



<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tvMTX6MD7rq4teEmqIHm%3D>



Cartagena de Indias D. T y C., martes, 07 de marzo de 2023

Oficio AMC-OFI-0028247-2023

Señor
EFREN ALEJANDRO SANDOVAL RODRIGUEZ
E-mail: efren.sandoval@tinsa.co
Ciudad

Asunto: Respuesta Derecho de Petición, Solicitud de Concepto de Uso de Suelo y normativa del predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101350035000. **Referencia:** Radicado EXT-AMC-23-0020967.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria se permite dar respuesta en los siguientes términos:

PRIMERO: Se informa que, de conformidad con lo establecido en el Listado de Reglamentación Predial que hace parte integral de la Resolución 043 del 1994 y los instrumentos que lo desarrollan, señalan que en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101350035000 ubicado en la C 29 9 54 del barrio Getsemaní, presenta unidad de intervención con el predio de referencia catastral No010101350036000, y presenta uso de suelo VIVIENDA, según el Listado de Reglamentación Predial, además se encuentra en área de actividad residencial, según el artículo 89 de la Resolución 043 del 1994. Además, se encuentra en un suelo clasificado como **SUELO URBANO** y cuenta con un tratamiento del suelo de **CONSERVACIÓN HISTÓRICA**.

Igualmente, la Resolución 043 de 1994 nos expresa la siguiente normativa que se aplica al predio objeto de estudio, así:

ARTICULO 91 Las **Zonas de predominio residencial** tienen la siguiente reglamentación de uso del suelo:

1. **USOS PERMITIDOS:**

? **Actividad Residencial**

? **Actividad Institucional**

- *Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños). Escuelas de artes y oficios (pintura, escultura, cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.*
- *Religiosos: los que tradicionalmente ha funcionado en el Centro Histórico.*
- *Salud: Centros de salud, ancianatos, casas de reposo, laboratorios clínicos.*
- *Culturales: Casas de cultura, fundaciones, museos, galerías de arte.*
- *Oficinas de información turística.*





? **Actividad Económica**

- **En las casas bajas:** se permite solo los siguientes casos: locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente ventas de helados, los anticuarios, restaurantes, almacén de artesanías y tabernas sujetas a control de ruido y hora de cierre, en todo caso estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando la crujía frontal existe más de un espacio.
- **En las casas altas:** se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las asesorías o locales de planta baja.
- **Taller doméstico y de servicio:** Modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería, con la limitación de área interior.

2. USOS PROHIBIDOS

? Bares, billares, comercio mayorista e industrial, bodegas de almacenamiento, talleres de herrería, automotriz, talleres industriales, de carpintería, aserraderos, estaciones de servicios. Las actividades no enunciadas anteriormente como permitidas y otras nocivas para el uso residencial, se consideran también usos prohibidos para las razones de predominio residencial.

SEGUNDO: El predio objeto de estudio tiene una Unidad de Intervención: **36**, una Tipología: **Lote**, y una Categoría de Intervención: **RF. EN: 2P (Restauración de fachada y edificación nueva al interior 2 pisos)**. Según lo observado en el Listado de Reglamentación Predial, tal como se observa en la siguiente imagen:

Acuerdo N^o de 1993 100

Predio	Unidad de intervención	Tipología	Categoría de Intervención	Uso
Manzana 135 Getsemani				
27		R	RF.A	Mixto
28		R	A	Viv
29		Ac	RF.A	Viv
30		B	A	Viv
31		B	A	Viv
32		B	A	Viv
33		Ac	A	Viv
34	englobado al 10			
35	36	Lote	RF. EN: 2P	
36	35	Ac	RF.A	Viv
37		Lote	EN: 2P	Viv

Imagen No. 1 - Listado de Reglamentación Predial. Fuente: Resolución 043 del 1994

TERCERO: El predio objeto de estudio se encuentra en el área indicada y delimitada gráficamente en el plano de **RIESGO PDU 5A/7** (fuente Ingeominas 1998) como predio presenta **RIESGO DE LICUACIÓN BAJA (100%)**, tal como se observa en la siguiente imagen:





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?fd=aa6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tviMTX6MD7rq4teEmqIHm%3D>

