



## MINISTERIO DE CULTURA

Resolución Número

de 2020

“Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

### LA MINISTRA DE CULTURA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015 y,

### CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto 1911 de 1995 el Club Cartagena fue declarado Monumento Nacional (Hoy Bien de Interés Cultural del ámbito nacional- en adelante BICN) y el Conjunto del Claustro de San Francisco y la iglesia de San Francisco fue declarado como BICN por medio de la Resolución 1871 de 2000.

Que en aplicación del régimen especial de protección establecido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, el Ministerio de Cultura en ejercicio de sus competencias legales y reglamentarias aprobó el plan especial de manejo y protección, PEMP, del conjunto de inmuebles denominados Club Cartagena y Claustro de San Francisco, localizados en la Manzana 135 del Barrio Getsemaní de Cartagena de Indias (Bolívar), mediante la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015, publicada en el Diario Oficial n.º 49.612 de 22 de agosto de 2015.

Que de conformidad con el Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura) modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, el Ministerio de Cultura es la entidad competente para establecer aspectos técnicos y administrativos relativos al contenido general de los planes especiales de manejo y protección, PEMP, de los bienes de interés cultural de los ámbitos nacional y territorial;

Y para efectos de la presente resolución el PEMP del club Cartagena y el conjunto del Claustro de San Francisco y la Iglesia de San Francisco, en el artículo 27 de la Resolución 1458 de 2015, establece:

**“MODIFICACIONES AL PEMP.** La modificación del presente PEMP requiere la elaboración previa de un estudio técnico en el que se sustenten las modificaciones en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural y la aplicación y seguimiento del PEMP (dicha modificación requiere del concepto previo del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural)”.

Que mediante oficios con radicados MC15791E2018 del 27 de junio de 2018; MC26788E2018 del 17 de octubre de 2018; MC03436E2019 del 18 de febrero de 2019; MC17989E2019 del 3 de julio de 2019; MC25702E2019 del 4 de septiembre de 2019; y MC33827E2019 del 7 de noviembre de 2019, el arquitecto Rafael Tono Vélez, representante legal suplente de la sociedad SAN FRANCISCO INVESTMENTS S.A.S., sociedad delegada según el artículo 14 de la Resolución 1458 de 2015 como responsable del manejo administrativo del PEMP, y los arquitectos Rodolfo Ulloa Vergara y Ricardo Sánchez Pineda, autorizados previamente por el representante legal, realizaron la solicitud formal de la modificación del PEMP.

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

Que el representante legal de San Francisco Investments S.A.S., mediante comunicación del 13 de abril de 2020, declara que la sociedad San Francisco Investments S.A.S, identificada con NIT. 900.867.653-5 constituida mediante documento privado del 9 de julio de 2015, inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., el 13 de julio de 2015, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, consultado a través del Registro Único Empresarial y Social. señalando:

Que la sociedad fue constituida con el propósito de desarrollar un proyecto hotelero de uso mixto sobre el conjunto de inmuebles denominados Club Cartagena y Claustro de San Francisco, localizados en la Manzana 135 del Barrio Getsemaní de Cartagena de Indias (Bolívar), declarados Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, y de su zona de influencia; en cumplimiento de lo estipulado en Plan Especial de Manejo y Protección (en adelante PEMP), aprobado por el Ministerio de Cultura, mediante resolución 1458 de mayo 26 de 2015.

Que la Sociedad es Fideicomitente de los Patrimonios Autónomos FAI Hotel SF y FAI Grand Suites, a través de los cuales ejerce la titularidad de los inmuebles sobre los que se desarrollará el proyecto, y es arrendatario del inmueble conocido como Claustro de San Francisco.

Que los derechos sobre el PEMP fueron cedidos por la sociedad La Heroica Investments Sucursal Colombia a San Francisco Investments SAS el 26 de agosto de 2016 modificado mediante otosí No. 1 del 28 de junio de 2018; de conformidad con la certificación expedida el 26 de mayo de 2020 por parte de Credicorp Capital Fiduciaria S.A., lo anterior debido a que la sociedad La Heroica Investments Sucursal Colombia y su matriz del exterior ingresaron en proceso de liquidación voluntaria por parte de sus accionistas.

En la actualidad, tanto la SOCIEDAD EXTRANJERA DENOMINADO(A) : LA HEROICA INVESTMENTS SUCURSAL COLOMBIA y la sociedad HEROICA INVESTMENT S.A.S fueron canceladas en virtud de documento privado del 17 de febrero de 2020, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C el 21 de febrero de 2020 bajo el numero: 05299288 del libro XV, de conformidad con la consulta realizada en el Registro Único Empresarial y Social.

En consecuencia, es procedente y se justifica la modificación del artículo 14 de la Resolución 1458 de 2015, en el sentido de señalar como encargado de la implementación del PEMP a la sociedad San Francisco Investments S.A.S, debido a la situación de control en el proyecto.

Que dentro de los documentos aportados se encuentra el Documento Técnico de Soporte junto con la presentación soporte ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural donde se plantean el ajuste de la resolución 1458 de 2015 y en consecuencia anexar el DTS de la modificación en los siguientes temas:

#### **1. MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN ZONA DE INFLUENCIA.**

Incorporar los inmuebles denominados “Edificio Morales Hermanos” y “Puerta del Sol” dentro de la Zona de Influencia del PEMP.

**Motivación:** Al estar constituidos históricamente como una unidad predial, la presencia de estos dos inmuebles ha configurado favorablemente el perfil urbano colindante con el Área Afectada. Las construcciones datan: la primera (Edificio Morales Hermanos) del primer tercio del siglo XX

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

y la segunda (Puerta de Sol) del año 1620, y se han caracterizado por la permanencia de los usos mixtos (hotelero y comercial) que, desde el período colonial, se desarrollaban en estos inmuebles por encontrarse en frente a la plaza del matadero. Es así como, la consolidación física de estos inmuebles y permanencia de su uso mixto, ha incidido en la conservación del sector.

