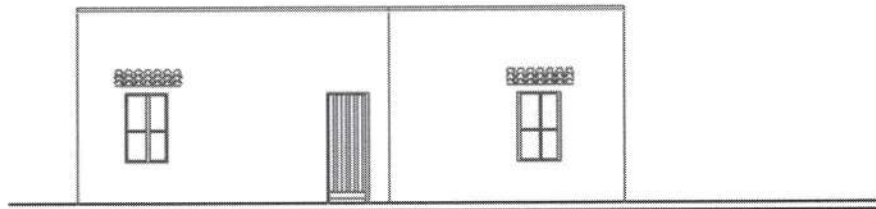
PROPUESTA

FACHADA



FACHADA CALLEJON ANGOSTO

LEVANTAMIENTO



FACHADA CALLEJON ANGOSTO

PROPUESTA

04

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23 DEL 2023

El Comité Técnico de Patrimonio, luego de la revisión de la información presentada, y teniendo en cuenta que las observaciones realizadas en comité No. 19 de 2023, fueron subsanadas las cuales fueron las siguientes:

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 19 DEL 2023:

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

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

El Comité Técnico de Patrimonio, emite concepto **FAVORABLE**, sin observaciones.

05	SOLICITUD INSTALACION GALLARDETES FAREX 2024		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0126825 – 9 DE OCTUBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN		
SOLICITANTE	ARACELIS MORALES		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARACELIS MORALES		
CORREO TELEFONO	info@farex.org		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	NA		
MATRICULA	NA		
NORMAS LEGALES	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 • Los espacios libres interiores y exteriores al cordón de murallas • Las avenidas Santander, Blas de Lezo, Venezuela, Urdaneta, Arbelaez, Luis Carlos López • Los espacios públicos vinculados al Castillo de San Felipe, Fuerte de San Sebastián del Pastelillo y Casa Rafael Núñez (Parque Apolo).		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de solicitud		

Consideraciones

Propuesta de ubicación de banderines en el Centro Histórico en el Marco de la Feria FAREX 2024.

Se adjunta a la solicitud adicionalmente, el portafolio FAREX 2024.



Cartagena de Indias, 10 de octubre de 2023

Señores

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA

Dirección de Patrimonio

Ciudad

Estimados Señores:

Dándoles un cordial saludo, es muy grato anunciar la edición No. 24 de la Feria FAREX, la cual se llevará a cabo del 3 al 10 de enero del 2024, en el Centro de Convenciones Julio Cesar Turbay Ayala de Cartagena.

Para la edición FAREX 2024, hemos adoptado como emblema a la guacamaya que representa la biodiversidad y la alegría del encuentro de la cultura y la creatividad expresadas en los lenguajes del arte, el diseño, la moda, las artesanías, la decoración y la gastronomía, de los emprendedores de nuestro país.

Han sido 24 años consecutivos conquistado con las historias de vida, los sueños, los esfuerzos y anhelos del selecto grupo de emprendedores de todos el país e invitados internacionales, que cada año participan en FAREX.

En este contexto, con el fin de incentivar la promoción y divulgación del evento, de manera atenta me permito solicitar su autorización para colocar gallardetes con el logo que identifica el evento, del 1 de diciembre del 2023 al 15 de enero del 2024, en los faroles de algunas de las calles del Centro histórico de la ciudad, las cuales detallo a continuación.

De antemano nos comprometemos a la instalación de manera adecuada, cumpliendo con los parámetros que desde su dependencia nos indique, así mismo con la desinstalación de estos a más tardar el 15 de enero del 2024.

Con la seguridad de contar con una repuesta positiva de su parte. Agradezco de antemano su amable atención a la presente.



CALLE LARGA - 4 FAROLES



CALLE DEL CANDILEJO - 4 FAROLES



CALLE ESTANCO DEL TABACO - 4 FAROLES



CALLE 3 STUART - FAROLES



CALLE DE LA MONEDA - 4 FAROLES



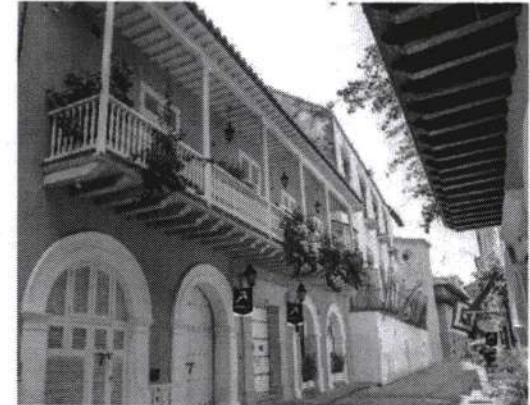
CALLE DE LA MANTILLA - 3 FAROLES



CALLE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN - 3 FAROLES



CALLE CÓCHERA DEL GOBERNADOR - 3 FAROLES



CALLE DE LAS DAMAS - 3 FAROLES



CALLE SANTO DOMINGO - 3 FAROLES



CALLE RICARTE AROLDO MESTRE - 3 FAROLES



OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO No. 23 DE 2023

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio, emite concepto **DESFAVORABLE** y solicita se tenga en cuenta que a partir de fecha 2023 no se permite banderines en el centro histórico.

06 SOLICITUD DE PERMISO PARA MANIFESTACION DE ORACIÓN Y ADORACION PUBLICA			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0132266		
LOCALIZACIÓN	CAMELLON DE LOS MARTILES – CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	NACION		
SOLICITANTE	JOEL DAVID COPETE PAJARO 1047451491		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JOEL DAVID COPETE PAJARO MINISTERIO INTERNACIONAL APOSTOLICA POR LA FE		
CORREO TELEFONO	sedeprincipal33@gmail.com		
TIPOLOGIA	N/A		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	EVENTO DE MANIFESTACION
REFERENCIA CATASTRAL	010102390001000		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	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.		
	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. 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.		
DOCUMENTOS LEGALES	NO APORTA		



23 de Octubre 2023

CARTAGENA DE INDIAS D.T.C

SEÑORES:
IPCC CARTAGENA

Asunto: Solicitud de permiso de espacio público.

Cordial saludo

Somos el ministerio apostólico por la fe identificado con el nit-900205706-7, desde hace más de 30 años hemos venido fortaleciendo el desarrollo social y espiritual en cientos de familias, llevándoles la palabra de DIOS y apoyo en diferentes áreas, siempre buscando el bienestar y crecimiento espiritual de nuestra comunidad cartagenera. Por lo anterior, encaminados en esta visión hoy llegamos ante ustedes, solicitando amable y respetuosamente, la colaboración para realizar un plantón de oración y adoración pública por nuestra ciudad.

OBJETIVO

Será una actividad sin ánimo de lucro, con el único objetivo de levantar un clamor de oración y adoración pública por nuestra ciudad, teniendo en cuenta que en los últimos años se ha visto inmersa en una gran ola de violencia, explotación social y el grave flagelo de explotación y abuso sexual hacia nuestros niños y niñas. Como ciudadanos y cuerpo de Cristo no podemos ser ajenos a los flagelos que atacan nuestra ciudad. Es por ello que acudimos solicitando su apoyo para llevar a cabo esta adoración y oración pública por nuestra ciudad

SOLICITUD

De forma amable requerimos de su apoyo para llevar a cabo esta adoración y oración pública por nuestra ciudad, por lo que respetuosamente solicitamos:

1. Permiso para realizar la actividad en el camellón de los mártires
2. Permiso para realizar la actividad en el horario de 5PM A 9PM

Vale la Pena precisar, que la actividad estará en regida por la normativa legal establecida por espacio público, nos comprometemos al debido cuidado y manejo adecuado y limpieza del espacio que se utiliza para llevar a cabo esta actividad de oración y adoración pública. Gracias por la atención prestada y por su pronta respuesta

REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: JOEL DAVID COPETE PAJARO
Cedula: 1047451491

IPCC CARTAGENA

IPCC

MANIFESTACION DE ORACIÓN Y ADORACION PUBLICA

NOTA: No se instalarán tarimas ni estructuras, solo sonido bajo los decibeles reglamentados.

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23 DE 2023:

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

07	HALL DE CAJEROS BANCOLOMBIA, EDIFICIO ANDIAN LOCAL 02	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0099162	
LOCALIZACIÓN	EDIFICIO ANDIAN CALLE 32#5-09 LOCAL 03	
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	NO PRESENTA	
SOLICITANTE DOCUMENTO DE IDENTIFICACION CELULAR	ELIZABETH VILLA Elizabeth.villa@architekton.com.co TEL:3152597291 - 6950418	
CONTRATISTA RESPONSABLE DE LA OBRA REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION REPRESENTANTE LEGAL CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	ARQUITECTO ELIZABETH VILLA Elizabeth.villa@architekton.com.co TEL:3152597291 - 6950418	
TIPOLOGIA	EDIFICIOS COMERCIALES	
UNIDAD DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA	
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERNA	
USO	COMERCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	NO PRESENTA	
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 funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas.</p>	
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD	

07 CONSIDERACIONES

Instalación de un hall de cajeros Bancolombia, las obras a realizar son en su mayoría reparaciones locativas e instalación de cajeros.
OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO N 17 DEL 2023

Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **SE DEVUELVE**, teniendo en cuenta que la información aportada no permite la correcta evaluación del mismo, por lo tanto, se solicita:

- Anexar el plano de referencia donde se evidencie la ubicación del cajero dentro del edificio.
- La foto anexa no corresponde con el plano anexo, por lo que se solicita se anexe registro fotográfico.
- No se anexa la información técnica necesaria para su correcta evaluación.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Cartagena, 10 de julio de 2023

Señoras:
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE
DISTRITO DE CARTAGENA
Ciudad.

Asunto: Autorización de Aviso

Estimados señ:

Jairo Espitia Parra con C.C. # 3796603 mayor de edad, domiciliado en Cartagena, actuando en mi calidad de Propietario; Jairo Antonio Espitia Román con C.C. #73.508.176 mayor de edad, domiciliado en Cartagena, actuando en mi calidad de Propietario; Rafael Alejandro Espitia Román con C.C. # 0297402 mayor de edad, domiciliado en Cartagena; Inversiones Leonor Areocha S.C.S. con N.I. # 900.099.987-4 representado legalmente por Leonor Areocha Berríos con C.C. 32038, mayor de edad, domiciliado en Cartagena y Fier Angéla Durán Pinilla con C.C. #1.322.781, mayor de edad, domiciliada en Cartagena, actuando en nombre y representación de Sandra María Durán Pinilla con C.C. # 45.454.218, mediante poder General otorgado por escritura pública 2907 de fecha 08/11/2016, de la Notaría 3a del Circuito Municipal de Cartagena, actuando en calidad de Propietarios de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 060-25267, 060-26253, 060-26272, 060-26255, 060-26286, 060-26282, 060-26284, ubicadas en la Dirección Edificio Andean Cite del Condado Con Calle Cabal, autorizamos la instalación del aviso de **BANCOLOMBIA** en la fachada del LOCAL #2.

