



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., viernes, 05 de abril de 2024

Oficio AMC-OFI-0035882-2024

Señor
EYDER MANUEL BENAVIDES AGUAS
Ciudad

Asunto: **Notificación de visita de inspección ocular.**

Cordial saludo,

De conformidad con el artículo 69 de la ley 1437 de 2011 código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, esta dirección corre traslado al señor **EYDER MANUEL BENAVIDES AGUAS**, en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la Calle de la Media Luna, C 30 # 10 – 57 del Barrio Getsemaní, del informe técnico resultado de la visita técnica de inspección ocular realizada el jueves 4 de abril de 2024.

Del mencionado informe se dará traslado a las autoridades competentes para efectos de adelantar los procesos administrativos y/o sancionatorios a qué hubiere lugar con el fin de garantizar que el propietario cumpla sus obligaciones, dentro de las cuales se encuentra el debido mantenimiento del inmueble que no cause perjuicios a la comunidad.

Por todo lo anterior se hace necesario y urgente que como propietario emprenda las acciones correspondientes y necesarias a la realización y/o ejecución con la debida diligencia legal de actividades tendientes al mantenimiento y/o reconstrucción de la infraestructura dentro de los inmuebles que están bajo su potestad.

Lo invitamos a acercarse a nuestras entidades y/o contactarse con los puentes de comunicación a los correos electrónicos: controlurbano@cartagena.gov.co patrimonio@ipcc.gov.co y/o asistir a la dirección física en Torices Cra. 17 #32-123 Edificio T-17 Dirección de Control Urbano y/o al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (IPCC), ubicado el barrio Getsemaní, Calle larga No 9ª-47 en horario de 8 a 12 p.m. y de 1 a 5 p.m. en las instalaciones la división de patrimonio del IPCC, lo anterior con la mayor brevedad, para capacitarle sobre la forma de presentar las solicitudes de autorización de mantenimiento y/o proyecto ante la Alcaldía Mayor de Cartagena y la gratuidad de estos, sin perjuicio de las acciones que pueda adelantar la autoridad competente dadas las condiciones actuales del inmueble.

Atentamente,

Emilio Molina Barboza
Director Administrativo de Control Urbano

Proyectó: María Carolina Hoyos^{MD}

Revisó: Isaura Padilla *Isaura Padilla*



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Cartagena de Indias D. T y C., jueves 04 de abril 2024

Oficio

INFORME TÉCNICO DIRECCIÓN DE CONTROL URBANO			
ASUNTO:	VISITA TÉCNICA A INMUEBLE EN AVANZADO ESTADO DE DETERIORO.		
OFICIOS DE SOLICITUD:	-	FECHA DE VISITA	04/04/2024
DIRECCIÓN:	Calle de la Media Luna, C 30 #10-57, Barrio Getsemaní.		
SOLICITANTE:	EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA Director Administrativo de Control Urbano		
ASIGNA:	EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA Director Administrativo de Control Urbano		

MOTIVO DE LA VISITA

Atender la designación realizada por el Director Administrativo de Control Urbano, en la que fue requerido por parte del Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, la inspección de un inmueble en cuya fachada se evidenciaba un estado alto de riesgo, por un agrietamiento presente.

ALCANCE

El alcance de la visita de inspección técnica y del presente informe, es atender la petición de la Alcaldía de Cartagena de Indias e inferir a la luz de lo observado y hallazgos encontrados en campo, el estado actual de la edificación, las necesidades por área de las oficinas, distribución y cantidad de funcionarios actuales por departamentos.

LOCALIZACIÓN DEL PREDIO

La localización del predio en donde se ejecutó la visita es Calle de la Media Luna, C30 #10-57, Barrio Getsemaní, Cartagena de Indias.

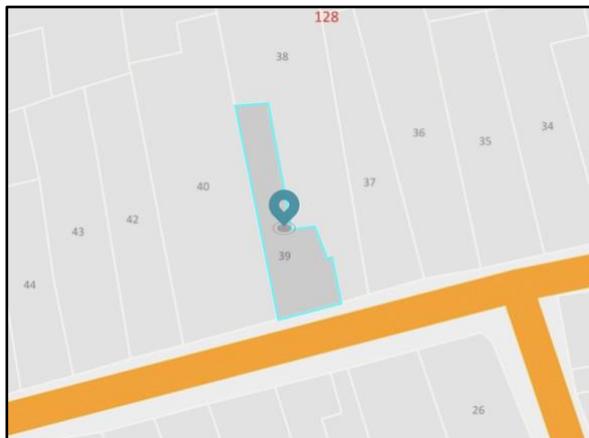


Imagen 1 – Localización MIDAS

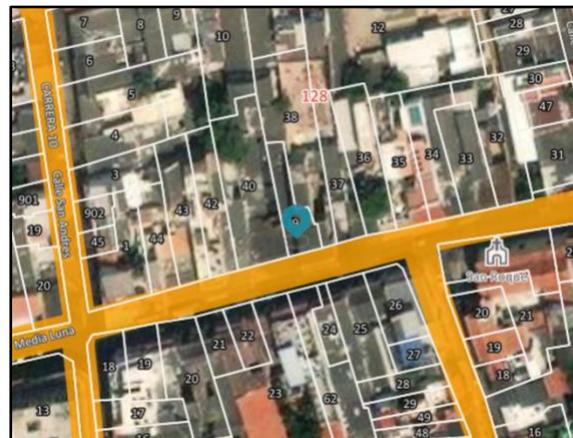


Imagen 2 – Localización Satelital

METODOLOGÍA

Durante el desarrollo de la visita, se llevó a cabo una inspección visual de las patologías presentes dentro de la edificación y un levantamiento de las mismas. Así como también la verificación del sector y los posibles agentes externos que se encuentran acrecentando las problemáticas encontradas. De igual manera, se realizó un registro fotográfico, identificación del predio y ejecución de obras de mitigación, como sellamiento y señalización.

