



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NVKtoF6FxbhjY1yhcN%2F5qmul478Uhq4MRU8NLwqH0%3D>

Cartagena de Indias D. T y C., lunes, 27 de marzo de 2023

## Oficio AMC-OFI-0041177-2023

Señor

**DAVID ROMERO VEGA**

Correo: 2022casamuza@gmail.com

Ciudad.

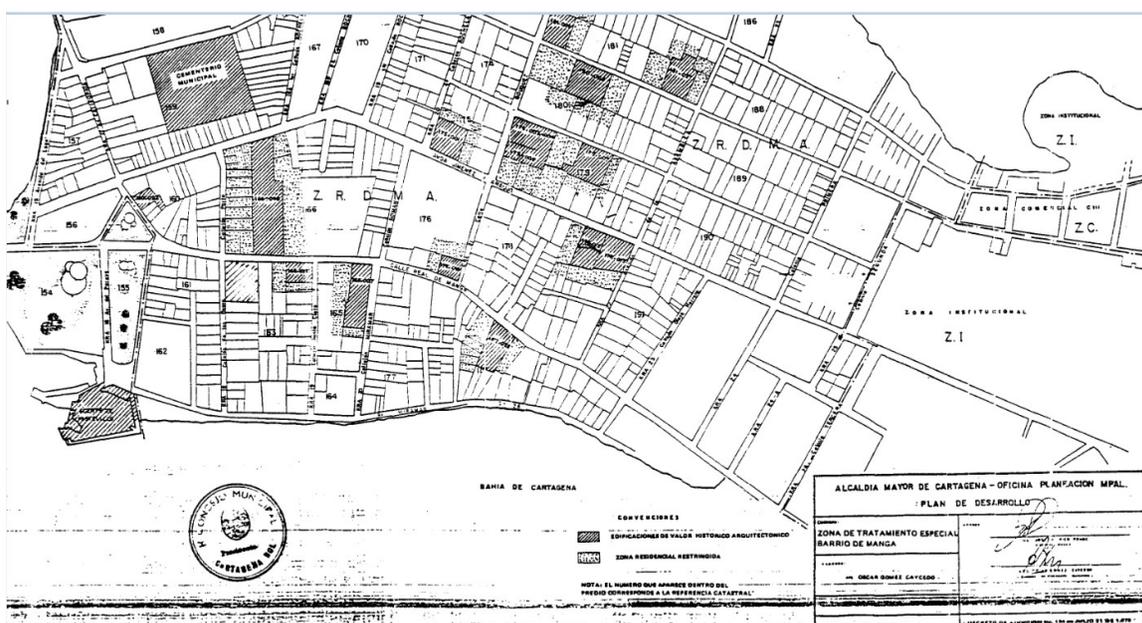
Asunto: Respuesta a solicitud Concepto de norma urbanística del predio identificado con Referencia Catastral No.01-01-0163-0009-000.

**Referencia: Rad. EXT-AMC-23-0006062.**

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria informa que, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena de Indias adoptado mediante el Decreto 0977 de 2001 y los instrumentos que lo desarrollan el predio con Referencia Catastral N°01-01-0163-0009-000, localizado en la Calle 25 No.18-20 del Barrio Manga, se encuentra en uso de suelo **RESIDENCIAL TIPO D**, dicho predio se encuentra dentro de la denominada Periferia Histórica y el Catalogo de Monumentos Nacionales y Distritales Artículo 413 como Manzana 163 predio 009 Casa Mendez Palacio declarado Monumento Nacional.

*ARTICULO 411. MONUMENTO NACIONAL. Calificación y valoración que el gobierno nacional hace a un bien cultural, como reconocimiento a sus calidades y representatividad histórica, artística y cultural, en el proceso de desarrollo del país. Dicho reconocimiento se hace por solicitud del Consejo de Monumentos Nacionales ante el Ministerio de Educación Nacional, quien lo ratifica mediante Acuerdo.*



En cumplimiento con la Directiva presidencial 04 de 2012 que trata sobre la Eficiencia Administrativa y Lineamientos de la Política de Cero papel en la Administración pública, la recepción de documentos internos se hará a través del SIGOB, no requiere ser recibido en físico, La impresión de documentos deberá hacerse solo cuando sea indispensable.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NVKtoF6FxbhjYtyhcxN%2F5SqmU478Uhq4MRU8NLwqH0%3D>



De acuerdo con lo establecido en el Capítulo IX Intervenciones para Edificaciones de Valor Patrimonial del decreto 0977 de 2001 el predio de la referencia presenta la siguiente reglamentación:

ARTICULO 487. Unidad de Intervención. Es la unidad Arquitectónica que se debe preservar cuando se presente englobe de una edificación de valor patrimonial con otro predio, se debe respetar los aislamientos originales del inmueble de valor patrimonial, con el fin de garantizar la lectura y la autonomía Tipológica de la unidad predial original.

ARTICULO 488. Tipología Arquitectónicas.

Se determinan las siguientes tipologías:

Tipología Residencial. Villa ----- de una planta ----- V-1 Villa

ARTICULO 490. Descripción de tipología villa. Edificación de un lote de proporciones rectangulares que presentan las siguientes características:

Villa V-1: Es una edificación de una (1) planta simétrica o asimétrica. El eje central o parcial lo conforma: el recibo, salón y el comedor. Las otras dependencias de la casa ubican laterales a este eje.

ARTICULO 491. Categorías de Intervención. Las categorías de intervención son las siguiente:

Para el predio de la referencia corresponde a Restauración Monumental.

