



CUADERNILLOS PARA LA PROTECCIÓN
DEL PATRIMONIO CULTURAL — 1

¡Porque es TU patrimonio!

**Normativa para la arquitectura
doméstica de Cartagena**



CUADERNILLOS PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

¡Porque es tu patrimonio! Normativa para
la arquitectura doméstica de Cartagena.

2021 © Derechos reservados: Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.
Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias.

Proyecto realizado en el marco del convenio No CD-IPCC-001-2021 suscrito entre
el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC y la Sociedad de
Mejoras Públicas de Cartagena SMPC con el apoyo de la Universidad Jorge Tadeo
Lozano – Seccional del Caribe.

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C.
William Dau Chamat

Directora Instituto de Patrimonio
y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC
Saia Vergara Jaime

Equipo Técnico División
de Patrimonio del IPCC

Presidente Sociedad de Mejoras
Públicas de Cartagena – SMPC
Antonio Pretelt Emiliani

COMITÉ EDITORIAL

Miembro Junta Directiva SMPC
Edith Salas Osorio

Directora Ejecutiva – SMPC
María Pía Mogollón Pupo

Profesor Asociado II – Universidad
Jorge Tadeo Lozano – Seccional del Caribe
Rodrigo Arteaga Ruiz

PROYECTO Y PRODUCCIÓN

Proyecto, investigación y textos
Edith Salas Osorio
Rodrigo Arteaga Ruiz

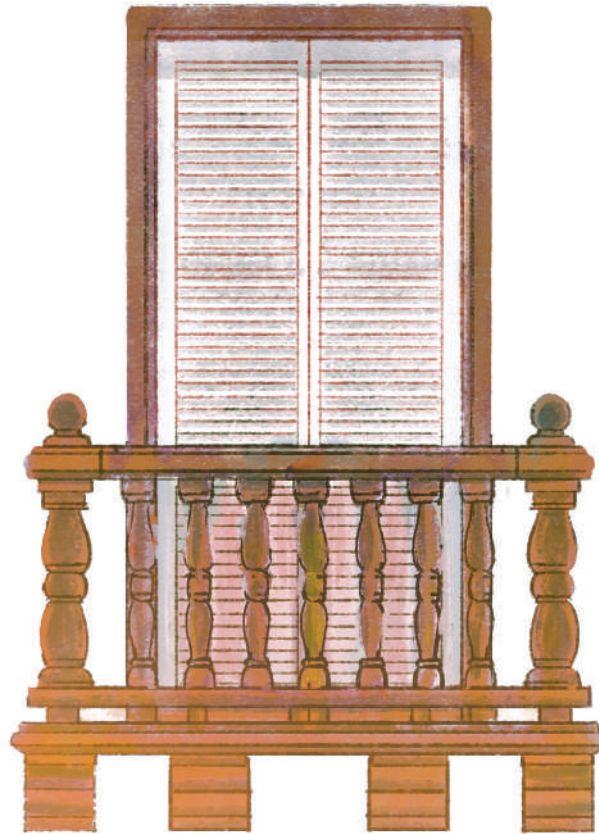
Coordinación de arte –
diseño gráfico e Ilustración
Omar Pineda Nieto

Edición de textos
Osiris Chajín Mendoza

Fotografía
Nicolás Hurtado Babilonia

Pág.

- 4** Presentaciones
- 6** ¿Qué queremos conservar?
- 8** ¿Por qué conservar?
- 12** ¿Cuál es el área que protegemos?
- 14** ¿Cómo se definen las intervenciones en el patrimonio arquitectónico?
- 16** ¿Cuáles tipologías tenemos en el centro histórico?
- 20** ¿Qué intervenciones sí puedes hacer en el centro histórico?
- 24** ¿Cuáles intervenciones no están permitidas en el centro histórico?
- 28** ¿Qué pasa si atentamos contra el patrimonio?
Infracciones = sanciones
- 30** ¿Qué hacer antes de una intervención?
Trámites



Si quieres mayor información puedes consultar:

Decreto 0977 de 2001 - Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

Acuerdo 001 de 2003 - "Por medio del cual se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomento y estímulos a la cultura, se reforma el Instituto Distrital de Cultura de Cartagena de Indias se deroga el Acuerdo 12 de 18 de marzo de 2000, se trasladan algunas competencias y se dictan otras disposiciones"

World Heritage and Tourism in a Changing Climate. Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO, el Programa de Turismo y Medio Ambiente del PNUMA y la Unión de Científicos Preocupados (UCS). 2016

Saia Vergara Jaime
Directora General del
Instituto de Patrimonio y
Cultura de Cartagena (IPCC)

El Acuerdo 001 de 2003 en su artículo 39 numeral 2 determina que la División de Patrimonio Cultural del Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena tiene la misión de “planear y desarrollar estrategias de divulgación para que la conservación, valoración y defensa del patrimonio se conviertan en un propósito colectivo”. Parte de las acciones que la institución realiza, orientadas a dicho propósito, se relacionan con la pedagogía que debe realizar sobre el conocimiento de la normativa patrimonial. Ello con el fin de que la ciudadanía en general pero, sobre todo, los propietarios y responsables de las intervenciones que se realizan sobre los bienes de interés cultural (BIC) contribuyan de manera activa y efectiva a salvaguardar el patrimonio material, que es un activo de toda la ciudadanía.

El Instituto ha confiado en la experiencia y compromiso con nuestra ciudad que ha demostrado históricamente la Sociedad de Mejoras Públicas para crear una publicación conjunta que recoja, de manera clara y didáctica, la normativa relacionada con la conservación de los inmuebles ubicados en el Centro Histórico, la periferia histórica y su área de influencia. Así mismo, y partiendo de las problemáticas que se trabajan desde el área jurídica de la División de Patrimonio Cultural, se ha hecho énfasis también en las sanciones.

En suma, lo que el lector tiene en sus manos es una compilación normativa con un enfoque divulgativo creada para quienes hoy son custodios de los bienes de interés cultural, cuyas acciones afirmativas podrán garantizar la preservación del legado histórico. Con esta publicación, así como con el resto de acciones que se desarrollan desde el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena queremos contribuir a que esa preservación, cuidado y valoración del patrimonio siga siendo un “propósito colectivo”, como dice el Acuerdo, y un proceso que se consolide con el paso del tiempo. Esta ciudad, Patrimonio Histórico y Cultural de la Humanidad, declarada así por la UNESCO en 1985 e incluida en la lista del Patrimonio Mundial, es una joya que toda la ciudadanía tiene el deber de cuidar con entrega y devoción.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena es una de las instituciones de carácter cívico y cultural más reconocida del país. Con 98 años de existencia, su principal objetivo es propender por el desarrollo de la ciudad. Para el cumplimiento de sus objetivos ha establecido tres líneas estratégicas dirigidas a promover y fortalecer el espíritu cívico, la protección de las riquezas culturales y las naturales.