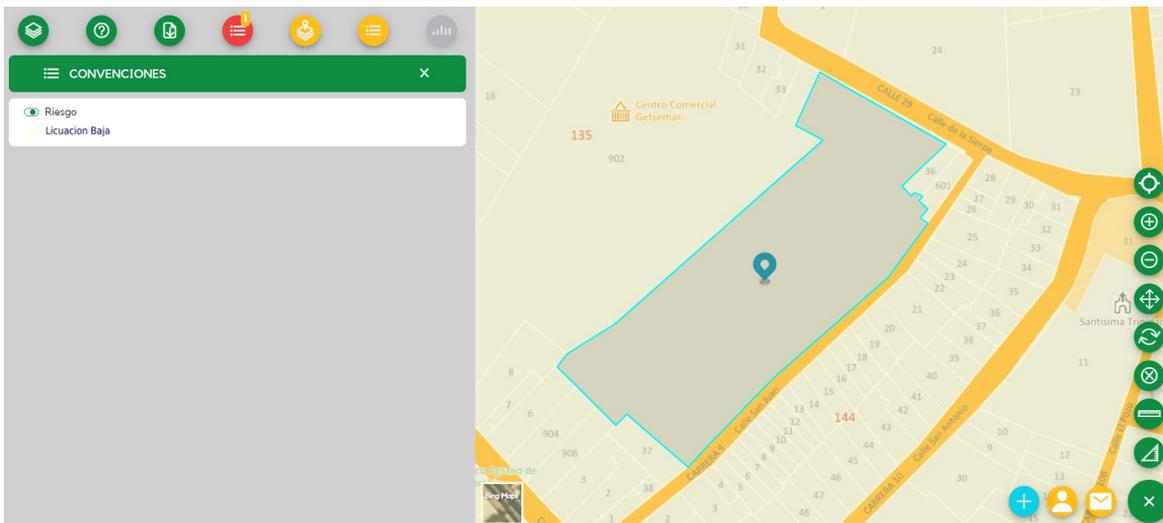


Imagen No. 2 - Plano de Susceptibilidad de Riesgos PDU 5A/7. Fuente MIDAS, POT.

El Distrito ha iniciado el proceso contractual de actualización de los riesgos de la ciudad de conformidad con las disposiciones de la Ley 1523 de 2012: Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.

Asimismo, en su ARTICULO 48: SOBRE UTILIZACION DE ÁREAS CON SUSCEPTIBILIDAD DE RIESGOS: Ante la ausencia de información disponible, los interesados en aprovechar terrenos que presenten condiciones de ser susceptibles de riesgo podrán realizar los estudios necesarios para precisar las características, magnitud y alcance del fenómeno o proceso natural y el tratamiento o acondicionamiento propuesto para su utilización. Los términos de referencia de los estudios, así como los resultados de los mismos serán aprobados por Ingeominas o quien haga sus veces, de acuerdo con sus competencias. En todo caso deberán ser aprobados por la autoridad ambiental.

En consecuencia, se **CERTIFICA** que el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101350035000, presenta **RIESGO DE LICUACIÓN BAJA (100%)** de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plano de Susceptibilidad a Riesgo PDU 5A/7, para lo cual deberá cumplir con lo estipulado en el Artículo 48 del Decreto 0977 de 2001, así mismo deberá cumplir con la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 de 2012.

CUARTO: Con respecto a las cesiones el POT, nos dice lo siguiente:

“ARTICULO 304: CLASIFICACION DE LAS CESIONES. Las cesiones urbanísticas gratuitas que deberán efectuar los operadores de actuaciones de parcelación y condominios turísticos, se clasifican de la siguiente manera:

CESION ESTRUCTURAL: Tal como lo disponen las normas estructurales, es la cesion al distrito de las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, zonas de riesgo y en general todas las que conciernen al medio ambiente, que por naturaleza son de uso público y de propiedad de La Nación.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=aa6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tviMTX6MD7rq4teEmqIHM%3D>



CESIÓN PARA PROTECCIÓN DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO. Los sistemas de aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico propuestas por los operadores de proyectos autosuficientes, deberán reservar una franja de protección debidamente delimitada y aprobada por la autoridad ambiental, que constituirá una afectación.