## **2. DESIGNACIÓN DE NIVELES DE INTERVENCIÓN PARA LOS INMUEBLES INCORPORADOS A LA ZONA DE INFLUENCIA.**

Designar los niveles de intervención de los inmuebles incorporados:

Edificio Morales Hermanos: Nivel 2

Puerta del Sol: Nivel 2

Motivación: Los inmuebles conocidos como Edificio Morales Hermanos y Puerta del Sol, mantienen los niveles de intervención de la Resolución 043 de 1994, por la cual se aprueba la reglamentación para el centro histórico de Cartagena de Indias, Bolívar, declarado monumento nacional hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, y se replantea el uso en razón a que desde el período Colonial (Censo de 1620) poseían un uso económico, función que han conservado de manera permanente, tal como ha sido demostrado en la investigación histórica y en la valoración patrimonial.

## **3. INCREMENTO Y NIVELACIÓN DE ALTURAS.**

**3.1.** Incrementar la altura del Teatro Cartagena en 50 cm, quedando una altura máxima edificable de tres (3) pisos (10.8 m) en la zona frontal (desde la fachada hasta 5.0 m de retroceso después de esta); y de cuatro (4) pisos (16.50 m) en el resto salvo en el sector de la tramoya o caja, de cinco (5) pisos (19.7 m). En el sector de los Teatros Cartagena y Calamarí por fuera de la caja escénica, se establece una altura máxima de 19,70 m para instalación de ascensores, pérgolas y equipos en cubierta, siempre y cuando no se supere el 30% del área total de la azotea.

Motivación: La necesidad de aumentar en 50 cm la altura permitida para los edificios no patrimoniales resulta principalmente de dos situaciones sobrevinientes:

- En los estudios hidrológicos realizados con posterioridad a la aprobación del PEMP, se encontró la necesidad de subir la cota del primer piso para mitigar el efecto de las frecuentes inundaciones en ese sector del Centro Histórico, las cuales se espera se incrementen en el mediano y largo plazo.
- Los hallazgos arqueológicos encontrados de la antigua capilla de la Veracruz y capillas contiguas exigieron un rediseño estructural del proyecto que mitigara la afectación sobre dichos hallazgos (cimentación). Este rediseño, requería la reubicación de una zapata sobre el área de las capillas, lo cual dio como resultado, un incremento de las secciones estructurales del edificio.

**3.2.** Nivelar el Teatro Rialto desde el andén con la subsecuente elevación del edificio, conservando una altura máxima edificable de tres (3) pisos (10.8 m) en la zona frontal (desde

Continuación de la resolución: "Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015".

la fachada hasta 5.0 m de retroceso después de ésta); y de cuatro (4) pisos (16.50 m) en el resto. A partir de la placa de cubierta, la altura máxima permitida para la instalación de pérgolas y cuarto técnico de ascensor para lo cual se define la altura en 19.70m. Determinar una altura máxima de 19,70 m para instalación de ascensores, pérgolas y equipos en cubierta, siempre y cuando no se supere el 30% del área total de la azotea.

**Motivación:** En el PEMP aprobado (Resolución 1458 de 2015), quedó un solo nivel cero para determinar las alturas de todo el proyecto, ubicado en el andén del Teatro Cartagena. Debido a las diferentes alturas topográficas de la Calle de la Media Luna, de la Avenida del Centenario frente al Club Cartagena, de la Plazoleta de San Francisco y de Calle Larga en Getsemaní, se requiere que la referencia de alturas permitidas se tome en la acera frente a cada edificio incluido en el proyecto.

#### ***4. INCORPORACIÓN AL SÓTANO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AL USO PRINCIPAL***

Incorporar al sótano la posibilidad de desarrollar en éste servicios complementarios al uso principal propuesto para el inmueble, a fin de liberar el primer piso de este tipo de usos.

En otras palabras, se busca trasladar al área del sótano los servicios complementarios aprobados en el PEMP para el primer piso del conjunto del Club Cartagena y claustro de San Francisco, tales como: oficinas administrativas, cocinas, espacios dotacionales de personal de servicios, sin modificar el área dispuesta y aprobada para los estacionamientos en sótano, es decir, sin superar los 3500 m<sup>2</sup> como área máxima.

**Motivación:** De acuerdo con la valoración patrimonial, los espacios en primer piso son considerados como espacios servidos y no de servicios, por lo tanto, se requiere plantear servicios y cuartos técnicos en el sótano para la conservación de la estructura espacial de los bienes del conjunto, con una mejor aplicación funcional para las áreas nobles identificadas en el primer piso.

Los espacios en sótano destinados para servicios con permanencia de personal tendrán un tratamiento técnico óptimo de ventilación, iluminación, movilidad, seguridad, evacuación y control de nivel freático, con el fin de garantizar la calidad ambiental necesaria para su correcta habitabilidad.

#### ***5. ADECUAR HASTA EL 30% DE LA CUBIERTA COMO TERRAZA TRANSITABLE A FIN DE PERMITIR SU USO HABITUAL DEL TEATRO RIALTO.***

Posibilitar la adecuación como terraza transitable para permitir el uso habitual por encima del nivel de la cubierta y no únicamente para el acceso por cuestiones de mantenimiento.

Así mismo, que dichas áreas puedan ser provistas de barandillas, muros bajos, pérgolas, entre otros elementos que generen sombra y protección, pero sin perder su condición de área abierta al aire libre.

**Motivación:** Solicitud incorporación hasta 30% de ocupación cubierta y terrazas del antiguo Teatro Rialto, correspondientes a: cuartos técnicos, baterías de servicios y pérgolas. Tratamiento que además contribuye a la mitigación del calentamiento de la superficie de la terraza, con tratamiento de vegetación y agua.

Continuación de la resolución: "Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015".

Que de acuerdo con la cancelación de la sociedad HEROICA INVESTMENTS S.A.S., y la adquisición de los derechos por parte de sociedad San Francisco Investments S.A.S, justifica la modificación del artículo 14 de la Resolución 1458 de 2015 para que esta última sea la responsable del manejo administrativo del PEMP, la modificación solicitada resulta vital para el desarrollo y ejecución del proyecto establecido por el PEMP, y por ende para la recuperación integral del conjunto, Área Afectada y Zona de Influencia.

Que una vez analizada la documentación y argumentos aportados con la solicitud de modificación del PEMP del conjunto de inmuebles denominados Club Cartagena y Claustro de San Francisco, localizados en la Manzana 135 del Barrio Getsemaní de Cartagena de Indias (Bolívar), la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 1080 de 2015, en concordancia con el artículo 27 de la Resolución 1458 de 2015, sometió a consideración del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, la mencionada propuesta.

Que el CNPC en la 7ma sesión extraordinaria de 2019 llevada a cabo el 7 de noviembre de 2019 se pronunció sobre la solicitud de modificación en los siguientes términos:

*"Solicitud de ajustes al PEMP"*

*Se considera desde el equipo del PEMP la solicitud de ampliación de los usos del sótano, manteniendo el área aprobada (menos 120 M2 de hallazgos arqueológicos correspondientes a la cimentación de la Capilla de la Veracruz).*

*Con el fin de mantener las primeras plantas de los edificios BIC libres en lo posible de servicios complementarios del hotel tales como oficinas administrativas, cocinas, espacios dotacionales de personal de servicios, equipos técnicos etc., se propone adicionar al sótano usos complementarios al uso principal. Desde el punto de vista patrimonial, la concentración de servicios complementarios en el área del sótano procura el aprovechamiento de los edificios patrimoniales; y a su vez permiten la apreciación de sus valores históricos, estéticos y simbólicos. PEMP aprobado: Se permitirá la construcción de un sótano o semisótano sin superar los 3500 m2 como área máxima, siempre y cuando se garantice la estabilidad de las edificaciones próximas existentes, así como la preservación de los valores de las edificaciones patrimoniales colindantes y aledañas, sea destinado a estacionamientos, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios.*

*Propuesta de modificación: Se permitirá la construcción de un sótano o semisótano sin superar los 3500 m2 como área máxima, siempre y cuando se garantice la estabilidad de las edificaciones próximas existentes, así como la preservación de los valores de las edificaciones patrimoniales colindantes y aledañas, sea destinado a estacionamientos, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios, y usos complementarios a uso principal.*

- 1) Se permitirá destinar hasta un 45% de su área como equipamiento comunal privado tales como cocinas, oficinas, cafetería de empleados y vestieres de empleados.*
- 2) El piso destinado a estacionamientos e instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado se denomina no habitable y no contabiliza como piso dentro de altura permitida de acuerdo a circular de Curaduría Urbana.*
- 3) Deberán proveerse adecuadas condiciones técnicas en el sótano que permitan su habitabilidad. Estas condiciones serán por lo menos: adecuadas condiciones de altura, iluminación, ventilación y el cumplimiento de las normas de seguridad humana aplicables.*

*Solicitud de modificación específica de alturas*

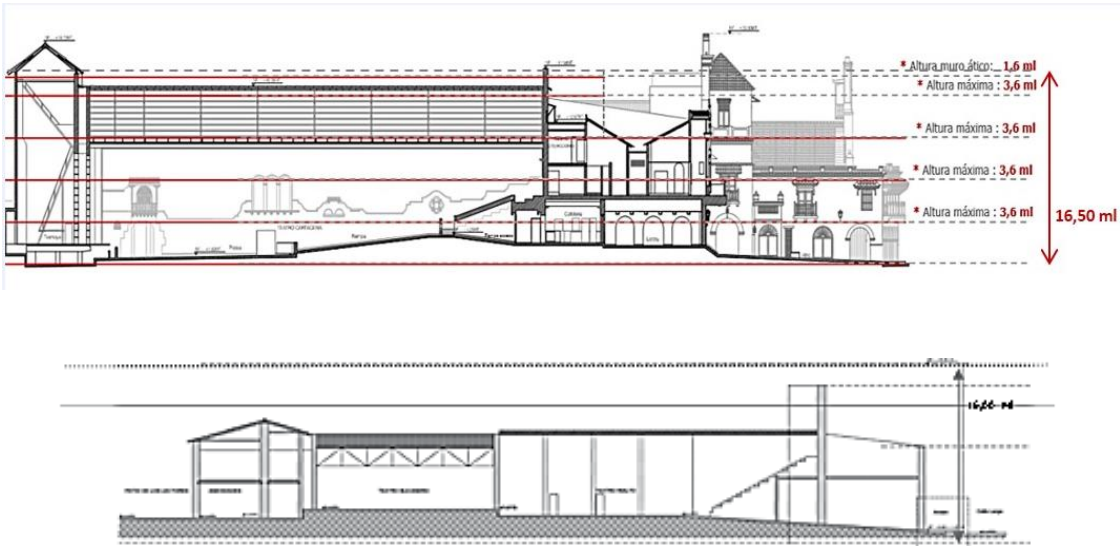
*La necesidad de aumentar en 50 centímetros la altura permitidas para los edificios no patrimoniales resulta principalmente de dos situaciones sobrevinientes:*

- a. Los estudios hidrológicos realizados con posterioridad a la aprobación del PEMP, se encontró la necesidad de subir la cota del primer piso para mitigar el efecto de las frecuentes inundaciones en ese sector del Centro Histórico, las cuales se espera empeoren en el mediano y largo plazo.*

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

b. Los hallazgos arqueológicos encontrados de la antigua capilla de la Veracruz y capillas contiguas exigieron un rediseño estructural del proyecto que mitigara la afectación sobre dichos hallazgos (cimentación). Este rediseño, que requería una disminución de la carga estructural sobre el área de las capillas, resultó en un incremento de las secciones estructurales del edificio.

En el PEMP aprobado, quedó un solo nivel cero para determinar las alturas de todo el proyecto, ubicado en el andén del teatro Cartagena. Debido a las diferentes alturas topográficas de la Calle de la Media Luna, de la Avenida del Centenario frente Club Cartagena, Plazoleta de San Francisco y Calle Larga en Getsemaní, se propone que la referencia de alturas permitidas se tome en la acera frente a cada edificio incluido en el proyecto.



Reglamentación sobre alturas para pérgolas y ascensores

- 1) Las cubiertas del proyecto son transitables, sin embargo, no quedó regulado en el PEMP el uso de elementos de cubierta como pérgolas, sobre-recorridos de ascensores y equipos técnicos.
- 2) Se toma como referencia para la altura máxima, la altura permitida para la huella de la caja escénica del Teatro Cartagena, la cual quedó establecida en 19.70 m.
- 3) En el Teatro Rialto y en el sector de los Teatros Cartagena y Calamarí por fuera de la Caja Escénica, se solicita una altura máxima de 19,70 metros para instalación de ascensores, pérgolas y equipos en cubierta, siempre y cuando no se supere el 27% del área total de la azotea.



Continuación de la resolución: "Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015".



Actividad económica

- Actividad residencial/económica
- Actividad institucional
- Actividad económica y/o institucional

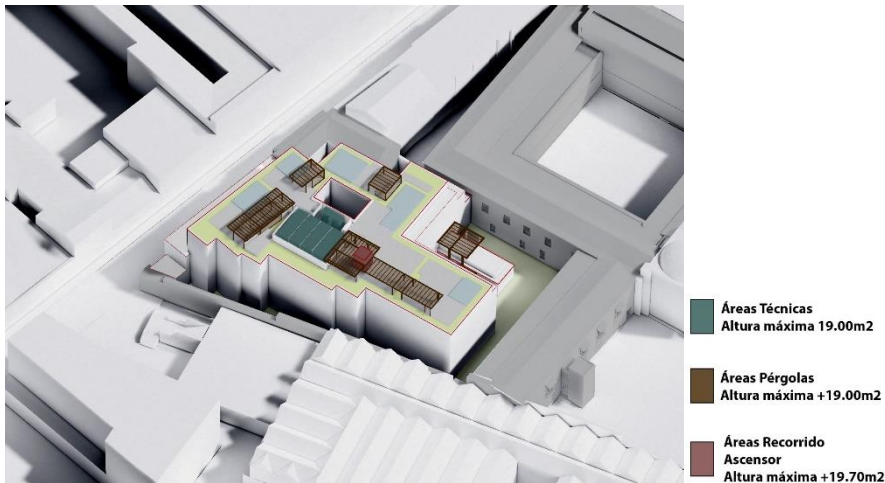


Área afectada



Zona de influencia

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.



- *Propuesta ajustes PEMP*
  - *Inclusión Casa Ambrad área afectada.*
  - *Inclusión Casa Morales zona de influencia (con valoración)*
  - *Inclusión Puerta del Sol zona de influencia (con valoración)*
  - *Ajuste Altura (50cm) Zona Antiguo Teatro Cartagena*
  - *Incorporación uso hasta 45% sótano área habitable*
  - *Aclaración topografía nivel 0. Zona Antiguo Teatro Rialto*
  - *Solicitud incorporación hasta 30% de ocupación cubierta y terrazas del antiguo Teatro Rialto.*

#### **Comentarios**

Luego de la exposición realizada, el Consejo en privado comentó sobre lo presentado previamente en el Comité Técnico, donde la arquitecta Bonilla destacó los ajustes, sobre todo en lo relacionado con los hallazgos arqueológicos en el lugar, que tuvieron una magnitud que no era predecible. El arquitecto Escovar destacó el respeto que han tenido para el manejo de los hallazgos (objetos y personas), lo cual ha incidido en aumento de costos y tiempo y en re diseño del proyecto. En ese sentido, han solicitado ajustes producto de ese trabajo arqueológico, donde, el arquitecto Escovar destacó dicho ejercicio y la exposición realizada. Se indicó que se han venido proyectando iniciativas alrededor del barrio Getsemaní, del Mercado de Cartagena y en ese sentido, tratar de atar el proyecto para reactivar el tejido social del barrio es muy valioso. Por lo tanto, se han hecho ejercicios de restauración y un involucramiento con la comunidad muy activa (reconocimiento), donde marcará un paradigma de reactivación de un lugar. La secretaria Niño, destacó que el proyecto tiene un componente diferente respecto a lo que se está realizando en Cartagena, y es el cuidado arqueológico y patrimonial como elementos integradores a los proyectos económicos y arquitectónicos. Se mencionó el proyecto de vivienda que se está gestando contiguo al barrio Getsemaní, para la recuperación histórica y patrimonial. Frente a lo anterior, el Consejo emitió concepto favorable a la modificación propuesta de los ajustes técnicos al PEMP, reconociendo el trabajo juicioso desde varios ámbitos y, además, es positivo que haya un plan para la investigación de los hallazgos arqueológicos. Por último, se destacó la inclusión que ha tenido el proyecto con el barrio Getsemaní.”

Que, con fundamento en el concepto favorable emitido por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, se observa que se encuentran dados los presupuestos patrimoniales (históricos y estéticos) para la aprobación de las modificaciones propuestas para el PEMP del conjunto de inmuebles denominados Club Cartagena y Claustro de San Francisco.

Sin embargo, frente a la solicitud de la inclusión de la antigua Casa Ambrand al área afectada, es preciso señalar que esta ya se encuentra incluida desde el año 2015, por lo tanto, para efectos de esta resolución, no es posible acceder a la solicitud por imposibilidad del objeto.

Por otra parte, es necesario aclarar la descripción de los inmuebles que conforman el Área Afectada, aprobada en la resolución 1458 de 2015, en la que identifica los predios que delimita el espacio público, de una forma ambigua e incompleta de acuerdo con la siguiente transcripción: “... el espacio público conformado entre el Pasaje Porto o Portal de los Borrachos

Continuación de la resolución: "Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015".

(frente del predio 0014) y Teatro Calamarí, correspondiente a la antigua plazoleta de las iglesias de San Francisco y la Veracruz. Que el texto citado no completa la delimitación por el costado norte de dicha plazoleta, el cual está conformado por el costado sur del Hotel Monterrey, (predio 0017), y además presenta el Teatro Calamarí como inmueble que hace parte del Área afectada.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** Modificar el artículo 6. de la Resolución 1458 de 2015, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 6o. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA.** Se delimitan como Área Afectada, los polígonos conformados por los siguientes predios: predio 0020 (Antiguo Club Cartagena); predio 0021 (Antigua Casa Ambrad); predio 0014 (Pasaje Porto) y parte del predio 0015 (Claustro e Iglesia de San Francisco); predios 0016 y 0039 (Lote/ Patio de Lectores y Anexidades); predio 0013 (Iglesia de la Orden Tercera); y el espacio público conformado por el paramento norte del Pasaje Porto o Portal de los Borrachos (frente del predio 0014) por el sur; hacia el oriente fachadas de la portería y templo de San Francisco, el Teatro Cartagena y el paramento sur del hotel Monterrey (predio 0017), espacio público correspondiente a la antigua plazoleta de las iglesias de San Francisco y la Veracruz"

**Parágrafo.** El área afectada se identifica en el plano F1. Delimitación Área Afectada (a escala 1: 1 000).



**Plano F1. Delimitación del Área Afectada**

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Modificar el artículo 7 de la Resolución 1458 de 2015, el cual quedará así:

**"ARTÍCULO 7. DELIMITACIÓN ZONA DE INFLUENCIA.** Se delimita como zona de Influencia el área conformada por los siguientes predios: Predio 0903 (Edificio Morales Hermanos); Predio 0901 (Edificio Puerta del Sol); predio 0040 (Teatro Calamarí); parte del predio 0015 (correspondiente al Teatro Cartagena); predio 0041 (Teatro Bucanero), predio 0011 (Teatro Rialto) y predio 0012 (Edificio García).

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.



**Plano F2. Delimitación de la Zona de Influencia.**

**PARÁGRAFO.** La Zona de Influencia se delimita tal y como queda consignado en el Plano F2 *Delimitación de la Zona de Influencia* (a escala 1:1000).”

**ARTÍCULO TERCERO.** Modificar el artículo 8 de la Resolución 1458 de 2015, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 8. NIVELES DE INTERVENCIÓN PARA EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA.**

Para efectos del Presente PEMP, se asignan los niveles de intervención para los inmuebles objeto del presente PEMP, señalándose tres niveles establecidos en el Plano F3. *Delimitación de los Niveles de Intervención* (a escala 1:1000) y el Cuadro número 2. *Niveles de intervención y tipos de obras y acciones permitidas en el área afectada y la zona de influencia,*

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.



Plano F3. Delimitación de los Niveles de Intervención (área afectada y zona de influencia)

Cuadro número 2. Niveles de Intervención y Tipos de obras y acciones permitidas en el área afectada y la zona de influencia.

| Nivel de Intervención            | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Directriz General                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Tipos de obras - Acciones permitidas                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nivel 1<br>Conservación Integral | Se aplica al Claustro y antigua Iglesia de San Francisco, al lote del antiguo Patio de Lectores y sus anexidades, a la plazoleta de las iglesias de San Francisco y la Veracruz, por ser testimonio de la implantación y organización espacial del conjunto conventual, así como a la Capilla de la Orden Tercera; del mismo modo, al antiguo Club | Procura la conservación de los valores más relevantes de las construcciones iniciales, así como las características de su implantación, su organización espacial (tipología), lenguaje formal (morfología), constitución estructural, técnicas constructivas, materiales y acabados de mayor valor y representatividad. | Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. |

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | Cartagena y las ruinas de la antigua Casa Ambrad (englobada con el club). En estos espacios debe garantizarse la preservación de sus valores morfológicos, y las obras deben ser legibles y dar testimonio del momento en el fueron realizados.                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                              | OBRAS PERMITIDAS: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.                                                                                                                                                                                                                                             |
| Nivel 2<br>Conservación del tipo arquitectónico | Se aplica a inmuebles colindantes con el claustro que fueron en su momento anexidades del conjunto conventual del Claustro de San Francisco, y a inmuebles colindantes al Club Cartagena Edificio Morales Hermanos y Puerta del Sol y que poseen características representativas en términos del perfil urbano, de su implantación, con volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales respetuosos de dicho conjunto, las cuales deben ser conservadas, | Busca preservar las características representativas de los inmuebles en cuanto su implantación y organización espacial (tipología) y morfología urbana.      | Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.<br><br>OBRAS PERMITIDAS: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. |
| Nivel 3<br>Conservación Contextual              | Se aplica a los demás inmuebles del conjunto arquitectónico del área de cobertura del presente PEMP (Teatro Cartagena, Teatro Calamarí, Teatro Bucanero, Teatro Rialto).                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Busca la recuperación del contexto urbano/ conjunto arquitectónico, en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado. | OBRAS PERMITIDAS: Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.                                                                                                                                                                                                                                                         |

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

**PARÁGRAFO.** La instancia para autorizar las autorizaciones de intervención en el área afectada y su zona de influencia, incluyendo el espacio público, es el Ministerio de Cultura. En ejercicio de la coordinación interinstitucional entre Nación y Distrito para el manejo del patrimonio cultural de Cartagena de Indias, se deberá contar con previo concepto del Comité Técnico de Patrimonio Histórico y Cultural de Cartagena de Indias.

**ARTÍCULO CUARTO.** Modificar el artículo 9 de la Resolución 1458 de 2015, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 9. SECTORES NORMATIVOS.** Para la aplicación de las acciones derivadas del presente PEMP, se definen y delimitan los Sectores Normativos del área afectada y la zona de Influencia que corresponden a las denominadas Zona A y Zona B, y definidas en el Plano F4. *Delimitación de los Sectores Normativos* (a escala 1:1000) y en el Cuadro número 03. **Sectores Normativos.**



Plano F4. Delimitación de los Sectores Normativos.

Cuadro número 3. Sectores Normativos.

| Sector | ÁREA AFECTADA |     |      | ZONA DE INFLUENCIA |     |
|--------|---------------|-----|------|--------------------|-----|
|        | Zona A        |     |      | Zona B             |     |
|        |               |     |      |                    |     |
|        | A'            | A'' | A''' | B'                 | B'' |

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

|  |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |                                                                                     |                                                                              |
|--|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
|  | Club Cartagena<br>Antigua Casa<br>Ambrad | Claustro de<br>San Francisco<br>Antigua Iglesia<br>de San<br>Francisco<br>Lote/Patio de<br>Lectores y<br>Anexidades<br>Paso de unión<br>entre el Teatro<br>Cartagena<br>hacia los<br>teatros<br>Bucanero y<br>Rialto<br>Capilla de la<br>Orden Tercera | Predio<br>Pasaje o<br>Portal de<br>los Porto | Teatro<br>Cartagena<br>Teatro<br>Calamarí<br>Teatro<br>Bucanero<br>Teatro<br>Rialto | Edificio<br>García<br>Edificio<br>Morales<br>Hermanos,<br>Puerta del<br>Sol. |
|--|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|

**ARTÍCULO QUINTO.** Modificar el artículo 10 de la Resolución 1458 de 2015, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 10. USOS.** Con el fin de integrar el predio a su entorno e inscribirlo dentro de la vocación urbanística del sector, además de propiciar un uso que permita la apreciación de los valores históricos, estéticos y simbólicos del conjunto arquitectónico objeto del presente PEMP, tanto en el área afectada como en la zona de influencia, y teniendo en cuenta la vocación de actividad mixta de la zona, se asignan los usos graficados en el Plano F6. *Delimitación de áreas de usos* (a escala 1:1000), y consignados en el Cuadro número 4. *Clasificación de Usos.*



Plano F6. Delimitación de áreas de usos.

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

Cuadro número 04.- Clasificación de usos.

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uso Principal      | Actividad Económica: uso turístico, comercial de escala intermedia (en aplicación de la Ley 15 de 1983)<br><br>Actividad Institucional: Iglesia de la Orden Tercera                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Uso Complementario | Actividad institucional y/o económica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Uso prohibido      | Bodegas para almacenamiento de artículos o depósitos al por mayor, talleres e industrias, grandes talleres e industrias, comercio industrial, estaciones de servicio, venta y exhibición de vehículos y maquinaria pesada, servicio al vehículo, talleres de carpintería, herrerías, ferreterías, marmolerías, taller automotriz.<br><br>Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionen ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos. |

“

**ARTÍCULO SEXTO.** Modificar el artículo 11 de la Resolución 1458 de 2015, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 11. ALTURAS.** Para el área afectada y la zona de influencia, se establecen las siguientes alturas máximas, teniendo en cuenta que la referencia de alturas permitidas se tomará de la acera frente a cada edificio:

- El antiguo Club Cartagena tiene una altura máxima edificable de dos (2) pisos (16.0 m), en la zona más antigua (correspondiente a la cubierta del vestíbulo central), y tres (3) pisos (10.8 m) sobre la crujía oriental colindante con el Centro Comercial Getsemaní (predio 902).
- La antigua Casa Ambrad se reconstruirá según volumetría preexistente, de dos (2) pisos (14.5 m) en la zona frontal y tres (3) pisos o dos (2) pisos y altillo en la zona posterior (10.8 m).
- El claustro de San Francisco conserva la altura existente de dos (2) pisos (14.6 m), salvo en la crujía occidental, de tres (3) pisos (18.9 m); se conserva sin edificación el espacio libre correspondiente al denominado Patio de Lectores y se conserva la altura existente en las anexidades; la antigua Iglesia de San Francisco conservará la altura de la edificación original con la restitución de la cubierta (altura máxima de 18.9 m que corresponden al frontis de la edificación).
- El predio del Portal de los Porto y el Edificio García conservan las alturas existentes.
- El Teatro Cartagena tiene una altura máxima edificable de tres (3) pisos (10.8 m) en la zona frontal (desde la fachada hasta 5.0 m de retroceso después de esta); y de cuatro (4) pisos (16.50 m) en el resto salvo en el antiguo sector de la tramoya, de cinco (5) pisos (19.7 m).
- El Teatro Rialto tiene una altura máxima edificable de tres (3) pisos (10.8 m) en la zona frontal (desde la fachada hasta 5.0 m de retroceso después de esta); y de cuatro (4) pisos (16.50 m) en el resto y en ocupación del 30% sobre la terraza (19.70 m).
- La zona comprendida por los teatros Calamarí y Bucanero, y el paso de unión entre el Teatro Cartagena hacia los teatros Bucanero y Rialto, tiene una altura máxima edificable de cuatro (4)

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

pisos (19.70 m).

- La capilla de la Orden Tercera conserva las alturas existentes de un (1) piso en la zona frontal (11.9 m) y tres (3) pisos hacia la sacristía (zona posterior).
- En el área de ampliación u obra nueva, la altura máxima general permitida es de 19.70 m, que incluye cuatro (4) pisos (3.6 m por cada uno entre niveles de piso acabado) y un muro ático de 1.6 m.

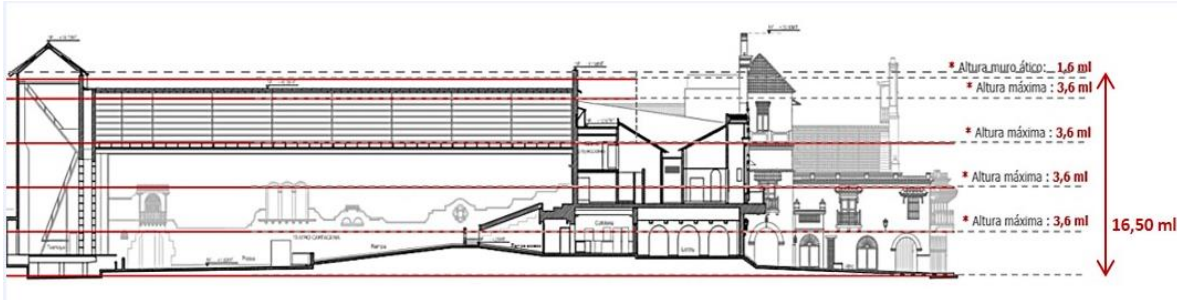


Ilustración 1. Alturas máximas permitidas - área del antiguo Teatro Cartagena

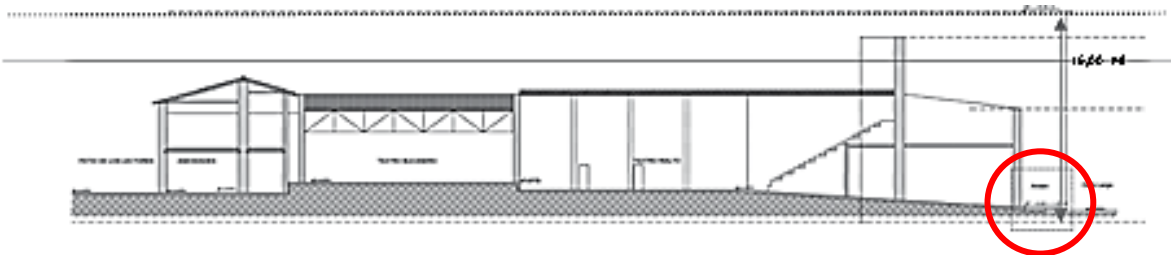


Ilustración 2. Esquema del nivel de acceso desde el andén, del teatro Rialto

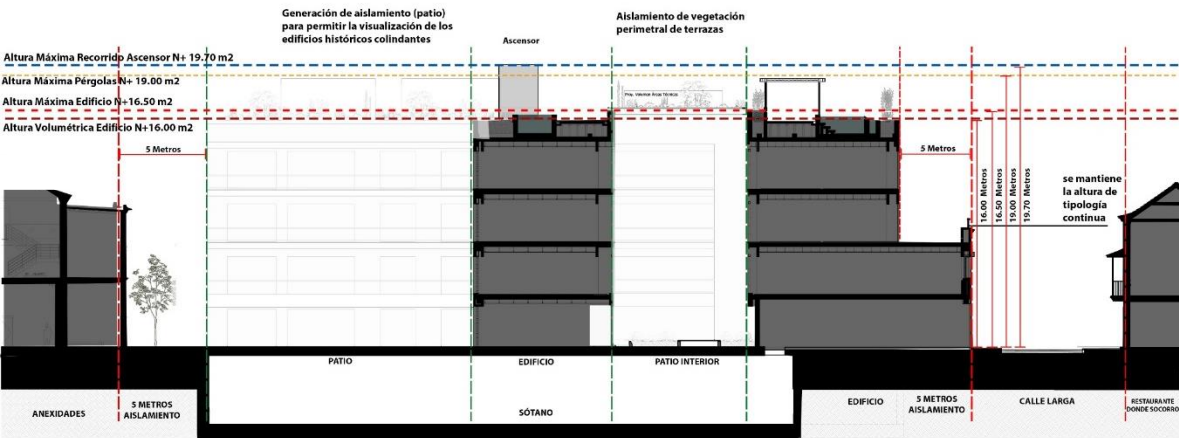
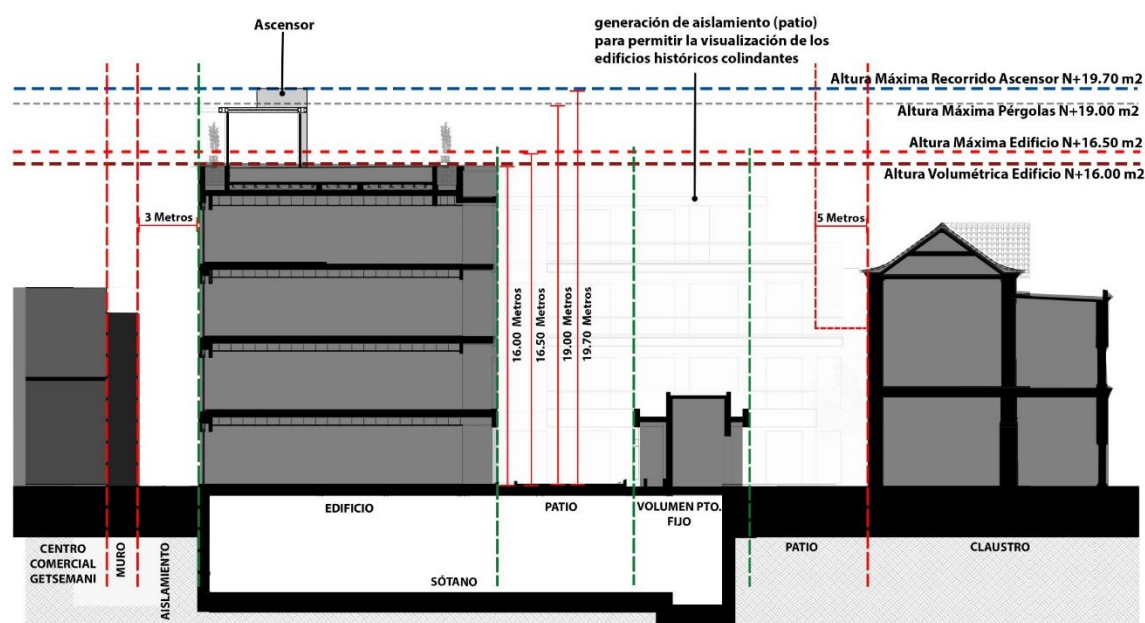


Ilustración 3. Esquema de altura máxima permitida sobre el teatro Rialto, corte longitudinal.

**Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.**



**Ilustración 4. Esquema de altura máxima permitida sobre el teatro Rialto, corte transversal.**



Plano F5. Alturas.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Modificar el artículo 12 de la Resolución 1458 de 2015, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 12. CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD.** Para el área afectada y la zona de influencia, se establecen las condiciones de edificabilidad consignadas en el Cuadro número 05. *Condiciones de edificabilidad y consideraciones normativas para el área afectada y la zona*

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

de influencia.