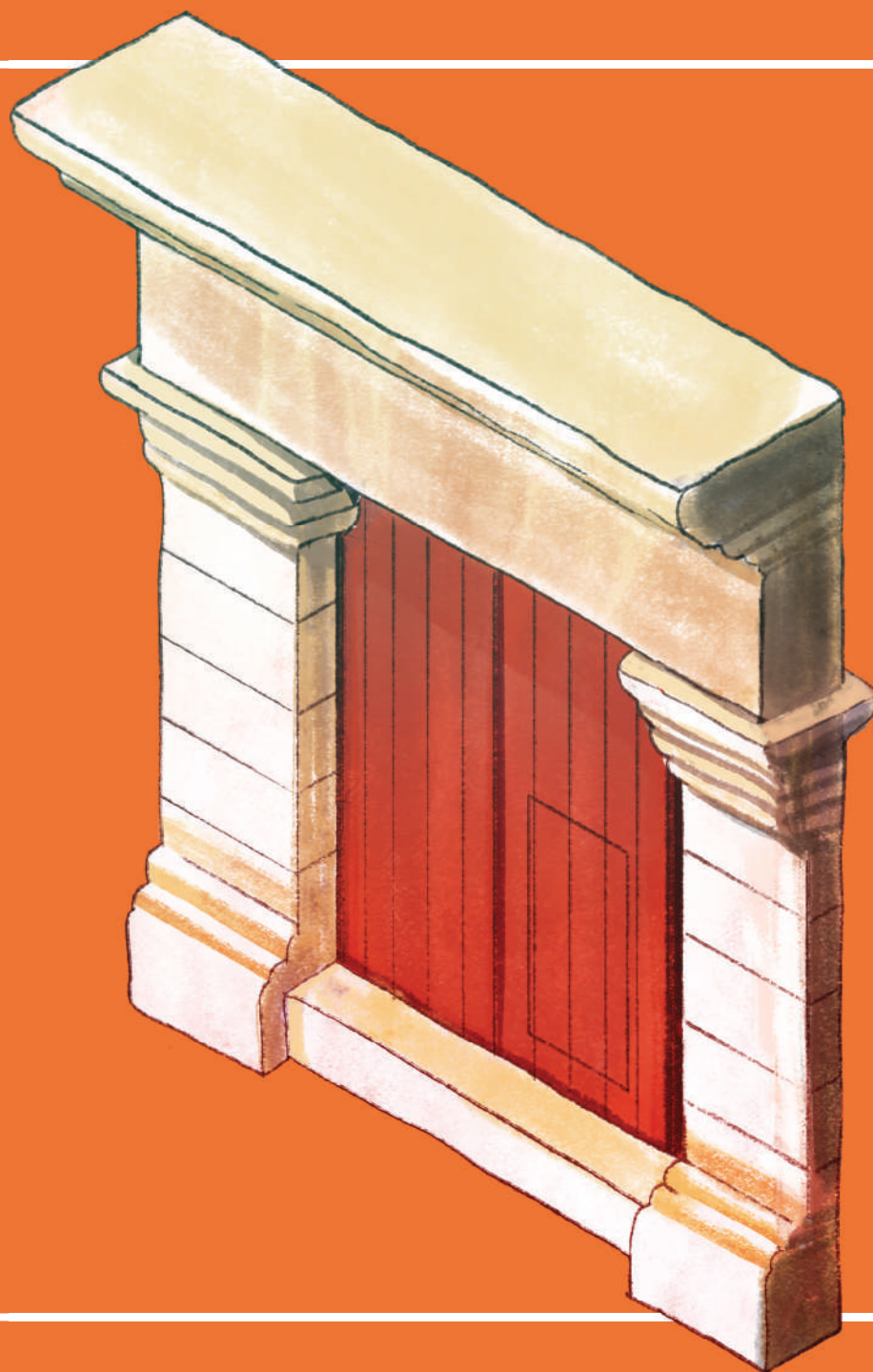
Este cuadernillo hace parte de una propuesta editorial que busca promover el conocimiento, la valoración y protección del patrimonio histórico y esta primera entrega está dedicada a procurar las buenas prácticas en torno al mantenimiento de la arquitectura doméstica del centro histórico de Cartagena de Indias. Su desarrollo se hace posible gracias al convenio No CD-IPCC-001-2021 suscrito con el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias – IPCC

Agradecemos la participación en este proyecto a la Universidad Jorge Tadeo Lozano, Seccional del Caribe, a través del convenio marco de colaboración y mutua ayuda para la realización de actividades que buscan mejorar las capacidades de la ciudad y el departamento en la gestión sostenible de sus territorios, en especial el desarrollo de proyectos relacionados con el patrimonio cultural.

María Pía Mogollón Pupo
Directora Ejecutiva
Sociedad de Mejoras
Públicas de Cartagena

Porque
ES TU
PATRIMONIO

Debes respetar
la norma





¿Qué queremos conservar?

Queremos conservar el patrimonio cultural de Cartagena de Indias, en especial la arquitectura doméstica que se transforma ante los nuevos usos que impone la vida contemporánea. Algunos van en detrimento del paisaje urbano y la integralidad del bien cultural producto del desconocimiento de propietarios y arrendatarios.

Queremos conservarlo para las futuras generaciones porque estos bienes representan la memoria de una ciudad puerto forjada desde el siglo XVI, hecha a base de cal y piedra, de teja y ladrillo. Sus muros, puertas, balcones y ventanas, sus colores, su luz y su mirada al mar hacen de ella una ciudad única.

Su conservación depende de la toma de conciencia de valores universales, entre ellos sobresalen su valor histórico al ser representativo de un periodo de nuestro pasado, simbólico al mostrar la expresión de la nación colombiana, arquitectónico al crear unos tipos de edificaciones que dieron respuesta a un territorio, a una forma de habitar y a la tecnología de una época y urbano al trazar un conjunto calles, plazas y manzanas, murallas y fuertes ajustado a un entorno privilegiado por su ubicación geográfica, por su bahía y cuerpos de agua circundante.

A lo anterior se suma la inclusión de la ciudad en el informe World Heritage and Tourism in a Changing Climate de 2016, elaborado por el Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO, el Programa de Turismo y Medio Ambiente del PNUMA y la Unión de Científicos Preocupados (UCS); y que incluye los 31 sitios del patrimonio mundial vulnerables a los impactos del cambio climático y sus posibles implicaciones para el turismo mundial.



Porque
**ES TU
PATRIMONIO**

**Debes respetar
la norma**

2 ¿Por qué conservar?

Marco legal del centro
histórico de Cartagena.

La ciudad cuenta con un valioso patrimonio cultural reconocido e incluido en la lista UNESCO como Patrimonio Cultural de la Humanidad desde 1985 como "Puerto, Fortaleza y Conjunto Monumental de Cartagena de Indias" por encajar en el tema general de la exploración mundial y de las grandes rutas comerciales marítimas". Las consideraciones y criterios para su inscripción fueron soportadas así:

"Los españoles la dotaron del sistema de fortificaciones defensivas más extenso e imponente de cuantas ciudades fundaron en el Nuevo Mundo y construyeron, además, uno de los conjuntos arquitectónicos más representativos del período colonial, plasmado en edificaciones civiles y domésticas, iglesias y claustros, calles y plazas que le dieron un carácter único a nivel mundial"

Criterio (iv): Cartagena es un ejemplo eminente de arquitectura militar del siglo XVI, XVII y XVIII, el más extenso del nuevo mundo y uno de los más completos.

Criterio (vi): Cartagena junto con la Habana y San Juan de Puerto Rico ya inscritos en la lista, fueron punto esencial en las indias occidentales.

En atención a su reconocimiento, Colombia adquiere unos compromisos para su salvaguarda e incluye su protección en los siguientes documentos rectores:

Constitución Política 1991.

Ley General de Cultura: Ley 397 de 1997 y demás normas que se desprenden y actualizan desde esta.

Reglamento del centro histórico: Decreto 0977 de 2001,
Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

PEMP MURCA: Resolución 1560 del 22 de mayo de 2018 del Ministerio de Cultura

**PERÍODO
ARQUITECTÓNICO****AÑO****SUCESO****Fundacional**

Reconocimiento del territorio
Encuentro de culturas

1501

Rodrigo de Bastidas encuentra la bahía de Cartagena

1533

Pedro de Heredia funda a Cartagena de Indias

1543

El sitio de Roberto Baal

1552

Un incendio determina la construcción con nuevos materiales: piedra, ladrillo y cal

1559

Martín Cote y Juan de Beautemps se toman Cartagena

1568

John Hawkins sitia la ciudad

1574

Felipe II le otorga el título de ciudad a Cartagena y posteriormente el escudo de armas

1586

El ataque de Sir Francis Drake

1594

Bautista Antonelli realiza el primer proyecto para fortificar a Cartagena

1697

Jean Bernard Desjeans Barón de Pointis saquea Cartagena

1717

Creación del Virreinato de la Nueva Granada del cual hace parte la provincia de Cartagena

1741

Sir Edward Vernon sitia a Cartagena

1798

Finaliza la construcción del Cuartel de las Bóvedas y de las murallas

1811

Cartagena declara su independencia absoluta de España

1815

Pablo Morillo sitia a Cartagena durante la reconquista española

1821

Cartagena es liberada finalmente del imperio español

1883

Ley 21 autoriza la demolición del revellín y la puerta de la Media Luna

1918

La Ley 48 protege las fortificaciones de Cartagena

1923

Se crea la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena

1924

Se promulga la Ley 32 que prohíbe la demolición de murallas y encarga a la SMPC el cuidado de las mismas

1940

Mediante la Ley 5 se declara la protección del conjunto urbano del perímetro amurallado

1959

Se expide la Ley 163 que declara Monumento Nacional el sector antiguo de Cartagena

1985

Cartagena es incluida en la Lista Representativa del Patrimonio Mundial

1992

Expedición del Acuerdo 06 que reglamenta el centro histórico y sus áreas de influencia

2001

Decreto N° 0977 por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias

2003

El Acuerdo 01 crea el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias

2018

Aprobación del PEMP de las Murallas y el Castillo de San Felipe de Barajas mediante Resolución 1560

Colonial

Trazado, construcción
de la ciudad y desarrollo
del puerto

Colonial — Virreinato

Cartagena ciudad alterna
del gobierno virreinal

Republicano

Nuevo lenguaje urbano y
arquitectónico — olvido y ruina —
se inician las demoliciones de
sectores de murallas

Contemporáneo

Protección y reconocimiento
del centro histórico







**Porque
ES TU
PATRIMONIO**

**Debes respetar
la norma**

3 ¿Cuál es el área que protegemos?

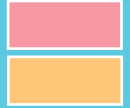
Delimitación del centro histórico.

Protegemos el centro histórico conformado por los barrios Centro, San Diego y Getsemaní, su área de influencia y la periferia histórica.

Llamamos periferia histórica a los sectores en donde se encuentran inmuebles y vestigios arqueológicos del periodo de la colonia y de la república: El Cabrero, La Popa, Isla de Manga y sectores de la bahía del barrio Bosque, Castillogrande, isla de Tierrabomba, isla de Barú, un sector en la zona Norte y Ciénaga de la Virgen.

Este cuadernillo está dirigido específicamente a la conservación de la arquitectura doméstica en los barrios del centro histórico.

Barrios del centro histórico



CENTRO

SAN DIEGO



LA MATUNA

GETSEMANÍ

A Plaza de Bolívar

B Plaza de los Estudiantes

C Plaza de San Diego

D Iglesia de San Pedro Claver

E Parque de la Marina

F Parque Fernández de Madrid

G Plaza de la Trinidad

H Camellón de los Mártires

I Plaza de la Aduana

J Plaza de la Paz

K Plaza de los Coches

L Parque del Centenario

Bahía de Cartagena de Indias





Porque
**ES TU
PATRIMONIO**

Debes respetar
la norma

4 ¿Cómo se definen las intervenciones en el patrimonio arquitectónico?

Criterios de intervención
para el centro histórico.

El Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Decreto 0977 de 2001 hace énfasis en las disposiciones que deben cumplir cada una de las edificaciones que se encuentran registradas en el catálogo de monumentos nacionales y distritales.

**En este catálogo se nos informa
lo siguiente:**

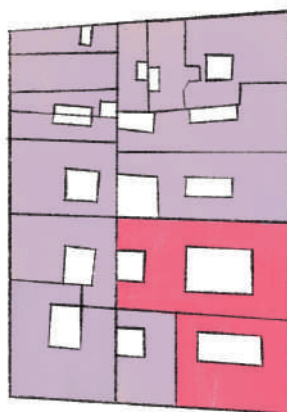
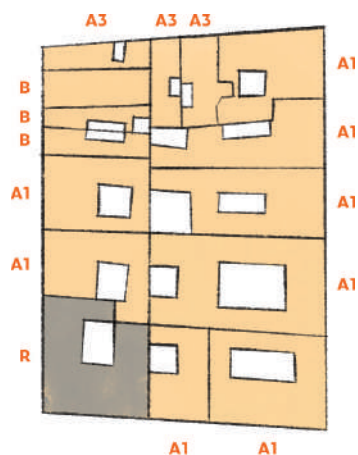
Unidad de Intervención, nos indica el área a la que nos debemos referir al momento de solicitar un permiso o una licencia. Si compartes un área de la edificación con otros propietarios, todos deben ponerse de acuerdo. **ART. 425**

Que es una **Tipología Arquitectónica**. Sabes que la forma y la distribución de los espacios definen las tipologías. No es lo mismo una casa baja que una casa alta, una muralla que una iglesia. Revisa en el reglamento a que tipología pertenece tu inmueble y es sencillo si tienes el número de la manzana y el número del predio según la referencia catastral. **ART. 426**

Que **Categoría de Intervención** es la asignada. Hay distintas categorías y dependiendo de ella se señalan los tipos de obras que puedes hacer. **ART. 434**

Usos de Suelo. Cada predio tiene previsto un uso en atención a su tipología. Antes de arrendar, comprar, vender, adecuar, mira el uso correspondiente. El hecho que no se te pida el USO CONFORME –no significa que NO DEBES cumplirlo– como ciudadano, residente o propietario estas obligado a conocer las leyes colombianas y normas locales que amparan la protección del patrimonio. **ART. 446 a 451**