Atentamente,

Jairo Espitia Parra
C.C. # 3796603
Cel
Email
Dirección

Jairo Antonio Espitia Román
C.C. #73.508.176
Cel
Email
Dirección

Rafael Alejandro Espitia Román
C.C. # 0297402
Cel
Email
Dirección

Leonor Areocha Berríos
Inversiones Leonor Areocha S.C.S.
N.I. # 900.099.987-4
Representante Legal: Leonor Areocha Berríos
C.C. 32038
Cel
Email
Dirección

Sandra María Durán Pinilla
C.C. # 45.454.218
Dirección: 3344 Vía Norte Económico CA 0206
Aprobada: Fier Angéla Durán Pinilla
C.C. #1.322.781
Cel
Email
Dirección: Calle 5 N 13-45 apt 3 B Cartagena



NIT B30.126.808 - 7
Página 1 de 4

Bogotá, D.C. 19 de octubre de 2023

Señores:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
Atn. Luis Eduardo Garcia Pacheco
Cartagena – Bolívar.

REF: Solicitud de permiso para adecuación de local para un Hall de Cajeros Bancolombia. Respuesta al Acta de observaciones: Acta No. 17 de 30 de agosto de 2023

Un cordial Saludo:

De manera atenta damos respuesta a lo observado en el COMITÉ TÉCNICO N. 17 DEL 2023, mediante el oficio AMC-OFI-0147009-2023.

- 1- Anexar el plano de referencia donde se evidencie la ubicación del cajero dentro del edificio.
Rta. Se anexa Localización y plano arquitectónico general del edificio con la ubicación del local a intervenir.
- 2- La foto anexa no corresponde con el plano anexo, por lo que se solicita se anexe registro fotográfico.
Rta. En el presente oficio anexamos registro fotográfico del inmueble.
- 3- No se anexa la información técnica necesaria para su correcta evaluación.
Rta. Anexamos planos arquitectónicos del levantamiento del local (planta, cortes y alzado) y Planos arquitectónicos con la propuesta de intervención para la instalación de los cajeros.

La instalación de estos cajeros no interviene columnas, placa, vigas ni ningún otro elemento estructural que pudiese afectar la integridad del inmueble. De igual manera, la fachada no será intervenida.

A continuación, describimos las actividades a realizarse:

- I. Se proyecta la instalación de cajeros automáticos, los cuales constan de 3

📍 Cra. 37A No. 25-39 Bogotá, D.C.
☎ 6950418 Cel. 315 251 1179
✉ contactenos@architekton.com.co
🌐 www.architekton.com.co



NIT B30.126.808 - 7
Página 2 de 4

ATM y, se deja adecuado el espacio para otros dos cajeros y una multifuncional a instalar a futuro.

2. Se proponen divisiones livianas en Drywall para espacio técnico de los cajeros.
3. Pintura en general.
4. Mantenimiento de periferia y vidrieras.
5. Instalación de cielo raso
6. Ubicación de luminarias.
7. Instalación de redes eléctricas y de aire
8. Mantenimiento e instalación de enchape de pisos.
9. Adicional se propone para la publicidad exterior sobre fachada, un aviso con letras en bronce (12cm de alto x 1.00 mts de largo) sobre el dintel metálico actual.



La anterior, es un fotomontaje de como quedaría el aviso sobre el dintel existente.

📍 Cra. 37A No. 25-39 Bogotá, D.C.
☎ 6950418 Cel. 315 251 1179
✉ contactenos@architekton.com.co
🌐 www.architekton.com.co



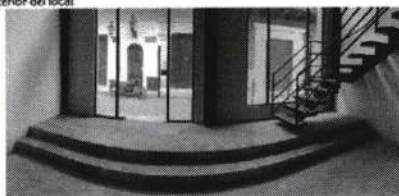
NIT 630.826.808 - 7
Página 3 de 4

REGISTRO FOTOGRAFICO

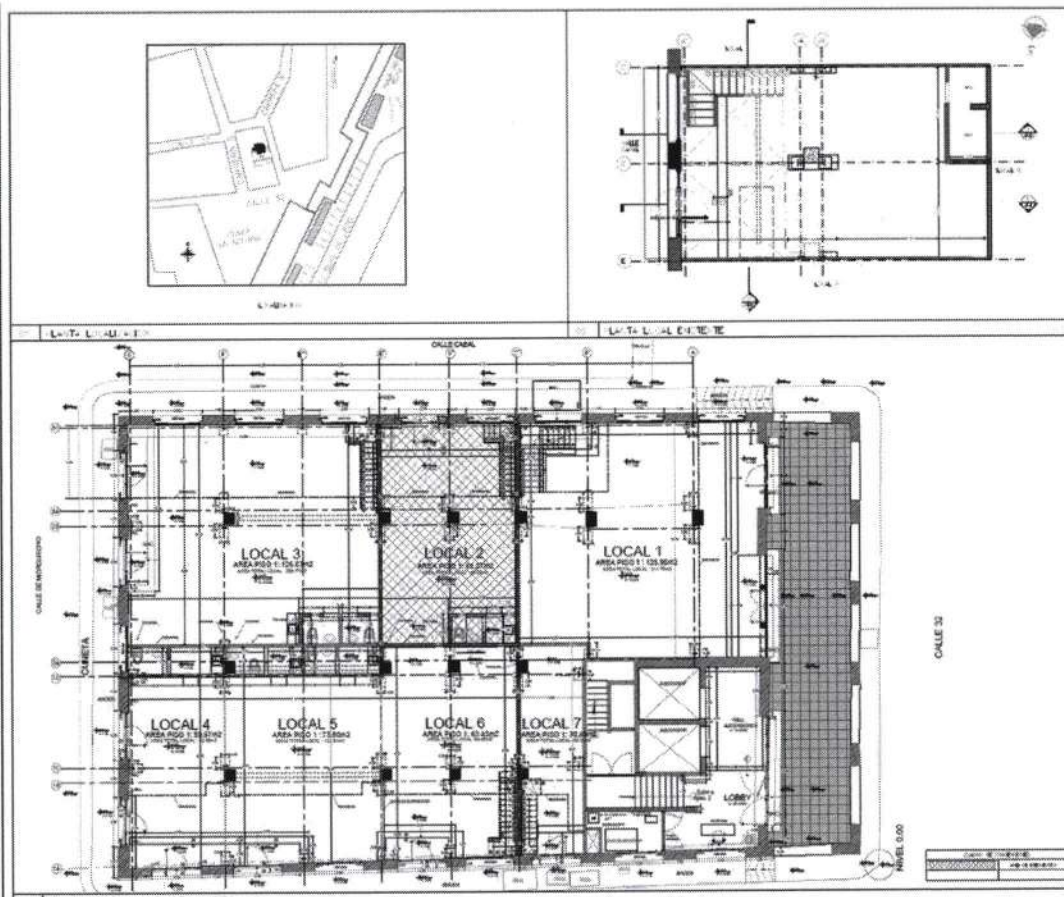
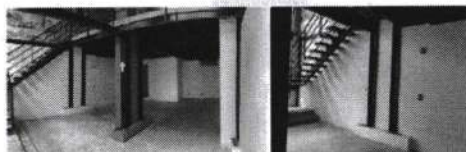
Fachada del local sobre calle Cabal

