https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

Cartagena de Indias D. T y C., martes, 05 de marzo de 2024

Oficio AMC-OFI-0020502-2024

Doctora
MONICA HERAZO MORALES
Inspectora de Policía Comuna 1B
Email: inspeccioncentro1b@cartagena.gov.co
Ciudad

Asunto: RE: Solicitud de Concepto de Uso de Suelo del predio identificado con Referencia Catastral 010101030006000. Oficio No. 3699. Radicado EXT-AMC-24-0021101.

Cordial saludo,

En atención a su solicitud, esta secretaria 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. 010101030006000 ubicado en la K 8 39 72 del barrio San Diego de la ciudad de Cartagena de Indias, se encuentra en uso **RESIDENCIAL,** según el Listado de Reglamentación Predial, además se encuentra en área de **ACTIVIDAD RESIDENCIAL,** según la Resolución 043 del 1994.

Ilustración: Ubicación georreferenciada del predio. Fuente: Mapa Interactivo Digital del Asuntos del Suelo (MIDAS) – 2024.

Artículo 91: Las zonas de predominio residencial tienen la siguiente reglamentación de usos del suelo

1. **Usos permitidos.**
   - **Actividad residencial.**
   - **Actividad institucional.**
     - Educativos: Preescolar, (hasta un máximo de 30 niños), escuela de artes y oficios (pintura, escultura, Cerámica, música y similares), los que tradicionalmente han funcionado en el Centro Histórico.
     - Religiosos: los que tradicionalmente han 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 en los siguientes casos: Locales comerciales de esquina, locales tradicionales (tiendas de esquina) y hostales familiares. Se permite igualmente la venta de helados, los anticuarios, restaurantes, almacenes de artesanía y tabernas sujetas al control de ruido y hora de cierre. En todos los casos estos usos se limitan al área que posea el salón, cuando en la crujía frontal exista más de un espacio.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

- En las Casas Altas: se limita la posibilidad de localización de estos usos permitidos a las accesorias o locales de la planta baja.
- Taller doméstico y de servicio: modistería, sastrería, cerámica, joyería, zapatería, peluquería con limitación de área anterior.

2. Usos Prohibidos

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

Con respecto a su segunda solicitud, donde se solicita certificar si el establecimiento de comercio denominado CASA PALMERA puede desarrollar su actividad económica en el predio identificado con la Referencia Catastral No. 010101030006000, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, debemos precisar que la autorización específica sobre el uso del suelo al que se encuentre destinada la edificación, corresponderá a aquel determinado concretamente en la licencia urbanística respectiva; de tal forma que, solo se podrá destinar la edificación para el desarrollo de la actividad específicamente autorizada en la licencia correspondiente. En todo caso, el concepto aquí indicado certifica de manera expresa las actividades permitidas y prohibidas en dicho predio según la norma urbanística vigente, insumo que sirve para que continúe el trámite de su actuación policiva y pueda adoptar una decisión de fondo sobre el particular.

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, "Por la cual se aprueba la reglamentación para el Centro Histórico de Cartagena de Indias, Bolívar".

Asimismo, 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.

Atentamente,

Camilo Rey Sabogal
Secretario de Planeación

Proyectó: ***Henry Porto Berrio*** *– Arq. Asesor Externo SPD*

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

Revisó: ***German González Torres*** *– Asesor Jurídico SPD*

Aprobó: ***Paola Saladén Sánchez*** *– Asesora Jurídica SPD*

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

La cultura es de todos | Mincultura

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
Destinatario: JUAN DAVID FRANCO PEÑALOZA
Tipo Tramite: ESTUDIO S
Asunto: Solicitud de información
Anexos:
Folios: 5

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 o 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,

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

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 Cultura1080 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 fisónoma, 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 –BICNal-.

   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 –BICNal-.

   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.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

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

4. 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.

5. 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 BICNal 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

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

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 –BICNal-, 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*

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

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: 6649443 – 6649449, 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.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=DhWHNbEGkc+I0IpwAyjWog==

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS
LOCALIDAD No. 1 HISTORICA Y DEL CARIBE NORTE
INSPECCION DE POLICIA COMUNA 1B

Cartagena de Indias D. T. y C., 15 de febrero de 2024.

OFICIO No. 3699

Doctor
CAMILO REY SABOGAL
Secretario de planeación distrital
E. S. D

Rad del proceso: 2933-11.

Cordial saludo,

Mediante el presente oficio muy respetuosamente le solicitamos certificar a este despacho el uso de suelo del inmueble donde se encuentra el establecimiento de comercio denominado CASA PALMERA ubicado en san diego carrera 8N. 39-37 con referencia catastral No 010101030006000, y si el mismo puede desarrollar dicha actividad económica la información solicitada es para dar trámite a querella policiva.

Agradeciendo su colaboración

Atentamente,

MÓNICA HERAZO MORALES
Inspectora de policía comuna 1B.

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-24-0021101**
Fecha y Hora de registro: **22-feb-2024 11:52:07**
Funcionario que registro: **Mendoza Martinez, Karen Paola**
Dependencia del Destinatario: **Secretaría de Planeación Distrital**
Funcionario Responsable: ***Rey Sabogal, Camilo***
Cantidad de anexos: **0**
Contraseña para consulta web: ***DDBE66AE***
www.cartagena.gov.co