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE VISITA

Los arquitectos María Sarmiento Puertas y Eduardo Arrieta Fernández, en compañía del ingeniero civil Andrés Camargo Bocanegra, de la Dirección de Control Urbano-DCU, en representación de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias, llevaron a cabo una visita técnica como parte de una solicitud realizada por el director Dr. Emilio Molina Barboza. Cabe resaltar que durante la ejecución de la misma se contó con el acompañamiento de la Inspección de Policía y funcionarios de las entidades de IPCC y OAGR. D.

La visita de inspección se llevó a cabo el día 04/04/2024, entre las 10:00 y 12:00 H. Lapso en el cual se verificó el avanzado estado de deterioro de la edificación, así como también de cada uno de los materiales que la componen. Dentro de la inspección se evidenció el agrietamiento presente en la fachada lateral, en el cual se puede concluir un desprendimiento de la fachada principal, ocasionado por un movimiento rotacional fuera del plano. Los agrietamientos que demarcan estas patologías, se encuentran presentes en ambas fachadas laterales, siendo el agrietamiento ubicado en el sector derecho, el más pronunciado (Imagen 2).

Posterior a ello, se evaluaron las posibles soluciones a desarrollar para generar la estabilización de la estructura y mitigación del riesgo por un posible colapso parcial o total. Llegando a la conclusión de realizar un cerramiento completo a la acera donde se encuentra ubicada toda la ocupación de la vivienda (Imagen 3), y la señalización del inmueble alertando el avanzado estado de deterioro (Imagen 4). Como última medida, se concluyó oficiar al propietario del inmueble para que inicie las labores necesarias para la intervención del mismo.

ANEXO DE REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 1 – Vivienda inspeccionada



Imagen 2 – Agrietamiento pronunciado

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]



Imagen 3 – Sellamiento acera



Imagen 4 – Señalización inmueble

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Después de lo detallado anteriormente y analizar cada uno de los ítems presentados dentro de la documentación, se permite concluir y recomendar lo siguiente:

- El inmueble en mención presenta un avanzado proceso de degradación, afectando así la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales, los cuales son una amenaza constante de desprendimientos, caídas de material y/o colapsos parcial o total de sus componentes.
- El agrietamiento presentado en la fachada lateral, específicamente en la crujía principal, es producto de una combinación de comportamientos, que se acrecentaron debido a la carencia de mantenimientos preventivos y correctivos. Este agrietamiento, cuyo estado se encuentra activo, tiende a estar relacionado con una falla fuera del plano de la fachada principal, ocasionada por los sobreesfuerzos presentados en unos elementos estructurales cuyos materiales ya están degradados, y los empujes generados por la cubierta hacia la zona exterior (Calle de la Medialuna).
- La vegetación parasita existente, que por mucho tiempo se encontró adosada completamente a los muros portantes de la edificación, modifico las condiciones del mismo, alterando su características físicas y mecánicas, y por ende afectando su durabilidad.
- Es posible que el flujo de tráfico pesado por la calle inmediatamente a esta fachada, afecte de forma vibratoria, no solo a esta, si no cada una de las viviendas del sector en mención. Haciendo así, que de forma constante se vayan generando afectaciones dentro de cada una de sus estructuras.
- El venidero periodo de lluvias, puede afectar mucho más las patologías estructurales existentes, debido a la filtración de las aguas por la zona de cubiertas, y la absorción de la misma por los muros expuestos construidos en mampostería de ladrillo y argamasa de cal.
- Se recomienda realizar un cerramiento completo de la acera en la que se encuentra la vivienda, con el fin de salvaguardar la integridad de los



[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

transeúntes, ya que el avanzado estado de deterioro, viene generando desprendimientos constantes en la estructura.

- Se recomienda conminar al propietario, para que inicie las obras de apuntalamiento, estabilización, liberación e intervenciones mínimas de la estructura, para que posteriormente ejecute una propuesta de reparación, con el fin de garantizar la estabilidad del muro que hoy en día se encuentra desprendido y con falla fuera del plano.
- Se recomienda la colocación de contrafuertes en la zona exterior, o tirantes metálicos, con el fin de contrarrestar los empujes que hoy están generando el agrietamiento en la fachada lateral y desprendimiento de la fachada frontal. Todo ello después de un estudio detallado del inmueble, su estructura y materialidad, por un profesional idóneo y calificado en el área.
- Se recomienda la posibilidad de estudiar las medidas pertinentes, que busquen mitigar el impacto de los buses y otro tipo de vehículos pesados, restringiendo su tráfico por esta zona, ya que generan afectaciones constantes en las viviendas del sector, todo ello debido al amplio nivel de degradación que estas presentan.
- Enviar copia del presente informe a las entidades ESPACIO PÚBLICO, INSTITUTO DE PATRIMONIO Y CULTURA DE CARTAGENA DE INDIAS y OFICINA ASESORA PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS Y DESASTRES, todo ello para los fines pertinentes.

En los anteriores términos se expide el concepto requerido.

Atentamente;

María Angelica Sarmiento Puertas
Arquitecta – Asesor Externo DCU
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Andrés Felipe Camargo Bocanegra
Ingeniero Civil – Asesor Externo DCU
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Eduardo Andrés Arrieta Fernández
Arquitecto – Asesor Externo DCU
Dirección de Control Urbano
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias