



ACTA COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO N°27

CARTAGENA DE INDIAS 13 DE DICIEMBRE DE 2023

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de
2023

COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

ACTA No. 27

Cartagena de Indias

No. Páginas Total: 188

Fecha:	Lugar:	Hora de inicio:	Hora de cierre:
miércoles 13 de diciembre de 2023	Oficinas de la Dirección del IPCC, de manera presencial.	03:14 pm	05:12pm

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

NOMBRE	REPRESENTACION	
Dra. Sandra Yovana Bacca Piñeros	Representante del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias Secretaria de Planeación Distrital Presidente del Comité	ASISTIO
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIO
Arq. Ricardo Zabaleta Puello	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	NO ASISTIO se excusó
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	ASISTIO



DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC**ACTA No. 27**

Arq. Alfonso Cabrera Cruz	Secretaría 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

1. Rafael Tono

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. 27 DEL COMITE TECNICO DE PATRIMONIO
13 de diciembre de 2023**

I. Llamado a lista y verificación del Quorum.

El día trece (13) de diciembre de 2023, a las 03:14 pm, se reunieron los miembros del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena, en la Oficina de la Dirección – IPCC, de manera presencial 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.

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. 26 del seis 06 de diciembre de 2023.

III. Presentación del orden del día.

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

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados.

Por parte de la secretaria técnica se procedió realizar la presentación de los proyectos propuestos en el orden del día los cuales fueron un total de 12 y se revisaron la totalidad de dichos proyectos propuestos, es decir los 12 proyectos.

V. Propositiones y varios.

ITEM	CÓDIGO	ASUNTO	FECHA	EMISOR / DESTINATARIO	
01	EXT-AMC-23-0131860	PROYECTO DE MANTENIMIENTO ADECUACIÓN INTERIOR DE APTOS CASA FACTORÍA NO 36-40	23/10/2023	ROSA OSORIO	✓
02	EXT-AMC-23-0135141	CASA DUYONER - SUBSANACION	31/10/2023	FABRIZIO MILANO	✓
03	EXT-AMC-23-0149146	PROYECTO SR TITIS - SUBSANACION	20/10/2023	JORGE SCAFF	✓
04	EXT-AMC-23-0119891	PROYECTO SUBSANACION CASA EN LA CALLE JARDIN	26/09/2023	IRINA MARTINEZ	✓
05	EXT-AMC-23-0134318	CASA ASTURIAS	30/10/2023	YONNY BALLESTAS	✓
06	EXT-AMC-23-0136409	PROYECTO CASA TEATRO - SUBSANACION	11/12/2023	NINFA PADILLA	✓
07	EXT-AMC-23-0139499	PROYECTO MZ 133 PREDIO 13	15/11/2023	YONNY BALLESTAS	✓
08	EXT-AMC-23-0138124	PROYECTO CASA MARINA	13/11/2023	WILLIAN MARRUGO	✓
09	EXT-AMC-23-0145083	PROYECTO EDIFICIO CASA DEL CANCEL	28/11/2023	CLAUDIA RAMOS ROMERO	✓
10	EXT-AMC-23-0143618	PROYECTO CASA MEDIA LUNA 10-79	25/11/2023	JORGE HUMBERTO GODIN	✓
11	EXT-AMC-23-0140722	PERMISOS DE PATRIMONIO EMPRPESA AFINIA	18/11/2023	DALIYS CASTRO	✓
12	EXT-AMC-23-0140195	ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO REDES ELECTRICAS EN GETSEMANÍ (AFINIA)	17/11/2023	AFINIA	✓

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
01	EXT-AMC-23-0131860	PROYECTO DE MANTENIMIENTO ADECUACIÓN INTERIOR DE APTOS CASA FACTORÍA NO 38-40	23/10/2023	ROSA OSORIO	SE DEVUELVE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico DEVUELVE el presente proyecto y con el respeto que le asiste al solicitante, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se está confundiendo con los tipos de obra y la categoría de intervención, en el caso nos encontramos con una categoría de intervención específica (restauración tipológica) y se está proponiendo una adecuación, lo cual va en contra vía de la norma. - No cumple con lo exigido por la norma, toda vez que en la categoría de intervención restauración tipológica, se exige liberar y en el caso estudiado, se tiene una edificabilidad del 100%, por lo cual tendría que liberar el patio. - El inmueble no cuenta con ventilación. - Se solicita recuperar la unidad tipológica del inmueble.
02	EXT-AMC-23-0135141	CASA DUYONER - SUBSANACION	31/10/2023	FABRIZIO MILANO	FAVORABLE	De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto FAVORABLE sin observaciones.
03	EXT-AMC-23-0139145	PROYECTO SR TITIS - SUBSANACION	20/10/2023	JORGE SCAFF	FAVORABLE	De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto FAVORABLE sin observaciones.
04	EXT-AMC-23-0119891	PROYECTO SUBSANACION CASA EN LA CALLE JARDIN	25/09/2023	IRINA MARTINEZ	SE DEVUELVE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico DEVUELVE el presente proyecto y con el respeto que le asiste a los solicitantes, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La tipología de la casa es accesoria y la categoría de intervención es adecuación, lo cual normativamente no le permite ampliar, se está sobre elevando la fachada. - Se solicita revisar la propuesta toda vez que la misma presenta errores de dibujos. - No se puede hablar de preexistencia en la parte de atrás, ya que a partir de la reseña histórica anexa no se está sustentando dicha preexistencia, la foto anexa no tiene elementos de pearson para sustentar preexistencia, se solicita argumentarla y defenderla. - La propuesta de la fachada desdibuja las proporciones del inmueble, se está eliminando la cornisa original para hacer una ventana, lo cual no se permite.
05	EXT-AMC-23-0134318	CASA ASTURIAS	30/10/2023	YONNY BALLESTAS	SE DEVUELVE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico DEVUELVE el presente proyecto y teniendo en cuenta que el POT, establece en su ARTICULO 443. Obra de ampliación. Altillo (planta adicional). Puede construirse sobre las crujeas: al fondo del patio en accesorias casas bajas (B) casas altas (A1) y ES ubicadas en los lotes medianeros. Su altura máxima deberá ser igual a la altura del piso inferior. De acuerdo a la norma en cita, tener en cuenta lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teniendo en cuenta que la categoría de intervención es restauración tipológica, casa alta puede hacer la crujía lateral, la crujía lateral se solicita proponerla toda a un agua hasta el fondo. - La cubierta de atrás se solicita corregirla. - El medianero tiene errores de dibujo. - El altillo de la parte posterior, se solicita presentar levantamiento completo con la silueta de los vecinos.

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
06	EXT-AMC-23-0136409	PROYECTO CASA TEATRO - SUBSANACION	11/12/2023	NINFA PADILLA	SE DEVUELVE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico DEVUELVE el presente proyecto y con el respeto que le asiste al solicitante, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se rectifica debe subsanarse dos de las tres observaciones realizadas en sesión No. 26 del 06 de diciembre de 2023 y que hasta la fecha no han sido subsanadas las cuales se transcriben a continuación: <p>De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto DESFAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se está modificando la lectura tipológica del inmueble al incorporarle una balconada en el segundo piso hacia el patio central, cambiando así conformación de la cubierta en el núcleo básico y cruja lateral mediante la incorporación de tejadillos. No ha subsanado - De acuerdo con la información aportada en el levantamiento, se evidencia que el inmueble tuvo crecimiento de áreas mediante intervenciones anteriores, llegando a la máxima permitida para la Categoría de Intervención Restauración Tipológica. En ese sentido, no puede aumentar áreas en el proyecto y se debe formular la intervención con las áreas preexistentes. - De acuerdo a la tipología Casa Baja, no puede crecer tres pisos en la cruja posterior, según la norma, ya cumplió su crecimiento. - No se permite el fraccionamiento del núcleo básico, mediante cambios en la distribución espacial. No ha subsanado. <p>Se hace la anotación que el miembro ALBERTO HERRERA, se retira del recinto y se abstiene de participar en la revisión del proyecto, de acuerdo con recusación presentada por parte del arquitecto responsable ALBERTO SAMUDIO.</p>
07	EXT-AMC-23-0139499	PROYECTO MZ 133 PREDIO 13	15/11/2023	YONNY BALLESTAS	DESFAVORABLE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto DESFAVORABLE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se solicita aportar el certificado de uso de suelo expedido por la secretaria de planeación distrital. - Se solicita visita técnica por parte de los técnicos del IPCC, para efectos de verificar las obras adelantadas en el inmueble. - Los planos presentan problemas de dibujo. - La edificabilidad no está siendo soportada por la norma.
08	EXT-AMC-23-0138124	PROYECTO CASA MARINA			DESFAVORABLE	<p>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto DESFAVORABLE, teniendo en cuenta las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación. Remitirse a la página 138. <p>Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos mínimos exigidos, los cuales se relacionan en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 138.</p>

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de 2023


7

IV. Presentación De Proyectos/ Proyectos Revisados

ITEM	Código	Asunto	Fecha	Emisor / Destinatario	Concepto	Observaciones
09	EXT-AMC-23-0148083	PROYECTO EDIFICIO CASA DEL CANCEL	28/11/2023	CLAUDIA RAMOS ROMERO	SE DEVUELVE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto DEVUELVE, y con el respeto que les asiste a los solicitantes, se requiere tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <p>Se reitera lo manifestado en sesión No. 20 del 20 de septiembre, lo cual se transcribe a continuación: <i>Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio DEVUELVE, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</i></p> <p>-No se aporta la documentación necesaria para su correcta evaluación. <i>Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 107.</i></p> <p>De acuerdo a lo anterior, se solicita revisar los requisitos mínimos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural ya que: - No hay propuesta de intervención estructural que soporte la intervención. - No se están aportando cortes de propuestas. - De acuerdo al estado del inmueble, se solicita adelantar obras de apuntalamiento y/o primeros audios.</p>
10	EXT-AMC-23-0143618	PROYECTO CASA MEDIA LUNA 10-79	26/11/2023	JORGE HUMBERTO GODIN	NO EMITE CONCEPTO	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico NO EMITE CONCEPTO hasta tanto se verifique el estado de las obras.</p> <p>- Se solicita realizar visita por parte de los técnicos de la división de patrimonio del IPCC, para efectos de verificar el estado de las obras.</p>
11	EXT-AMC-23-0140722	PERMISOS DE PATRIMONIO EMPRESA AFINIA	18/11/2023	DALIYS CASTRO	RESPUESTA A SOLICITUD	<p>De acuerdo con la solicitud de información presentada por parte de la Junta de Acción Comunal del Barrio Getsemaní, este comité Técnico se permite indicar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La empresa AFINIA cuenta con concepto previo FAVORABLE, en el proyecto de intervención para realizar las excavaciones, dicho concepto fue notificado por medio de oficio AMC-OFI-0180187-2023. 2. La empresa AFINIA, NO cuenta con concepto previo favorable por parte de este Comité, para efecto de realizar la ubicación de los postes, teniendo en cuenta que el proyecto presentado no cumple con los requisitos mínimos exigidos. Y dicho concepto le fue notificado al solicitante a través de oficio AMC-OFI-0200978-2023.
12	EXT-AMC-23-0140195	ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO REDES ELECTRICAS EN GETSEMANÍ (AFINIA)	17/11/2023	AFINIA	SE DEVUELVE	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico DEVUELVE el presente proyecto y se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:</p> <p>- La información presentada consiste en una memoria descriptiva, sin embargo, no es claro cuáles son los puntos precisos de intervención, ni cuáles serán las acciones a acometer. - Debe presentar la información acorde con los requisitos establecidos para radicación proyectos ante el Comité Técnico de Patrimonio. - No se aportó planos de ubicación de los postes nuevos, los postes que sean de similar o diferentes medidas.</p>

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de 2023

01 PROYECTO DE MANTENIMIENTO ADECUACIÓN INTERIOR DE APTOS CASA FACTORÍA NO 36-40			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0131860		
LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO CALLE DE LA FACTORÍA K3 NO 36 - 40.		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	HIJOS DE MIGUEL BOTTA R CIA S C S		
SOLICITANTE	ROSA CARLINA OSORIO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ROSA CARLINA OSORIO		
CORREO TELEFONO	rosacarlina0472@gmail.com		
TIPOLOGIA	CASA BAJA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010100910002000		
MATRICULA	060-64022		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36). En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD/ CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD		

LOCALIZACIÓN Y UBICACION

----- **CASA FACTORIA** -----

LOCALIZACION GENERAL - CENTRO



Se muestra una localización en el plano de la zona del centro de la ciudad, mostrando las coordenadas de la casa.

LOCALIZACION SECTORIAL - MANZANA 04



Se muestra la manzana donde se encuentra la casa, dentro del sector de Manzana 04, mostrando las coordenadas de la casa.

LOCALIZACION ESPECIFICA - PREDIO 1



Se muestra la casa en el plano del predio, mostrando las coordenadas de la casa.



ELEVACION PRINCIPAL - CASA FACTORIA



FOTOGRAFIA PRINCIPAL - CASA FACTORIA

DESCRIPCION GENERAL CASA FACTORIA
 Se trata de una casa de un piso, construida en concreto armado, con una fachada principal de muros de concreto y ventanas de aluminio. El techo es de concreto armado. La casa cuenta con una cocina, un baño, un comedor y un living. La casa se encuentra en un predio de 100 metros cuadrados. La casa se encuentra en un sector de Manzana 04, dentro del centro de la ciudad. La casa se encuentra en el predio 1, dentro del sector de Manzana 04.



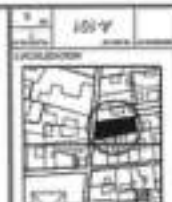
INTERIOR CASA - PISO PRINCIPAL



INTERIOR CASA - BARRIO PRINCIPAL, BARRIO



INTERIOR CASA - COCINA



DESCRIPCION
 Se trata de una casa de un piso, construida en concreto armado, con una fachada principal de muros de concreto y ventanas de aluminio. El techo es de concreto armado. La casa cuenta con una cocina, un baño, un comedor y un living. La casa se encuentra en un predio de 100 metros cuadrados. La casa se encuentra en un sector de Manzana 04, dentro del centro de la ciudad. La casa se encuentra en el predio 1, dentro del sector de Manzana 04.

CASA FACTORIA

DESCRIPCION

DESCRIPCION

DESCRIPCION

DESCRIPCION

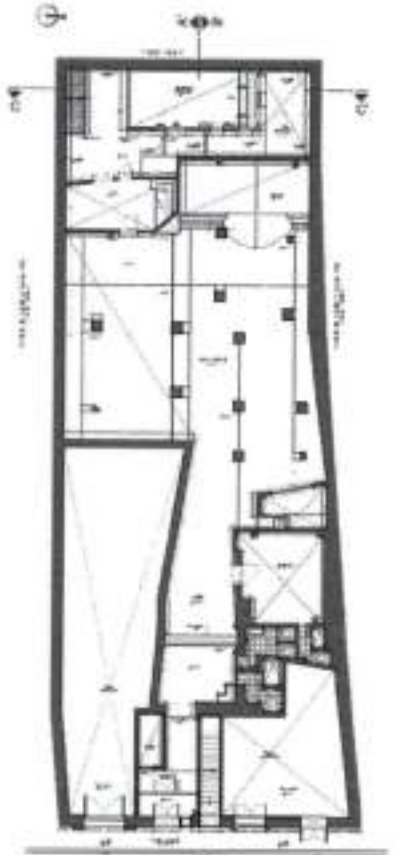
DESCRIPCION

DESCRIPCION

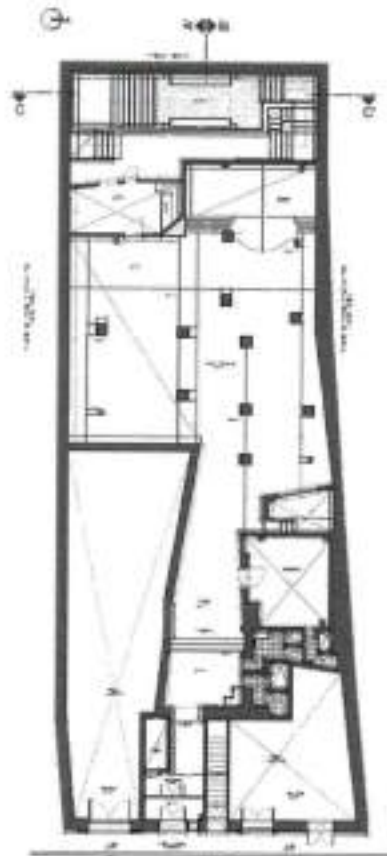
DESCRIPCION

DESCRIPCION

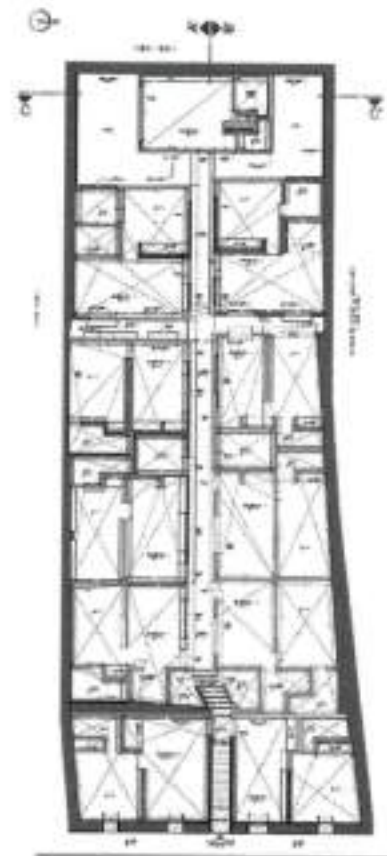
LEVANTAMIENTO

PLANTA PRIMER PISO
Escala 1:50

PROPUESTA

PLANTA PRIMER PISO
Escala 1:50

LEVANTAMIENTO

PLANTA SEGUNDO PISO
Escala 1:50

PROPUESTA

PLANTA SEGUNDO PISO
Escala 1:50

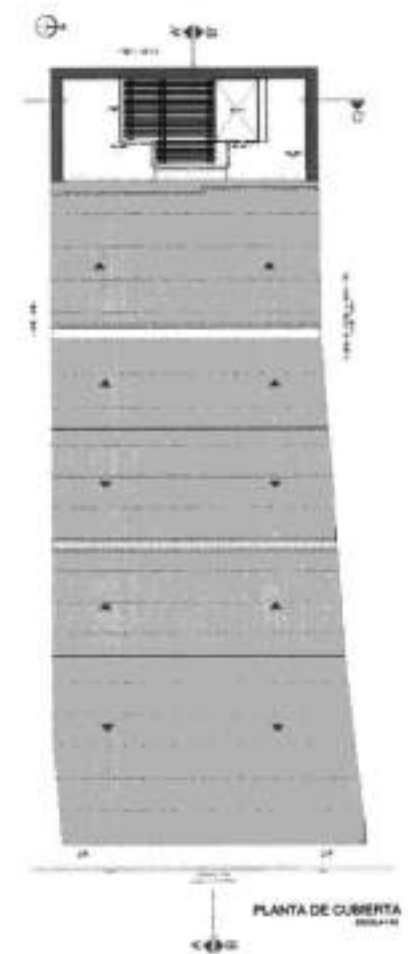
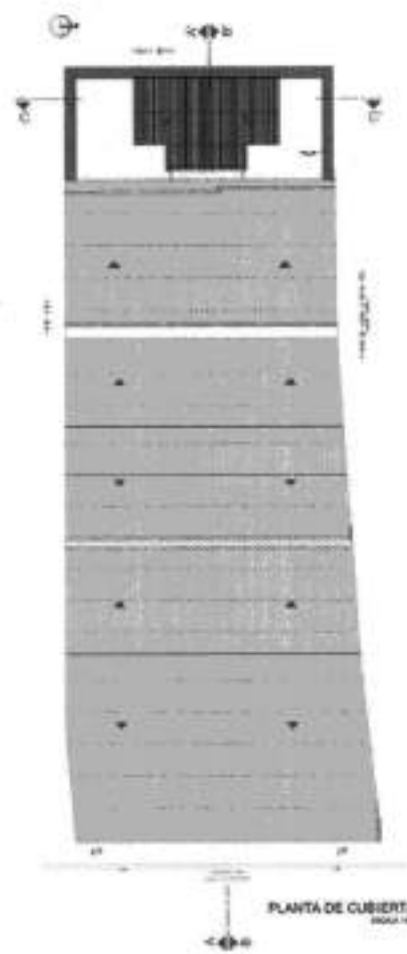
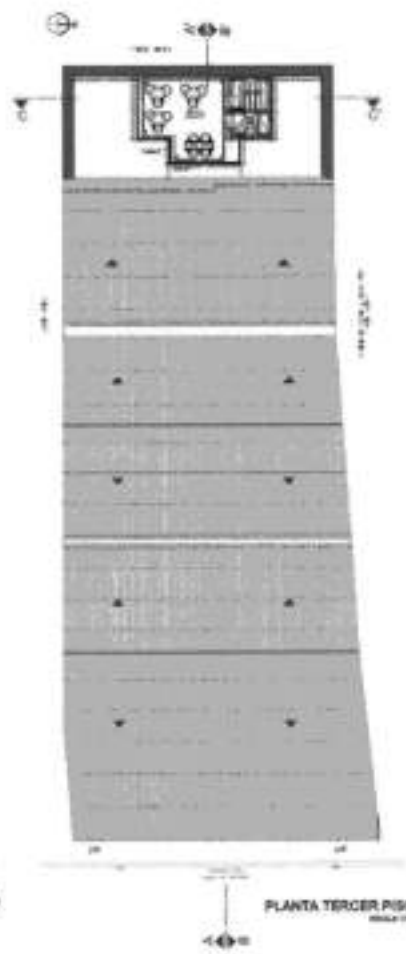
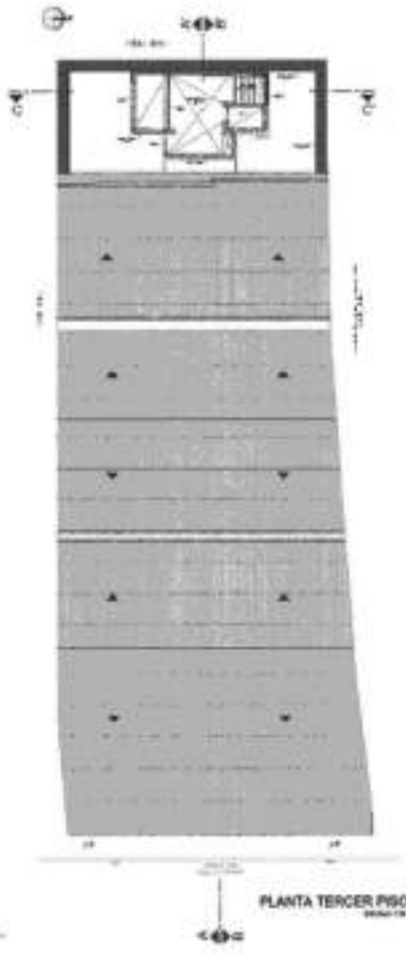
Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de
2023

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



LEVANTAMIENTO



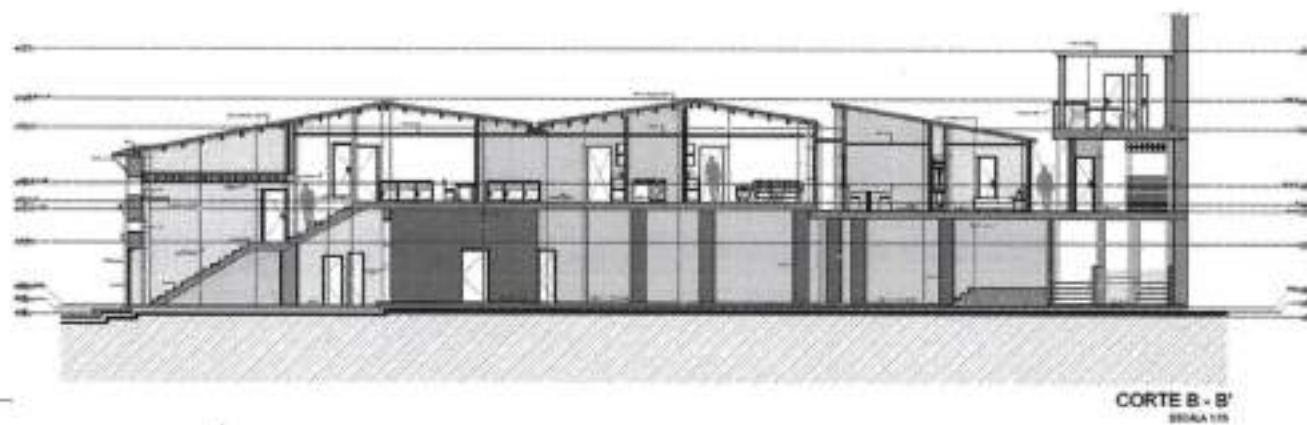
PROPUESTA



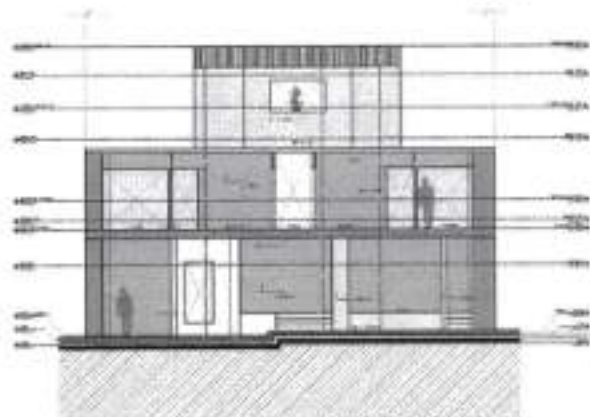
LEVANTAMIENTO



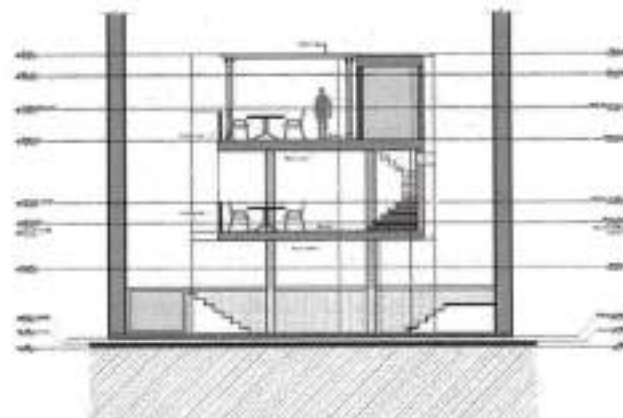
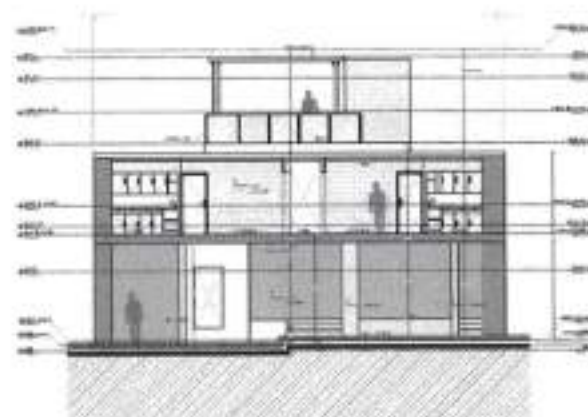
PROPUESTA

At
Go

LEVANTAMIENTO

CORTE TRANSVERSAL C - C'
ESCALA 1/20CORTE TRANSVERSAL D - D'
ESCALA 1/20

PROPUESTA

CORTE C - C'
ESCALA 1/20CORTE TRANSVERSAL D - D'
ESCALA 1/20

01

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 27 DEL 2023

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico **DEVUELVE** el presente proyecto y con el respeto que le asiste al solicitante, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Se está confundiendo con los tipos de obra y la categoría de intervención, en el caso nos encontramos con una categoría de intervención específica (restauración tipológica) y se está proponiendo una adecuación, lo cual va en contra vía de la norma.
- No cumple con lo exigido por la norma, toda vez que en la categoría de intervención restauración tipológica, se exige liberar y en el caso estudiado, se tiene una edificabilidad del 100%, por lo cual tendría que liberar el patio.
- El inmueble no cuenta con ventilación.

- Se solicita recuperar la unidad tipológica del inmueble.

02		CASA DUYONER	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0135141		
LOCALIZACIÓN	CARRERA 11 #29-57 CALLE DEL PEDREGAL - GETSEMANI		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	VICTORIA EUGENIA DUYONER GONZALEZ/45.455.840		
SOLICITANTE	ARQ. FABRIZIO MILANO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. FABRIZIO MILANO L A1912012-73212939		
CORREO TELEFONO	3207618779		
TIPOLOGIA	CASA ALTA POR SOBRE ELEVACION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-0132-0042-000		
MATRICULA	060-1161		
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.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD/ CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD		

02 CONSIDERACIONES

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

El inmueble en estudio se encuentra ubicado en la Avenida del Pedregal del barrio Getsemani, frente al tramo de muralla ubicado entre los baluartes de Santa Bárbara y San José.

Presenta una tipología en forma de " que se desarrolla en dos plantas y que dan como resultado la casa alta por sobrelevación Adicional, como producto de intervenciones posteriores presenta una cruja lateral de una planta que da como resultado una implantación en forma de " C"(núcleo básico y cruja lateral en 2 pisos y cruja lateral adicional en 1 piso).

Corrigió la fachada.
Se realizó la corrección de la cubierta del núcleo básico.



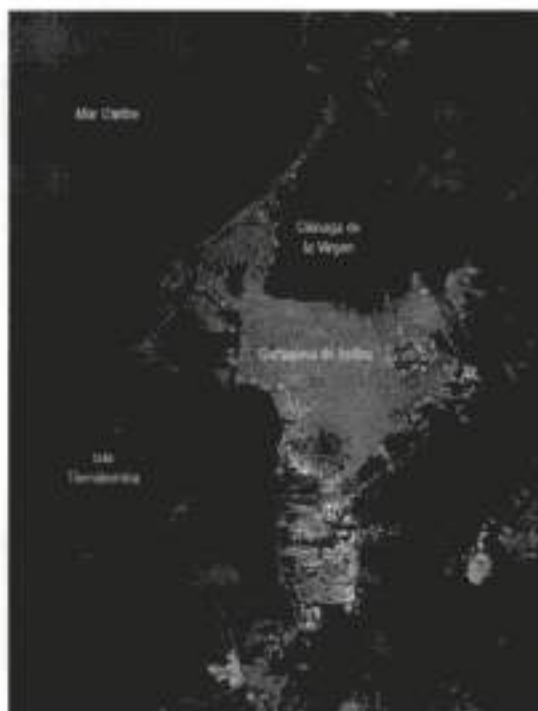
Logo of the Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesionales Auxiliares. Name: Arquitecta FABRIZO MILANO LONDOÑO. C.C. 73.312.939 de Cartagena. Corporación Universidad Páez de Colombia. Matrícula Profesional A1912013-73312939. Fecha de expedición: 21/04/2017.

Logo of the República de Colombia. Name: VICTORIA ESPINA. Matrícula Profesional A1912013-73312939.

Logo of the República de Colombia. Name: VICTORIA ESPINA. Matrícula Profesional A1912013-73312939.

CASA DUYONER

General A. Rodríguez No. 29/65

LOCALIZACIÓN

MII AND. Estudio de Arquitectura

CASA DUYONER
CASA DUYONER S.A.

ESTADO ACTUAL

DESCRIPCIÓN DEL BIEN:



El inmueble se sitúa en avenida Abasco en la Avenida del Trabajo del barrio Bolognesi, frente al barrio de Pasillo Abasco, entre el loteo de Casa Duyoner y Casa Dey.

Según la licencia de edificación, el inmueble corresponde a una casa N° 114 por Subdivision N° 15. La zona de edificación de vivienda tiene un área de 15.000 m² y el loteo de terreno tiene un área de 15.000 m². Se permite construir en una de las zonas un inmueble de hasta 15.000 m². El inmueble se divide en 15 unidades de vivienda, cada una con un área de 1.000 m². El inmueble se divide en 15 unidades de vivienda, cada una con un área de 1.000 m². El inmueble se divide en 15 unidades de vivienda, cada una con un área de 1.000 m².

Presente una licencia de edificación N° 114 por subdivisión de 15 unidades de vivienda y que del mismo se deriva la zona de edificación de vivienda. Asimismo, existe un plan de edificación de vivienda que indica el área de cada una de las unidades de vivienda, el número de unidades de vivienda y el número de unidades de vivienda que se puede construir en cada una de las unidades de vivienda.

Las unidades de la zona de edificación de vivienda tienen un área de 1.000 m² y se permite construir un inmueble de hasta 15.000 m². El inmueble se divide en 15 unidades de vivienda, cada una con un área de 1.000 m². El inmueble se divide en 15 unidades de vivienda, cada una con un área de 1.000 m². El inmueble se divide en 15 unidades de vivienda, cada una con un área de 1.000 m².

CASA DUYONER
CASA DUYONER S.A.

ESTADO ACTUAL

REGISTRO FOTOGRAFICO:



Registro fotográfico de partes de las unidades de vivienda y de las unidades de vivienda en general para la licencia de edificación de vivienda N° 114 por subdivisión de 15 unidades de vivienda.

del estado actual.

MLMG, Oficina de Registro

CASA DUYONER
CASA DUYONER S.A.

ESTADO ACTUAL

DESCRIPCIÓN DEL BIEN:



El inmueble se sitúa en avenida Abasco en la Avenida del Trabajo del barrio Bolognesi, frente al barrio de Pasillo Abasco, entre el loteo de Casa Duyoner y Casa Dey.

Presente una licencia de edificación N° 114 por subdivisión de 15 unidades de vivienda y que del mismo se deriva la zona de edificación de vivienda. Asimismo, existe un plan de edificación de vivienda que indica el área de cada una de las unidades de vivienda, el número de unidades de vivienda y el número de unidades de vivienda que se puede construir en cada una de las unidades de vivienda.

MLMG, Oficina de Registro

CASA DUYONER
CASA DUYONER S.A.

ESTADO ACTUAL

REGISTRO FOTOGRAFICO:



Registro fotográfico de partes de las unidades de vivienda y de las unidades de vivienda en general para la licencia de edificación de vivienda N° 114 por subdivisión de 15 unidades de vivienda.

del estado actual.

MLMG, Oficina de Registro

• REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Dentro del mismo patio, espacio de café al comedor solo se agrieta las habitaciones. Se destruyen los vidrios de puertas y ventanas (estructuras contemporáneas). Pisos en regular estado de conservación y pintura de colores anaranjados mal estado (CARDONA, J. Ricardo Casa El Pinarajal, pag. 84).

(ver modelo histórico)

Actualizado 10/10/2023

del patrimonio

del patrimonio

• REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Acceso a uno de los apartamentos del primer piso, situado a mano derecha. Este es muy sucio, pero ventilado como se aprecia en las imágenes, solo algunas roturas y la puerta y ventana de acceso. Pisos en estado de conservación y pintura de colores anaranjados al igual que los otros que están afectados.
Estado de conservación de regular a malo. Se registra con pintura en blanco y las habitaciones (dormitorio) y su baño al fondo. Tanto de acceso como en colorido de mantenimiento en estado malo (CARDONA, J. Ricardo Casa El Pinarajal, pag. 85).

(ver modelo histórico)

• REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Vista desde el patio hacia 2do piso de la casa. Se aprecia la estructura del balcón con sus diversos pies derechos y muros, además de la leucopasta estructural de cubierta. Se observan en las fotos de arriba-camero globo, utilizado para el apartamento vecino del primer piso, casi oscuro. Muy sucio y de mala conservación de tipo antiguo.

Acceso a uno de los apartamentos del primer piso, situado a mano derecha. Este es muy sucio, pero ventilado como se aprecia en las imágenes, solo algunas roturas y la puerta y ventana de acceso (CARDONA, J. Ricardo Casa El Pinarajal, pag. 86-87).

(ver modelo histórico)

• REGISTRO FOTOGRÁFICO:



En esta parte se debe especificar los puntos que respecto a las habitaciones y el baño. Además se puede apreciar la falta de iluminación del baño en materia con esta foto al patio y el interior de la vivienda para una de ellas y cada en primer nivel (DANDONAL, J. Revista Casa El Petróleo, pág. 71).

(por ser foto histórica)

Actívate Window

Windows Firewall puede bloquear

180 2001 Windows Firewall

• REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Imágenes de los espacios adosados en segundo piso. Detalle del baño y tribuna, piso, iluminado y el estado de conservación en el que se encuentran. Presenta un deterioro considerable, amerita intervención en la mayor brevedad. También se aprecia la estructura de cubierta ya intervenida. El agua que viene hacia la calle está muy baja, así que no se ve el saneamiento. Se recomienda DEjar de incluirse (DANDONAL, J. Revista Casa El Petróleo, pág. 76).

(por ser foto histórica)

Actívate Window

Windows Firewall puede bloquear

CASA DUYONER

Gbrm/A/Pd/gp/No.29/5

FOTOGRAFÍAS EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA MANZANA

1808 – Manuel de Angulano.



1915 – Pearson & Son Ltda.



1938 – IGAC.



2023 – Google Earth.

- 1808. Para esta fecha, la manzana donde se ubica el predio no se ha desarrollado por completo. Sobre la avenida del pedregal, costado donde se ubica el predio en estudio, se ubicaban espacios destinados para huertas que servían como fuente de alimento para la ciudad.
- 1915. Aquí se muestran los predios de la manzana ya demarcados claramente. Se aprecia en un lote amplio de frente y de igual fondo (casi cuadrado) una construcción amplia de buena cruja principal, posiblemente techo alto en parte delantera y un patio a centro con dos construcciones laterales y sin construcción al fondo.
- 1938. Se observa que se conserva la misma configuración tipológica del plano de 1915. Detalle de la casa la cual presenta patio central, mas reducido y cruja laterales amplias. Al fondo no posee cruja.
- 2023. Casa alta, medianera en avenida del Pedregal. Casa en manos de Victoria E. Duyoner González. Se evidencia predio con las mismas características, y construcción en forma de L con cruja principal amplia y una cruja lateral. Cruja lateral mas baja.

(Ver reseña histórica)

Activate Wind

Go to Settings to act

MILANO, Estudio de Arquitectura

FOTOGRAFÍAS EVOLUCIÓN HISTÓRICA



1881. Vista aérea de Guadalupe de Victoria. Se observa cómo queda rodeada un terreno elevado. En este caso se plantea, en cuanto al terreno el acceso por la parte de la Media Luna, desde entonces a la ciudad Guadalupe desde donde viene. Entre de una vez se construye la subida de la casa se construye a mediados del siglo XX, la casa fue construida como una vivienda elevada en pedregal de guano elevándose para una subdivisión de 3 pedregales.



Dr. María Victoria
Servicio Histórico

FOTOGRAFÍAS EVOLUCIÓN HISTÓRICA



CARTAMINA - ZONA HISTÓRICA

Ubicación: 10 y 11 de febrero

Dirección: Calle de la Libertad

Propietario: [Nombre]

Alcaldía: [Nombre]

Superficie: [Medida]

Antecedentes: [Información]

Aspecto arquitectónico: [Descripción]

Observaciones: [Notas]

Fecha: [Fecha]

1915. Frente elevado por la Universidad de San Agustín. Vista aérea del pedregal elevado construido con el terreno que le fue correspondiente a una Casa Blanca, tal como se aparece en la foto. Presenta 3 plantas con 2 niveles con ventanas de tipo en primer piso, y 1 planta adicional al edificio construido con un segundo piso. En segundo piso se encuentran balcones con arcos y una filanca a lado y lado de cada uno.

Dr. María Victoria
Servicio Histórico

FOTOGRAFÍAS EVOLUCIÓN HISTÓRICA



1928. Foto aérea de Guadalupe sobre la mansión en pedregal. La que está el pedregal 47 en una zona alta, se observó también hacia y abajo de la ciudad Guadalupe, en esta zona que era pedregal. Presenta fachada de tipo neoclásico con detalles que están entre los 17° y 19° que están. Tiene una planta central y dos laterales, además ventanas de tipo ventanas y columnas. En segundo piso se observó balcones con arcos y filanca lateral.

Dr. María Victoria
Servicio Histórico



CASA DUYONER

Gobernador Rodríguez No. 29-55

HIPÓTESIS EVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

• 1838

Los terrenos donde se ubica el lote inicialmente funcionaban como huertas que servían para el sustento de la población en época colonial. De esta forma llega hasta mediados del siglo XIX. Inicialmente se desarrolla como casa accesoria de grandes dimensiones, desarrollándose en un lote el cual posteriormente se dividirá en 3 (ver grabado de Gauchard Brunier).

Para finales del siglo XIX esta edificación era de una planta y subida a fin de siglo XIX e inicio del siglo XX. Esta edificación llega a finales del siglo XIX como una accesoria casa baja, en parte lote amplio donde estuvo la antigua huerta (según planos adjuntos). Hecha en madera inicialmente, luego en bloques de cemento, tejas de asbesto cemento y pisos de mosaico de cemento de 20x20 cm. Así dura gran parte del inicio del siglo XX hasta que de manera lenta se reforman algunos espacios de la casa, la cual se divide para alquiler de habitaciones. La familia propietaria se traslada a la parte superior de la casa, dejando dividido para el anejo la parte baja de esta, tal como ha llegado hasta el día de hoy.



• 1978

De manera paulatina, al igual que otras se le van aplicando pequeñas reformas en la medida de las posibilidades, sin tener en cuenta las "normas de restauración". En la parte baja se hacen tres apartamentos, con tres puertas y tres ventanas muy reducidas, sin la técnica antigua sino hechas de manera singular, sin tener en cuenta la tipología colonial (si vas a copiar, copia bien), no lo hicieron. Son muy bajas y angostas.

Avanzando en el tiempo se aprecian algunas imágenes aéreas de 1928 donde se aprecian las cubiertas y fachadas del inmueble con techo de arcilla y asbesto cemento en gran parte. En imagen de inicio del siglo XX se aprecian solo tres vanos de puerta, o sea que el vano cuando se abre más tarde hacia la década del treinta o cuarenta, dato que no se encuentra en escrituras.



• 2023

Pero se supone la casa tenía una escalera diferente, estaba en el apartamento o puerta central. Desde allí se subía al segundo nivel de la casa. Más tarde avanzando el siglo XX, vemos como se independizan los espacios para dar independencia a estos y hacer una puerta del lado izquierdo para subir por escalera nueva al segundo nivel.

Luego en imágenes anexas de aerogrametrías de 1938 del IGAC se ven detalles de la cubierta sobre el predio en estudio y su patio interior con crujeas laterales y algo al fondo, una construcción al final del patio. Para esta fecha de mediados del siglo XX estas estructuras se reforman, cada una con propietarios diversos. La más grande que era una estructura amplia muy definida con cubierta de arcilla (imagen 1928) va siendo reformada tal como está hoy.

MILANO, Estudio de Arquitectura

MARCO NORMATIVO

Ítem 14/Artículo 39B

• CLASIFICACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO:

TIPOLOGÍA: "A3" CASA ALTA POR SOBRE-ELEVACIÓN – ACCESO CENTRAL.
 CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN: "A3" RESTAURACIÓN DE FACHADA Y ADECUACIÓN.
 USO: RESIDENCIAL.

• TIPOLOGÍA: ACCESORIA "A3".

ARTÍCULO 430. Descripción de la Casa Alta por Sobre-elevación – Con Acceso Lateral "A3" – ítem tipológico 7-8.

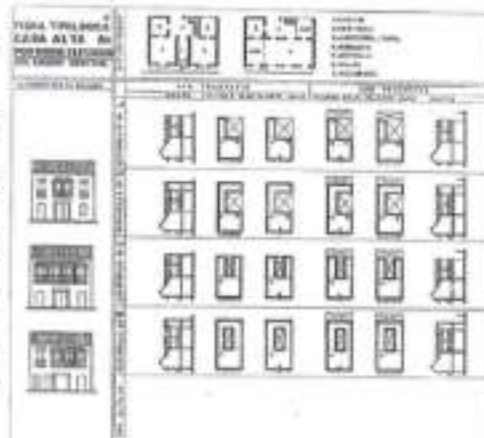
Adquieren esta tipología las edificaciones que conservan rasgos característicos de casa baja después de ser construido su planta alta en el período colonial, republicano o contemporáneo.

La casa alta por sobre elevación es una edificación en un lote de proporciones rectangulares, adosada lateralmente a las edificaciones vecinas e integrada en su piso superior sobre el espacio público.

Presenta dos variantes dependiendo de la ubicación del acceso de la casa baja preexistente: Casa alta por sobre-elevación con acceso lateral (que es la más frecuente) y la casa alta por sobre-elevación con acceso central.

Sus dependencias internas giran alrededor de uno o más patios. En la parte anterior del lote tiene su núcleo básico. La conformación en planta del área construida puede ser en L, C, U y O.

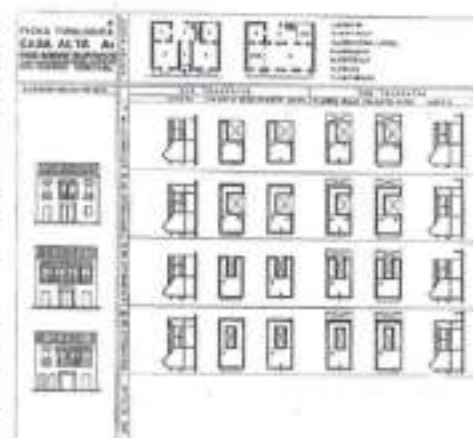
Los elementos fundamentalmente de la fachada son el portón de acceso generalmente enmarcado en una portada, puertas y ventanas de las aceras o locales de la primera planta, balcones y tribunas en la segunda, una cornisa o un ático constituye el remate superior.



• CLASIFICACIÓN NORMATIVA DEL PREDIO:

La planta baja puede mantener el uso residencial original o cambiar a una destinación comercial. Presenta las siguientes características:

- El núcleo básico está compuesto por dos crujeos paralelos a la calle, la primera contiene el zaguán, el salón y eventualmente recámara y aseo, la segunda crujeo contiene recamaras o habitaciones y la entrada relacionada al patio frecuentemente a través de la azotea. La escalera puede estar ubicada en el zaguán o en la azotea generando en algunos casos tres unidades independientes. Evidencia en cierta forma un elemento extraño a la configuración original de la casa.
- El patio, espacio abierto de proporciones rectangulares es el elemento integrador de la edificación. En él puede encontrarse el pozo o el aljibe.
- A un lado del patio se encuentra una crujea con dependencias destinadas a depósito y servicios. Si la casa es de acceso central y suficiente ancho del lote pueden existir crujeos a ambos lados del patio.
- Al fondo del patio puede existir una crujea o dos cuando hay traspatio. Generalmente se destinan a cocina y servicios.
- Por último se encuentra el traspatio cuando el fondo del lote lo permite. Antiguamente era usado como huerta o corral y en él también pueden encontrarse pozo y/o aljibe.
- La planta alta repite el esquema distributivo de la anterior, adicionando balcones interiores o corredores alrededor del patio.
- Algunas edificaciones que presentan actualmente la tipología A3 se clasifican en tipología R para señalar que debe eliminarse la Sobre-elevación existente por su afectación negativa en el espacio público.



CASA DUYONER

Gtemari, Ac/Redapl/No.29/55

HIPÓTESIS EVOLUCIÓN DEL INMUEBLE



Inicialmente el predio funcionaba como huerta que servía para el sustento de la población.



Para mediados – finales del siglo XIX el inmueble se desarrolla como vivienda accesoria ocupando 3 predios (actuales).



Para finales del siglo XIX se divide el predio en 3 partes, siguiendo la tipología de casa accesoria, desarrollándose con núcleo básico y crujeas alérsales.



Para inicios del siglo XX la casa sube de nivel, destinando el primer piso para alquiler de habitaciones y el segundo como vivienda familiar.



Para mediados del siglo XX se producen intervenciones en la cubierta, cambian la inclinación original de esta (según fotografías anexas). De igual forma aparecen volúmenes construidos en el patio de la vivienda, aumentando la ocupación original del predio y disminuyendo el área del patio.

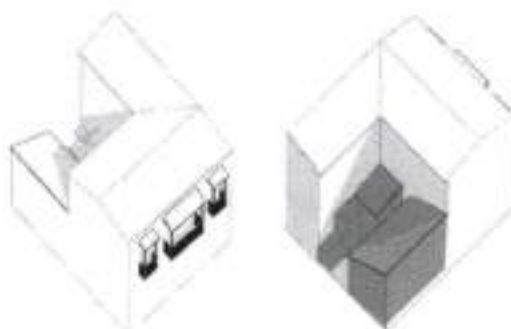


Activate Windows
Go to Settings to activate Windows.
MILANO, Estudio de Arquitectura

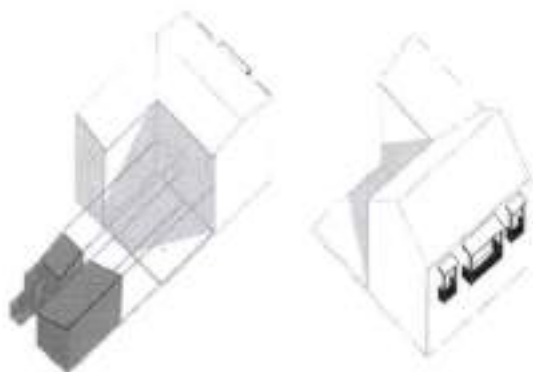
CASA DUYONER

Getemari, Av. Pédregal No. 29/55

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN



• Estado Actual



• Propuesta de intervención.

