

Oficio AMC-OFI-0046830-2014

Cartagena de Indias D.T. y C., Jueves, 05 de Junio de 2014

SECRETARIA DE PLANEACION DISTRICTAL

INFORME TÉCNICO, PARA LA LICENCIA DE CERRAMIENTO TEMPORAL PARA LAS OBRAS DE REPARACION DEL BALCON DE LA FACHADA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LA MANTILLA, (CALLE 36) NO 3 - 26, DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.



Presentado por:

EMILSON NAVARRO GARCIA
Arquitecto

Cartagena de Indias D.T. y C, Mayo 30 de 2014

TABLA DE CONTENIDO

	<i>Página</i>
LISTA DE DISTRIBUCION E INDICES	
TABLA DE CONTENIDO	
RESUMEN	
GENERALIDADES	
Introducción	
Antecedentes	
Objetivos	
Objetivos Generales	
Objetivos Específicos	
Alcances	
Descripción del proyecto	
PARALELO CON LINEAMIENTOS DEL POT	
CONCEPTO TECNICO DEL IMPACTO URBANISTICO	
CONCLUSIONES	

ELEMENTOS A UTILIZAR:

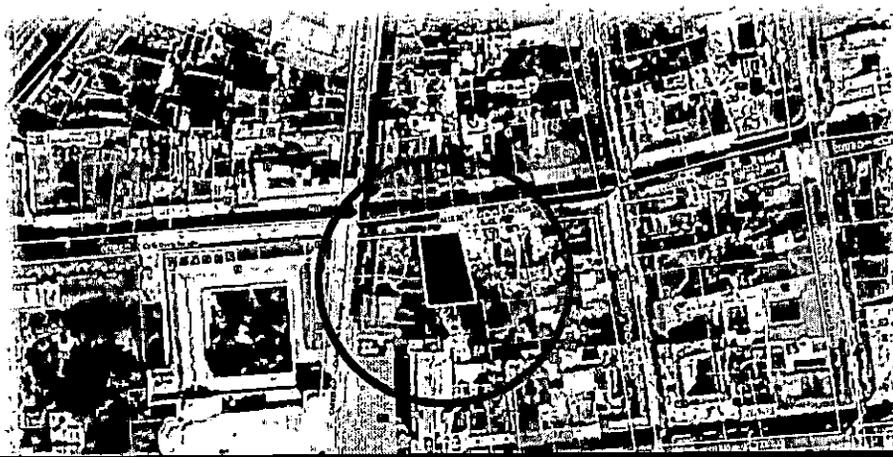
Todos los- elementos a emplear para remplazar los deteriorados. Serán de madera torneada así: Las columnas de soporte N°3 barandas superior e inferior de soporte de la bolilleria N° 2 la viga de superior de amarre superior N° 1, la bolilleria o balaustrada N°37 los remates entre las columnas y la Viga superior N° 3. Conservando formas y dimensiones actuales en aras de mantener el orden y la armonía existente.

AREA DEL ESPACIO PÚBLICO A UTILIZAR:

El área a intervenir es de 5.80 Mts x 1.80 Mts.

LOCALIZACION:

Apartamento (Vivienda Unifamiliar), ubicado en la calle de la Mantilla o calle 36, e identificado bajo la nomenclatura urbana N° 3.26 segundo piso. Altos del Restaurante Bar La mantilla.



REGISTRÓ FOTOGRAFICO DE ZONA A INTERVENIR:



3. RESUMEN

En respuesta a petición de la referencia, y luego de aportado los documentos requeridos el día 5 de mayo, se llevó a cabo la visita de inspección Ocular, en la cual se constató el área a intervenir para realizar las **OBRAS DE REPARACION DEL BALCON DE LA FACHADA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LA MANTILLA, (CALLE 36) NO 3 - 26, DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.** Referencia Catastral No 01-01-0088-0903-903.

4. GENERALIDADES

4.1 INTRODUCCION:

Este predio ubicado en la calle de la Mantilla, (calle 36) No 3 - 26, del Centro Histórico de la Ciudad es de gran valor Patrimonial y para su conservación se realizaran **LAS OBRAS DE REPARACION DEL BALCÓN DE LA FACHADA,** por tal razón se plantea realizar un Cerramiento Provisional para empezar los trabajos pertinentes.

Este permiso está contemplado en el siguiente marco normativo:

- Ley 388 del 1997
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial
- Decreto 0977 de 2001, por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
- Decreto Distrital 0616 por lo cual se reglamentan las disposiciones referentes a las licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
- Artículos No 439 y 440 del Decreto 0977 de noviembre 20 de 2001 .P.O.T

TRABAJOS A REALIZAR:

Cambio Total de los elementos de madera constitutivas del balcón.

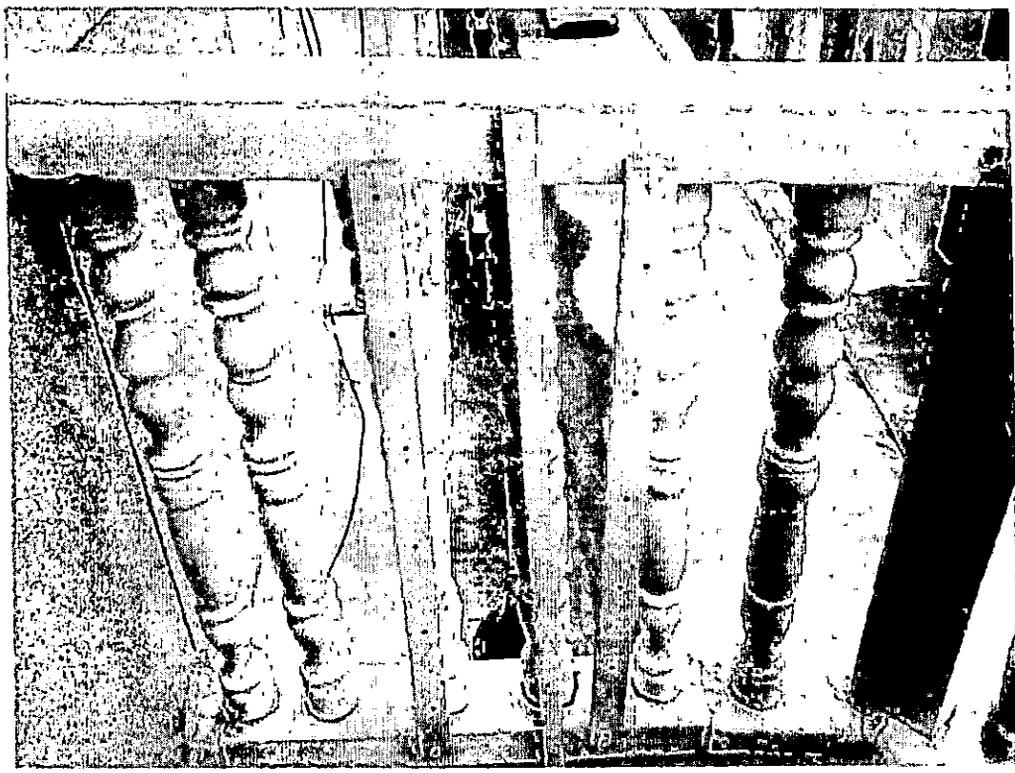
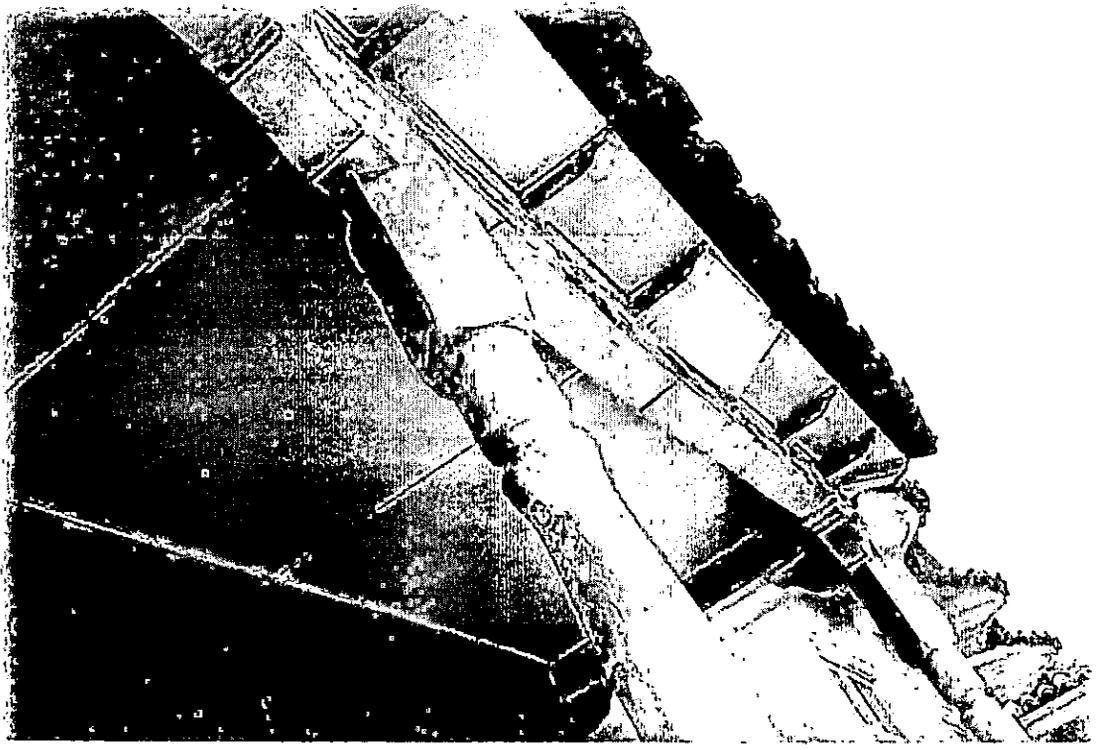
- Las columnas de soporte del balcón N°3
- Cambio total de las barandas frontal y laterales
- Cambie total de la viga de madera superior e inferior, soporte de la balaustrada
- Cambio total de la balaustrada o bolillera.

ESPECIFICACIONES TECNICAS DEL CERRAMIENTO:

- Columnas de madera de 4" x 4" de 12 pies de largo ancladas en la acera N° 3 hasta la altura del balcón.

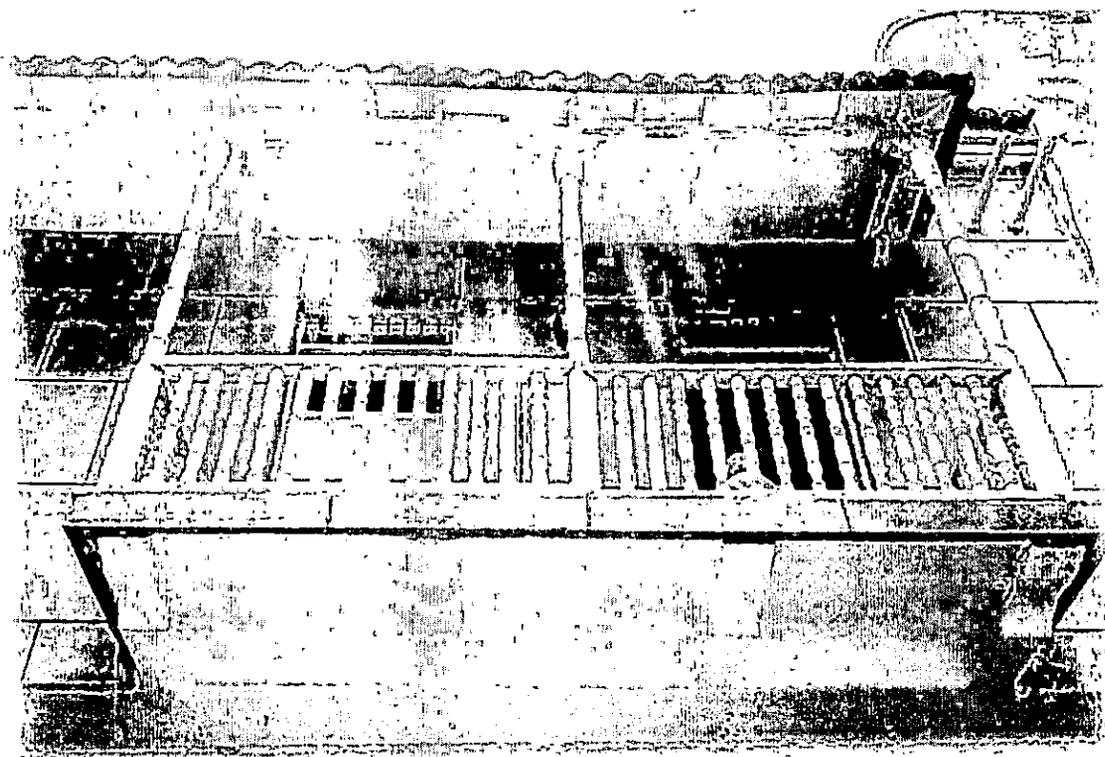
Ahora sí
CARTAGENA

6 



Ahora sí
CARTAGENA

7 29



Ahora sí
CARTAGENA



4.2 ANTECEDENTES Y DIAGNOSTICO

Debido al deterioro inminente que presenta la fachada del predio ubicado en la calle de la mantilla, (calle 36) no 3 - 26, en el centro histórico de la ciudad de Cartagena, se realizaran las obras de reparación y mantenimiento del balcón.

TIPOLOGIA: R

CATEGORIA DE INTERVENCION: A

USO: **VIVIENDA**

MANZANA: **0088**

PREDIO: **0045**

REF. CATASTRAL: **01-01-0088-0045-000**

4.3 OBJETIVO:

El objetivo principal es instalar un cerramiento para la protección y seguridad de los peatones y se tomaran todas las medidas y precauciones necesarias para lograr ejecutar la intervención de los trabajos a satisfacción. De esta manera puede cerrarse para iniciar las **OBRAS DE REPARACION DEL BALCON DE LA FACHADA DEL INMUEBLE**, ubicado en la calle de la mantilla, (calle 36) no 3 - 26, del Centro Histórico de la Ciudad.

4.3.1 Objetivo general:

El objetivo del proyecto de las **OBRAS DE REPARACION DEL BALCON EN LA FACHADA DEL INMUEBLE**, ubicado en la calle de la mantilla, (calle 36) no 3 - 26, del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena, es lograr rescatar tan invaluable edificación que es de gran impacto urbano en el Centro Histórico de la Ciudad.

4.3.2 Objetivos específicos:

Esta intervención se realizara de la siguiente manera:

ACTIVIDADES DE LA INTERVENCION.

Las actividades que involucran la intervención mediante la ocupación del espacio público son: Preliminares, Construcción y operación.

ETAPA	ACTIVIDADES
Preliminares	Permisos, Visitas técnicas.
Construcción	Localización. Instalación de cerramiento. Mantenimiento Adecuación Consolidación Estructural Restitución de balcón y Acondicionamiento.
Operación	Protección de transeúntes.

Los permisos son pasos de gran importancia para el desarrollo del proyecto de intervención mediante la Ocupación del espacio público, es por esto que se debe tramitar con tiempo.

