



<b>COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS</b>			<b>ACTA No. 03</b> Total pags 41
---	--	--	--

<b>Fecha:</b> 10 de febrero de 2022	<b>Lugar:</b> Oficinas de la División de Patrimonio Cultural - IPCC	<b>Hora de Inicio:</b> 2:00 pm	<b>Hora de cierre:</b> 5:30 pm
--	---	-----------------------------------	---------------------------------------

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

<b>NOMBRE</b>	<b>REPRESENTACION</b>	<b>ASISTENCIA</b>
Franklin Amador Hawkins	Representante Alcalde Mayor de Cartagena de Indias  Secretario de Planeación Distrital (E) Presidente del Comité	EXCUSA POR INASISTENCIA.
Arq. Howard Villarreal Molina	Representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos	ASISTIÓ
Arq. Ricardo Zabaleta Puello.	Representante de las facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	ASISTIÓ
Ing. Jorge Rocha Rodríguez.	Representante de los residentes del centro Histórico.	ASISTIÓ 2:24 pm
Dr. Jorge Dávila Pestana (Presidente E)	Representante de la Academia de la Historia de Cartagena	ASISTIÓ 2:38 pm
(Pendiente por designación del Alcalde)	Representante de los Museos de la ciudad	NO ASISTIÓ
(Pendiente por enviar terna)	Representante del ministerio de Cultura	NO ASISTIÓ

<b>DIVISION DE PATRIMONIO CULTURAL DEL IPCC</b>		
Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz	Secretario - Técnico del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural	ASISTIO

Handwritten mark



	Jefe – División de Patrimonio Cultural	
Arq. Irina Martínez Fonseca	Arquitecto Asesor de la División de patrimonio IPCC	ASISTIÓ (Virtual)
Arq. Rosa E. Barreto Oliveros	Arquitecto Asesor de la División de Patrimonio IPCC	ASISTIÓ
Dra. Nadia Irene Garzón	Asistente General Oficina de División de patrimonio IPCC	ASISTIÓ

1	Lugar y hora de Reunión.	
2	Llamado a Lista.	
3	Verificación de quórum.	
4	Lectura y aprobación del Acta Anterior	
5	Revisión de proyectos y consultas radicados urgente en el transcurso de la emergencia sanitaria.	
	<b>PROYECTOS Y SOLICITUDES</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
5.1	PEMP CH DIAGNOSTICO PRIMERA VERSIÓN 2021	CENTRO HISTORICO Y AREA DE INFLUENCIA
5.2	INTERVENCIÓN DE CUARTO TECNICO EN EL CASTILLO DE SAN FELIPE	CERRO DE SAN LAZARO
5.3	SOLICITUD DE CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA PROYECTO DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE ZONA FRANCA PERMANENTE DE SERVICIOS TURÍSTICOS ZFPE COMPLEJO SAN FRANCISCO	BARRIO GETSEMANI 
5.4	SOLICITUD DE CONCEPTO PARA TRAMITE DE CONCESIÓN ANTE DIMAR PARA PROYECTO DE ASTILLERO EN LA ZONA INSULAR DE TIERRA BOMBA SECTOR CAÑO DEL LORO.	ISLA DE TIERRA BOMBA SECTOR CAÑO DEL LORO
5.5	SOLICITUD DE CONCEPTO PARA CONSTRUCCIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS. ESPACIO PÚBLICO	CENTRO HISTORICO
5.6	MODIFICACIÓN DE FACHADA JAMAR SAN FELIPE EN ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA DEL CASTILLO DE SAN FELIPE	TORICES FRENTE AL CASTILLO DE SAN FELIPE CARRERA 17# 32-121

Vp



5.7	SEGUNDA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA CÓRDOBA	CENTRO HISTORICO CALLE DEL CUARTEL O CRA. 5 36, # 54-62
5.8	INTERVENCIÓN DEL HORNO EL COCUN EN ZONA INSULAR	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN.
5.9	ADECUACIÓN DE CUBIERTA SOBRE TERRAZA POSTERIOR CASA GIRALDO	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.10	SEGUNDA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA ESPÍRITU SANTO. ARQ. CARLOS PÉREZ ROYO.	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.11	CONSULTA POR INSTALACIÓN DE PANELES SOLARES EN CUBIERTA DEL HOTEL ROYAL INN PROPUESTA DE AUTOGENERACIÓN	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.12	PROYECTO LA CARTAGENA DE JASPE	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
5.13	PROYECTO DE OBRAS DE ALCANTARILLADO PARA HOTEL FOUR SEASONS (CONJUNTO SAN FRANCISCO).	NO SE ESTUDIA POR PARTE DEL COMITÉ TÉCNICO POR FALTA DE TIEMPO, SE ROMPE EL QUORUM AL FINALIZAR LA REUNIÓN
<b>6. Propositiones y Varios.</b>		
<b>7. Políticas aprobadas por comité</b>		
<b>8. Firmas</b>		

## DESARROLLO DE LA REUNION

### Lugar de la Reunión:

Se realiza la Tercera reunión presencial realizada en la ciudad de Cartagena de Indias en las oficinas de la División de Patrimonio Cultural del IPCC. Por políticas de teletrabajo implementada mientras esta decretada la emergencia sanitaria, ampliada por el Sr presidente de la Republica y por la Alcaldía de Cartagena conforme al Decreto 1077 donde se ordena aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable. Esta reunión se llevará a cabo de forma presencial y a su vez por medio de la plataforma virtual Teams para los que no pueden asistir.

1. Se elige al Dr. Jorge Dávila como presidente.
2. El secretario de Planeación ( E ) se excusó, envía un delegado como invitado a la reunión, el arquitecto Diego León R., especialista en Conservación del Patrimonio para asesorar al Secretario.

El Comité solicita al sr. Alcalde su presencia personal ante este Comité, así como también la designación de un profesional de las calidades del Arq. Diego León, quien es un profesional conocedor del tema de patrimonio, con la disponibilidad de tiempo para tener asistencia continua, con voz y voto como miembro del comité.



**SOBRE EL PROYECTO DE PROTECCION COSTERA:**

El Comité no se opone al proyecto de protección costera, ya que es una necesidad de la ciudad, incluso ya ha sido estudiado de forma académica por parte de los miembros del Comité; sin embargo, esta protección no puede pasar por encima de las instancias locales. Igualmente el proyecto no presentó los requisitos necesarios para su estudio de forma gráfica y planimétrica "al detalle" y en su contexto patrimonial, estudiando los elementos históricos existentes, tales como la antigua Escollera de la Marina y el cordón amurallado del Centro Histórico. Además, no se ha tenido en cuenta en esta obra, que existe un proyecto de Marinas.

El comité solicita una reunión con el Sr. Alcalde reciba al comité técnico en Pleno, incluyendo al representante de los Museos de la ciudad.

**2. Llamado a lista.**

Se hace llamado a lista.

**3. Verificación de quorum. Si hay Quorum.**

Se verifica la asistencia de 4 miembros de un total de 7.

**4. Lectura y aprobación del Acta Anterior**

**5. Presentación de proyectos**

A continuación, estos son las consultas y proyectos evaluados por Comité Técnico de Patrimonio y Cultura:

**DESARROLLO DE LA REUNION:**

<b>5.1</b>	<b>PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION PARA EL CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS Y SU ZONA DE INFLUENCIA PEMP CH DIAGNOSTICO PRIMERA VERSIÓN 2021</b>	
	LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO DE CARTAGENA DE INDIAS ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA Y PERIFERIA HISTORICA
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA DE CARTAGENA – NACION
	SOLICITANTE	FRANKLIN AMADOR HAWKINS SECRETARIO DE PLANEACION (E )
	CELULAR	3135142195
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
	CORREO ELECTRÓNICO	NO SUMINISTRO
	TIPOLOGIA	N/A
	CATEGORIA DE INTERVENCION	N/A
	USO	NORMATIVO
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	DOCUMENTOS LEGALES	La ley general de Cultura 397 de 1997 modificada por la ley 1185 de 2008, mediante la cual se regula la expedición de los Planes Especiales de Manejo y

*Handwritten mark*



	<p>Protección, PEMP para los Monumentos Nacionales, hoy bienes de interés cultural del ámbito Nacional, BICNAL, exige la formulación de los planes mencionados<sup>3</sup>, a fin de establecer las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo (Artículo 7).</p> <p>La Ley 1185: “Artículo. 2.4.1.1.3 (...) Los bienes del Grupo Urbano del ámbito nacional y territorial declarados BIC con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación de PEMP”</p> <p>Por lo anterior con la declaratoria como Monumento Nacional del “sector urbano antiguo” de la ciudad de Cartagena de indias, por parte del gobierno nacional, mediante la Ley 163 de 1959, se requiere elaborar un PEMP.</p>
--	---

**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE – RESUMEN**

Los Planes Especiales de Manejo y Protección se definen como el “instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales. Si a juicio de la autoridad competente dicho plan se requiere, los PEMP deben establecer las relaciones que se tiene con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales” (Decreto 2358 de 2019. Artículo 2.4.1.1.1). El Centro Histórico de Cartagena de Indias (sector antiguo constituido entre los siglos XVI, XVII y XVIII), declarado monumento nacional mediante la Ley 163 de 1959, y su puerto, fortalezas y conjunto monumental, inscrito en la lista de patrimonial mundial de la humanidad de la UNESCO en 1984, está reconocido como un bien inmueble del grupo urbano, al ser una “fracción del territorio dotada de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad. La declaratoria como sector urbano contiene a todos los predios del sector del que forman parte y su espacio público; por lo tanto, son objeto del régimen especial de protección por la declaratoria del conjunto, en este grupo se encuentran los Centros Históricos y otras fracciones del territorio” (Decreto 2358 de 2019. Artículo 2.4.1.2.1), y por esto se incluye dentro de los bienes de interés cultural que requieren un PEMP para su protección, conservación y sostenibilidad. En anteriores ocasiones el gobierno local del Distrito ha adelantado proyectos para la adopción del PEMP del Centro Histórico y su zona de influencia (2012, 2017 y 2019), ninguno de los cuales alcanzó el resultado, pero todos con procesos de análisis y diagnóstico que permiten que en este momento, en cumplimiento de la meta establecida en el Plan de Desarrollo Salvemos Juntos a Cartagena 2020-2023, la Alcaldía Distrital, en cabeza de la Secretaría de Planeación Distrital, presente ante todos los actores públicos, privados y comunitarios esta primera versión del Documento de Análisis y Diagnóstico del PEMP para el Centro Histórico, el cual se desarrolló tomando como insumos base los proyectos de PEMP realizados anteriormente, cuyos contenidos base (específicamente los productos del Contrato de Consultoría SPD-CM-001-2018) se actualizaron a los requerimientos normativos del Decreto 2358 de diciembre de 2019, planteando para su desarrollo un proceso integral de participación ciudadana<sup>1</sup> y articulación institucional para todas las etapas del instrumento, e incluyendo la información adicional requerida, en donde se resalta lo relacionado con la Valoración del BIC, la infraestructura vial y de servicios públicos, la identificación y caracterización de manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial y Bienes Muebles, la caracterización institucional y los aspectos administrativos y financieros, con las dificultades para el acceso a la información <sup>1</sup> Ver Anexo 1. Relacionadas con las restricciones y el cambio en las

dinámicas debido a la pandemia por Covid19. Este documento, en esta primera versión, es insumo para la Fase 2 del proceso de participación ciudadana a ejecutar en 2020, y contiene la información de fuentes primarias<sup>2</sup> y secundarias y el análisis que permite establecer, de manera preliminar, el estado actual del BIC, precisando problemas, riesgos y oportunidades.