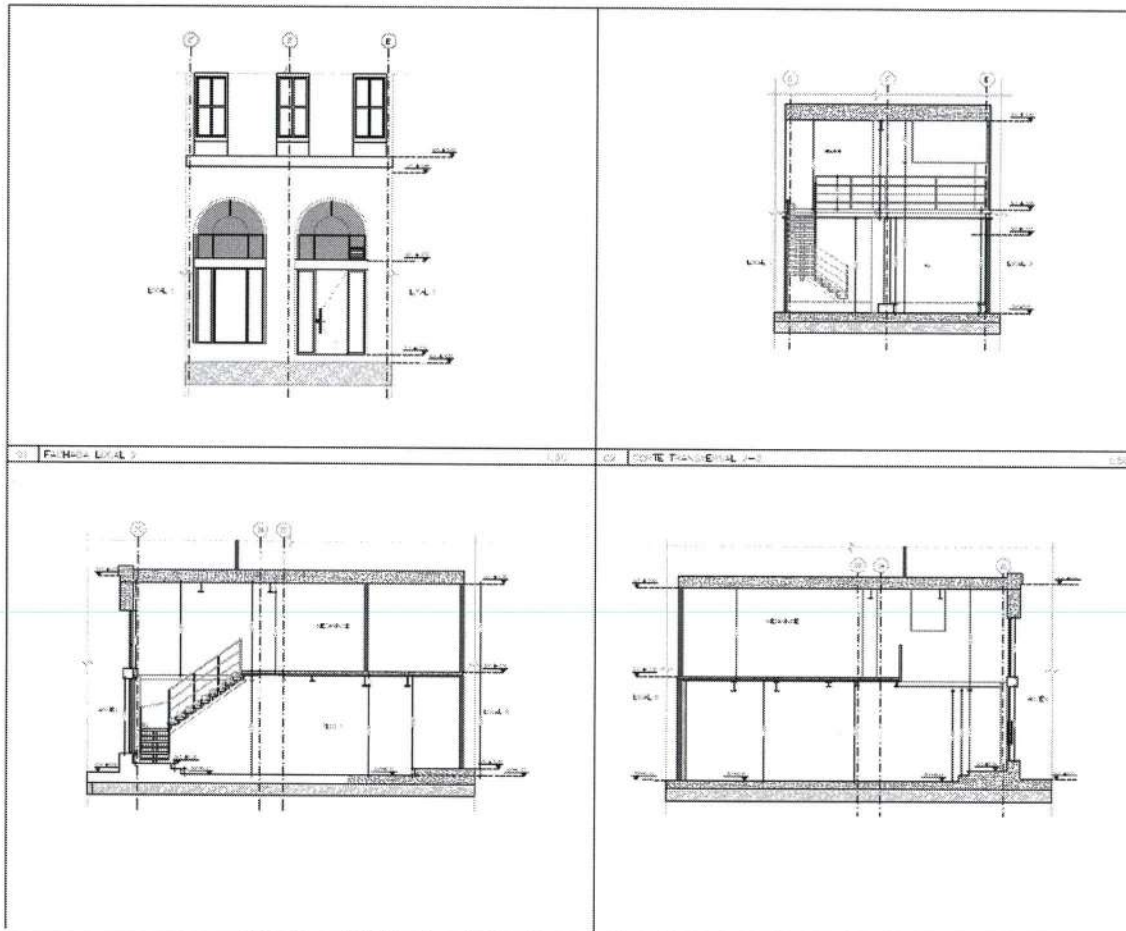


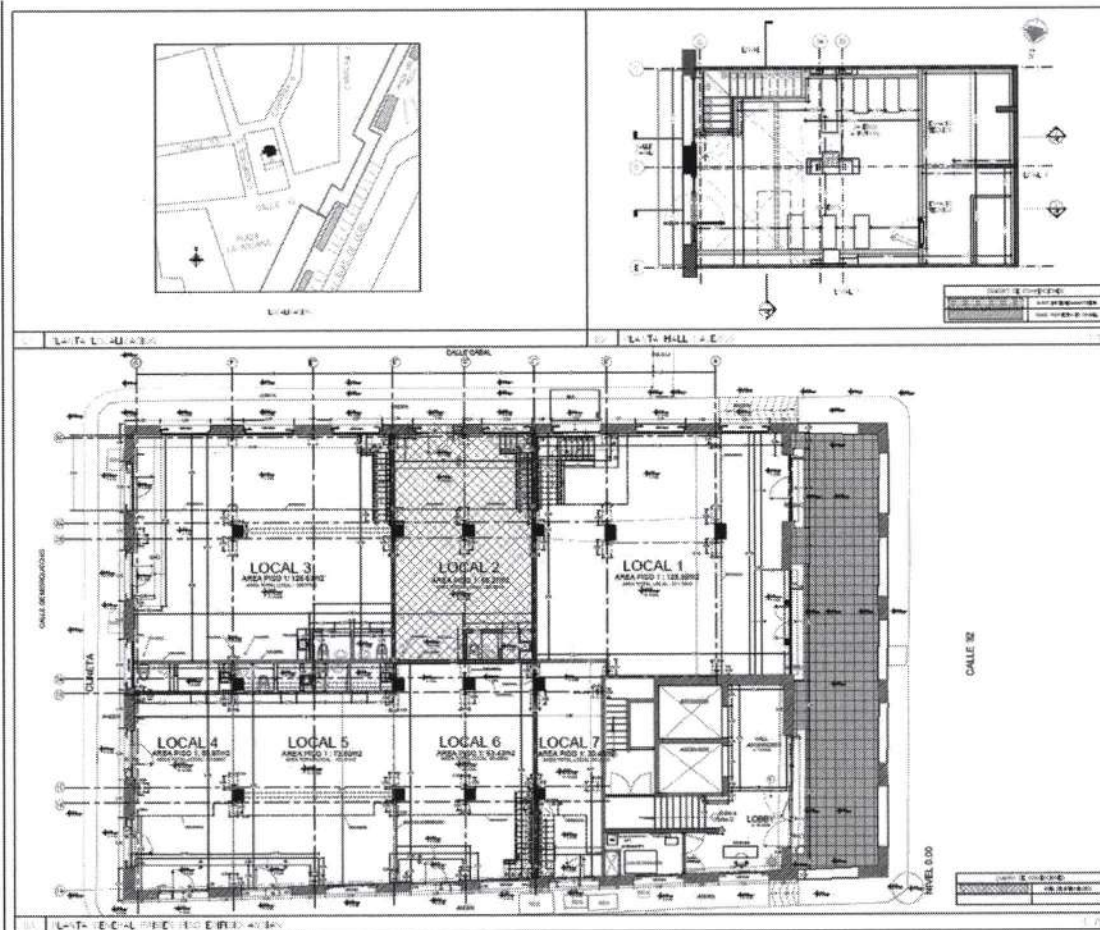
Fachada interior del local

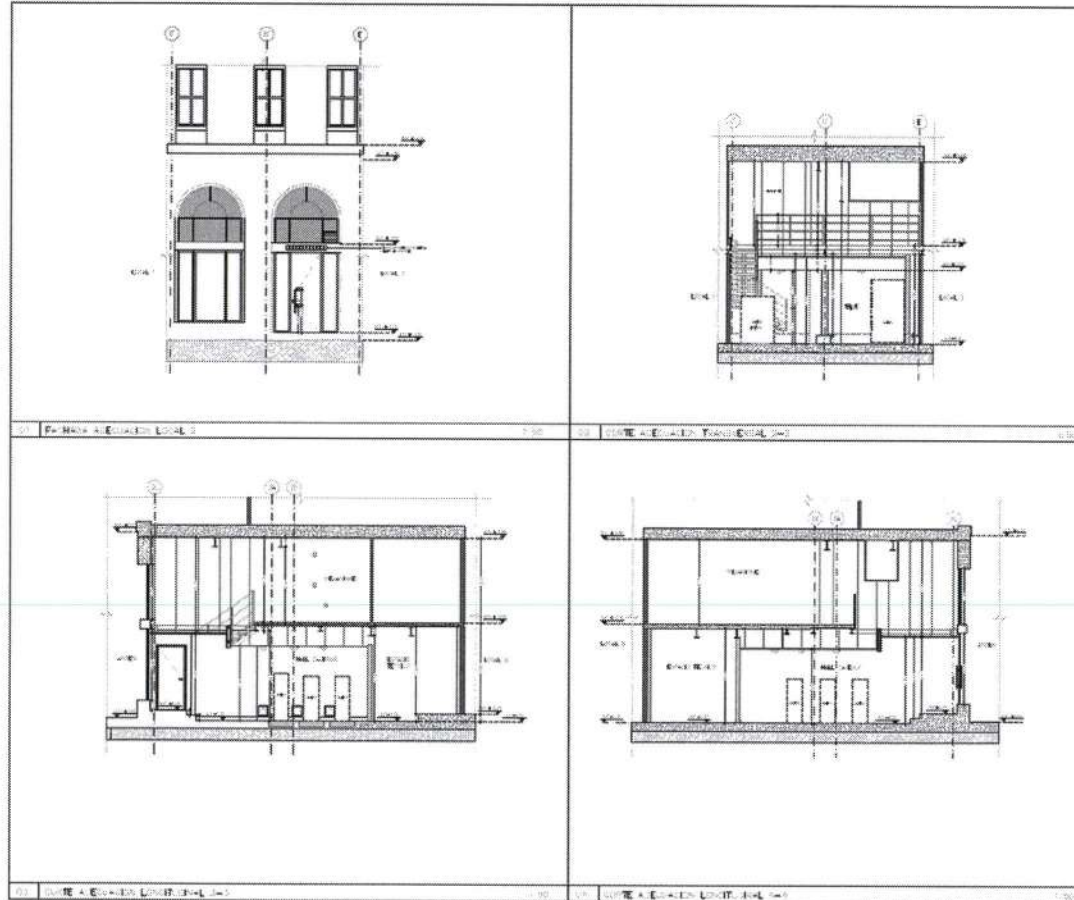


Interior del local

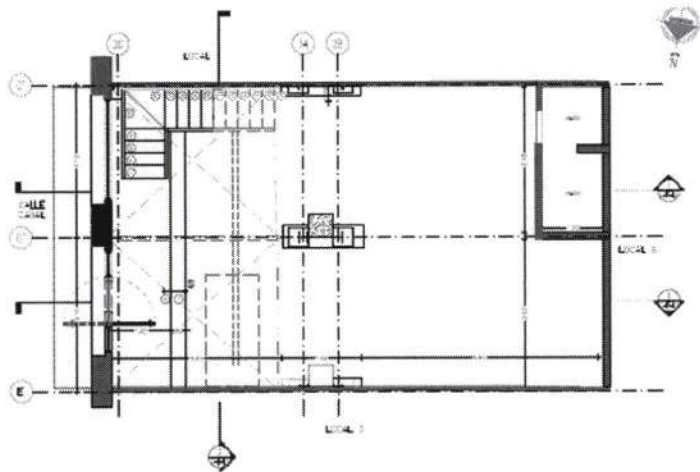




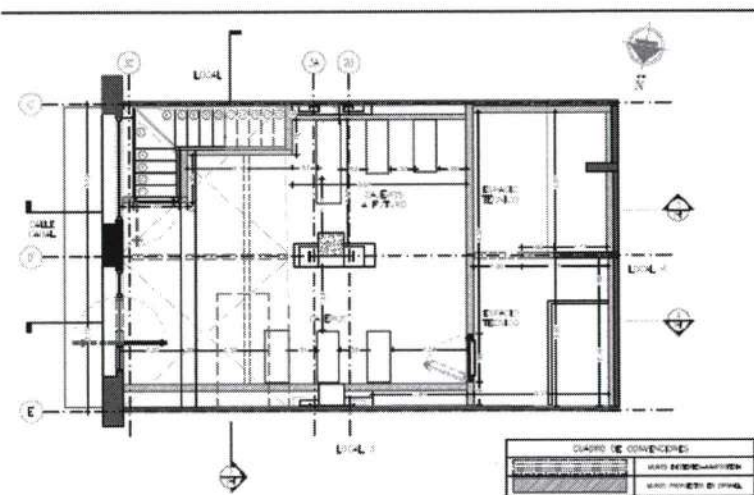




LEVANTAMIENTO

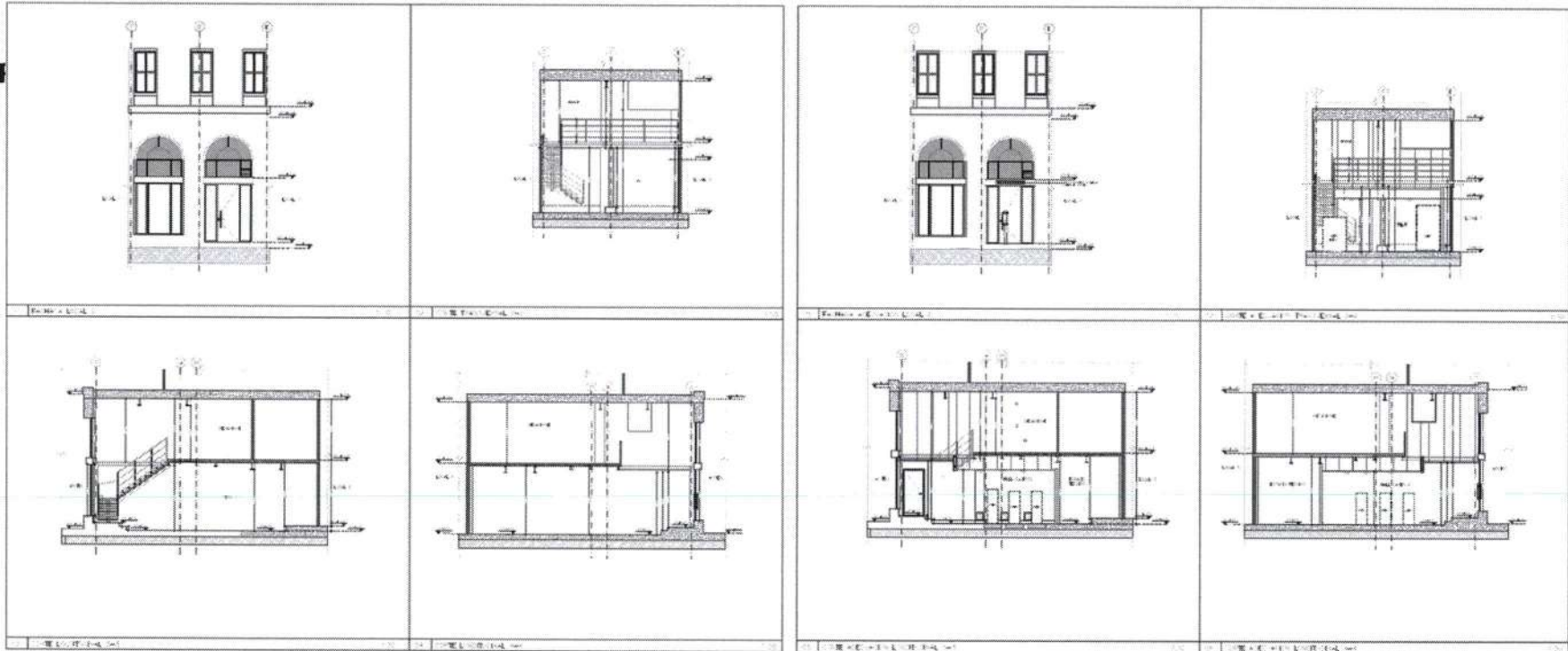


PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



07

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO NO. 23 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO NO. 23 DEL 2023:

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

08		PROPUESTA DE MODIFICACIÓN CASA COCO	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0129959		
LOCALIZACIÓN	Getsemaní Cl. San Juan No. 25 – 72		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	PAWEŁ SŁUŻEWSKI PS. # ET5221627		
SOLICITANTE	LILIBETH VEGA RAMIREZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ZAID JAIR PUELLO MARTINEZ		
CORREO TELEFONO	yannickmarin3@gmail.com		
TIPOLOGIA	AC- ACCESORIA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RF.A. ADECUACIÓN		
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0144-0010-000		
MATRICULA	060-71943		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas trantándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, cumbres, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada. Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	ESCRITURAS, CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD, PASAPORTE PROPIETARIO		

CONSIDERACIONES:

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

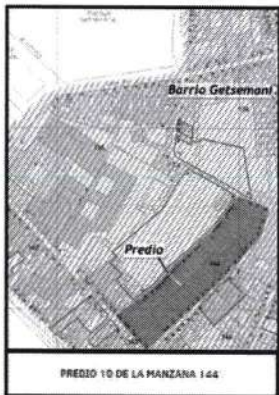
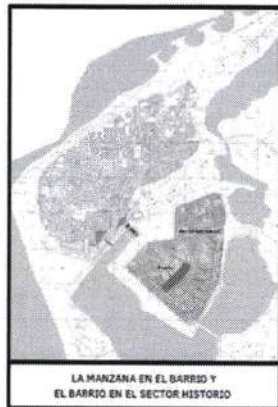
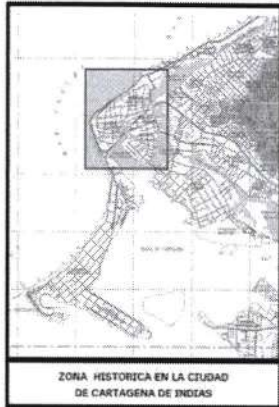
Las modificaciones constan de:

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

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 21 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 reitera lo manifestado en sesión de comité No. 20 de 2023.
- (La norma es clara la cual dice se permite un piso más altillo, en la parte posterior del predio.
- No se admite la sobreelevación



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

Referencia Catastral:
010101440010000

Matrícula Inmobiliaria:
060-71943

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

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

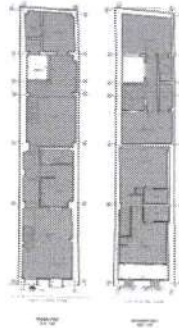
Propietario:
PAWEŁ SŁUŻEWSKI

Arquitecto proyectista:
YANNICK ALFONSO MARIN CANTERO

Matrícula Profesional No. A37482021-1143385279

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

ÁREA DE LEVANTAMIENTO



ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE PRIMER PISO

81.91 m²

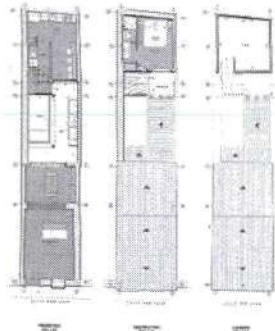
ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE SEGUNDO PISO

71.32 m²

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL

153.23 m²

ÁREA DE PROPOSTA



ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE PRIMER PISO

78.70 m²

ÁREA CONSTRUIDA PLANTA DE SEGUNDO PISO

17.85 m²

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL

96.55 m²

A CUADRO DE AREAS PROPUESTA

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

ÁREA DEL LOTE: 85.00 m²
ÁREA CUBIERTA: 102.37 m²

AREAS INICIALES APROBADAS

AREAS EN LA MODIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

INFORME REVISION DE ALTURAS:

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

Altura de piso a cumbrera: 8,50 mt.

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

Presentan correcciones solicitadas en planos de levantamiento y propuesta.

INFORME DE VISITA TÉCNICA			
INSPECCIÓN POR SOLICITUD - COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO		N° RRHA280823	
ZONA: CENTRO HISTÓRICO		BARRIO: GETSEMANÍ	
PERIODO N°	8	AGOSTO	FECHA: 28/08/2023
1. INFORMACIÓN GENERAL			
OBJETO DE LA DESIGNACIÓN: Vista de verificación de medidas en predio ubicado en Getsemaní Calle San Juan No. 25 - 72			
NOTA: INSPECCIÓN DE CONTROL - SEGÚN N° 5 DEL ARTICULO 39 del acuerdo 001 de 4 de febrero de 2003.			
EQUIPO TECNICO DIVISION: ARQ. ROSA E. BARRETO OLIVEROS, TEC. HORACIO ACEVEDO MONTERO			
INSPECCIÓN DE CONTROL		INSPECCIÓN POR QUERRELLA	
X			
INSPECCIÓN POR DELEGACIÓN			
FECHA VISITA 28/08/2023			
INMUEBLE CASA COCO			
MANZANA 135			
PREDIO 18			
DIRECCIÓN GETSEMANÍ, Getsemaní Calle San Juan No. 25 - 72			
REFERENCIA CATASTRAL 01-01-0144-0010-000			
MATRÍCULA INMOBILIARIA 060-71943			
TIPOLOGÍA ACCESORIA			
CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN INT.			
USO VIVIENDA			
PROPIETARIOS PAVE, SUAREZ			
DATOS DE QUIEN ATIENDE LA VISITA		LICENCIAS Y/O PERMISOS	
NOMBRE	ARQ. ZAID PUELLO MARTINEZ	LICENCIA	SI NO NA
CEDELA	N/A	IPCC	SI NO NA
CORREO e:	N/A	COMITÉ	SI NO NA
TELÉFONO	301-7101939	OTRO	SI NO NA

IDENTIFICACIÓN FACHADA**3. DESCRIPCIÓN OBSERVACIONES GENERALES**

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

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

Las dimensiones fueron tomadas de la siguiente manera:

Tramo 1: 4,00 mt

Tramo 2: 4,30 mt

subtotal: 8,30 mt

Altura aprox. de viga cumbrera mas tejas: 0,20 mt

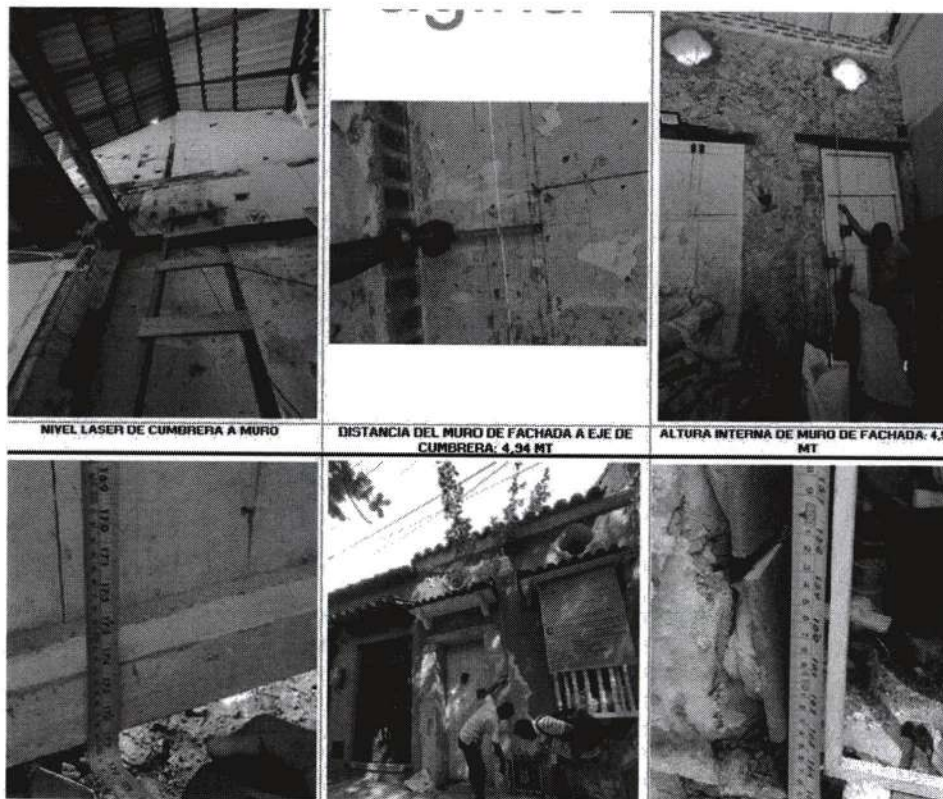
Total: 8,50 mt.

Otras dimensiones:

Longitud muro interno de fachada e eje de la cumbrera: 4,94 mt

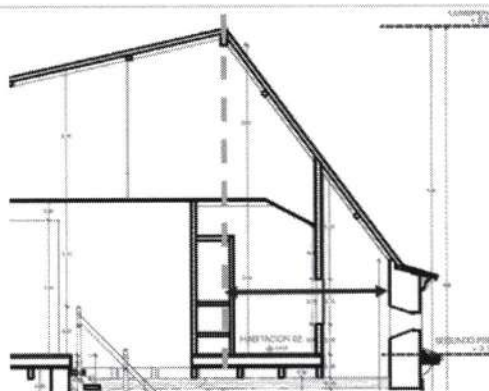
Altura interna de muro de fachada e andén: 4,50 mt.