CESION TIPO A. Es la cesión de un porcentaje de tierra equivalente al 25% del área bruta de un lote urbanizable, que debe cumplir una función social y que por lo tanto es de uso público y deberá constituirse en un solo globo de terreno, garantizando la posibilidad de dotarla de servicios públicos posteriormente.

CESION TIPO B. Es la cesión de un porcentaje de tierra equivalente al 20% del área bruta total urbanizable, necesaria para la construcción de vías secundarias, equipamientos colectivos de interés público o social, espacios libres y zonas verdes a escala relativa a la dimensión del terreno y de la respectiva actuación urbanística. De éste porcentaje deberá ser destinado mínimo el 7% y hasta el 12% para vías y mínimo el 8% para zonas verdes y equipamientos comunales.

ARTICULO 305: DETERMINACIÓN Y CÁLCULO DE LAS CESIONES. Para los fines de expedición de licencias de parcelación y para la adecuada aplicación de las intensidades de uso permitidas en cada área de actividad del suelo rural suburbano, se definen a continuación las directrices para el cálculo del área neta parcelable y los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas gratuitas:

Área total del lote: Es el área total de terreno dispuesto para una actuación urbanística.

Área suelos de protección: Es la sumatoria de las áreas de los suelos de protección.

Afectaciones: Son las áreas ubicadas dentro de la propiedad privada que deben ser reservadas para el aprovisionamiento de agua potable y saneamiento básico, cuya ubicación y tamaño será determinada por la autoridad ambiental competente.

Área bruta del lote: Es el resultado de sustraer las áreas de protección y las afectaciones del área total del lote.

Área neta parcelable: Es el resultado de sustraer la cesión tipo A o tipo B del área bruta del lote.

ARTÍCULO 306: Los urbanizadores están obligados a otorgar a favor del Distrito las escrituras respectivas de las áreas de cesión Tipo A y B, y a registrarlas ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la ciudad.” .

QUINTO: Se informa que la Resolución 043 del 1994, en su Título III – Normas Arquitectónicas y Urbanísticas Generales, en su CAPÍTULO 1: Normas para el centro histórico, en su CAPITULO 3: Normas para la periferia histórica, y el CAPITULO 4: Normas comunes al Centro Histórico, área de influencia y periferia histórica; contienen en sus artículos normativa aplicada al predio objeto de estudio. Por lo cual, se anexa la Resolución 043 del 1994, para su consulta.

Este concepto se emite en concordancia a documento de Radicado **MC08276S2022** de 28 de enero de 2022, emitido por el **MINISTERIO DE CULTURA**, mediante el cual, dio respuesta a consulta elevada desde la secretaria de planeación distrital, sobre la jerarquía y aplicabilidad de la reglamentación del Centro Histórico de Cartagena de indias contenida en la Resolución 043 del 1994.





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tvMTX6MD7rq4teEmqIHM%3D>



Se emite el siguiente certificado de uso de suelo al predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101350035000 ubicado en la C 29 9 54 del barrio Getsemaní.

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 conceptualizado 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.

Atentamente,

Franklin Amador Hawkins
Secretario de Planeación

Proyectó: **Henry Porto Berrío** - Arq. Asesor Externo SPD

Revisó: **Isabel María Polo Bahoque** - P.E. Código 222 Grado 41





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tvMTX6MD7rq4teEmqIHm%3D>



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=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tVMTX6MD7q4teEqHM%3D



	La cultura es de todos	Mincultura	Fecha: 2022-01-28 12:16:57
Al contestar y/o consultar por favor cite este N°			Radicado: MC08276S2022
Remitente: ALBERTO ESCOVAR WILSON -W			Folios: 5
Destinatario: JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA			
Tipo Tramite: ESTUDIO S			
Asunto: Solicitud de información			
Anexos:			

Bogotá D.C., 27 de enero de 2022

Economista
JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Secretario de Planeación
Edificio Portus Calle 28 No. 23-56, piso 22; barrio Manga,
correo electrónico: planeacion@cartagena.gov.co
Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias
Bolívar

Radicado Entrada: MC08582E2021

Asunto: Solicitud de información relacionada con el Centro Histórico del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Señor Juan David,

La Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura en el marco de su competencia atentamente le informa en relación con su consulta lo siguiente:

"(...) Con estas consideraciones, me permito elevar consulta a su entidad en los siguientes términos:

1. Aclarar la jerarquía normativa que tenía el Reglamento aprobado en la Resolución 043 de 1994 sobre el Plan de Ordenamiento en el momento de su adopción y las competencias del Distrito para realizar cambios en la reglamentación del Centro Histórico en el momento de adopción del Plan de Ordenamiento.

2. Pronunciarse sobre la aplicabilidad de las normas contenidas en el Reglamento aprobado por la resolución 043 de 1994.

3. En el caso de existir irregularidades en la adopción de la norma del Centro Histórico en el POT, sírvase informar sobre el debido proceso para su modificación. (...)"

Respuesta a las preguntas 1, 2 y 3: Es preciso contextualizar la respuesta teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Acorde con lo establecido en artículo 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, en relación al Patrimonio Cultural de la Nación, se menciona lo siguiente:

*"(...) ARTÍCULO 1. Modifíquese el artículo 4° de la Ley 397 de 1997 el cual quedará así:
"Artículo 4. Integración del patrimonio cultural de la Nación. El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico.*

Servicio al Ciudadano
servicioalciudadano@mincultura.gov.co
Línea gratuita: 018000 93808
Bogotá D.C., Colombia - Sur América

Sede correspondencia
Edificio Carrera 8 No. 8 - 26
Teléfono: (57) 3424100 • www.mincultura.gov.co

Página 1 de 5





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tVMTX6MD7rq4teEqHM%3D



arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico. (...)
Subrayado fuera de texto

Así mismo, según lo establecido en el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, un sector urbano se entiende como:

"(...) Artículo 2.4.1.2.1. Categorías de bienes Inmuebles. Para efectos de la adopción de PEMP los bienes inmuebles se clasifican como se indica a continuación:

1. Del Grupo Urbano:

1.1. Sector urbano: 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.

2. Mediante Ley 163 del 30 de diciembre de 1959, fue declarado como Monumento Nacional, entre otros, el sector antiguo (centro histórico) de Cartagena de Indias, el cual, de conformidad con el Artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, es Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional –BICNaI-.

Así mismo, mediante Decreto Nacional 1911 del 2 de noviembre de 1995, fueron declarados como Monumentos Nacionales, entre otros, los baluartes, bóvedas y cortinas que conforman el Cordón Amurallado y, el Castillo de San Felipe de Barajas y las Baterías colaterales, los cuales, de conformidad con el Artículo 4° de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 1° de la Ley 1185 de 2008, son Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional –BICNaI-.

Por otra parte, se precisa que, en el año 1984 el puerto, las fortalezas y el conjunto monumental de Cartagena de Indias, fueron incluidos en la "Lista del Patrimonio Mundial" de la UNESCO.

3. El sector antiguo de Cartagena de Indias, Bolívar, cuenta con Reglamentación para el manejo del patrimonio cultural inmueble, aprobada mediante Resolución No. 43 de 1994 "Por la cual se aprueba la Reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias, Bolívar", en la cual se define el área afectada, la zona de influencia y la periferia histórica del centro histórico, expedida por parte del Consejo de Monumentos Nacionales, hoy Consejo Nacional de Patrimonio Cultural –CNPC-.

Y en la misma resolución se establece:

"(...) ARTICULO PRIMERO: Aprobar en todas y cada una de sus partes la Reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias, Bolívar, para que sea adoptada y aplicada dentro del perímetro que en ella se establece.

Servicio al Ciudadano:
servicioalciudadano@mincultura.gov.co
Línea gratuita: 018000 93808
Bogotá D.C., Colombia - Sur América

Sede correspondencia
Edificio Carrera 8 No. 8 - 26
Teléfono: (571) 3424100 • www.mincultura.gov.co

Página 2 de 5





https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=a46J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tvtMTX6MD7rqtEEmqHM%3D



La cultura
es de todos

Mincultura

ARTICULO SEGUNDO: *Cualquier modificación que se deba efectuar a dicha reglamentación deberá ser previamente aprobada por el Consejo de Monumentos Nacionales. (...)* Subrayado fuera de texto