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ EN CUANTO A LA SOCIALIZACION DEL PEMP**

1. Comité considera necesario fundamentar el tema del Paisaje cultural cartagenero. El documento no contempla el paisaje cultural de arquitectura republicana, transición y moderna. Aunque se menciona la palabra 64 veces, solo se ciñe al contexto físico y no al contexto cultural de los sectores de Manga, Torices, Pie de la popa, Bocagrande, entre otros sectores del contexto urbano del Centro Histórico. El mangle como elemento del paisaje natural del centro histórico, el cual está invadiendo hacia la orilla de la cortina de muralla hacia la Laguna del cabrero, la cual se eliminó para la construcción de la muralla como medida de seguridad del cuerpo de agua y de la fortificación.

2. El Comité solicita una mesa especial con Planeación Distrital con el fin de hacer las discusiones de forma específica y particular sobre cada tema, ya que es un ente pertinente para su estudio y revisión.

Imagen 3. Plano de Cartagena de Indias. Felipe Guamán Poma de Ayala. c.1600



Fuente. Biblioteca Real de Dinamarca. Tomado de Karmairi, Miguel Camacho Sánchez. Bogotá. 2003.

Imagen 2. Plano de Cartagena y su Bahía, 1570



Fuente. Enrique Marco Dorta. Cartagena de Indias. La Ciudad y sus monumentos. Sevilla, 1951. Real Academia de la Historia. Madrid, Colección Muñoz.

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ZONA DE INFLUENCIA

Imagen 6. Ciudad de Cartagena con las murallas proyectadas por el ingeniero Bautista Antonelli, 1595



Fuente: Archivo General de Indias. Sección planos Panamá, No. 10. Procedencia Patronato 193.

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ZONA DE INFLUENCIA

Imagen 5. Grabado del ataque de Francis Drake a Cartagena



Fuente: Giovanni Battista Boazio 1589. Biblioteca del Congreso-Jay. Tomado de: <http://www.loc.gov/exhibit/ksio/ksio1a/ksio1a.html>

**5.2 INTERVENCIÓN DE CUARTO TÉCNICO EN EL CASTILLO DE SAN FELIPE**

LOCALIZACIÓN

CERRO DE SAN LAZARO

VA



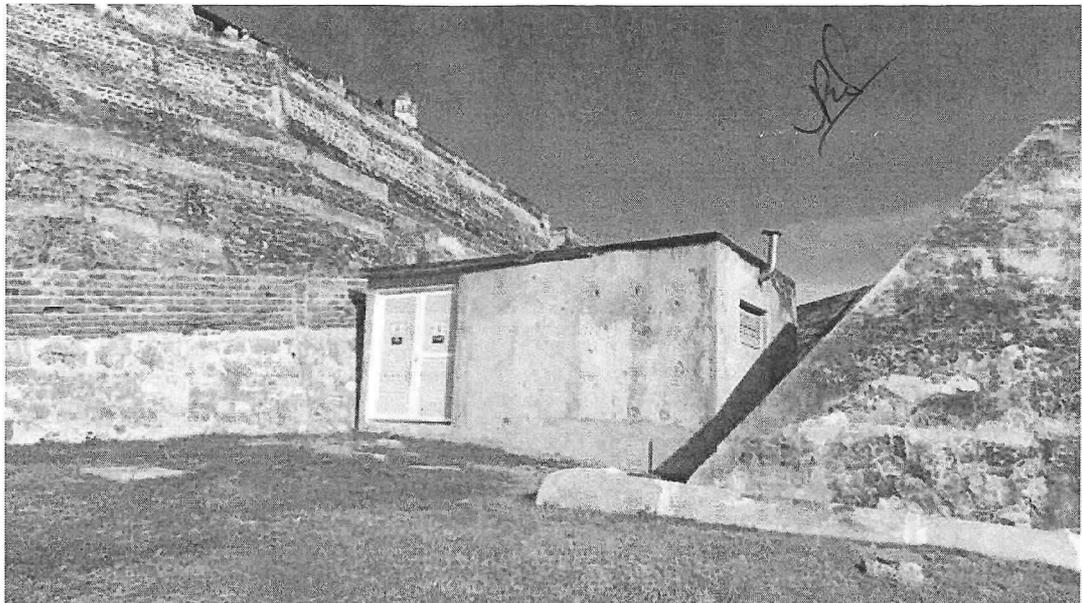
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	MINISTERIO DE CULTURA/ETCAR
SOLICITANTE	N/A
CELULAR	N/A
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS ARQ MARIO ZAPATEIRO. DIRECTOR DE OBRAS
CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:mario.zapateiro@etcar.org">mario.zapateiro@etcar.org</a>
CELULAR	3145754521
TIPOLOGIA	FORTIFICACION
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL
USO	MONUMENTO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
DOCUMENTOS LEGALES	NO SUMINISTRO

**INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN**

Estuvo circulando en redes sociales un video con la presunta intervención del cuarto tecnico donde se denunciaba que la estación eléctrica impactaba el diseño arquitectónico del Castillo de San Felipe y que al parecer esta intervención no contó con el concepto favorable del Comité de patrimonio causando revuelo la intervención

**OBSERVACIONES DEL COMITÉ:**

El Comité solicita un funcionario del Ministerio de Cultura, como administradores primarios del bien. Los proyectos deben pasar previamente para ser estudiados por el Comité de Patrimonio, quienes son los que tienen la primera competencia en el Patrimonio cultural de Cartagena de Indias.





<b>5.3 SOLICITUD DE CONCEPTO DE VIABILIDAD TÉCNICA PROYECTO DE SOLICITUD DE DECLARATORIA DE ZONA FRANCA PERMANENTE DE SERVICIOS TURÍSTICOS ZFPE COMPLEJO SAN FRANCISCO</b>	
NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0075127
LOCALIZACIÓN	CONJUNTO DE BIENES INMUEBLES DEL PROYECTO HOTELERO SAN FRANCISCO QUE SE LOCALIZAN EN EL BARRIO GETSEMANÍ, EN EL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, DEPARTAMENTO BOLÍVAR
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	JAVIER ALFONSO PIMIENTA NARANJO
SOLICITANTE	JAVIER ALFONSO PIMIENTA NARANJO
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	SOCIEDAD SAN FRANCISCO INVESTMENT SAS NIT 900.867.653-5
CORREO ELECTRÓNICO CELULAR/TELEFONO FIJO	<u>arivas@sfinv.co / rtono@finv.co</u> 3102404039
TIPOLOGIA	CONJUNTO DE BIENES INMUEBLES BICNAL
CATEGORIA DE INTERVENCION	RESTAURACION MONUMENTAL
USO	ECONOMICO-HOTELERO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
NORMAS LEGALES	N/A
DOCUMENTOS LEGALES	 Resolución 1548 de Mayo 26 de 2015 Plan especial de manejo y protección PEMP complejo San Francisco. Resolución 0192 de 2018 expedida por EPA para el manejo de residuo ambiental de RCD Resolución 0042 de Febrero 2018 EPA Cartagena permiso de vertimientos anexos al plan maestro de desarrollo general de la zona franca Art 449 del POT Certificados de uso del suelo para el desarrollo de la actividad hotelera predio a predio. Cámara de Comercio de la Sociedad San Francisco Investments SAS. Rut
<b>INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN</b>	
<b>OBSERVACIONES</b> La sociedad San Francisco Investments SAS solicita concepto favorable sobre la viabilidad de declarar la existencia de una Zona Franca Permanente Especial de Servicios turísticos, en un área de 11.746,151 m2, conformada por los bienes inmuebles listados en el Plan Maestro de Desarrollo General ("PMDG") del complejo hotelero será operado por la cadena hotelera internacional Four Seasons Hotels and Resorts.	

Solicitud de aprobar el Plan Maestro de Desarrollo General ("PMDG") de la citada Zona Franca Permanente Especial que implican:

- Relación de equipos para el ingreso y salida de mercancías de la zona franca.
- Control de vehículos de carga (no se realizara al peso del vehículo sino directamente a la mercancía al momento de su descargue).
- Recepción de mercancías (área de inspección y cumplimiento de procedimientos aduaneros)
- Implementación de sistema de seguridad (Instalación de cámaras de seguridad al acceso de las instalaciones y en las zonas de descargue y almacenamientos monitoreadas su ubicación esta en el plano del plan maestro de desarrollo de la zona franca.
- Cerramiento del ciento por ciento (100%) del área declarada como Zona Franca Permanente Especial.

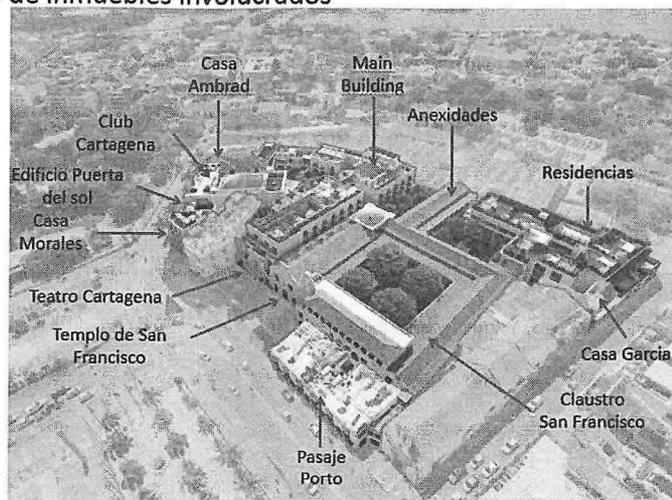
#### CONSIDERACIONES.

El Proyecto San Francisco genera un alto impacto en el trabajo con las comunidades a través del mejoramiento del su entorno en el barrio Getsemaní y contenido cultural de calidad para beneficio de la Ciudad. Así mismo, el Proyecto Implementa técnicas de manejo energético y de agua que mitigan el impacto al entorno con el objetivo de reducir la huella de carbono a través de la construcción del distrito térmico. Lo anterior, está en línea con las políticas sectoriales del Gobierno, que buscan garantizar un turismo sostenible, responsable y de calidad

#### OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO:

Presentada la propuesta y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias **SE ABSTIENE DE EMITIR CONCEPTO** sobre este proyecto, dado que no es su competencia.

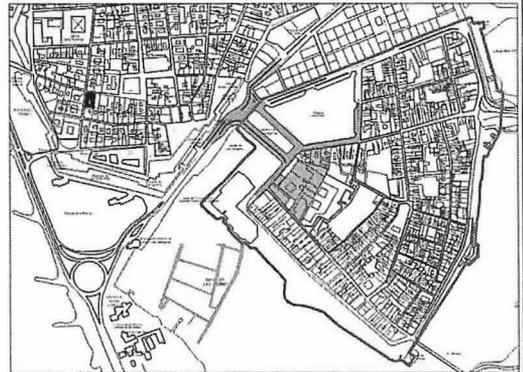
Conjunto de inmuebles involucrados



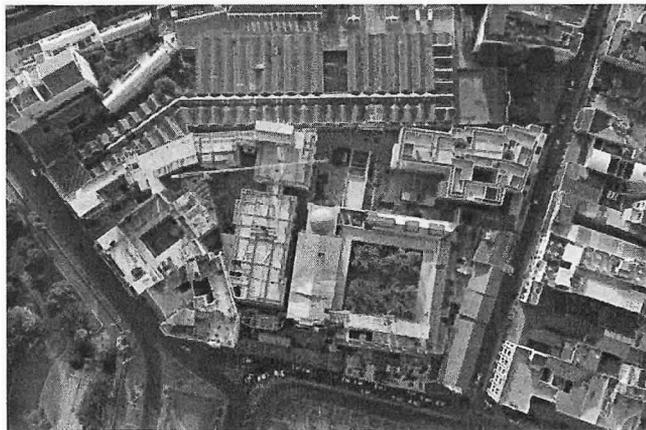
### Conjunto de inmuebles involucrados



### Proyecto San Francisco



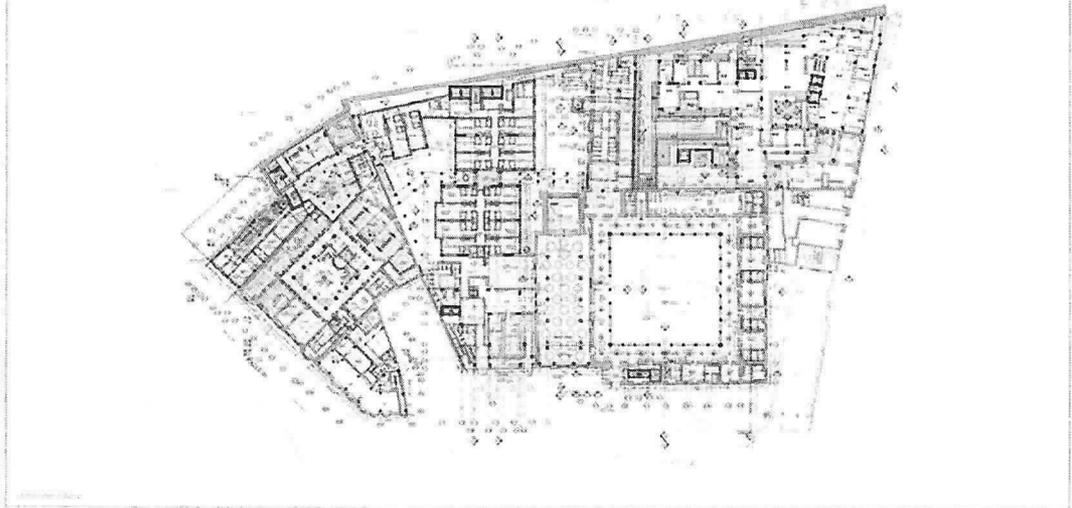
### Plano general



CP



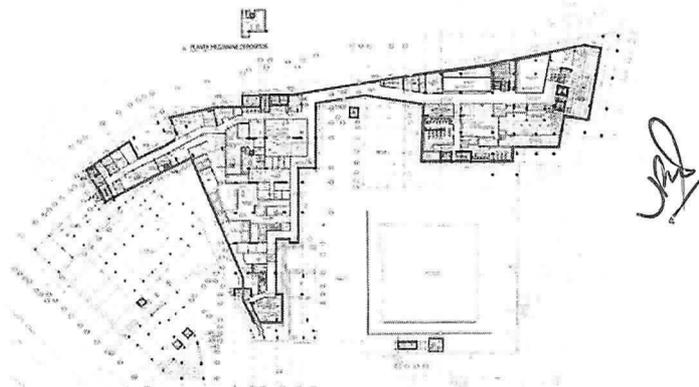
### Plano general



### Cuadro de áreas general del proyecto

Cuadro de áreas del proyecto hotelero		Lote	11.746,15 m <sup>2</sup>
Cuadro de áreas por piso			
Nivel	Área construida total (m <sup>2</sup> )		
Sótano	3509,58m <sup>2</sup>		
Piso 1	7867,23m <sup>2</sup>		
Piso 2	6885,10m <sup>2</sup>		
Piso 3	4578,96m <sup>2</sup>		
Piso 4	3251,77m <sup>2</sup>		
Cubierta	426,99m <sup>2</sup>		

### Nivel Sótano

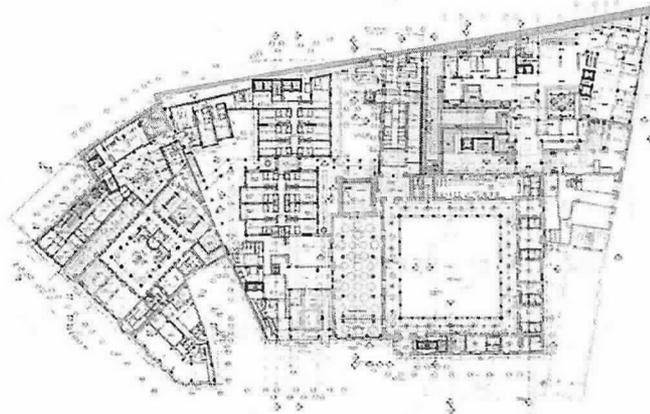




### Desglose Nivel Sótano

Cuadro de áreas por Piso		
Nivel Sótano	Área m <sup>2</sup>	Servicio
Sótanos área total construida	3509,58m <sup>2</sup>	BOH – Funcionamiento y Operación
Escaleras y puntos fijos	167,07m <sup>2</sup>	Circulación Vertical
Cuartos técnicos y mantenimiento	1162,69m <sup>2</sup>	Cuartos técnicos
Circulación	719,76m <sup>2</sup>	Circulación horizontal
Operación y Oficinas	1424,28m <sup>2</sup>	BOH – Operación, cocinas y oficinas

### Nivel Piso 1



### Desglose Nivel 1

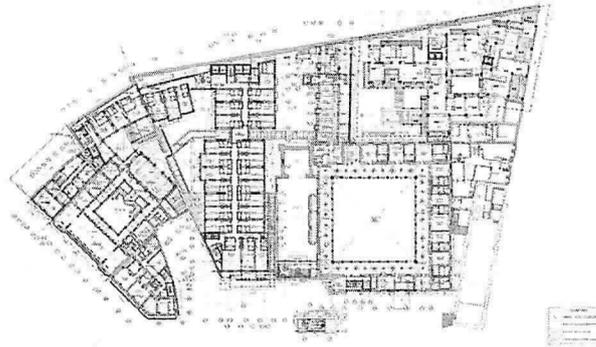
Cuadro de áreas por Piso		
Nivel 1	Área m <sup>2</sup>	Servicio
Área total construida Nivel 1	7867,23m <sup>2</sup>	Área incluye toda el área cubierta
Áreas Descubiertas de patios y terrazas (Zonas Verdes)	2898,36m <sup>2</sup>	Zonas verdes, terrazas, etc...
Zona de servicios hoteleros	5084,73m <sup>2</sup>	Habitaciones, restaurantes, spa, gym, cocinas, linos, etc...
Punto Fijos Escaleras y Ascensores	451,81m <sup>2</sup>	Circulación Vertical
Circulación	2190,95m <sup>2</sup>	Circulación horizontal
Cuartos Mecánicos / Técnicos	139,74m <sup>2</sup>	BOH – Funcionamiento y Operación
Boutique / Retail / Bar Quilebracanto	182,30m <sup>2</sup>	Área destinada a entidades que no gozan de régimen franco
Oficina Usuario Operador (Dos puestos de trabajo)	7,13m <sup>2</sup>	Oficina destinada al operador
Autoridad aduanera DIAN (Un puesto de trabajo)		Oficina destinada a la DIAN

*Handwritten signature or initials*

4



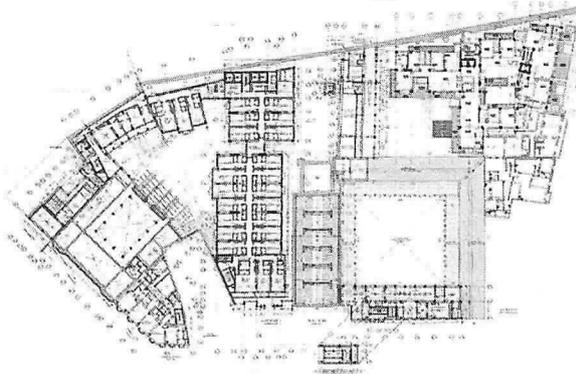
### Nivel Piso 2



### Desglose Nivel 2

Cuadro de áreas por Piso		
Nivel 2	Área m <sup>2</sup>	Servicio
Área total construida Nivel 2	6885,10m <sup>2</sup>	Área incluye toda el área cubierta
Áreas Descubiertas de patios y terrazas (Zona verde)	591,62m <sup>2</sup>	Áreas descubiertas
Zona de servicios hoteleros	4866,61m <sup>2</sup>	Habitaciones, restaurantes, spa, gym, cocinas, linos, etc...
Punto Fijos Escaleras y Ascensores	396,66m <sup>2</sup>	Circulación Vertical
Circulación	1466,73m <sup>2</sup>	Circulación horizontal
Cuartos Mecánicos / Técnicos	155,11m <sup>2</sup>	BOH – Funcionamiento y Operación