4. REGISTRO GRAFICO Y FOTOGRAFICO

**INFORME REVISION DE ALTURAS**

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 23, miércoles 25 de octubre de 2023

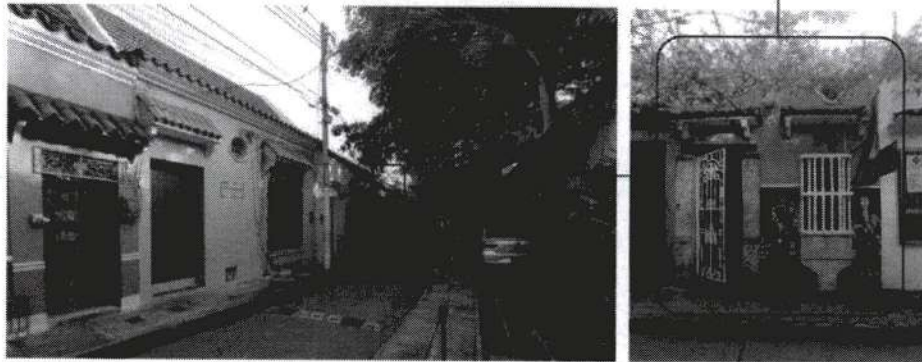
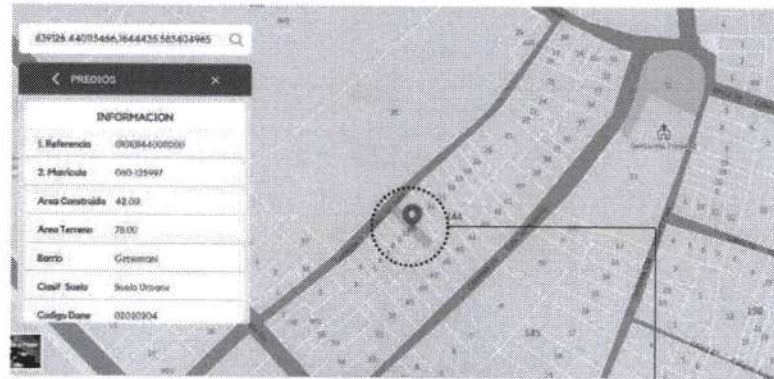
Durante la visita realizada se corrobora la medida total aproximada de los 8,50 mt de altura desde la cumbrera a piso, sin embargo el ángulo de inclinación es distinto, ya que el eje desde la cumbrera hasta la fachada da 4,94 mt, en los planos se ve mucho menor. Se le solicita al arquitecto corregir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



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

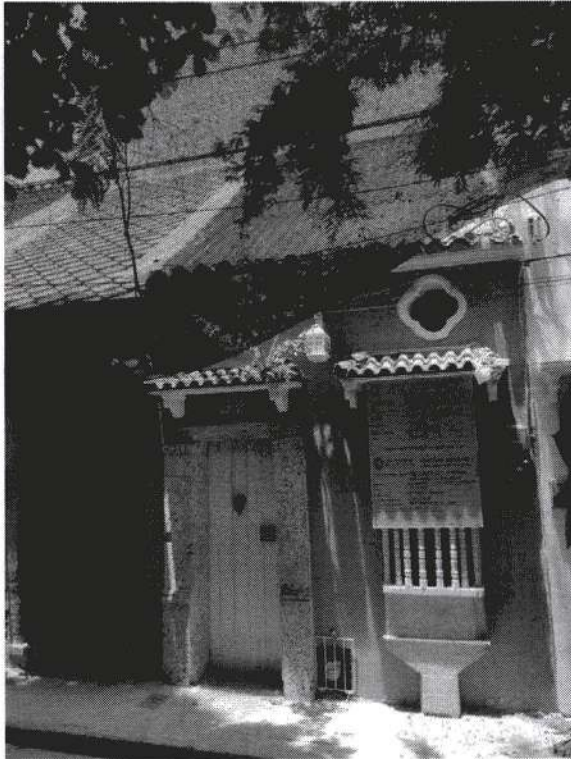
INFORME REVISION DE ALTURAS

LA CASA 25 – 72 HOY –MIDAS



LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 23, miércoles 25 de octubre de 2023



Fachada actual



Vista de cubierta – se mantiene la altura de cumbres



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



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

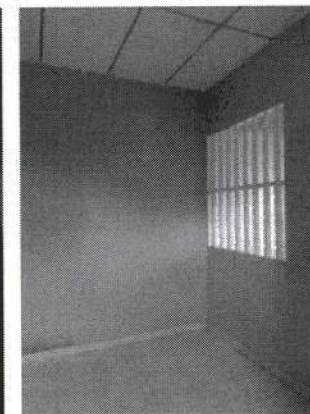
TAMBIÉN SE OBSERVA EL AREA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL FONDO DEL PREDIO EN SU CONEXIÓN CON EL VESTIBULO, EL PATIO Y LA ESCALERA QUE LLEVA AL SEGUNDO PISO DE ESA PARTE DE LA CASA.



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

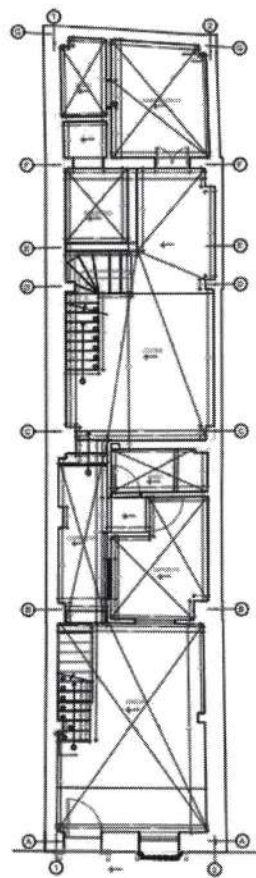


IMÁGENES CORRESPONDIENTES AL PATIO AL FONDO DEL PREDIO DE LA CASA, EN TORNO AL CUAL SE DESARROLLA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS PISOS QUE SE LOCALIZA EN ESE SECTOR.

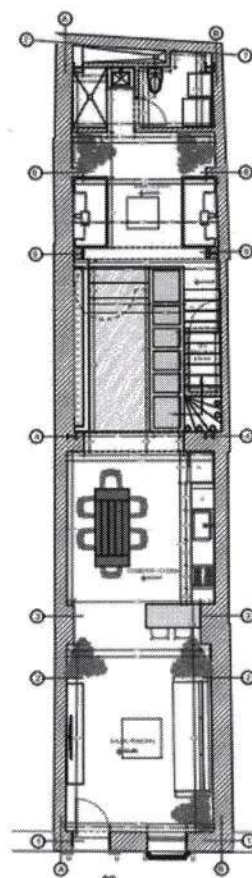




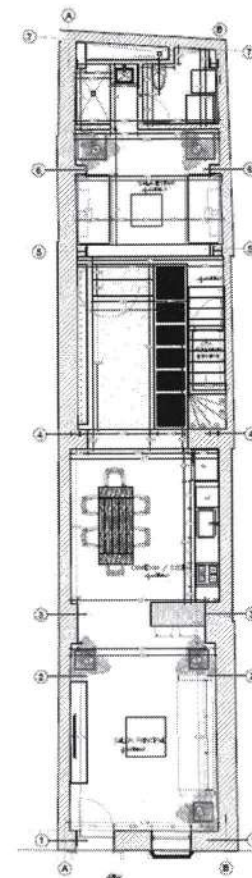
PRIMER PISO



LEVANTAMIENTO

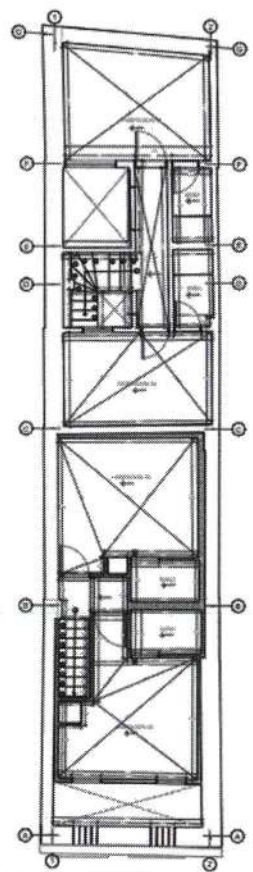


PROPUESTA ANTERIOR

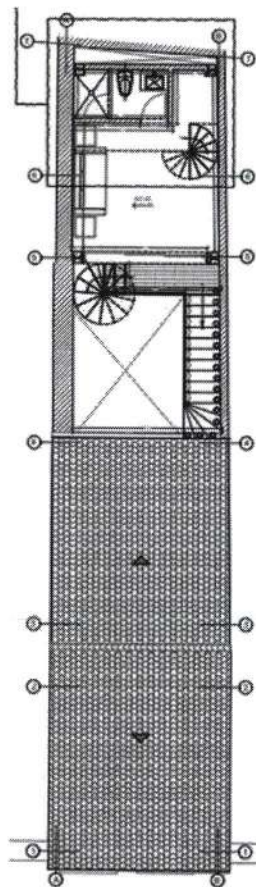


PROPUESTA CORREGIDA

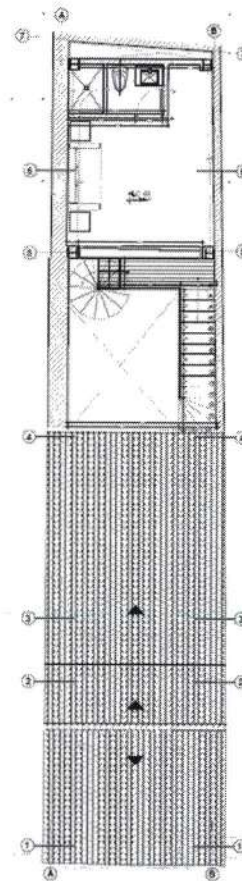
SEGUNDO PISO



LEVANTAMIENTO

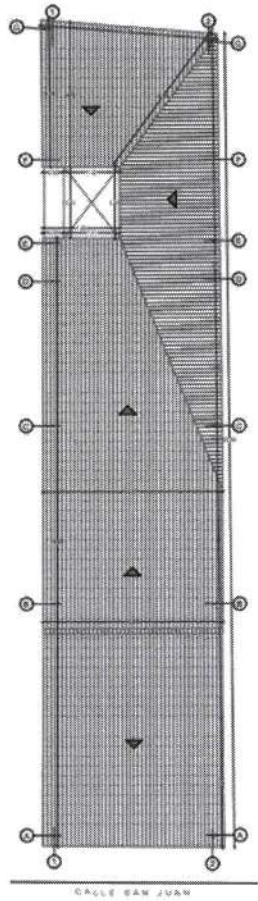


PROPUESTA ANTERIOR

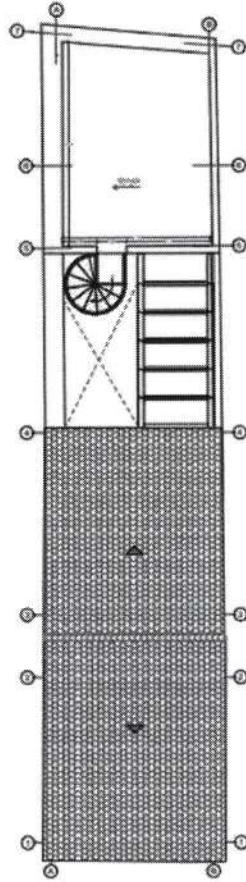


PROPUESTA CORREGIDA

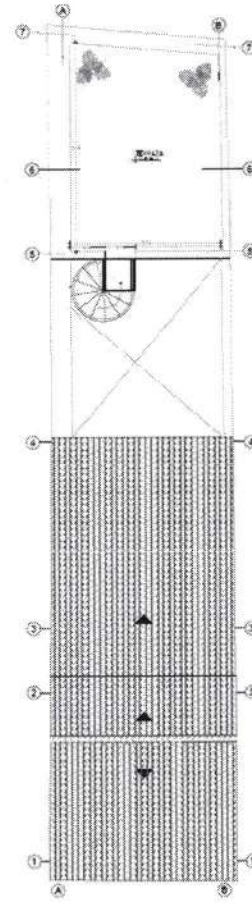
CUBIERTAS



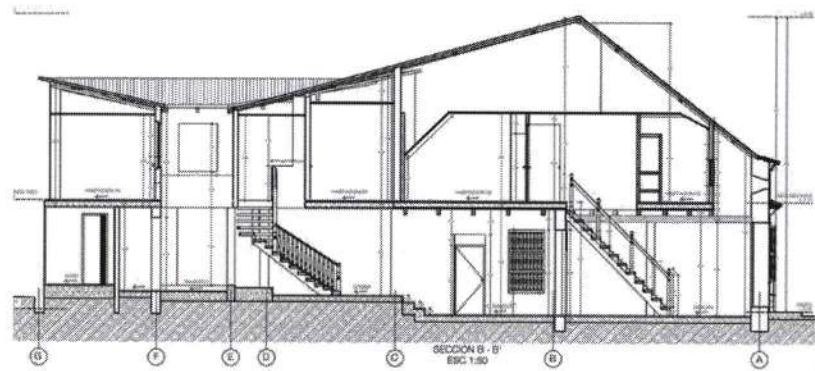
LEVANTAMIENTO



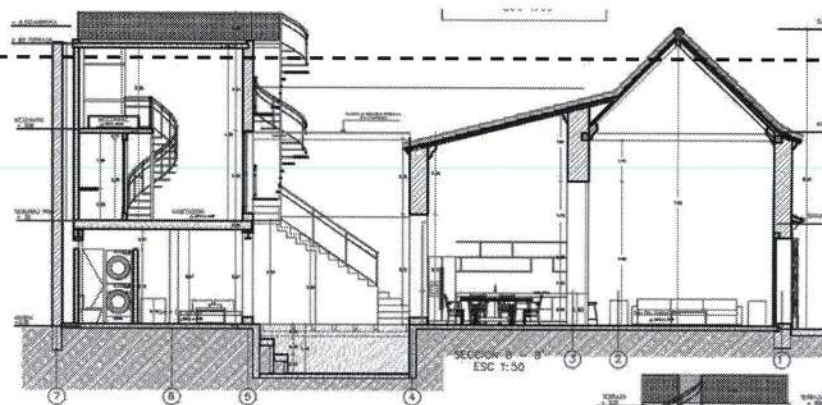
PROPUESTA ANTERIOR



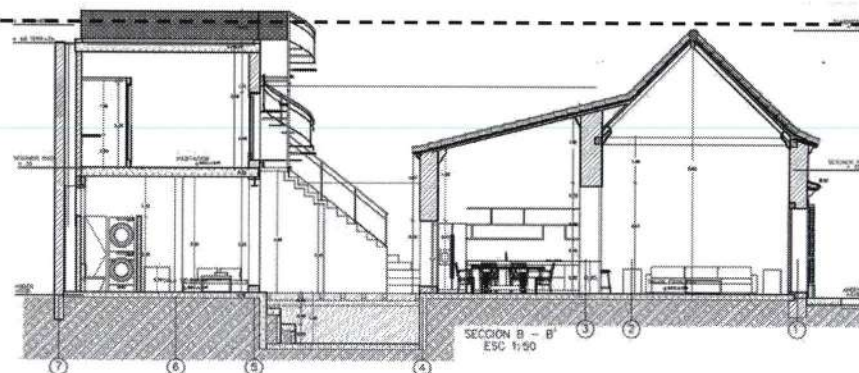
PROPUESTA CORREGIDA



LEVANTAMIENTO

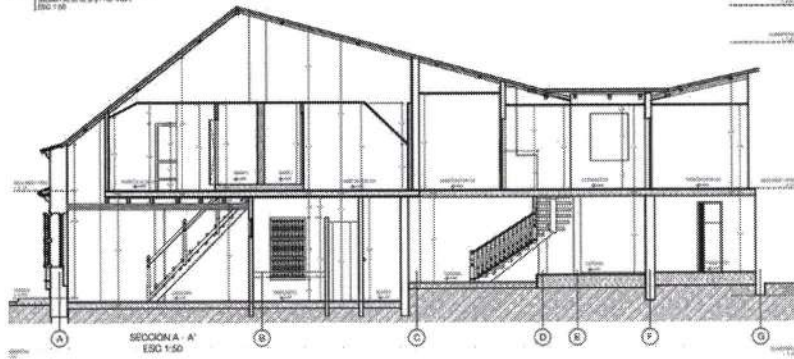


PROPUESTA ANTERIOR

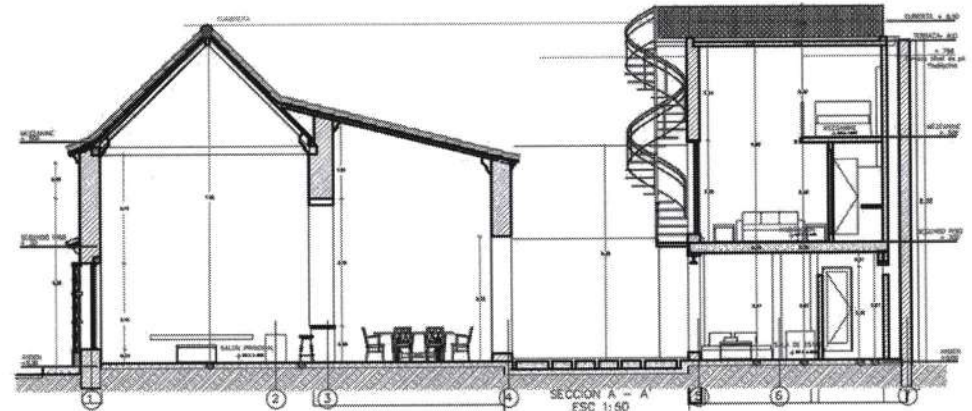


PROPUESTA CORREGIDA

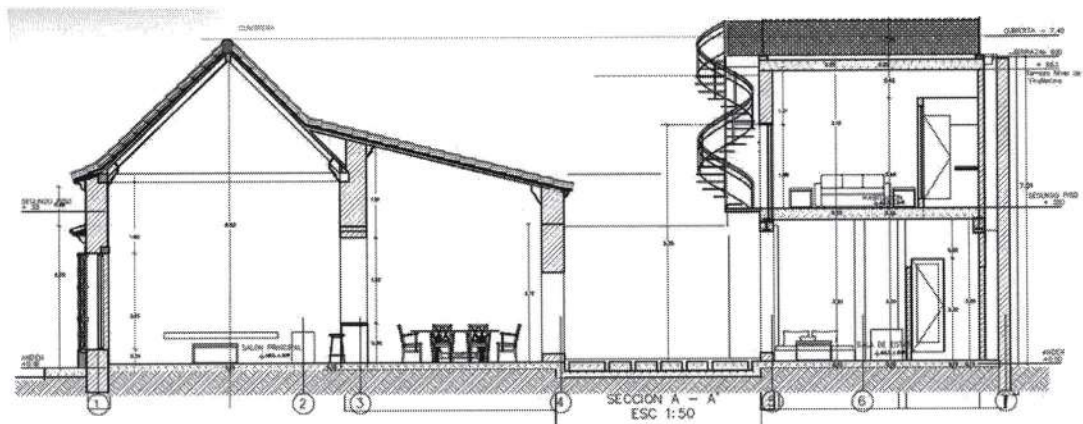
LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO
SOLÍS & S. G. S. y PADRINA
SRL 130



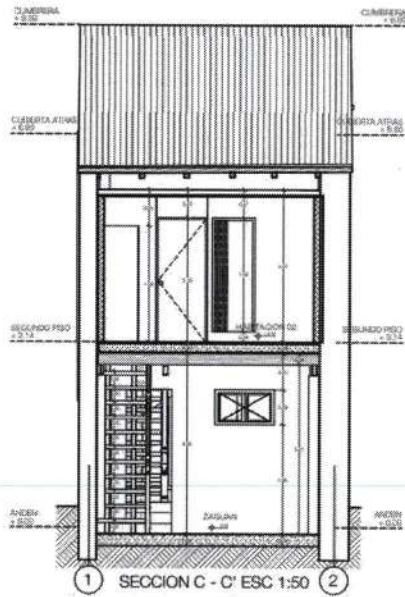
LEVANTAMIENTO



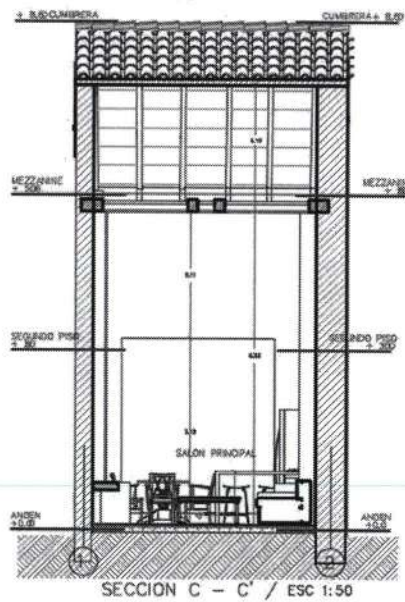
PROPUESTA ANTERIOR



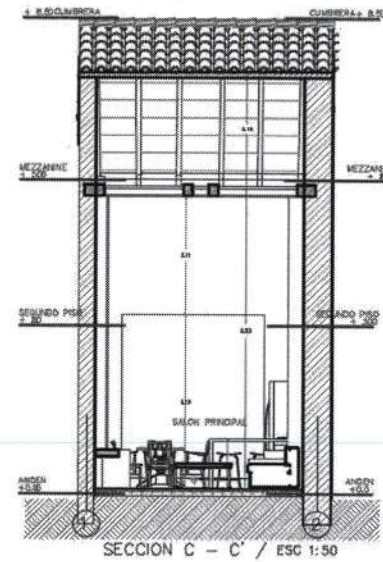
PROPUESTA CORREGIDA



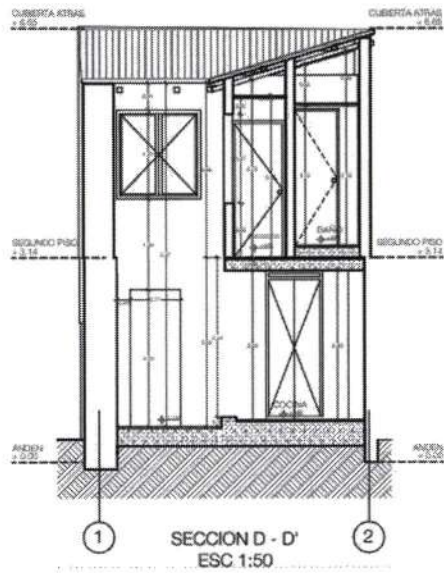
LEVANTAMIENTO



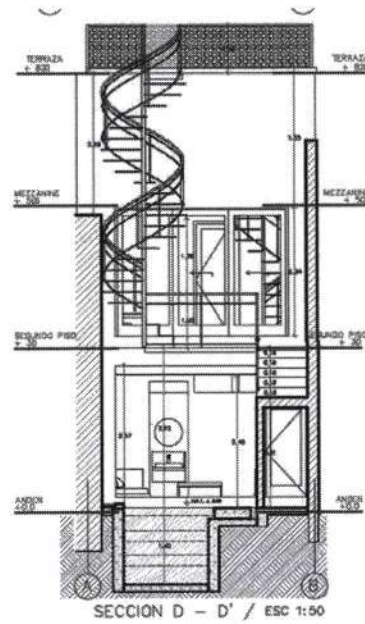
PROPUESTA ANTERIOR



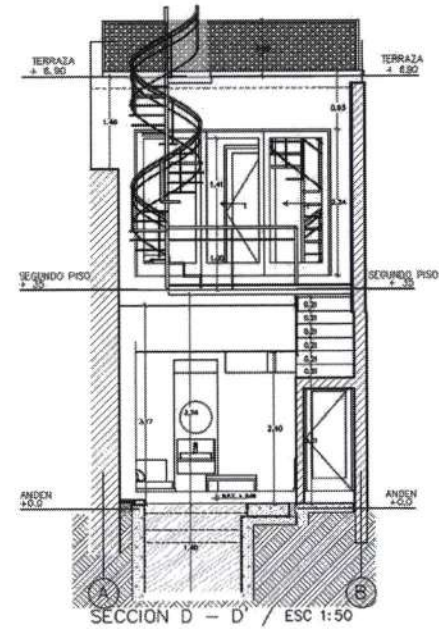
PROPUESTA CORREGIDA



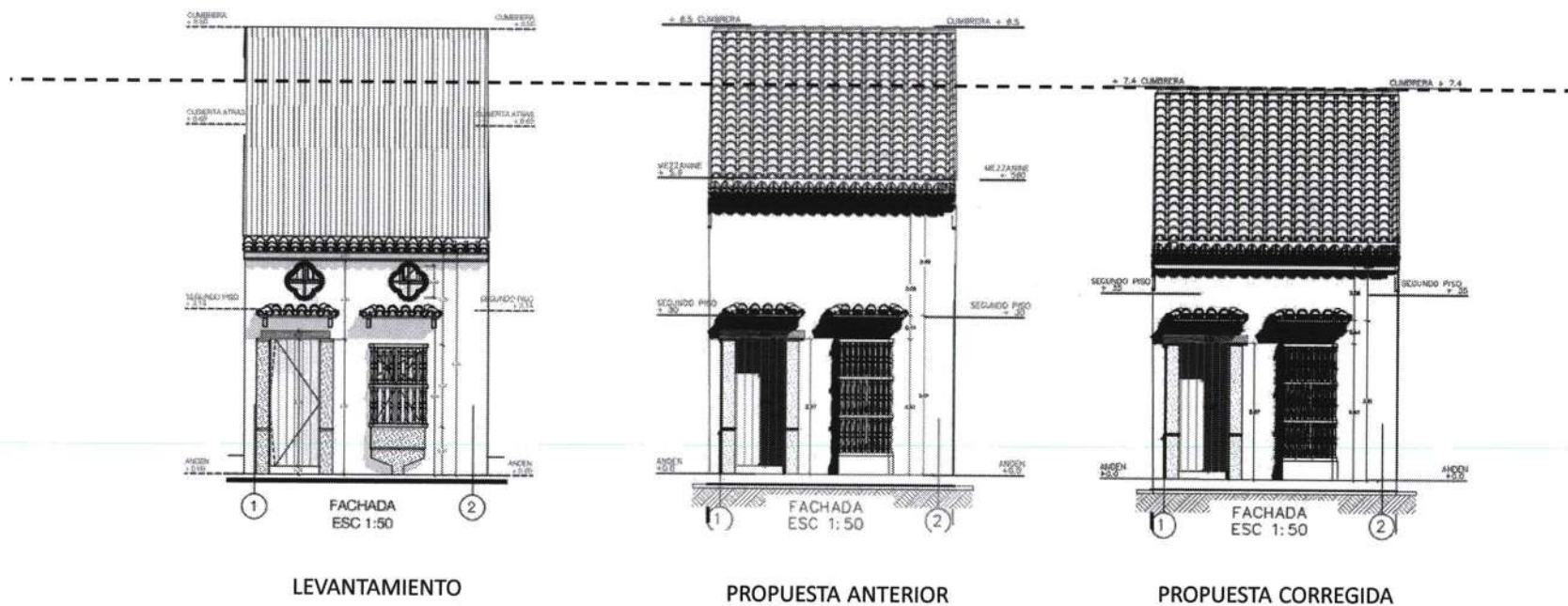
LEVANTAMIENTO

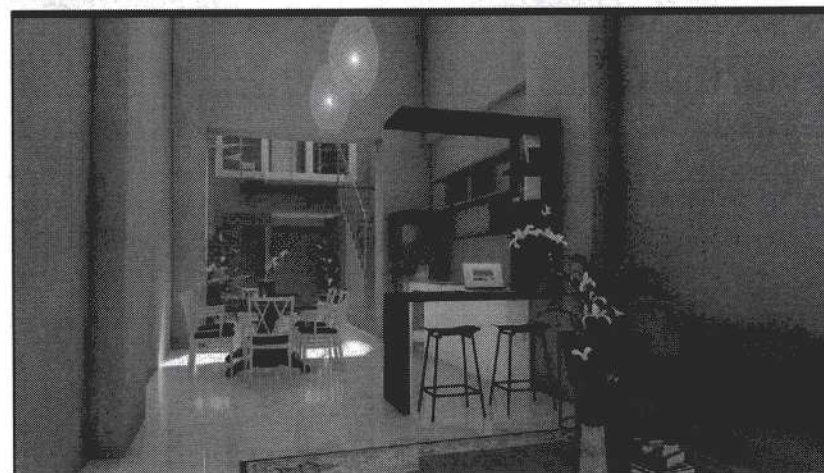
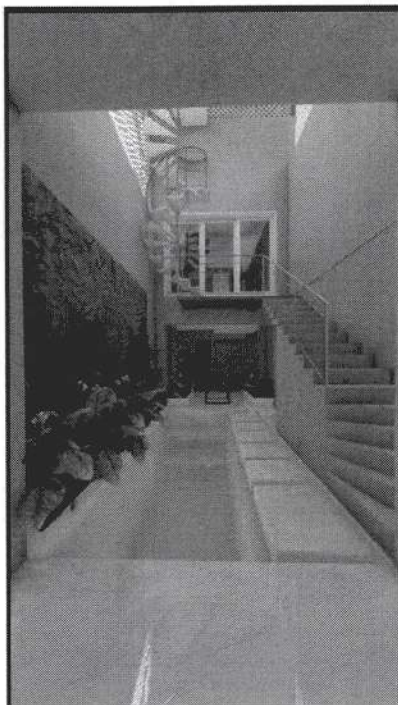
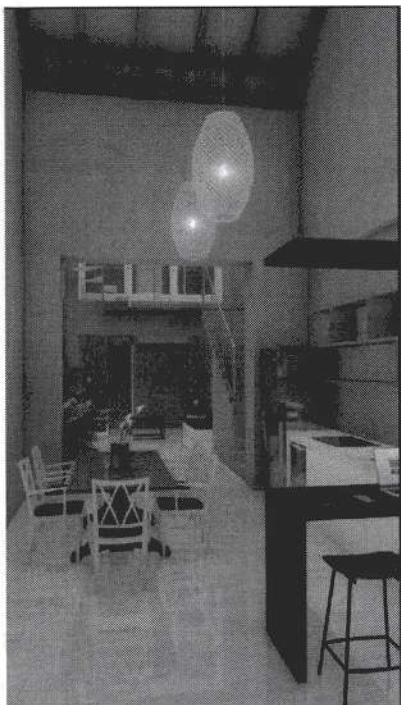


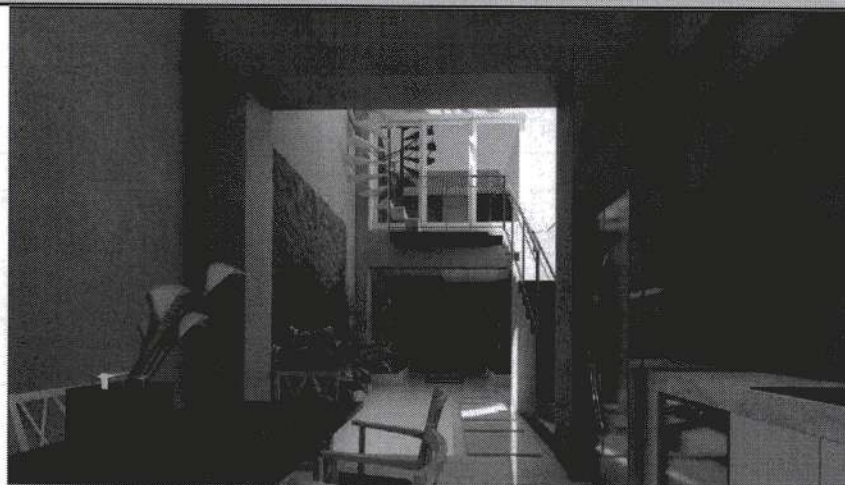
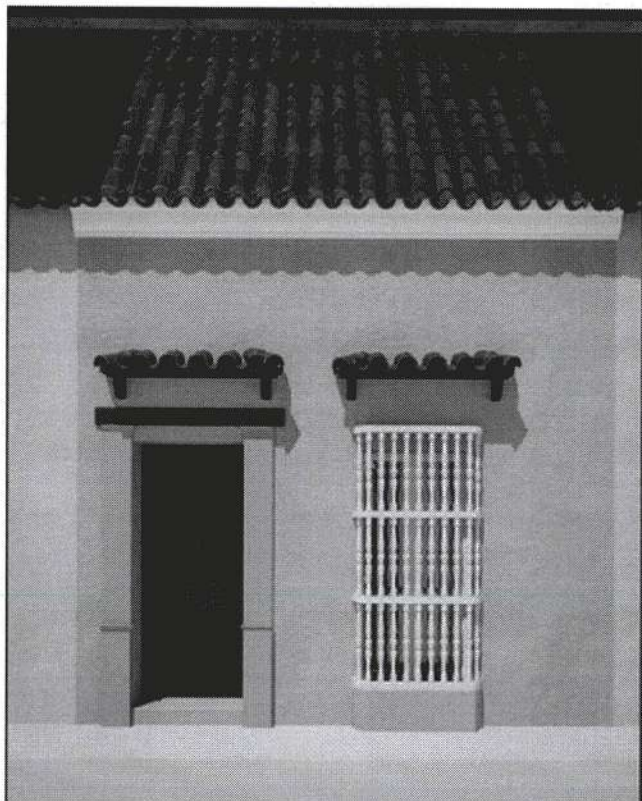
PROPUESTA ANTERIOR



PROPUESTA CORREGIDA







Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 23, miércoles 25 de octubre de 2023

08

OBSERVACIONES DEL COMITÉ 23 DEL 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 23 DEL 2023:

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

- Se aprueba la crujía posterior de acuerdo a las alturas permitidas por la norma teniendo en cuenta que la altura máxima de la placa es de 6.90m y de la cumbrera de 7.40m , por lo cual se debe demoler lo construido que sobre pasa lo permitido por la normativa.
- Se deja por sentado que no se está aprobando o legalizando lo que ya está construido.
- Se deja constancia que el presente concepto no afecta el curso del proceso administrativo sancionatorio que se encuentra en curso.