Como propuesta de intervención de la edificación se propone en primer lugar la liberación de los volúmenes construidos ubicados en el área del patio, con el fin de recuperar la estructura espacial de la tipología de la casa (Casa Alta por Sobre Elevación), la cual se implanta en forma de "L" sobre el predio en estudio. De esta forma se busca recuperar las condiciones de habitabilidad de la edificación, procurando iluminación y ventilación natural a todos los espacios habitables de la vivienda, haciendo además un reinterpretación de los que fueron las huertas que se ubicaban en el predio desde su origen, tal como se señala en las cartografías anexas al estudio histórico (ver reseña histórica, pág. 28).

Para el interior del inmueble se propone la conservación de los muros que definen al estructura espacial y tipológica del inmueble, liberando los muros interiores con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad en estos. De esta forma, en el área correspondiente al núcleo básico una sala de estar inmediata al acceso, dos habitaciones y dos baño, a lado y lado de este y comedor y cocina en la parte posterior con relación directa con el patio. Sobre la cruz lateral se ubican dos habitaciones con dos baños y un espacio de circulación que reparte a estas.

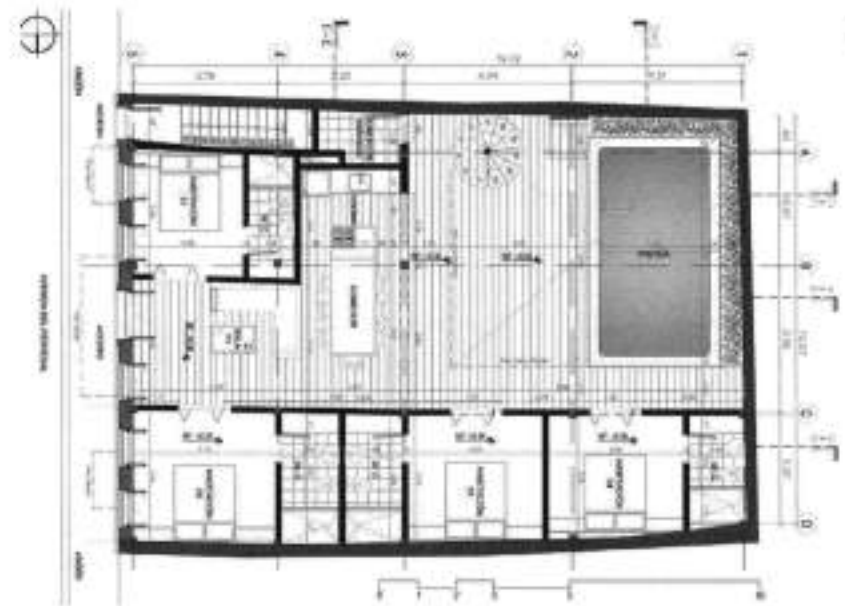
En segundo nivel se propone en primer lugar la conservación y reforzamiento de la placa de entrespezo existente, la cual ayuda a definir la estructura tipológica del inmueble. Especialmente se propone la misma disposición dispuesta en el primer nivel, conservando la escalera presente en estos momentos la cual define el acceso al segundo nivel desde la calle.

En el patio se dispone de una escalera (tipo caracol) que conecte los dos niveles de la vivienda, y que a su vez resuelva el acceso a la cubierta, donde se propone disponer de una placa técnica que permita la ubicación de equipos de aire acondicionado y tanques de agua.

Para la cubierta se plantea la recuperación de su inclinación original (según fotos de 1938 – Scadta), desmontando la cubierta actual que se desarrolla en aguas con una inclinación de 15° en tejas de asbesto cemento, remplazándola por una nueva cubierta a dos aguas de 36° sobre núcleo básico, y a un agua sobre cruz lateral, implementando las técnicas y materiales propios de esta – estructuras en madera y teja de barro)

ME.AND. Estudio de Arquitectura

ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.

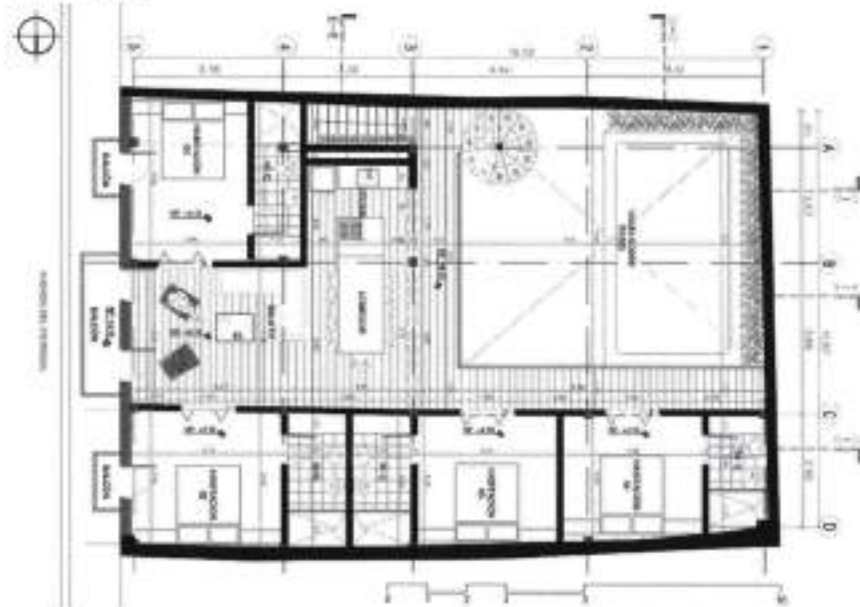


ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.



PROPUESTA INTERVENCIÓN

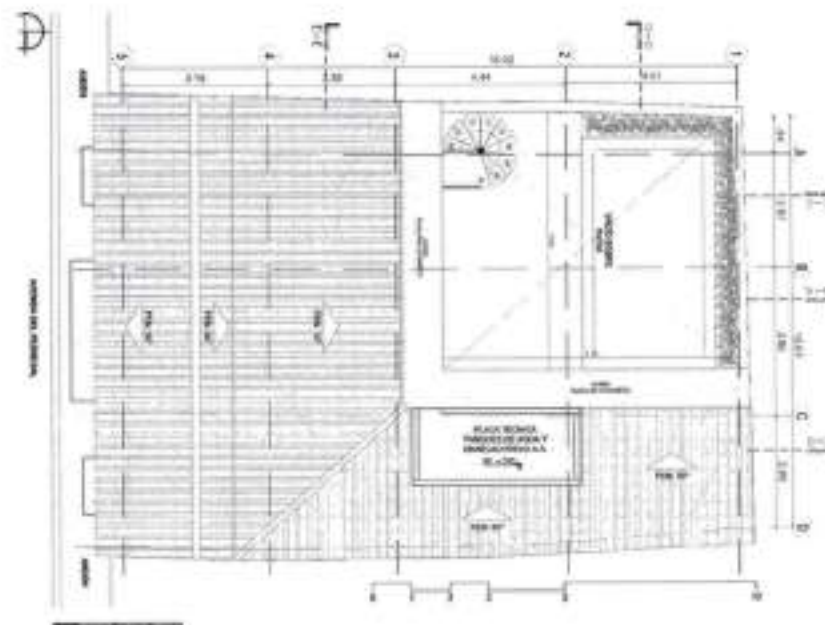
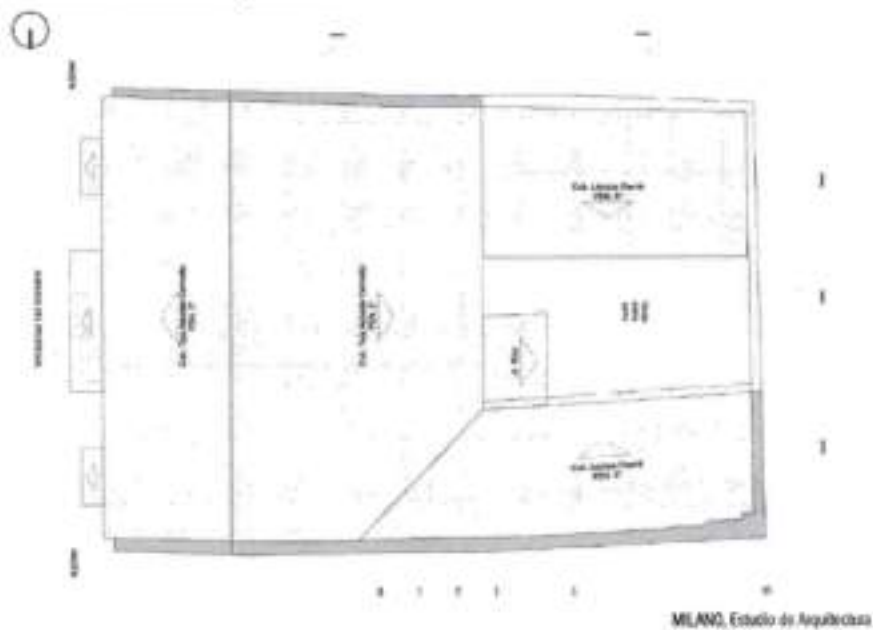
• PLANTA 2DO PISO



CASA DUYONER

Catastral No. 9489442500

- ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.



• ESTADO ACTUAL- SECCIÓN A-A'



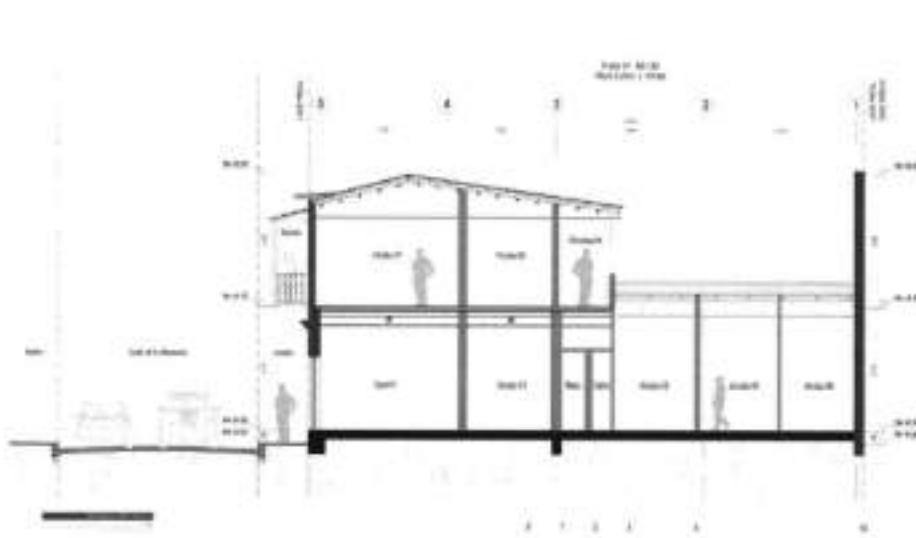
PROPUESTA



• ESTADO ACTUAL: SECCIÓN B-B'



• ESTADO ACTUAL: SECCIÓN C-C'



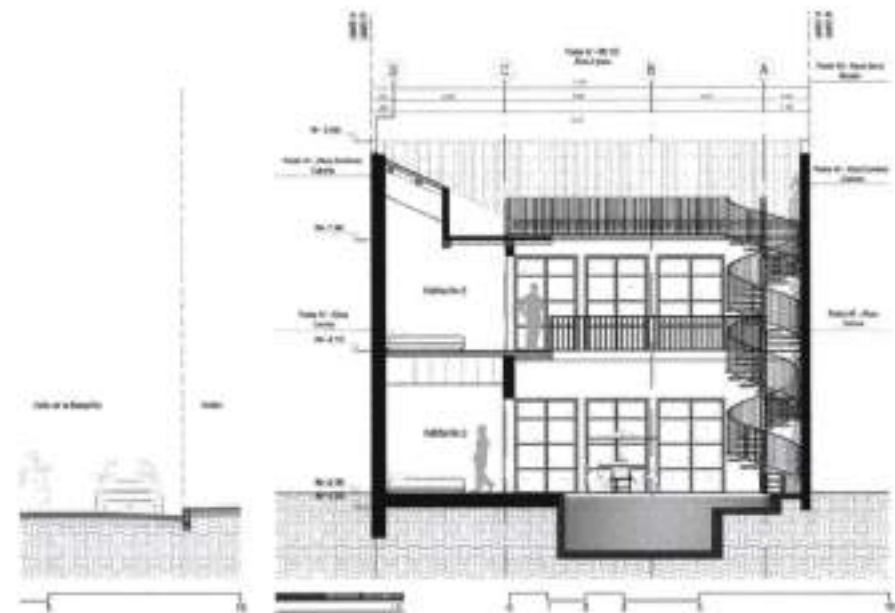
PROPUESTA



ESTADO ACTUAL: SECCIÓN D-D'



PROPUESTA



ESTADO ACTUAL: SECCIÓN E-E'



PROPUESTA



Observación por

Abrir con

CASA DUYONER

Gézarra, A. Rdkgil No. 29-56

FOTOGRAFÍAS EVOLUCIÓN HISTÓRICA

- 1978. Estudio realizado por la Universidad de los Andes. Ficha unificada del predio en estudio marcado con el número 042, la cual corresponde a una Casa Alta, tal como se aprecia en la ficha. Presenta 3 puertas con 3 ventanas con ventana de reja en primer piso, y 1 puerta adicional al costado izquierdo (acceso a segundo piso). En segundo piso se evidencian balcón central y dos tribunas a lado y lado de este.



(Ver reseña histórica)

MILANO, Estudio de Arquitectura

- ESTADO ACTUAL: levantamiento Arquitectónico.



CASA DUYONER

Gérami, Av. Pte. del No. 2965

PROPUESTA INTERVENCIÓN

- **RENDER:** Fachada.



Para el segundo piso, se propone conservar los elementos tipológicos de la fachada, balcón y tribunas, dándoles una nueva lectura a partir de la incorporación de elementos con lenguaje contemporáneo. A partir de esto, se propone conservar los vanos existentes de la fachada, tanto sus dimensiones como posición, así como las dimensiones del balcón y las dos tribunas, reemplazando barandas y puertas por elementos del nuevo lenguaje. Por último, se propone la liberación de los tejadillos existentes (de origen en el siglo XX) reemplazándolos por aleros en concreto respetando las mismas dimensiones de los actuales. Con esto, se busca una reinterpretación de la fachada original que busca responder a los usos de los nuevos espacios a los que sirven, integrándose al contexto histórico en el cual se ubica.

CRITERIO DE INTERVENCIÓN DE FACHADA.

Teniendo en cuenta los comentarios realizados por el historiador (ver reseña histórica, págs. 38-43 / 54-57), como criterio de intervención de la fachada del inmueble en estudio se propone para el primer piso una reorganización de las dimensiones de los vanos originales en función del uso al cual se destinará el inmueble, el cual dejará de funcionar como 3 viviendas independientes en primer piso para convertirse en una sola unidad residencial.

De esta forma, se respeta el ritmo y proporciones de vanos originales de puertas y ventanas de la fachada, poniendo en valor la presencia de los 3 accesorios que alguna vez estuvieron en el predio. Para las puertas y ventanas se propone mantener las mismas dimensiones que presenta actualmente, cambiando los accesos laterales por ventanas y manteniendo el central como único acceso a la vivienda de primer piso, respondiendo además al nuevo uso de los espacios a los cuales sirven (habitaciones).

A handwritten signature or set of initials in black ink, located to the right of the text.

PROPUESTA INTERVENCIÓN

Materiales de Referencia 2023

- RENDER: Fachada Opción 1.



- RENDER: Vista de la Sala, Comedor, Cocina – Propuesta.



- RENDER: Vista de la Sala – Propuesta.



- RENDER: Vista de la Comedor, Cocina – Propuesta.



Handwritten signature or initials.

- RENDER: Vista de la Comedor, Cocina – Propuesta.



- RENDER: Vista de, Patio, Piscina – Propuesta.



- RENDER: Vista de, Patio, Piscina – Propuesta.



- RENDER: Vista Fachadas Interiores – Propuesta.



• RENDER: Vista Fachadas Interiores – Propuesta.



• RENDER: Vista Escalera 2do Piso – Propuesta.



• RENDER: Vista Escalera 2do Piso – Propuesta.



A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

02

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 27 DEL 2023

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto **FAVORABLE** sin observaciones.



03		PROYECTO SR TITIS		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0149146			
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO ESQUINA PLAZA FERNANDEZ MADRID carrera 7 N°36-153,			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL - IDENTIFICACION	JUAN ESTEBAN PÉREZ BARRENECHE, No. 98.686.802			
SOLICITANTE	LUIS FRANCISCO CANABAL HURTADO,			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. JORGE SCAFF			
CORREO Y TELEFONO	cygingeneriayconstrucciones@gmail.com			
TIPOLOGIA	EDIFICIOS RESIDENCIALES			
CATEGORIA DE INTERVENCION	ADECUACION			
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL	
REFERENCIA CATASTRAL	010100940014000			
MATRICULA	1030026010636			
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71 (...)</p>			
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, CERTIFICADO DE TRADICION, ESCRITURAS, MAT PROFESIONAL, CC REP LEGAL, PODER DEL PROPIETARIO, PLANOS			

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de
2023

LOCALIZACION

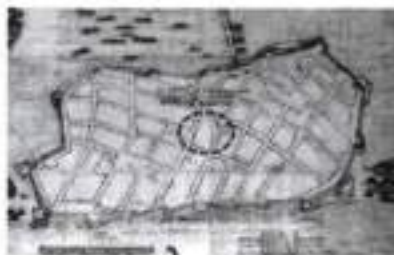


Vivienda ubicada en el barrio San Diego, se realiza liberación del patio, y se nivelan los vanos de la fachada, el inmueble cuenta con categoría de intervención de adecuación y tipología de edificios residenciales.

RESEÑA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ

1688. FRANCISCO PICARDO - 1716. JUAN DE HERRERA Y SOTOMAYOR

En el plano de 1716 de Francisco Picardo se aprecia la estructura urbana de la ciudad en ese momento y la consolidación de la manzana 78. El plano de 1715 de Juan de Herrera y Sotomayor muestra no solo la consolidación de dicha manzana, sino la existencia del portal de los Escribanos paramentando el costado sur de la plaza Mayor o Parque Bolívar.



1715. PLANO DE CARTAGENA DON JUAN DE HERRERA Y SOTOMAYOR



Este detalle ampliado de un plano de Juan de Herrera y Sotomayor de 1715.

RESEÑA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ MADRID

1885. PLANO DE CARTAGENA Y SU PROVINCIA MANUEL DE ANGUIZANO

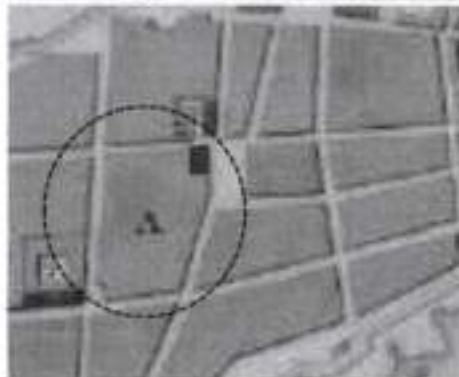


Plano de Cartagena y su provincia elaborado por don Manuel de Angizano en el cual se registran todos los edificios importantes de la ciudad, sus fortificaciones, cuarteles y todo el contexto inmediato a ella.

El núcleo urbano fundacional está consolidado, al igual que el arrabal de Getemari.

Ampliación del área y de la manzana en estudio, donde se observa contigua a la iglesia santa Teresita y a la plaza Fernando Madrid.

además del plantamiento de portales en otros puntos de la ciudad visto de frente a calles y plazas públicas, cumpliendo a cabalidad su función urbano-arquitectónica y los ambiental. La manzana en estudio, representada con el círculo rojo.



Página 12

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ1915, PLANO DE LA CIUDAD Y EL PUERTO INTERIOR DE LA PEARSONS AND SONS

El Plan Pearson de 1914 y el Plano Regulador de 1948 constituyeron los horizontes de la planificación urbana de la ciudad de Cartagena de Indias durante la primera mitad del siglo XX. El propósito de ambos proyectos, por sus particulares disposiciones, estaba orientado hacia la modernización del espacio urbano y en ese aspecto este empresa londinense vino a Cartagena y realizó unos estudios y diagnósticos del centro histórico sugiriendo igualmente una serie de propuestas para ese propósito. Resultado de ello mostramos el plano elaborado en junio de 1915 que muestra la estructura prebital del centro en esos momentos, destacando en él, que el predio en estudio consolidado contando con un patio central y dos ciegas laterales.

Esta ilustración señala claramente la manzana 94 al lado de la plaza Fernandez de Madrid con el predio número 14 que es el objeto de estudio.



Página 15

RESEÑA HISTORICA DE CASA ESQUINA FERNANDEZ MADRID

Esta ilustración señala claramente la manzana 94 con el predio número 14 que es el objeto de estudio, al lado de la plaza Fernandez de Madrid y la iglesia Santo Toribio.



RESERVA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNÁNDEZ MADRID

CENTRO HISTÓRICO FOTOGRAFÍAS AEROGAMETRÍA 1914 MANZANA 14



En las fotografías se puede apreciar que para esta fecha la casa ya contaba con una sobre elevación formada en virtud de la altura de la cubierta del inmueble con respecto a la planta de la iglesia de Santo Tomás y a su vez se puede apreciar el patio central con los dos crujías laterales. La casa cuenta con una arriostada que da lugar a la plaza, feriado de Madrid, la cual siempre ha funcionado como espacio comercial.

Página 26

RESERVA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNÁNDEZ

CENTRO HISTÓRICO AEROGAMETRÍA 1936



En la foto de 1936 se puede ver la tipología de distribución tipológica del inmueble para esta fecha, se puede apreciar el patio central con las dos crujías laterales. La casa cuenta con una arriostada que da lugar a la plaza, feriado de Madrid, la cual siempre ha funcionado como espacio comercial.

La Casa cuenta formada por una amplia crujía principal de dos niveles y dos crujías laterales

Página 27

RESERVA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNÁNDEZ

CENTRO HISTÓRICO AEROGAMETRÍA 1975



En la foto de 75 se puede ver la tipología de distribución tipológica del inmueble para esta fecha, se puede ver que el patio ha sido casi completamente remodelado lo que nos indica que la restauración de este inmueble debe estar relacionada con la liberación del patio por una vez más.

La Casa cuenta formada por una amplia crujía principal de dos niveles y dos crujías laterales de dos niveles.

Página 28

BIRSEÑA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNÁNDEZ MADRID



Figura 28

BIRSEÑA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNÁNDEZ

CENTRO HISTÓRICO 2000-2019



En la foto de los años 2000 la zona continúa con el patio cerrado, su primer nivel continúa siendo comercio y funciona un local llamado barcelóna Madrid, al cual se muy famoso entre los locales cartageneros.

Figura 29

BIRSEÑA HISTÓRICA DE CASA ESQUINA FERNÁNDEZ MADRID

2019-ACTUALIDAD



Actualmente el inmueble se lo encuentra en uso, mantiene la misma distribución de los años 2000. Se puede apreciar la cubierta en solado romano y la estructura de patio en el inmueble.

Figura 30

CALIFICACION



Simbolo	Descripción	Simbolo	Descripción	Simbolo	Descripción	Simbolo	Descripción	Simbolo	Descripción
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]
[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]	[Symbol]	[Description]



CALIFICACION



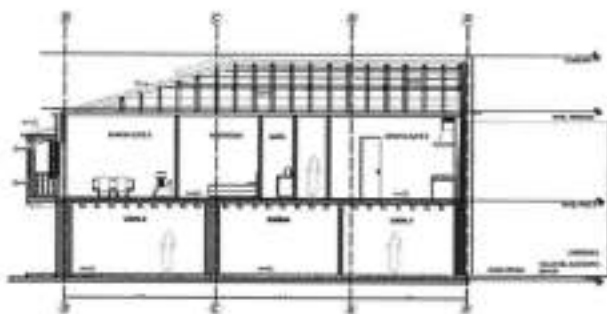
LEYENDA	CONDICIONES	OTROS	OTROS	OTROS	OTROS	OTROS	OTROS
■	—○	—○	■	○	△	△	△
■	—○	—○	■	○	△	△	△
■	—○	—○	■	○	△	△	△
■	—○	—○	■	○	△	△	△
■	—○	—○	■	○	△	△	△
■	—○	—○	■	○	△	△	△
■	—○	—○	■	○	△	△	△
■	—○	—○	■	○	△	△	△

Handwritten signature or initials.

CALIFICACION



FACHADA NORTE

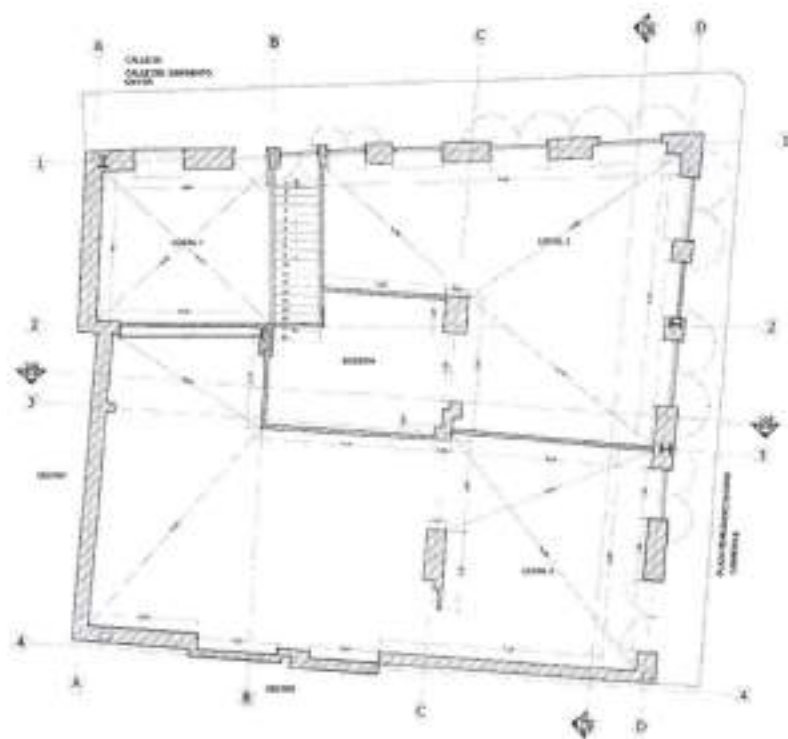


CORTE LONGITUDINAL B-B'

	Concreto		Mampostería		Ladrillo		Estructura metálica		Cable de acero		Placa de acero		Tubo de acero		Acero de refuerzo		Alambre de pique		Alambre de pique		Alambre de pique
	Concreto		Mampostería		Ladrillo		Estructura metálica		Cable de acero		Placa de acero		Tubo de acero		Acero de refuerzo		Alambre de pique		Alambre de pique		Alambre de pique

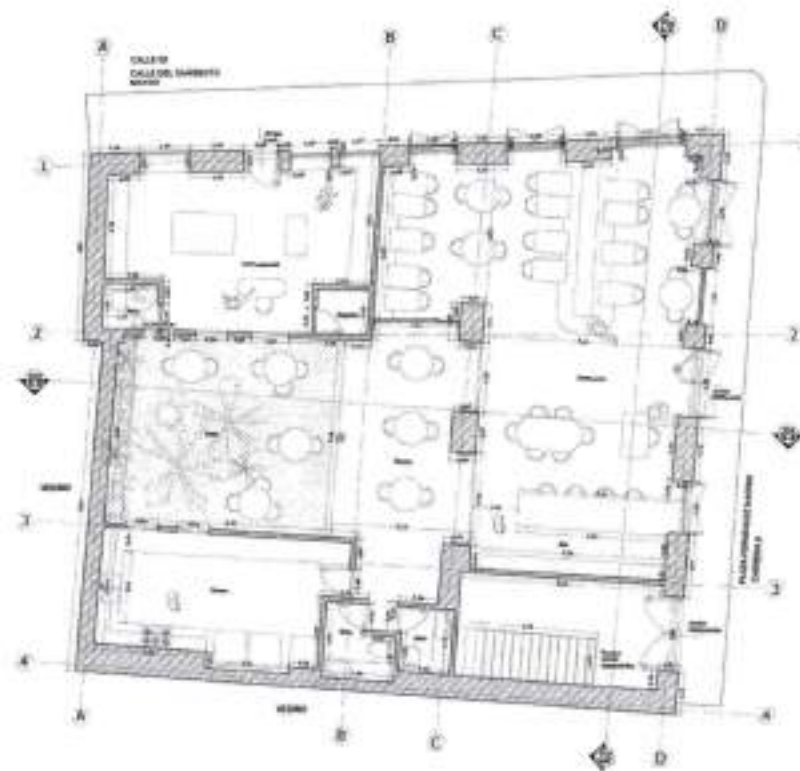


LEVANTAMIENTO



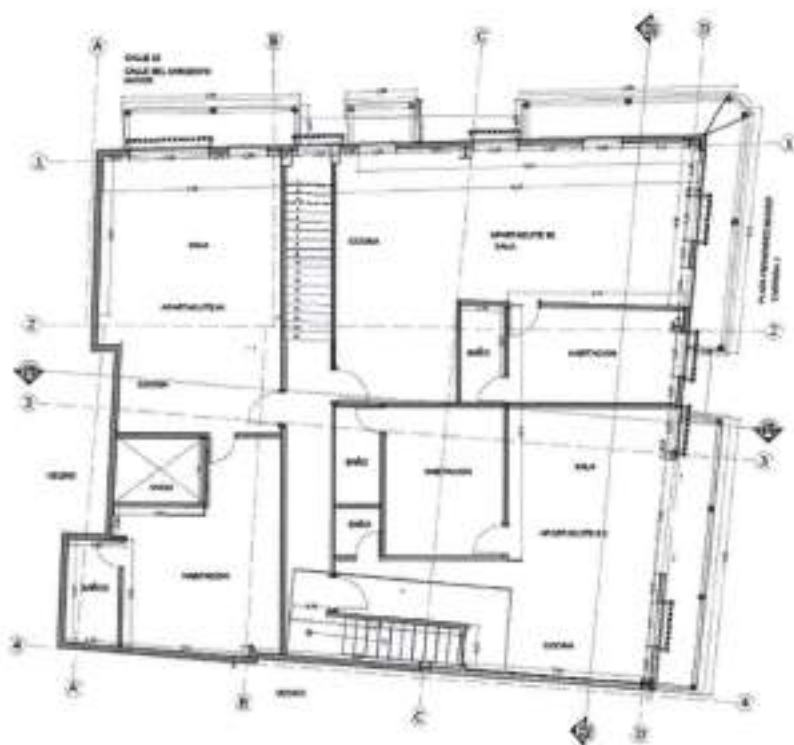
PLANTA PRIMER PISO

PROPUESTA



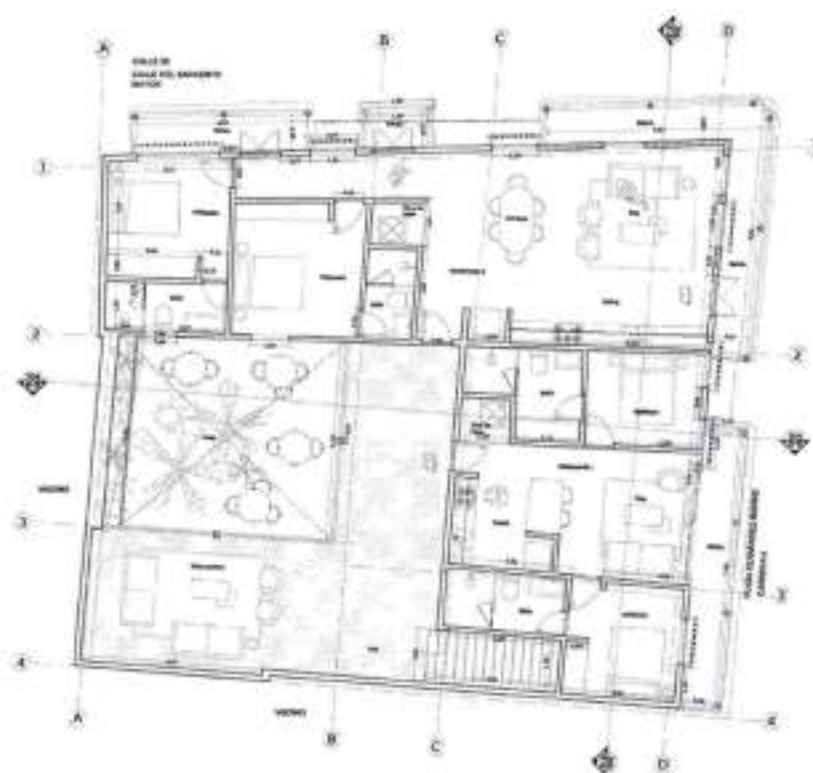
PLANTA PRIMER PISO

LEVANTAMIENTO



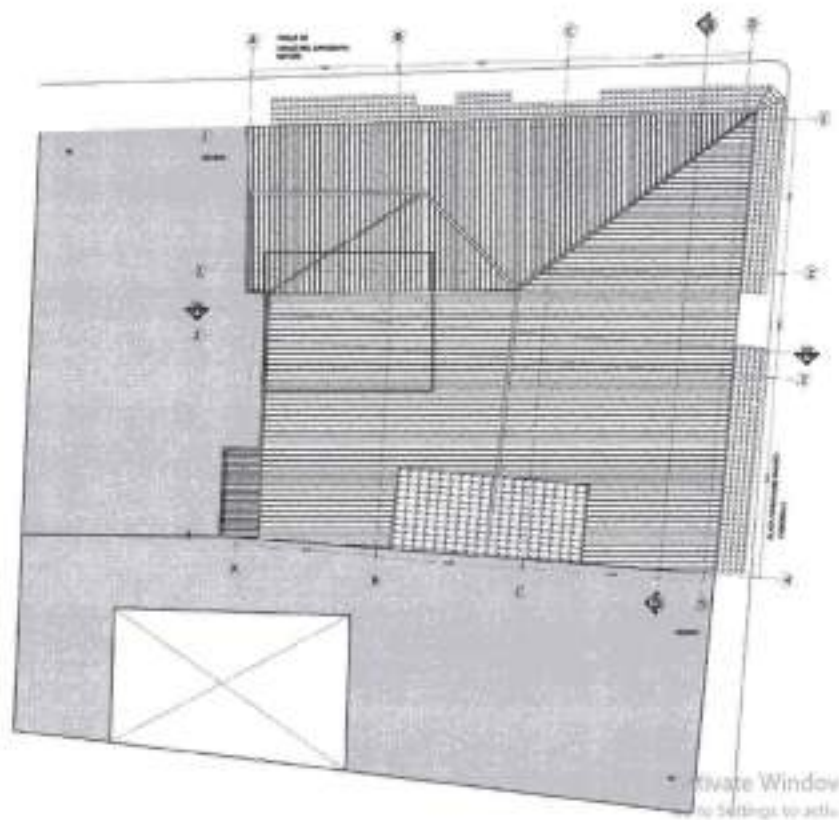
PLANTA SEGUNDO PISO

PROPUESTA

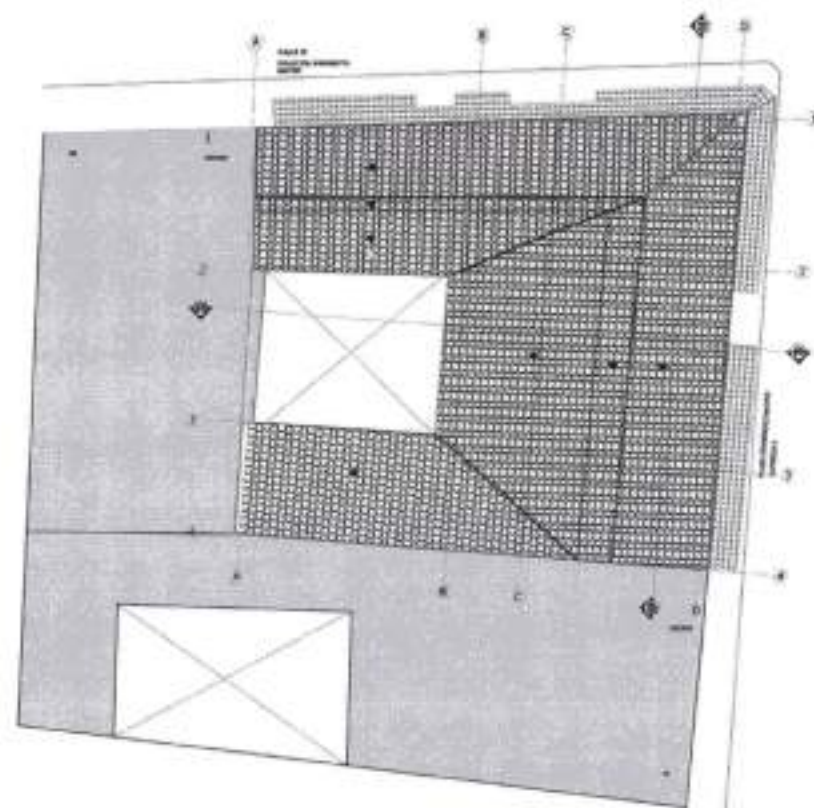


PLANTA SEGUNDO PISO

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

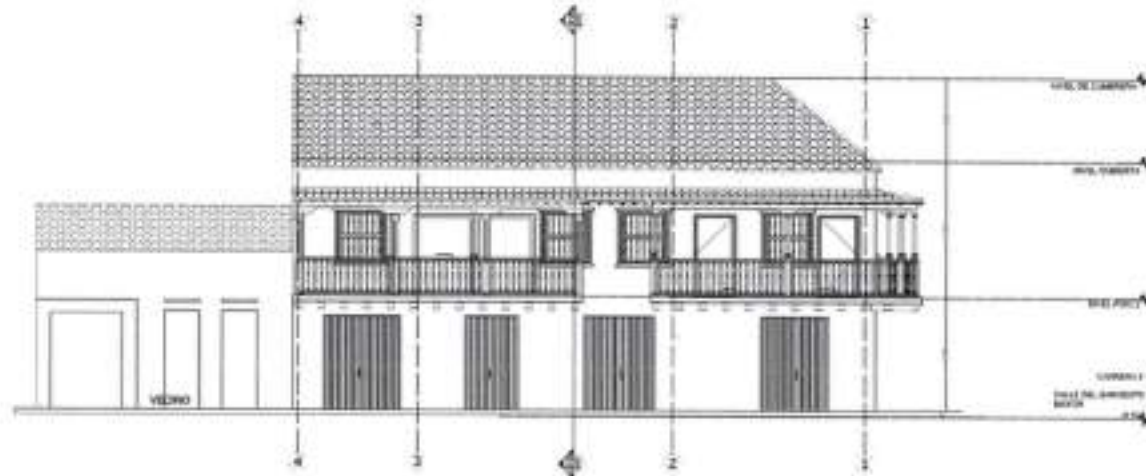


PLANTA DE CUBIERTA

LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



FACHADA ESTE

LEVANTAMIENTO



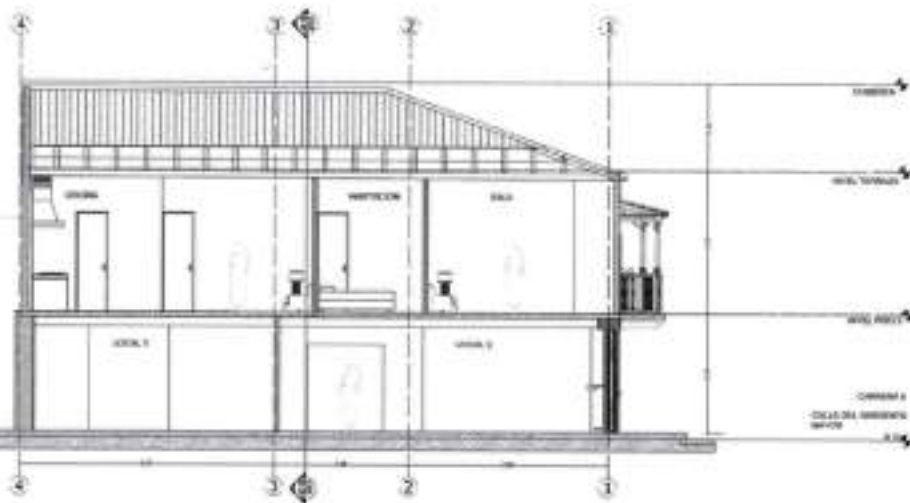
PROPUESTA



FACHADA NORTE

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de
2023

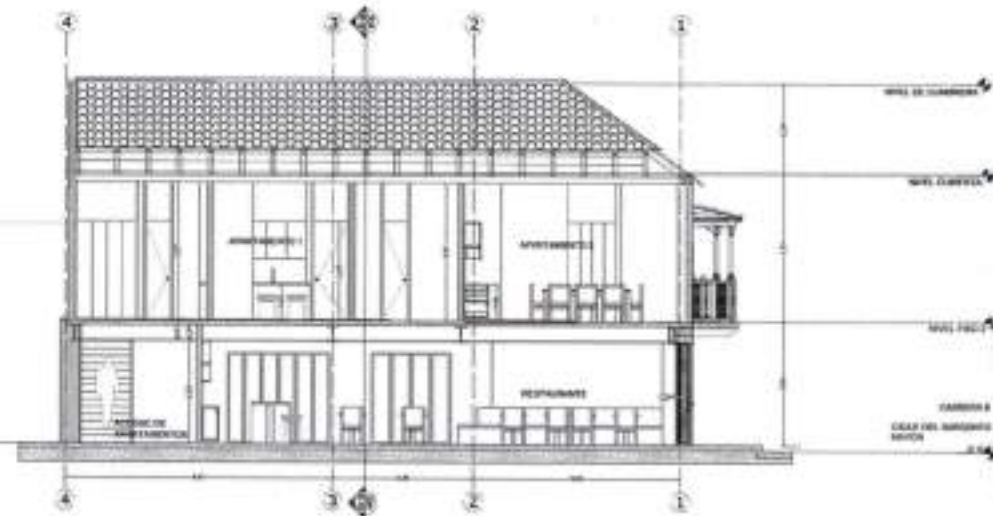
LEVANTAMIENTO



CORTE LONGITUDINAL A-A*

Actualizado: 10/01/2023
 Escala: 1/50 (según el plano de ubicación)

PROPUESTA

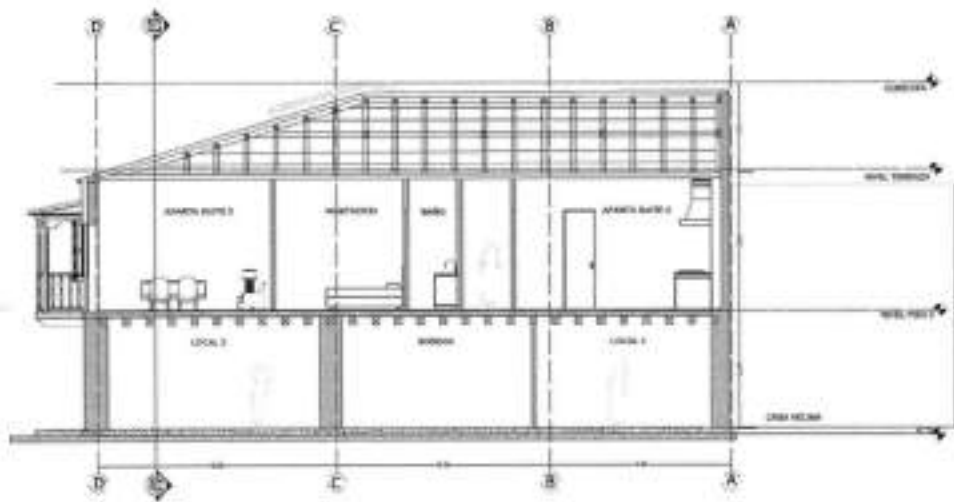


CORTE LONGITUDINAL A-A*

Actualizado: 10/01/2023
 Escala: 1/50 (según el plano de ubicación)

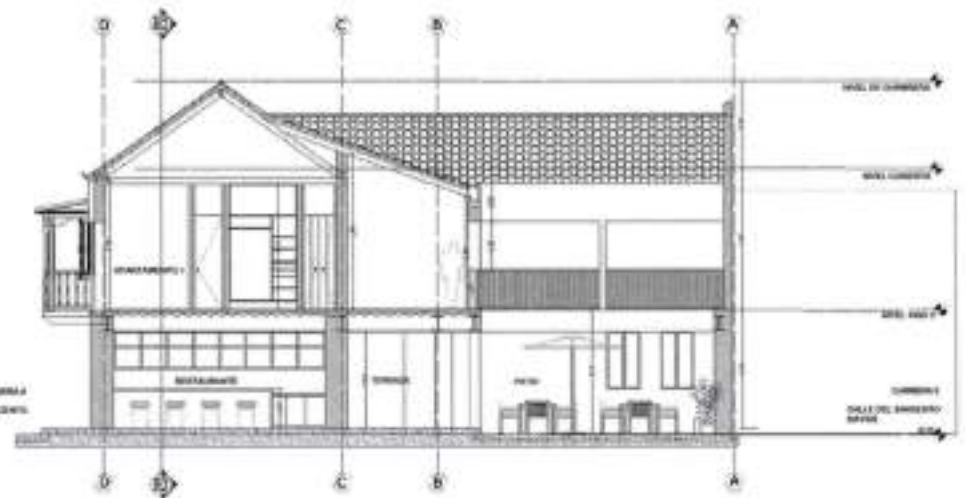
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



Planta Original
Escala: 1:50

CORTE LONGITUDINAL B-B'



Planta Original
Escala: 1:50

CORTE LONGITUDINAL B-B'



CORTE LONGITUDINAL B-B'

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico emite concepto **FAVORABLE** sin observaciones.



04				PROYECTO SUBSANACION CASA EN LA CALLE JARDIN			
NUMERO DE RADICADO		EXT-AMC-23- 0147362					
LOCALIZACIÓN		K-10-39-103					
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION		LUISA FERNANDA SALDARRIAGA					
SOLICITANTE		IRINA MARTINEZ					
PROFESIONAL RESPONSABLE		ARQ OLGA MARINA BAUTISTA VARGAS					
CORREO TELEFONO		irinitika@hotmail.com					
TIPOLOGIA		Ac - ACCESORIA					
CATEGORIA DE INTERVENCION		A - ADECUACIÓN					
USO NORMATIVO (POT)		Viv - VIVIENDA		USO PROPUESTO		VIVIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL		010101040021000					
MATRICULA		060-19384					
NORMAS LEGALES		<p>ARTICULO 436. Adecuación. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que no poseen notables valores arquitectónicos o no tienen correspondencia con las tipologías históricas pero que están aceptablemente "integrados" al conjunto urbano. Se señalan en los planos Nos. 4.1.4.2, y 4.3.</p> <p>Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionalidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano.</p> <p>En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración. No se permiten obras de ampliación.</p> <p>Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente.</p> <p>Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71 (...)</p>					
DOCUMENTOS LEGALES		(En esta revisión no aporta documentos)					

CONSIDERACIONES:

Presenta correcciones solicitadas por el Comité, sin embargo, aún se observa la línea en patio, que demuestra algo existente sin especificar. Aunque en la foto No. 12 se observa una construcción que existía en ese lugar y aparentemente fue demolida. Por lo tanto, se infiere que es una línea de demarcación, tal como se observó en las fotos de visita aportadas en Comité anterior.

Plantea la recuperación de la construcción posterior en un piso más placa para estar y terraza.

Adición de ventana en fachada principal rompe la línea de cornisa.

No presenta renders.

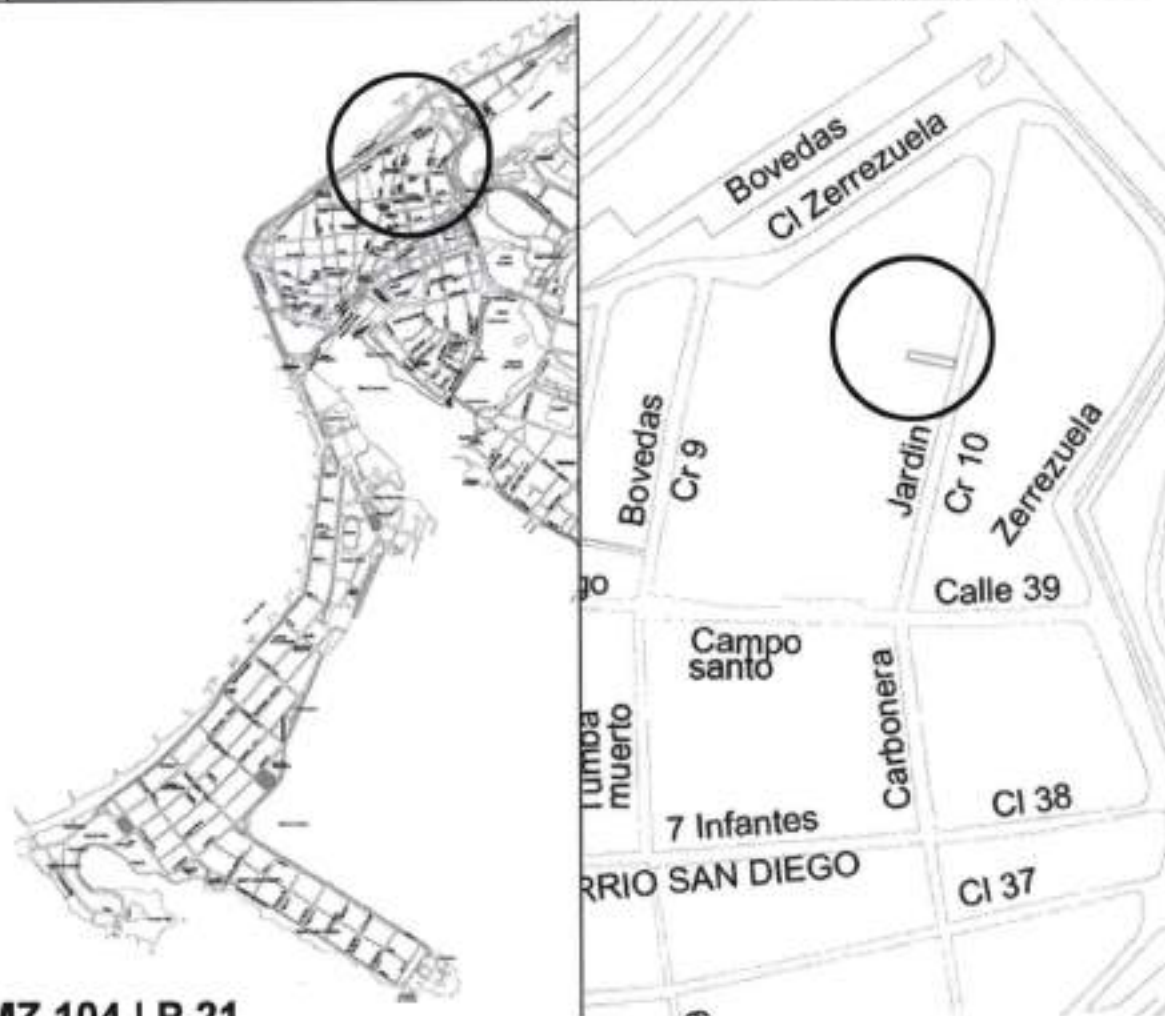
En los planos presentados para la revisión del Comité No. 26, mueve la línea de cornisa en la parte superior de la cubierta, para que no se vea cortada.