La visita técnica se debe realizar para definir los criterios y rutas de intervención y ocupación

Se inicia el proceso de colocación de la protección, en esta etapa es donde se causan los mayores impactos urbanos a la comunidad. Las etapas más importantes a tener en cuenta son:

Localización. Entiéndase como tal, el trabajo que debe realizarse para determinar la ubicación exacta de las áreas a ocupar en el espacio público, la materialización de los planos en el sitio, y si es necesario realizar ajustes se deben hacer en esta etapa.

Señalización. Esta es de importancia, ya que sin estos elementos se podrían presentar accidentes.

Para el desarrollo de la actividad planteada, en la etapa de operación solo se plantea una actividad y es la de protección de los transeúntes.

4.4 ALCANCES:

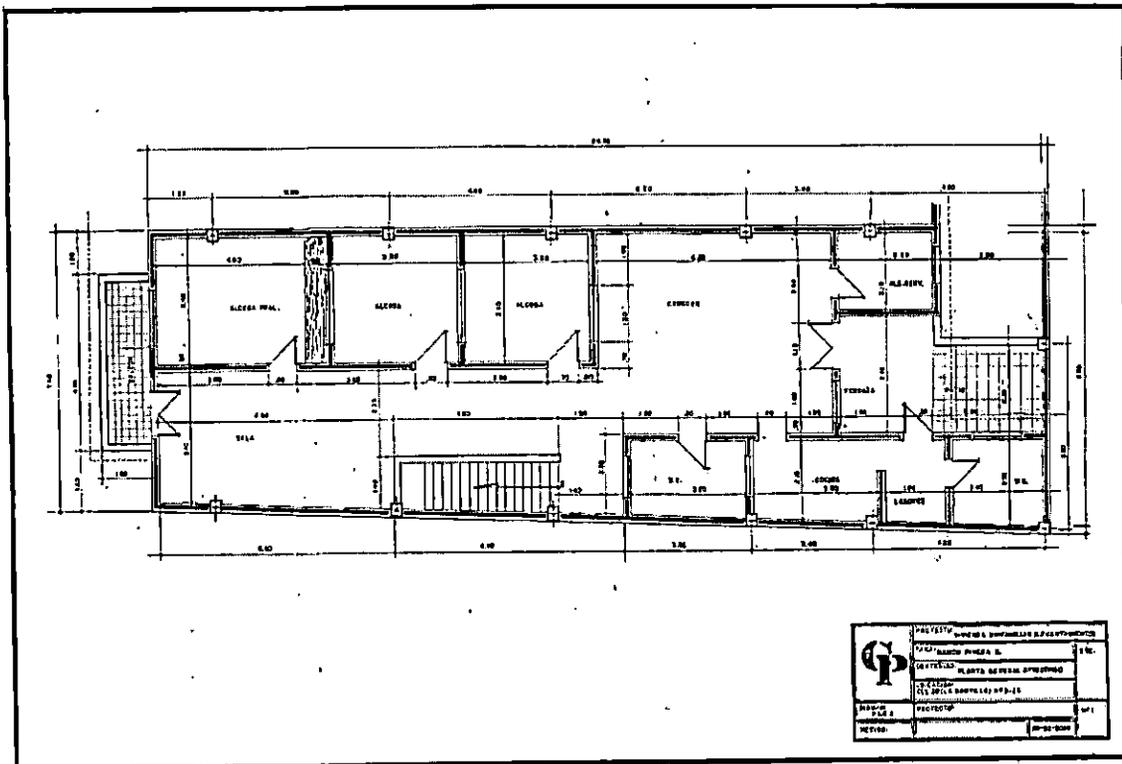
Tramite de los permisos para poder instalar el cerramiento (ocupación temporal del espacio público y Visto bueno para la ejecución de las Obras de mantenimiento por IPCC

4.5 DESCRIPCION DEL PROYECTO

- Cambio total de las barandas frontal y laterales
- Cambio total de la viga de madera superior e inferior, soporte de la balaustrada
- Cambio total de la balaustrada o bolilleria.

Todo esto debido al deterioro presentado por falta de mantenimiento preventivo o correctivo, por el paso del tiempo, exposición al sol y agua y por afectaciones de plagas propias de estos elementos de madera.

PLANTA GENERAL DEL PREDIO



DURACIÓN DE LAS OBRAS: 6 MESES

5. LINEAMIENTOS DEL POT

En respuesta a su solicitud nos permitimos informarle, que el predio Referenciado Catastralmente No **01-01-0088-0045-000**, inmueble ubicado en la calle de la Mantilla, (calle 36) No 3 - 26, del Centro Histórico de la Ciudad de Cartagena, se encuentra contemplado en el Artículo 446 que trata de los Usos de las Edificaciones del Centro Histórico.

ARTICULO 446. Usos de las Edificaciones. En los planos números 5.1, 5.2 y 5.3 se definen los usos relativos a las edificaciones del Centro Histórico. Ellos pueden ser: Institucional, Residencial, Económico y mixto, y dentro del listado predial contenido en el Artículo 522 como **VIVIENDA**, definido en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.

6. IMPACTOS AMBIENTALES, URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION:

Desechos:

Tarros vacíos de pintura, disposición especial con la empresa DESA.

Aseo general con aseadores que trabajen en la obra.

Aire: El impacto de contaminación es mínimo, se colocará el cerramiento en lamina superboard, con cubrimiento total del perímetro para evitar gotas y rocío de pinturas.

Agua: está prohibido que los trabajadores dispongan desechos en las aguas servidas o vías.

SEÑALIZACIÓN

Se colocará aviso tránsito acera contraria por trabajos en la vía. Esto no afecta el tráfico vehicular ya que ocupa solo el andén.

METROS LINEALES DEL PERÍMETRO A INTERVENIR: 10,44 metros

8. CONCLUSIONES:

Con base en los análisis efectuados en lo anterior, se presentan las medidas necesarias para reducir o eliminar los impactos generados por las diferentes actividades del proyecto, estas medidas están enfocadas en los impactos. Por esta razón es viable **la LICENCIA TEMPORAL PARA EL CERRAMIENTO DE LAS OBRAS DE REPARACION DEL BALCON, EN FACHADA DE LA INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LA MANTILLA, (CALLE 36) NO 3 - 26, DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA.**

El diseño del cerramiento está planteado para que se permita circular y movilizar por el andén, además de contemplar elementos preventivos de seguridad tales como vallas y cintas de demarcación con el fin de dejar el espacio suficiente para el tránsito, seguridad y salvaguardia de los peatones que transitan por el predio y de evitar la interrupción vehicular y peatonal.


EMILSON NAVARRO GARCIA
Arq. Asesor Externo SPD

VoBo. NANCY ARIZA SALGADO
Profesional Especializado

13
15

RESOLUCION No. 4752 - del 1.7 JUL 2014

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de cerramiento"

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS
En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas el Decreto 910 de 2010, demás normas concordantes y

CONSIDERANDO

Que el señor **HERNANDO LUIS PINEDA SIMANCAS**, identificada con la cedula de ciudadanía No.9.060.937 de Cartagena, en su condición de representante legal del señor Ramón Pineda Simanca, tal como consta poder autentificado y presentado ante este Secretaria, Licencia de Ocupación Temporal del Espacio Público, para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional para realizar obras de mantenimiento del Balcón de la fachada del inmueble ubicada en la calle de la mantilla No.3-26 del Centro Histórico

Que son normas aplicables a esta actuación Administrativa, el artículo 82 de la Constitución Política Colombiana; el artículo 99 de la Ley 388 de 1997; el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1469 de 2010, Resolución 616 de 2003, los decretos distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que la señor **HERNANDO LUIS PINEDA**, presento su solicitud acompañada de los requisitos señalados en el Decreto 1469 del 2010 y los siguientes documentos: Solicitud de estudio ante la Secretaria de Planeación, Certificado de existencia y representación legal, Descripción del Proyecto; planos, registro fotográfico de la zona a intervenir, fotocopia de la Matrícula Profesional del arquitecto responsable de la obra, copia de cedula del propietario del inmueble.

Que el solicitante, en el evento de ocupar vías públicas debe coordinar con el Departamento de Tránsito y Transporte – DATT- lo relativo al cierre de estas, con el fin de evitar interrupción o congestión vehicular y de esta manera mitigar riesgos de accidentalidad.

Que los elementos del mobiliario urbano, en especial las señalizaciones viales y de nomenclatura que se encuentran en los sitios a intervenir, se colocaran en el mismo sitio y aquellos que resulten dañados deberán reponerse Art 15 decreto 653 de 2002.

Que este proyecto no deberá afectar la libre circulación de peatones, por lo tanto se deberá señalar el área con un letrero de prevención- circule con cuidado, obra en construcción.

Que el Decreto 1469 de 2010, dispone que el beneficiario del permiso o licencia deberá: i) ejecutar la obra y tal que garantice la salubridad y

RESOLUCION No. 4752 del 17 JUL 2014

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de cerramiento"

manejo ambiental y elementos a los que hace referencia la resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.

Que el arquitecto **EMILSON NAVARRO GARCIA**, mediante informe técnico AMC-OFI- 0046830-2014 de fecha 05 de Junio del 2014, el cual hace parte integral de este Acto Administrativo, evaluó los materiales y elementos a utilizar del espacio público, especialmente la de garantizar la seguridad de los peatones y vehículos que circulan en el entorno de la obra, cuyas particularidades y especificaciones, se encuentran pormenorizadas en la memoria descriptiva del proyecto y en el informe técnico.

Que igualmente, evaluó los impactos urbanos y ambientales que genera el proyecto y dispuso las medidas a implementar para la mitigación de los mismos.

Que por encontrarse el predio objeto de solicitud en el área de delimitación del Centro Histórico, este cuenta con previo Visto Bueno expedido por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena IPCC, a través del oficio IPCC-OFI-001284-2013 del AÑO 2013

Que este acto administrativo se expide con base en los documentos aportados por el solicitante y fue estudiado bajo los presupuestos procesales de los art. 29,74,83 de la Constitución Política y de los principios de celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, contradicción, que rigen las actuaciones administrativa.

Analizando los factores descritos y su apego a la normatividad urbanística vigente, se concluye que el solicitante cumple a cabalidad con los presupuestos establecidos para la concesión de este tipo de permisos.

En mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTICULO 1º: Conceder al señor **HERNANDO LUIS PINEDA SIMANCAS**, identificada con la Cedula de Ciudadanía No.9.0600937 de Cartagena, tal como consta en el Certificado de inscripción de administrador y representante legal expedida por la Alcaldía Mayor de Cartagena, **Licencia de Ocupación Temporal Del Espacio Público**, para efectos de llevar a cabo un cerramiento provisional para realizar obras de mantenimiento de fachada del inmueble ubicado en la calle de la Mantilla calle 36 No.3-26 del centro Histórico de la ciudad de Cartagena

Cuyas particularidades se encuentran pormenorizadas en la memoria descriptiva del proyecto y en el informe técnico AMC-OFI-0046830-2014 del 05 de Junio del 2014, suscrito por el arquitecto **EMILSON NAVARRO GARCIA**.

40
15
17

RESOLUCION No. 4752- del 17 JUL 2014

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de cerramiento"

ARTÍCULO 2: La intervención del espacio público, se hará conforme las especificaciones y recomendaciones consignadas en el informe técnico contenido en el oficio AMC-OFI-0046830-2014, suscrito por el Arquitecto **EMILSON NAVARRO GARCIA**, que para todos los efectos hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 3: Hacen parte integral de este Acto Administrativo: a) Memoria descriptiva del proyecto; b) Los Planos Generales del Proyecto; c) copia de la matrícula del profesional responsable del proyecto, d) Certificado de inscripción de administrador y representante legal expedida por la Alcaldía Mayor de Cartagena, Y demás documentos que se generen en desarrollo de la licencia (Acta de inicios, Informes, evaluación de impactos puntuales, fotografías de instalación de las vallas en sitio, autorización de otras entidades públicas).

ARTÍCULO 4: El permiso que se otorga mediante este Acto Administrativo, sujeta al beneficiario al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo 39 del Decreto 1469 del 2010 y a las siguientes:

El solicitante de la referida licencia, se hará responsable de cualquier daño realizado en el espacio público en concordancia con Artículo 107 de la Ley 388 de 1997 modificado por el Artículo 4 de la Ley 810 del 2003.

Mantener el lugar en donde se realice la intervención en óptimas condiciones de aseo, y en el caso los escombros o cualquier otro tipo de material sobrante debe ser retirado inmediatamente, no debe acumularse en el andén, ni constituir barreras arquitectónicas en el mismo.

El área en donde se desarrollen los trabajos debe permanecer con señalización, de tipo informativa y preventiva, tales como cintas de seguridad, avisos y luminaria, en el día y en la noche, para evitar cualquier tipo de inconvenientes y accidentes.

Presentar una programación de obras, que debe ser remitida al Instituto de Patrimonio y Cultura.

Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este Acto, el solicitante constituirá una garantía teniendo como beneficiario principal al **Distrito de Cartagena**, para amparar los siguientes riesgos: a) cumplimiento por un valor equivalente al 15% del valor total del costo de las obras a ejecutar en el espacio público proyecto, por el término de la Licencia; b) la responsabilidad civil extracontractual por un valor equivalente 15% del valor total del costo de las obras a ejecutar en el espacio público proyecto, por el término de la Licencia.

16
18

RESOLUCION No. 4752 - del 1-7 JUL 2014

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de cerramiento"

ARTICULO 5: En el evento que se utilice la vía pública, el solicitante antes de iniciar la ejecución de la obra, debe contar con la autorización del DATT y pagar la tarifa establecida para tal efecto, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en el artículo 114 de la Ley 769 de 2002.

En todo caso de incluirse la demarcación vial que corresponda a la vía tal como lo dispone el parágrafo 2 del artículo 115 de la Ley 769 de 2002.

ARTÍCULO 6: Esta Licencia es temporal y se expide por Doce (12) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo. En caso de requerir prorroga deberá solicitarse a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento de la misma.

El responsable de la obra, deberá suscribir un Acta al inicio de la obra con un funcionario de la División de Desarrollo Urbano de la Secretaria de Planeación y un Funcionario de la Secretaria de Infraestructura, la cual deberá contener la fecha, las observaciones urbanísticas y técnicas, si a ello hubiere lugar.

PARAGRAFO 1: En el evento, que ocurran hechos imprevisibles durante la ejecución de las obras, estas podrán suspenderse, a solicitud del titular de la misma, teniendo en cuenta la vigencia de las pólizas.

PARAGRAFO 2: Cualquier modificación de las características de la obra a ejecutar, autorizadas en este Acto Administrativo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaria de Planeación Distrital, caso contrario se entenderá que no existe licencia y se hará acreedores a la sanción de Ley.

ARTÍCULO 7: Las contravenciones a lo dispuesto en esta Resolución acarrearán las sanciones previstas en los artículos 1º y 2º de la Ley 810 de 2003 y demás normas que regulan la materia.

ARTÍCULO 8: EL solicitante se obliga a mantener en el lugar de la obra el presente permiso, y a exhibirlo cuando la autoridad competente la requiera.

ARTÍCULO 9: La concesión de la presente licencia no genera derechos particulares y concretos a sus titulares, y en todo caso prevalecerá en interés general sobre el particular. A partir de la fecha de expedición de la licencia, la Administración Distrital podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés general, previa intervención del titular, de conformidad a los artículos 14 y 43 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTICULO 10: La presente Licencia se otorga para la ocupación e intervención de los espacios públicos determinado en los Planos que hace parte integral de este Acto Administrativo, y no exime a su titular de la obtención de los permisos a que este obligado ante las entidades públicas y privadas o ante los

17-19

RESOLUCION No. _____ del _____

"Por medio de la cual se concede una licencia de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de cerramiento"

ARTICULO 11: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación el cual podrá presentarse directamente o como subsidiario, ante el Secretario de Planeación Distrital y ante el Alcalde de Cartagena, respectivamente, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 y el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Cartagena de Indias, a los _____

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital de Cartagena

VoBo.: Nancy Ariza Salgado
Profesional Especializada

Proyecto: Ana Cerón
Abogado asesor

Rto. Ariza

18 ~~20~~



ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

A LOS 21 DIAS DEL MES DE Julio DE 2014
COMPARECIÓ A LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTITAL EL (LA) SEÑOR
(A) HERNANDO LUIS PIVETA SANCHEZ IDENTIFICADO CON LA
CÉDULA DE CIUDADANÍA 9060937 c/c A FIN DE
NOTIFICARSE PERSONALMENTE DE LA RESOLUCIÓN NO 4752 DE
FECHA 17-07-14 QUIEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE

QUEDANDO ENTERADO DEL CONTENIDO, FIRMA Y SE LE ENTREGA COPIA GRATUITA DE LA MISMA.

X 
NOTIFICADO


NOTIFICADOR

ana luis
Candelaria Jiménez

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y C.
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-14-0027750
Fecha y Hora de registro: 29-abr-2014 09:51:28
Funcionario que registro: Barrios Dean, Leidys del Carmen
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: GONZALEZ ESPINOSA, DOLLY ROCIO
Cantidad de anexos: 21
Contraseña para consulta web: 7E06AB07
www.cartagena.gov.co

Cartagena de Indias, 14 de Abril de 2014

Señores:
SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL
Ciudad

Novari

Yo, HERNANDO LUIS PINEDA SIMANCAS, identificado como aparece al pie de mi firma, y obrando en mi calidad de representante de mi hermano RAMON PINEDA SIMANCAS, con C.C. #9.057.692, según poder adjunto, me dirijo a ustedes solicitándoles comedidamente permiso o licencia para el uso del Espacio Público en la reparación del Balcón del inmueble ubicado en la calle de la Mantilla (calle 36) #3-26 segundo piso. Matricula inmobiliaria No.060-16730. Respaldado bajo escritura pública No.1205 de Abril 25 de 2002, radicado ante el Notario Tercero del Circulo Notarial de Cartagena.

Atentamente,


HERNANDO LUIS PINEDA SIMANCAS
C.C. No.9.060.937 de Cartagena

Anexo:

- Poder del propietario
- Matricula inmobiliaria certificado de Libertad y Tradición
- Arquitecto **COPIA MATRICULA**
- Memorias del proyecto
- Carta catastral
- Registro fotográfico (fotos #8)
- Planta apto. Esc. 1:50
- Visto bueno del IPCC
- **CD**


12:30pm
Martina
Abril 29/14
9:30 am

20 ~~21~~

PROYECTO RECONSTRUCCION

BALCON - MEMORIAS - ANEXOS.

*DIRECCION: CENTRO CALLE 36
DE LA MANTILLA N° 3-26*

27



PROYECTO RECONSTRUCCION

BALCON - MEMORIAS

MEMORIAS PROYECTO REPARACION DEL BALCON

IDENTIFICACION DEL PREDIO:

- a) Inmueble ubicado en el municipio de Cartagena. Sector urbano, centro histórico. Respaldo bajo escritura pública N° 1205 de abril 25 de 2002 protocolizada y registrada ante el notario 3° del Círculo Notarial de Cartagena.
- b) Propiedad de: Ramón Pineda Simancas.
- c) Matricula inmobiliaria 060-16730
- d) Referencia Catastral: 01-01-0088-0045-903
- e) Área Privada: 198 Mts²

DESCRIPCION PROYECTO:

Cambio Total de los elementos de madera constitutivas del balcón.

- a) Las columnas de soporte del balcón N°3
- b) Cambio total de las barandas frontal y laterales
- c) Cambio total de la viga de madera superior e inferior, soporte de la balaustrada.
- d) Cambio total de la balaustrada o bolillería.

Todo esto debido al deterioro presentado por falta de mantenimiento preventivo o correctivo, por el paso del tiempo, exposición al sol y agua y por afectaciones de plagas propias de estos elementos de madera.

ELEMENTOS A UTILIZAR:

Todos los elementos a emplear para remplazar los deteriorados. Serán de madera torneada así: Las columnas de soporte N°3 barandas superior e inferior de soporte de la bolillería N° 2 la viga de superior de amarre superior N° 1, la bolillería o balaustrada N° 37 los remates entre las columnas y la viga superior N° 3. Conservando formas y dimensiones actuales en aras de mantener el orden y la armonía existente.

23 

ARÉA A INTERVENIR:

El área a intervenir en el balcón, es de 5.52 Mts² (4.60 x1.20) y el área requerida para establecer la protección de cerramiento deberá ser de 5.80 Mts x 1.80 Mts

ANTECEDENTES:

La intervención, es debida a la afectación de los elementos, de madera, constitutivas del balcón deteriorados por el transcurrir del tiempo y/o la intervención de elementos externos, tales como humedades, calor, plagas, etc.

OBJETIVOS:

La intervención procura mejorar en su totalidad la funcionalidad del balcón
Como tal. Con seguridad para los residentes del inmueble y de los ciudadanos y vehículos que diariamente transitan por la acera, debajo del balcón, o de los vehículos que transitan por la calle adyacente o calle de la Mantilla (Calle 36) sin que ello ocasione cambios en la estructura de la edificación.

LOCALIZACIÓN:

Apartamento (Vivienda Unifamiliar), ubicado en la calle de la Mantilla o calle 36, e identificado bajo la nomenclatura urbana N° 3.26 segundo piso. Altos del Restaurante Bar La mantilla.

REGISTRO FOTOGRAFICO

VER FOTOS ADJUNTAS

29 ~~10~~

SEÑALIZACION:

Serán señalizaciones de este tipo de obras.
Señalizaciones de tipo preventivo y alguna de tipo informativos.

SEGURIDAD DEL CERRAMIENTO:

La finalidad primordial del cerramiento es proporcionar seguridad, para los operarios de la obra, los transeúntes y vehículos que transitan por la acera o la calle, o que vayan a utilizar los servicios del restaurante ubicado en la parte inferior, con elementos que puedan y garanticen la seguridad deseada (listones, tablas, anclajes, láminas de zinc).

ESPECIFICACIONES DEL CERRAMIENTO:

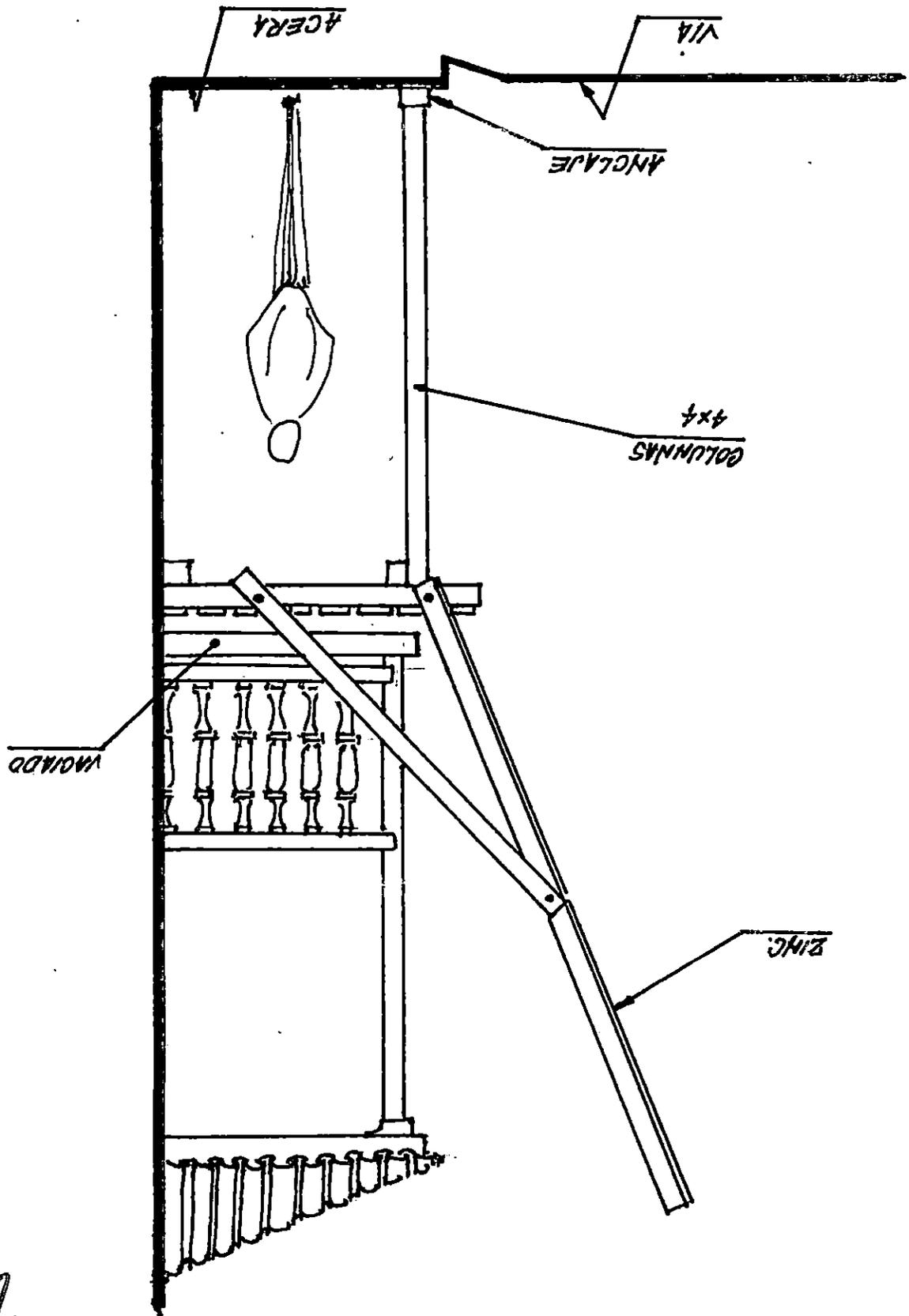
Columnas de madera de 4" x 4" de 12 pies de largo ancladas en la acera N° 3 hasta la altura del balcón.

Soportes de madera de 4 x 4" de largo 17.5 pies a lo largo N° 2 .

Soportes transversales de 4 x 4" de largo 4.5 pies.

Tablas de maderas para colocarlas transversalmente.

Lámina de zinc para el cerramiento de la protección del balcón.



PROTECCION TIPO

25

(15)

26 ~~29~~
11

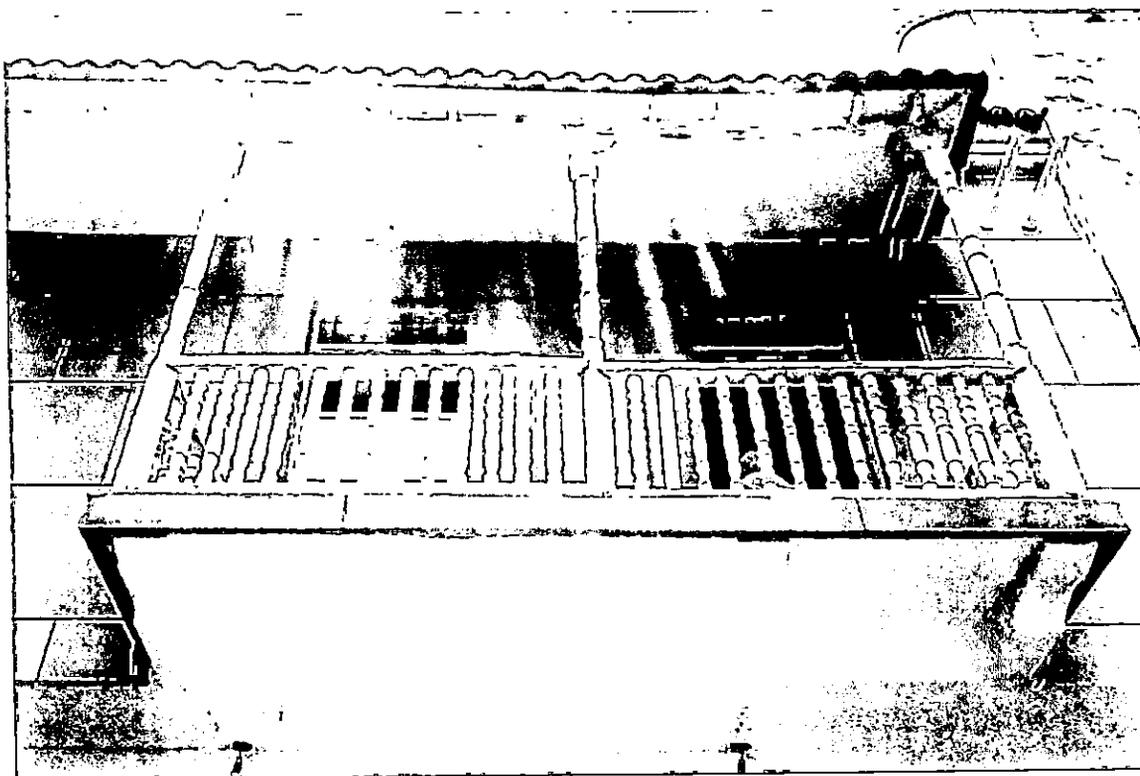
REGISTRO FOTOGRAFICO

27









31 ~~9~~

ENERO 14, 2014

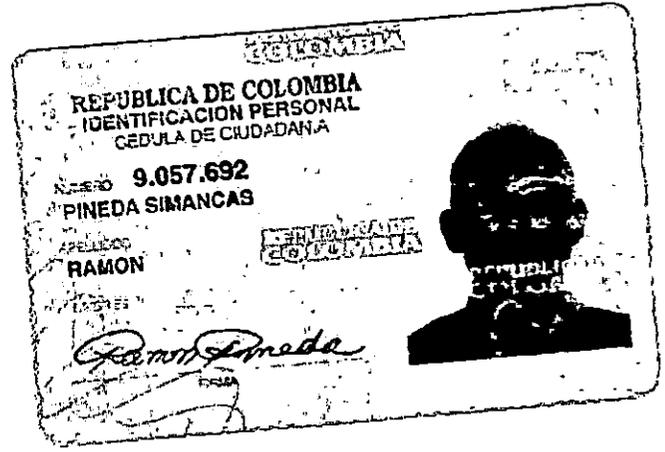
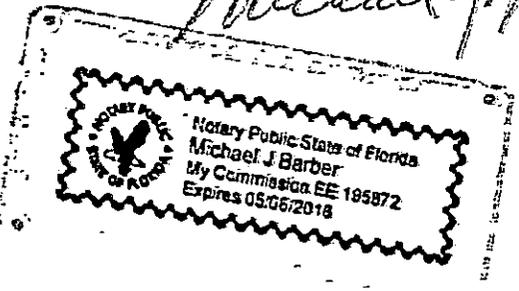
A QUIEN PUEDA INTERESAR:

YO, RAMON PINEDA SIMANCAS, CON CC#9057692 EXPEDIDA EN CARTAGENA, DOY A HERNANDO LUIS PINEDA SIMANCAS, CON CC#9060937 EXPEDIDA EN CARTAGENA, AMPLIO PODER PARA DECIDIR Y EJECUTAR EN EL DESMANTELAMIENTO Y REPARACION DEL BALCON DEL INMUEBLE SITUADO EN CARTAGENA, CALLE DE LA MANTILLA #3-26, SEGUNDA PLANTA.

Ramon Pineda
RAMON PINEDA SIMANCAS
CC#9060937

*I swear to and subscribed
before me this 15th day of
January, 2014. The signature
is personally known by the
undersigned.*

Michael J. Barber



Nro Matrícula: 060-16730

33

Impreso el 4 de Marzo de 2014 a las 08:49:08 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y.HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 060 CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 22/2/1978 RADICACIÓN: 7800677 CON: SIN INFORMACION DE 22/2/1978

COD CATASTRAL: 13001010100880045903
COD CATASTRAL ANT: 1-01-088-045-00

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

AREA PRIVADA DE 198.73. M2.- POR EL FRENTE LINDA CON EL VACIO QUE GRAVITA SOBRE LA CALLE DE LA MANTILLA Y MIDE POR ESTE LADO 7.35.MTS. POR LA DERECHA, LINDA PARED DE POR MEDIO, CON CASA DE PROPIEDAD DEL SR. JOSE CIPRIANO LLAMAS MENDOZA, Y MIDE POR ESTE LADO 24.04 MTS. POR LA IZQUIERDA, LINDA PARED DE POR MEDIO CON EL APTO. 336 Y MIDE POR ESTE LADO 21.34 MTS. Y POR EL FONDO LINDA CON PROPIEDAD DEL SR. VICENTE ARAUJO Y CON EL VACIO DEL PATIO Y MIDE POR ESTE LADO, 9.65 MTS.-

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION APARTAMENTO 3-26/EDIFICIO CALLE DE LA MANTILLA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 4/1/1963 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1113 DEL 27/12/1962 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 2.500
ESPECIFICACION: OTRO - 999 DECLARATORIA DE CONSTRUCCION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto):

A: AMBRAD DOMINGUEZ ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 22/2/1973 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 2014 DEL 14/12/1972 NOTARIA 1A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: AMBRAD DOMINGUEZ ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 4/4/1975 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 320 DEL 31/3/1975 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 186.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: AMBRAD DOMINGUEZ ANTONIO

A: PORRAS NUÑEZ ELENA TERESA

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 13/7/1978 Radicación 7803871
DOC: ESCRITURA 1012 DEL: 22/6/1978 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 580.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PORRAS NUÑEZ HELENA TERESA CC# 22772261

A: SIMANCAS DE PINEDA PUPO OTILIA M. CC# 22754139 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 13/7/1978 Radicación 7803871

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 2

Nro Matrícula: 060-16730

Impreso el 4 de Marzo de 2014 a las 08:49:08 am

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DOC: ESCRITURA 1012 DEL: 22/6/1978 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 392.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SIMANCAS DE PINEDA PUPO OTILIA M.
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 8/3/1991 Radicación 2826
DOC: ESCRITURA 818 DEL: 5/3/1991 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 392.000

Se cancela la anotación No, 5

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
A: SIMANCAS DE PINEDA OTILIA MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 24/5/1991 Radicación 6096
DOC: ESCRITURA 1785 DEL: 6/5/1991 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 7.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA (NUDA PROPIEDAD)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SIMANCAS DE PINEDA PUPO OTILIA MARIA
A: PINEDA SIMANCAS HERNANDO LUIS CC# 9060937
A: PINEDA SIMANCAS CARLOS ARTURO CC# 8273847 X
A: PINEDA SIMANCAS HERNANDO LUIS COMO AGENTE OFICIOSO DE PINEDA SIMANCAS RAMON CC# 9057692
A: PINEDA SIMANCAS NORIS ESTHER CC# 22768549 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 24/5/1991 Radicación 6096
DOC: ESCRITURA 1785 DEL: 6/5/1991 NOTARIA 3A. DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 310 RESERVA DE USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: SIMANCAS DE PINEDA PUPO OTILIA MARIA

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/5/2002 Radicación 2002-11451
DOC: ESCRITURA 1205 DEL: 25/4/2002 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - CANCELACION DE USUFRUCTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: SIMANCAS DE PINEDA PUPO OTILIA M. CC# 22754139

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 30/5/2002 Radicación 2002-11451
DOC: ESCRITURA 1205 DEL: 25/4/2002 NOTARIA 3 DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: PINEDA SIMANCAS CARLOS ARTURO CC# 8273847
DE: PINEDA SIMANCAS NORIS ESTHER CC# 22768549
DE: PINEDA SIMANCAS HERNANDO LUIS CC# 9060937
A: PINEDA SIMANCAS RAMON X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CARTAGENA
CÉRTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

34

Página: 3

Nro Matrícula: 060-16730

Impreso el 4 de Marzo de 2014 a las 08:49:08 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-060-3-296 Fecha: 14/11/2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

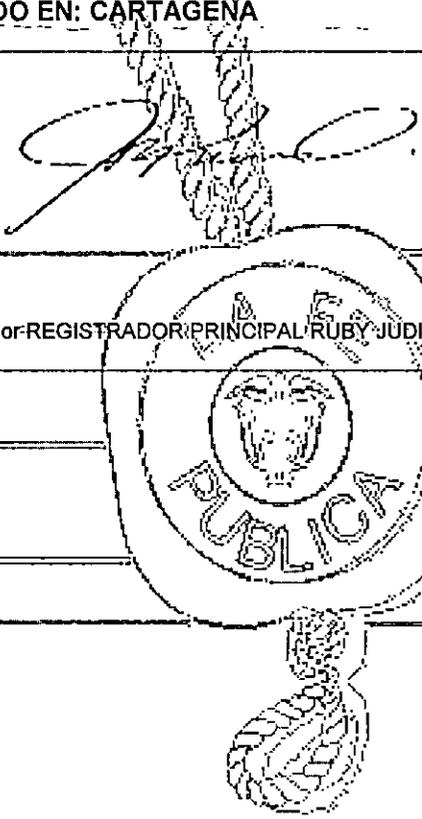
USUARIO: 66003 impreso por: 66003

TURNO: 2014-060-1-31645 FECHA: 4/3/2014

NIS: 8KM/L7QiZsaQhA/HmCzMslu+DDhZrijV/o3tvhmr3Dz3qRL2j9JRAg==

Verificar en: <http://192.168.202.25:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: CARTAGENA



El registrador-REGISTRADOR PRINCIPAL RUBY JUDITH GARCIA POTES

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUAFIA DE LA FE PUBLICA



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

~~8~~
35

Oficio IPCC-OFI-001284-2013

Cartagena de Indias D.T. y C., jueves, 21 de noviembre de 2013

Señor
HERNANDO LUIS PINEDA SIMANCA
Centro, Calle de la Mantilla No.3-26, Piso 2.
Cartagena

Ref. CONCEPTO FAVORABLE OBRAS DE MANTENIMIENTO DE FACHADA
Oficio Radicado EXT-AMC-13-0059604

Cordial Saludo,

El suscrito Profesional Especializado de la de la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias, en uso de sus facultades consagradas en el artículo 39 del Acuerdo No.001 del 04 de Febrero de 2003 y de acuerdo a lo contemplado en el art. 439 del Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001 (Obras de Mantenimiento), acusa recibo de notificación para realizar los trabajos de mantenimiento en el inmueble localizado en: *Centro, Calle de la Mantilla No.3-26, Piso 2*, bajo los parámetros de la reglamentación existente, los cuales no comprometen su estructura.

"ARTICULO 439. Obras de Mantenimiento (Decreto 0977 de 2001).

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

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

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

SP



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias
Distrito Turístico y Cultural

36

Las obras enunciadas anteriormente no requieren permiso ni licencia de construcción pero el propietario puede ser sancionado en el caso de no ceñirse a lo permitido en el presente Artículo. Sin embargo estas deberán ser notificadas por escrito al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena, División de Patrimonio Cultural, previa iniciación de la obra”.

Para la ejecución de las obras de Mantenimiento en la fachada del inmueble de la referencia, esta división da **Visto Bueno** para la ocupación temporal del espacio público, sin embargo, el trámite de dicha licencia se adelantará ante la **Secretaría de Planeación Distrital (Decreto No. 0616 del 9 de Septiembre de 2002)**.

Agradecemos informar la fecha de inicio de los trabajos para efecto de control de los mismos por parte de los arquitectos asesores de la división de patrimonio.

Para solicitar emisión de concepto favorable para obras diferentes a Mantenimiento, deberá presentar todos los documentos requeridos en el Formato de presentación de proyectos arquitectónicos y ser presentado el proyecto ante Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural (Art. 9 del Acuerdo 001 de 2003).

Atentamente,

GUSTAVO PIANETA ARIAS
Profesional Especializado (e) División de Patrimonio Cultural
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena

Proyectó: ABCH.

KK 02265132

37



MATRICULA No. 764

El Presidente y el Secretario del Consejo Profesional Seccional de Ingeniería y Arquitectura de Bolívar

C E R T I F I C A N .

Que el señor CARLOS ARTURO PINEDA SIMANCAS, fué matriculado como ARQUITECTO, al tenor de lo dicho en la Resolución que en lo pertinente se copia enseguida:



RESOLUCION NUMERO 43 de 1.977 Mayo 28

El Consejo Profesional Seccional de Ingeniería y Arquitectura de Bolívar

Notary stamp: REPUBLICA DE COLOMBIA, La Notaria Cuarta del Circulo de Cartagena, Da Fez, Que el presente documento es copia de una copia auténtica tomada esta de su original, EVELIA ROSA DEL CAJAZO AGUILAR, 24 ABR 2016

R E S U E L V E :

Decretar, como en efecto. Decreta, la matrícula de ARQUITECTO, al señor CARLOS ARTURO PINEDA SIMANCAS, natural de Cartagena y vecino de esta ciudad, con Cédula de Ciudadanía No. 8273847 de Medellín, para que pueda ejercer tal profesión en el territorio de la República de Colombia, únicamente en lo que se refiere a su denominación y definición, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto Ley No. 1782 de 1.954 y los Decretos que lo reglamenten. En consecuencia inscribese al agraciado en el Libro de Matrículas y expídase el correspondiente certificado de matrícula, una vez consultada y confirmada por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. Dada en Cartagena, a los veintiocho días del mes de Mayo de mil novecientos setenta y siete (1.977).-- Fdo.--El Presidente, RAFAEL OTERO MUÑOZ, El Secretario TEOFRASTO E. TATIS DELVALLE." La providencia transcrita fué confirmada por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura mediante Resolución No. 1.703 de noviembre 10 de 1.977 Fdo. ANTONIO JOSÉ ANGULO R. Secretario. -

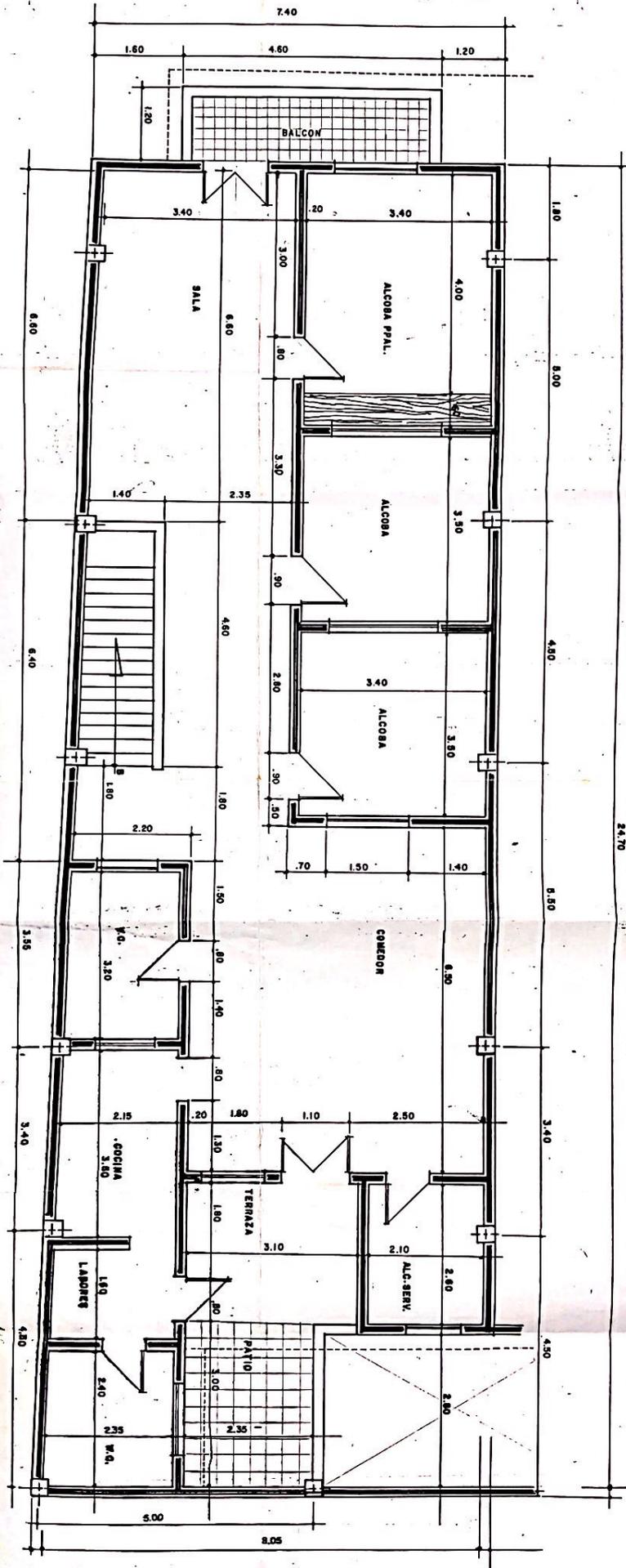
EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

RAFAEL OTERO MUÑOZ

TEOFRASTO E. TATIS DELVALLE

EL SUSCRITO NOTARIO SECUNDO DEL CIRCULO DE CARTAGENA



		PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR (LEVANTAMIENTO)	
		PARA: RAON PINEDA S.	
DIBUJO: R.S.C.A.		CONTENIDO: PLANTA GENERAL APTOS 2º PISO	
REVISO:		UBICACION: CIL. SUELA MANTILLA) Nº 3-26	
PROYECTO:		LABORES	
Nº 1		28-02-2014	