### Nivel 3



*[Handwritten signature]*

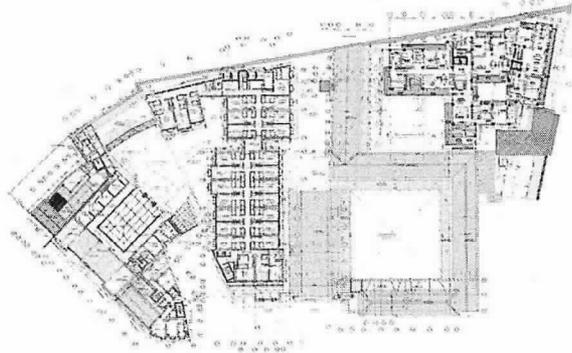
*[Handwritten mark]*



### Desglose Nivel 3

Cuadro de áreas por Piso		
Nivel 3 – Piso 3	Área m <sup>2</sup>	Servicio
Área total construida	4578,96m <sup>2</sup>	Área incluye toda el área cubierta
Áreas Descubiertas de patios y terrazas (Zona verde)	288,69m <sup>2</sup>	Áreas descubiertas
Zona de servicios hoteleros	3543,86m <sup>2</sup>	Habitaciones, restaurantes, spa, <u>gym</u> , cocinas, linos, etc...
Punto Fijos Escaleras y Ascensores	370,80m <sup>2</sup>	Circulación Vertical
Circulación	457,37m <sup>2</sup>	Circulación horizontal
Cuartos Mecánicos / Técnicos	206,93m <sup>2</sup>	BOH – Funcionamiento y Operación

### Nivel 4



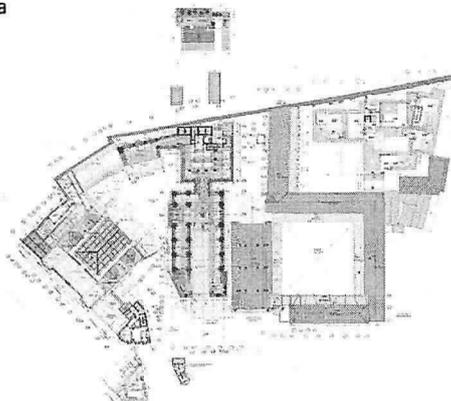
### Desglose Nivel 4

Cuadro de áreas por Piso		
Nivel Cuatro	Área m <sup>2</sup>	Servicio
Área total construida	3251,77m <sup>2</sup>	Área incluye toda el área cubierta
Áreas Descubiertas de patios y terrazas (Zona verde)	379,71m <sup>2</sup>	Áreas descubiertas
Zona de servicios hoteleros	2626,41m <sup>2</sup>	Habitaciones, restaurantes, spa, <u>gym</u> , cocinas, linos, etc...
Punto Fijos Escaleras y Ascensores	215,65m <sup>2</sup>	Circulación Vertical
Circulación	333,87m <sup>2</sup>	Circulación horizontal
Cuartos Mecánicos / Técnicos	75,83m <sup>2</sup>	BOH – Funcionamiento y Operación

4



Plano Cubierta



Desglose Nivel Cubierta

Cuadro de áreas por Piso		
Nivel Cubierta	Área m <sup>2</sup>	Servicio
Área total construida	429,99m <sup>2</sup>	Área incluye toda el área cubierta
Áreas Descubiertas de patios y terrazas (Zona verde)	2787,01m <sup>2</sup>	Áreas descubiertas
Zona de servicios hoteleros	232,45m <sup>2</sup>	Habitaciones, restaurantes, spa, gym, cocinas, linos, etc...
Punto Fijos Escaleras y Ascensores	153,60m <sup>2</sup>	Circulación Vertical
Circulación	33,51m <sup>2</sup>	Circulación horizontal
Cuartos Mecánicos / Técnicos	7,44m <sup>2</sup>	BOH – Funcionamiento y Operación

5.4

**SOLICITUD DE CONCEPTO PARA TRAMITE DE CONCESIÓN ANTE DIMAR PARA PROYECTO DE ASTILLERO EN LA ZONA INSULAR DE TIERRA BOMBA SECTOR CAÑO DEL LORO.**

NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0101687/ EXT-AMC-21-0105398
LOCALIZACIÓN	ISLA DE TIERRA BOMBA SECTOR CAÑO DEL LORO
PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	ASTILLERO ADAMAR S.A.S
SOLICITANTE	ASTILLERO ADAMAR S.A.S
EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ASTILLERO ADAMAR S.A.S
CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:GESTION.ADEPMAR@GMAIL.COM">GESTION.ADEPMAR@GMAIL.COM</a>
CELULAR	3003964200
TIPOLOGIA	ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA
CATEGORIA DE INTERVENCION	AREA DE INFLUENCIA
USO	AREA DE CONCESION PARA ASTILLERO
REFERENCIA CATASTRAL	N/A
MATRICULA	N/A
NORMAS LEGALES	NO CUMPLE POR NO APLICAR NORMAS DE AREA DE INFLUENCIA Y/O PERIFERIA HISTORICA ART 471. EXISTE AFECTACION PATRIMONIAL
DOCUMENTOS LEGALES	NO SUMINISTRO

W



## INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN

### OBSERVACIONES TECNICAS

Solicitud de concepto de comité con el propósito de obtener el permiso de concesión ante la Dirección General Marítima (DIMAR) para un proyecto de Concesión para el Astillero ADAMAR, que se localiza colindando los predios de la empresa Astillero ADAMAR S.A.S. en la isla de Tierra Bomba, sector de Caño del Oro, distrito de Cartagena. El proyecto se haya en zona de agua marítima y/o bajamar. El área corresponde a un polígono que colinda con el predio del astillero.

### LA PROPUESTA

El proyecto de concesión Astillero ADAMAR consta de un área de aproximadamente 1770m<sup>2</sup>, donde se plantea instalar un muelle de 25m de largo por 2m de ancho para el atraque de embarcaciones, paralelo a la obra de protección costera existente la cual estará distanciada 40cm Aprx. De la misma, un kiosco de 18m x 13m ubicada en el área terrestre recuperada mediante las obras de protección costeras y un área para maniobras de atraque, arribo y zarpe de los botes

### ALCANCE

El alcance del proyecto concesión Astillero ADAMAR es el trámite de concesión para la ocupación legal de las aguas marítimas y terrenos de bajamar que colindan con la empresa, y así efectuar la instalación de los elementos y equipamientos necesarios para la correcta operación de la empresa.

### CONSIDERACIONES

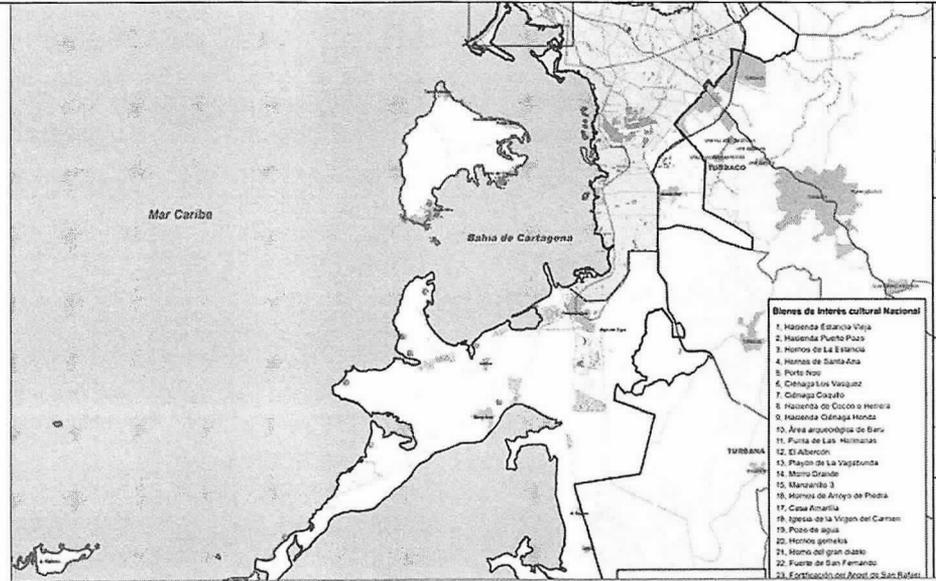
La propuesta de concesión de área para el astillero no ha tenido en consideración que está en zona de influencia de los bienes de interés cultural Nacional BICNaI que se encuentran en ese mismo polígono como lo son: la Casa Amarilla, la Iglesia de la Virgen del Carmen, el pozo de agua y los hornos gemelos ubicados en la zona insular de Tierrabomba en el corregimiento de Caño del Loro por tanto deberá atender la normativa que rige por estar en zona de influencia o periferia historica porque existe afectación patrimonial.

### OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO:

Presentada la propuesta y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias se permite realizar las siguientes observaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane lo expuesto a continuación:

El Comité solicita la radicación formal de todos los requisitos necesarios para el estudio del proyecto, haciendo énfasis en la presentación de una investigación histórica del área de influencia del proyecto, estudiando las afectaciones a los elementos patrimoniales existentes en la zona. Igualmente presentar todos los planos arquitectónicos a las escalas requeridas, así como los renders del proyecto, tanto en físico como en digital (ver formato de radicación de proyectos).





**PROYECTO DE CONCESIÓN DE ASTILLERO ADAMAR**



Imagen 1. Área del Proyecto

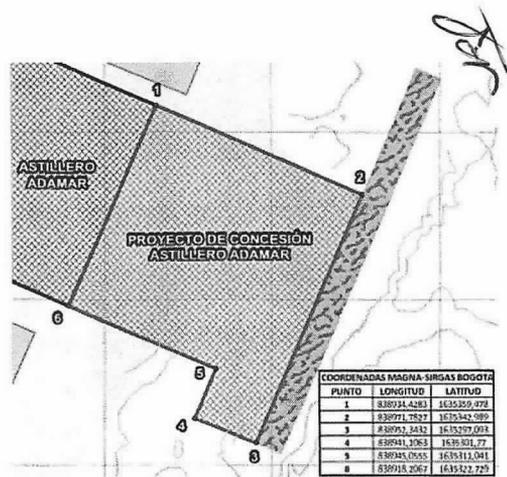


Imagen 3. Área de Concesión del proyecto



5.5	<b>SOLICITUD DE CONCEPTO PARA CONSTRUCCIÓN DE CONTENEDORES SOTERRADOS. ESPACIO PÚBLICO</b>	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0111845
	LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	DISTRITO DE CARTAGENA
	SOLICITANTE	GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO Y MOVILIDAD
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	GERENCIA DE ESPACIO PUBLICO Y MOVILIDAD
	CORREO ELECTRÓNICO	NO SUMINISTRO
	CELULAR	NO SUMINISTRO
	TIPOLOGIA	INFRAESTRUCTURA DE ASEO
	CATEGORIA DE INTERVENCION	ESPACIO PUBLICO ZONA DE INFLUENCIA
	USO	CONTENEDORES DE ASEO
	REFERENCIA CATASTRAL	N/A
	MATRICULA	N/A
	NORMA LEGAL	Cumple con Artículo 420. Constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto para la circulación peatonal, como vehicular, las áreas para recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de aguas, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad.
	DOCUMENTOS LEGALES	NO SUMINISTRO
<b>INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN</b>		
	<p><b>OBSERVACIONES TECNICAS</b> El equipo se opera se opera mediante acople rápido del camión a través de una toma rápida macho de (3/8") situada en la plataforma peatonal. El Camión deberá estar equipado con una toma hembra conectada al circuito hidráulico del compactador capaz de proporcionar 155 bar y 161/ min</p> <p><b>SITUACION ACTUAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>•Se identificaron 22 zonas donde se ubican los contenedores</li><li>•60 contenedores de basura aproximadamente.</li><li>•parqueo de vehículos descontrolado.</li><li>•ventas informales sobre el espacio público.</li><li>•falta de arborización en el espacio.</li></ul> <p><b>PROPUESTA</b> Se propone sistema soterrado de buzones o contenedores de basuras para diferentes zonas del Centro Histórico. Es un sistema con mecanismo hidráulico que opera con la ayuda de un carro compactador de carga trasera con lifter con capacidad 4.400 litros o 4.4 m3. Con Tiempos de recolección de 15 seg para subida y 15 seg para bajada.</p> 	

### CONSIDERACIONES

El sistema mejora el aspecto ambiental del espacio público y causa un menor impacto visual además que permitiría la agilidad del sistema operativo de la recolección de basuras porque facilita el acople rápido del camión mejorando los tiempos de recolección.

### OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO:

Presentada la propuesta y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias se permite realizar las siguientes observaciones, por tanto, se **DEVUELVE CON OBSERVACIONES** para que subsane lo expuesto a continuación:

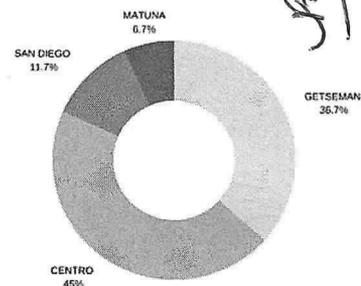
1. El comité se ciñe a lo conceptuado en comité anterior según Acta
2. Se solicita más información sobre la ubicación de cada uno de los contenedores en su contexto inmediato, para lo cual debe presentar una ficha que contenga: plano de implantación de los elementos en los espacios públicos en donde están insertados, renders, perfil urbano y alzado de los elementos en su contexto.
3. Presentar los planos generales en las escalas requeridas y detalles de instalación de los elementos según el formato de radicación de proyectos.
4. Tener en cuenta la altura de nivel freático existente en el Centro Histórico, para el manejo de la estructura de contención para la protección del mismo.



### SITUACIÓN ACTUAL



- SE IDENTIFICARÓN 22 ZONAS DONDE SE UBICAN LOS CONTENEDORES
- 60 CONTENEDORES DE BASURA APROXIMADAMENTE.





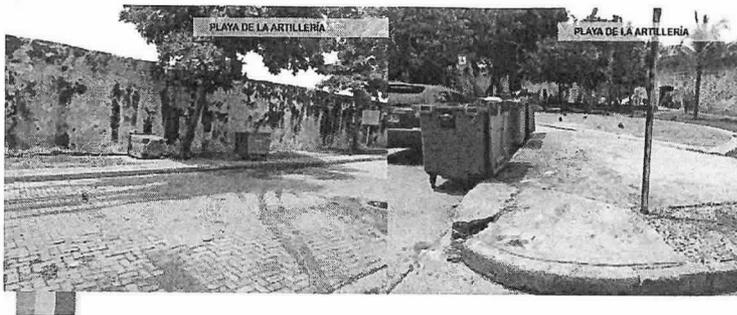
SITUACIÓN ACTUAL



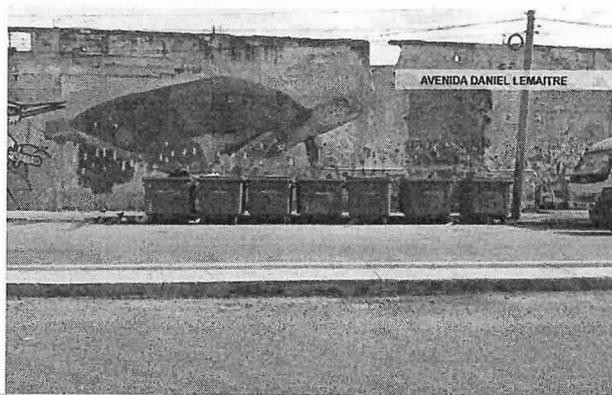
SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN ACTUAL



*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



### REFERENTES



MANIZALES, COLOMBIA



### REFERENTES



MADRID, ESPAÑA



### REFERENTES



*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



## REFERENTES



## UBICACIÓN ACTUAL CONTENEDORES DE BASURA



## ESTADO ACTUAL



### ESTADO ACTUAL:

- Parqueo de vehículos descontrolado.
- Ventas informales sobre el espacio público.
- Falta de arborización en el espacio.



### SITUACIÓN ACTUAL



### SITUACIÓN ACTUAL

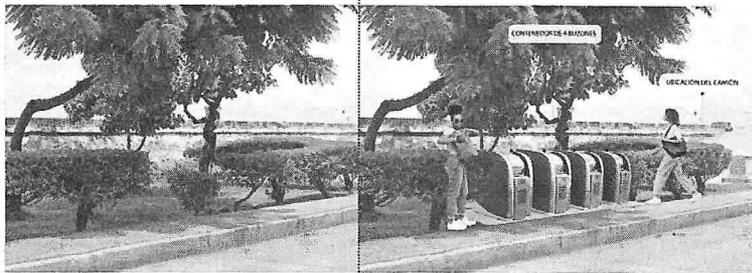


### ESTADO DESEADO



• ESTADO ACTUAL

• ESTADO DESEADO



Handwritten mark



## ESTADO DESEADO



### ESTADO ACTUAL



### ESTADO DESEADO



## ESTADO DESEADO



### ESTADO ACTUAL



### ESTADO DESEADO



## CARACTERÍSTICAS



### CARACTERÍSTICAS

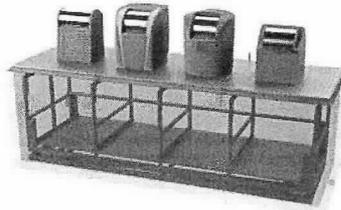




# CARACTERISTICAS



## OPERATIVA DEL EQUIPO



Accionamiento mediante acople rápido del camión

El equipo se opera a través de una toma rápida macho (3/8") situada en la plataforma peatonal.

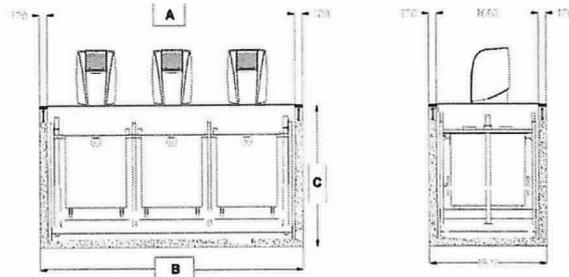
El camión deberá estar equipado con una toma hembra, conectada al circuito hidráulico del compactador capaz de proporcionar 155 bar y 16l/min.

### Tiempos

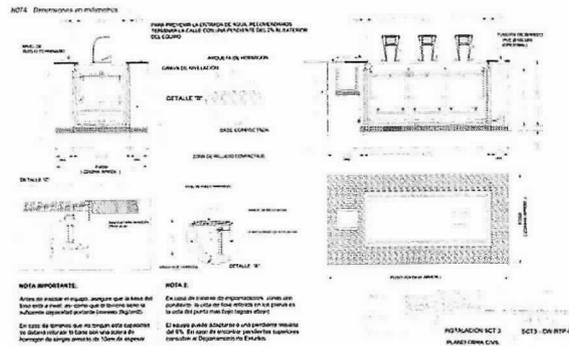
15 segundos subida.  
15 segundos bajada.



## DIMENSIONES



## DIMENSIONES



**NOTA IMPORTANTE:**  
Antes de instalar el equipo asegure que el área del trabajo esté libre de obstáculos que puedan impedir el correcto funcionamiento del equipo.  
En caso de tener que ser transportado el equipo deberá ser asegurado con una correa de amarre de largo suficiente. Tomar de especial cuidado el transporte del equipo.

**NOTA 2:**  
En caso de cambios de especificaciones, deberá ser aprobado por el equipo técnico en un plazo de 15 días hábiles del momento de la solicitud.

**NOTA 3:**  
El equipo puede almacenarse en un ambiente húmedo de 85%. En caso de encontrar cualquier problema consulte al Departamento de Estudios.

POSTULACION SCT 2 SCT3 - DR RFP-01  
PLANO 10000-010



## PRESUPUESTO



SOTERRADO DE CARGA TRASERA 2 BUZONES				
 				
No.	DESCRIPCIÓN	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
1	<b>SOTERRADO DE 2 BUZONES</b> Sistema con mecanismo hidráulico que se opera con un carro compactador de carga trasera con lifter.  Capacidad: 2.200 litros o 2.2 m3.	1	135.000.000	135.000.000
<b>SUB TOTAL</b>				135.000.000
IVA 19%				25.650.000
<b>TOTAL</b>				<b>160.650.000</b>



## PRESUPUESTO

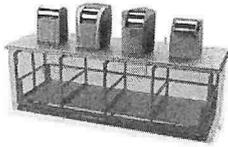


SOTERRADO DE CARGA TRASERA 3 BUZONES				
				
No.	DESCRIPCIÓN	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
1	<b>SOTERRADO DE 3 BUZONES</b> Sistema con mecanismo hidráulico que se opera con un carro compactador de carga trasera con lifter.  Capacidad: 3.300 litros o 3.3 m3.	2	150.000.000	300.000.000
<b>SUB TOTAL</b>				300.000.000
IVA 19%				57.000.000
<b>TOTAL</b>				<b>357.000.000</b>



## PRESUPUESTO



SOTERRADO DE CARGA TRASERA 4 BUZONES				
 				
No.	DESCRIPCIÓN	CANT	VR UNITARIO	VR TOTAL
1	<b>SOTERRADO DE 4 BUZONES</b> Sistema con mecanismo hidráulico que se opera con un carro compactador de carga trasera con lifter.  Capacidad: 4.400 litros o 4.4 m3.	1	165.000.000	165.000.000
<b>SUB TOTAL</b>				165.000.000
IVA 19%				31.350.000
<b>TOTAL</b>				<b>196.350.000</b>