- De igual manera, el Cordón Amurallado y, el Castillo de San Felipe de Barajas y las Baterías Colaterales, cuentan con Plan Especial de Manejo Protección (PEMP), aprobado por este Ministerio mediante Resolución No.1560 del 22 de mayo de 2018, *"Por la cual se aprueba el plan de manejo y protección, PEMP, del Cordón Amurallado y el castillo San Felipe de Barajas, ubicado en Cartagena de Indias, declarados monumento nacional, hoy bienes de interés cultural del ámbito nacional"*, en el cual se definen el área afectada y su zona de influencia, los niveles de intervención, las condiciones de manejo en los aspectos físico-técnicos, administrativos, financieros, los programas y proyectos y el correspondiente plan de divulgación.
- Igualmente, se expidió la Resolución No. 1205 del 22 de agosto de 2006, *"Por la cual se declara el conjunto de diez (10) casas de arquitectura republicana localizado en el barrio Manga de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, como Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional y se delimita su área de influencia"*.

Con base en lo anterior, la Constitución Política de Colombia, artículo 288, dispone que, mediante la expedición de una ley orgánica, se establece la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales para efectos de regular la ordenación de su propio territorio. A través de la expedición de la Ley 9 de 1989 y la Ley Orgánica Ley 388 de 1997, se conformó la legislación básica del ordenamiento territorial colombiano, en la cual se definieron los lineamientos técnicos, políticos, administrativos y jurídicos sobre el proceso de Ordenamiento Territorial.

En este contexto, conviene referirse en primera instancia a lo que se entiende por Bien de Interés Cultural –BIC-, el cual es una categoría establecida por la Ley General de Cultura 397 de 1997 para identificar los bienes de patrimonio cultural que por su valor excepcional requieren de un tratamiento especial. Los BIC son aquellos bienes de naturaleza material o inmaterial que contienen valores de orden histórico, estético o simbólico, que pertenecen a un territorio y que generan un sentimiento de identidad en una comunidad. Por tanto, un BIC puede pertenecer al ámbito nacional, departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas o de las comunidades negras, y su declaratoria debe hacerse mediante un acto administrativo.

En este sentido, para BICNaI denominado Centro Histórico del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, es preciso establecer que los artículos 2 al 9 de la Resolución No. 043 de 1994 (aprobado por el CNPC) describe perímetros, entendidos estos como líneas o conjunto de líneas que conforman un contorno de una superficie o figura buscando determinar límites que determinan una división ya sea física o simbólica, que marca una separación entre dos territorios con particularidades específicas. El propósito de estos límites se deriva de la necesidad de establecer en el territorio, a partir de una valoración patrimonial, la relevancia de aquello que por

Servicio al Ciudadano:
servicioalciudadano@mincultura.gov.co
Línea gratuita: 018000 93808
Bogotá D.C., Colombia - Sur América

Sede correspondencia
Edificio Carrera 8 No. 8 - 26
Teléfono: (571) 3424100 • www.mincultura.gov.co

Página 3 de 5





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tVMTX6MD7rqtEEmqHM%3D>



La cultura
es de todos

Mincultura

sus atributos tiene significado social e histórico y que por su singularidad requieren de especial atención y manejo, reflejado en delimitaciones para establecer área afectada, zona de influencia y periferia histórica del centro histórico

Ahora bien, para una efectiva gestión sobre los Centros Históricos incluyendo el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, se hace necesaria la armonización entre los diferentes instrumentos previstos en las leyes de ordenamiento y de cultura, especialmente dirigidos hacia la coordinación, complementación y subsidiariedad entre competencias institucionales y legislativas del orden nacional y municipal. La acción efectiva de esta gestión se enmarca en un instrumento denominado Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-, creado por la Ley General de Cultura 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008; por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

En segunda instancia, pese a que todos los BIC cuentan con un Régimen Especial de Protección, no todos necesitan PEMP. La decisión de si requiere o no hace parte del proceso de declaratoria como BIC o en caso de que los BIC cuenten con declaratoria antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008 (modifica y amplía la Ley 397 de 1997), es una decisión administrativa que adopta la entidad competente, previo análisis y concepto positivo del Consejo de Patrimonio Cultural del ámbito territorial al que corresponda el BIC. Para el caso de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional -BICNaI-, dependiendo si tales bienes requieren de dicho plan se determinará previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural -CNPC-.