OBSERVACIONES COMITÉ No. 24:

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

- Se solicita justificar preexistencia de la placa y anexar las escrituras que confirmen la misma.
- En la fachada, si bien la ventana puede ganar altura, la misma debe ser debajo de la cornisa.
- La propuesta presenta errores de dibujo, por lo tanto, se solicita hacer la revisión de la misma y realizar las correcciones pertinentes.
- Se solicita anexar planos de calificación.





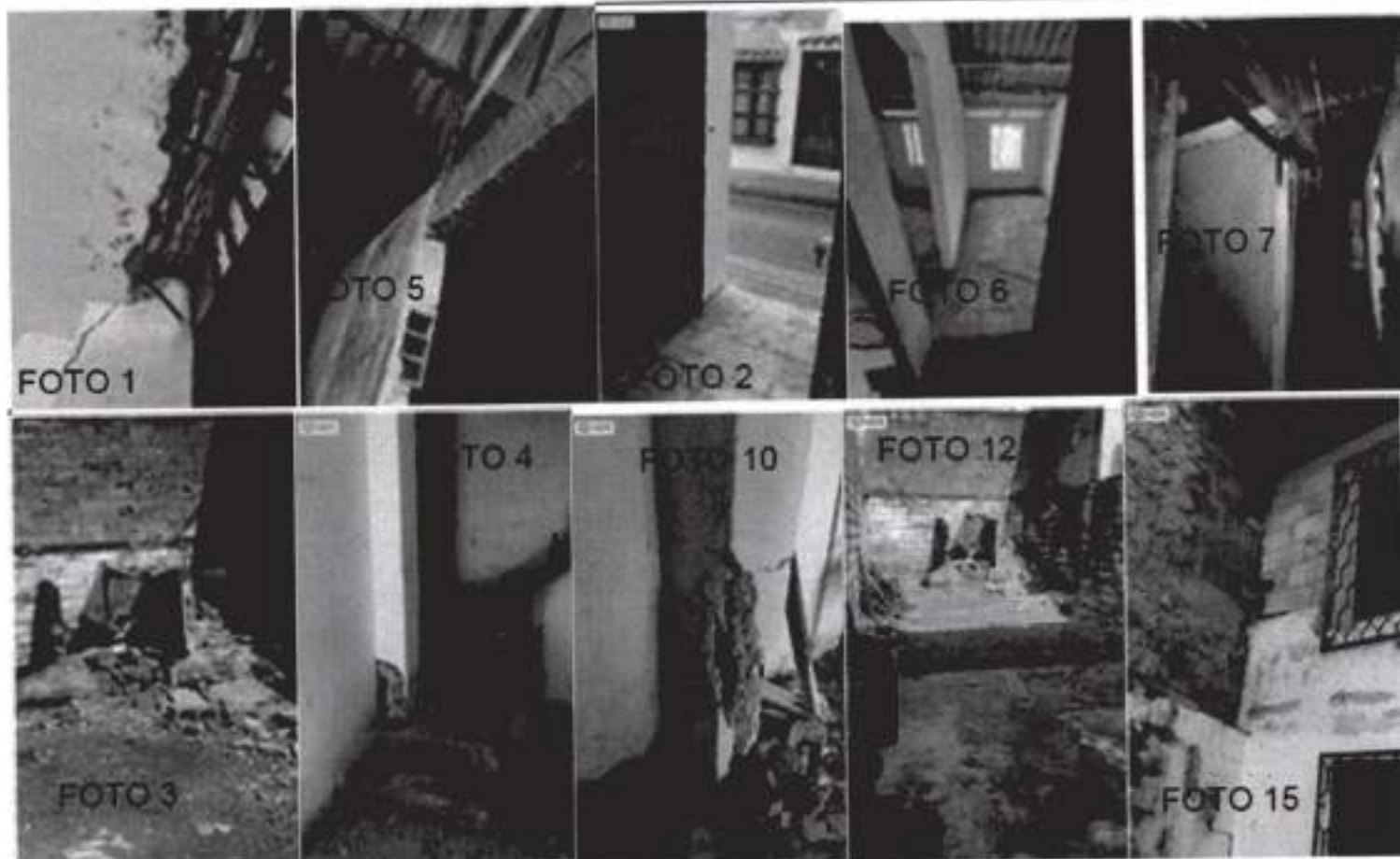
LEVANTAMIENTO	
CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE	117.50 M2
CONSTRUIDA PISO 1	54.30 M2
CONSTRUIDA PISO 2	54.30 M2
CONSTRUIDA TOTAL	108.60 M2

PROPUESTA	
CUADRO DE AREAS	
AREA LOTE	117.50 M2
CONSTRUIDA PISO 1	54.30 M2
CONSTRUIDA PISO 2	54.30 M2
TERRAZA PISO 2	16.50 M2
CONSTRUIDA TOTAL	108.60 M2

MZ 104 | P 21

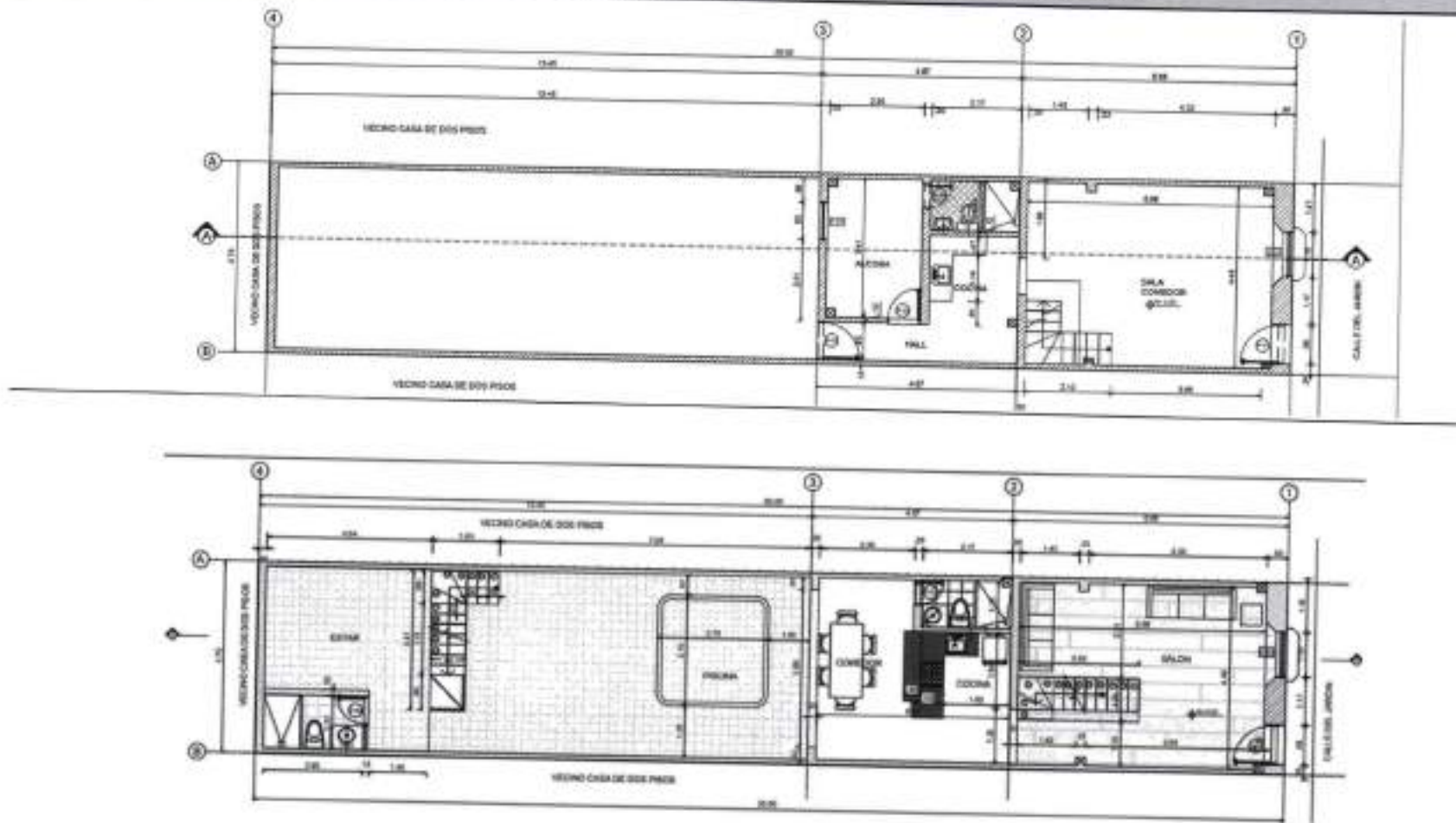


MZ 104 | P 21

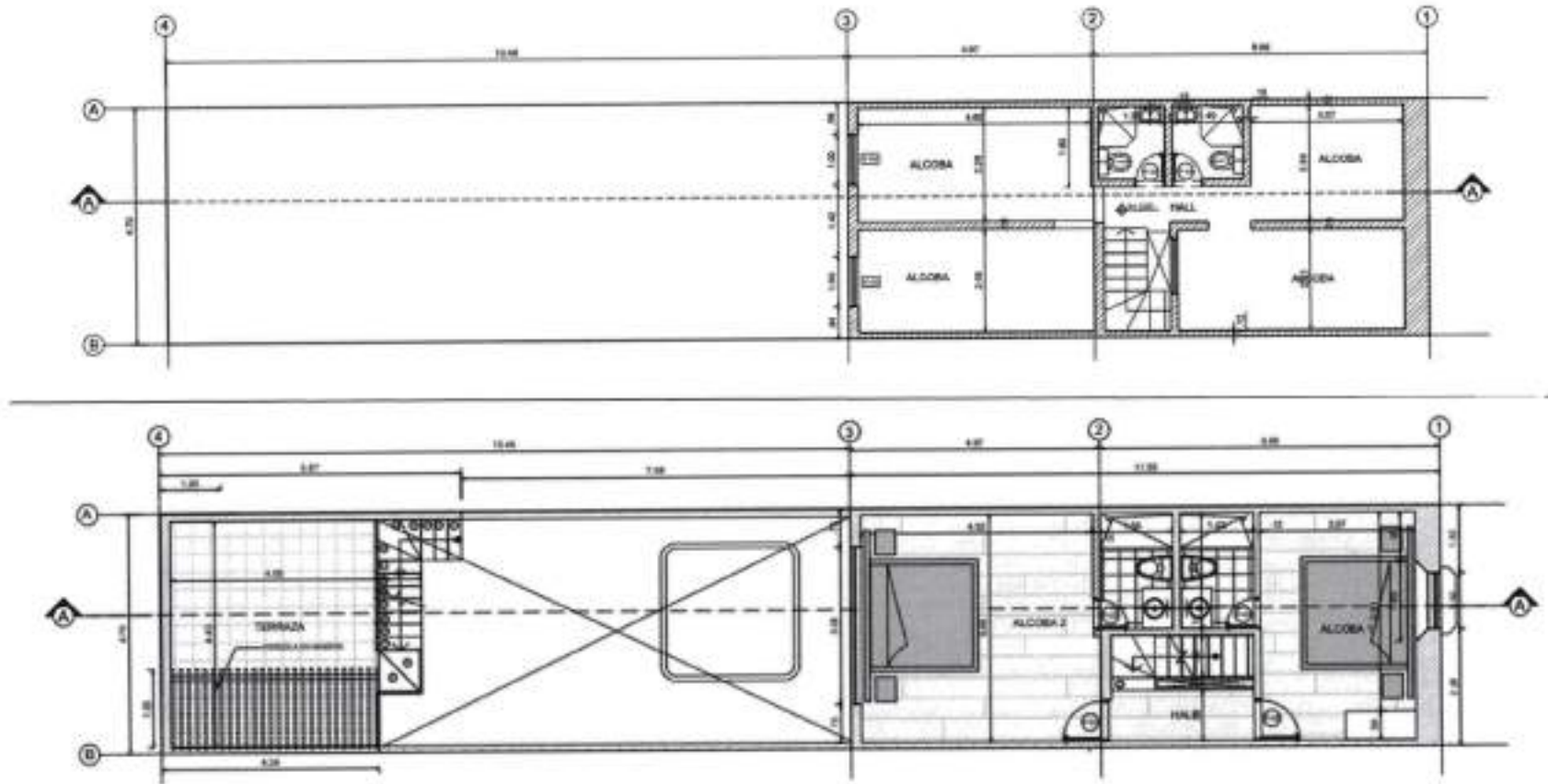


INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

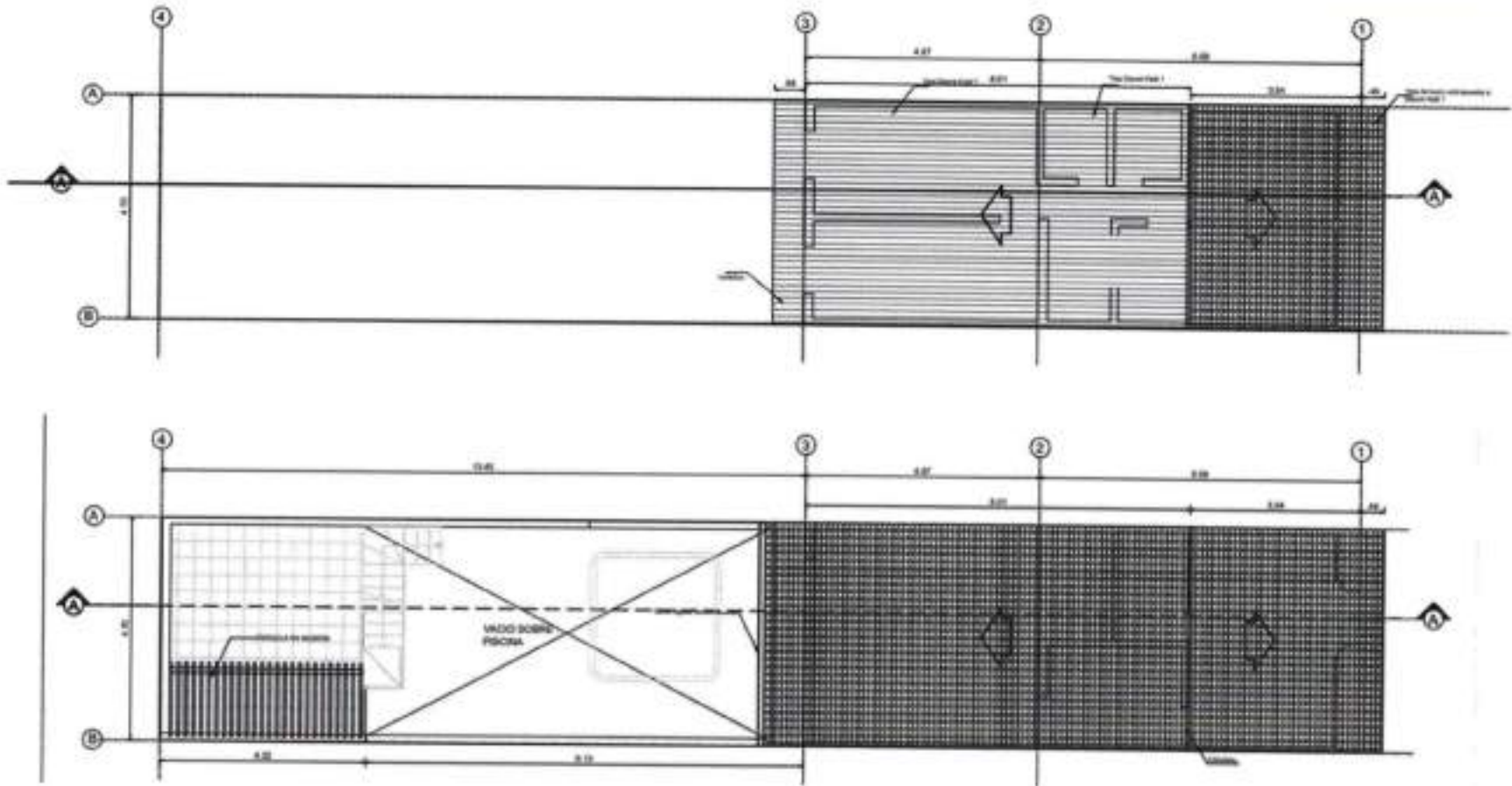
1ER PISO



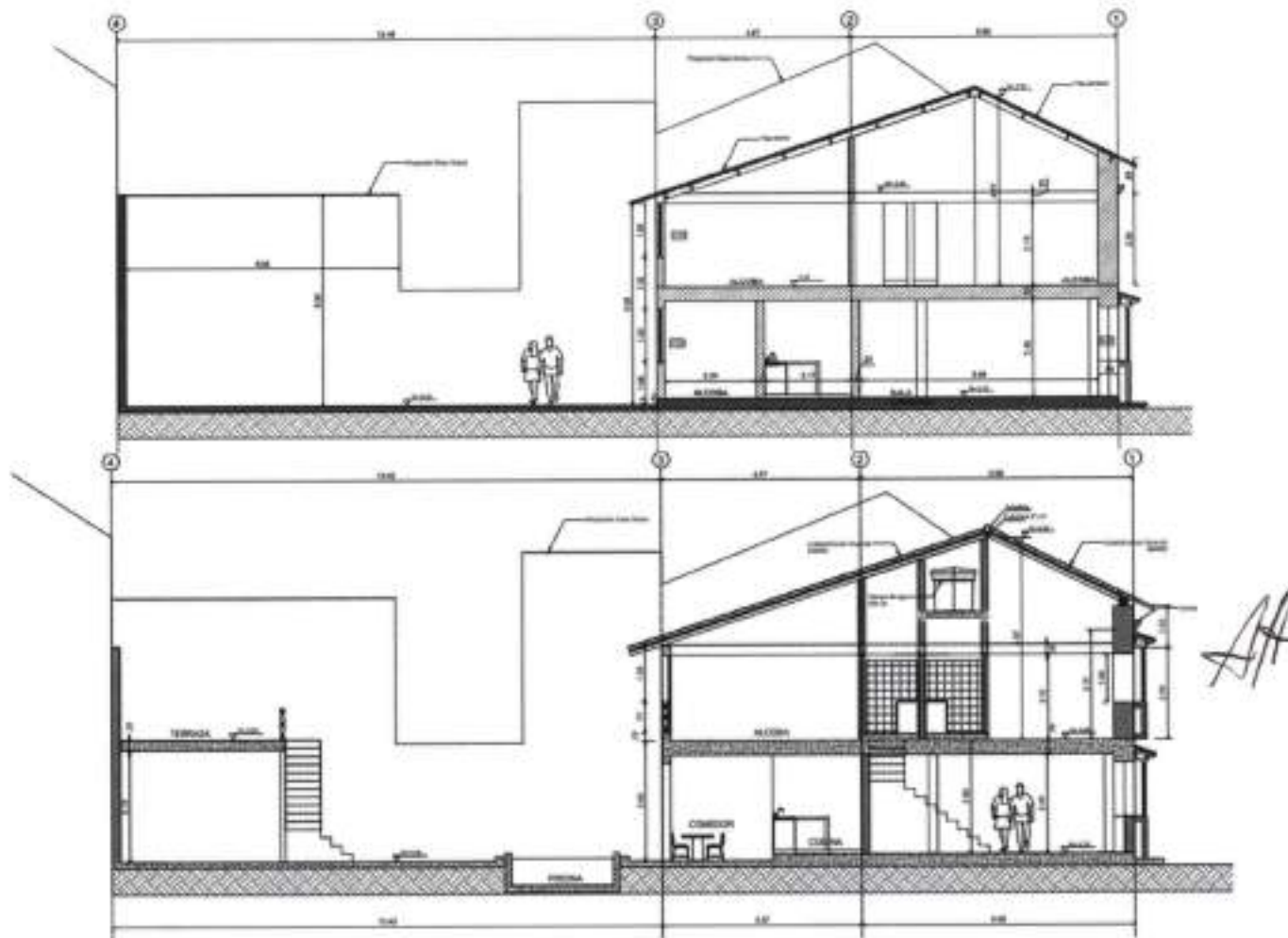
2DO PISO



CUBIERTA

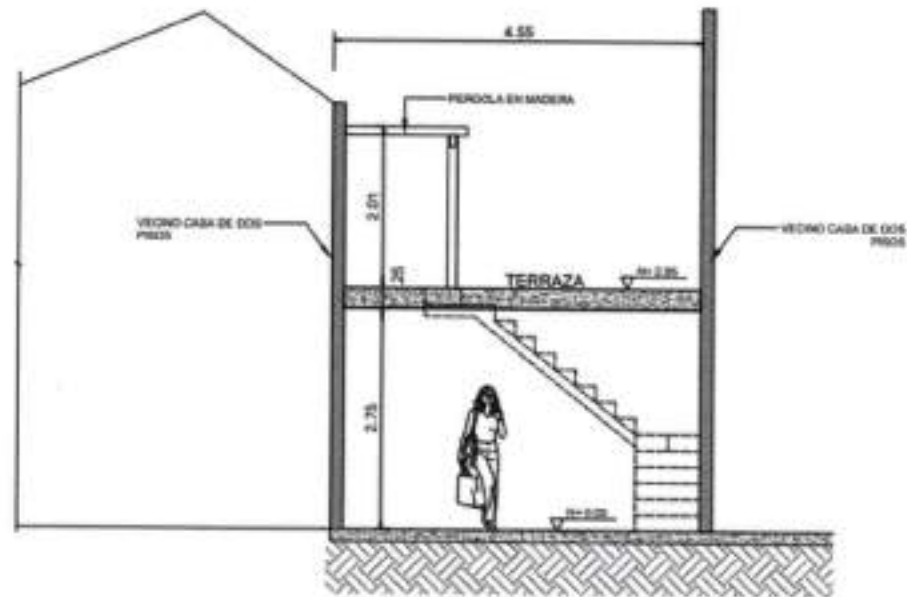


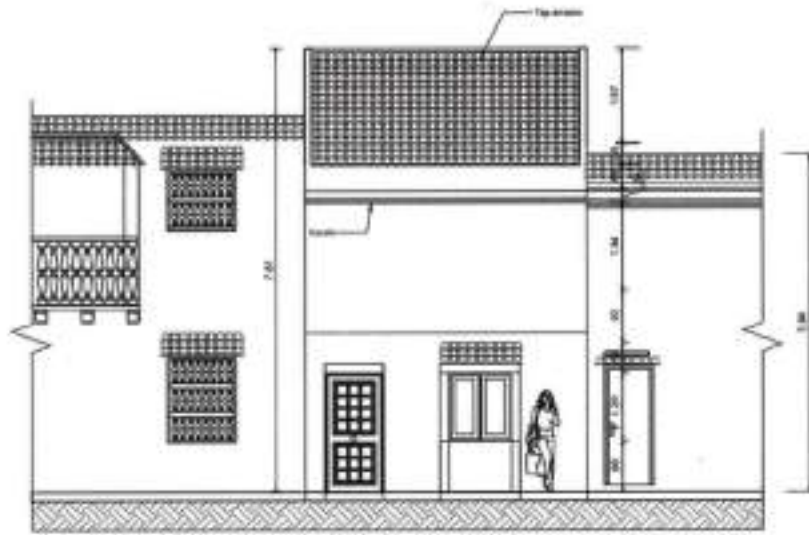
CORTE LONGITUDINAL



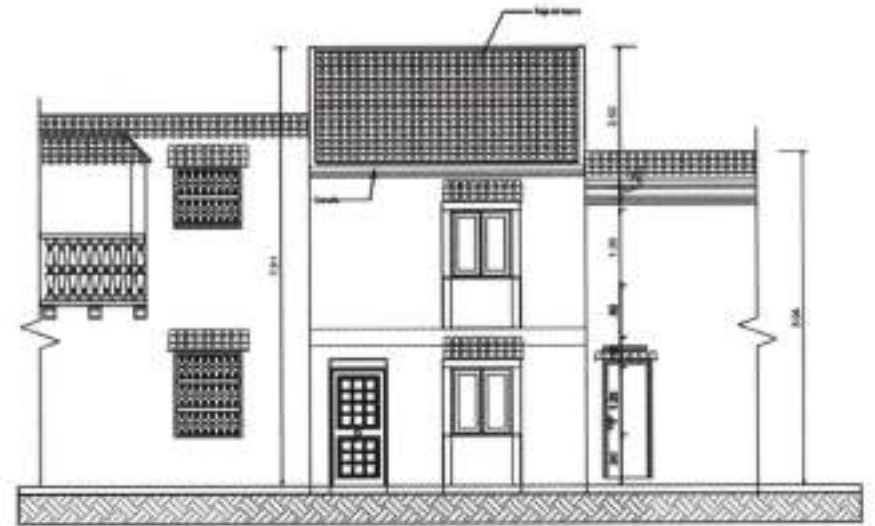
CORTE A-A'

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de
2023

CORTE TRANSVERSAL**CORTE B-B' (PROPUESTA)**

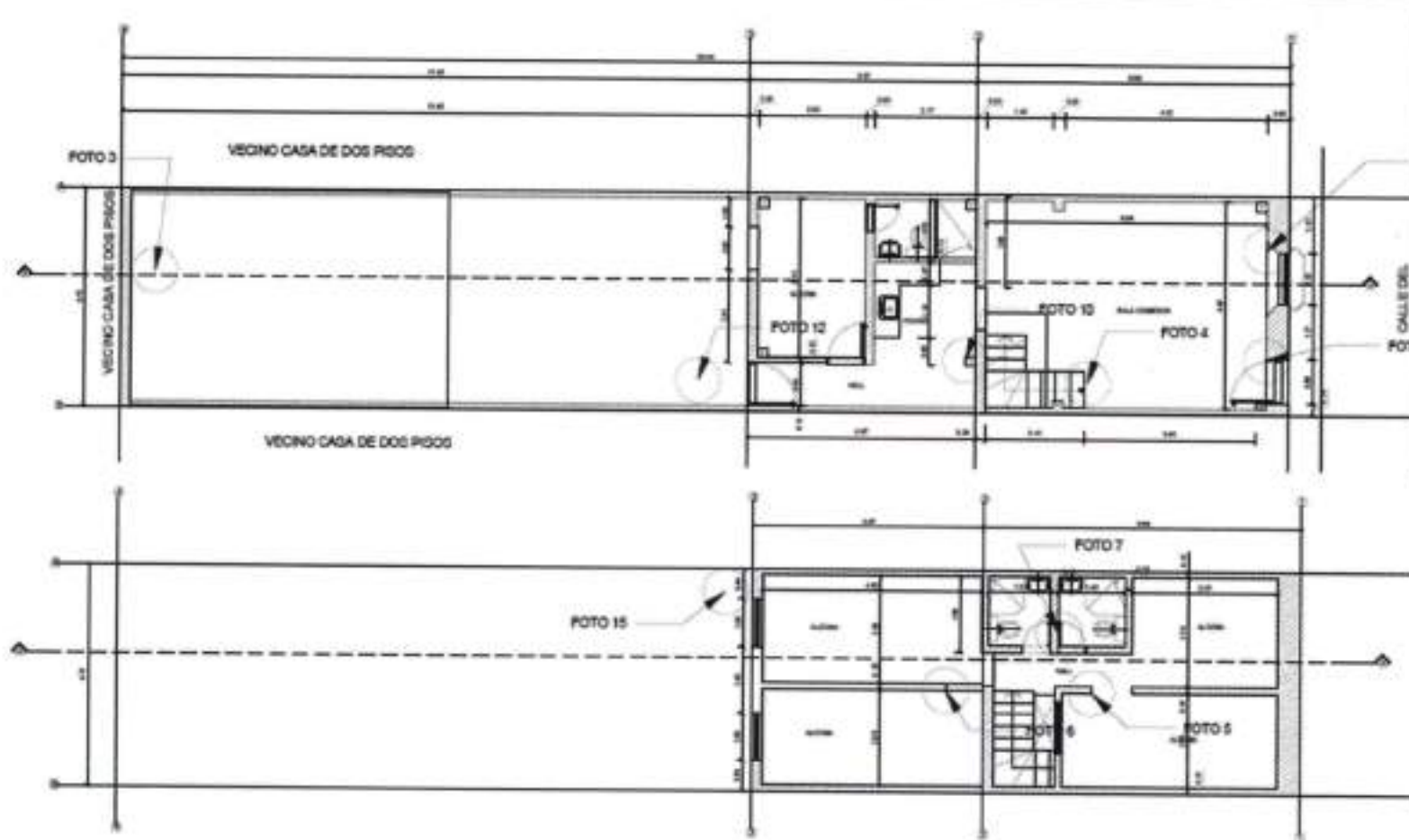
FACHADA

FACHADA ACTUAL (LEVANTAMIENTO)
ESC 1:50



FACHADA PROPUESTA

CALIFICACION



De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico **DEVUELVE** el presente proyecto y con el respeto que le asiste a los solicitantes, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- La tipología de la casa es accesoria y la categoría de intervención es adecuación, lo cual normativamente no le permite ampliar, se está sobre elevando la fachada.
- Se solicita revisar la propuesta toda vez que la misma presenta errores de dibujos.
- No se puede hablar de preexistencia en la parte de atrás, ya que a partir de la reseña histórica anexa no se está sustentando dicha preexistencia, la foto anexa no tiene elementos de pearson para sustentar prexistencia, se solicita argumentarla y defenderla,
- La propuesta de la fachada desdibuja las proporciones del inmueble, se está eliminando la cornisa original para hacer una ventana, lo cual no se permite.



05		CASA ASTURIAS	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0134318		
LOCALIZACIÓN	Casa Calle Asturias, localizado en el predio calle 36 N° 3-25 del centro histórico		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LUZ NEYDA ALVAREZ ALVAREZ CC. 33106152		
SOLICITANTE	YONNY BALLESTAS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	BAGUHANY DE LA HOZ HERRERA con matricula A76262002-7920585		
CORREO TELEFONO	jbrconstrucciones.sas@gmail.com		
TIPOLOGIA	A3 CASA ALTA SOBRE ELEVACION		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	RESIDENCIAL
REFERENCIA CATASTRAL	010100910031000		
MATRICULA	060-39266		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. Restauración Tipológica. Están sujetos a esta categoría de intervención los edificios que poseen las características tipológicas de casa baja, casa alta, casas de dos altos, casa alta por sobre-elevación, casa alta por entresuelo, y accesorias descritas en los Artículos Nos. 24 al 29 y que están señalados en los planos Nos. 4.1, 4.2, y 4.3. La restauración tipológica está orientada a conservar el "organismo arquitectónico" a asegurar su funcionalidad y a mejorar sus condiciones de habitabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales. En los edificios incluidos en esta categoría se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, ampliación y subdivisión. Dichas obras deberán permitir que la conformación del edificio, anterior a la intervención, sea plenamente reconocible. Las obras de ampliación y de subdivisión se especifican para cada tipología en los Artículos (Nos. 35 y 36). En los edificios sujetos a esta categoría de intervención no podrán construirse pasajes.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	SOLICITUD/ CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD		

Cartagena de Indias, 25 de octubre de 2023

Señores:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS -
 I.P.C.C.
Atn.: Arq. ALFONSO CABRERA
 JEFE DIVISIÓN DE PATRIMONIO
 Ciudad

Ref.: Solicitud de Voto Bueno al proyecto CASA ASTURIAS.

En atención al tema de la referida presente a usted la propuesta arquitectónica de intervención a ejecutar en la Casa Calle Asturias, localizado en el predio calle 36 N° 3-25 del centro histórico - con el fin de su revisión y aprobación por parte del Comité Técnico de Patrimonio.

En atención a los requerimientos reglamentarios exigidos por el IPCC, para la obtención del Voto Bueno, adjuntamos los siguientes documentos:

1. REBERA HISTÓRICA
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
3. ESCRITURA
4. ANEXOS

Planos de Levantamiento

- Planta primer piso
- Planta segundo piso
- Planta de cubierta
- Cortes Longitudinal y transversal
- Fachada

Planos de Calificación

- Planta primer piso
- Planta de segundo piso
- Planta de cubierta
- Cortes Longitudinal y transversal
- Fachada

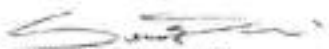
Planos De Propuesta Arquitectónica

- Localización
- Planta primer piso
- Planta segundo piso

- Planta terraza
- Planta Cubierta
- Cortes Longitudinal y transversal.
- Fachada

Quedamos a la espera de su respuesta.

Atentamente,



BAGUHANY DE LA HOZ HERRERA
 CC. 7920585
 MP A76262002-7920585

Cartagena de Indias, 25 de octubre de 2023

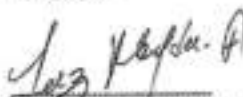
Señores:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS -
 I.P.C.C.
Atn.: Arq. ALFONSO CABRERA
 JEFE DIVISIÓN DE PATRIMONIO
 Ciudad

REF.: AUTORIZACION.

Por medio de la presente doy autorización para la realización del trámite de voto bueno por parte de IPCC del proyecto de la casa ASTURIAS al arquitecto BAGUHANY DE LA HOZ HERRERA con matrícula A76262002-7920585

Quedamos a la espera de su respuesta.

Atentamente,



LUZMEYDA ALVAREZ ALVAREZ
 CC. 33166182



República de Colombia



NOTARÍA SEGUNDA DE CARTAGENA
ESCRITURA PÚBLICA No. 2596.
 NÚMERO: **008 DEL BOLETÍN 2019.**
 FECHA: **VEINTICUATRO (24) DE JULIO DOS MIL DIECINUEVE (2019).**
 FORMATO DE CALIFICACIÓN
 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
 MATRÍCULA INMOBILIARIA No. **080-70690 Y 080-39298**
 REFERENCIA CATASTRAL No. **01-01-0181-0013-000. Y 01-01-0091-0031-000.**
 UBICACIÓN DEL PREDIO: **URBANO.**
 DIRECCIÓN: **a) LOTE DE TERRENO EN EL BARRIO DE MANGA - - - - - DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.**
b) LOTE CASA CALLE DE LA MANTILLA, CALLE 36. - - - - - BARRIO CENTRO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO
ESPECIFICACIÓN	PESOS
CANCELACIÓN AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR CÓDIGO 9792	30
CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO CIVIL CÓDIGO 0313	30

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

NOMBRE	CÉDULA O NIT
CONSTITUYENTE	
NEILA VÉLEZ SUÁREZ (antes NEILA MARGARITA VÉLEZ DE EXPÓSITO)	22.753.197
BENEFICIARIOS:	
CLAUDIA REGINA EXPÓSITO VÉLEZ	45.487.979
JUAN CARLOS EXPÓSITO VÉLEZ	73.133.880
GERMÁN ANTONIO EXPÓSITO VÉLEZ	73.147.825
ADELA IGNACIA LÓPEZ ROMERO	45.487.548

En la ciudad de Cartagena de Indias D. T. y C., capital del departamento de Bolívar, en la República de Colombia, en la fecha antes señalada, al despacho de

Depositar material para ser calificado en la escritura pública - Se tiene cuenta para el contrato

REF.: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO CASA ASTURIAS.

La propuesta consiste en una casa de dos plantas que antiguamente se considero casa baja que en la época contemporánea se adiciono un segundo piso con tipologías de la arquitectura republicana con características representativas de la época como son núcleo básico acceso lateral, los ventanales altos, acceso lateral izquierdo, patio central, cruja lateral, cruja de fondo y cubierta en placa sobre la cruja lateral y de fondo

primer piso consta de:

núcleo básico contiene recibí, sala, comedor, estar y escalera acceso piso 2

cruja lateral contiene 2 alcobas y dos baños

cruja de fondo contiene cocina, un baño, labores y cuarto técnico

patio interior contiene piscina y área de terraza descubierta

segundo piso consta de:

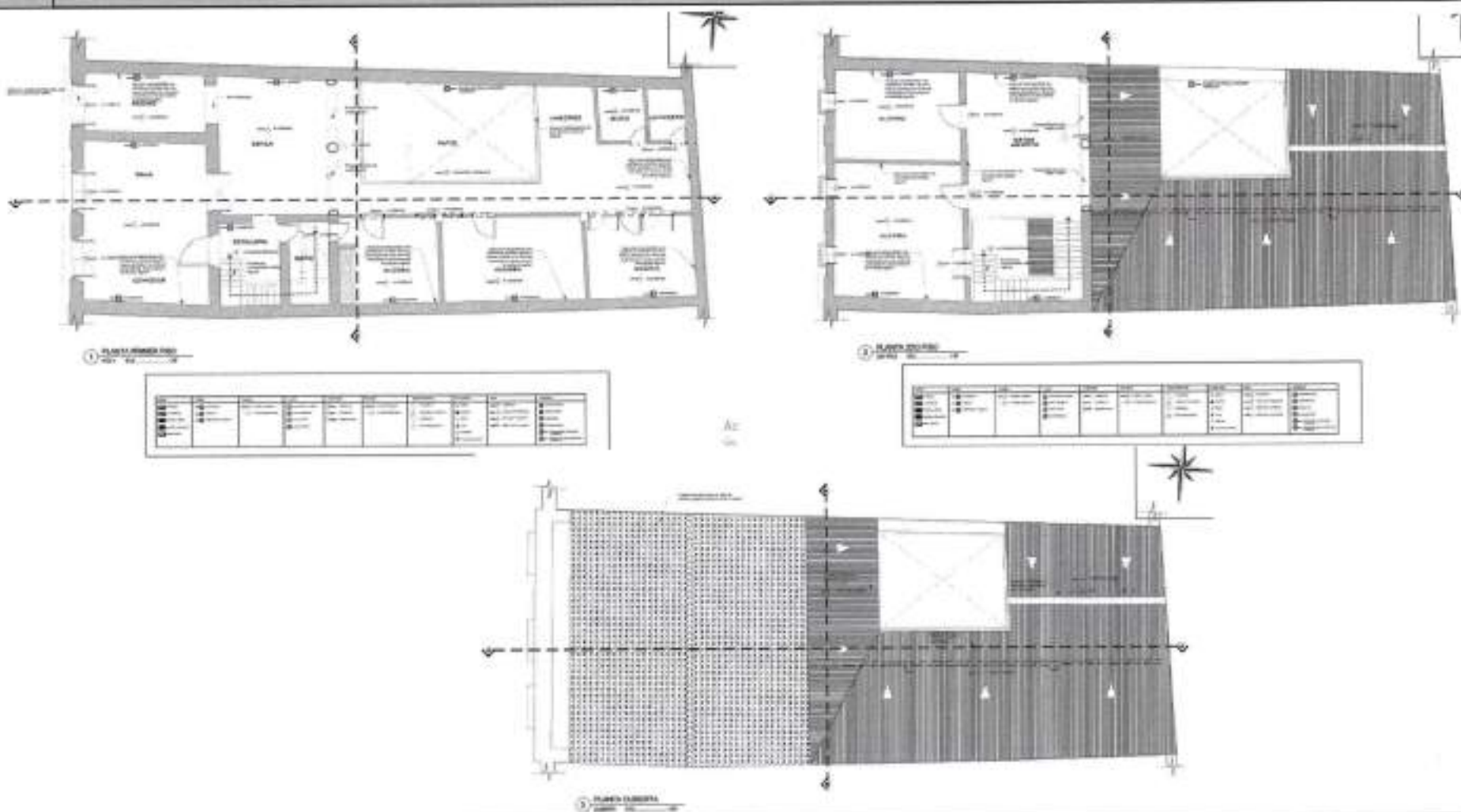
núcleo básico contiene 2 alcobas, 2 baños y estar alcobas

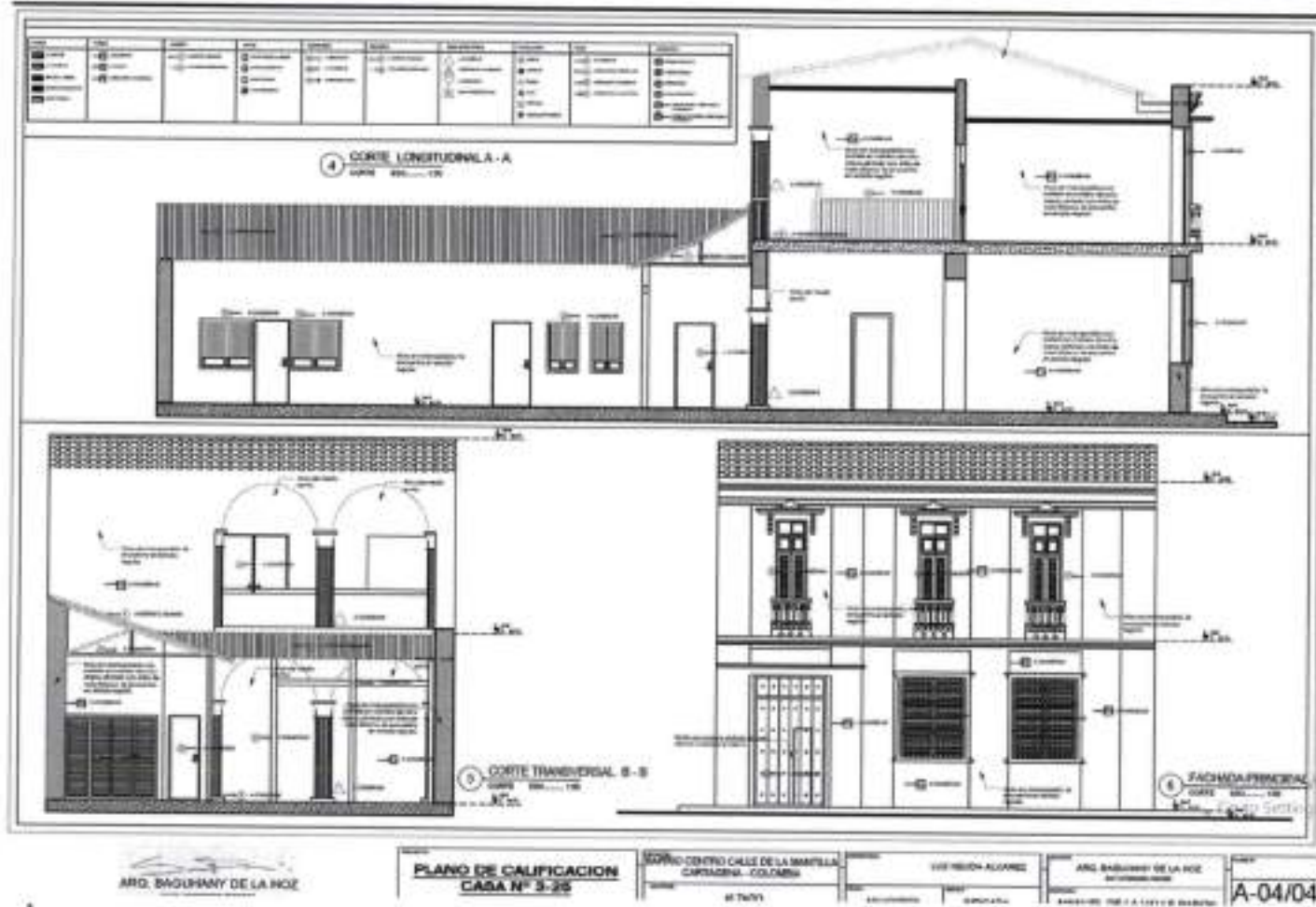
cruja lateral contiene 2 alcobas y dos baños

cruja de fondo contiene 2 alcobas, dos baños y escalera de acceso a placa de cubierta terraza

placa de cubierta a una agua sobre la cruja lateral y en placa con terraza social sobre la cruja posterior

se liberara el patio interior retirando la cubierta que no pertenece a la tipología de la edificación republicana y así retomar las características arquitectónicas históricas de la edificación