09	SOLICITUD DE PERMISO MURAL SI SOMOS CARTAGENA		
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23- 0123950	
	LOCALIZACIÓN	KRA 10 29-03 SEC GETSEMANI	
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	DISTRITO	
	SOLICITANTE	LUZ DAZA	
	PROFESIONAL RESPONSABLE	JOSE ANGEL LEON	
	CORREO TELEFONO	erick.manjarres3@ab-inbev.com	
	TIPOLOGIA	NO APORTA	
	CATEGORIA DE INTERVENCION	NO APORTA	
	USO NORMATIVO (POT)	NO APORTA	USO PROPUESTO NO APORTA
	REFERENCIA CATASTRAL	NO APORTA	
	MATRICULA	NO APORTA	
	NORMAS LEGALES	NO APORTA	
	DOCUMENTOS LEGALES	NO APORTA	

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS

Alfonso Cabrera Cruz

Cartagena de Indias

Estimado INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS,

Me dirijo a usted con el propósito de solicitar un permiso para llevar a cabo una intervención en las instalaciones de mi establecimiento, espacio público dentro de Getsemani. La razón de esta solicitud es promover la expresión artística y embellecer la comunidad a través de una obra de pintura mural.

A continuación, proporciono detalles sobre la solicitud:

Descripción del Proyecto:

Título de la Obra: Si Somos Cartagena

Ubicación Propuesta: KR 10 29-03 SEC GETSEMANI

Duración del Proyecto: 5 días calendario

Fecha de Inicio Propuesta: 4 / Octubre / 2023

Artista: Jose Ángel Leon

Paleta de Colores: Azul Pastel, Verde Agua Marina, Amarillo Pastel

Agradezco su atención a esta solicitud y estoy dispuesto a proporcionar cualquier información adicional que sea necesaria para su evaluación. Espero contar con su apoyo y permiso para llevar a cabo este proyecto en beneficio de la comunidad.

Atentamente,

Luz Daza
Tienda El Guerrero Nuevo
22159827
Administrador
Correo: eick,manjara3@ob-inh.com

*Recibido por
Maricela Ochoa
04/10/2023
9:07 AM*

09

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 23 de 2023

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 23 de 2023:

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

-No se permiten murales en el centro histórico.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. REVELLIN DE LA MEDIA LUNA.

Entorno virreinal del Castillo de San Felipe de Barajas y la Puerta Fortificada o REVELLÍN de la media luna.

- El secretario técnico socializa documento relacionado al Revellín de la media luna ante los miembros del Comité Técnico, mostrando preocupación frente a proyectos que pueden ser presentados ante el comité técnico y es necesario que se adopte una postura frente a posibles proyectos, y queda como compromiso suyo hacerles llegar vía correo electrónico dicha información socializada.

El sr. Jorge Rocha, denuncia que tiene consigo un estudio de suelo del puente de Heredia (nuevo puente), manifestando que este fue construido sobre el revellín de la media luna, debido a esto los pilotes del puente no encajaron bien pues se encuentran sobre las ruinas de lo que tumbaron del revellín, por lo que el puente se encuentra en peligro de desplome. En su consideración es necesario rotarlo y barrenarlo.

Así mismo señala que el puente Heredia (viejo) en cualquier momento se puede caer

Teniendo en cuenta lo anterior, el Comité Técnico de Patrimonio, hace un llamado a todas las autoridades pertinentes para que tomen las medidas necesarias para la conservación y protección de la vida de los transeúntes y de los bienes.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

2. EXT-AMC-23-0131473 - SOLICITUD TRASLADO PALENQUERA



Propuesta de **GRUPO CONSERVAR** para la re-ubicación de la **ESCULTURA LA PALENQUERA**, a continuación e presentan 3 opciones de ubicación.

El Comité Técnico de Patrimonio, luego de revisar la documentación anexa a la presente solicitud y de evaluar las distintas opciones planteadas en cuanto al lugar de reubicación de la escultura, manifiesta lo siguiente:

- Se recomienda ubicar la escultura frente al edificio del banco nacional, (Opción No. 1), esto para que el lugar tome otra connotación. Adicionalmente, es un espacio que permite la interacción de los transeúntes con el monumento sin interrumpir la circulación; otra argumento positivo para su ubicación en ese lugar es la posibilidad de cobijar la estatua bajo el árbol.
- Se solicita presentar la documentación completa, incluyendo la planimetría, renders, especificaciones técnicas, etc

Se deja la anotación que el sr Jorge Dávila Pestana, no está de acuerdo con la reubicación o traslado de la escultura de la palenquera, sino que esta se quede en su sitio.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

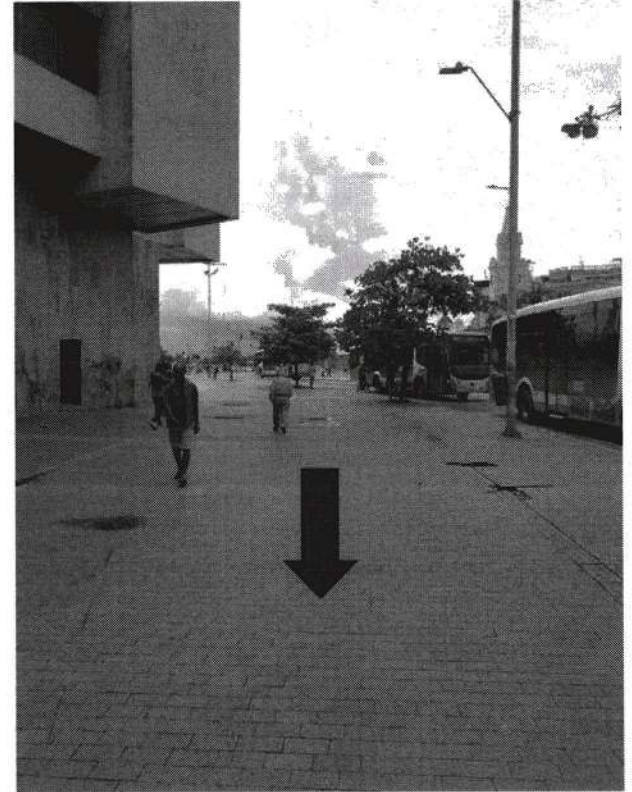
OPCIÓN 1



OPCIÓN 2



OPCIÓN 3



V. PROPOSICIONES Y VARIOS

2. EXT-AMC-23-0126753 - SOLICITUD DE CONCEPTO DE EXCAVACION



Nº. 1884

Cartagena de Indias D.T. y C., 6 de octubre de 2023

Asesora:
AMERICA INES LOZANO CASTRO
Secretaría Técnica
Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena
Ciudad.

Asunto: Solicitud de concepto sobre uso de excavación mecánica con topo teledirigido para el tendido de redes de fibra óptica en el Centro Histórico, La Muralla y Getsemani en Cartagena de Indias, en el marco del proyecto "INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS".

Como se de su conocimiento, DISTRISEGURIDAD en ejecución en desarrollo del proyecto "INSTALACIÓN DE UN SISTEMA DE VIDEO VIGILANCIA PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE CARTAGENA DE INDIAS". El proyecto incluye la instalación de 20 puntos de video vigilancia para las secciones Camino Histórico, La Muralla y Getsemani, con monitores y control desde el Centro Automático de Comando de la Policía Metropolitana de Cartagena y operación del sistema a través de redes de fibra óptica y empujones canalizados de forma subterránea. El proyecto se encuentra en la fase final de estudios y diseños, razón por la cual estamos desarrollando técnicas, reglas, herramientas y métodos eficientes de ejecución en campo.

Basado en lo expuesto, respetuosamente me dirijo a usted para solicitar concepto técnico del IPCC y del Comité Técnico de Patrimonio, con relación a la posibilidad de utilizar excavación mecánica con topo teledirigido para la canalización de la tubería necesaria para el tendido de redes de fibra óptica y redes eléctricas. Hemos considerado esta herramienta técnica para el 40% de las canalizaciones, que requiere en ocasiones de tendido y pasar obras en las tuberías por sus razones, a saber: 1.- Determinar el impacto de las obras sobre edificios, viviendas, residenciales, turísticos, locales comerciales y vehicular en el Centro; 2.- Operar los trabajos de ejecución del proyecto; y 3.- Realizar el tendido de las redes del sistema de cámaras por debajo de las redes de servicios públicos existentes en el Centro de Cartagena de Indias.

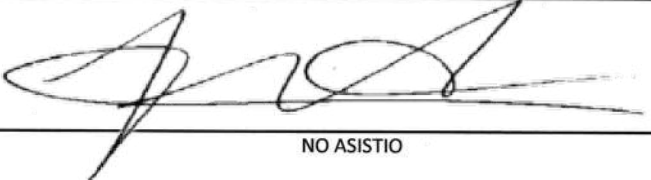
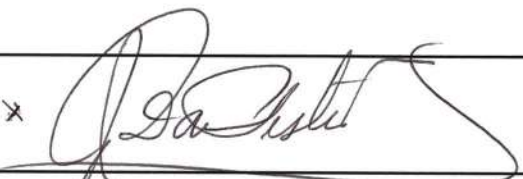
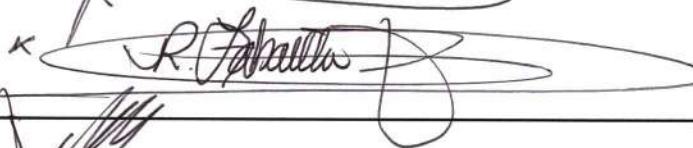
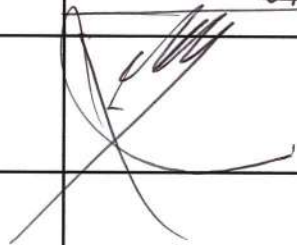

Atentamente,

LUIS ARMANDO CAMPO BAZA
DIRECTOR OPERATIVO - SUPERVISOR DEL PROYECTO.
Proyecto: Centro Seguridad Barrios Históricos

10-Oct-23
Hora: 3:45 PM
Analía Roca

Solicitan concepto técnico del Comité para la utilización de excavación mecánica con topo teledirigido para la canalización de la tubería necesaria para el tendido de fibra óptica y redes eléctricas en el marco del proyecto del sistema de Video Vigilancia del CH de Cartagena

Consulta Topo Distriseguridad: El comité considera apropiado el uso de esa herramienta para la instalación de tubería.

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	NO ASISTIO
Dr. Jorge Dávila Pestana Representante de la Academia de la Historia de Cartagena – Presidente en la sesión.	x 
Arq. Ricardo Zabaleta Puello Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	x 
Dr. Jorge Rocha Representante de los residentes del centro Histórico.	
Dr. Alberto Herrera Díaz Representante de los Museos de la ciudad	NO ASISTIO
Dr. Alfonso Cabrera Cruz Secretario técnico de Patrimonio Jefe de División de patrimonio y cultura de IPCC	x 

Acta Comité Técnico de Patrimonio No. 23, miércoles 25 de octubre de 2023