En consecuencia, el marco normativo del PEMP es transversal a su ámbito de aplicación, se sustenta en lo establecido en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, su Decreto Reglamentario 763 de 2009, modificado con el Decreto Reglamentario Único del Sector Cultura 1080 de 2015 y el Decreto 2358 de 2019. Estos últimos reglamentaron los objetivos, contenidos, competencias y estímulos que se deben tener en cuenta en la formulación y elaboración de dicho instrumento de gestión.

Dicho de otro modo, la formulación de un PEMP, no varía si la realiza un municipio, un distrito o una entidad de carácter nacional, se reitera que este instrumento es el medio para establecer las acciones para la protección y salvaguarda del patrimonio cultural a nivel general, y la responsabilidad de su formulación recae en las autoridades competentes departamentales, distritales, nacionales, propietarios de los bienes o en un tercero solicitante, según sea el caso.

En tercera instancia, frente a la consulta sobre la relación con los Planes de Ordenamiento Territorial, la Ley 388 de 1997 en su artículo 10 establece:

"(...) ARTÍCULO 10.- Determinantes de los planes de ordenamiento territorial. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes: ...

...2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los

Servicio al Ciudadano:
servicioalciudadano@mincultura.gov.co
Línea gratuita: 018000 93808
Bogotá D.C., Colombia - Sur América

Sede correspondencia
Edificio Carrera 8 No. 8 - 26
Teléfono: (57) 3424100 • www.mincultura.gov.co

Página 4 de 5





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tvMTX6MD7rq4teEqHM%3D>



La cultura
es de todos

Mincultura

departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente. (...)” subrayado fuera de texto

No obstante, acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997, en su artículo 10, inciso 2, el Plan de Ordenamiento Territorial es un acto administrativo que se encuentra subordinado jerárquicamente a las normas legales relacionadas con el patrimonio cultural, y deberá tener en cuenta lo establecido por el artículo 11 del Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, que indica:

“(...) Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial. Los Planes Especiales de Manejo y Protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus respectivos planes de ordenamiento territorial. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia, aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial. (...)”

Sin otro particular, reciba un cordial saludo,

ALBERTO ESCOVAR WILSON-WHITE
Director de Patrimonio y Memoria

Copia: Señor ÓSCAR URIZA PÉREZ, Director Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias -IPCC-, Calle larga No. 9a-47, Barrio Getsemaní, Telefax: 8649443 – 8649449, correo electrónico: info@ipcc.gov.co; Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, Bolívar.

Elaboró: Arquitecto Mauricio Villamil Pérez, Contratista, Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU-, Dirección de Patrimonio y Memoria, Ministerio de Cultura.

Revisó: Arquitecto Yamid Alexander Patiño, Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano -PCIU-, Dirección de Patrimonio, Ministerio de Cultura.

Servicio al Ciudadano:
serviciociudadano@mincultura.gov.co
Línea gratuita: 018000 93808
Bogotá D.C., Colombia - Sur América

Sede correspondencia
Edificio Carrera 8 No. 8 - 26
Teléfono: (57) 3424100 • www.mincultura.gov.co

Página 5 de 5





<https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?d=aA6J8NaLA3wGLDwoGcSPv8tvMTX6MD7q4teEmqHM%3D>



En caso de no poder aportar la información requerida para el desarrollo del avalúo y valoración del inmueble solicitado a nuestra empresa, sírvase realizar las aclaraciones correspondientes y causales para la no expedición y envío de los mismos por este medio.

De antemano agradecemos las gestiones desarrolladas, quedando muy atenta a sus comentarios y/o observaciones.

Recibiré correspondencia y notificaciones en los siguientes correos:

seguimientocomercial@tinsa.co
efren.sandoval@tinsa.co
nicolas.herrera@tinsa.co

PD: Se anexa Certificado de Tradición.

Cordialmente,

Erika Herrera Fajardo
Directora Unidad Técnica

ESPAÑA • PORTUGAL • ECUADOR • ARGENTINA • CHILE • MÉXICO • PERÚ • HOLANDA • BELGICA • MARRUECOS • ITALIA • COLOMBIA