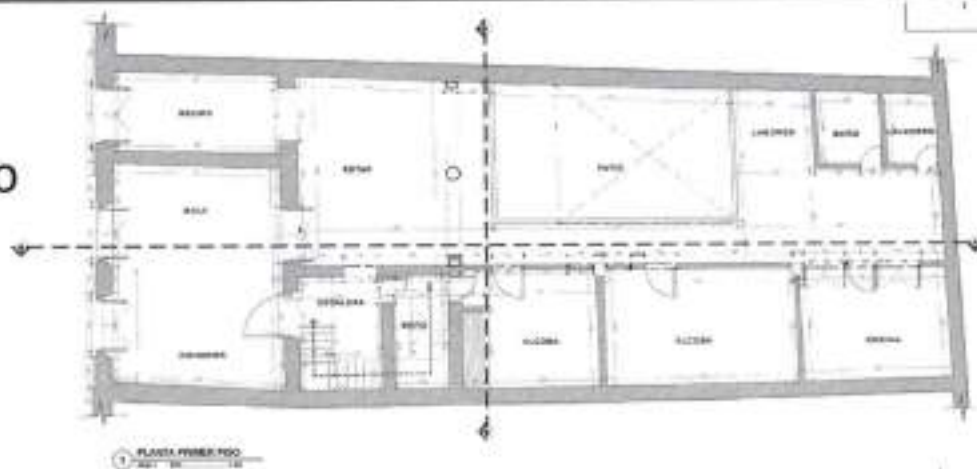




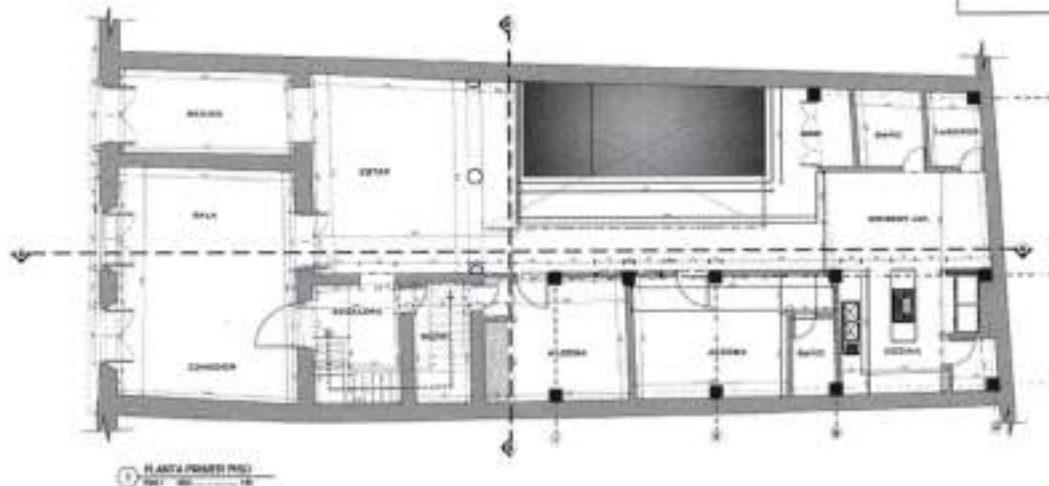


Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de 2023

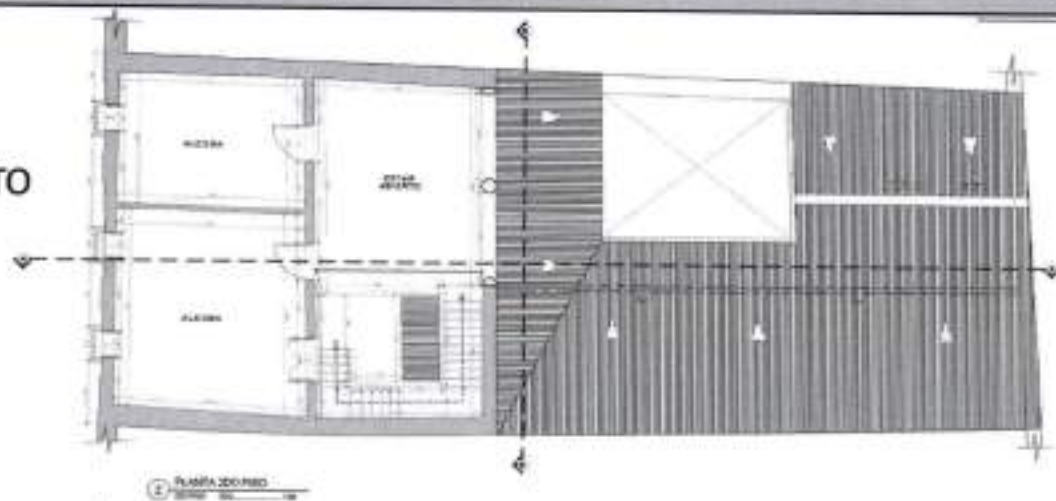
LEVANTAMIENTO



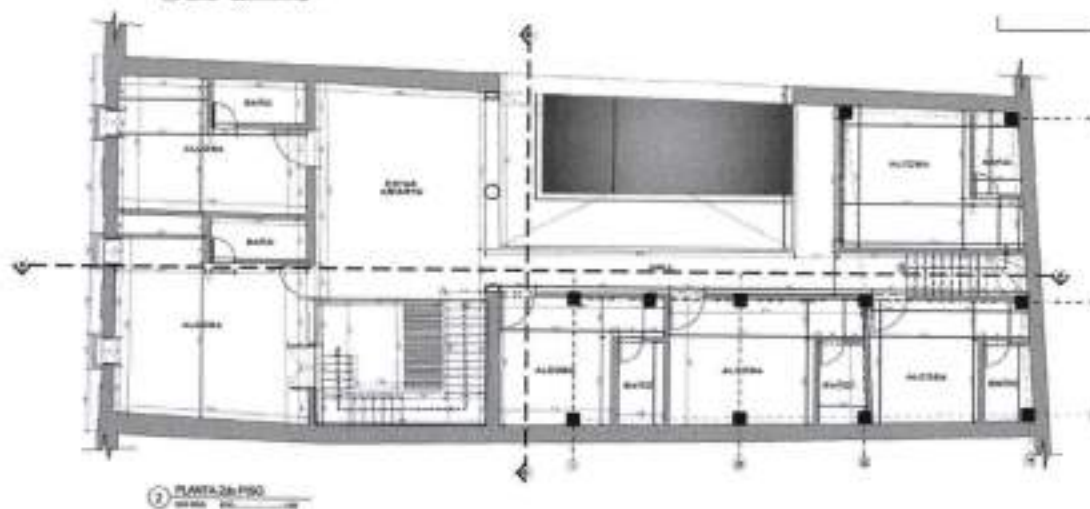
PROPUESTA

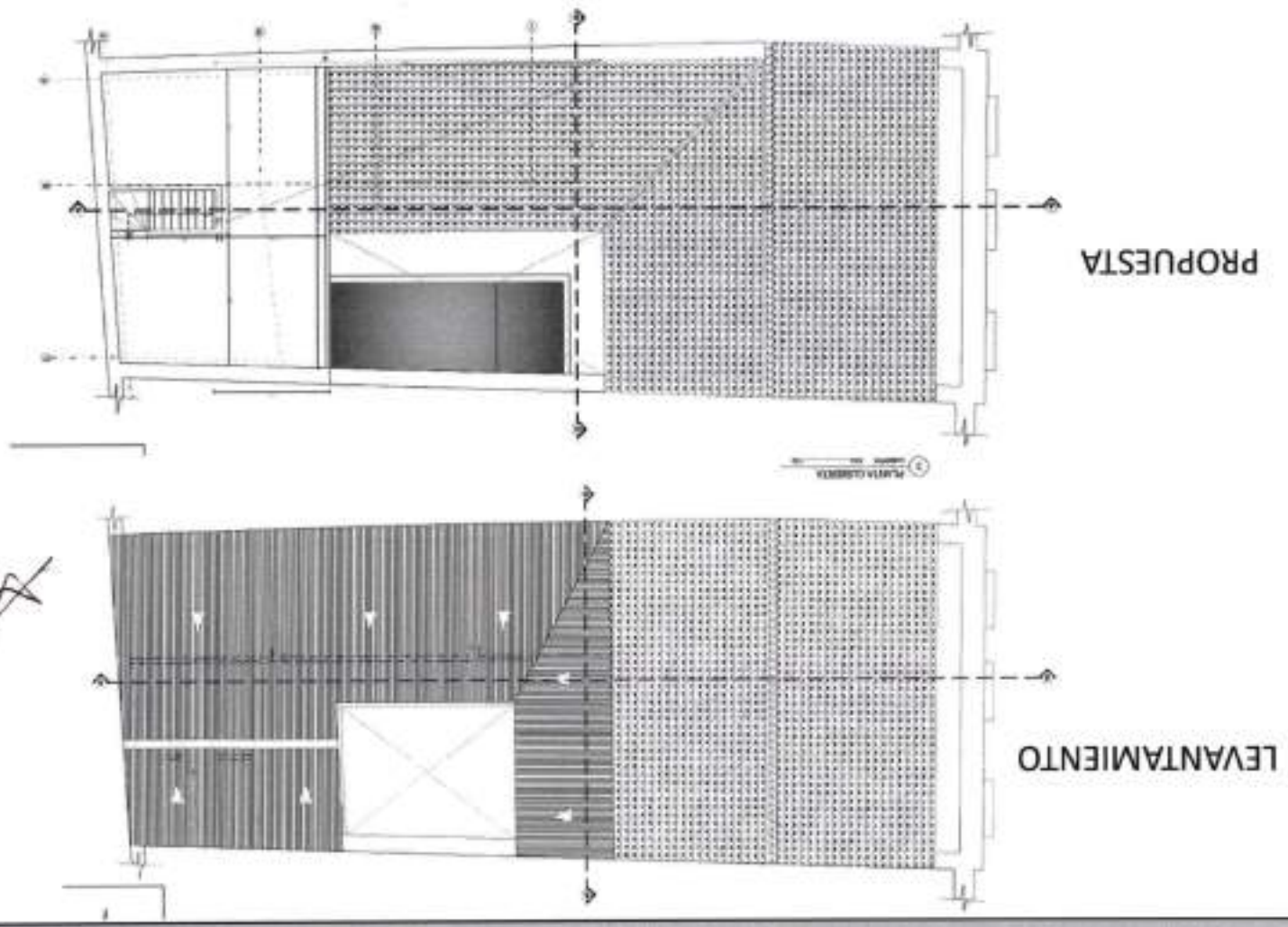


LEVANTAMIENTO



PROPUESTA



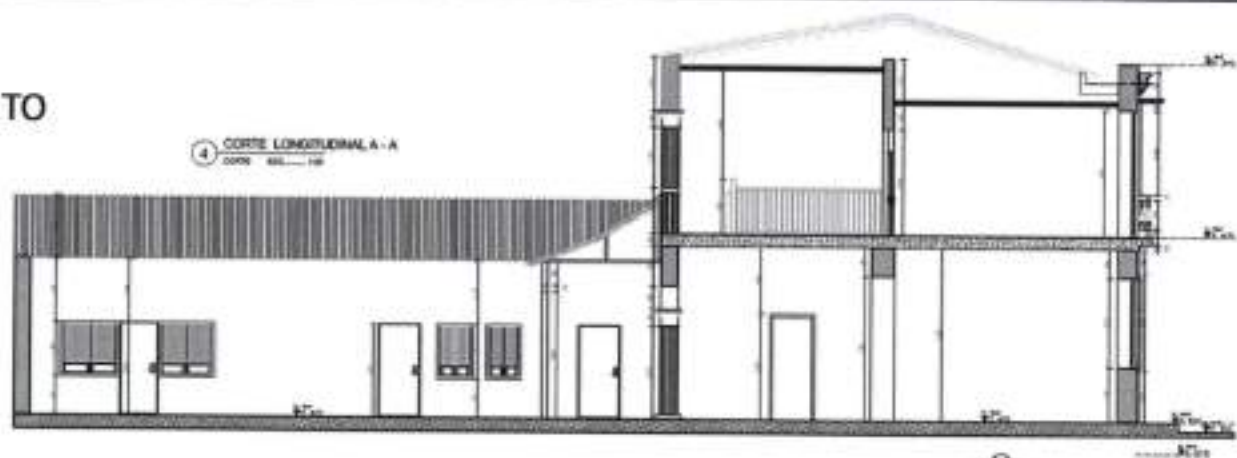


PROPUESTA

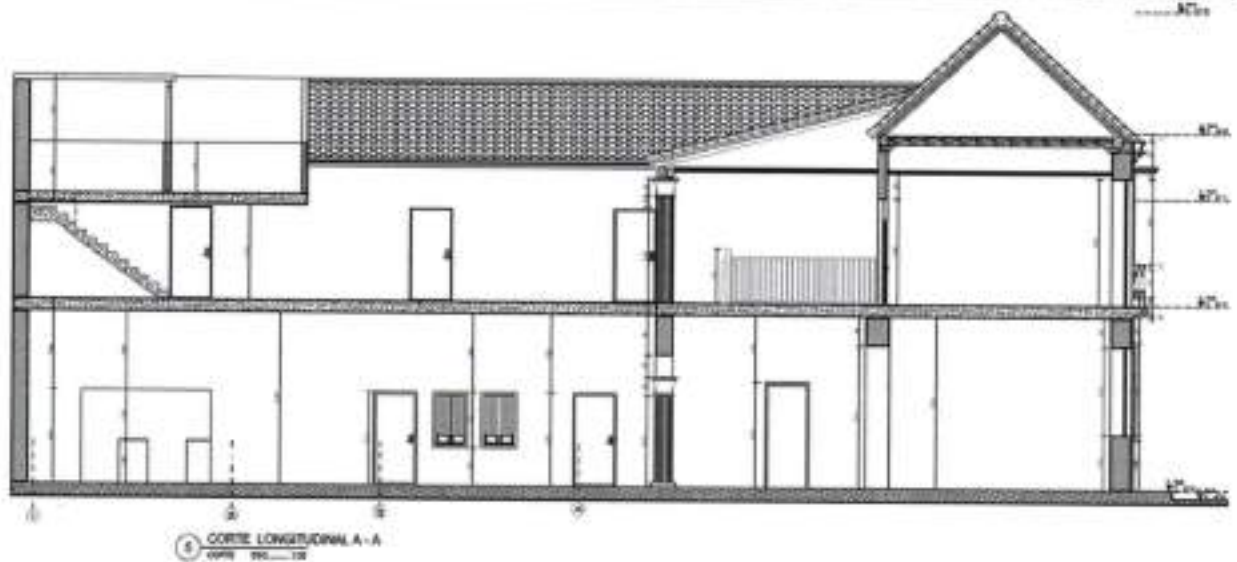
LEVANTAMIENTO

PLANTA CUBIERTA

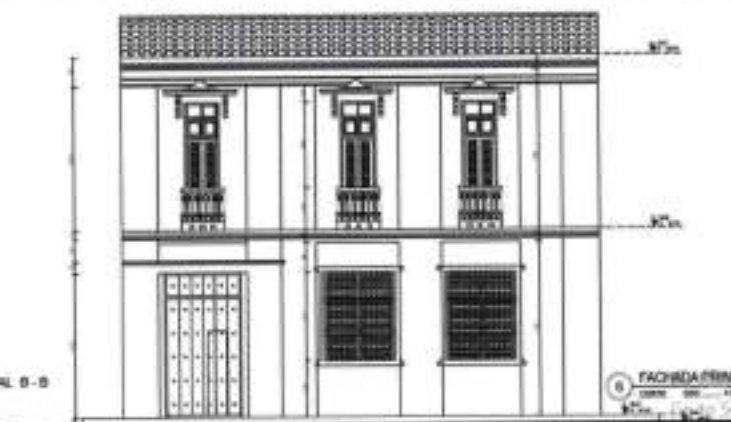
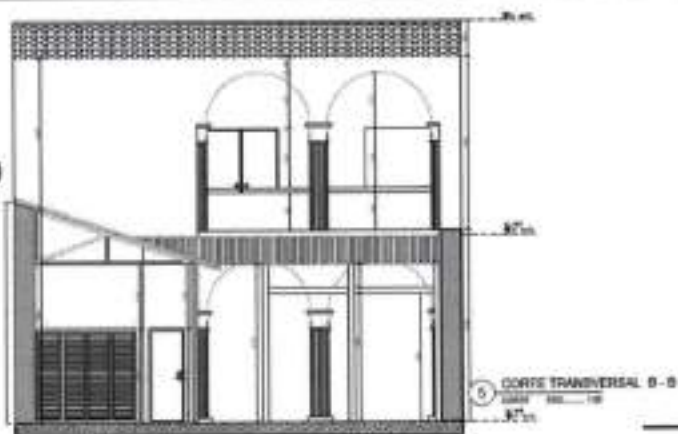
LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

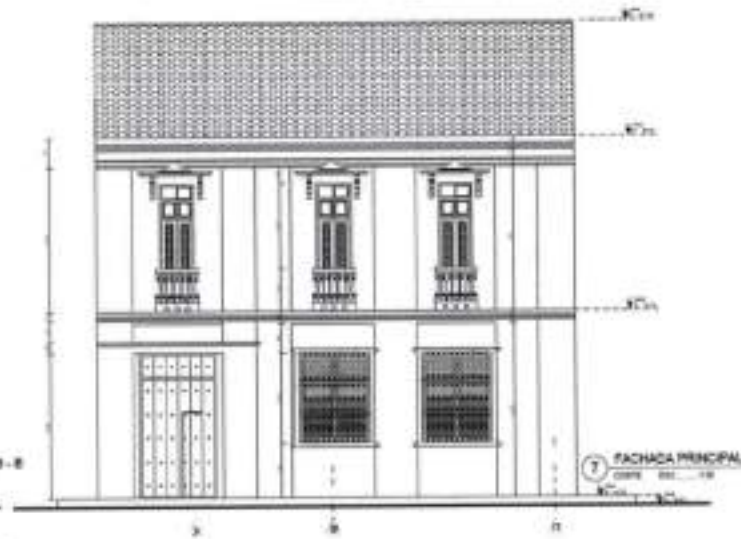
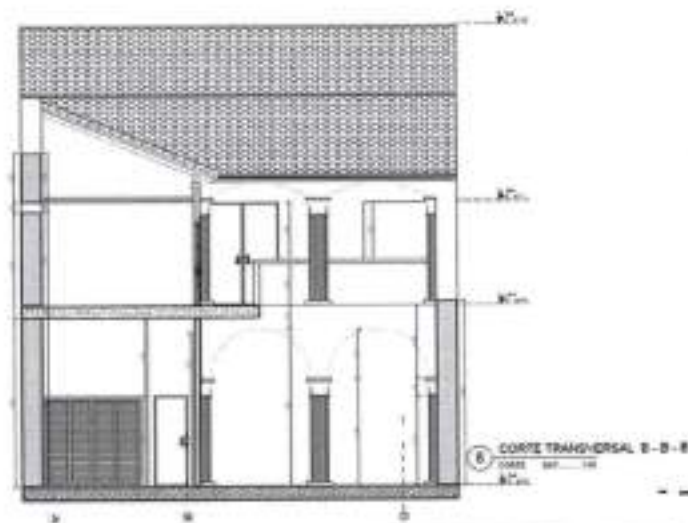


LEVANTAMIENTO



[Handwritten signature]

PROPUESTA



De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico **DEVUELVE** el presente proyecto y teniendo en cuenta que el POT, establece en su **ARTICULO 443. Obra de ampliación. Altillo (planta adicional). Puede construirse sobre las crujiás al fondo del patio en accesorias casas bajas (B) casas altas (A1) y ES ubicadas en los lotes medianeros. Su altura máxima deberá ser igual a la altura del piso inferior. De acuerdo a la norma en cita, tener en cuenta lo siguiente:**

- Teniendo en cuenta que la categoría de intervención es restauración tipológica, casa alta puede hacer la crujiá lateral, la crujiá lateral se solicita proponerla toda a un agua hasta el fondo.
- La cubierta de atrás se solicita corregirla.
- El medianero tiene errores de dibujo.
- El altillo de la parte posterior, se solicita presentar levantamiento completo con la silueta de los vecinos.



06		PROYECTO CASA TEATRO		
RADICADO	EXT-AMC-23-0136409 – 03 DE NOVIEMBRE DE 2023			
LOCALIZACIÓN	BARRIO CENTRO, CALLE DE LA CHICHERÍA #38-72 M 98 P 07 (SEGÚN MIDAS)			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	ALBERTO SAMUDIO			
SOLICITANTE	NINFA PADILLA			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. ALBERTO SAMUDIO			
CORREO TELEFONO	secretaria@albertosamudio.com			
TIPOLOGIA	CASA BAJA (B)			
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACIÓN TIPOLOGICA			
USO NORMATIVO (POT)	VIVIENDA	USO PROPUESTO	VIVIENDA	
REFERENCIA CATASTRAL	01-01-00980007-000			
MATRICULA	060-36926			
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 435. RESTAURACIÓN TIPOLOGICA. ESTÁN SUJETOS A ESTA CATEGORÍA DE INTERVENCIÓN LOS EDIFICIOS QUE POSEEN LAS CARACTERÍSTICAS TIPOLOGICAS DE CASA BAJA, CASA ALTA, CASAS DE DOS ALTOS, CASA ALTA POR SOBREELEVACIÓN, CASA ALTA POR ENTRESUELO, Y ACCESORIAS DESCRITAS EN LOS ARTICULOS NOS. 24 AL 29 Y QUE ESTÁN SEÑALADOS EN LOS PLANOS NOS. 4.1, 4.2, Y 4.3. LA RESTAURACIÓN TIPOLOGICA 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 TIPOLOGICOS, 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 ARTICULOS (NOS. 35 Y36).</p>			
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD, TARJETA PROFESIONAL, ESCRITURAS, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD.			



06 OBSERVACIONES REALIZADAS AL PROYECTO EN COMITÉS ANTERIORES / CONSIDERACIONES

Casa Baja localizada en la CII de la Chichería, con Categoría de Intervención de Restauración Tipológica. Se plantan obras de acondicionamiento y subdivisión, en la actualidad se ubican oficinas y la finalidad es poder distribuir 2 apartamentos en el inmueble.

El proyecto presentado muestra un segundo nivel en la crujía lateral, generación de balconada interna y en la crujía posterior se desarrolla una placa con cubierta plana para instalación de aires acondicionados.

De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- De acuerdo con la información aportada en el levantamiento, se evidencia que el inmueble tuvo crecimiento de áreas mediante intervenciones anteriores, llegando a la máxima permitida para la Categoría de Intervención Restauración Tipológica. En ese sentido, no puede aumentar áreas en el proyecto y se debe formular la intervención con las áreas preexistentes.
- De acuerdo a la tipología Casa Baja, no puede crecer tres pisos en la crujía posterior, según la norma, ya cumplió su crecimiento.

Se hace la anotación que el miembro **ALBERTO HERRERA**, se declara impedido para emitir voto en el presente proyecto.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Formulario de solicitud de licencia de construcción y planos de arquitectura. Incluye datos del solicitante, descripción del proyecto, y planos adjuntos.



INVESTIGACIÓN HISTÓRICA DEL INMUEBLE LOCALIZADO EN LA CASA DE LA CHICHERÍA

LOCALIZACIÓN

La edificación objeto de la investigación está situada en la calle de la Chichería, distinguida con el número 38-72 de la actual nomenclatura urbana. Forma parte de la manzana No 98 según lo registra el Plano de Reglamentación del Centro Histórico 1991- 2010 y constituye el predio No 7.

EVOLUCIÓN URBANA DE LA CIUDAD Y EL SECTOR

El inmueble está ubicado en La Merced, barrio cuyo proceso de formación data de mediados del s. XVI.

En estas planas esquemáticas pertenecientes al libro "Cartagena de Indias, Cinco Siglos de Evolución Urbánica", se observa cómo fue la evolución del sector donde se encuentra el predio estudiado. Según Manuja Radondo, su autora, este sector formó parte del primer núcleo fundacional de la ciudad, desarrollado entre 1533 y 1563 aproximadamente. Por otra parte, el vecino don Alonso Mendoza Carvajal declaraba en 1562 que las casas eran en su mayor parte "de piedra, teja y azules", y que vista "desde la mar por donde vienen los navíos parece ciudad de tres o cuatro mil vecinos, por estar tan ennoblecida y ampliada de edificios". (Marín Dorta, Ob. Cit. P.38).

SOBRE EL INMUEBLE

El inmueble objeto de estudio está ubicado en la calle de la Chichería o camera 5, identificado con la nomenclatura No 38-72, del barrio La Merced, aunque en las escrituras la calle la ubican en el barrio de la Catedral o Centro.

En la mayoría de las escrituras la descripción de la casa es la de casa baja, de piedra madera y teja, y los linderos están definidos por vecinos y no por medidas. Sin embargo, llama la atención la escritura del año 1966, donde se amplía un poco más la descripción: "Una casa baja situada en la Calle de la Chichería distinguida con el No.38-72, compuesta así: saguan de entrada, sala comedor, cuatro piezas dormitorios, techos de tejas, pisos de mosaicos, una terracita, cocina baño y servicios higiénicos y un patio pequeño."

1. Mediante escritura No. 680 de la Notaría Primera, de 3 de julio de 1926, se protocoliza el juicio de sucesión de la sra. Rosa Sotomayor viuda de Blas de León. En esta escritura, la propiedad es descrita como una **casa pequeña, baja de piedra madera y tejas** y cuyos linderos son: por el frente (calle en medio) con el edificio de la Merced, hoy Palacio de Justicia; por su derecha (entrando) con casa que perteneció a la sucesión del finado don Blas de León, y que es hoy de la propiedad de la señora Alejandrina León de Franco; por su izquierda con casa baja con altillo que hace esquina y que pertenece al señor José Castillo Escudero, hoy convertida en solar de propiedad de la sucesión de don Juan B. Mainero y Trucco; y por el fondo con solar del señor Joaquín Bocaranda, hoy con patio en que fundó el Colegio de la Presentación de las Reverendas Hermanas de la Caridad..."
2. El 8 de noviembre de 1956 se firma en la notaría Primera de Cartagena la escritura pública 1626, donde se protocoliza el juicio de sucesión de la Sra. Rafaela León de Gómez y se describe la casa del estudio como: "Una casa baja situada en la Calle de la Chichería, distinguida con el No. 38-72, compuesta así: saguan de entrada, sala comedor, cuatro piezas dormitorios, techos de tejas, pisos de mosaicos, una terracita, cocina baño y servicios higiénicos y un patio pequeño."
3. El 18 de junio de 1962 se protocolizan los juicios de sucesión acumulados de las señoras Rafaela de León Sotomayor de Gómez y de las señoritas Rosa de León Sotomayor y Ana de León Sotomayor. En esta escritura, el predio se encuentra solo descrito como casa baja.

4. En el año de 1963 se firma en la notaría Primera, la escritura No. 191 para la división material de diferentes inmuebles, uno de los cuales corresponde a la propiedad objeto de estudio. La descripción del inmueble y los linderos es la siguiente: "Una casa baja y el solar que la contiene situada en la Calle de la Chichería, de esta ciudad, marcada en su puerta de entrada con el número 38-72." Linderos de la casa son los siguientes: Por el frente Calle de la Chichería en medio, con Edificio de la Merced, hoy Palacio de Justicia; por la derecha, entrando, con casa que fué de Blas de León, y pertenece a Purificación de León de Cabrales y Matilde de León Sotomayor, hoy de la primera; por la izquierda, con casa baja y altillo que hace esquina que perteneció a José Castillo Escudero, convertida después en solar que es o fue de Juan B. Mainero y Trucco, y por el fondo, con solar que perteneció a Joaquín Bocaranda, hoy con propiedad del Colegio de la Presentación de las Reverendas Madres de la Caridad."
5. En el año de 1971 Ángela de Pombo vende a José Ignacio y Luis Aníbal Vélez Mamugo, quienes a su vez venden en el año 1981 a ALBERTO SAMUDIO & CIA S. EN C. A partir de ahí, la propiedad siempre ha estado en cabeza de ALBERTO SAMUDIO TRALLERO.



Carrera Calle de la Chichería No. 82-72
Tel. (011) 4448 81 - 4447 11 - 4447 12
www.albertosamudio.com
albertosamudio@comcast.net
Carrizosa de Indias - Colombia

MEMORIA ARQUITECTÓNICA CASAS DEL TEATRO

INTRODUCCIÓN

La presente memoria se refiere a la obra localizada en la calle de la Chichería 826-72, con referencia catastral #01-01-3086007-600 de propiedad de Alberto Samudio Trillero, que será sometida a obras de acondicionamiento y adaptación para obtener dos apartamentos.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

El inmueble fue originalmente de una planta con las características de esta tipología de las casas cartageneras, con un núcleo frontal y una crujía lateral a la derecha entrando, y un patio del lado izquierdo. De acuerdo con un plano de fortificación de Antonio de Arévalo, realizado cerca de 1772, en el lote que hoy ocupa el inmueble había un palacio o casa señorial que surta de pilones y murallas al baluarte de La Merced.

Cercado de conector delante de la crujía derecha, es decir, se entraba a los alambos directamente desde el patio. Contaba con un servicio sanitario al fondo de la misma crujía. En el año 1984 se le adicionó una segunda planta, respetando la fachada original, con una portada sencilla en el lado izquierdo por lo que se accede al zaguán y dos ventanas de rejilla a la derecha de la portada. En la intervención de ese mismo año se realizaron obras de acondicionamiento y adaptación para el funcionamiento en ese inmueble de las oficinas de arquitectura de la firma Alberto Samudio T. y Cia. Ltda., firma que lo ha ocupado hasta la presente fecha. En esa intervención se construyó un conector delante de las habitaciones, pues se entraba a estas directamente desde el patio, contaba con un servicio sanitario al fondo de la misma crujía.

El inmueble ocupa un lote de 181,37 m², y tiene un área construida en primera planta de 182,33 m², que ocupan la recepción o la que se llega por el zaguán de acceso, sala de espera oficina de la administración y tres oficinas a lo largo de un corredor que las une bordeando el patio interno, destruidas a la parte contable y administrativa y tres baños, uno de los cual está en el interior de la oficina situada en el fondo de la crujía lateral. Las dependencias están dispuestas, comedor de por medio, bordeando un patio lateral sobre el lado norte de la casa. De esta primera planta, conectado entre la sala de espera y la oficina de contabilidad, al comienzo de la crujía lateral, parte una escalera de dos tramos que comunica los dos pisos del inmueble.



Carrera Calle de la Chichería No. 82
Tel. (011) 4448 81 - 4447 11 - 4447 12
www.albertosamudio.com
albertosamudio@comcast.net
Carrizosa de Indias - Colombia

En la segunda planta se encuentran a lo izquierdo de la escalera la Dirección de la empresa, con sala de juntas y un estudio anexo; a la derecha de la escalera se sitúa el taller de diseño en un salón amplio, dos baños, uno para hombres y otro para mujeres y un café. Por una puerta situada enfrente del café se sale a una terraza descubierta, en la que se encuentran los equipos de aire acondicionado. Esta segunda planta tiene 134,18 m², que adicionados a los 182,33 m² de la primera, suma un total de 316,51 m² construidos.

Las dos plantas de la casa están comunicadas, adicionalmente, por una escalera que parte del zaguán y llega a lo que en la actualidad es la sala de reuniones, que se construyó en el área social del apartamento del segundo piso.

Las cubiertas son de teja en barro española y cubren a dos aguas el núcleo frontal de la casa, y a un agua o cascadas, la crujía lateral. La terraza del fondo está cubierta con un techo plano de concreto.

PROYECTO DE INTERVENCIÓN

El proyecto de intervención está orientado a transformar el inmueble en dos apartamentos: uno en la primera planta y otro en la segunda, con áreas independientes desde el zaguán de acceso existente en la actualidad.

El apartamento de la primera planta consistirá de área social (pala-comedor), a la que se accede desde el zaguán existente, cocina y cuatro alcobas con sus respectivos baños.

Una de las alcobas ocupará el espacio que cobija con la sala de la Chichería, es decir, el frente de la casa. Las otras tres alcobas ocupan la crujía lateral derecha, de la que se eliminará la escalera actual, untabo por el conector que beneficiará una planta. La crujía de fondo estará ocupada por un baño de servicio y un cuarto de lavandería. La casa posee en ese fondo, una pequeña área trapezoidal existente, de un metro promedio de ancho por tres de fondo, donde se encuentra un cuartón de paja, con su letrada, que comparte o compartió con las aguas vertidas para abastecimiento de agua. Ese espacio se conservará para dejar testimonio de la existencia de esos recursos entre vecinos en busca de economía, y como muestra de buen entendimiento y solidaridad entre los colonos.

A la segunda planta se accede mediante una escalera existente, localizada al lado del zaguán, que entrega a una tribuna exterior de la puerta de entrada al apartamento. Esta segunda planta estará ocupada toda por un apartamento que consta de área social (sala-comedor), cocina y cinco alcobas con sus respectivos baños, cuatro de los cuales están dispuestos en la crujía derecha sobre las habitaciones de la primera planta, ocupando el espacio actual del



Carrera Calle de la Chichería No. 82-72
Tel. (011) 4448 81 - 4447 11 - 4447 12
www.albertosamudio.com
albertosamudio@comcast.net
Carrizosa de Indias - Colombia

taller de diseño y la escalera que se eliminará. La quinta aloba, con su baño, se construyó en la crujía del fondo, donde hoy se encuentra una terraza descubierta con los equipos de aire acondicionado.

El área social se comunicará con las alcobas mediante un conector que cubre el espacio de la primera planta y rodeará con el vacío del patio donde se construyó la planta.

Al fondo del conector se situará una escalera de dos tramos, mediante la cual se accederá a una terraza descubierta, en la cual se instalarán los equipos de aire acondicionado y los bombas de presión osmótica.

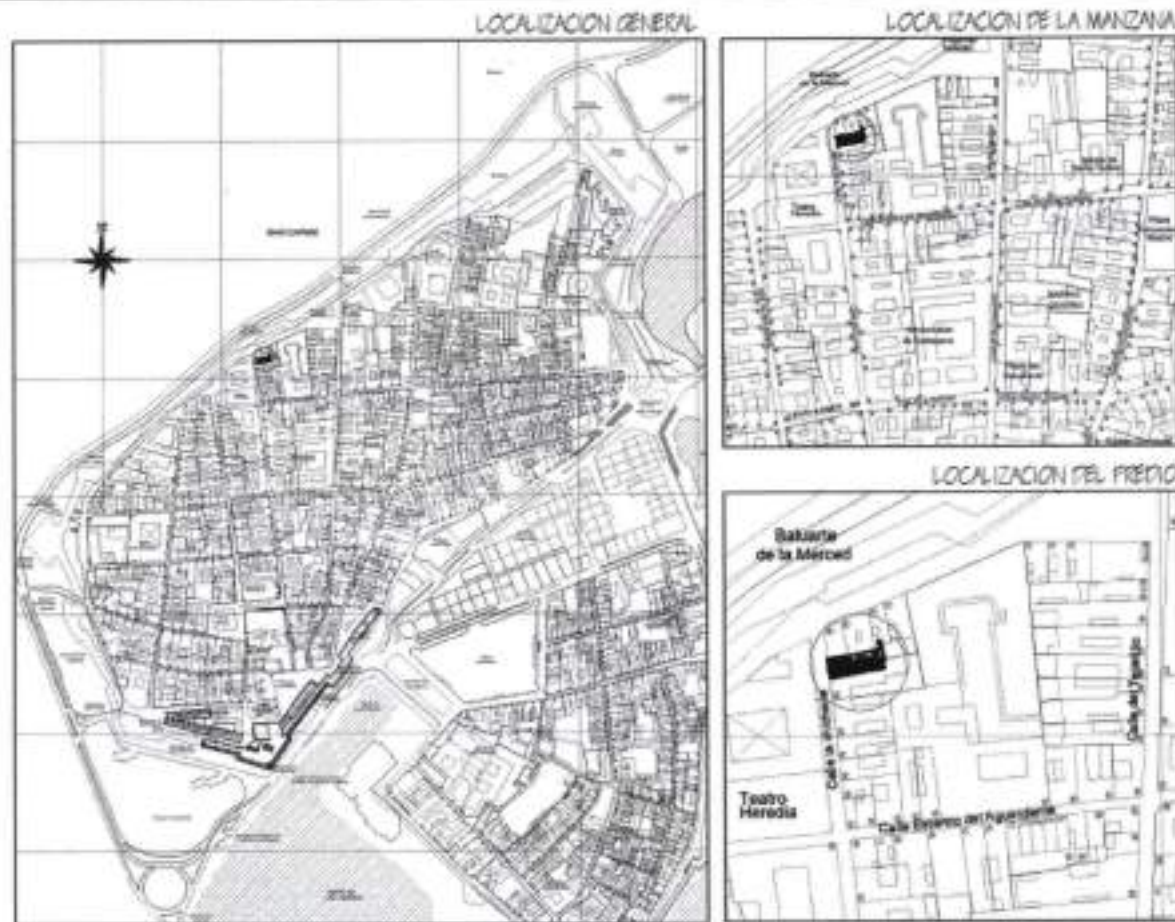
El inmueble conservará sus niveles actuales y agregará, como se avisa en el plano anterior, una planta en la crujía del fondo, permitida en la normativa. La fachada seguirá siendo la actual, que corresponde a las casas de tipología baja con una puerta de acceso en el lado izquierdo y dos ventanas de rejilla a la derecha de la puerta. Sobre estas tres ventos se graduarán tres pequeños óculos para iluminar y ventilar el espacio existente en la segunda planta, adyacente a la fachada.

MATERIALES

En el proyecto se utilizarán materiales tradicionales tales como maderas, tejas de barro española de medio cañón, pisos de piedras naturales, etc.

CONCLUSIÓN

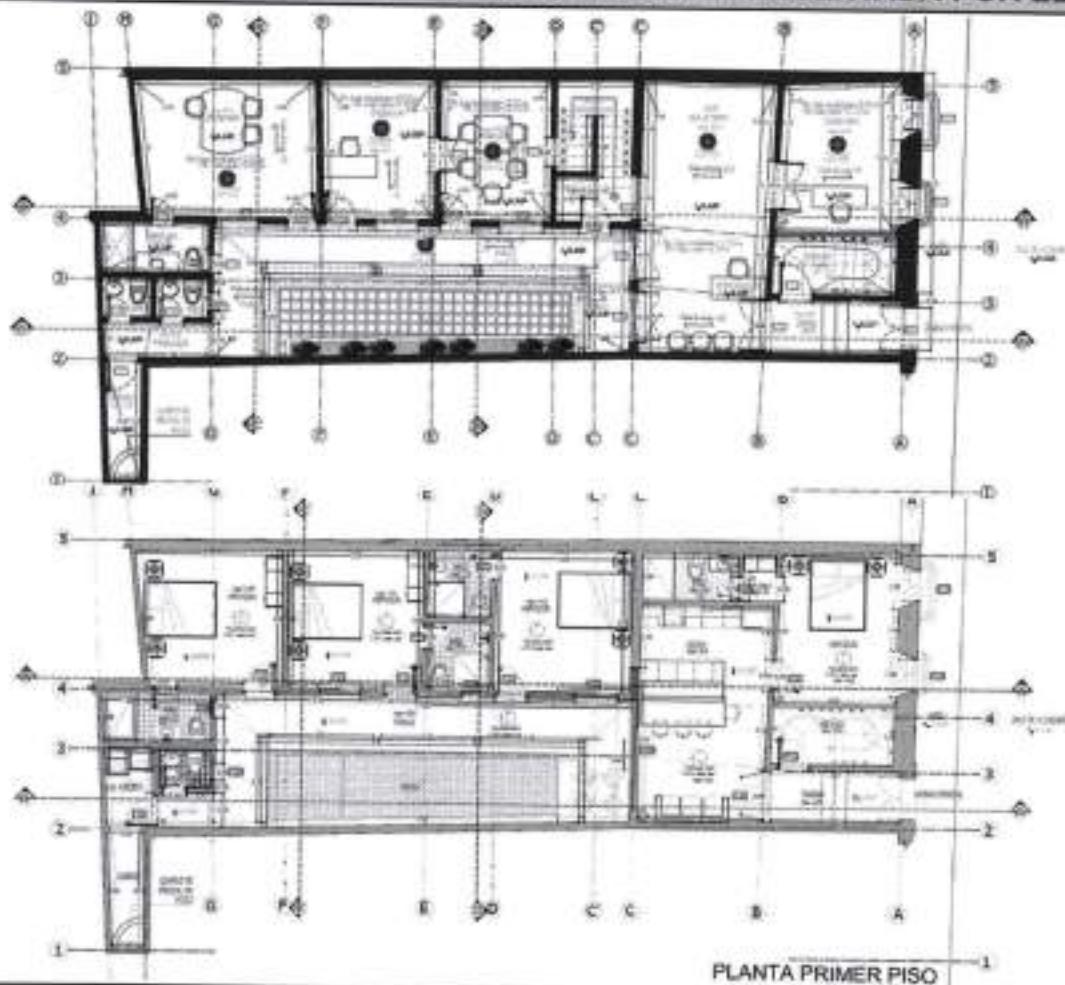
Por su localización privilegiada cercana a los centros culturales de la ciudad donde se desarrollan los más importantes eventos, este inmueble concebido para el alojamiento de miembros de una misma familia, contribuirá a prestar servicios turísticos de muy buena calidad a los visitantes que llegan a la ciudad en busca de sus atributos patrimoniales, que es la intención que fustiga los estos relacionados con el turismo de calidad, para la conservación y puesta en valor de Cartagena de Indias.



06

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

1ER PISO



LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

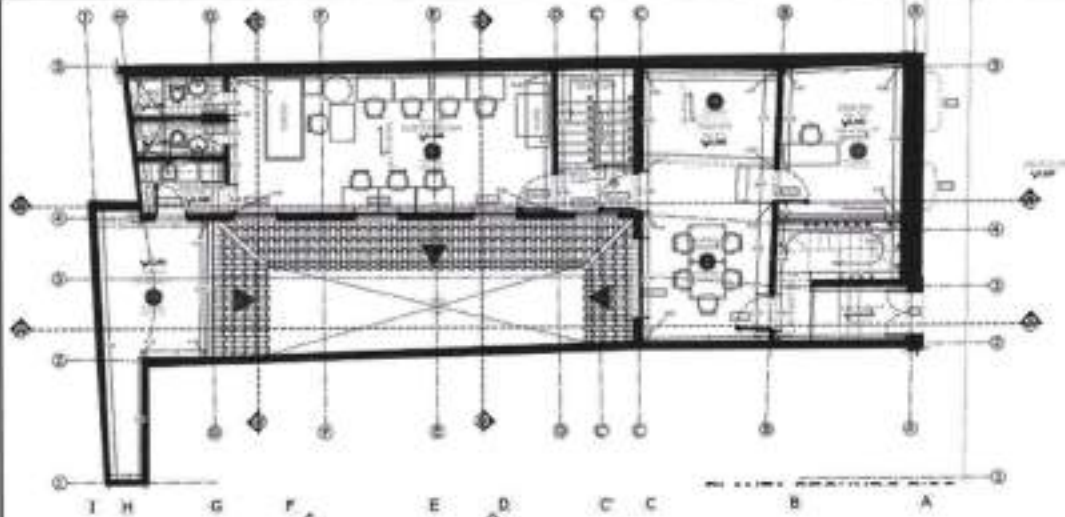
PLANTA PRIMER PISO

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de 2023

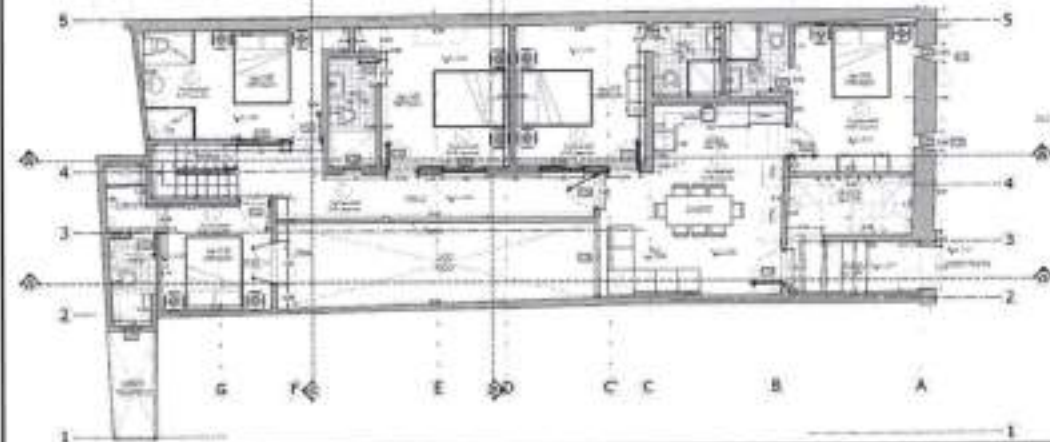
06

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

2DO PISO



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

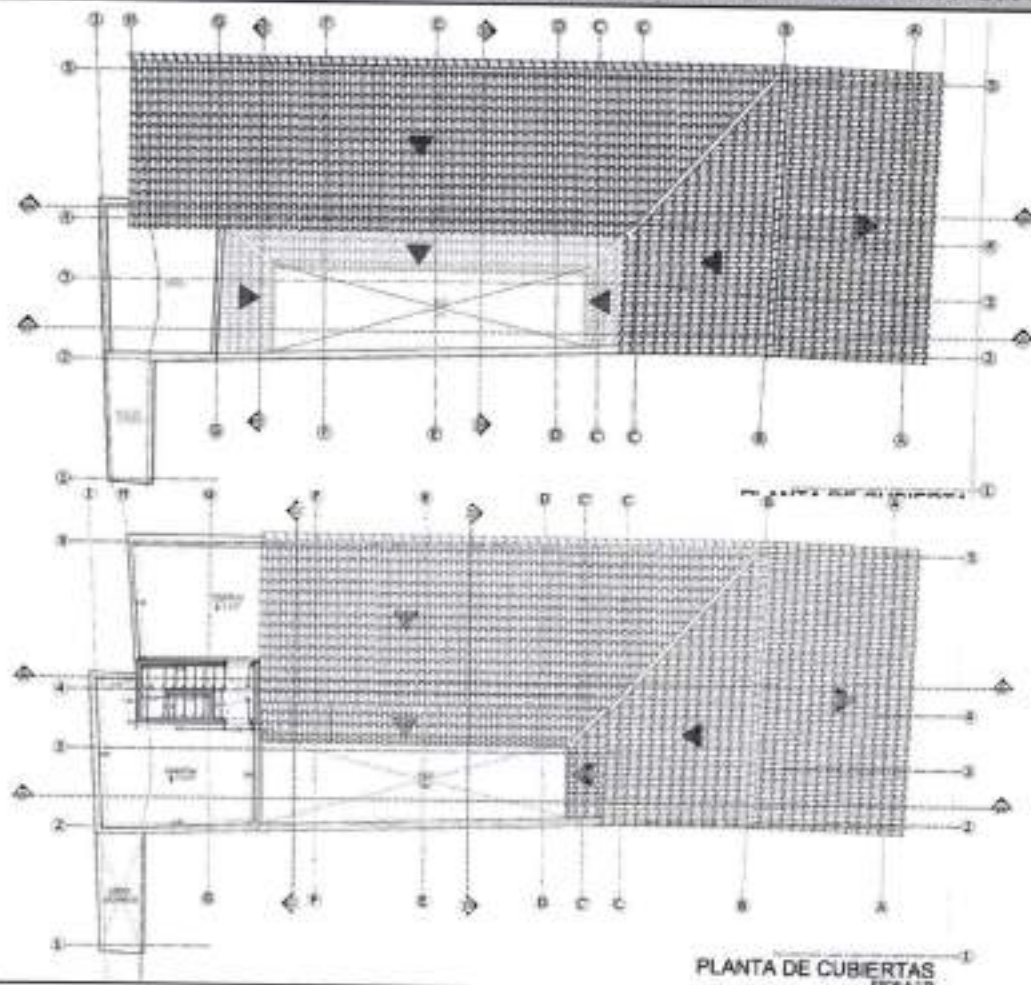
06

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

3ER PISO

LEVANTAMIENTO

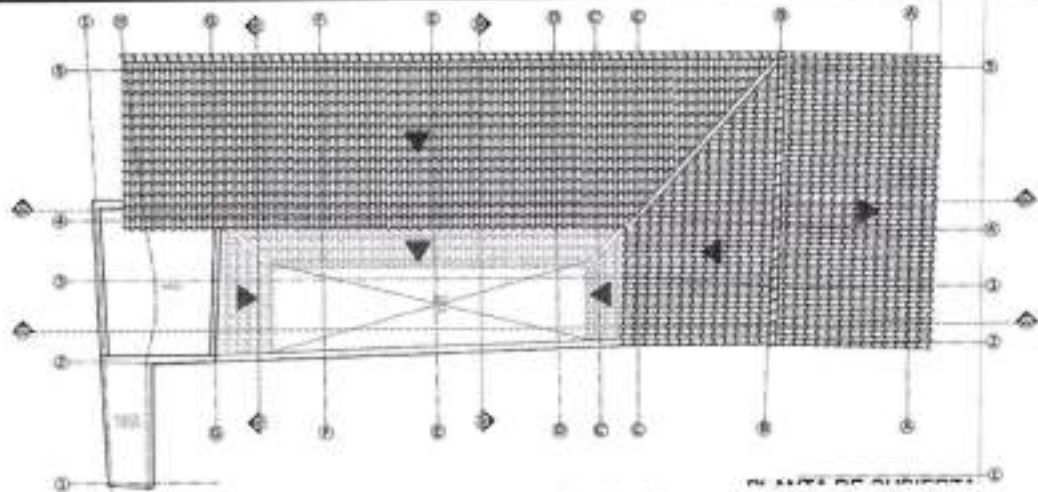
PROPUESTA



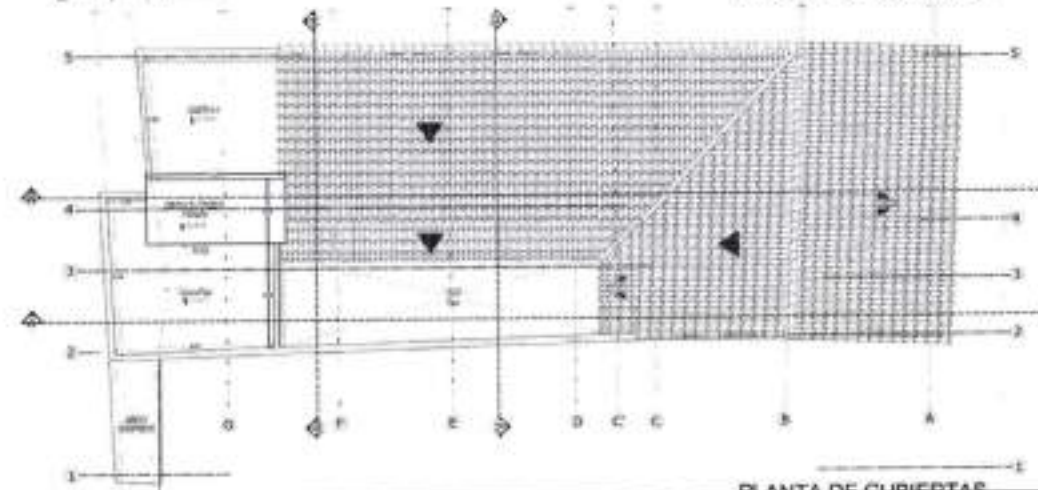
06

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CUBIERTA



LEVANTAMIENTO



PROPUESTA

06

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

CORTE A-A

LEVANTAMIENTO

SECCION A - A'

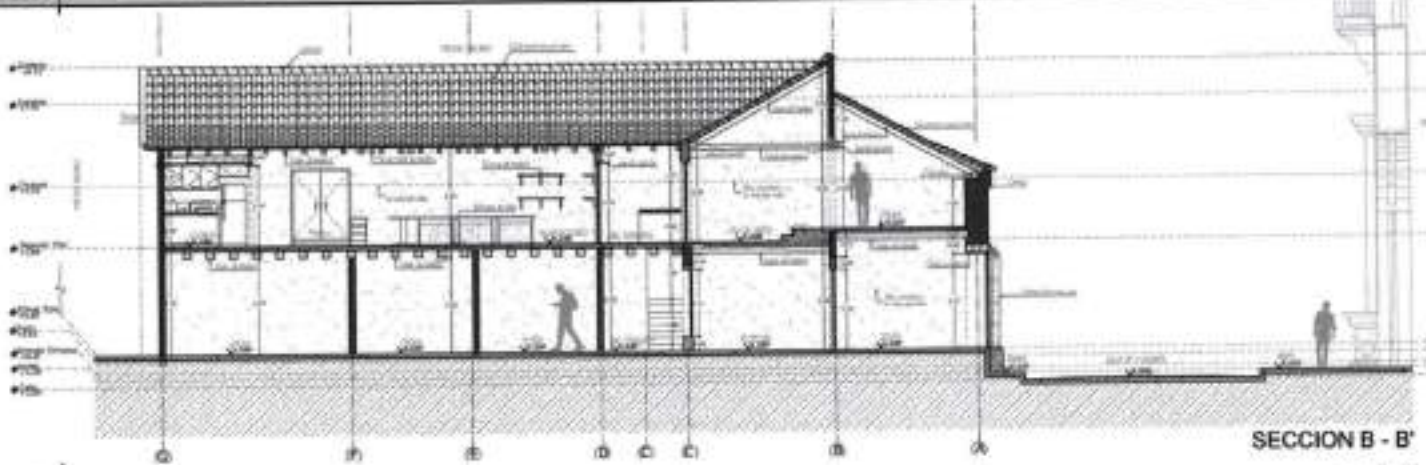
PROPUESTA

SECCION A - A'

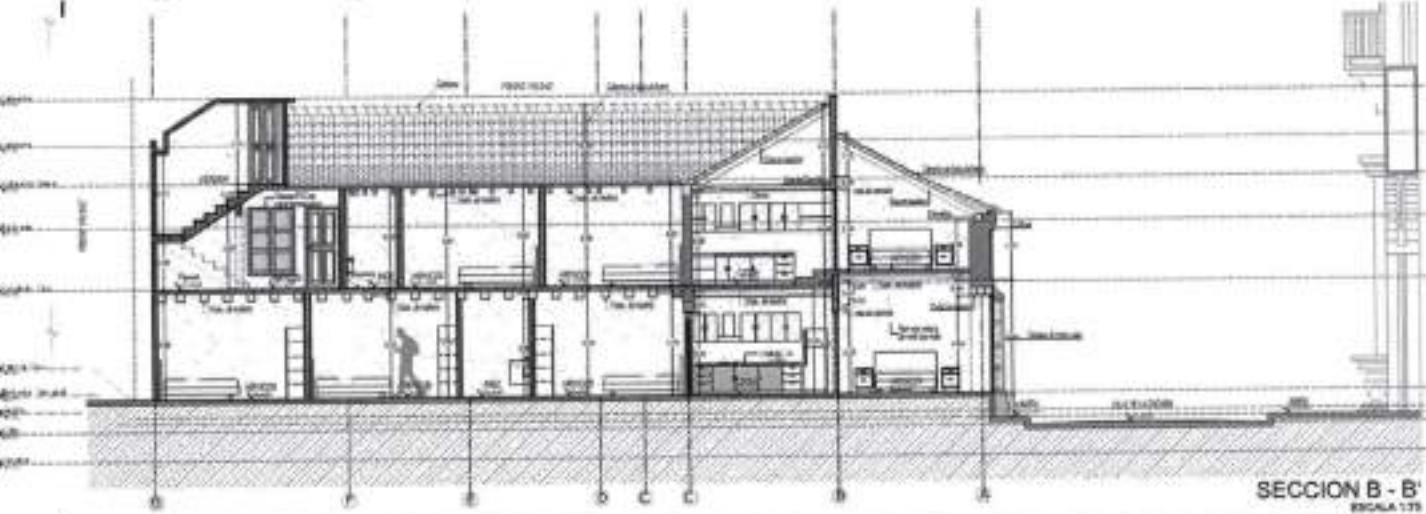
Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de 2023

CORTE B-B

LEVANTAMIENTO



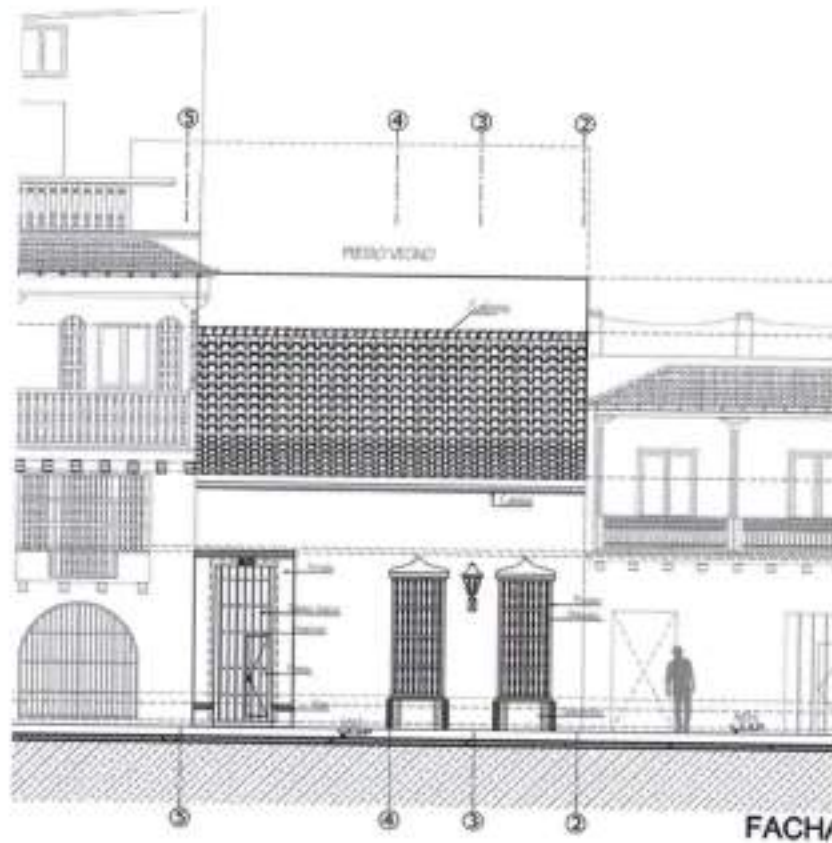
SECCION B - B'



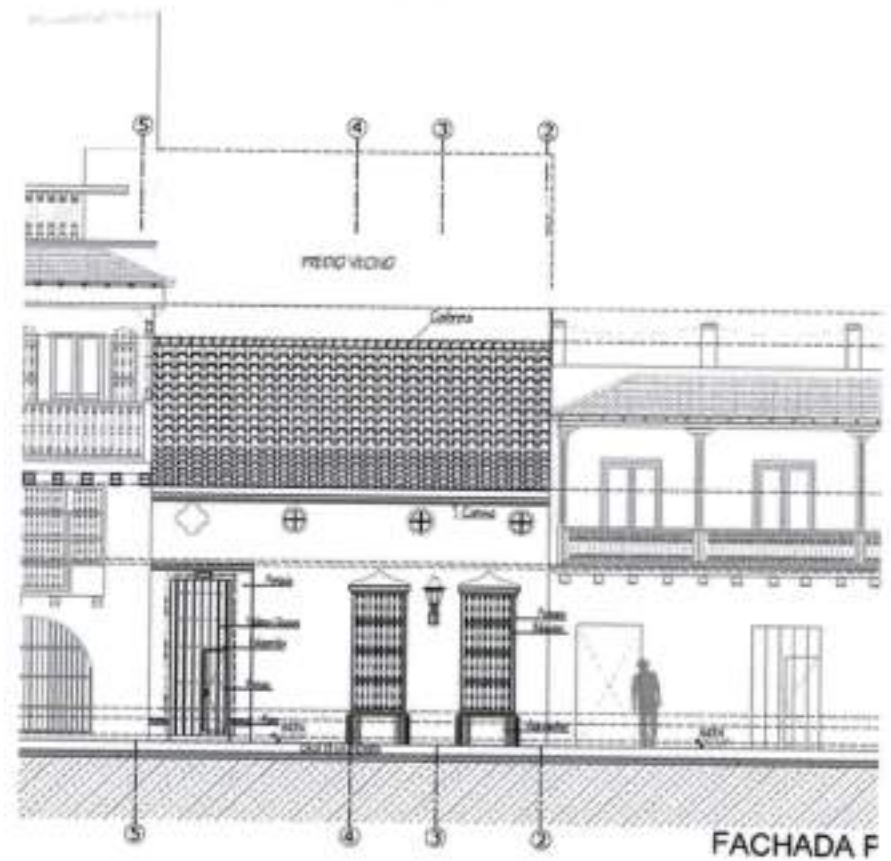
SECCION B - B'
ESCALA 1:25

PROPUESTA

LEVANTAMIENTO

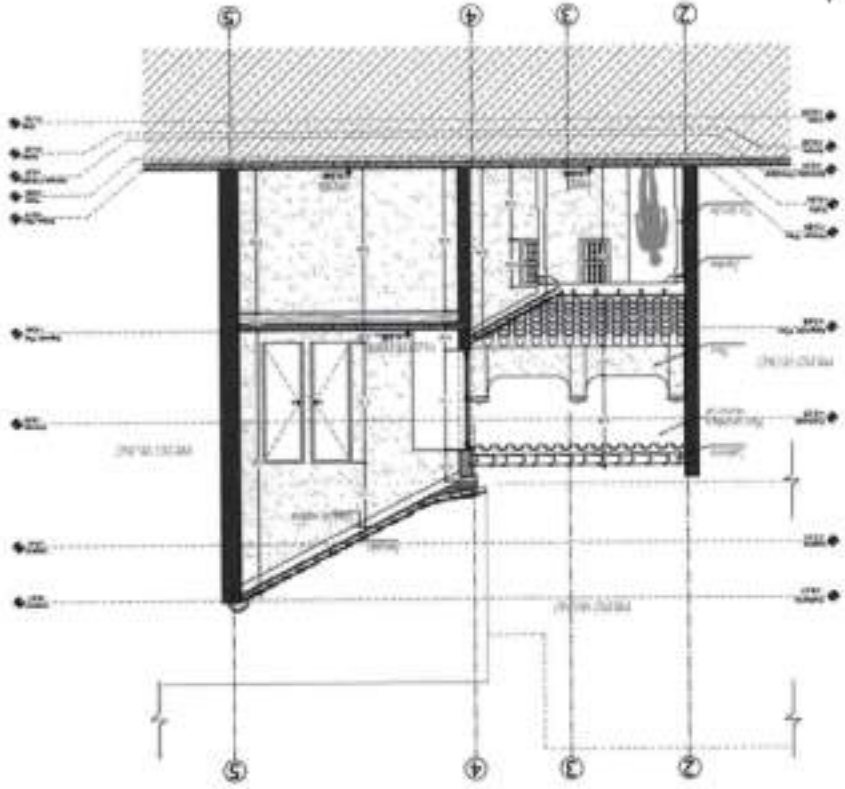


PROPUESTA

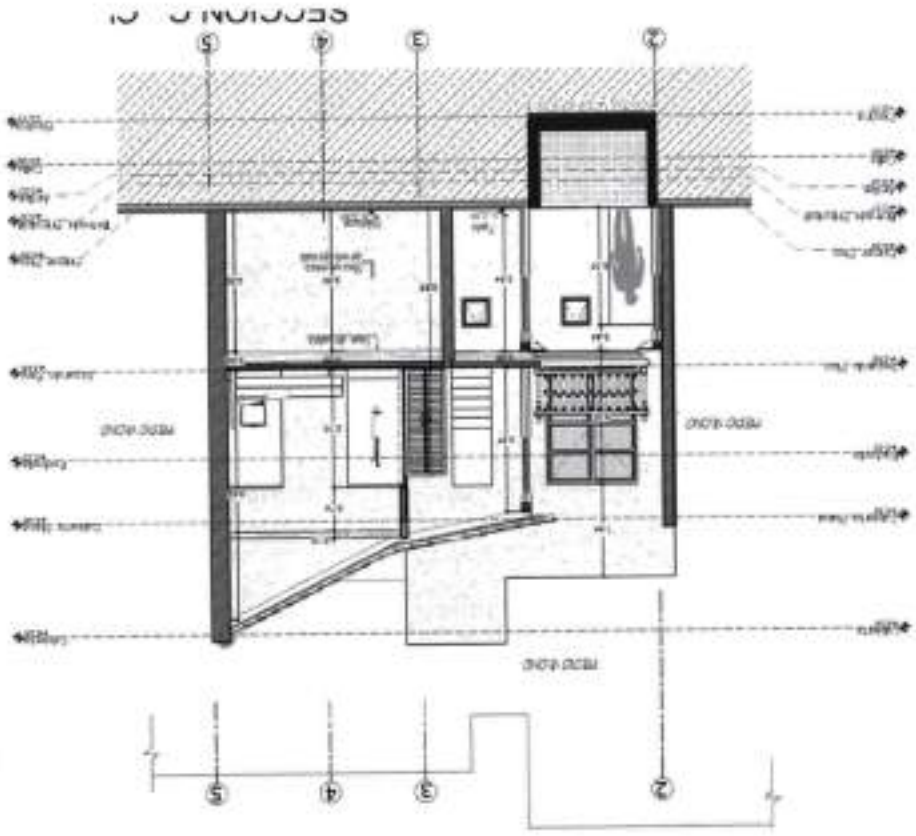


FACHADA

LEVANTAMIENTO



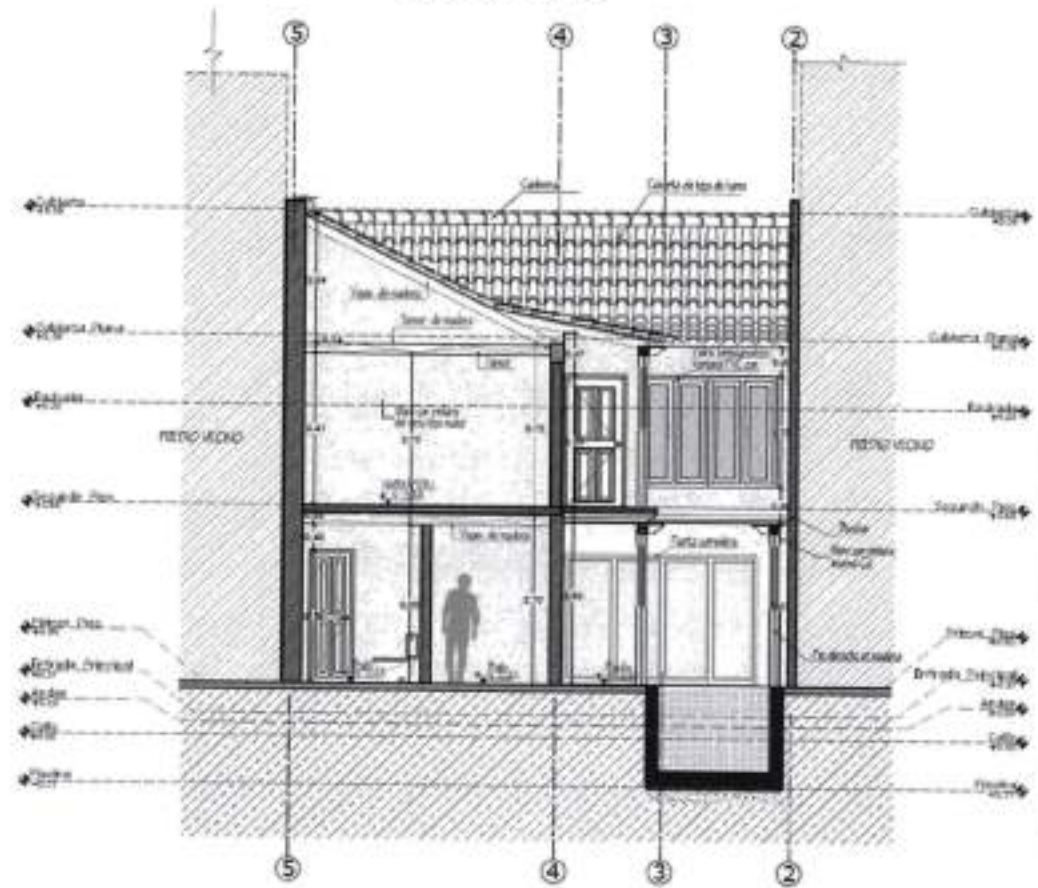
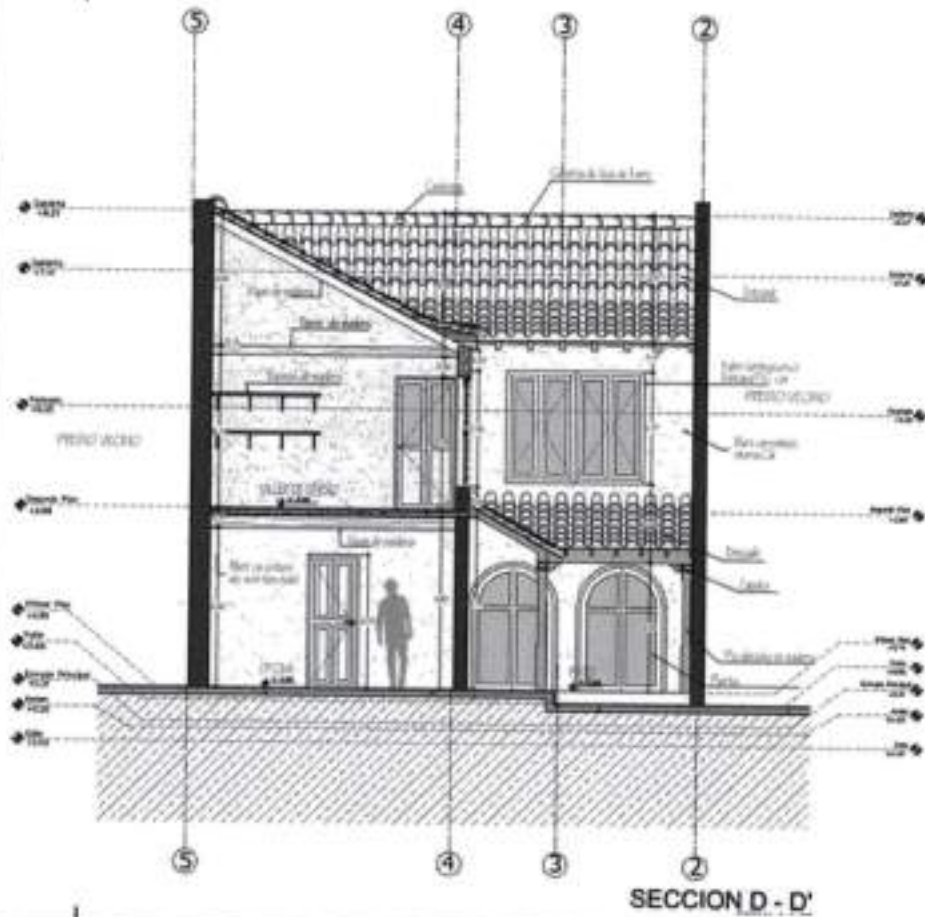
PROPUESTA



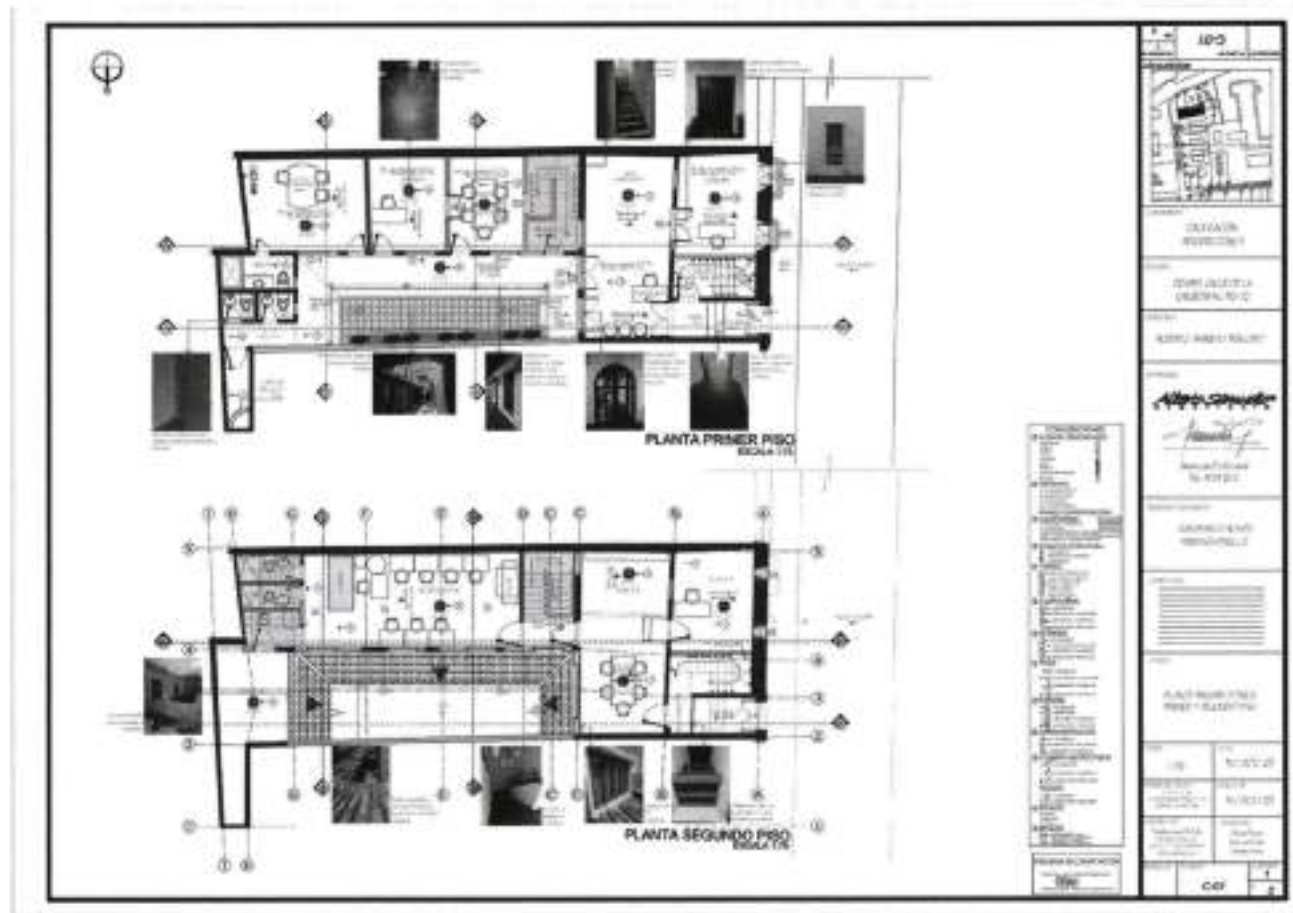
SECCION 2

LEVANTAMIENTO

PROPUESTA



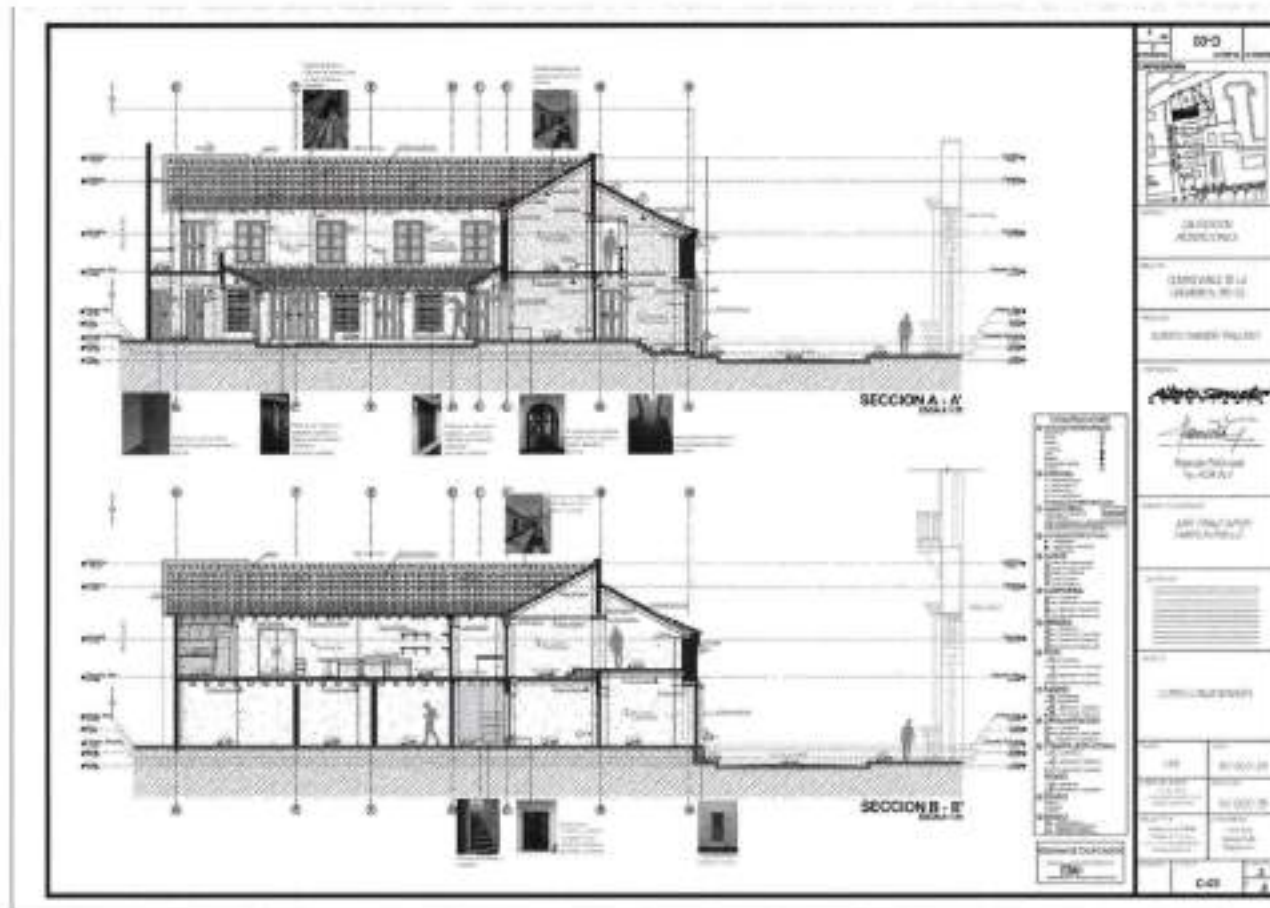
CALIFICACIÓN



Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de
2023

ASB

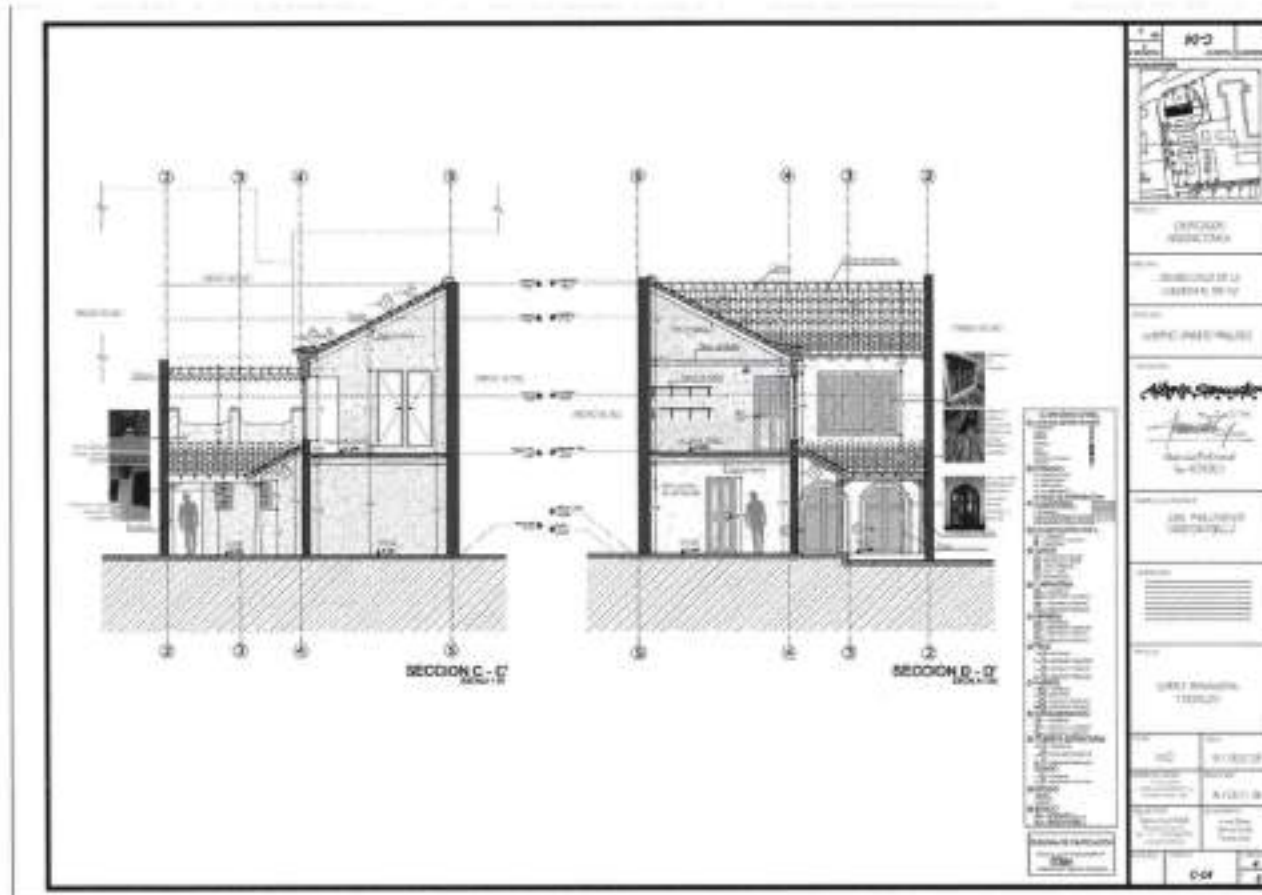
CALIFICACIÓN



Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de
2023

Handwritten signature

CALIFICACIÓN



De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico **DEVUELVE** el presente proyecto y con el respeto que le asiste al solicitante, se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- Se rectifica debe subsanarse dos de las tres observaciones realizadas en sesión No. 26 del 06 de diciembre de 2023 y que hasta la fecha no han sido subsanadas las cuales se transcriben a continuación:

*De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:*

- *Se está modificando la lectura tipológica del inmueble al incorporarle una balconada en el segundo piso hacia el patio central, cambiando así conformación de la cubierta en el núcleo básico y crujía lateral mediante la incorporación de tejadillos. No subsanaron.*

- *De acuerdo con la información aportada en el levantamiento, se evidencia que el inmueble tuvo crecimiento de áreas mediante intervenciones anteriores, llegando a la máxima permitida para la Categoría de Intervención Restauración Tipológica. En ese sentido, no puede aumentar áreas en el proyecto y se debe formular la intervención con las áreas preexistentes.*

- *De acuerdo a la tipología Casa Baja, no puede crecer tres pisos en la crujía posterior, según la norma, ya cumplió su crecimiento.*

- *No se permite el fraccionamiento del núcleo básico, mediante cambios en la distribución espacial. No subsanaron.*

Se hace la anotación que el miembro **ALBERTO HERRERA**, se retira del recinto y se abstiene de participar en la revisión del proyecto, de acuerdo con la recusación presentada por parte del arquitecto responsable ALBERTO SAMUDIO.



07	PROYECTO CASA 13 MZ 33		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0139499 15/11/2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO CALLE DE LA MEDIALUNA K 10 29 108		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	JOSE GREGORIO GALVAN GALVAN		
SOLICITANTE	YONNY BALLESTAS		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ ANDREA VASQUEZ HOLGUIN		
CORREO TELEFONO	jbrconstrucciones.sas@gmail.com		
TIPOLOGIA	A3 Casa alta por sobre – elevación		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION TIPOLOGICA		
USO NORMATIVO (POT)	RESIDENCIAL	USO PROPUESTO	HOTEL
REFERENCIA CATASTRAL	010101330013000		
MATRICULA	060-148636		
NORMAS LEGALES	<p>artículo 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, TARJETA PROFESIONAL, ESCRITURAS, CERT. TRADICIÓN Y LIBERTAD.		

Cartagena de Indias, 13 de noviembre de 2023

Sello:
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS - I.P.C.C.
Añ: Arq. ALFONSO CARRERA
JEFE DIVISION DE PATRIMONIO
Ciudad

Ref. Solicitud de Visto Bueno al proyecto casa 13 No. 133.

En atención al tenor de la referencia presento a usted la propuesta arquitectónica de intervención a ejecutar en la Casa Calle Abalao, localizada en el predio calle 36 N° 3-25 del centro histórico, con el fin de su revisión y aprobación por parte del Comité Técnico de Patrimonio.

En atención a los requerimientos reglamentarios estipulados por el IPCC, para la obtención del Visto Bueno, adjunto los siguientes documentos:

1. RESERVA HISTORICA
2. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD
3. ESCRITURA
4. ANEXOS

Planes de Levantamiento

- Planta primer piso
- Planta segundo piso
- Planta de cubierta
- Cotas Longitudinal y transversal
- Fachada.

Planes de Calificación

- Planta primer piso
- Planta de segundo piso
- Planta de cubierta
- Cotas Longitudinal y transversal
- Fachada.

Planes De Propuesta Arquitectónica

- Localización
- Planta primer piso.
- Planta segundo piso



Instructivo de Certificación de Tradición y Libertad de Monumentos y Bienes Patrimoniales Arquitectónicos
 No. 1 de 2017 (I.P.C.C.)

CONSEJO PROFESIONAL
 NACIONAL DE ARQUITECTURA
 Y SUS PROFESIONES AUXILIARES

ES-99401

CERTIFICA

Que la Arquitecta **MERIA MARQUEZ HOLGUIN** con cédula de ciudadanía No. 201163832 de Bogotá D.C., inscrita en el Consejo Profesional de Arquitectura No. 41570269-123343033, cumplió con los requisitos de la Resolución No. 7 de 2013 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, en el acta de votación **UNANIME**.

La profesional es inscrita **INTELEGENTE** al **SANCIÓN** **VIJAYES** en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su totalidad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Emiso en Bogotá, D.C., a las 24 días del mes de Octubre de 2023.



ALFREDO BALLESTEROS REYES
 Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente por el Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, en el cual se garantiza la integridad del documento, mediante el uso de la tecnología de firma electrónica avanzada (Firma Electrónica Avanzada - FEA) y el uso de un sello digital de seguridad.

Para verificar la autenticidad de este documento, visite el sitio web www.consejoprofesional.org.co o escanee el código QR adjunto. Este documento es una copia impresa de un documento electrónico original.

Carrera 6 No. 248-87 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
 FEA 001-2822760 Ext. 2201-1224
 info@consejoprofesional.org.co
 www.consejoprofesional.org.co



BBVA
 Asset Management
 Sociedad Financiera

Bogotá D.C. 13 de octubre de 2023

Sello:
IPCC INSTITUTO DE PATRIMONIO CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Ciudad

REF: COADYUVANCIA/AUTORIZACIÓN - SOLICITUD PROYECTO ANTE IPCC Y LICENCIA DE ADECUACIÓN EN CURADURÍA - BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FINANCIERA EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CARTAGENA ART HOSTEL.

GIANCARLO BÁRCEL PEDRAJITA, mayor de edad y vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.841.804 de Bogotá, quien actúa en calidad de segundo suplente del gerente y por tanto Representante Legal de **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FINANCIERA** con NIT. 888.848.864-8, sociedad comercial de servicios financieros domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número setenta y nueve (59) del cinco (5) de abril de mil novecientos sesenta y seis (1.976) otorgada en la Notaría Tercero (13) del circuito de Bogotá D.C., antes veces reformada, lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyo copia se anexa al presente documento, sociedad que actúa en el presente acto en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CARTAGENA ART HOSTEL**, identificado con NIT. 828.952.996-8, propietario inscrito del bien inmueble ubicado en la Calle de la Media Luna o Calle 30 No. 10-46, Santo Getsemani de Cartagena, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 960-21069 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y código catastral No. 1301010101200023000 / código catastral antiguo No. 01-01-0133-0023-006 (el "inmueble"), por medio de la presente coadyuvamos y/o autorizamos de manera integral a: (i) la sociedad **MEDIA LUNA GETSEMANI S.A.S.**, identificada con NIT. 966.817.831-1, quien ostenta la calidad de Fideicomitente y/o a (ii) **JOSÉ GREGORIO GALVÁN GALVÁN**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 75.196.815, en calidad de apoderado de la sociedad fideicomitente para que, conjunta o individualmente, también solicite el permiso y/o visto bueno para la intervención de obras civiles en el inmueble ante el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias.

La presente coadyuvancia la otorga **FIDEICOMISO CARTAGENA ART HOSTEL**, quien autoriza llevar a cabo los trámites en nombre y representación de la sociedad **MEDIA LUNA GETSEMANI S.A.S.**, Por tal razón, la filialista declara que no se hace responsable al directo ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por **MEDIA LUNA GETSEMANI S.A.S.**

SE SOLICITA EXPEDIR EL PERMISO Y/O VISTO BUENO PARA LA INTERVENCIÓN DE OBRAS CIVILES EN EL INMUEBLE A NOMBRE DE MEDIA LUNA GETSEMANI S.A.S., QUEM EN SU CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y TERCER DEL INMUEBLE LLEVARÁ POR SU CUENTA Y RIESGO LOS TRAMITES RELACIONADOS.

Afirmación,

GIANCARLO BÁRCEL PEDRAJITA
 C.C. N° 75.841.804 Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FINANCIERA
 NIT. 888.848.864 vocera y administradora del
FIDEICOMISO CARTAGENA ART HOSTEL
 NIT. 828.952.996-8

INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE

Certificado General de Vida No. 0704296038480

Emisión el 20 de agosto de 2023 con 0:00:00

ESTABLECIMIENTO PARA LA OTORGACIÓN ACTIVA DE LA ENTIDAD ANTES DE LA FECHA Y HORA DE EXPIRACIÓN

EL ESTABLECIMIENTO GENERAL

El presente es un instrumento y su vigencia se inicia en la fecha 11 de 11 a las 00:00:00 horas de la tarde del 20 de agosto de 2023, caducando por el día 20 de agosto de 2024.

ENTIDAD

DATOS SOCIAL: BEVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FINANCIERA MIEMBRO USUARIO BANCOPAYABLE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, EL NOMBRE DE BEVA ASSET MANAGEMENT O BEVA FIDUCIARIA

NET: INFORMACIÓN

NACIONALIDAD: AMERICANA, Sociedad Comercial Anónima De Capital Privado, Entidad sujeta a control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No. 007 del 25 de abril de 1978 de la Notaría 13 de Bogotá D.C. COLOMBIA; Suo lo denominado FIDUCIARIA S.A. S.A.

Escritura Pública No. 2146 del 22 de mayo de 1978 (del 20 de febrero de 1978 de la Notaría 13 de Bogotá D.C. COLOMBIA); Suo lo denominado ULTRA S.A. S.A.

Escritura Pública No. 3873 del 22 de agosto de 1980 de la Notaría 13 de Bogotá D.C. COLOMBIA; Suo lo denominado BEVA FIDUCIARIA S.A. S.A.

Escritura Pública No. 8881 del 30 de agosto de 1986 de la Notaría 26 de Bogotá D.C. COLOMBIA; Suo lo denominado BEVA FIDUCIARIA S.A. S.A. Suo lo denominado BEVA FIDUCIARIA S.A. S.A. Suo lo denominado BEVA FIDUCIARIA S.A. S.A.

AUTENTICACIÓN DE FIRMAS: Resolución S.E. 073 del 12 de octubre de 1978

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Director General quien será la Representación Legal y tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales del sujeto a la Ley, a todo efecto, a los reglamentos y resoluciones de la Asamblea y de la Junta Directiva. El Director General tendrá sus plenos poderes que se extenderán con los poderes necesarios, en sus libros sociales, privados o con cualquier otro formato de la Entidad como Representación Legal, dentro del alcance de la facultad que los autoriza para administrar y administrar, y en los asuntos y actuaciones administrativas sociales.

Para más información consulte el sitio web de la Superintendencia Financiera de Colombia: www.superfinanciera.gov.co

Página 1 de 2



República de Colombia



ESTADO DE CUENTAS DE DEUDA

2023

ESTADO DE CUENTAS DE DEUDA

ESTADO DE CUENTAS DE DEUDA

ESTADO DE CUENTAS DE DEUDA

CON FIANCIAMIENTO DE LA MARQUELA Y TRANSACCIONES EFECTUADAS EN EL SECTOR MERCANTIL - LA CÁMARA DE COMERCIO INTERNACIONAL

NOMBRE, INSTITUCIÓN Y SUCURSAL

Beva social: BEVA ASSET MANAGEMENT O LA SOCIEDAD FINANCIERA MIEMBRO USUARIO BANCOPAYABLE PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES EL NOMBRE BEVA ASSET MANAGEMENT O BEVA FIDUCIARIA

Red: FIDUCIARIA S.A.

Dirección comercial: Bogotá S.O.

NET: INFORMACIÓN

Nacionalidad: Colombiana, Fecha de nacimiento: 20 de agosto de 1978, DNI: 999999999999999999, Fecha de inscripción: 10 de agosto de 2020

OTROS DATOS

Identificación del beneficiario: No, Número de identificación: No, Tipo de identificación: No, Fecha de inscripción: No, Tipo de inscripción: No

Identificación para autenticación legal: No, Tipo de identificación: No, Fecha de inscripción: No, Tipo de inscripción: No

Se declara que el presente es un instrumento y su vigencia se inicia en la fecha 11 de 11 a las 00:00:00 horas de la tarde del 20 de agosto de 2023, caducando por el día 20 de agosto de 2024.

Table with columns for 'ESTADO DE CUENTAS DE DEUDA' and 'ESTADO DE CUENTAS DE DEUDA'. It lists various financial data points and their corresponding values.

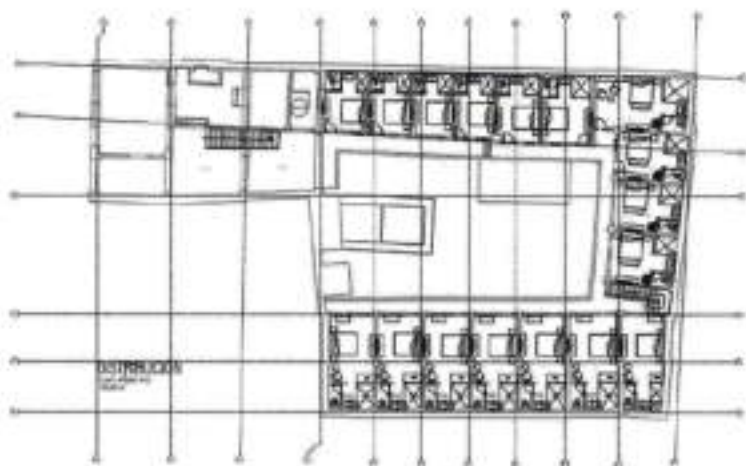


REPUBLICA DE COLOMBIA CERTIFICACIÓN PERSONAL. Documento personal con foto, firma, y datos de identificación. Incluye el nombre SALVAR GALVAN y el número de identificación 73145015.

Handwritten signature or initials at the bottom right of the page.

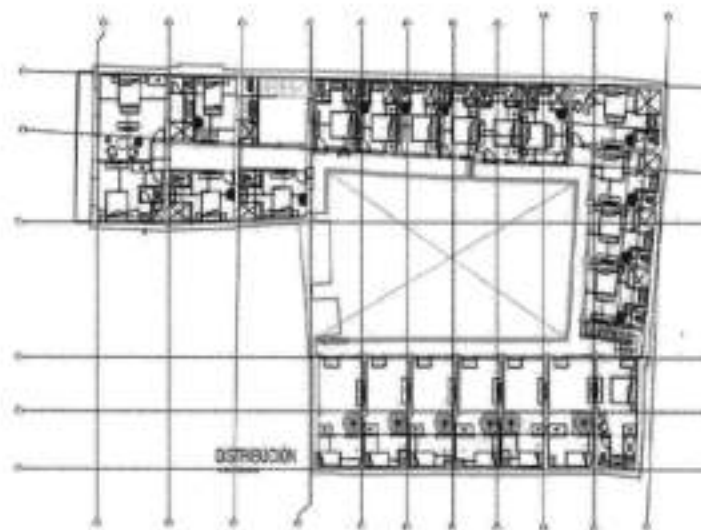
DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN

Se propone una serie de obras en el inmueble con el objeto de asegurar su estabilidad estructural, conservación y adecuación de lo que queda del predio básicamente su núcleo básico el resto de la estructura existente se modificara para crear espacios habitables en concordancia con la tipología de la vivienda.



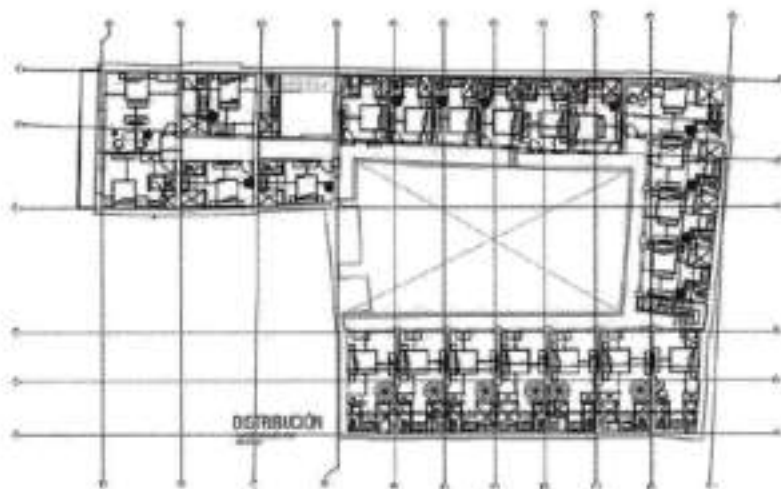
PRIMER PISO

Se acondicionan los espacios existentes como los dos locales comerciales hacia la calle, las habitaciones en la crujía lateral izquierda cuentan con 7 habitaciones con baños internos ventilados mecánicamente y se ventilan naturalmente mediante el pasillo que queda al patio central y con equipos de AA, el patio queda como elemento central que sirve de ventilación e iluminación natural. Sobre la crujía de fondo hay tres habitaciones y un punto fijo y sobre la crujía lateral Derecha hay 7 habitaciones con las mismas características de la crujía lateral izquierda, pero son de mayor área.

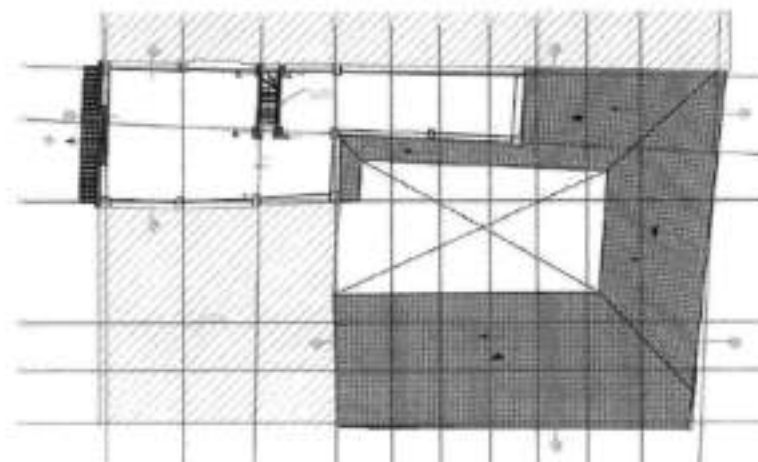


MEZANINE

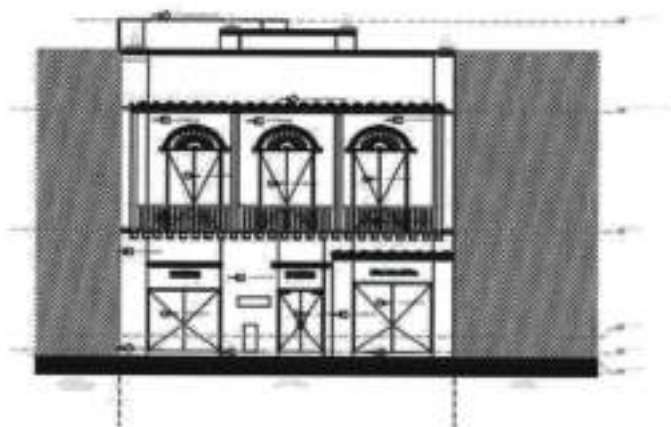
Sobre el núcleo básico las crujeas laterales y de fondo se proponen habitaciones con baños internos todas ventiladas hacia el patio central, balcón principal y corredor interno.

SEGUNDO PISO

Se desarrolla en el núcleo básico, crujiás laterales y de fondo alrededor del patio central, consta de habitaciones con baños internos típico de los hostales familiares y con circulaciones a través de corredores sobre vacío hacia el patio Central.