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*



5.6	<b>MODIFICACIÓN DE FACHADA JAMAR SAN FELIPE EN ZONA DE INFLUENCIA HISTORICA DEL CASTILLO DE SAN FELIPE</b>	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0117124
	LOCALIZACIÓN	TORICES FRENTE AL CASTILLO DE SAN FELIPE CARRERA 17# 32-121
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	RICARDO JOSE ALCO CER FERNANDEZ
	SOLICITANTE	BBG INGENIEROS Y ARQUITECTOS
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ. SILVIA ORTEGA VARGAS
	CORREO ELECTRÓNICO CELULAR	silviaorte91@gmail.com 301 4758187
	TIPOLOGIA	ZONA DE INFLUENCIA DEL CASTILLO DE SAN FELIPE
	CATEGORIA DE INTERVENCION	MEJORAMIENTO INTEGRAL
	USO	RESIDENCIAL TIPO D
	REFERENCIA CATASTRAL	0102-0152-0019-000 0102-0152-0001-000 0102-0152-0022-000 0102-0152-0018-000
	MATRICULA	
	NORMA LEGAL	Revisar el Pemp del Castillo o PEMP MURCA. en cuanto a los aspectos del revestimiento a utilizar considerando las texturas, colores etc
	DOCUMENTOS LEGALES	SI
<b>INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN</b>		
<p><b>OBSERVACIONES TECNICAS</b></p> <p>El edificio actual donde funciona el establecimiento comercial de muebles Jamar tiene acabados en mampostería con granito abujardado con acabados con vinilos rojos y blanco y gris, también tiene secciones con acabados en piedra Rustica pintada de gris (Pietra Di Sien Beige)</p> <p>Persianas en aluminio natural con vidrios templados de 10 mm. Cuenta con un aviso en acrílico y un parasol en aluminio de 3 x 1.</p> <p><b>LA PROPUESTA</b></p> <p>Se realiza la consulta para la propuesta de diseño consiste en la modificación de fachada Jamar San Felipe, donde se reemplazará el material utilizado que es acabado en granito abujardado y pintado por PANEL WALL de 30mm. Este tendrá volúmenes sobre la misma fachada pero no afectara su altura máxima que es 10.45m. No se intervendrá internamente a las instalaciones y su uso se mantiene de comercio/servicios.</p> <p><b>CONSIDERACIONES</b></p> <p>1. Se considera necesario que revise la normativa respecto a los avisos publicitarios ya que los mismos deben estar sujetos a las dimensiones estipuladas en el decreto 0977 de 2001 art 467 del plan de ordenamiento territorial (POT)</p> <p>2. Teniendo en cuenta que el predio está en la zona de influencia del castillo de San Felipe de Barajas BIC Nacional amerita que sea revisado el Plan Especial de Manejo y protección PEMP del Castillo para verificar que aplicación señala el PEMP en relación a los aspectos del revestimiento a emplear como las texturas, formas y colores sugeridos en su intervención.</p>		

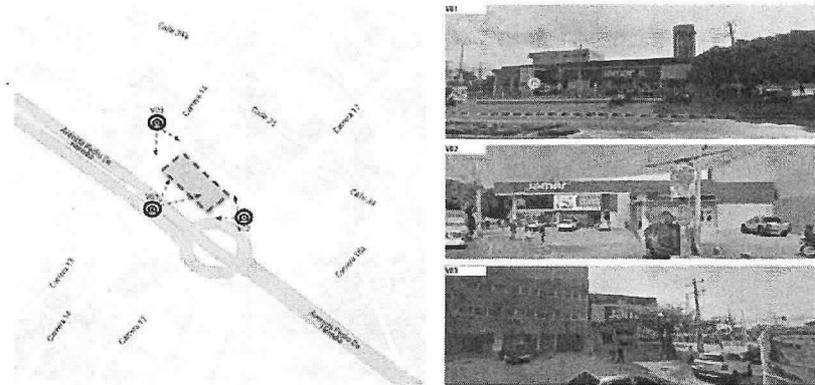
46

### OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO:

Presentado la propuesta y con el cumplimiento de los requisitos formales y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias emite **CONCEPTO FAVORABLE** de la propuesta con las siguientes **RECOMENDACIONES**:

El proyecto debe ceñirse a la norma de avisos publicitarios, con materiales, colores y texturas apropiados para el contexto patrimonial, así como la aplicación de todas las normas de intervención, las cuales se encuentran consignadas en el **CAPÍTULO VI - NORMAS ARQUITECTONICAS GENERALES**, del Decreto 0977 de 2001 – POT.

#### LOCALIZACION JAMAR



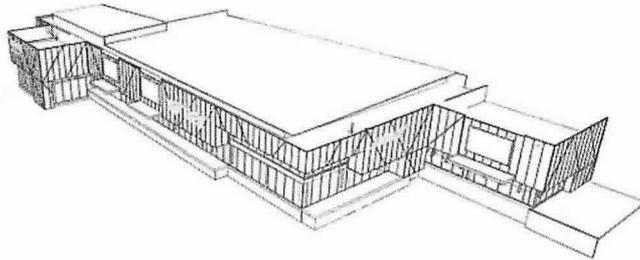
Jamar San Felipe esta ubicado en la carrera 17# 32-121 en el barrio Torices en la ciudad de Cartagena – Bolívar

#### LOCALIZACION

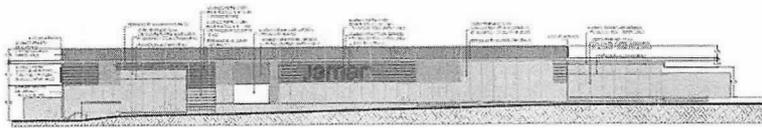


Esta ubicado a una distancia máxima de 120 metros del castillo de San Felipe. (Anexo imagen de vista en planta)

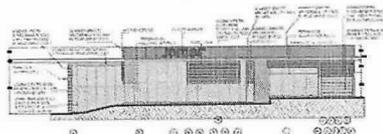
### PROPUESTA DE DISEÑO



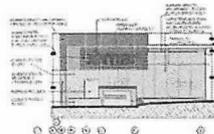
### ESTADO ACTUAL



FACHADA PRINCIPAL

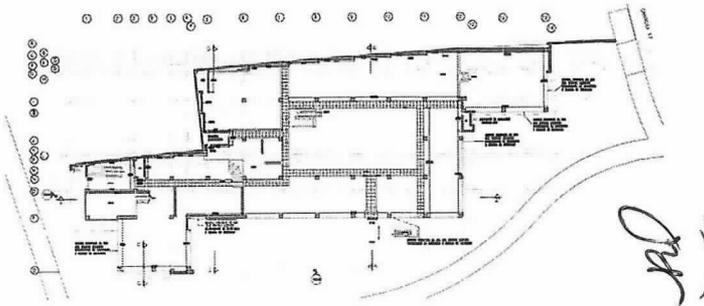


FACHADA LATERAL IZQUIERDA

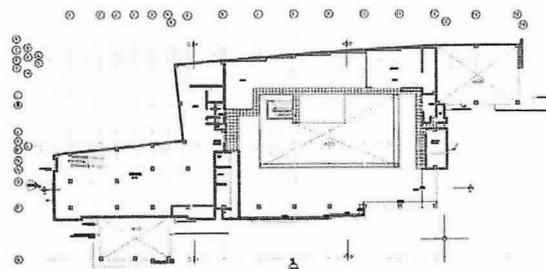


FACHADA LATERAL DERECHA

### PLANTA PRIMER PISO ACTUAL



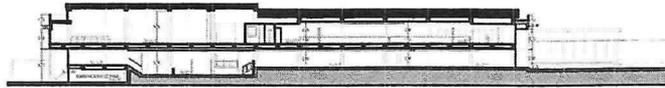
### PLANTA SEGUNDO PISO ACTUAL



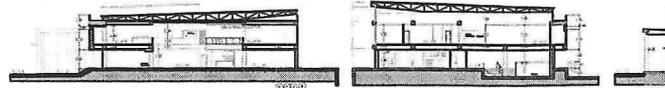
Up



CORTES DE SITUACIÓN ACTUAL



SECCIÓN A-A'

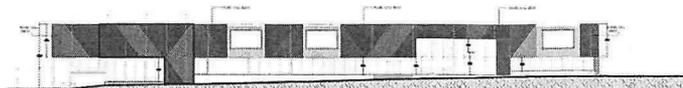


SECCIÓN B-B'

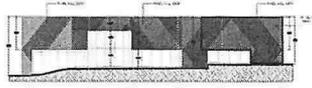
SECCIÓN C-C'

SECCIÓN D-D'

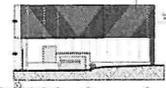
PROPUESTA DE DISEÑO



FACHADA PRINCIPAL

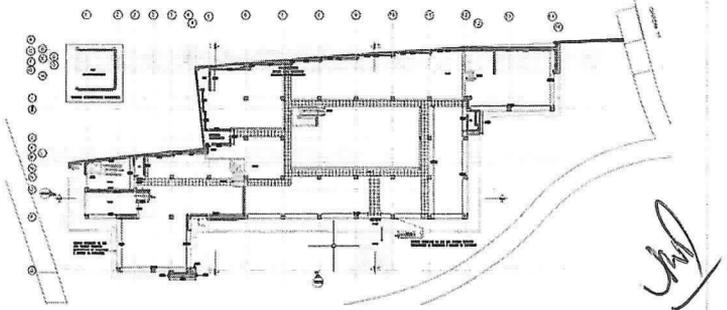


FACHADA LATERAL IZQUIERDA

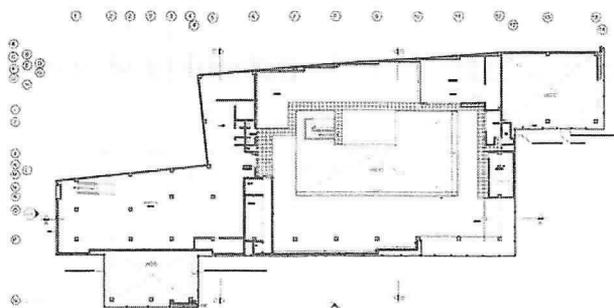


FACHADA LATERAL DERECHA

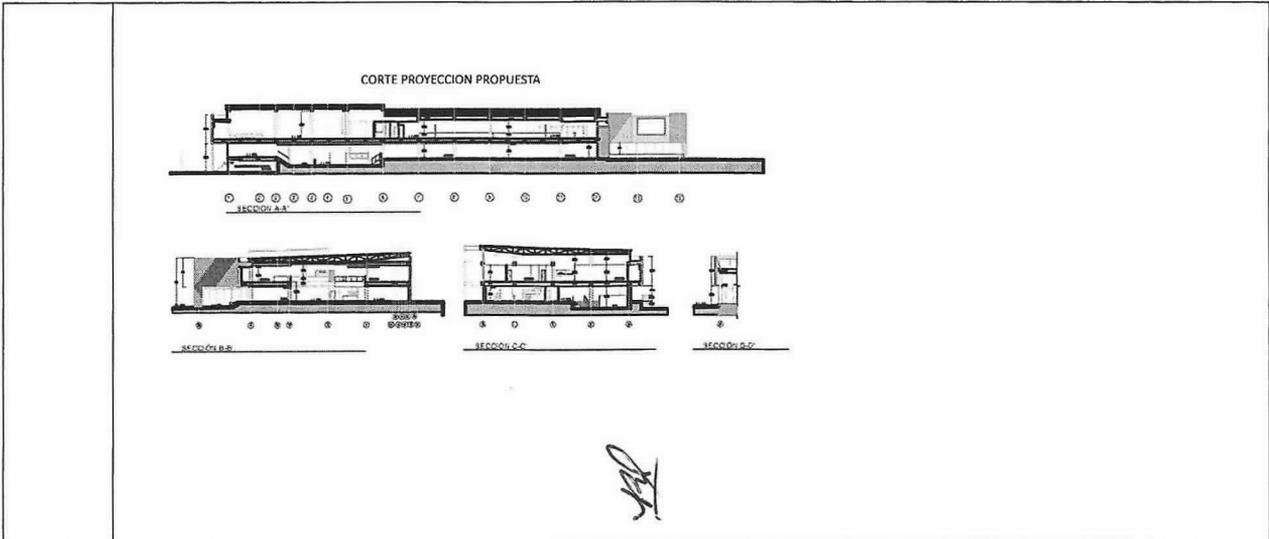
PLANTA PRIMER PISO - PROPUESTA



PLANTA SEGUNDO PISO - PROPUESTA



4



<b>5.7</b>	<b>SEGUNDA REVISIÓN DEL PROYECTO CASA CÓRDOBA</b>	
	NUMERO DE RADICADO	EXT-AMC-21-0113205
	LOCALIZACIÓN	CENTRO HISTORICO CALLE DEL CUARTEL O CRA. 5 36, # 54-62
	PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
	SOLICITANTE	ING JAIVER JIMENEZ
	EMPRESA RESPONSABLE DE LA OBRA	ARQ JAIVER JIMENEZ
	CORREO ELECTRÓNICO	<a href="mailto:JAIVERJJ@GMAIL.COM">JAIVERJJ@GMAIL.COM</a>
	CELULAR	3178083428
	TIPOLOGIA	ES CASA ALTA CON ENTRESUELO
	CATEGORIA DE INTERVENCION	RT RESTAURACION TIPOLOGICA
	USO	INSTITUCIONAL /VIVIENDA
	AREA CONSTRUIDA	2440.23
	AREA PROPUESTA	3141.41
	AREA DEL LOTE	912.50
	REFERENCIA CATASTRAL	0101-0093-0004-000
	MATRICULA	060-83891
	NORMA LEGAL	ART. 435 RESTAURACION TIPOLOGICA 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
	DOCUMENTOS LEGALES	SI

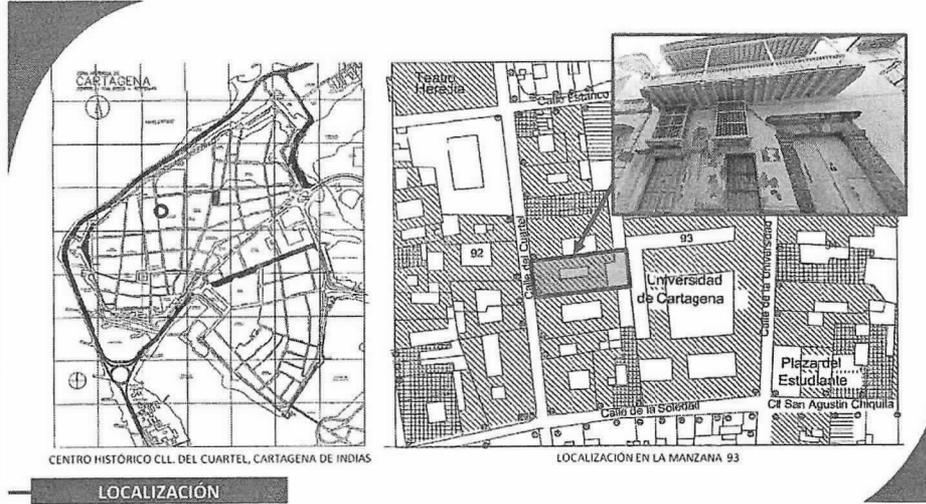
UP



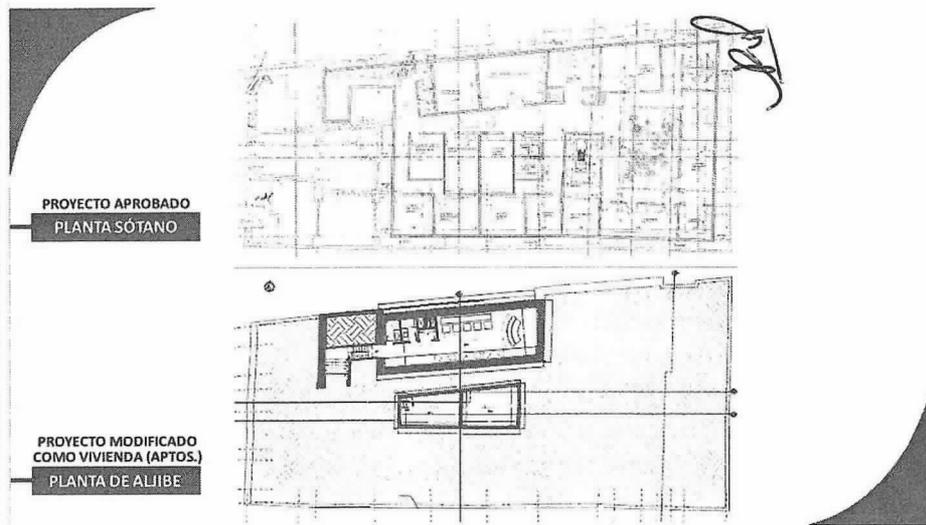
<b>INFORMACION PRESENTADA POR EL SOLICITANTE - RESUMEN</b>	
	<p><b>OBSERVACIONES TECNICAS</b> El inmueble objeto de estudio se encuentra localizado en el Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena, más exactamente en el barrio La Catedral, Calle del Cuartel, predio No. 4 de la Manzana 93. El cual, de acuerdo a la normativa vigente corresponde a una Casa Alta con Entresuelo (ES), con categoría de intervención de Restauración Tipológica y de uso para institución y vivienda.</p> <p><b>ANTECEDENTES</b> Este proyecto tuvo concepto favorable según Acta No. 7 del 16 de mayo del año 2017, para el inmueble denominado Casa Córdoba, ubicado en la Calle del Cuartel o Cra. 5 36, # 54-62, para uso de hotel con sótano. La casa presento una distribución en planta en forma C ya que se le adiciono en años posteriores una crujía en la zona lateral derecha del patio sobre los restos donde se construyó una crujía posterior de lineamientos contemporaneos.</p> <p><b>LA PROPUESTA</b> Se solicita una modificación consiste en eliminar la planta de sótano y cambiar el uso aprobado del proyecto de hotel por el uso de un proyecto de vivienda (Apartamentos). Cabe destacar que dicha modificación se hizo respetando sus lineamientos sin afectar la estructura principal del inmueble.</p> <p><b>CRITERIOS DE INTERVENCION</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>1. Restauracion Tipológica<ul style="list-style-type: none"><li>1.1 Restauración Fachada</li><li>1.2 Restitución de Entresuelos y puente</li><li>1.3 Recuperación de escalera principal según vestigios</li><li>1.4 Restitución de Cubiertas con características originales con teja de barro colonial</li></ul></li><li>2. Acondicionamiento espacial<ul style="list-style-type: none"><li>2.1 Recuperación de patio central</li><li>2.2 Reutilización de entresuelos</li><li>2.3 acondicionamiento de fachadas</li><li>2.4 Restitución de cubiertas con teja de barro colonial</li><li>2.5 Creación de un nuevo punto fijo y mirador</li></ul></li><li>3 Obras de reestructuración ( Demolición y obra nueva)<ul style="list-style-type: none"><li>3.1 Demolición de estructura existente</li><li>3.2 Construcción de azotea para actividades recreativas</li><li>3.3 Reconstrucción de crujía posterior y creación de patio con antejardín</li></ul></li></ul> <p><b>CONSIDERACIONES</b> Puesta en valor del inmueble. Cumple con la categoria de intervención</p> <p><b>OBSERVACIONES DEL COMITÉ TÉCNICO:</b></p> <p>Presentada la propuesta y habiendo analizado su contenido, el Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias se permite realizar las siguientes observaciones, por tanto, se <b>DEVUELVE CON OBSERVACIONES</b> para que subsane lo expuesto a continuación:</p>

4

1. Debe completar la información presentada con renders generales y específicos del proyecto e investigación histórica completa.
2. Se solicita la exposición del proyecto por parte del arquitecto proyectista ante la reunión del Comité.



LOCALIZACIÓN



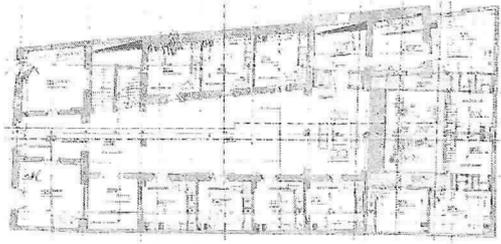
PROYECTO APROBADO  
PLANTA SÓTANO

PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
PLANTA DE ALJIBE

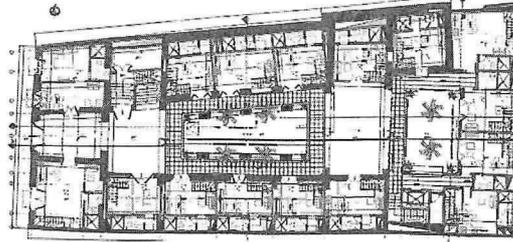
VP



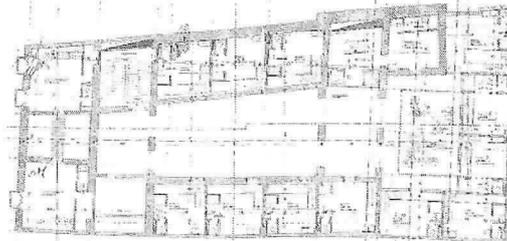
PROYECTO APROBADO  
PLANTA PRIMER PISO



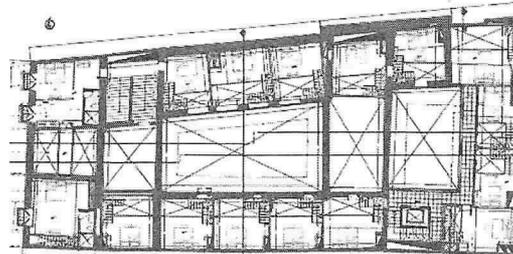
PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
PLANTA PRIMER PISO



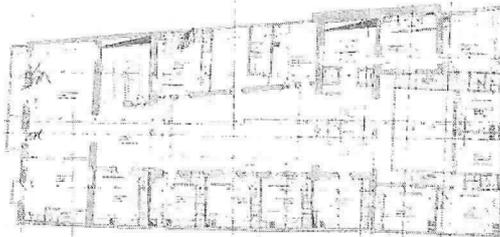
PROYECTO APROBADO  
PLANTA MEZZANINE 1



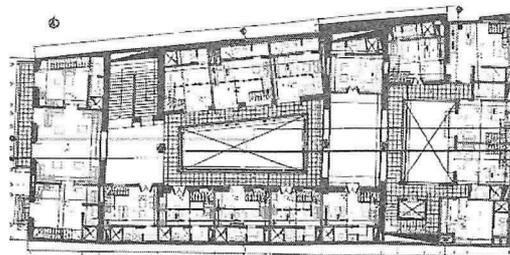
PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
PLANTA MEZZANINE 1