ARTICULO 492. Restauración Monumental. La restauración monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio, es obligatoria la conservación de la distribución espacial, de la estructura física, de la fachada, de los elementos de interés o artístico aunque pertenezcan a períodos posteriores a la construcción del edificio. Es obligatoria también, la eliminación de los agregados o adiciones que no revistan interés para la historia del edificio y que perturben su aprobación y espacialidad para los edificios sujetos a esta categoría de intervención, se permite obras de mantenimiento, consolidación, recuperación y excepcionalmente obras de acondicionamiento, no se permite la subdivisión ni las obras de ampliación.

ARTICULO 497. Obras de mantenimiento.

Su finalidad es conservar la edificación con las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura ni su distribución interior. Se agrupan bajo esta denominación entre otros análogas, las intervenciones necesarias para:

- Revóquete de pañetes y pinturas.
- Limpieza de cubiertas, impermeabilización y reparación menores que no comprometan la estructura.
- Reparaciones de pisos, cielo rasos.
- Reparaciones de instalaciones eléctricas y sanitarias.

ARTICULO 498. Obras de consolidación.

Tienen por objeto mantener las condiciones de seguridad, actuando sobre la estructura portante, pero sin alterar características formales, ni funcionales. Se agrupan bajo esta denominación, las actuales que incluyen afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados como estructura de cubierta, columnas, azoteas, pórticos, acroteros, cornisa, balcones, etc. Estas





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NVKtoF6FxbhjY1yhcxN%2F5SqmU478Uhq4MRU8NLwqH0%3D>



obras requieren de permiso y profesionales responsables de la obra. (Arquitectos o ingenieros).

ARTICULO 499. Obras de recuperación.

Son las encaminadas a restituir las condiciones originales del edificio. Dentro de esta denominación se comprenden:

- Liberación de elementos mediante derribos parciales que eliminen así las partes que produzcan una evidente degradación del edificio y constituyan un obstáculo para su comprensión histórica.
- Reintegración de elementos o partes cuya existencia anterior está demostrada por la investigación histórica, documentos o testigos del inmueble. Estos pueden ser: ventanas, puertas, escaleras, galerías, verjas, jardines, etc. Para la ejecución de estas obras se requiere Licencia de Construcción y Arquitecto responsable.

ARTICULO 500. Obras de acondicionamiento. Son las necesarias para la adecuación del edificio a los usos que se destinen, mejorando sus condiciones de habitabilidad. Se agrupan bajo esta denominación las siguientes obras:

ARTICULO 501. Incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes No se permite la construcción de entresuelos y mezzanine en los espacios interiores de los inmuebles. Construcción de área recreativa complementaria al uso residencial turístico.

Este concepto se expide de conformidad con el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o hayan sido ejecutoriadas, ni autoriza ningún tipo de intervención diferente a lo conceptuado en el presente documento. Tampoco consolida situaciones particulares o concretas, ni libera a las personas naturales o jurídicas del cumplimiento de las normas legales vigentes.

Es importante advertir que desarrollar actividades en un predio sin aprobación previa de licencia urbanística, autorización y/o permiso, implica la configuración de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, el cual puede ser objeto de la aplicación de las medidas correctivas de que trata el artículo 135 de la ley 1801 de 2016 modificado por el artículo 10 del decreto 555 de 2017.

Por ultimo, cabe advertir que, el presente documento se emite en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la 1755 de 2015, según el cual “ Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en el ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución” .

Atentamente,

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**  
**Secretario de Planeación**

Proyectó: Arq. Claudia Velásquez P.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=NvKtoF6FxbhjYyhcn%2F5qmu1478Uhq4MRUBNLwqH0%3D>



Cartagena de Indias D.T y C Jueves, 19 de enero de 2013

**Doctor**

**FRANKLIN AMADOR HAWKINS**

**Secretario de Planeación**

Cartagena de Indias

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS. D. T. y C.  
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL  
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-23-0006062

Fecha y Hora de registro: 20-ene-2023 09:19:18

Funcionario que registro: Gerardo Camacho, Wendy Paola

Dependencia del Destinatarlo: Secretaría de Planeación Distrital

Funcionario Responsable: Amador Hawkins, Franklin

Cantidad de anexos: 2

Contraseña para consulta web: 92F62341

**ASUNTO: SOLICITUD DE CONCEPTO DE NORMA DE PREDIO IDENTIFICADO CON REFERENCIA CATASTRAL N° 010101630009000.**

Cordial saludo,

Comedidamente hago solicitud ante la secretaria de Planeación de Cartagena de Indias de un concepto de norma, haciendo énfasis sobre la categoría de intervención, sobre el predio identificado con referencia catastral N° 010101630009000, localizado en el barrio de Manga y con dirección Calle Real-Callejón de los Besos 18-2.

Respetuosamente, tengan en cuenta que el señor JOSE EUSEBIO IRIARTE PASO, en calidad de agente oficioso, quien está facultado para presentar y solicitar ante ustedes todo la información y documentación relacionada con el trámite de referencia.

**Anexos:**

- 1- Respuesta oficio AMC-OFI-0184838-2022.
- 2- Consignación para la expedición del respectivo certificado – Ante el Banco de Occidente cuenta de ahorros No. 831-80813-4.

Atentamente;

David Romero Vega CC 1.087.426.324  
MUZA MUSEUM COLOMBIA SAS  
Correo: 2022casamuza@gmail.com

José E. Iriarte Paso C.C. 73.073.145  
Correo: joirpas@hotmail.com.