El conjunto de estos cuatro criterios define lo que puedes o no puedes hacer en tu propiedad



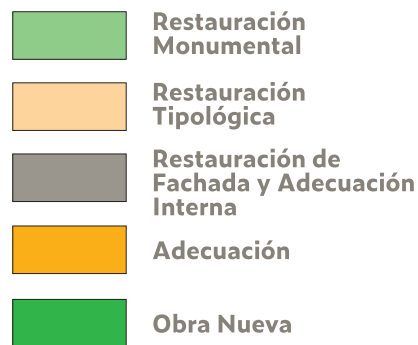
Cada Lote es una Unidad de Intervención

TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS



- [B] Casa Baja
- [A1] Casa Alta
- [A2] Casa de Dos Altos
- [A3] Casa Alta por Sobre Elevación
- [ES] Casa Alta con Entresuelo
- [E] Edificios con Tipologías especiales
- [Er] Especial Religiosa
- [Ec] Especial Civil
- [Em] Especial Militar
- [R] Edificios Contemporáneos Residenciales
- [C] Edificios Contemporáneos Comerciales
- [AC] Accesorias.

CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN



USOS DEL SUELO





Porque
**ES TU
PATRIMONIO**

**Debes respetar
la norma**

5 ¿Cuáles tipologías tenemos en el centro histórico?

Edificaciones que hacen
parte del patrimonio.

El centro histórico de Cartagena está conformado por edificaciones de distintas épocas pertenecientes al período de la colonia, la república y algunos ejemplos de arquitectura moderna. El artículo 426 del Decreto 0977 de 2001, establece que en el centro histórico existen tres grupos de inmuebles de acuerdo a su tipología:

Grupo 1: Tipos Históricos Residenciales.

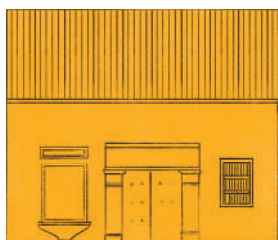
Grupo 2: Tipos Históricos Especiales.

Grupo 3: Tipos Contemporáneos.

Grupo 1. Tipos Históricos Residenciales.

Lo conforman las siguientes tipologías:

La vivienda en el centro historio de Cartagena es una de las expresiones arquitectónicas más representativas de su patrimonio cultural. Los tipos actuales que encontramos se desarrollan a partir de la colonia y con algunas modificaciones e influencias estilísticas se han adaptado en el tiempo.



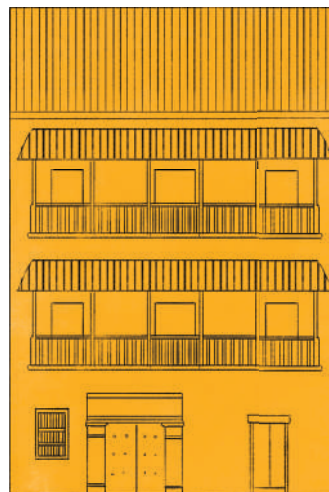
B

Casa Baja



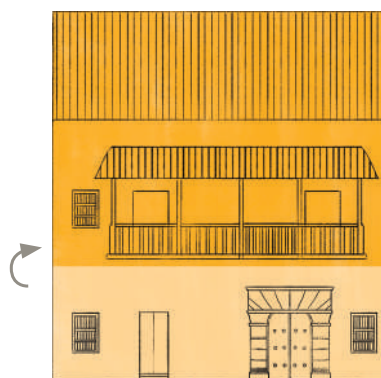
A1

Casa Alta



A2

Casa de
Dos Altos



A3

Casa Alta por
Sobrelevación



ES

Casa Alta con
Entresuelo



Ac

Accesoria

Grupo 2. Tipos Históricos Especiales.

Lo conforman las siguientes tipologías:



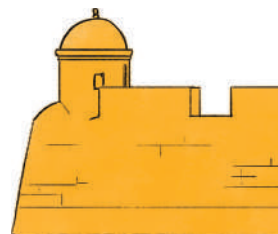
Er

Edificios
Especiales
Religiosos



Ec

Edificios
Especiales
Civiles

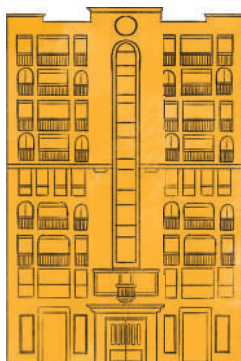


Em

Edificios
Especiales
Militares

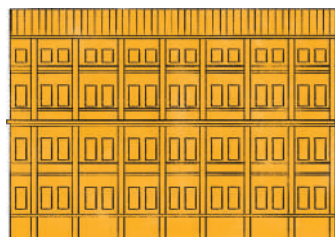
Grupo 3. Tipos Contemporáneos.

Lo conforman las siguientes tipologías:



R

Edificios
Residenciales



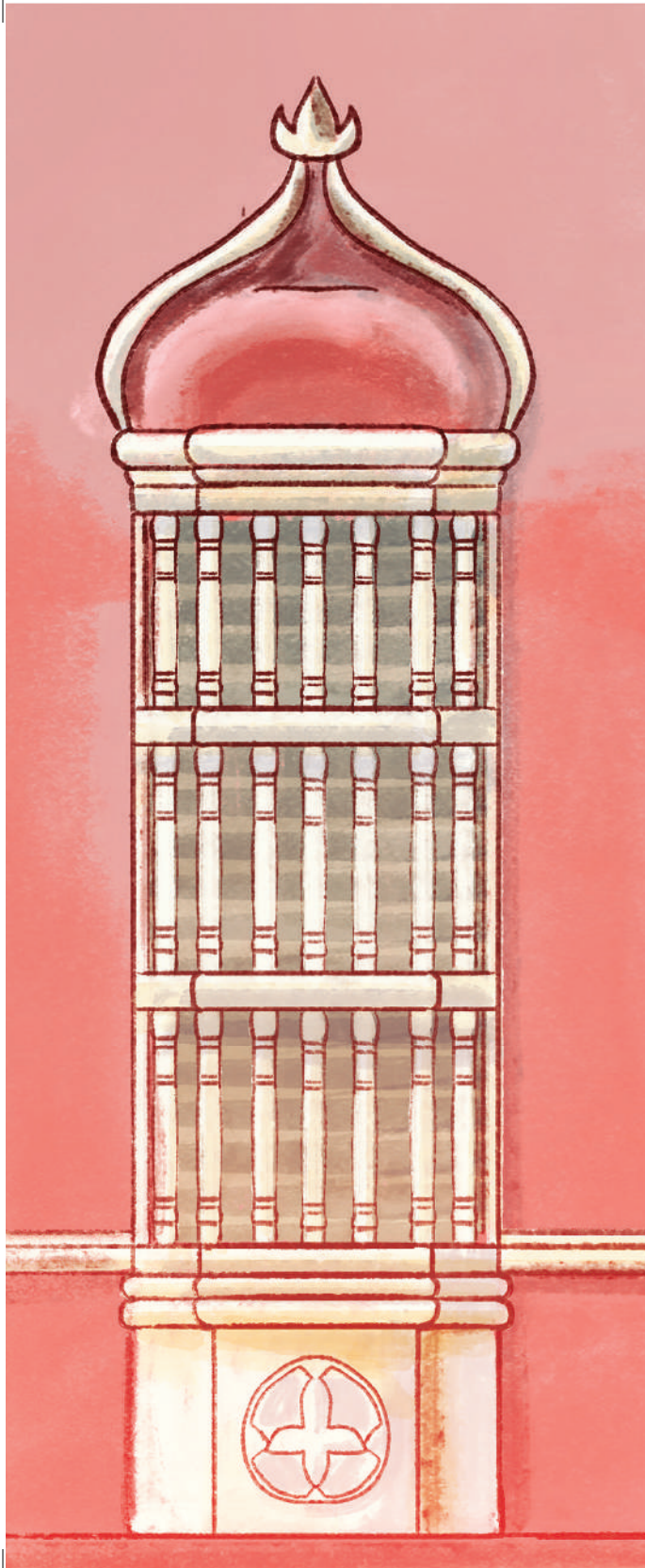
C

Edificios
Comerciales



E

Edificios
Especiales

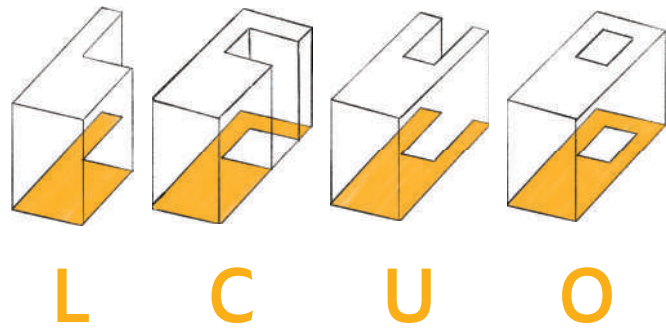


Las casas cartageneras están implantadas en lotes de proporciones rectangulares; adosadas lateralmente a las edificaciones vecinas e integran sus fachadas de manera continua sobre la calle.

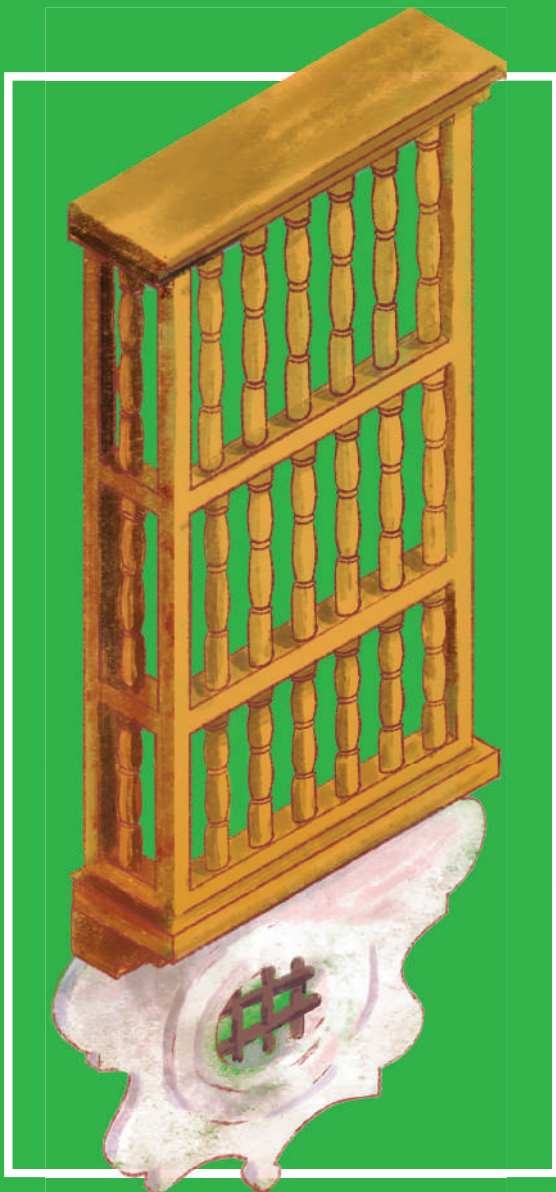
Estas tipologías históricas residenciales pueden ser de un piso (**casa baja**), de dos pisos (**casa alta**), de tres pisos (**casa de dos altos**); también podemos encontrar casas de dos pisos más un entresuelo (**casa alta con entresuelo**), o casas más sencillas anexas a otra edificación llamadas accesorias denominadas de "**taza y plato**" o "**común**".

A la casa se accede a través de un zaguán que da paso a un vestíbulo, este comunica con los corredores y las habitaciones alrededor del patio como espacio organizador de la planta, por eso **las casas pueden ser en forma de L, C, U y O**.

La casa baja presenta áreas sociales hacia la calle y entorno al patio las habitaciones, mientras en las casas altas el piso bajo es utilizado para actividades comerciales y el piso alto para el desarrollo de la vivienda.



Configuraciones de las casas



**Porque
ES TU
PATRIMONIO**

**Debes respetar
la norma**

6 ¿Qué intervenciones sí puedes hacer en el centro histórico?

Acciones responsables
con el patrimonio.

Ser propietario de un Bien de Interés Cultural – BIC implica unos compromisos para su salvaguarda y como guía para garantizar su conservación, el reglamento que nos rige determina los tipos de obras que podemos realizar.

A continuación te indicamos algunas de las actividades básicas que SI puedes hacer para conservar tu patrimonio. Recuerda que aunque puedes hacer obras para su conservación siempre debes notificar y/o solicitar permisos al Instituto de Patrimonio y Cultura – IPCC, que ejerce la Secretaría del COMITÉ TÉCNICO DE PATRIMONIO para otorgar los conceptos previos. No olvides que las licencias las conceden las Curadurías Urbanas.

**El patrimonio es tan valioso,
que te recomendamos asesorarte
siempre de los expertos.**

Que intervenciones SI puedes hacer para conservar el patrimonio arquitectónico

Tu Patrimonio, Nuestro Patrimonio

Fachadas

Restituir pañetes deteriorados. Usar técnicas tradicionales a base de cal y arena.

Restituir ventanas de madera de balaustres con sus cerramientos tradicionales.

Restituir puertas de madera. Todas abrirán hacia el interior del edificio. Si se instalan puertas de vidrio se harán también hacia el interior para permitir la apertura correcta de las puertas de madera.

Limpiar las manchas y suciedades causados por la humedad. Uno de ellos es la vegetación parasitaria ya que las raíces destruyen el material de los muros.

Las portadas se conservarán y restaurarán de acuerdo con los vestigios encontrados en las obras y/o documentación gráfica e histórica.

Mantener las condiciones de seguridad de los balcones y elementos de fachadas tales como cornisas, áticos, etc.

Conservar rejas metálicas que sean contemporáneas a la construcción de la edificación.

Limpieza de piedras de las portadas.

Pinturas

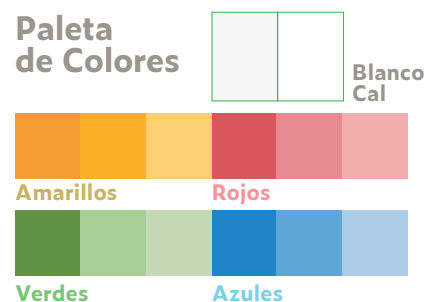
Pintar todo el inmueble incluidas las culatas del mismo color. Deben ponerse de acuerdo todos los propietarios. **Recomendación:** Para la carpintería de madera se deberá usar pinturas a base de cal, aceites o resinas naturales, de origen vegetal que permitan la respiración del material.

Usar pinturas a base de cal y polvos minerales. Ellas permiten que transpiren los muros y disminuya la humedad.

Debemos conservar los vestigios de una pintura o un dibujo antiguo encontrado.

Recomendación: usar la paleta de colores recomendada por el IPCC.

Paleta de Colores



Acabados de muros de fachada

Conservar y o restituir revoques a base de cal y arena usando técnicas tradicionales.

Pañetar e integrar al muro los dinteles de puertas y ventanas.

Recomendación: los muros de las fachadas y culatas en las casas coloniales deberán tener un acabado en pañete liso y no texturado, ni rugoso, abultado o abombado

En los casos en que las fachadas tengan pañetes de cemento, se permite el uso de la paleta sugerida con materiales contemporáneos

Iluminación exterior incluida cubiertas y terrazas

Recomendación: instalar luces que respeten la unidad del paisaje. Se recomienda el empleo de luces cálidas.

Que intervenciones **SI** puedes hacer para conservar el patrimonio arquitectónico **Tu Patrimonio, Nuestro Patrimonio**

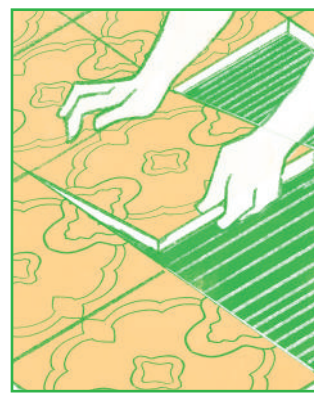
Pisos	Restaurar los pisos originales.				
Patios	Recuperar los patios abiertos.	Recomendación: Conservar o restituir la vegetación para contribuir a la disminución de gases efecto invernadero.	Liberar los muros y las recientes adiciones que alteran el inmueble y le restan valor.		
Muros y acabados	Mantener las condiciones de seguridad de la estructura mediante la revisión periódica de las vigas de entrepiso, columnas, muros portantes y estructura de la cubierta.	Conservar los muros que definen los espacios característicos de las tipologías históricas como los muros que conforman el zaguán.	Muros antiguos pañetar con mortero a base de cal. Usar técnicas modernas en edificaciones modernas. Si el muro presenta grietas consulta con un especialista.		
Sobre elevaciones	Solo según la norma y previa licencia de construcción.				
Cubiertas y azoteas	Reparar las cubiertas inclinadas conservando las mismas tejas o restituyendo por similares aquellas deterioradas. Impermeabilizar para evitar filtraciones.	Reemplazar las tejas de asbesto cemento por tejas de barro.	Recomendación: Instalar luces de manera discreta que no afecten el entorno y mucho menos a los BIC nacionales como murallas, iglesias.	Mantener en buen estado las azoteas, libres de elementos que alteren el pasiaje. Cualquier tipo de edificación adicional debe tener licencia de construcción.	Limpiar desagües pluviales.
¿Sabías que ellas son parte esencial del paisaje urbano?					
Instalaciones sanitarias, eléctricas y otras	Reparación de redes de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad y teléfono.	Si tienes un local comercial para uso de restaurante coloca trampas de grasa y así evitas dañar el sistema y los malos olores.	Reparación de baños, cocinas y zonas de labores.	Colocar extractores que no sean visibles desde el exterior o que afecten los elementos de fachada.	
Limpieza	La limpieza o recuperación de desagües pluviales.	Los escombros producto de reparaciones no los entregues a personal que no tengan las autorizaciones para llevarlos a los sitios señalados por las autoridades.			



Usa la paleta de colores recomendada



Mantener buenas condiciones de las fachadas



Reparación de pisos interiores

Ten en cuenta otras recomendaciones para conservar el patrimonio arquitectónico

Tu Patrimonio, Nuestro Patrimonio

Usos

Debes conservar el uso señalado por la norma para cada predio. Para las actividades complementarias solo puedes usar el espacio que te señalan según cada tipología. Consulta el catálogo previsto para cada predio en el Decreto 0977 de 2001 o normas posteriores que lo modifiquen.

El zaguán debe ser un espacio para acceder a la edificación. Debe estar libre de actividades comerciales.

Avisos y mercancías

Puedes colocar un (1) aviso por establecimiento comercial y en las edificaciones de esquina uno (1) por cada fachada exterior.

Debes mantener los muros de la fachada libres de cualquier elemento (escudos, avisos, macetas, etc.)

Andenes

Recomendación: Debes mantener el andén de tu predio limpio. Es tu responsabilidad pero no es tu propiedad.

Recomendación: Debes mantener el andén libre de muebles u objetos que impidan la movilización segura. En caso de contar con vigilancia debes localizar al personal al interior de tu local.

Recomendación: Si conoces personas que se instalan en el espacio público, hazlo conocer a las autoridades. Recuerda que el espacio público es un bien de todos y todos debemos disfrutarlo.

Vegetación en fachadas

Recomendación: puedes colocar macetas en balcones y ventanas verificando que su peso no afecta la estabilidad de estos elementos. También es una medida para alargar la vida de las maderas y contribuir a la conservación de balcones y ventanas.



**Porque
ES TU
PATRIMONIO**

**Debes respetar
la norma**

7 ¿Cuáles intervenciones no están permitidas en el centro histórico?

Acciones que ponen en peligro el patrimonio.

Debemos evitar todo aquello que altere, destruya o modifique espacios y elementos característicos de nuestra valiosa arquitectura

Ser propietario de un Bien de Interés Cultural - BIC implica unos compromisos para su salvaguarda. Como guía para evitar su destrucción señalamos las acciones más relevantes que NO puedes hacer.

Generalmente ocurren daños o alteraciones cuando se modifica el uso debido a que en su gran mayoría las edificaciones fueron construidas para uso residencial y al destinarlas al comercio se debe cumplir con otros requerimientos. Así poco a poco se destruye el patrimonio arquitectónico y de él solo nos quedarán simples cascarones.

Que intervenciones **NO** puedes hacer para conservar el patrimonio arquitectónico

Tu Patrimonio, Nuestro Patrimonio

Fachadas	Cambiar ventanas a puertas.	Ampliar las puertas y ventanas existentes.	Construir nuevos elementos como ventanas, puertas y portadas revestidas de piedra en la fachada. Solo se permite su restitución previa demostración de su existencia.	Colocar: Macetas, escudos, cuadros grafitis o cualquier elemento en ventanas, puertas, portadas y en muros de fachada incluida las culatas de las edificaciones.
	Modificar las proporciones y secciones de las maderas usadas para puertas, ventanas, balcones y cubiertas.	Instalar medidores de servicios en las portadas.	Perforar muros, ventanas, puertas para la instalación de extractores y aires acondicionados.	Instalar tanques de agua o antenas de comunicación visibles desde el exterior
Pinturas	Alterar la Unidad de Intervención. Esto ocurre cuando cada uno de los propietarios de un mismo edificio pintan los muros y/o carpintería con distintos colores.	Pintar grafitis en inmuebles con tipologías históricas. Pintar grafitis en culatas de los edificios a conservar.	Pintar con materiales diferentes a los consignados en el Decreto 0977 de 2001 - POT	
Acabados de muros de fachada	Enchapar los muros de fachadas y culatas con recubrimiento en granito, piedra o materiales sintéticos.			
Iluminación exterior incluida cubiertas y terrazas	Instalar luces de colores en el área exterior de las edificaciones, inclusive el área de cubiertas y terrazas.			
Patios	Cubrir o techar los patios.	Sellar con pisos la totalidad del área del patio. Hacerlo genera mayor humedad en los muros de la edificación.		
Muros y acabados	Eliminar los muros de carga internos. No reemplazar muros de carga por porticos. Recuerda que ellos son el soporte estructural de la edificación.	Eliminar muros de zaguán y cualquier otro muro original.	Sobrecargar los muros al agregarle nuevos pisos sin la obtención de los permisos previos.	Eliminar los revoques de muros y dejar los ladrillos a la vista.

Es tu compromiso informar al IPCC o a la Inspección de Policía del sector sobre posibles infracciones a los inmuebles del centro histórico.

Que intervenciones **NO** puedes hacer para conservar el patrimonio arquitectónico **Tu Patrimonio, Nuestro Patrimonio**

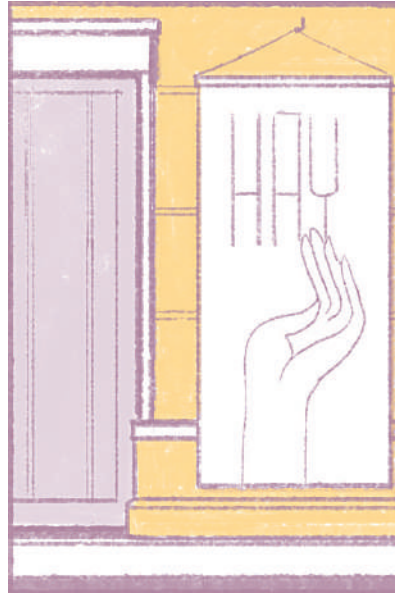
Sobreelevaciones	Agregar nuevos pisos. Solo se autorizan mediante licencia de construcción.				
Cubiertas y azoteas	Modificar las cubiertas al cambiar cubiertas inclinadas a planas.	Modificar las tejas de barro por tejas de asbesto cemento. <i>Recomendación:</i> no impermeabilizar las cubiertas con pinturas brillantes.	Instalar reflectores y luces a manera de guirnaldas que afectan el paisaje urbano.	Instalar equipos de sonidos con amplificadores que afectan la tranquilidad de los vecinos	Instalar antenas que afectan el paisaje urbano. Instalar tanques de agua, equipos de aire acondicionado, que sean visibles desde el exterior.
	Instalar piscinas sin permisos o licencias de construcción				
Usos	Usar las edificaciones para actividades distintas a las señaladas en el reglamento.		Usar el zaguán como local comercial.	Sobrecargar las estructuras antiguas con usos para los que no fueron construidas. Recuerda que pones en riesgo a la comunidad.	
Avisos y mercancías	Instalar avisos con dimensiones mayores a 25 cms x 70 cms. Instalar más de 1 aviso por local.	Colocar avisos de neón.	Instalar avisos en muros y elementos de fachada como balcones, pilastras, columnas, dinteles de portadas, rejas, ventanas, jambas y elementos decorativos.	Instalar vallas y avisos transitorios en inmuebles, en las vías y en el espacio público del centro histórico y periferia histórica.	Colgar elementos en muros y en cualquier parte de la fachada como mercancías, maniqués u otros objetos para la venta.
Andenes	Colocar elementos como macetas, sillas, mesas, maniqués y todo tipo de mercancías que dificultan la movilidad y generan riesgos al peatón.			Pintar o usar materiales diferentes en andenes y calles frente apredios. <i>¿Sabías que alteras la imagen del barrio?.</i>	
Vegetación en fachadas	<i>Recomendación:</i> el uso excesivo de vegetación agrega un peso adicional a la estructura y la humedad destruye la madera, alterando la imagen urbana				
Permisos	Realizar obras sin las debidas autorizaciones.	Solicitar un permiso para realizar obras de mantenimiento y ejecutar otra serie de obras no registradas en el reglamento como mantenimiento.			

Es tu compromiso informar sobre hallazgos o vestigios arquitectónicos, de pintura mural o arqueológicos al momento de encontrarlos.

Conocer y cumplir con todas las normas para la conservación del patrimonio inmueble.



**Excesivo uso
de la vegetación**



**Colgar elementos en
muros o fachadas**



**Ampliar puertas o
ventanas existentes**



**Porque
ES TU
PATRIMONIO**

**Debes respetar
la norma**

8 ¿Qué pasa si atentas contra el patrimonio? Infracciones = sanciones

Las infracciones pueden ser leves, graves y muy graves; dependiendo del tipo de infracción se impondrán las sanciones.

Las infracciones leves son:

- Obstrucción a las inspecciones.
- Impedimento u obstrucción del acceso de los funcionarios.
- Otorgamiento de licencias urbanísticas sin el concepto previo del Comité Técnico de Patrimonio Histórico Cultural.
- Incumplimiento a la suspensión de obras impuesta por el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena de Indias.
- Realización de cualquier intervención en un Bien de Interés Cultural sin el concepto previo del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural

- Colocar, sin autorización, en las fachadas o cubiertas de los bienes de interés cultural, rótulos, señales, símbolos, cerramientos o rejas que violen lo contemplado en el Decreto 0977 de Noviembre 20 de 2001.
- No exhibir la valla informativa en las obras que se realicen en los edificios históricos.
- No comunicar a la autoridad competente los objetivos o colecciones de materiales arqueológicos que se posean por cualquier concepto, o no entregarlos, así como hacerlos objeto de tráfico.
- Reiteración continuada en cualesquiera de las infracciones consideradas como leves.

La sanción establece más de 1 SMLMV y hasta 10 SMLMV

Las infracciones graves son:

- Incumplimiento del deber de conservación y protección por parte de los propietarios o poseedores de bienes declarados de interés cultural o de interés local, especialmente cuando el infractor haya sido advertido de los efectos de su incumplimiento.
- Retención ilícita o el depósito indebido de bienes muebles objeto de protección.
- Reparación no autorizada o con concepto previo favorable vencido (la vigencia es de 36 meses, prorrogables al término de la licencia urbanística).
- Incumplimiento de las obligaciones de comunicación del descubrimiento de restos arqueológicos y de la entrega de los bienes hallados.
- Realización de cualquier intervención sin la previa autorización o incumplimiento de las condiciones de permiso señaladas por el IPCC.
- Incumplimiento de la suspensión de obras con motivo del descubrimiento de restos arqueológicos y de las suspensiones de obras acordadas por el IPCC.

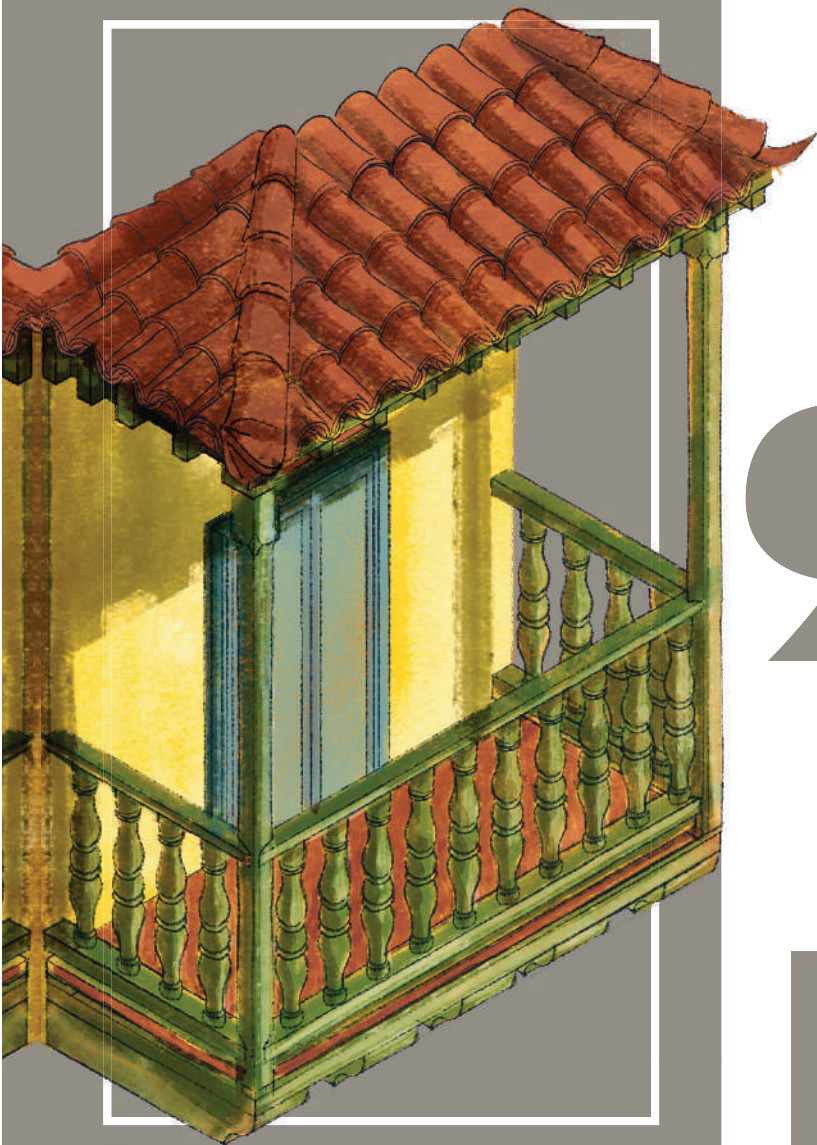
La sanción establece más de 10 SMLMV y hasta 80 SMLMV

Las infracciones muy graves son:

- Derribo o la reconstrucción total o parcial de inmuebles declarados bienes de interés cultural o bienes de interés local sin la preceptiva autorización.
- Destrucción de bienes muebles declarados de interés cultural o bienes de interés local.
- Todas aquellas acciones u omisiones que conlleven la pérdida, destrucción o deterioro irreparable.
- Reiteración continuada en cualesquiera de las infracciones consideradas como graves.

La sanción establece más de 80 SMLMV y hasta 100 SMLMV

La sanción se extiende a los profesionales responsables.



Porque
**ES TU
PATRIMONIO**

Debes respetar
la norma

9 ¿Qué hacer antes de una intervención? Trámites

Depende de los tipos de obras que puedes realizar. Algunas no requieren permisos; para otras debes tramitar permisos y licencias de construcción.

Si la edificación está catalogada como Bien de Interés Nacional - BICN, adicional a los trámites locales debes obtener el visto bueno del Ministerio de Cultura.

Tipos de Obra

		Notificación ante el IPCC	Concepto previo Comité Técnico de Patrimonio Histórico Cultural	Licencia ante Curaduría Urbana
Mantenimiento Son las obras habituales derivadas del deber de mantener condiciones de higiene.	Limpiezas de desagües pluviales, cubiertas y azoteas.	×		
	Reparación de pañetes y pintura.	×		
	Impermeabilización.	×		
	Reparación de pisos interiores, baños, cocinas, zonas de labores.	×		
	Reparación de redes de agua potable, alcantarillado, gas, electricidad, teléfono.	×		
Consolidación Obras habituales derivadas del deber de mantener la seguridad actuando sobre la estructura portante del inmueble.	Refuerzo de elementos estructurales dañados tales como vigas de entepiso, columnas, soportes, muros portantes, estructuras de cubiertas, recalce de cimientos. Se permitirá uso de tecnologías modernas.		×	×
	Refuerzo de balcones y elementos de fachada tales como cornisas, áticos, etc. En la ejecución de estas obras deberán emplearse técnicas tradicionales y materiales análogos a los originales. Se permitirá uso de tecnologías modernas.		×	×
Recuperación Obras encaminadas a restituir las condiciones originales de la edificación.	Recuperación de patios y traspatios de todas las edificaciones con tipología histórica.		×	×
	Liberación de elementos mediante derribos parciales que eliminen así las partes que produzcan una evidente afectación de los espacios.		×	×
	Reintegración de elementos o partes cuya existencia anterior está demostrada por la investigación histórica, documentos o testigos del inmueble (tales como altillos, miradores, entresuelo, accesorias, etc.)		×	×
	Recuperación de niveles de pisos, ventanas, etc.		×	×
Acondicionamiento Son las obras necesarias para la adecuación del edificio o una parte del mismo a un nuevo uso.	Cambio de distribución espacial mediante eliminación de tabiques divisorios. No se permite alteración de los siguientes espacios: zaguán, vestíbulo, antesala, escaleras, salón principal, patios, comedor.		×	×
	No se permite construcción de entresuelos salvo cuando se trate de reintegración de mezanines en casas altas con entresuelo.		×	×
	Refuerzo o sustitución de estructura para soportar mayores cargas.		×	×
	Recuperación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.		×	×
Ampliación Son las obras necesarias para aumentar el volumen de la edificación existente	Las propuestas de ampliación se definen de acuerdo a la Categoría de Intervención señalada para cada inmueble en el Decreto 0977 de 2001		×	×
Subdivisión Son las necesarias para crear dos (2) unidades independientes de una casa de un (1) piso y cuatro (4) unidades máximo en una casa de dos (2) pisos y que permiten aplicar un régimen de propiedad horizontal.	Todas las obras deben contar con sus respectivas licencias.		×	×

Tener en cuenta para los tipos de obra permitida, el Decreto 2358 de 2019 Art. 17.
Tipos de obras para BIC inmuebles.