PROYECTO APROBADO  
PLANTA SEGUNDO PISO



PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
PLANTA SEGUNDO PISO

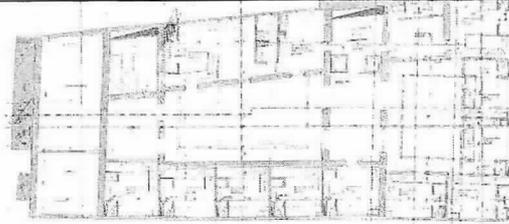


*Handwritten signature*

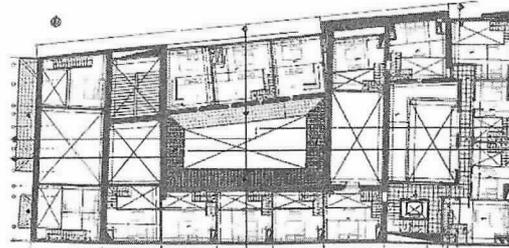
*Handwritten mark*



PROYECTO APROBADO  
PLANTA MEZZANINE 2



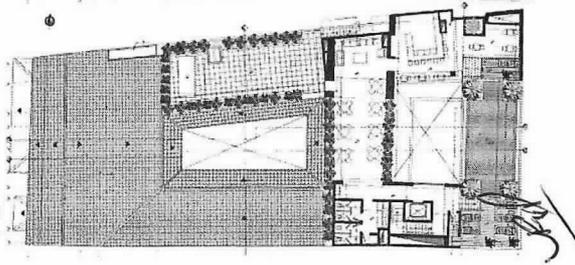
PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
PLANTA MEZZANINE 2



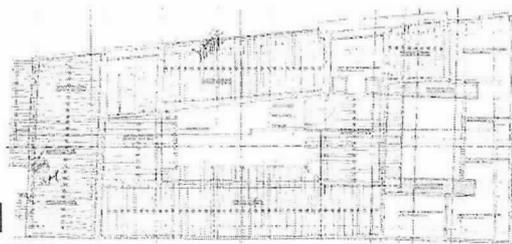
PROYECTO APROBADO  
PLANTA ZONA SOCIAL



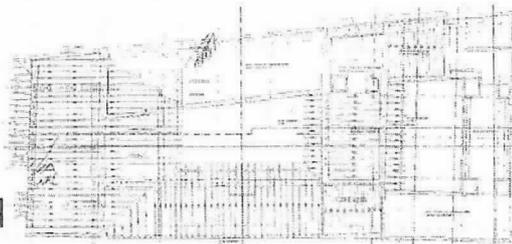
PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
PLANTA ZONA SOCIAL



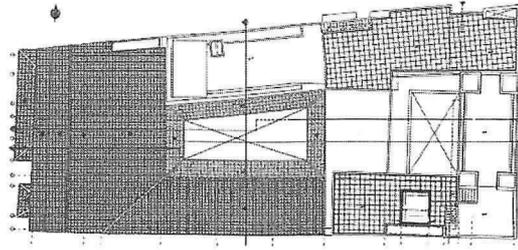
PROYECTO APROBADO  
PLANTA ALTA DE ALMADURA



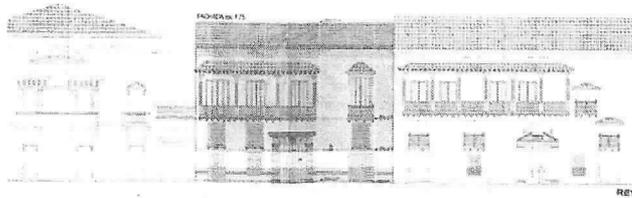
PROYECTO APROBADO  
PLANTA ARMADURA DE CUBIERTA



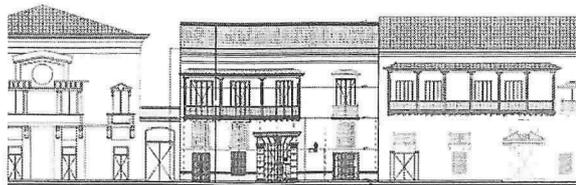
4



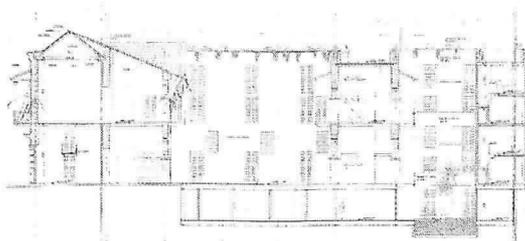
PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
PLANTA DE CUBIERTA Y TERRAZA



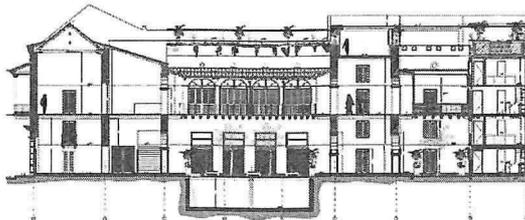
PROYECTO APROBADO  
FACHADA



PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
FACHADA



PROYECTO APROBADO  
CORTE LONG. A-A'

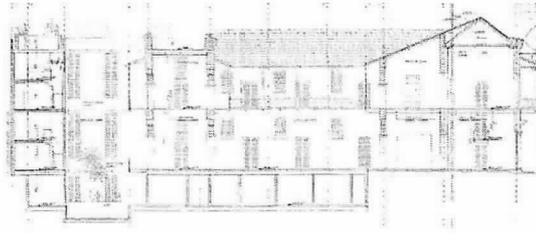


PROYECTO NUEVO APTOS.  
CORTE LONG. A-A'

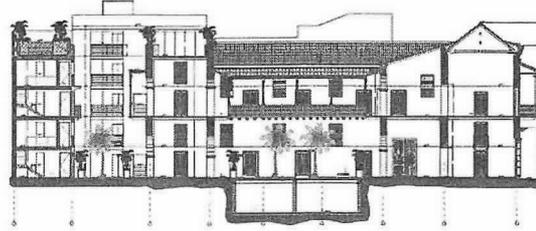
46



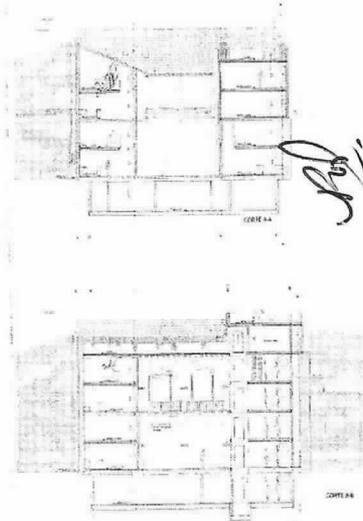
PROYECTO APROBADO  
CORTE LONG. B-B'



PROYECTO MODIFICADO  
COMO VIVIENDA (APTOS.)  
CORTE LONG. B-B'



PROYECTO APROBADO  
CORTES A-A Y B-B'



cb

	<p><b>PROYECTO APROBADO</b> CORTE TRANSV. C-C'</p>
	<p><b>PROYECTO MODIFICADO COMO VIVIENDA (APTOS.)</b> CORTE TRANSV. C-C'</p>
	<p><b>PROYECTO APROBADO</b> CORTE TRANSV. D-D'</p>
	<p><b>PROYECTO MODIFICADO COMO VIVIENDA (APTOS.)</b> CORTE TRANSV. D-D'</p>

**6. Propositiones y Varios.**

**7. Políticas aprobadas por comité**

**1. SOBRE LOS USOS DEL SUELO REGLAMENTADOS EN LOS PROYECTOS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL:**

El Comité solicita estudiar los proyectos de los bienes patrimoniales sin desmeritar o devolver el proyecto por causa del uso del suelo reglamentado, ya que se pueden fundamentar en una investigación histórica del bien o de los usos del suelo del sector, con el fin que los bienes se sigan rehabilitando para su conservación.



<p><b>2.SOBRE LA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS ANTE COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO</b></p> <p>El Comité solicita de ahora en adelante, la presentación del proyecto en físico y digital, además ser expuesto por parte del arquitecto proyectista con un tiempo de 10 minutos, acompañando la información planimetría con suficientes renders del proyecto, incluyendo la implantación y el contexto inmediato del predio visualizado en tres dimensiones.</p> <p><b>3 SOBRE LA DISPONIBILIDAD DEL DELEGADO DEL ALCALDE ANTE COMITÉ TECNICO DE PATRIMONIO</b></p> <p>El Comité solicita al sr. Alcalde su presencia personal ante este Comité, así como también la designación de un profesional concedor del tema de patrimonio, con la disponibilidad de tiempo para tener asistencia continua, con voz y voto como miembro del Comité.</p> <p><b>8. Firmas</b></p>
---

<b>8. Para constancia de todo lo anterior, firman:</b>	
Dr. Franklin Amador Hawkins	NO ASISTIO. PRESENTO EXCUSA
<b>Arq. Howard Villarreal.</b> Representante de Sociedad Colombiana de Arquitectos	
<b>Arq. Ricardo Zabaleta Puello. (Presidente E)</b> Representante de Facultades de Arquitectura de las Universidades con sede en el Distrito	
<b>Ing. Jorge Rocha Rodríguez</b> Representante de Residentes del Centro Histórico.	
<b>Dr. Jorge Dávila Pestana</b> Representante Academia de Historia de Cartagena	
Representante de los Museos de la ciudad	NO ASISTIO. A LA ESPERA DE SU DESIGNACION
Representante del Ministerio de Cultura	NO ASISTIO. A LA ESPERA DE SU DESIGANCION

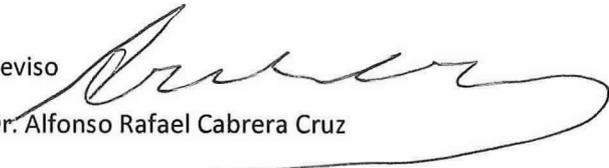
**ANOTACION MUY IMPORTANTE:**

4



<p><b>Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz</b> Secretario tecnico de Patrimonio Jefe de Division de patrimonio y cultura de IPCC</p>	
---	--

Esta acta ha sido firmada, aceptada por todos los miembros del Comité técnico de Patrimonio Cultural de Cartagena y por el secretario técnico de dicho Comité.

Reviso   
Dr. Alfonso Rafael Cabrera Cruz  
Secretario Tecnico del Comité de Patrimonio

Proyectó: Arq. Irina Martínez Fonseca/ Arq. Rosa Esther Barreto Oliveros

Asesores Division de Patrimonio y Cultura IPCC