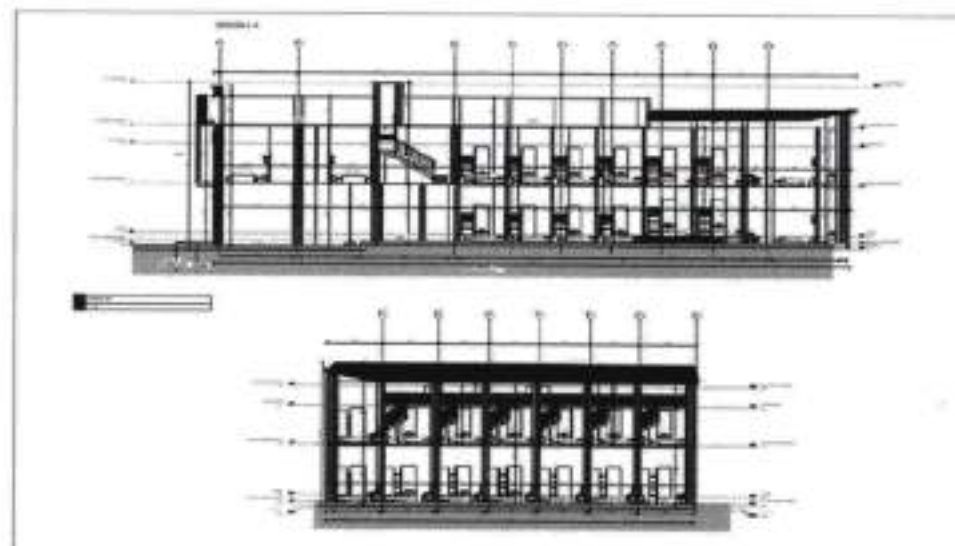
**Planta de Cubierta.**

El núcleo básico está cubierto con Cubierta plana, el Balcón con tejadillo con tejas colonias, lo mismo que las crujiás laterales y de fondo a un agua sobre el patio



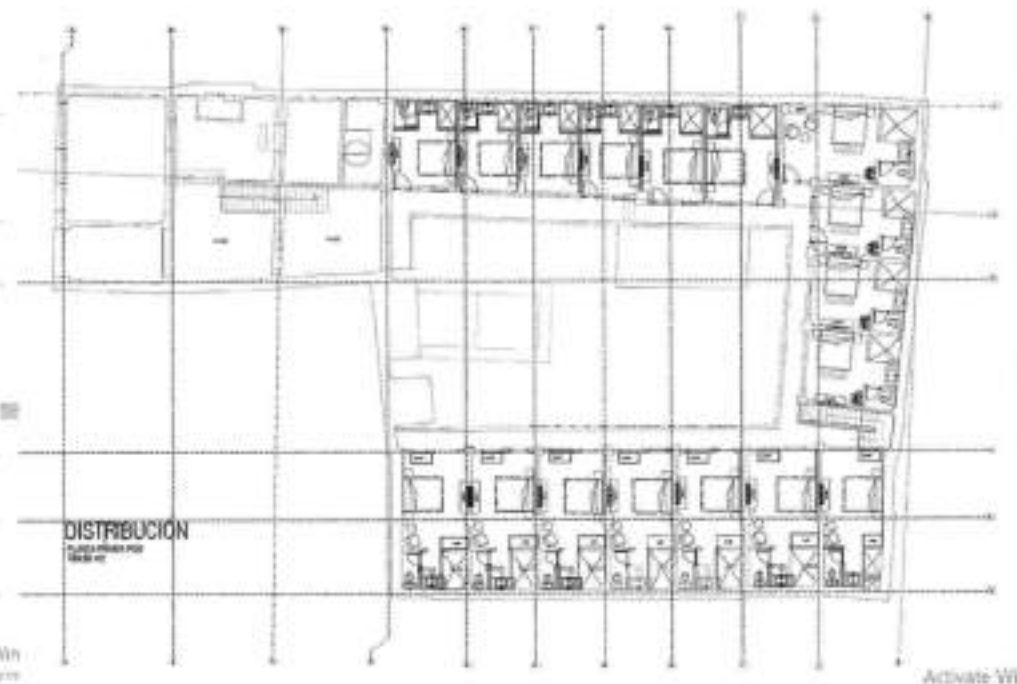
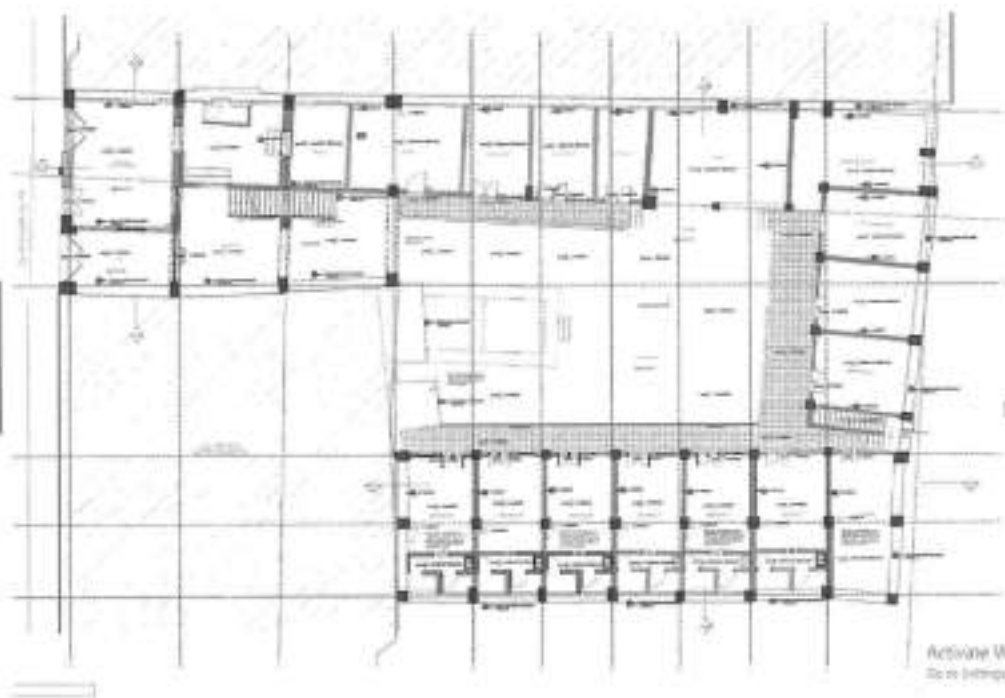
FACHADA

La fachada se recupera con la tipología de la casa A3, un acceso lateral y dos puertas para los locales comerciales con puertas en madera y cubierta plana y respetando los perfiles de la cal y las alturas de los predios vecinos.



CORTES-ALTURAS PROPUESTAS

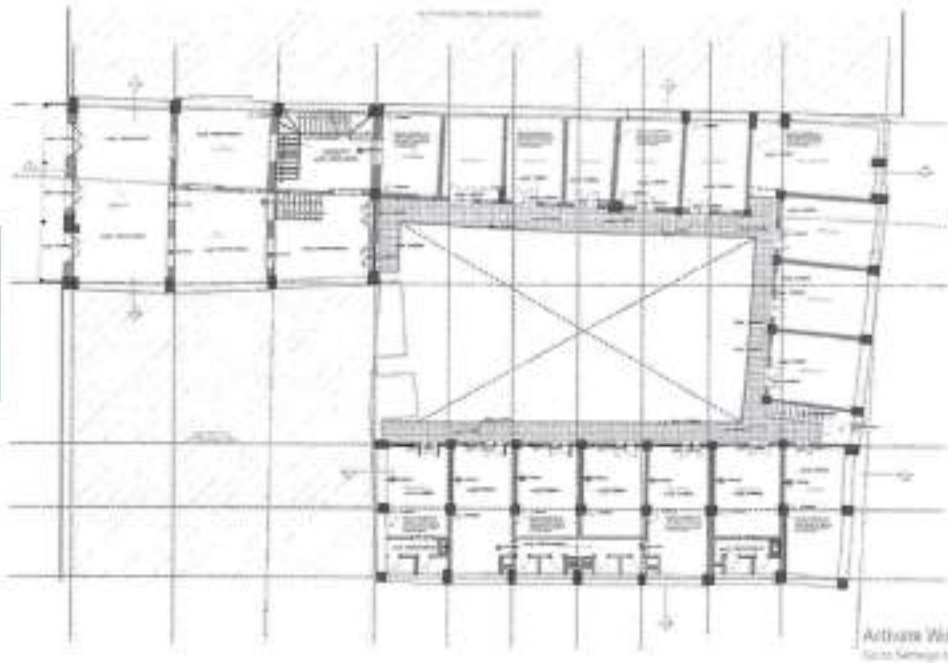
Sin variar la envolvente ni las alturas originales se adecuan espacios para el nuevo uso mixto.

LEVANTAMIENTO**PROPUESTA****1ER PISO**

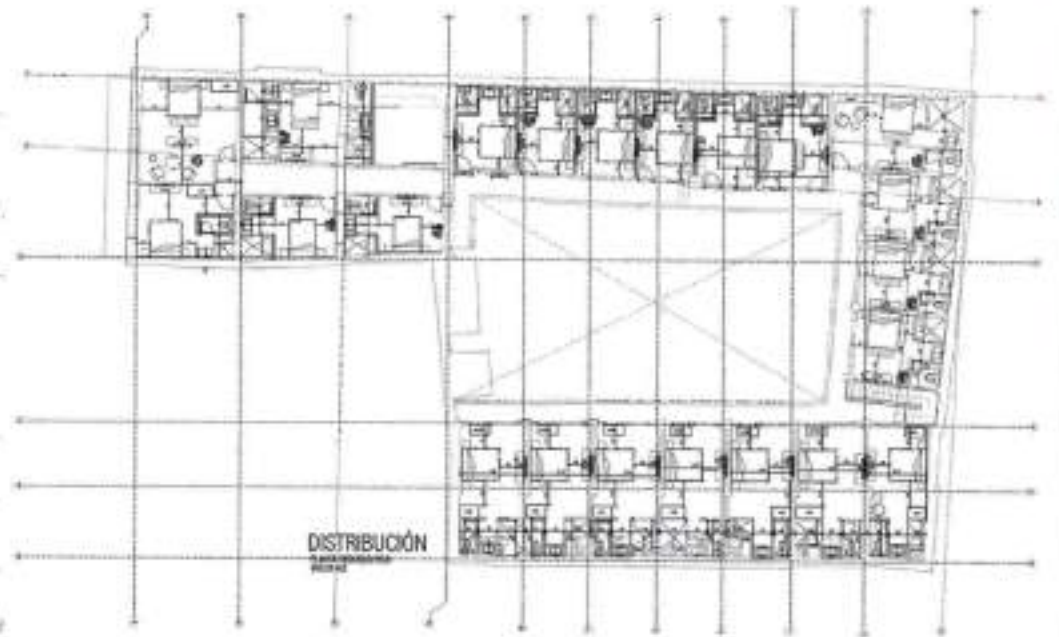
LEVANTAMIENTO

PROPUESTA

2DO PISO

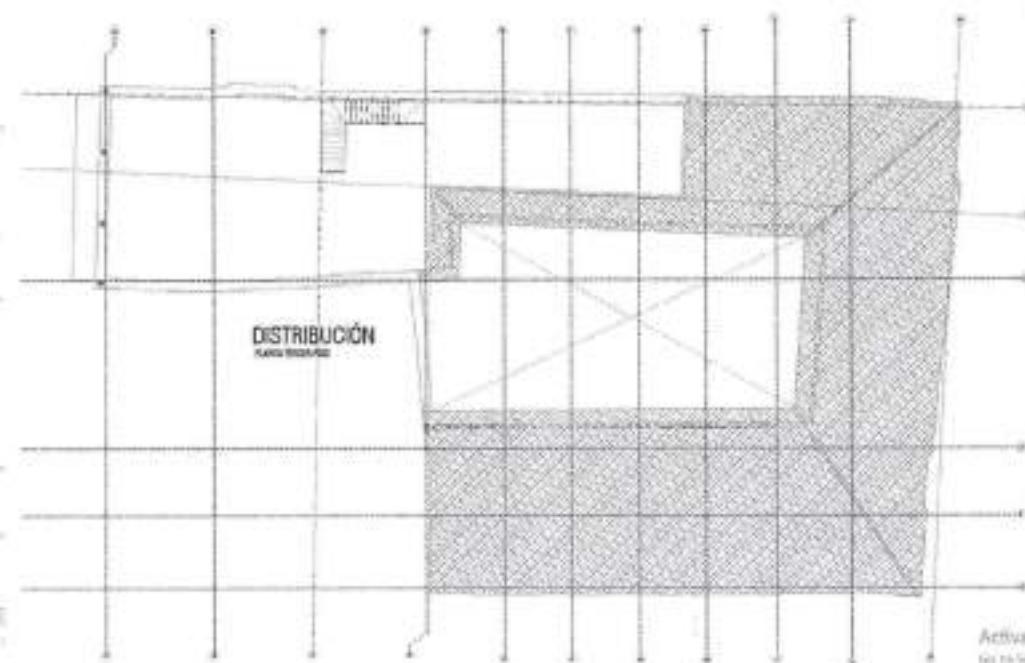
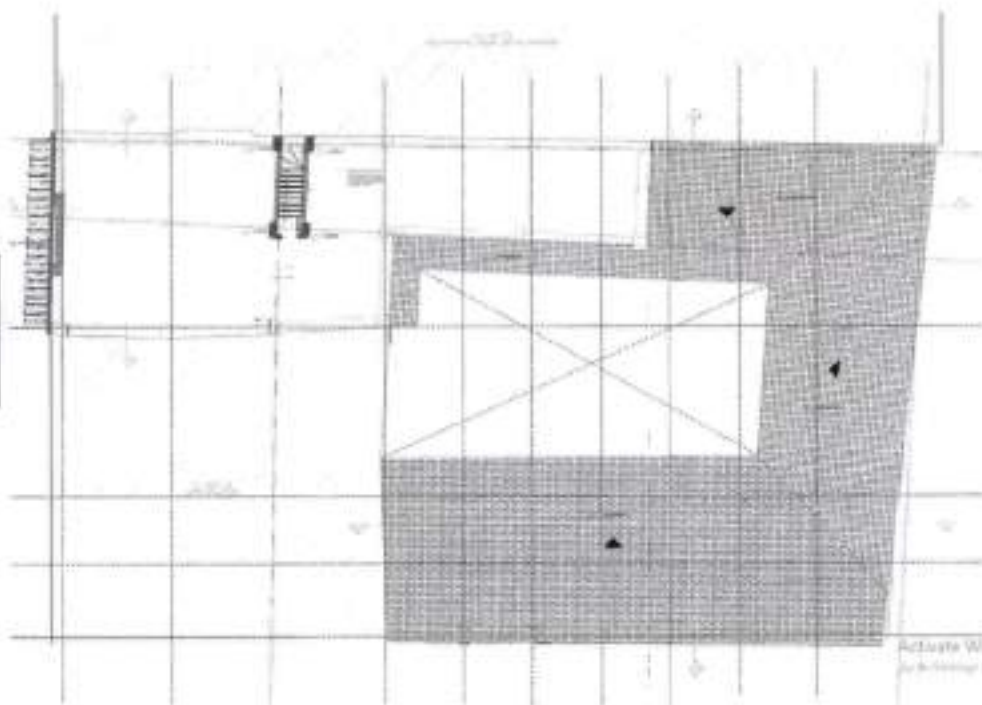


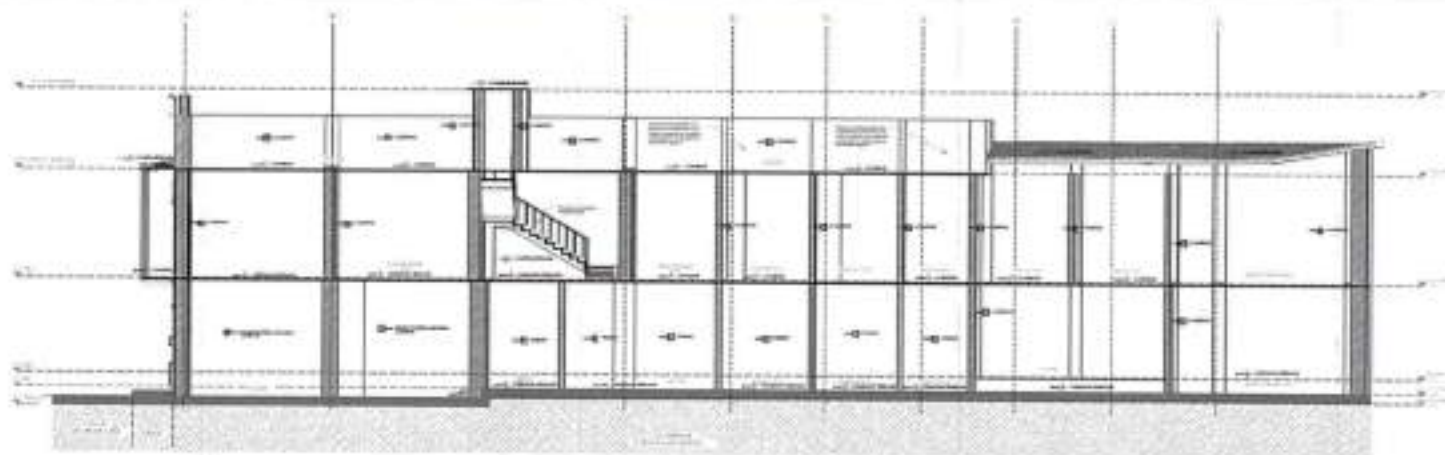
Activate Win
AutoCAD 2010



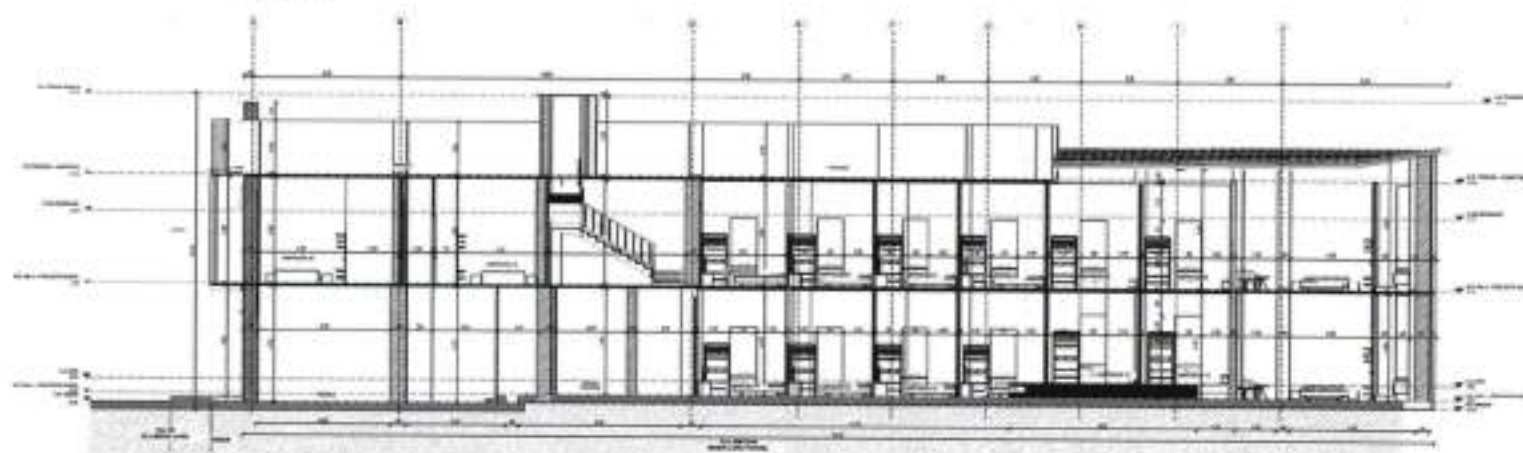
DISTRIBUCIÓN

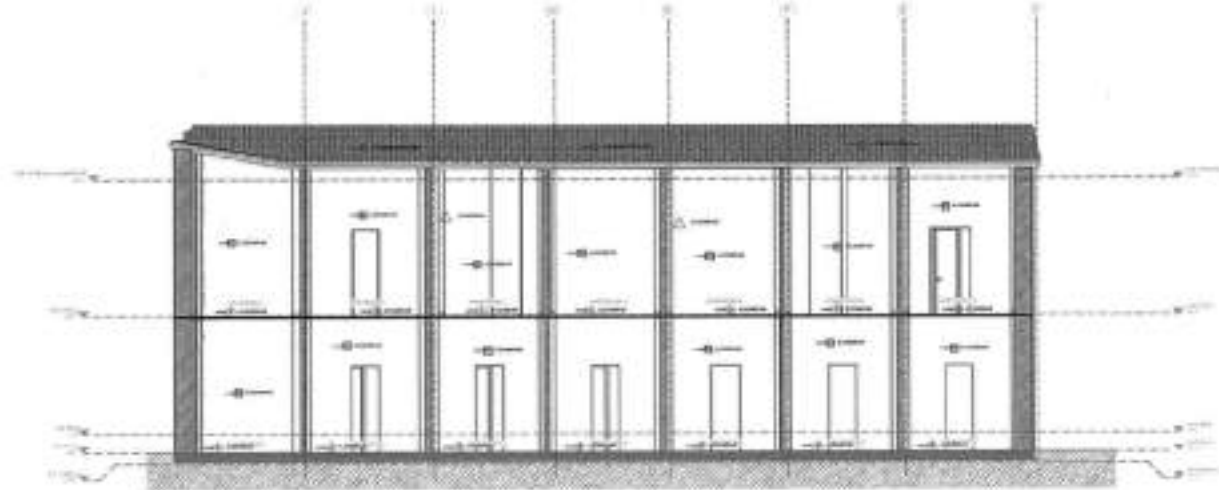
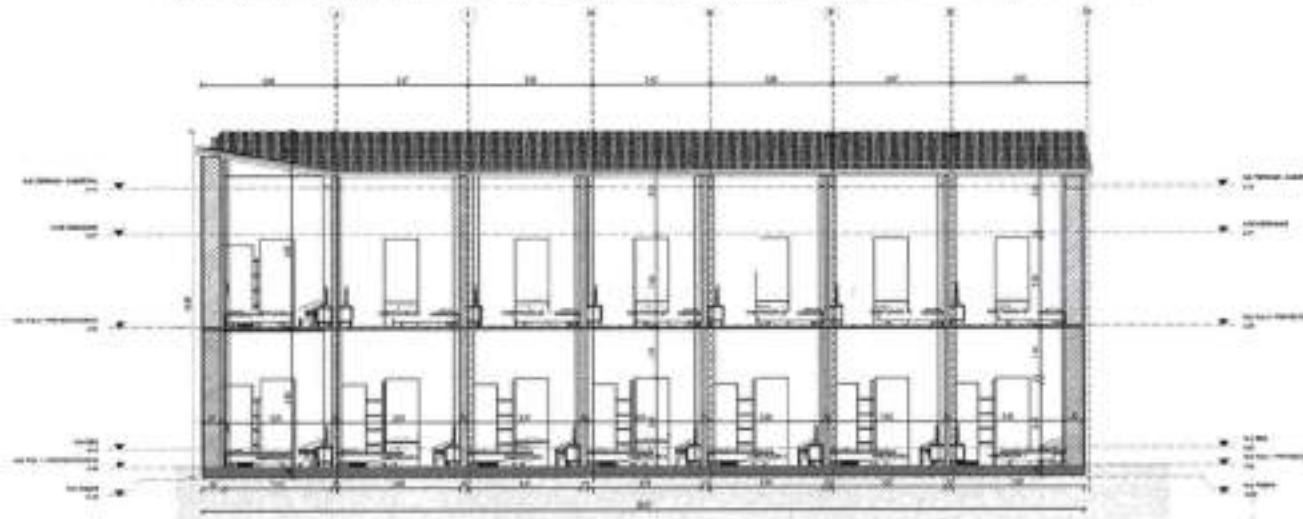
Activate Win

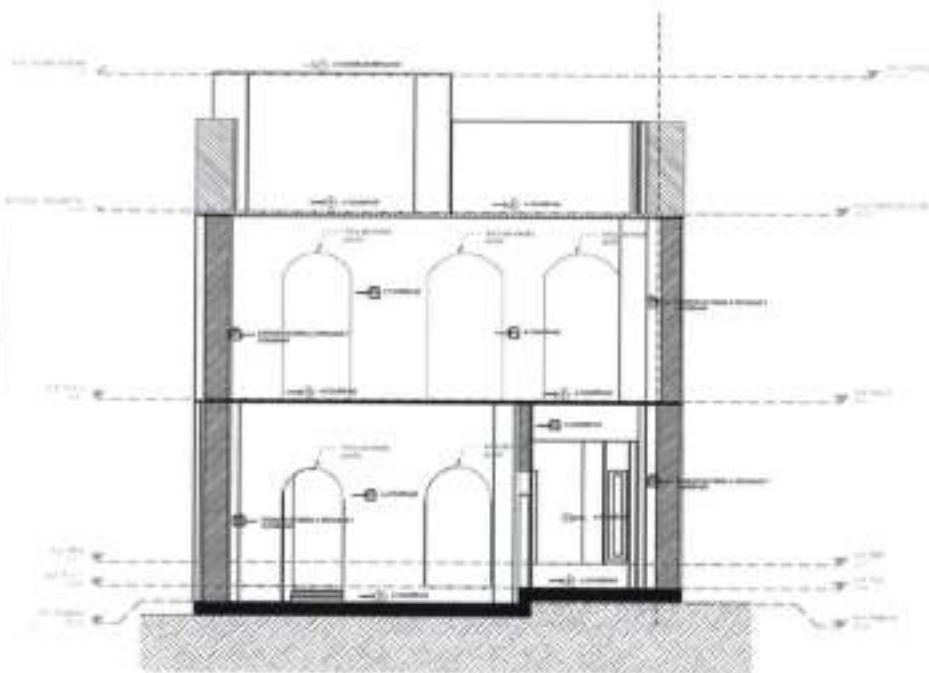
LEVANTAMIENTO**PROPUESTA****3ER PISO**

LEVANTAMIENTO

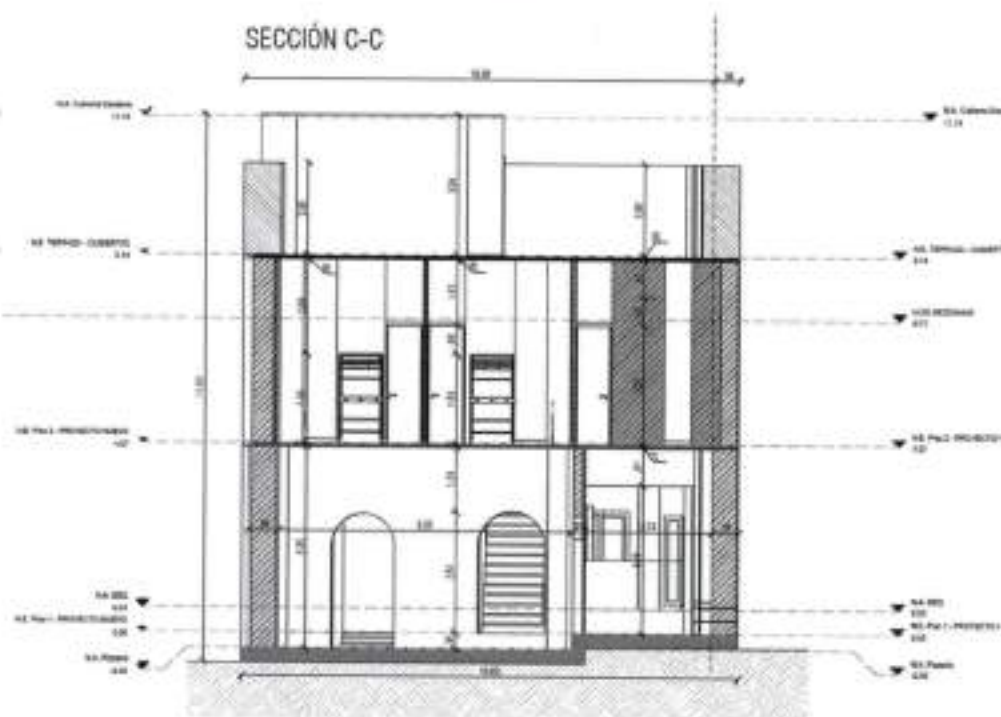
SECCIÓN A-A

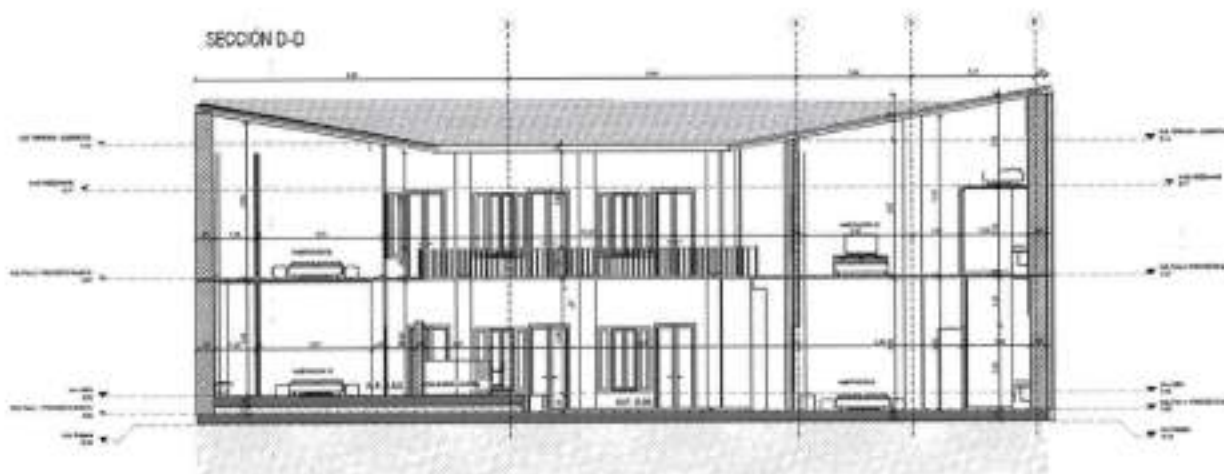
PROPUESTA

LEVANTAMIENTO**PROPUESTA**

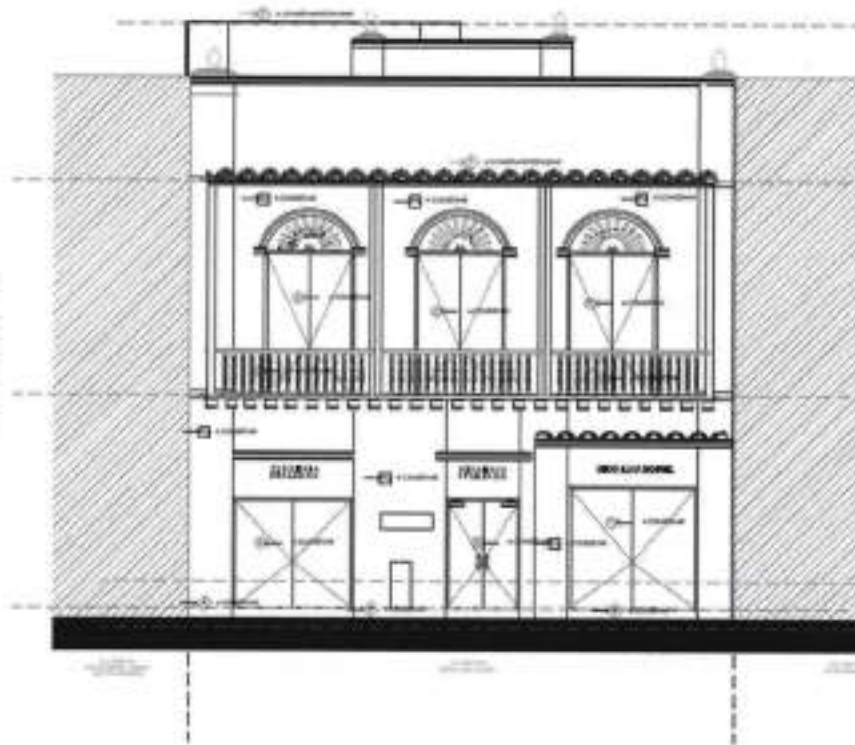
LEVANTAMIENTO**PROPUESTA****CORTE C-C**

SECCIÓN C-C

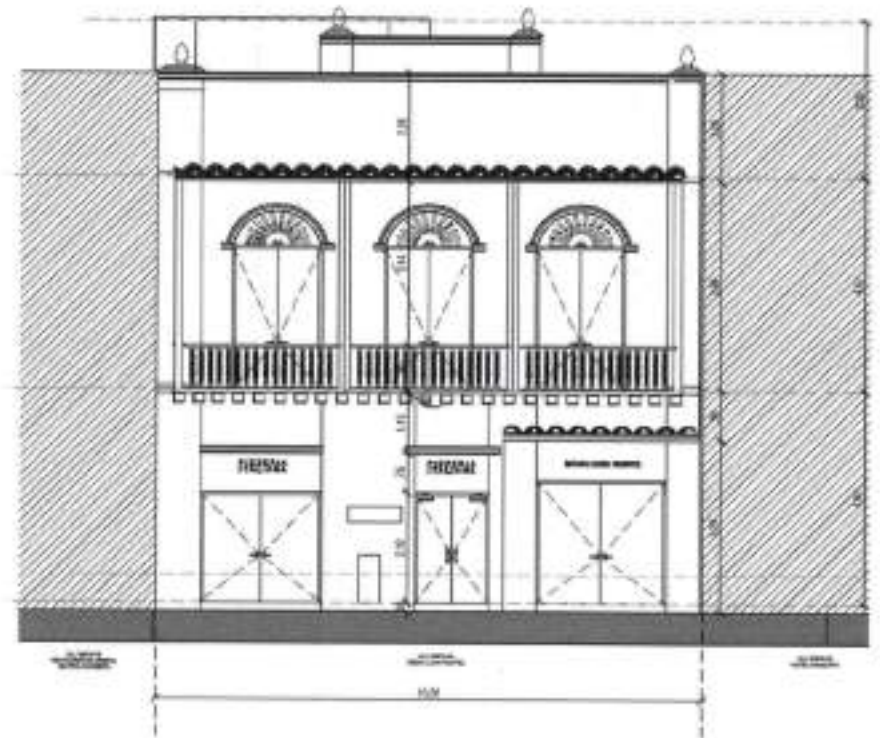


LEVANTAMIENTO**CORTE D-D****PROPUESTA**

FACHADA



FACHADA PRINCIPAL



De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **DESFAVORABLE**, y solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

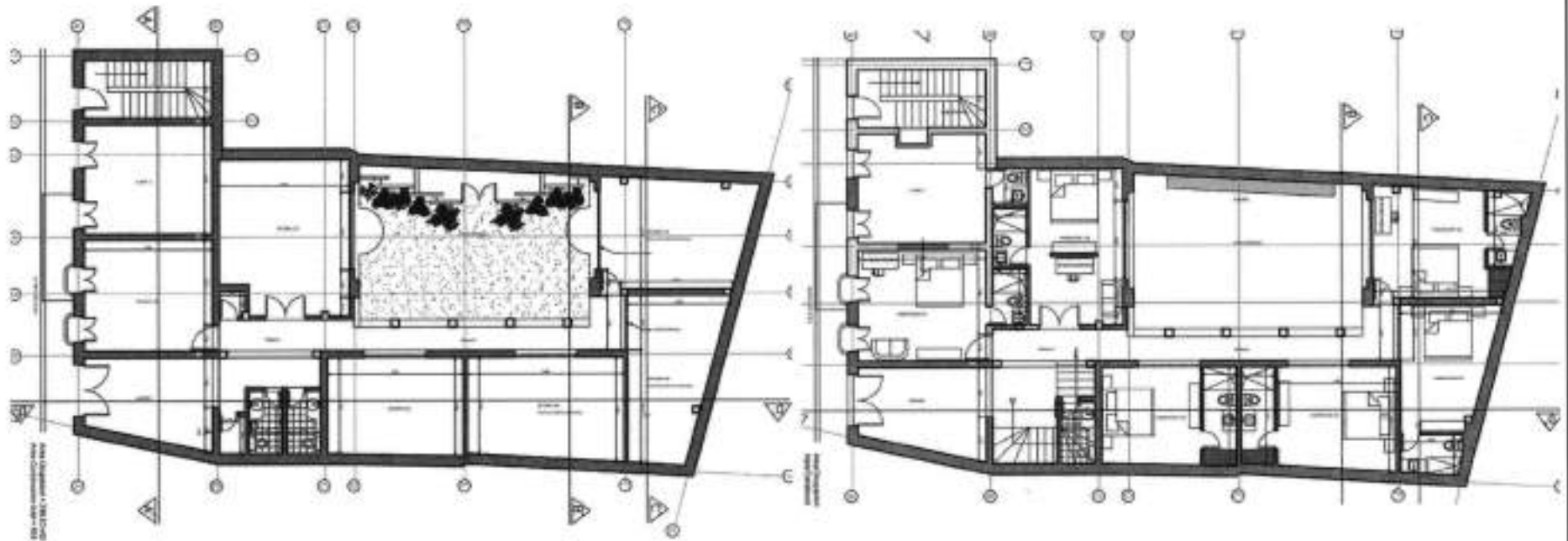
- Se solicita aportar el certificado de uso de suelo expedido por la secretaria de planeación distrital.
- Se solicita visita técnica por parte de los técnicos del IPCC, para efectos de verificar las obras adelantadas en el inmueble.
- Los planos presentan problemas de dibujo.
- La edificabilidad no está siendo soportada por la norma.

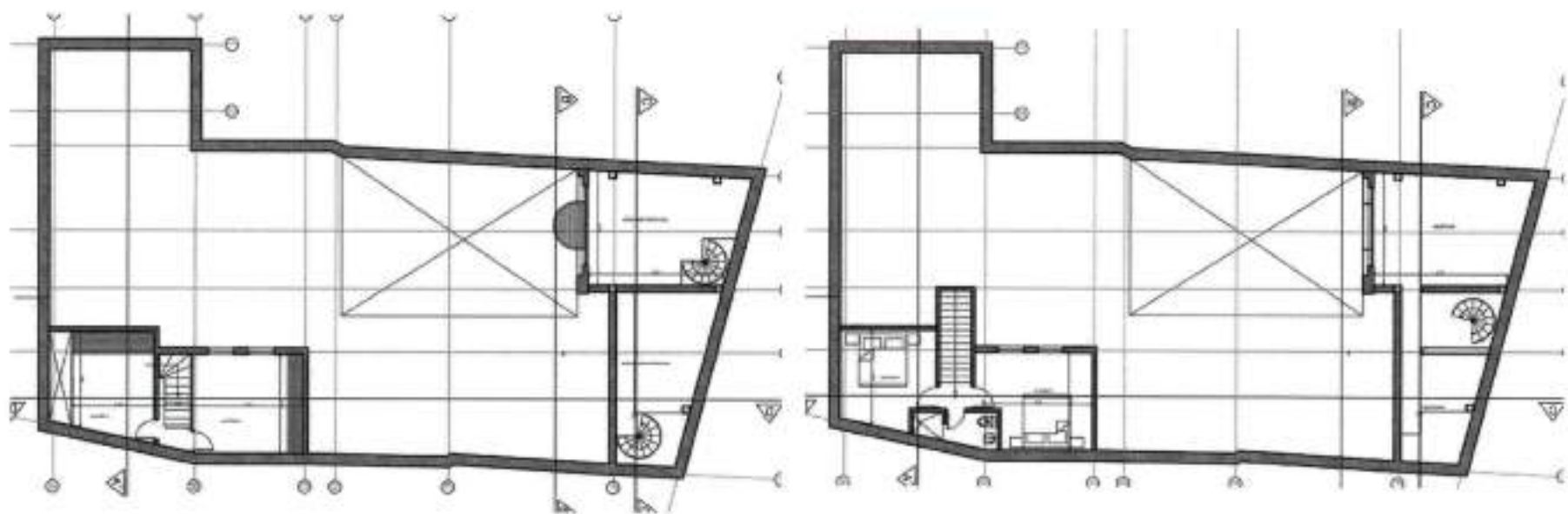


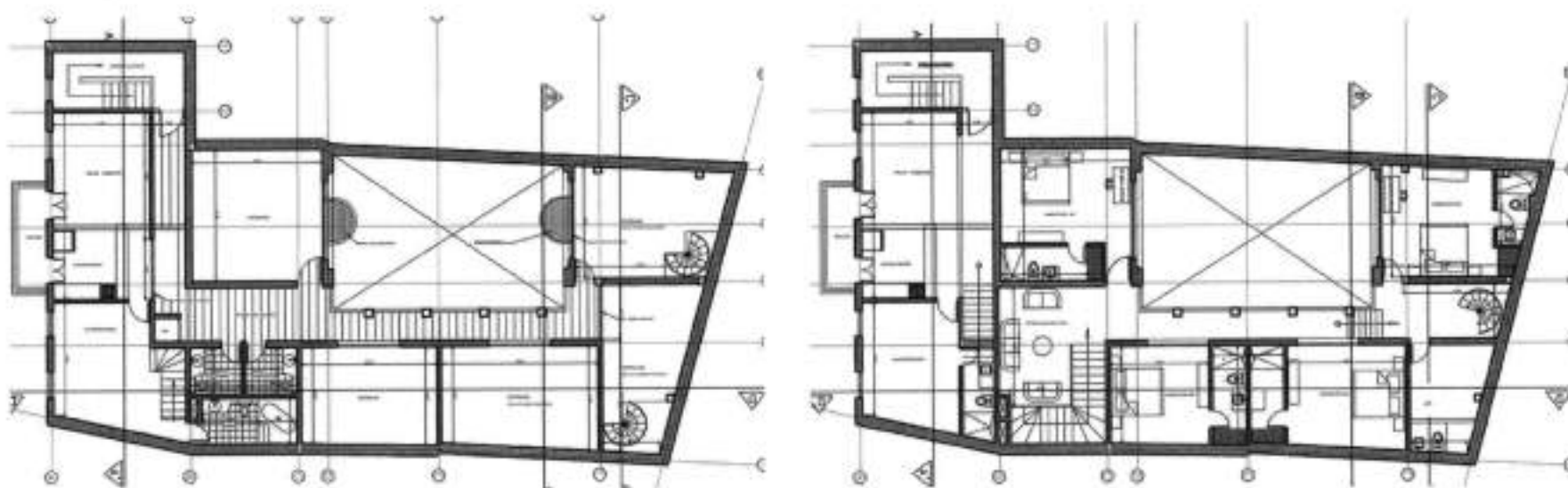
08	RADICACIÓN DE PROYECTO CASA MARINA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0138124		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO CALLE DON SANCHO CARTAGENA/ BOLIVAR		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	CASTRO ROSALES		
SOLICITANTE	ARQ WILLIAN MARRUGO SAENZ		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ WILLIAN MARRUGO SAENZ		
CORREO TELEFONO	williammarrugosaenz@gmail.com		
TIPOLOGIA	NO APORTA		
CATEGORIA DE INTERVENCION	NO APORTA		
USO NORMATIVO (POT)	NO APORTA	USO PROPUESTO	
REFERENCIA CATASTRAL	NO APORTA		
MATRICULA	NO APORTA		
NORMAS LEGALES	NO APORTA		
DOCUMENTOS LEGALES	PLANOS		

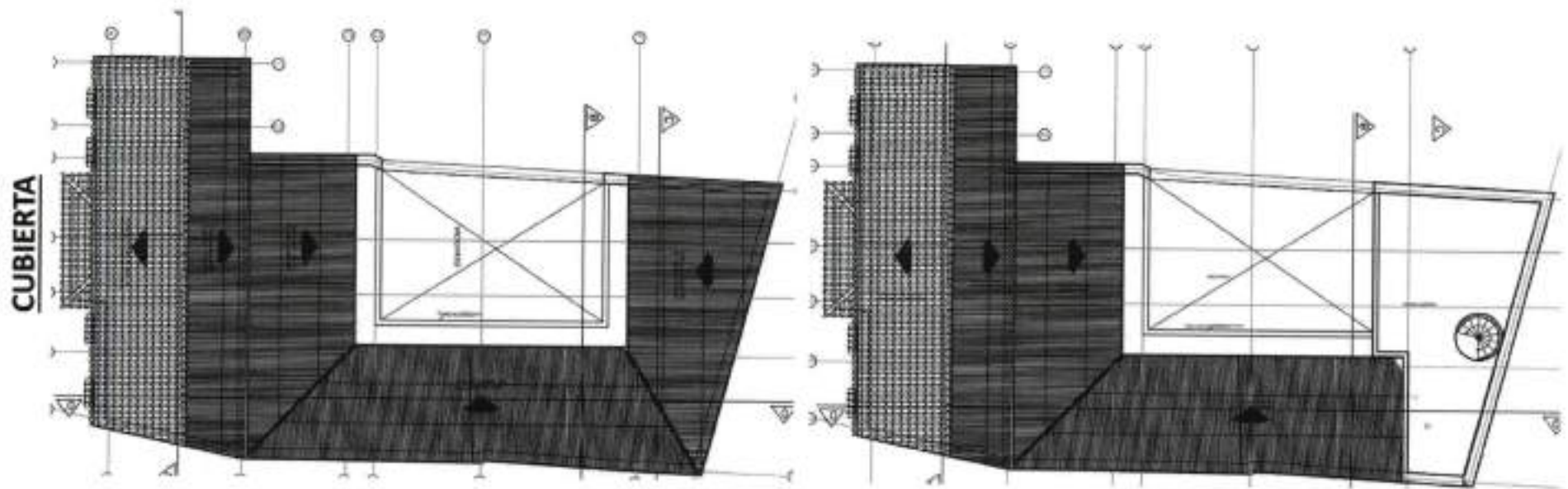


1ER PISO



MEZZANINE

2DO PISO



FACHADA

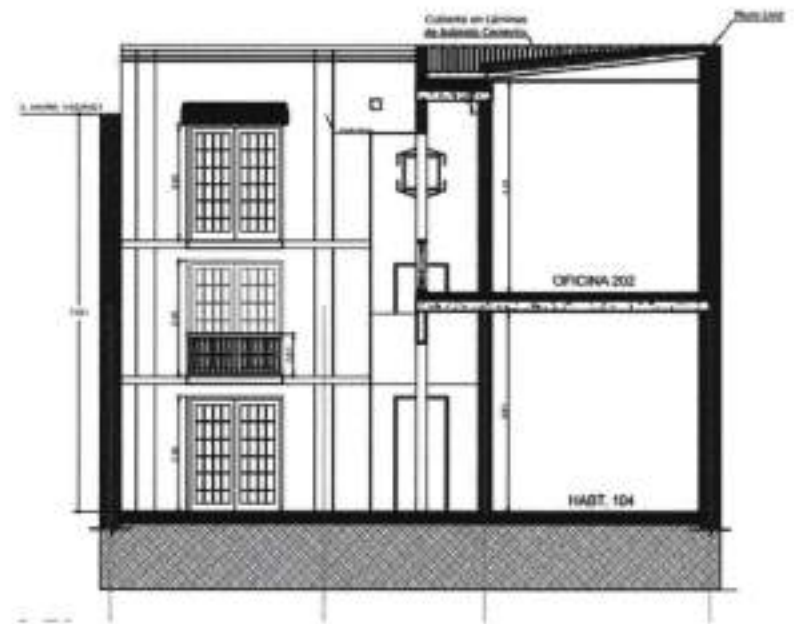
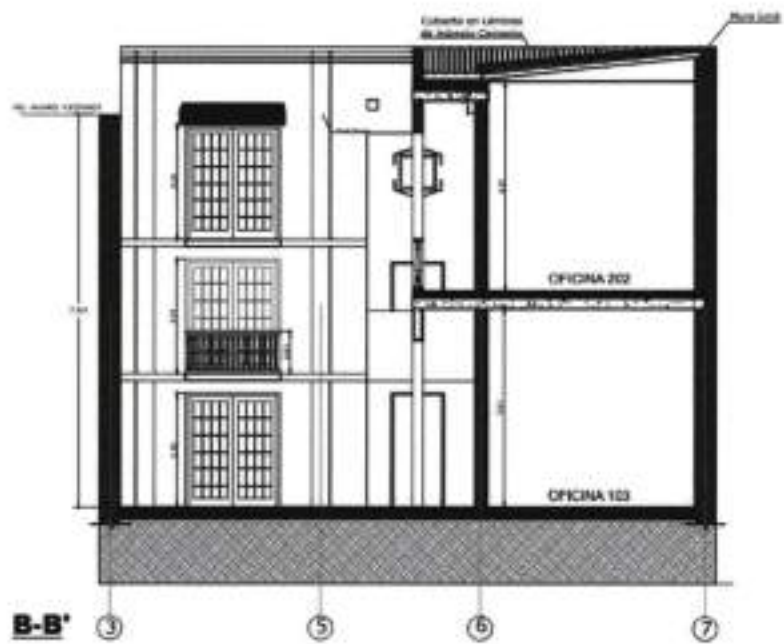


Handwritten signature

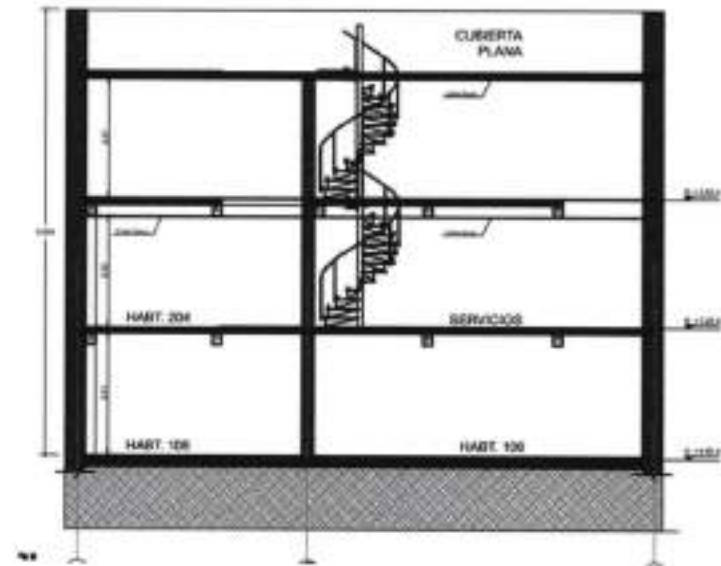
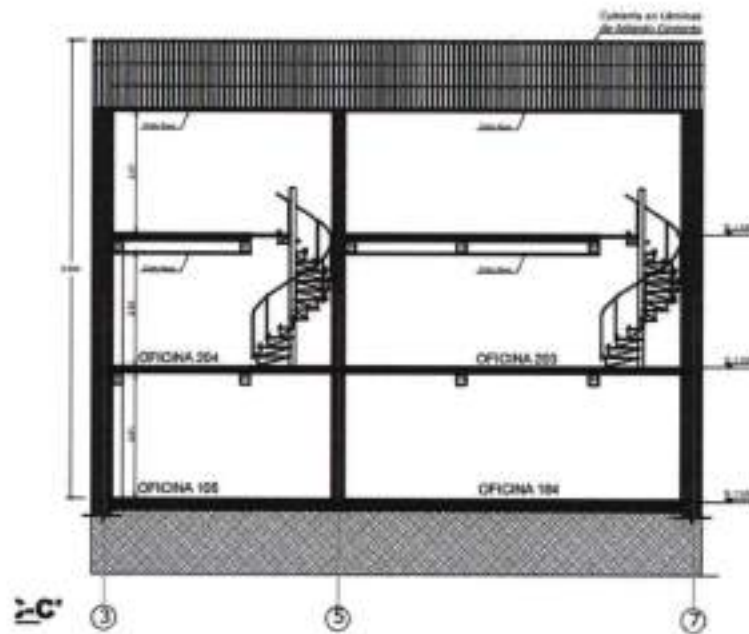
CORTES TRANSVERSALES



CORTES TRANSVERSALES



CORTES TRANSVERSALES



CORTES LONGITUDINAL



Luego de la revisión de la información presentada, el Comité Técnico de Patrimonio emite concepto **DESFAVORABLE**, y con el respeto que les asiste a los solicitantes, solicita tener en cuenta las siguientes observaciones.

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

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

INFORMACIÓN GENERAL	
Nombre del solicitante	
Dirección	
Teléfono	
Correo electrónico	
Fecha de radicación	
Nombre del bien	
Categoría del bien	
Ubicación del bien	
Justificación de la solicitud	
Objetivo de la solicitud	
Fecha de radicación	
Nombre del bien	
Categoría del bien	
Ubicación del bien	
Justificación de la solicitud	
Objetivo de la solicitud	

INFORMACIÓN GENERAL	
Nombre del solicitante	
Dirección	
Teléfono	
Correo electrónico	
Fecha de radicación	
Nombre del bien	
Categoría del bien	
Ubicación del bien	
Justificación de la solicitud	
Objetivo de la solicitud	
Fecha de radicación	
Nombre del bien	
Categoría del bien	
Ubicación del bien	
Justificación de la solicitud	
Objetivo de la solicitud	

1. Toda la documentación que se radica en el Comité de Patrimonio y se genera a través de los canales de comunicación establecidos y validados en el presente formato deberá estar debidamente diligenciada (con relación al proceso de radicación de solicitudes) y acompañada de toda la documentación necesaria para su correcta evaluación. La documentación que no sea parte del proceso de radicación, se deberá adjuntar al expediente de radicación antes de presentarse en el Comité de Patrimonio.
2. La información de los requerimientos deberá estar debidamente por el radicante del proceso. La información de los requerimientos deberá estar debidamente diligenciada antes de presentarse en el Comité de Patrimonio.
3. La información de los requerimientos deberá estar debidamente diligenciada antes de presentarse en el Comité de Patrimonio. La información de los requerimientos deberá estar debidamente diligenciada antes de presentarse en el Comité de Patrimonio.
4. **REQUISITOS MÍNIMOS** que se deben cumplir para la radicación de solicitudes de patrimonio histórico y cultural:
 - 1. Formulario de radicación diligenciado correctamente.
 - 2. Fotocopia de la identificación del solicitante.
 - 3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
 - 4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
 - 5. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
 - 6. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
 - 7. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
5. La información de los requerimientos deberá estar debidamente diligenciada antes de presentarse en el Comité de Patrimonio.

09	PROYECTO CASA DEL CANCEL		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0145083		
LOCALIZACIÓN	CL 35 No. 9 -119 CENTRO HISTORICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	MENDOZA ALAYO, ERICK FRANCO MENDOZA ALAYO, SAMANTHA AMALY MENDOZA TAIRO, PERCY VICTOR	CE# 848233 CE# 757690 CE# 528462	
SOLICITANTE	CLAUDIA VERONICA RAMOS ROMERO		
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARO. GABRIEL CAMACHO		
CORREO TELEFONO	315-7233079 cveronicaramos@gmail.com		
TIPOLOGIA	R- EDIFICIOS RESIDENCIALES		
CATEGORIA DE INTERVENCION	RF. A. RESTAURACION DE FACHADA Y ADECUACION INTERIOR		
USO NORMATIVO (POT)	MIXTO	USO PROPUESTO	MIXTO
REFERENCIA CATASTRAL	010101120012000		
MATRICULA	060-4280		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas, cunbreras, limatesas o limahoyas en la forma o disposición de los tejados antiguos de Cartagena. Las cubiertas a una agua no se aceptarán en fachada, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material.</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA SOLICITUD, CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD, ESCRITURAS, PLANOS, CARTA AUTORIZACION PROPIETARIOS		

DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

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

- La fachada se conservará como hoy existe, sus vanos grandes en primer piso, las ventanas su reja recta en balaustres y sus hojas en madera en segundo y primer piso.

- En general se mantendrán la estructura muraría, recuperando el pañete en mortero de cal, para evitar el deterioro de los muros. Los pisos serán en baldosa de cemento con grabado en colores y boca puertas en cemento pulido.

- Como mobiliario se diseñará una estructura metálica retráctil que cubrirá el área del patio en horas de lluvias, para que las personas sigas disfrutando este espacio.

- El área de la cocina se instalará enchape y piso antideslizante de alto tráfico.

- En general los espacios de mantendrán, conservado la tipología de edificación Residencial con uso Mixto.

INVESTIGACION HISTORICA CASA DEL CANCEL



En el siglo XIX, en el año de 1832, se legaliza por medio de la escritura pública N° 803, registrada en la Notaría 2, la modificación que tuvo el inmueble, donde su tipología fue cambiada en su totalidad, por la adición de dos niveles de piso. Esto se logra gracias a la industrialización de esa época, donde el concreto surge como un elemento principal para los sistemas constructivos.



El inmueble ocupa en el primer piso con dos locales comerciales con acceso por la calle Venezuela o vía tenería, en el segundo y tercer piso son apartamentos con su habitación, baño, cocina y sala. Para albergar a la población de comerciantes de la época y al cambio de uso por la modernización que sufre el barrio San Diego y alrededor de la manzana urbana donde se ubica el inmueble.



FRAGMENTO DEL MAPA DE
CASTAÑEDA DE SIGLO
XVIII.
MANZANA N° VI

7.2. VALORES EXTRINSECOS.

Este inmueble conserva desde la época fechada de una edificación representativa republicana, un acceso lateral en madera para los niveles superiores y vitros grandes para los locales comerciales, ventanas con rejas hechas en balaustrado con un alero en tejas de barro, puertas y baranda en balaustrado para el segundo y tercer piso. La fachada resalta en su estilo superior con un tejado y parte de esta cubierta que se aprisa sobre un alero o cornisa.

8. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

8.1. CRITERIOS DE REGLAMENTACION.

El inmueble en estudio se encuentra clasificado según la Categoría de Intervención en Restauración de Inmueble y Adhesión Inmueble "RI. A".

Esta categoría está orientada a conservar el "legitimado arquitectónico de la fachada", preservando su funcionalidad y mejoramiento de sus condiciones de habitabilidad mediante obras que preserven la destinación a usos compatibles y que respeten los elementos (arquitectónicos, constructivos y formales).

8.2. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

Tomando en cuenta la categoría de intervención y de acuerdo con el Artículo 430 del decreto N° 2077 del 2007, las restauraciones a realizar en el inmueble son las siguientes:

1. Mantenimiento
2. Consolidación
3. Rehabilitación
4. Acondicionamiento

Dichas obras permiten que la conformación del inmueble, anterior a la intervención:

8.2. CRITERIOS DE DISEÑO

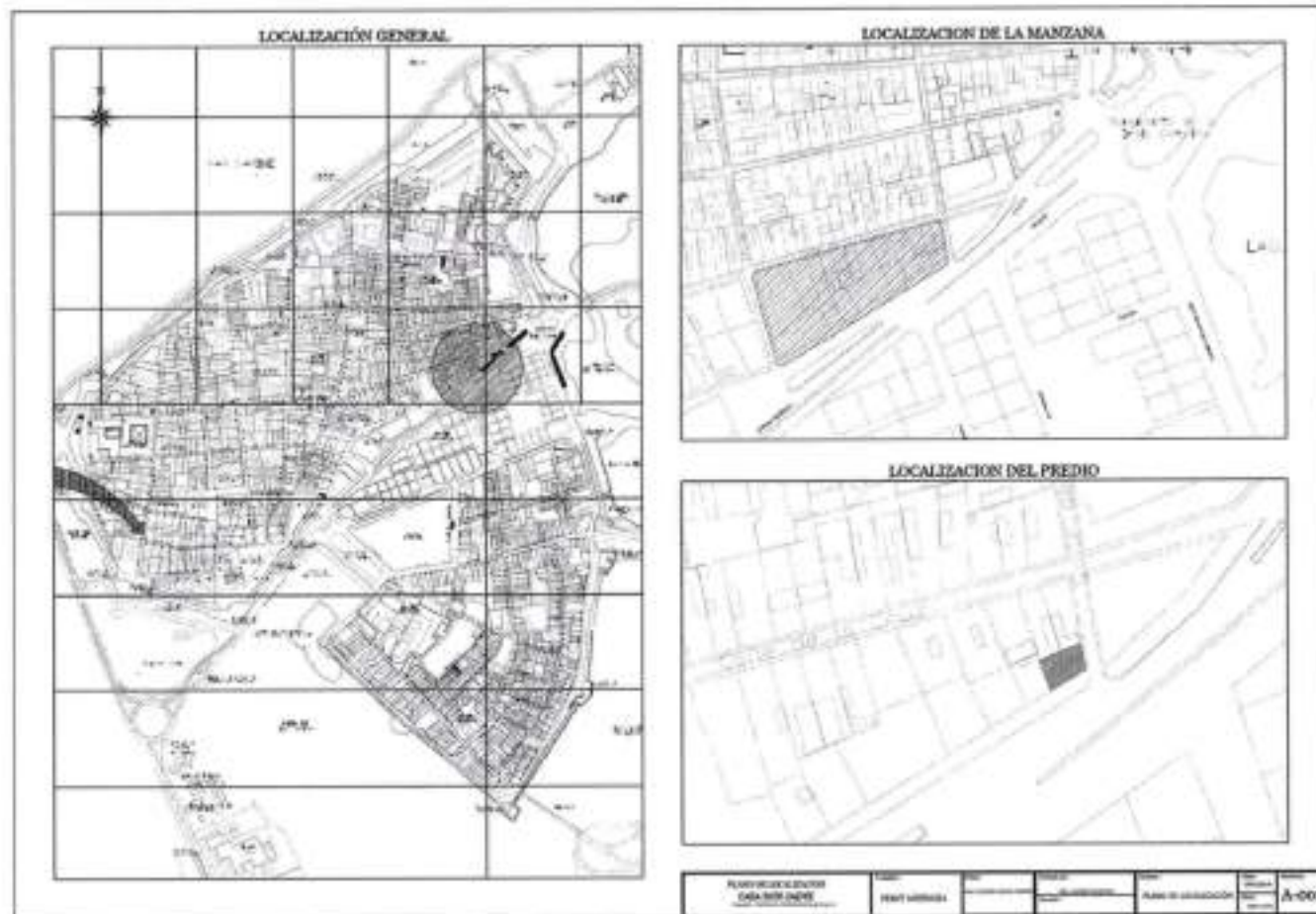
- El diseño deberá orientarse en torno a un eje télico, donde comercial en primer y segundo piso, en el tercer piso para vivienda familiar.

- La fachada se conservará como hoy existe, con vitros grandes en primer piso, las ventanas en rejas hechas en balaustrado y sus rejas en madera en segundo y tercer piso.

- En general se mantendrá la estructura original, mejorando el perfil en madera de las, para evitar el deterioro de su muro. Con piso, tanto en cantos de cemento con graseo en paredes y bano puertas en aluminio pulido.

- Como elemento se diseñará una estructura metálica-reveta que cubra el área de piso en tejas de barro, para que los techos tengan aguas desahucadas por el viento.

- El área de la roca se restaura enlucado y para aislamiento de alta calidad. En general no se requiere de impermeabilización, solamente la fachada de restauración en el área.



LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

CALIFICACION



PLANTA TERCER PISO

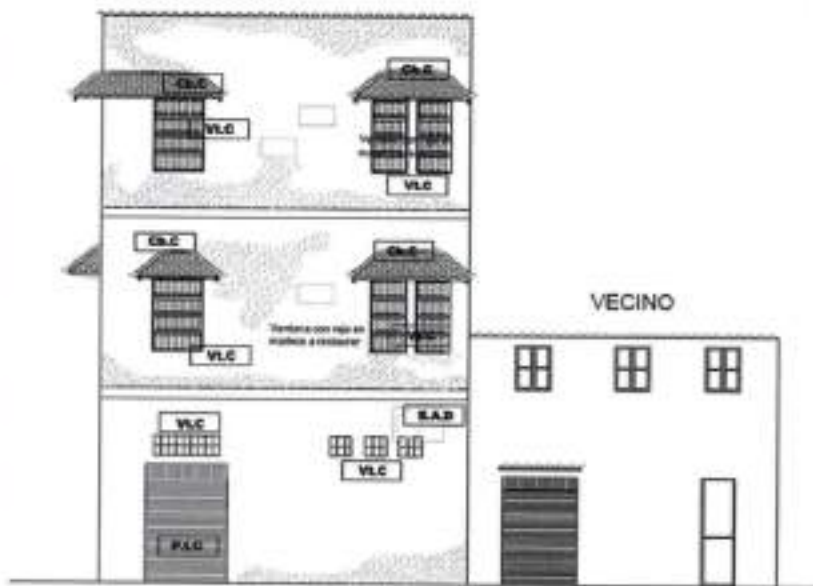


CONDICIONES			
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC



FACHADA PRINCIPAL

CONDICIONES			
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC
MAC	MAC	AC	MAC

CALIFICACION

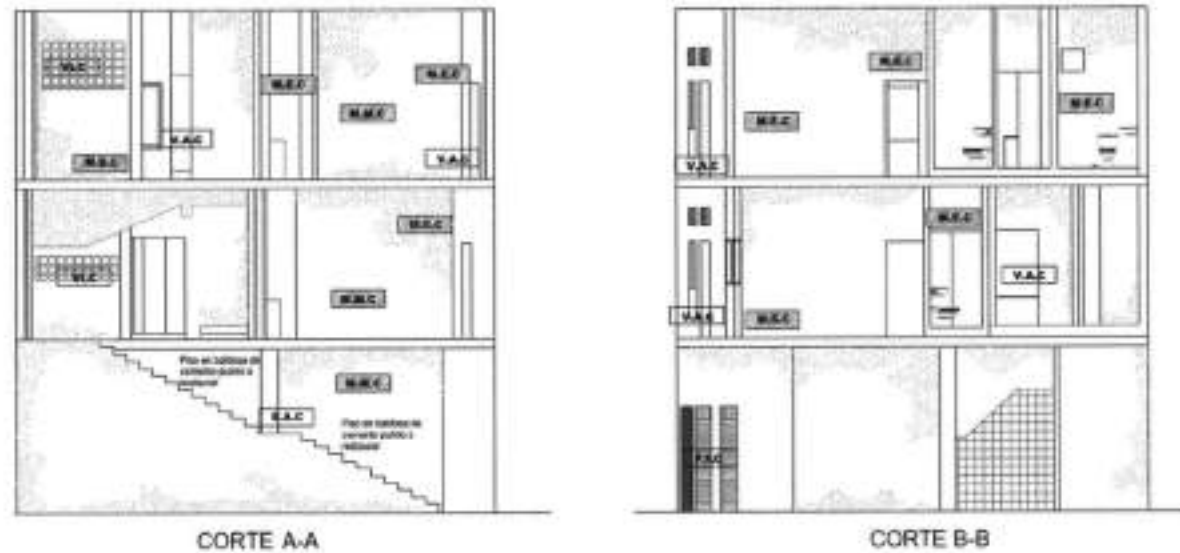
FACHADA LATERAL



CORTE E-E

CONVENCIONES

M.M	MURO EXISTENTE A CONSERVAR	V.A.C	VANO A CONSERVAR	P.C	PISO A CONSERVAR	V.C	VENTANA A CONSERVAR
M.A.C	MURO ANEXO A CONSERVAR	S.A.B	SARMENTO A CONSERVAR	P.D	PISO A DEMOLER		
M.E	MURO EXISTENTE A DEMOLER	P.A.D	PUERTA A DEMOLER	E.A.C	ESTRILERA A CONSERVAR		
M.N	MURO EXISTENTE A DEMOLER	P.E	PUERTA A CONSERVAR	C.A.C	CUBIERTA A CONSERVAR		

CALIFICACION

CONEXIONES

M.C.C.	MURO MEDIANO A CONCRETAR	S.A.C.	SOMO A CONCRETAR	M.C.	PIEDRA A CONCRETAR	V.A.C.	VENTANA A CONCRETAR
M.A.C.	MURO ANTERIOR A CONCRETAR	S.A.P.	SUMINTO A CONCRETAR	M.R.	PIEDRA A CONCRETAR		
M.P.C.	MURO POSTERIOR A CONCRETAR	S.A.S.	SUMINTO A CONCRETAR	S.C.C.	ESCALERA A CONCRETAR		
M.S.C.	MURO EXTERIOR A CONCRETAR	P.A.C.	PLANTA A CONCRETAR	P.C.C.	CONCRETO A CONCRETAR		

CALIFICACION

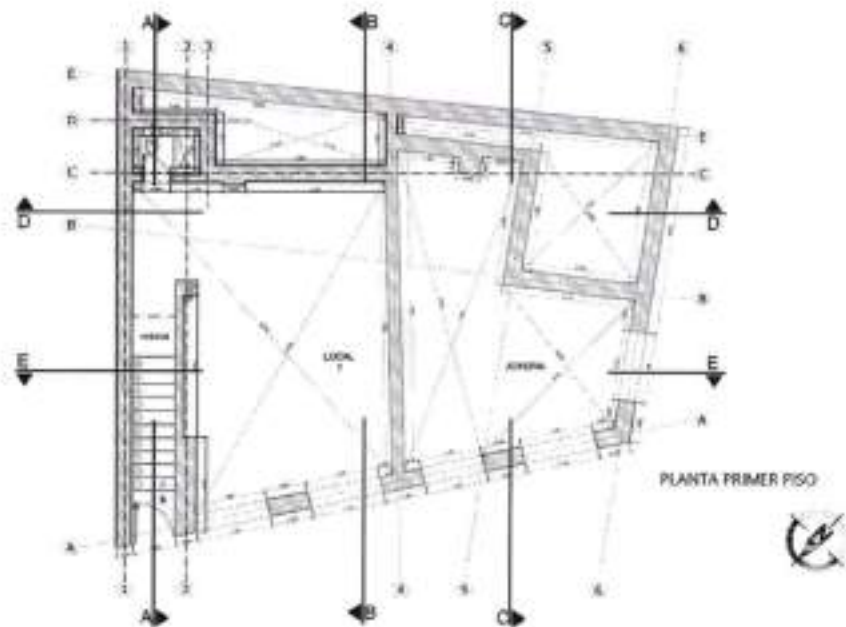
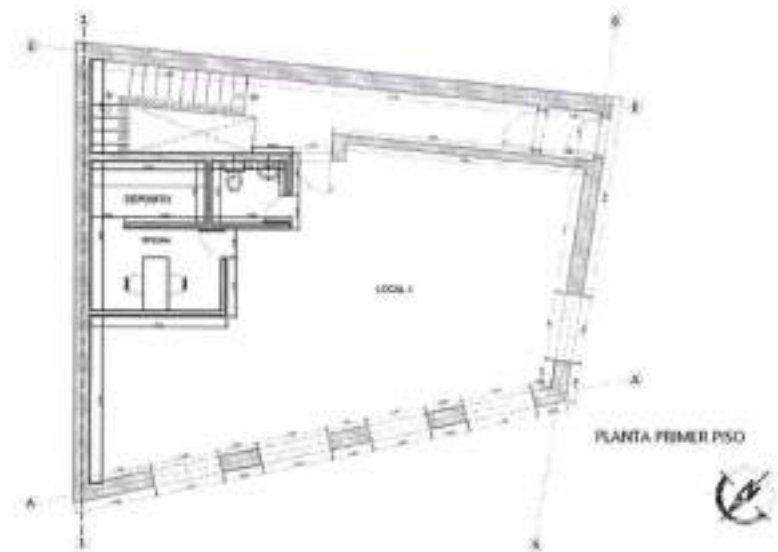
CORTE C-C

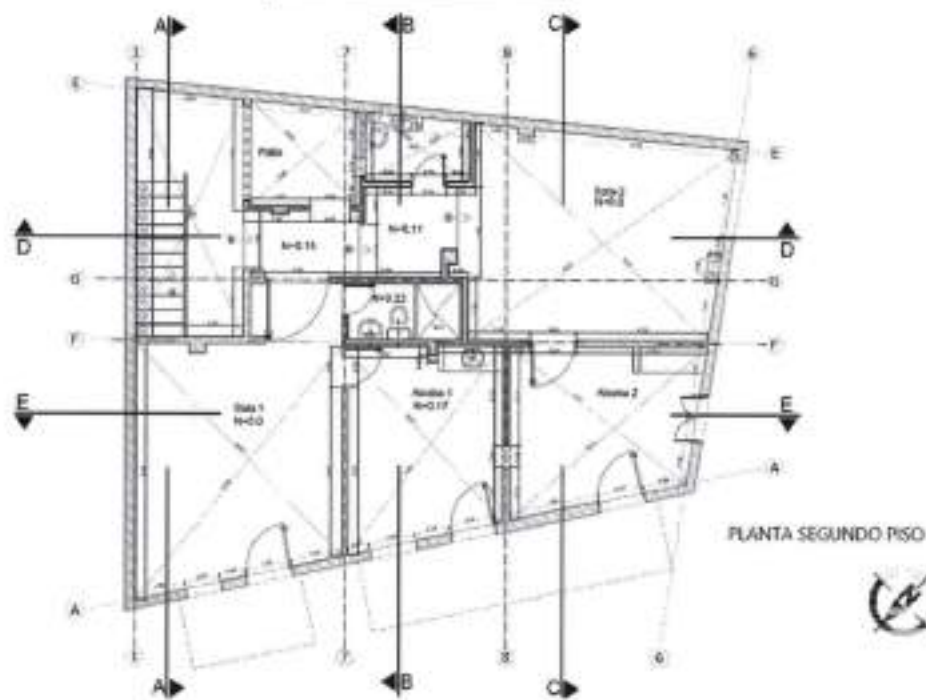
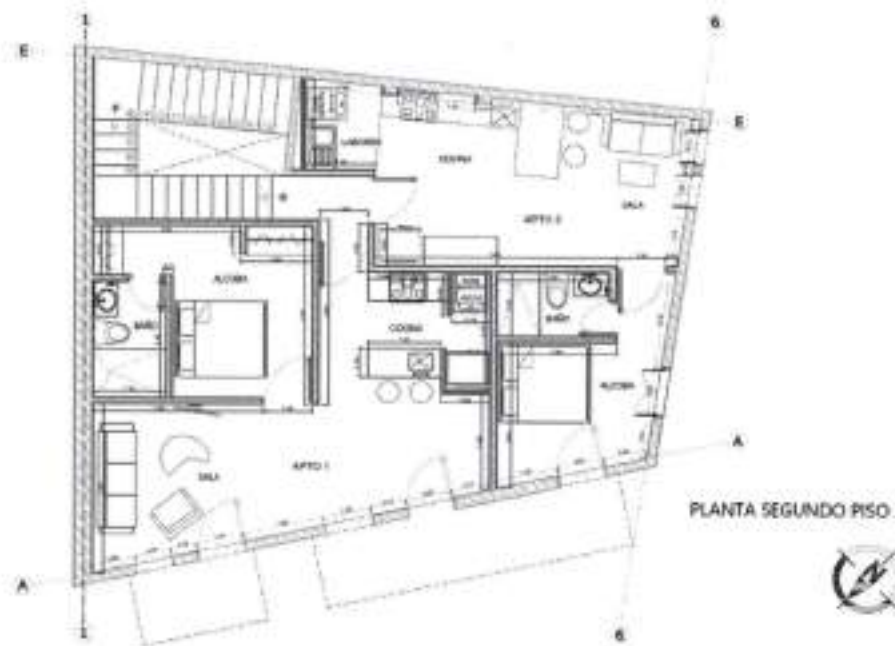


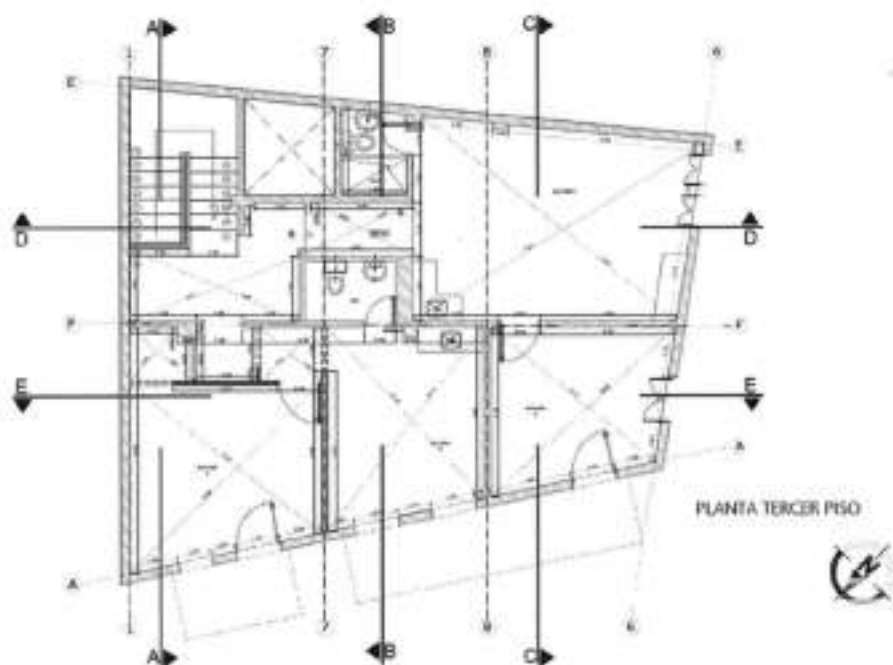
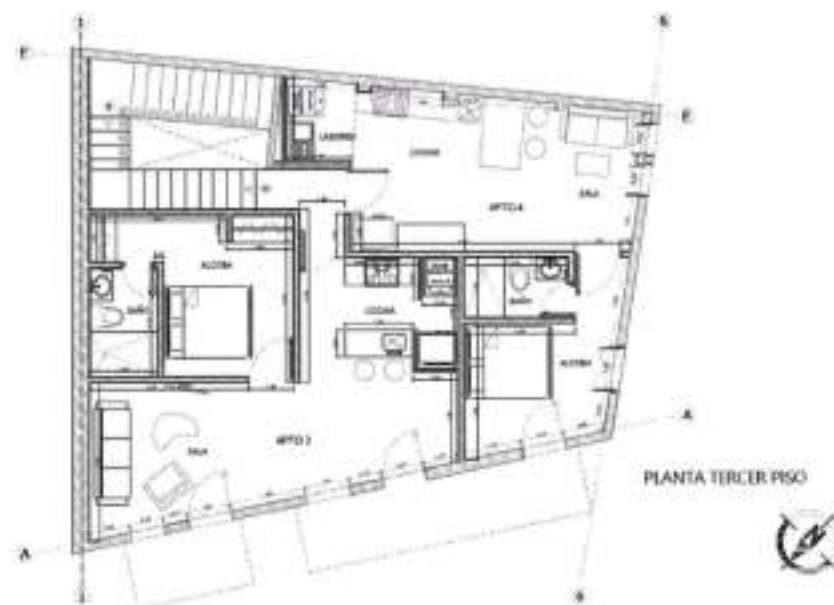
CORTE D-D

CONEXIONES

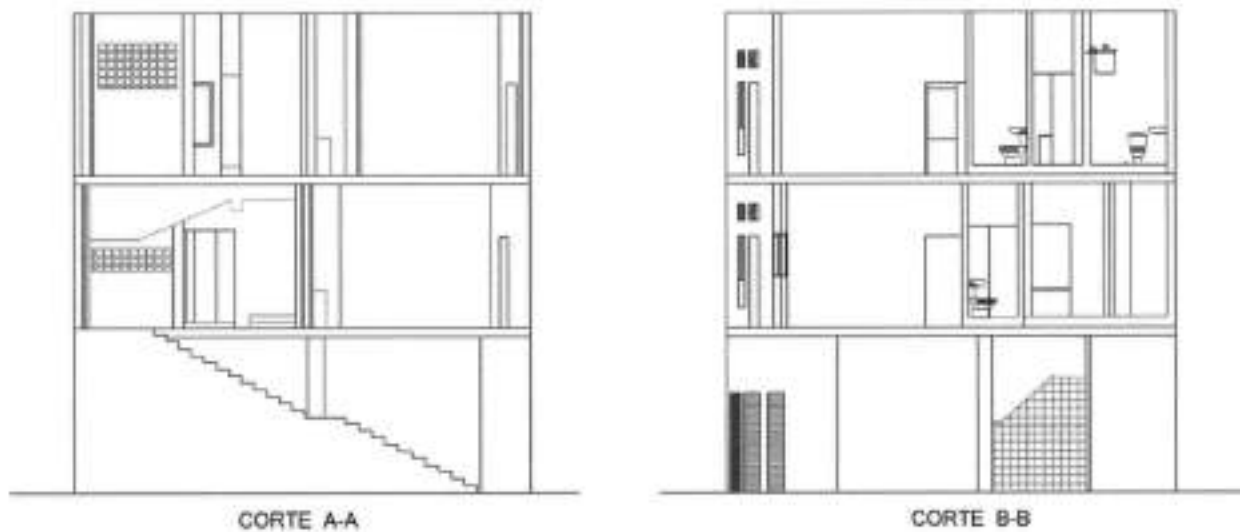
MBC MURO EXISTENTE A CONSERVAR	VAB VENTILADOR A CONSERVAR	PE PUERTO A CONSERVAR	WV VENTILADOR A CONSERVAR
MBC MURO ANTIGUO A CONSERVAR	PAB PUERTO A CONSERVAR	PR PUERTO A CONSERVAR	
MBC MURO EXISTENTE A CONSERVAR	PAC PUERTA A CONSERVAR	RAE RECALZADO A CONSERVAR	
MBC MURO EXISTENTE A CONSERVAR	PAC PUERTA A CONSERVAR	SAE SUBESTRUCTURA A CONSERVAR	

LEVANTAMIENTO**PROPUESTA**

LEVANTAMIENTO**PROPUESTA**

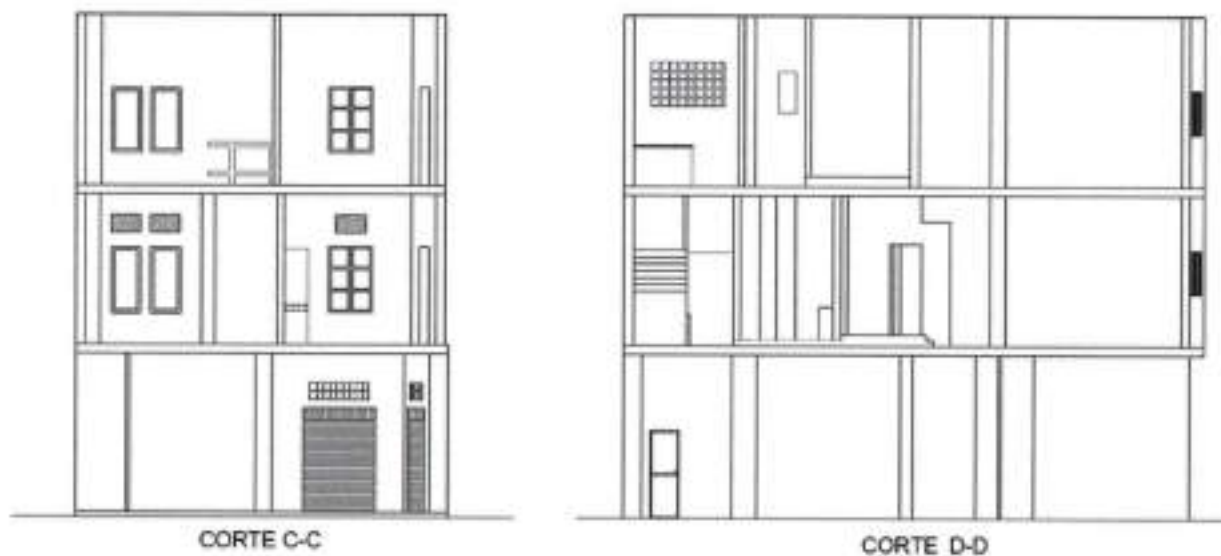
LEVANTAMIENTO**PROPUESTA**

LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO

CORTE A-A

CORTE B-B

LEVANTAMIENTO

LEVANTAMIENTO

CORTE E-E

De acuerdo con la información presentada, este comité técnico emite concepto **DEVUELVE**, y con el respeto que les asiste a los solicitantes, se requiere tener en cuenta las siguientes observaciones:

Se reitera lo manifestado en sesión No. 20 del 20 de septiembre, lo cual se transcribe a continuación:

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

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

Nota: Se solicita tener en cuenta los requisitos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural, el cual consta de 3 folios y se añade ejemplar en página 107.

De acuerdo a lo anterior, se solicita revisar los requisitos mínimos exigidos en Formato de Radicación de Trámites ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural ya que:

- No hay propuesta de intervención estructural que soporte la intervención.
- No se están aportando cortes de propuestas.
- De acuerdo al estado del inmueble, se solicita adelantar obras de apuntalamiento y/o primeros auxilios.



10		PROYECTO CASA MEDIA LUNA 10-79		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0143618			
LOCALIZACIÓN	CALLE MEDIA LUNA O CALLE 30# 10 81			
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	EYDER MANUEL BENAVIDES			
SOLICITANTE	JORGE HUMBERTO GODIN			
PROFESIONAL RESPONSABLE	ARQ. JORGE HUMBERTO GODIN			
CORREO TELEFONO	chicho.1111@hotmail.com			
TIPOLOGIA	CASA BAJA			
CATEGORIA DE INTERVENCION				
USO NORMATIVO (POT)		USO PROPUESTO	MIXTO	
REFERENCIA CATASTRAL	010101280036000			
MATRICULA	060-42496			
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 436. Adecuación. Las obras que se efectúen en estos edificios tendrán por objeto mejorar sus condiciones de habitabilidad, asegurar su funcionabilidad mediante obras que procuren la destinación a usos compatibles y mejorar su integración al conjunto urbano. En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, subdivisión, y reestructuración No se permiten obras de ampliación. Las intervenciones de adecuación deberán garantizar la conservación de eventuales vestigios arquitectónicos con valor histórico y la recuperación del patio de la edificación con tipología histórica subyacente. Los edificios que en la actualidad ocupan el 100% del área del lote, al ser intervenidos deberán garantizar mediante una disminución del área de ocupación. El cumplimiento de la norma establecida en el Artículo 71. Con el objeto de proteger el paisaje urbano del Centro Histórico, los edificios contemporáneos con cubierta plana que sean intervenidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo podrán mantenerlas tratándolas como terrazas o sustituirlas por cubiertas inclinadas, 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, textura, y color, exceptuando las de asbesto cemento. Estas serán de dos, tres, o cuatro aguas con pendiente, Podrán utilizarse la teja de barro tradicional o tejas contemporáneas que se asimilen por material.</p>			
DOCUMENTOS LEGALES	CERTIFICADO TRADICION Y LIBERTAD, ESCRITURAS, PLANOS, CARTA AUTORIZACION PROPIETARIOS			

**RESEÑA HISTÓRICA DE INMUEBLE CALLE DE LA
MEDIALUNA 10-79**



01/09/2023

Cartagena de Indias, D.T. F.C., 23 de noviembre de 2023.

SECCION:

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA (IPC)

División de Patrimonio

Av. Arquitecto Alfonso Cabrera Cruz


5. S. S.

ASUNTO: AUTORIZACIÓN PARA TRAMITE DE VOTO BUENO O CONCEPTO FAVORABLE ANTE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO DEL PROYECTO CASA MEDIALUNA 10-79.

Conferir (señala):

Yo, **STEFAN MANUEL BARRALES AGUIRRE**, identificado con cédula de ciudadanía # 73.24.1849494/BOGOTÁ, en calidad de propietario del inmueble identificado en el asunto, de mi presente manifiesto que le otorgo autorización al arquitecto **JORGE HUMBERTO PARRILLA GONZALEZ**, identificado con cédula # 73.081.355 de Cartagena, con T.R. # A11172004-100071, que de mi representación presente y legal todos los mandatos que como profesional me han sido otorgados por el comité asesor, intervenciones del proyecto **CASA MEDIALUNA** ubicado en la calle de la Medialuna 10-79, de la ciudad de Cartagena ante el Comité Técnico de Patrimonio y Cultura.

Manifiesto:


STEFAN MANUEL BARRALES AGUIRRE
C.C. 73.242.471 de Bogotá/BOGOTÁ

Atestado:


JORGE HUMBERTO PARRILLA GONZALEZ
C.C. 73.081.355
T.R. # A11172004-100071
Cédula 333641794
Correo 333641794@ipccartagena.com

Cartagena de Indias, D.T. F.C., 24 de noviembre de 2023.

SECCION:

INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA (IPC)

División de Patrimonio

Av. Arquitecto Alfonso Cabrera Cruz

5. S. S.

ASUNTO: PRESUNCIÓN DE PROYECTO "CASA MEDIALUNA, CALLE DE LA MEDIALUNA 10-79" ANTE EL COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA.

Conferir (señala):

Yo, **JORGE HUMBERTO PARRILLA GONZALEZ**, identificado con cédula # 73.081.355 de Cartagena, con T.R. # A11172004-100071, en mi calidad de gestor autorizado por el propietario del proyecto **CASA MEDIALUNA**, ubicado en la calle de la Medialuna 10-79, de la ciudad de Cartagena, presento proyecto del mencionado inmueble, para que sea notificado ante el Comité Técnico de Patrimonio y Cultura, y de esta manera dar lugar a su ejecución.

Atestado:


JORGE HUMBERTO PARRILLA GONZALEZ
C.C. 73.081.355
T.R. # A11172004-100071
Cédula 333641794
Correo 333641794@ipccartagena.com

RESERVA HISTÓRICA DE CASA CALLE DE LA MEDIA LUNA

Este plano muestra la nueva organización de los barrios de la ciudad. Destacan aquellos contemplados por Don Juan. La ciudad se encuentra totalmente consolidada en cuanto a su estructura urbana se refiere. Esta estructura permanece en su mayor modificación hasta uno de los últimos planes elaborados por España en 1814.

**PLAN DE 1814, PEDRO TALLENTY ARBA**

Como se mencionó anteriormente respecto con plano el último que la Corona española mandó a elaborar, en el se conserva la estructura urbana tal cual después lo había elaborado. Es muy importante resaltar en este plano, que la actual manzana 117, aparece con un gran espacio verde hacia el centro. En el Anexo plano que se muestra totalmente consolidada.

PLANO DE 1815, PEDRO TALLENTY ARBA

Página 38

RESERVA HISTÓRICA DE CASA CALLE DE LA MEDIA LUNA

200

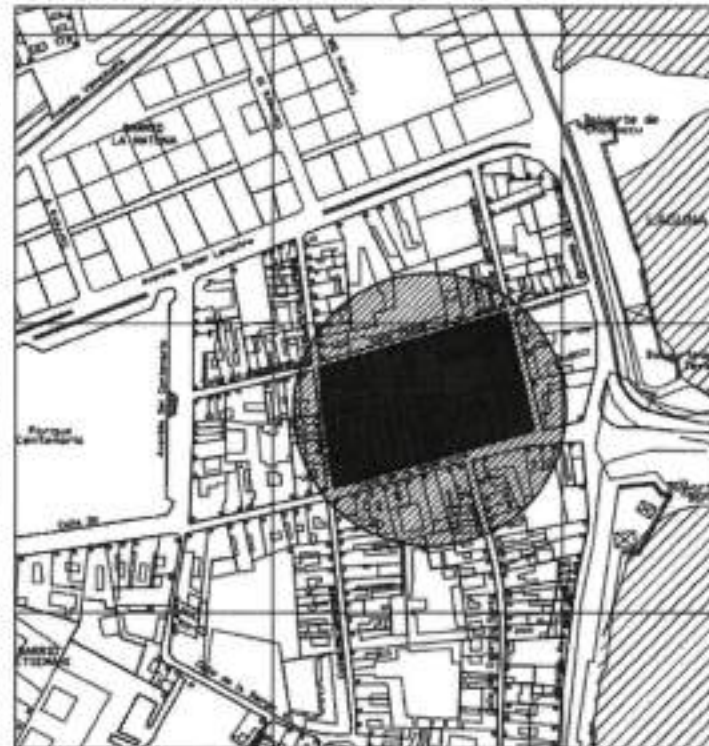


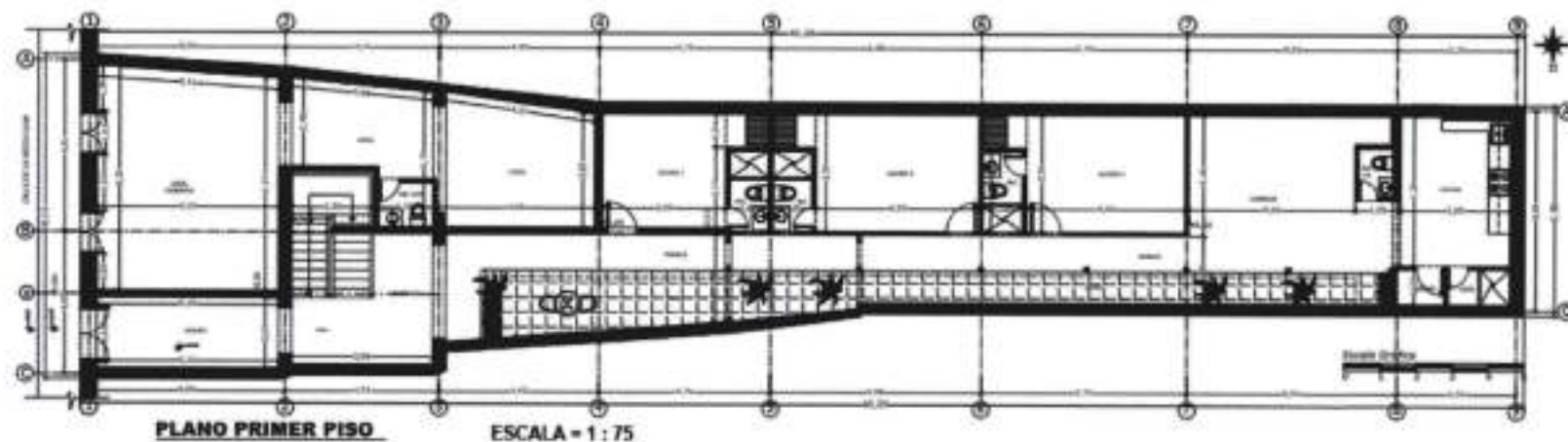
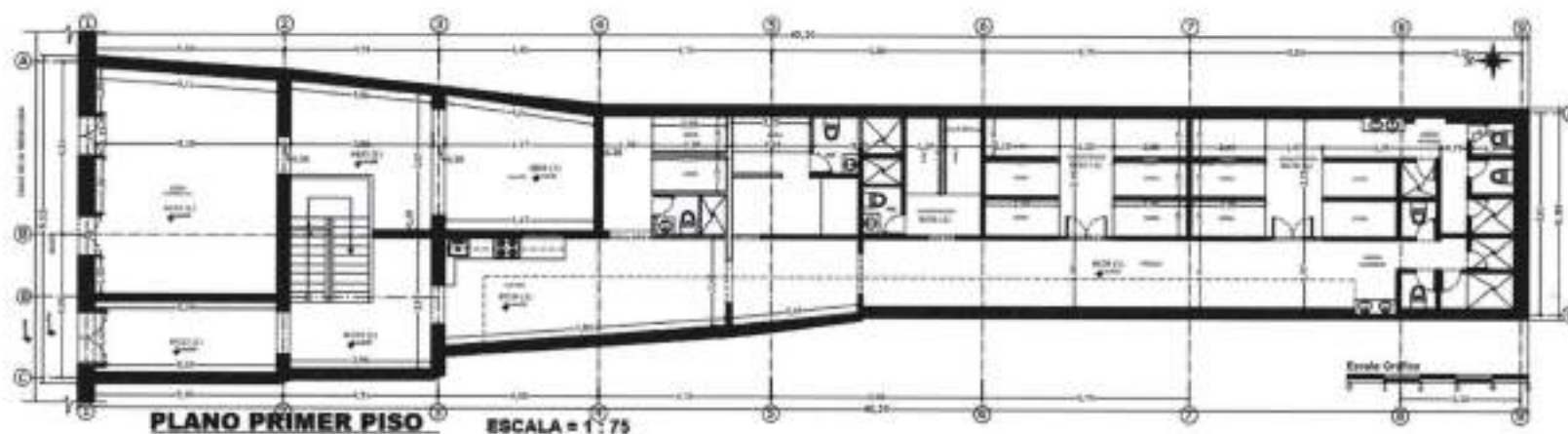
202

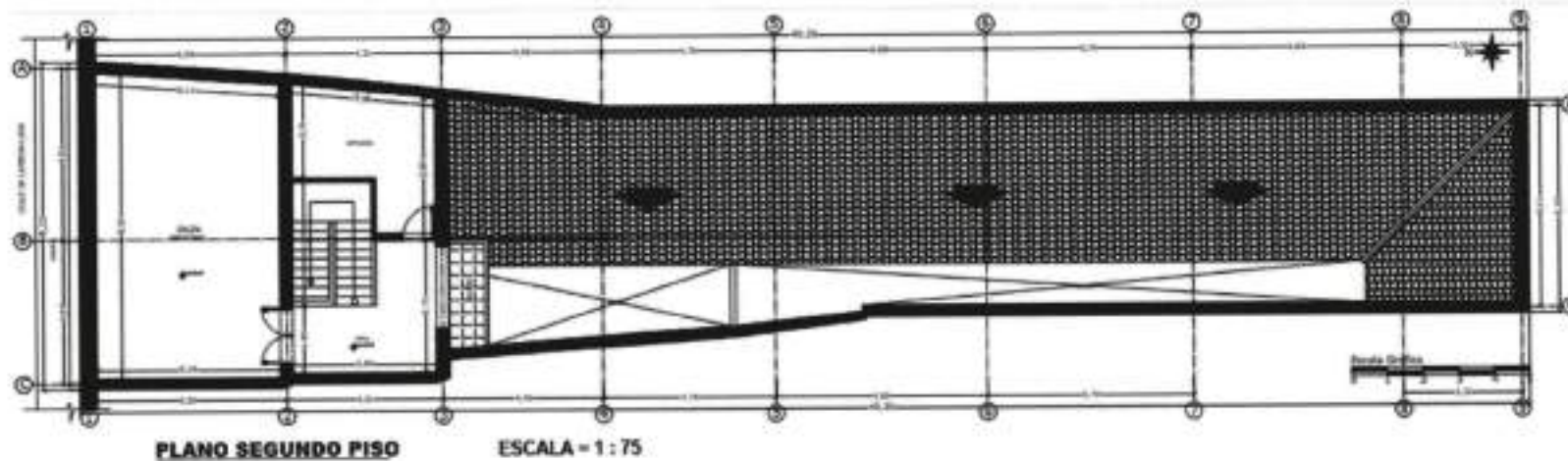
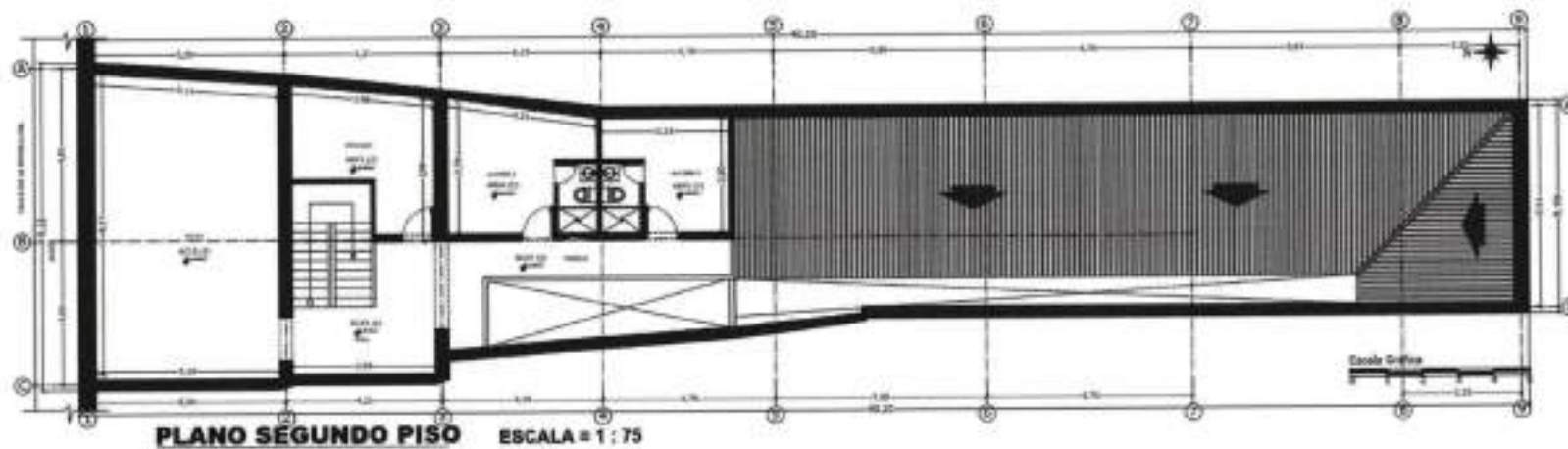
Página 40

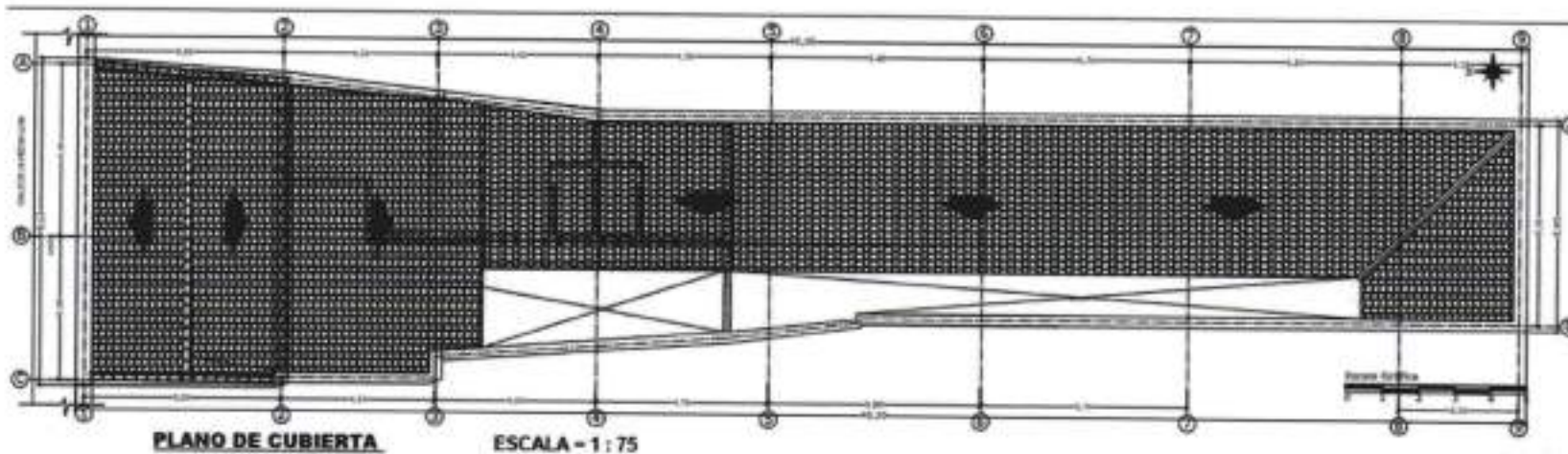
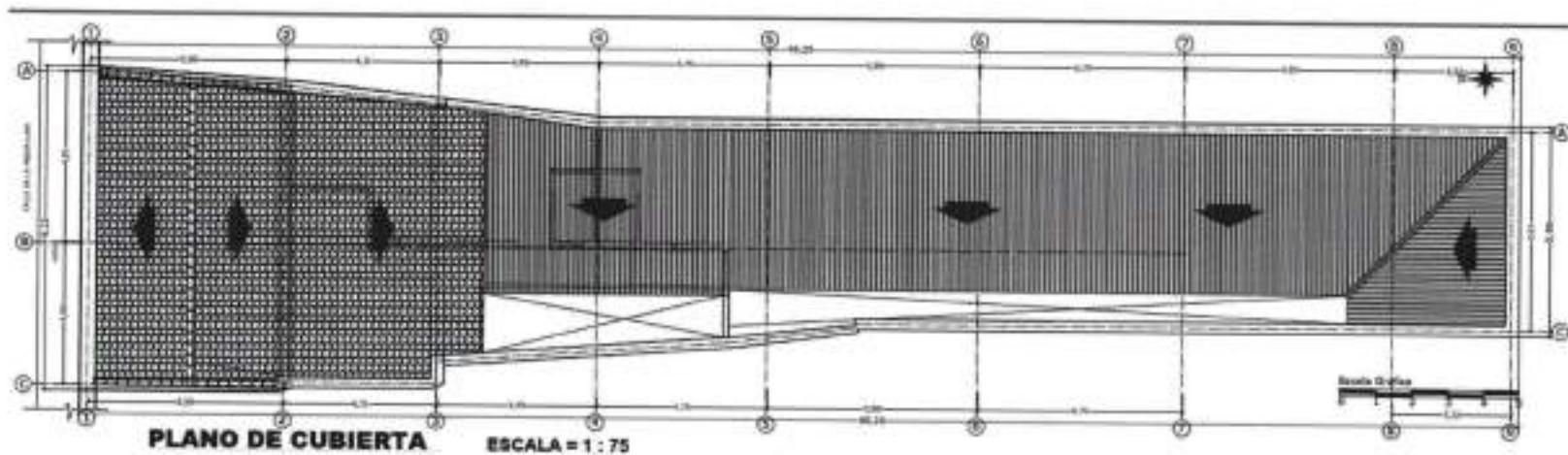
RESERVA HISTÓRICA CASA CALLE MEDIA LUNA

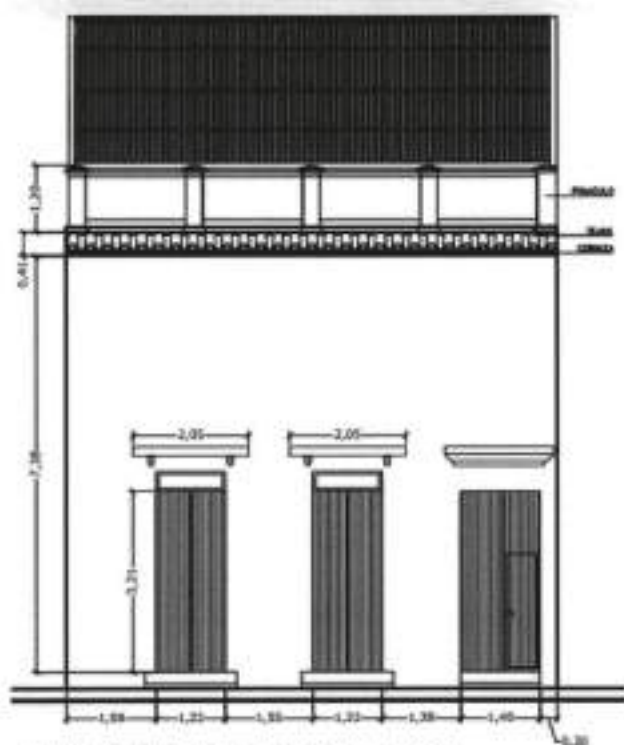
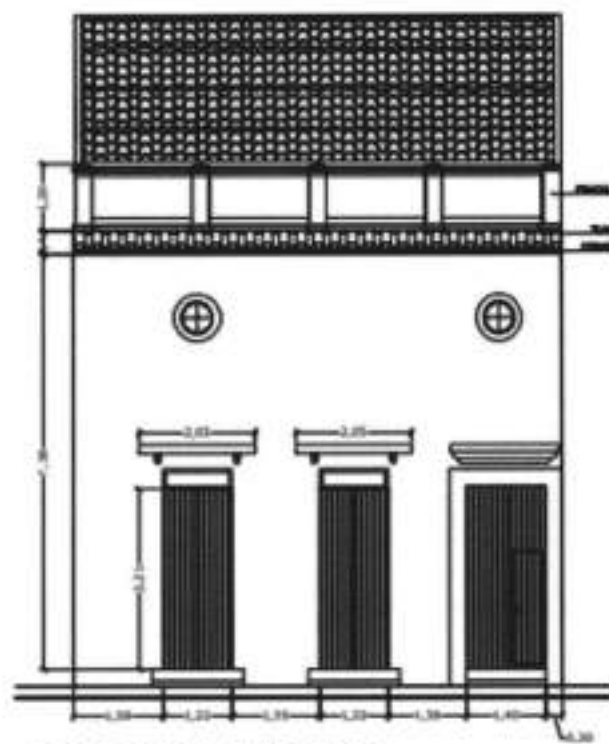


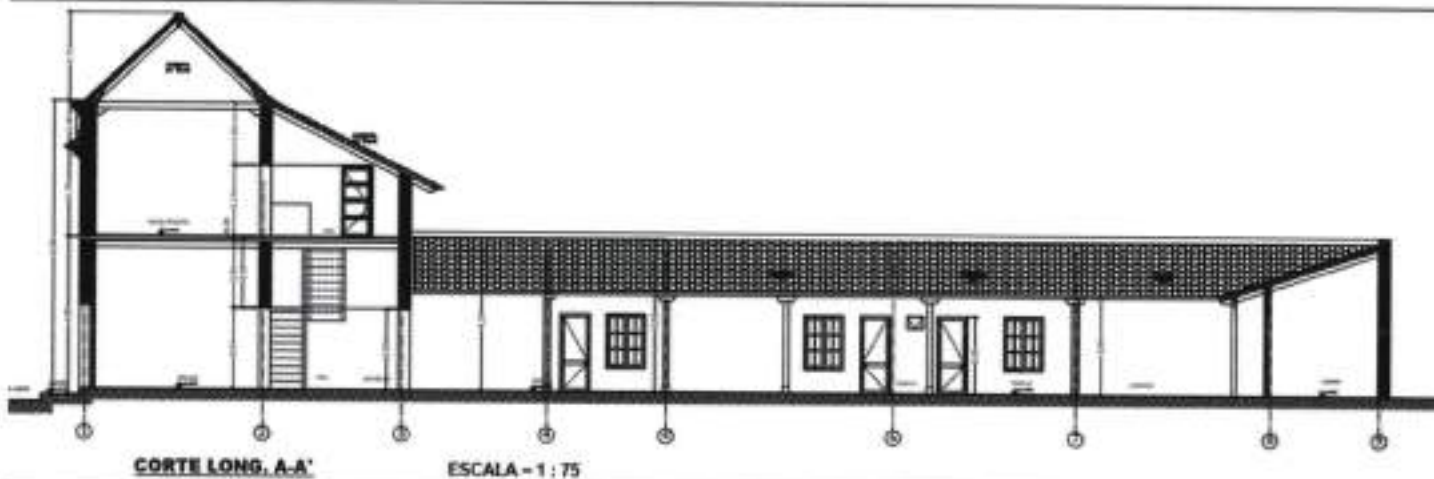
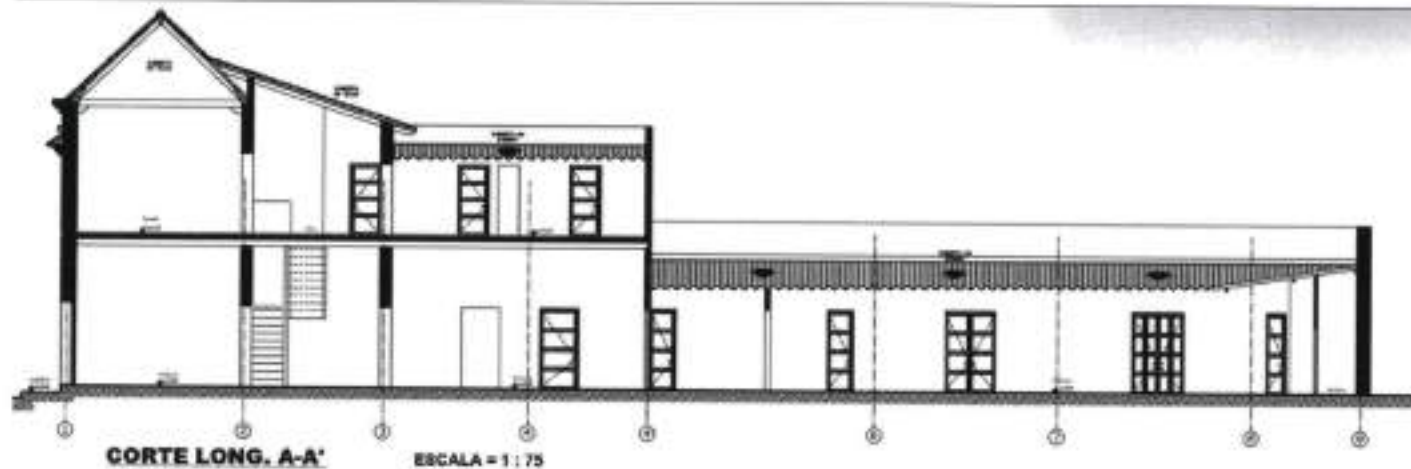
LOCALIZACIÓN GENERAL**LOCALIZACIÓN DEL SECTOR**

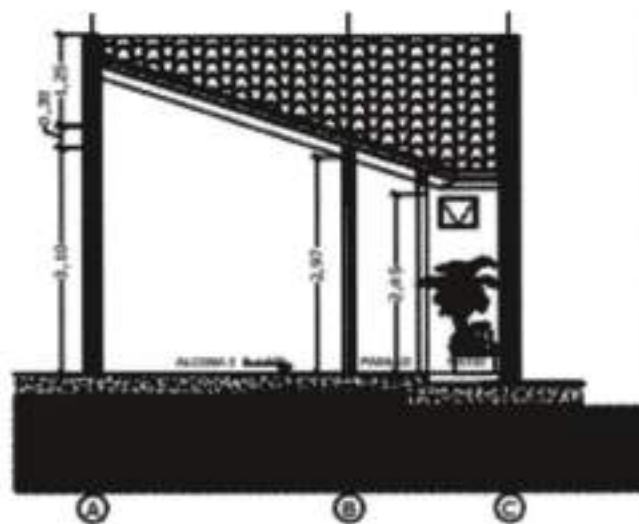
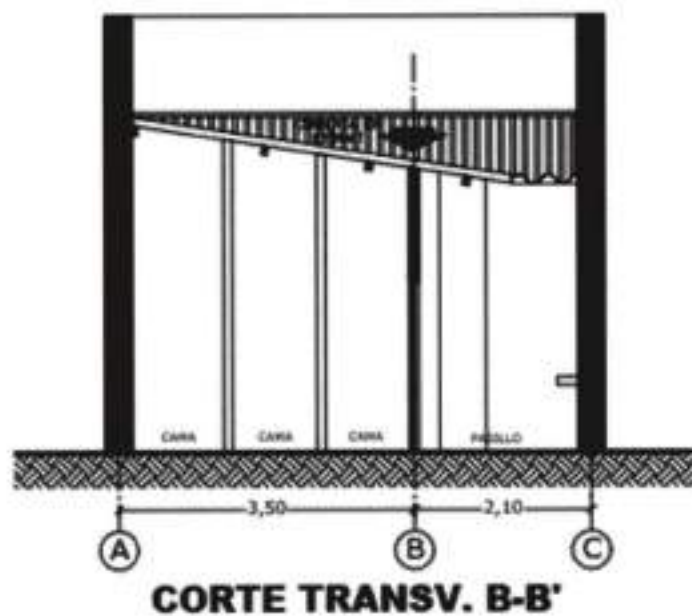






**FACHADA PRINCIPAL****FACHADA PRINCIPAL**





10	OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 27 del 2023
	<p>De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico NO EMITE CONCEPTO hasta tanto se verifique el estado de las obras.</p> <p>- Se solicita realizar visita por parte de los técnicos de la división de patrimonio del IPCC, para efectos de verificar el estado de las obras.</p>

11	PERMISOS DE PATRIMONIO EMPRESA AFINIA		
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0140722		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTÓRICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S.E.S.P		
SOLICITANTE	JOSE MAURICIO FONTECHA COHEN JOSE.FONTECHA@afinia.com.co		
PROFESIONAL RESPONSABLE	JOSE MAURICIO FONTECHA COHEN/ AFINIA		
CORREO TELEFONO	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 Pastillito y casa Rafael Núñez (parque apolo). 		
DOCUMENTOS LEGALES	CARTA DE SOLICITUD , FOTOGRAFIAS		

11 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 pasarán 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.

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 le recomienda tener en cuenta los cortes de cada tramo presentado.

INFORMACIÓN PRESENTADA POR EL SOLICITANTE


Acreditado por Fides 0101
Radicado No.: 02703396031701
Fecha: 04-04-2023


afinia
Grupo-eprog

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

Señor:
EDUAR GARCÍA BOLAÑOS
DIRECTOR TÉCNICO DE PATRIMONIO Y Cultura de Cartagena de Indias,
ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
Ciudad.

Referencia: Solicitud de otros datos para realizar la intervención y/o reparación del Espacio Público en algunas calles del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena en el marco del Proyecto de Expansión SEI - LA MURGA L.1.000 VUBIA.

Respetado Sr. Afilia

Tiene un canal abierto de parte de CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S.E.S.P. como operador del servicio de energía eléctrica en los departamentos de Bolívar, Cauca, Córdoba y Sucre, así como municipios del Magdalena. Se tienen mayor interés que en sus áreas como su empresa presta, interesado en alcanzar los niveles de calidad, continuidad y seguridad del servicio de energía eléctrica que todos los habitantes de este región merecemos y que de seguro tendrá a los departamentos abastecidos con el apoyo de los usuarios y autoridades en general.

De manera adicional la responsabilidad asumida por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S.E.S.P. con los datos de calidad y la continuidad en general en la región costanera en la prestación del servicio de energía, con lo cual de hecho después la realización del Proyecto de Expansión SEI - LA MURGA L.1.000 VUBIA.

El Ministerio de Minas y Energía a través de la Unidad de Planeación Minero-Energética (UPME), establece la necesidad de generar datos de infraestructura eléctrica actual para en el futuro, estudiar y mejorarlo, con el fin de garantizar la demanda eléctrica y asegurar la prestación del servicio en el país.

www.afinia.com.co


Acreditado por Fides 0101
Radicado No.: 02703396031701
Fecha: 04-04-2023


afinia
Grupo-eprog

En el plan de expansión de Referencia de Generación y Transmisión SEI - 2023 se incluye el proyecto MURGA SUBESTACIÓN LA MURGA 330 KV T. UBICADO EN TRANSMISIÓN ASOCIADAS, (UPME) SIN 03-0039 Nueva Subestación La Murga 130.000


De conformidad con el Operador de Red (OPERA Grupo EPAG) realizar la construcción de las obras referentes al sistema de Distribución Local (DL) como la construcción de nueve (9) circuitos de media tensión para suministrar el servicio de energía al sector amurallado de la ciudad.

En sus cartas de área muestra peticiones muy respetuosamente en sus del sitio Nuevo para realizar la intervención y/o reparación del Espacio Público en algunas calles del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena en el Marco del Proyecto de Expansión SEI - LA MURGA L.1.000 VUBIA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expedidos por medio de los decretos adoptados en la presente solicitud a los canales electrónicos SUPLANTADOR@CARIBEMAR.CO y SUPLANTADOR@CARIBEMAR.CO a la Carrera 130 # 30 - 75, Edificio Chambrón, Piso 3 en la Ciudad de Cartagena de Indias. Metod Contacto: 312 303 9698 y 319 438 4296.

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

Cordialmente,


EDNER ANIBAL BOLAÑOS CUELLO
GERENTE TERRITORIAL BOLÍVAR NOROCCIDENTAL
CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. ESP
MT: 010.366940-1

Señor: Ministerio de Minas y Energía (UPME)
3 Pisos

Ubicación: 

Fecha: 

Aprobado: 



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 202302200007191
Fecha: 14-09-2023

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 Chantacoú que presentan capacidad del 70% y 50% respectivamente, seguido a esto los circuitos Chantacoú 2, Chantacoú 5, Chantacoú 7 y Chantacoú 8 presentan capacidad 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 conlleva 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 2010, por la cual se modificó la Resolución No. 129 del 8 de marzo de 2018, "por medio de la cual se identifica el proyecto Subestación La Marina 110kV (operando inicialmente a 66kV) y líneas de transmisión asociadas como proyecto urgente, en los términos de las Resoluciones MME 50504 de 2014 y CREG 050 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 2010 como fecha límite para la entrada en operación del proyecto urgente "Subestación La Marina 110 kV (operado inicialmente a 66 kV) y líneas de transmisión asociadas", el 30 de agosto de 2023.

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

www.afinia.com.co

Caribe de la Costa S.A.S. C.S.P. / Carrera 136 825-71 Calle Obispo - Piso 31 Cartagena / T.E. 5231188



Al contestar por favor cite:
Radicado No.: 202302200007191
Fecha: 14-09-2023

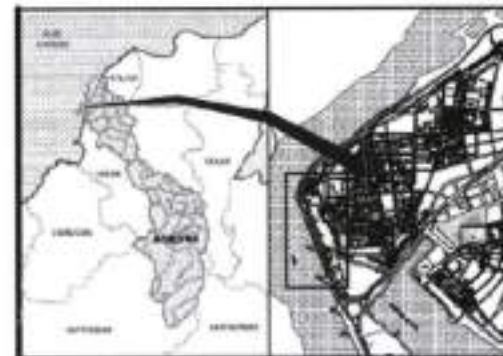
afinia
Grupo-epm

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 residencial de Cartagena, abarcando de manera directa algunos sectores del centro Histórico de la ciudad.

Figura 1. Ubicación del proyecto.



www.afinia.com.co

Caribe de la Costa S.A.S. C.S.P. / Carrera 136 825-71 Calle Obispo - Piso 31 Cartagena / T.E. 5231188

19/11



Al contactar por favor citar:
Radicado No.: 202302200007101
Fecha: 14-06-2023

afinia
Grupo-epg

Excavación sin zanja- Perforación Horizontal Dirigida (PHD):
Es una tecnología orientada 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 irregular 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 montaje 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 piso 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).

www.afinia.com.co

Calle 44 de la Calle S.A.S. E.S.P. / Carrera 136 No. 79 Edificio Chamaco - Piso 1 / Cali / Colombia / Tel. (202) 1199



Al contactar por favor citar:
Radicado No.: 202302200007101
Fecha: 14-06-2023

afinia
Grupo-epg

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 Bataque Santo Domingo.

Este tramo inicia desde el parque de la marina hasta la calle 36 (Junto al Bataque 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 los muros.

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

Figura 5. Ubicación tramo 1.



www.afinia.com.co

Calle 44 de la Calle S.A.S. E.S.P. / Carrera 136 No. 79 Edificio Chamaco - Piso 1 / Cali / Colombia / Tel. (202) 1199



Al contratar por favor leer:
 Radicado No.: 2023032000007001
 Fecha: 14-06-2023

afinia
 Grupo-epm

Tramo 2: Recorrido Sobre la Carrera 2 Entre la Calle 38 y Calle 39.

Este tramo inicia en la carrera 2 con la calle 38 la cual comprende la intervención sobre el ancho derecho (sentido Sur - Norte) de la carrera 2 hasta la calle 39, en este tramo se utilizará el método constructivo a Zarja abierta la cual contempla la demolición en su totalidad de los andenes y establecimiento al estado original o a su mejor condición a la mejor edad actualmente.

Figura 6. Ubicación tramo 2



www.afinia.com.co

Carretera 140 - Bogotá D.C. - Calle 100 No. 100 - Teléfono: (57) 1 241 1111



Al contratar por favor leer:
 Radicado No.: 2023032000007001
 Fecha: 14-06-2023

afinia
 Grupo-epm

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

Este tramo inicia en la carrera 6 al Frente del parque Persepolis de Madrid hasta la esquina de la calle 38 con carrera 7, luego gira por el ancho izquierdo (sentido Norte - Sur) hasta la esquina de la calle 38 con carrera 6.

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

Figura 7. Ubicación tramo 3



www.afinia.com.co

Carretera 140 - Bogotá D.C. - Calle 100 No. 100 - Teléfono: (57) 1 241 1111



Al contratar por favor leer:
 Radicado No.: 2023032000007001
 Fecha: 14-06-2023

afinia
 Grupo-epm

Tramo 4: Recorrido Sobre la Calle Cochera del Hielo

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

Figura 8. Ubicación tramo 4



www.afinia.com.co

Carretera 140 - Bogotá D.C. - Calle 100 No. 100 - Teléfono: (57) 1 241 1111

Al contratista por favor citar:
Radicado No.: 2023002000017101
Fecha: 14-09-2023

afinia
Grupo eprg

Tramo 5: Recambio 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 carga 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 contratista por favor citar:
Radicado No.: 2023002000017101
Fecha: 14-09-2023

afinia
Grupo eprg

Tramo 7: Recambio sobre la Calle de la Inspección.

Este tramo comprende la utilización de un carril de la calle 33 entre carrera 34 y carrera 3 (sobre toda la calle de la Inspección), en este tramo se utilizará el método constructivo de carga abierta lo que implica la vía de fibra parcial y temporal mientras dura la construcción de la consultorio y queda le 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 contratista por favor citar:
Radicado No.: 2023002000017101
Fecha: 14-09-2023

afinia
Grupo eprg

Tramo 8: Recambio sobre la Calle 33 Entre Carrera 3 y Carrera 5 (Calle de las Damas).

Este tramo comprende la utilización del andén derecho (sentido Este - oeste) de la calle 33 entre carrera 3 y carrera 5, en este tramo el método constructivo será el de carga 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

Radicado No. 2023002000017101 - Carrera 7 de 4to. y 5to. Bloques - PNB - 11 Carrera 7 de 4to. y 5to. Bloques

www.afinia.com.co

Radicado No. 2023002000017101 - Carrera 7 de 4to. y 5to. Bloques - PNB - 11 Carrera 7 de 4to. y 5to. Bloques

www.afinia.com.co

**JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DEL
BARRIO GETSEMANÍ**

Resolución No. 0007 de enero 21 de 2022 Secretaría de Participación Ciudadana y Desarrollo Social
Núcleo Mayor de Cartagena S.T. y C.
Personería jurídica N° 00071 del 14 de noviembre de 1987



Cartagena, 16 de Noviembre de 2023

Señores
INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA
IPCC
Cartagena

Ref.: Permisos para trabajos de Afria en Getsemaní

En virtud de los trabajos que la empresa de Energía AFINA va a realizar en nuestro barrio como cambio de medidores, postes y otros, la Junta de Acción Comunal solicita nos informen por este mismo medio, si Afria ya cuenta con el concepto favorable por parte de Patrimonio para el proyecto en mención, debido a que ya empezaron las intervenciones y cambio de medidores como se observa en fotografías anexas.

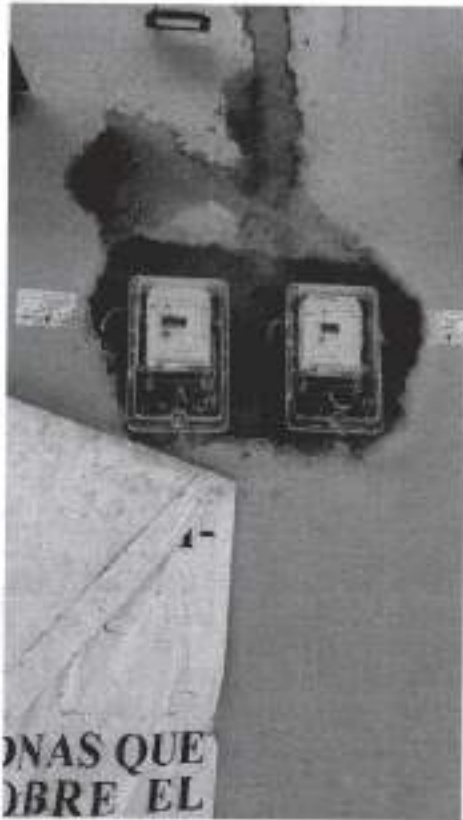
Agradecemos altamente su pronta respuesta a nuestra solicitud.

Cordial Saludo!

MARCOS A.V.R.
33214426

MARCOS VARGAS RODGERS
Presidente JAC GETSEMANÍ

Cartagena de Indias, Barrio de Getsemaní - Calle de la Madre Lucha No. 10-103, Celular 312088472





11

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No 27 del 2023

De acuerdo con la solicitud de información presentada por parte de la Junta de Acción Comunal del Barrio Getsemaní, este comité Técnico se permite indicar lo siguiente:

1. La empresa AFINIA cuenta con concepto previo **FAVORABLE**, en el proyecto de intervención para realizar las excavaciones, dicho concepto fue notificado por medio de oficio AMC-OFI-
2. La empresa AFINIA, **NO** cuenta con concepto previo favorable por parte de este Comité, para efecto de realizar la ubicación de los postes, teniendo en cuenta que el proyecto presentado no cumple con los requisitos mínimos exigidos. Y dicho concepto le fue notificado al solicitante a través de oficio AMC-OFI-



12 ADECUACIONES Y MANTENIMIENTO REDES ELECTRICAS EN GETSEMANÍ (AFINIA)			
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-23-0140195 – 17 DE NOVIEMBRE DE 2023		
LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO		
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL IDENTIFICACION	LA NACIÓN		
SOLICITANTE	FRANCISCO VIOLA – AFINIA GRUPO EPM		
PROFESIONAL RESPONSABLE	FRANCISCO VIOLA		
CORREO TELEFONO	fernando.torres@afinia.com.co		
TIPOLOGIA	ESPACIO PUBLICO		
CATEGORIA DE INTERVENCION	EVENTO		
USO NORMATIVO (POT)	ESPACIO PUBLICO	USO PROPUESTO	ESPACIO PUBLICO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A		
MATRICULA	N/A		
NORMAS LEGALES	<p>ARTICULO 423. Los espacios públicos señalados a continuación deberán ser intervenidos con categoría de adecuación ya que son susceptibles de mejorar sus condiciones ambientales, paisajísticas, y funcionales mediante obras que procuren su destinación a usos compatibles y la integración con su entorno natural construido. Son ellos: • Las plazas, calles, portales, parques y playas del Centro Histórico • El Muelle de los Pegasos • 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).</p>		
DOCUMENTOS LEGALES	Carta de Solicitud.		

12 CONSIDERACIONES

La información presentada consiste en una memoria descriptiva, sin embargo no es claro cuales son los puntos precisos de intervención, ni cuales serán las acciones a acometer.



2023038100072621
 Al comitente por favor citar:
 Folio No.: 202308100072621
 Fecha: 06-11-2023



2023038100072621
 Al comitente por favor citar:
 Folio No.: 202308100072621
 Fecha: 06-11-2023



Cartagena de Indias D. T. y C. 18 de noviembre de 2023

Doctor,
OSCAR DAVID URIZA PÉREZ,
 Director Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias,
 Alcaldía Mayor de Cartagena De Indias

Referencia: Solicitud de desarrollo favorable para realizar la intervención y/o ocupación del espacio público en las calles del barrio Getsemani de la Ciudad de Cartagena en el marco de las adecuaciones y mantenimientos de la red eléctrica existente.

Respetado Dr. **URIZA**

Recibe 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 asija como su empresa aliada, interesada en alcanzar los niveles de calidad, confiabilidad y seguridad del servicio de energía eléctrica que todos los habitantes de esta región esperan y que de seguro llevará a los departamentos abastecidos con el apoyo de los usuarios y autoridades en general.

No queremos 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 la prestación del servicio de energía, por lo que se tiene dispuesto la realización de los mantenimientos y adecuaciones necesarias para optimizar la calidad y prestación del servicio de energía del barrio Getsemani.

El Ministerio de Minas y Energía a través de la Unidad de Planeación Minero-Energética (UPME), estimó 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.

De conformidad con lo establecido al Operador de Red (AFINIA (Grupo EPYR) realizar los mantenimientos y adecuaciones necesarias para mantener el Sistema de Distribución Local (SDL) del barrio de Getsemani. En sus orden de tales acciones intervenciones muy repetidamente se nos de como organización, el concepto favorable con voto bueno, para realizar los mantenimientos y adecuaciones de toda la infraestructura existente, con el fin de mejorar la calidad y prestación del servicio de energía, los cuales se estiman 3 meses en su ejecución.

Por otro lado, también se desea implementar los Dispositivos de Energía Reservada (DER) realizando la instalación en un gabinete metálico en un poste nuevo ubicado en el parque de la Iglesia de la Trinidad, diseñado para permitir la venta de energía recargable a baseload. Esto se llevará a cabo en cumplimiento con todas las normativas y protecciones establecidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE).

De conformidad con lo establecido en el artículo 50 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 relaciones@caribemar.com.co y afinia@caribemar.com.co o a la Carrera 138 # 26 - 78, Edificio Oceanario, Piso 1 en la Ciudad de Cartagena de Indias. Póvil Contacto 311 451113.

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

Cordialmente,

EDER ANGEL BOELVAS CUELLO
 JEFE TERRITORIAL BOLIVAR NOROCCIDENTAL
 CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P.

Asesor: Memoria descriptiva de las adecuaciones y mantenimientos de la red eléctrica existente (01 Folios)

Elaborado: Juan Rodríguez, 06-11-2023

Aprobado: Francisco Ruiz, 06-11-2023

www.afinia.com.co

Teléfono: 311 4511133 | Correo: afinia@caribemar.com.co | Cartagena, Tl. 801102

www.afinia.com.co

Teléfono: 311 4511133 | Correo: afinia@caribemar.com.co | Cartagena, Tl. 801102

www.afinia.com.co

Teléfono: 311 4511133 | Correo: afinia@caribemar.com.co | Cartagena, Tl. 801102

Acta Comité Técnico No. 27, miércoles 13 de diciembre de

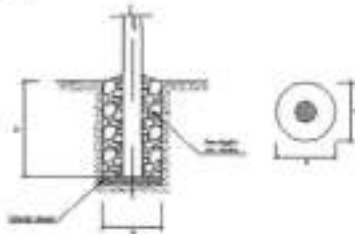
2023

180



2023038100072621
 Al conductor por favor leer:
 Resolución No. 2023038100072621
 Fecha: 06-11-2023

Las dimensiones de las excavaciones dependen de las circunstancias a excavar, a continuación:

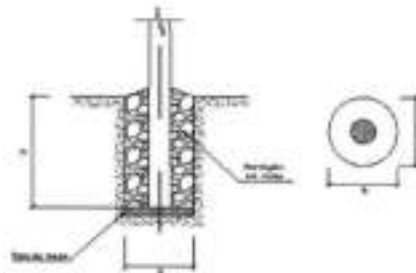


Diámetro	Profundidad	Material	Requisitos
1.00 m	0.50 m	Acero	...
1.00 m	0.75 m	Acero	...
1.00 m	1.00 m	Acero	...
1.00 m	1.25 m	Acero	...
1.00 m	1.50 m	Acero	...
1.00 m	1.75 m	Acero	...
1.00 m	2.00 m	Acero	...
1.00 m	2.25 m	Acero	...
1.00 m	2.50 m	Acero	...
1.00 m	2.75 m	Acero	...
1.00 m	3.00 m	Acero	...
1.00 m	3.25 m	Acero	...
1.00 m	3.50 m	Acero	...
1.00 m	3.75 m	Acero	...
1.00 m	4.00 m	Acero	...
1.00 m	4.25 m	Acero	...
1.00 m	4.50 m	Acero	...
1.00 m	4.75 m	Acero	...
1.00 m	5.00 m	Acero	...
1.00 m	5.25 m	Acero	...
1.00 m	5.50 m	Acero	...
1.00 m	5.75 m	Acero	...
1.00 m	6.00 m	Acero	...
1.00 m	6.25 m	Acero	...
1.00 m	6.50 m	Acero	...
1.00 m	6.75 m	Acero	...
1.00 m	7.00 m	Acero	...
1.00 m	7.25 m	Acero	...
1.00 m	7.50 m	Acero	...
1.00 m	7.75 m	Acero	...
1.00 m	8.00 m	Acero	...
1.00 m	8.25 m	Acero	...
1.00 m	8.50 m	Acero	...
1.00 m	8.75 m	Acero	...
1.00 m	9.00 m	Acero	...
1.00 m	9.25 m	Acero	...
1.00 m	9.50 m	Acero	...
1.00 m	9.75 m	Acero	...
1.00 m	10.00 m	Acero	...
1.00 m	10.25 m	Acero	...
1.00 m	10.50 m	Acero	...
1.00 m	10.75 m	Acero	...
1.00 m	11.00 m	Acero	...
1.00 m	11.25 m	Acero	...
1.00 m	11.50 m	Acero	...
1.00 m	11.75 m	Acero	...
1.00 m	12.00 m	Acero	...
1.00 m	12.25 m	Acero	...
1.00 m	12.50 m	Acero	...
1.00 m	12.75 m	Acero	...
1.00 m	13.00 m	Acero	...
1.00 m	13.25 m	Acero	...
1.00 m	13.50 m	Acero	...
1.00 m	13.75 m	Acero	...
1.00 m	14.00 m	Acero	...
1.00 m	14.25 m	Acero	...
1.00 m	14.50 m	Acero	...
1.00 m	14.75 m	Acero	...
1.00 m	15.00 m	Acero	...
1.00 m	15.25 m	Acero	...
1.00 m	15.50 m	Acero	...
1.00 m	15.75 m	Acero	...
1.00 m	16.00 m	Acero	...
1.00 m	16.25 m	Acero	...
1.00 m	16.50 m	Acero	...
1.00 m	16.75 m	Acero	...
1.00 m	17.00 m	Acero	...
1.00 m	17.25 m	Acero	...
1.00 m	17.50 m	Acero	...
1.00 m	17.75 m	Acero	...
1.00 m	18.00 m	Acero	...
1.00 m	18.25 m	Acero	...
1.00 m	18.50 m	Acero	...
1.00 m	18.75 m	Acero	...
1.00 m	19.00 m	Acero	...
1.00 m	19.25 m	Acero	...
1.00 m	19.50 m	Acero	...
1.00 m	19.75 m	Acero	...
1.00 m	20.00 m	Acero	...

Figura 3. Excavación de cimentación normal tipo monolítica cilíndrica. Postera primera.



2023038100072621
 Al conductor por favor leer:
 Resolución No. 2023038100072621
 Fecha: 06-11-2023

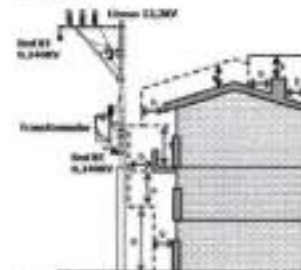


Diámetro	Profundidad	Material	Requisitos
1.00 m	0.50 m	Acero	...
1.00 m	0.75 m	Acero	...
1.00 m	1.00 m	Acero	...
1.00 m	1.25 m	Acero	...
1.00 m	1.50 m	Acero	...
1.00 m	1.75 m	Acero	...
1.00 m	2.00 m	Acero	...
1.00 m	2.25 m	Acero	...
1.00 m	2.50 m	Acero	...
1.00 m	2.75 m	Acero	...
1.00 m	3.00 m	Acero	...
1.00 m	3.25 m	Acero	...
1.00 m	3.50 m	Acero	...
1.00 m	3.75 m	Acero	...
1.00 m	4.00 m	Acero	...
1.00 m	4.25 m	Acero	...
1.00 m	4.50 m	Acero	...
1.00 m	4.75 m	Acero	...
1.00 m	5.00 m	Acero	...
1.00 m	5.25 m	Acero	...
1.00 m	5.50 m	Acero	...
1.00 m	5.75 m	Acero	...
1.00 m	6.00 m	Acero	...
1.00 m	6.25 m	Acero	...
1.00 m	6.50 m	Acero	...
1.00 m	6.75 m	Acero	...
1.00 m	7.00 m	Acero	...
1.00 m	7.25 m	Acero	...
1.00 m	7.50 m	Acero	...
1.00 m	7.75 m	Acero	...
1.00 m	8.00 m	Acero	...
1.00 m	8.25 m	Acero	...
1.00 m	8.50 m	Acero	...
1.00 m	8.75 m	Acero	...
1.00 m	9.00 m	Acero	...
1.00 m	9.25 m	Acero	...
1.00 m	9.50 m	Acero	...
1.00 m	9.75 m	Acero	...
1.00 m	10.00 m	Acero	...
1.00 m	10.25 m	Acero	...
1.00 m	10.50 m	Acero	...
1.00 m	10.75 m	Acero	...
1.00 m	11.00 m	Acero	...
1.00 m	11.25 m	Acero	...
1.00 m	11.50 m	Acero	...
1.00 m	11.75 m	Acero	...
1.00 m	12.00 m	Acero	...
1.00 m	12.25 m	Acero	...
1.00 m	12.50 m	Acero	...
1.00 m	12.75 m	Acero	...
1.00 m	13.00 m	Acero	...
1.00 m	13.25 m	Acero	...
1.00 m	13.50 m	Acero	...
1.00 m	13.75 m	Acero	...
1.00 m	14.00 m	Acero	...
1.00 m	14.25 m	Acero	...
1.00 m	14.50 m	Acero	...
1.00 m	14.75 m	Acero	...
1.00 m	15.00 m	Acero	...
1.00 m	15.25 m	Acero	...
1.00 m	15.50 m	Acero	...
1.00 m	15.75 m	Acero	...
1.00 m	16.00 m	Acero	...
1.00 m	16.25 m	Acero	...
1.00 m	16.50 m	Acero	...
1.00 m	16.75 m	Acero	...
1.00 m	17.00 m	Acero	...
1.00 m	17.25 m	Acero	...
1.00 m	17.50 m	Acero	...
1.00 m	17.75 m	Acero	...
1.00 m	18.00 m	Acero	...
1.00 m	18.25 m	Acero	...
1.00 m	18.50 m	Acero	...
1.00 m	18.75 m	Acero	...
1.00 m	19.00 m	Acero	...
1.00 m	19.25 m	Acero	...
1.00 m	19.50 m	Acero	...
1.00 m	19.75 m	Acero	...
1.00 m	20.00 m	Acero	...

Figura 3. Excavación de cimentación normal tipo monolítica cilíndrica. Postera secundaria.



2023038100072621
 Al conductor por favor leer:
 Resolución No. 2023038100072621
 Fecha: 06-11-2023



Descripción	Cantidad	Unidad	Valor
Cemento para el relleno de la excavación, según las especificaciones de la norma NTC 5000 y según las especificaciones de la norma NTC 5000 y según las especificaciones de la norma NTC 5000	1.00	m ³	1.00
Grava para el relleno de la excavación, según las especificaciones de la norma NTC 5000 y según las especificaciones de la norma NTC 5000	1.00	m ³	1.00
Barro para el relleno de la excavación, según las especificaciones de la norma NTC 5000 y según las especificaciones de la norma NTC 5000	1.00	m ³	1.00
...

Figura 4. Azc. Meda. Instalación de aislación térmica (Cumplimiento de requisitos según el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, Art. 17).



2023038100072621

Al contratista por favor ver:
 Resolución No.: 2023038100072621
 Fecha: 16-12-2023

1.4. ACTIVIDADES PARA REALIZAR EN EL ESPACIO PÚBLICO.

Teniendo en cuenta el alcance de los trabajos en mención se debe realizar las siguientes actividades:

Sobre análisis Hincado de postería:

- Demolición de gres y adoquines de concreto ≤ 10 cm.
- Demolición de bordillo en concreto. Dónde aplique.
- Excavación mecánica para hincado de postería (Dimensiones según la Figura 2 y Figura 3).
- Suministro e instalación de concreto impermeabilizado de 3000 psi para cimentación de postería.
- Hincado de postería.
- Retiro y disposición final del material proveniente de la excavación.
- Desmonte postería existente (Dónde aplique).
- Limpieza de obra

Sobre análisis Cambio de Gabinete:

- Desconexión eléctrica.
- Desmonte de gabinete existente.
- Montaje gabinete existente.
- Conexión eléctrica.
- Limpieza de obra

Sobre análisis Instalación de Gabinete DERA:

- Demolición de gres y adoquines de concreto ≤ 10 cm.
- Demolición de bordillo en concreto. Dónde aplique.
- Excavación mecánica para hincado de postería (Dimensiones según la Figura 2 y Figura 3).
- Suministro e instalación de concreto impermeabilizado de 3000 psi para cimentación de postería.
- Hincado de postería.
- Retiro y disposición final del material proveniente de la excavación.



2023038100072621

Al contratista por favor ver:
 Resolución No.: 2023038100072621
 Fecha: 16-11-2023

- Conexión eléctrica.
- Limpieza de obra

3. GETSEMANÍ.

2023038100072621

Al contratista por favor ver:
 Resolución No.: 2023038100072621
 Fecha: 16-11-2023

3. REGISTRO IMAGENES.

2023038100072621

Al solicitar por favor citar:
 Radicado No.: 2023038100072621
 Fecha: 10-11-2023

afinia
 Grupo-epm



2023038100072621

Al solicitar por favor citar:
 Radicado No.: 2023038100072621
 Fecha: 10-11-2023

afinia
 Grupo-epm



2023038100072621

Al solicitar por favor citar:
 Radicado No.: 2023038100072621
 Fecha: 10-11-2023

afinia
 Grupo-epm



www.afinia.com.co

Carretera 40a Calle 44-2 517 | Centro 40a Calle 44-2 | Bogotá - Colombia | Tel: 3321180

www.afinia.com.co

Carretera 40a Calle 44-2 517 | Centro 40a Calle 44-2 | Bogotá - Colombia | Tel: 3321180

www.afinia.com.co

Carretera 40a Calle 44-2 517 | Centro 40a Calle 44-2 | Bogotá - Colombia | Tel: 3321180



2023038100072621

Al comité para tener foto:
Radiciaci n No.: 2023038100072621
Fecha: 16-11-2023



12

OBSERVACIONES DEL COMITÉ No. 27 DEL 2023

De acuerdo con la información presentada, este comité Técnico **DEVUELVE** el presente proyecto y se solicita tener en cuenta las siguientes observaciones:

- La información presentada consiste en una memoria descriptiva, sin embargo, no es claro cuáles son los puntos precisos de intervención, ni cuáles serán las acciones a acometer.
- No se aportó planos de ubicación de los postes nuevos, los postes que sean de similar o diferentes medidas.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. CASA LARA

Revisada la solicitud y los argumentos expuestos por el solicitante en comunicación (Solicitud de modificación en el diseño de Casa Lara) que se anexa la cual, en contraste con la visita técnica realizada al inmueble, este comité reconsidera la decisión emitida anteriormente y emite concepto **FAVORABLE**, sin observaciones.

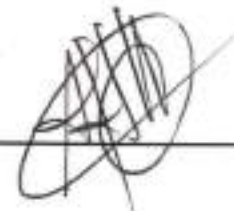
2. CARTA SOLICITUD QUE EL COMITÉ TÉCNICO LEVANTE DECLARATORIA DE INTERES CULTURAL.

El comité Técnico no tiene facultad para realizar tal declaratoria, se hace la claridad que quien tiene la facultad o el instrumento por excelencia a través del cual se hace este tipo de declaratoria es el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

3. SOLICITUD POR PARTE DE LOS MIEMBROS DE COMITÉ A LA SECRETARIA TECNICA PARA EFECTOS DE REALIZAR ULTIMA SESIÓN DE COMITE EL PROXIMO 20 DE DICIEMBRE.

4. SAN FRANCISCO INVESMENT - PROYECTO

Una vez siendo escuchada la intervención del solicitante, el comité técnico de patrimonio, solicita aportar informe en el cual se exponga la solución que se está brindando a la ciudad, por medio del proyecto ejecutado, aclarando que no se traslada el problema de inundación a otras zonas, sino que se resuelve . Se hace la anotación que este Comité **NO EMITE CONCEPTO** al respecto.





ASUNTO / TEMA: Sesión 27 Comité Técnico de Patrimonio

FECHA: 13-12-2023

OBJETIVO: Sesión N° 27 del Comité Técnico de Patrimonio

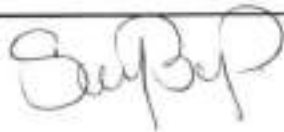




RESPONSABLE: Alfonso Gabriel Cruz

CARGO / DEPENDENCIA: División de Patrimonio IPCC

HORA INICIO 3:15 pm

HORA FIN

No.	NOMBRE Y APELLIDOS	MUNICIPIO	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Jorge Luis Torres						
2	Diego Juan Rodríguez	Cartagena	Cartógrafo	S. Planeación	3162844184	diegojuan025@gmail.com	Diego Juan Rodríguez
3	SANDRA BACA ANTONIO	CARTAGENA	SECRETARIA	S PLANEACION	305278037	sybacca@pecartagena.gov.co	Sandra Baca Antonio
4	Howard Villanueva	Cty	DELEGADO	SCA	3004397040		
5	Alberto Henao	Cartagena	Miembro Comité	Miembros			
6	Kata bravo	Ciudad	Arquitecta	IPCC			
7	Neyder Errate C.	Ciudad	Arquitecto	IPCC			
8	Jorge Zúñiga	Ciudad	Dpt. Asesoría	Asesoría	660047	jorge.zuniga@ipcc.gov.co	Jorge Zúñiga
9	Prof. E. Pablo Olivares	Ciudad	Prof. Asesor	IPCC	306068998	pablo.olivares@ipcc.gov.co	Pablo Olivares
10	Santiago Rizo D.	Cartagena	Diseñador				
11	Liliana Núñez Orrego	Ciudad	Asesor Est.	IPCC	3184588668	lnunezorrego@gmail.com	Liliana Núñez Orrego
12							
13							
14							
15							
16							
19							

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

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

1. CASA LARA

Revisada la solicitud y los argumentos expuestos por el solicitante en comunicación (Solicitud de modificación en el diseño de Casa Lara) que se anexa la cual, en contraste con la visita técnica realizada al inmueble, este comité reconsidera la decisión emitida anteriormente y emite concepto **FAVORABLE**, sin observaciones.

2. CARTA SOLICITUD QUE EL COMITÉ TÉCNICO LEVANTE DECLARATORIA DE INTERES CULTURAL.

El comité Técnico no tiene facultad para realizar tal declaratoria, se hace la claridad que quien tiene la facultad o el instrumento por excelencia a través del cual se hace este tipo de declaratoria es el Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

3. SOLICITUD POR PARTE DE LOS MIEMBROS DE COMITÉ A LA SECRETARIA TECNICA PARA EFECTOS DE REALIZAR ULTIMA SESIÓN DE COMITE EL PROXIMO 20 DE DICIEMBRE.

4. SAN FRANCISCO INVESTMENT - PROYECTO

Una vez siendo escuchada la intervención del solicitante, el comité técnico de patrimonio, solicita aportar Informe en el cual se exponga la solución que se está brindando a la ciudad, por medio del proyecto ejecutado, aclarando que no se traslada el problema de inundación a otras zonas, sino que se resuelve. Se hace la anotación que este Comité **NO EMITE CONCEPTO** al respecto.