Cuadro número 05. Condiciones de edificabilidad y consideraciones normativas para el área afectada y la zona de influencia

| Sector                | ÁREA AFECTADA                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                      | ZONA DE INFLUENCIA                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                      |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Zona A                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                      | Zona B                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |
|                       | A'                                                                          | A''                                                                                                                                                                                                                                       | A'''                                                                                                 | B'                                                                                                                                                                                                                                                                   | B''                                                                                                  |
|                       | -Club Cartagena<br><br>-Antigua Casa Ambrad                                 | - Claustro de San Francisco<br><br>-Antigua Iglesia de San Francisco<br><br>-Lote/ Patio de Lectores y Anexidades<br><br>-Paso de unión entre el Teatro Cartagena hacia los teatros Bucanero y Rialto<br><br>-Capilla de la Orden Tercera | -Predio Pasaje o Portal de los Porto                                                                 | -Teatro Cartagena<br><br>-Teatro Calamarí<br><br>-Teatro Bucanero<br><br>-Teatro Rialto                                                                                                                                                                              | -Edificio García<br>-Edificio Morales<br>-Hermanos Puerta del Sol                                    |
| Nivel de Intervención | Nivel 1: Conservación Integral                                              |                                                                                                                                                                                                                                           | Nivel 2: Conservación tipológica                                                                     | Nivel 3: Conservación contextual                                                                                                                                                                                                                                     | Nivel 2: Conservación tipológica                                                                     |
| Altura Máxima         | 16.0 m (ver detalle de todas las alturas en artículo 5 y plano F5. Alturas) | 16.0 m (ver detalle de todas las alturas en artículo 5 y plano F5. Alturas)                                                                                                                                                               | Se mantiene la altura existente (ver detalle de todas las alturas en artículo 5 y plano F5. Alturas) | 16.0 m; 19.7 m equivalentes a la reintegración de la caja escénica del antiguo teatro Cartagena. El Teatro Rialto tiene una altura máxima edificable de tres (3) pisos (10.8 m) en la zona frontal (desde la fachada hasta 5.0 m de retroceso después de esta); y de | Se mantiene la altura existente (ver detalle de todas las alturas en artículo 5 y plano F5. Alturas) |

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  | cuatro (4) pisos (16.50 m) en el resto y en ocupación del 30% sobre la terraza (19.70 m).<br><br>(ver detalle de todas las alturas en artículo 11 y plano F5. Alturas) |  |
| Tipología edificatoria, aislamientos y retrocesos | Tipología Continua, con aislamiento de dos (2) metros en las colindancias (detalle en documento técnico de soporte); retrocesos según artículo 5 y Plano F5. Alturas (detalle en documento técnico de soporte)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |                                                                                                                                                                        |  |
| Antejardines y voladizos                          | No se permiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |  |                                                                                                                                                                        |  |
| Sótanos y semisótanos                             | <p>Se permitirá la construcción de un sótano o semisótano sin superar los 3500 m2 como área máxima. Será destinado a estacionamientos, depósitos, cuartos de máquinas o subestaciones de servicios, con destinación parcial a oficinas administrativas, cocinas, espacios dotacionales de personal de servicios, sin afectar el área dispuesta y aprobada por los parqueaderos en sótano. El área que se destinen a los parqueaderos no se computará en los cálculos del área total construida. Solo se podrán desarrollar estacionamientos en el área de sótanos correspondientes al antiguo emplazamiento de los terrenos de Bucanero y Rialto, de 0 a 35 estacionamientos según proyecto arquitectónico que se desarrolle.</p> <p>Se deberá garantizar la estabilidad de las edificaciones próximas existentes, así como la preservación de los valores de las edificaciones patrimoniales colindantes y aledañas.</p> <p>Los espacios en sótano destinados para servicios con permanencia de personal deberán tener un tratamiento técnico óptimo de ventilación, iluminación, movilidad, seguridad, evacuación, control de nivel freático, con el fin de garantizar la calidad ambiental necesaria para su correcta habitabilidad.</p> <p>Para garantizar las condiciones de habitabilidad del sótano o semisótano se deberá cumplir con los siguientes requerimientos técnicos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Proveer de un sistema de bombeo para aguas servidas y aguas lluvias.</li> <li>2. Los daños que puedan presentarse en ellos no podrán ser causa de reclamos ante las autoridades distritales.</li> <li>3. Contar con una certificación de la empresa que preste el servicio de alcantarillado, sobre la posibilidad de conexión de los desagües.</li> <li>4. El nivel del primer piso de los semisótanos no podrá exceder uno punto sesenta metros (1.60 m) sobre el nivel del predio.</li> </ol> |  |  |                                                                                                                                                                        |  |

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                            |                          |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------|--------------------------|
|                                                                         | <p>5. Garantizar espacios habitables y saludables, para tal fin se requiere:</p> <p>Contar con una altura total suficiente para el desarrollo de las actividades complementarias, administrativas y de servicios.</p> <p>Condiciones de Iluminación: La iluminación artificial en el sótano deberá seguir los lineamientos del RETILAP en lo relacionado con el diseño y la especificación de las luminarias.</p> <p>Condiciones óptimas de ventilación mecánica, garantizando áreas de permanencia con temperaturas máxima y mínimas de confort para el personal. Deberá estar de acuerdo con el estándar ASHRAE</p> <p>Cumplir con las normas NSR 10 de evacuación, señalética y circulación.</p> <p>Cumplir con las normas de movilidad universal.</p> <p>Áreas con protección contra incendios: El área del sótano y sus rutas de evacuación deberán contar sistemas de protección contra incendios a través de un sistema centralizado de rociadores. Este sistema deberá cumplir todos los requerimientos de la NSR10.</p> <p>Control del Nivel freático e inundaciones: El manejo de las aguas freáticas y el control de las inundaciones en el sótano se deberán tener el siguiente manejo:</p> <p>El sistema de construcción y de impermeabilización del sótano deberá crear una barrera física al paso del agua del nivel freático.</p> <p>El interior del sótano deberá contar con un sistema que permita recolectar, conducir, almacenar y expulsar el agua que logre filtrarse a través del sistema constructivo.</p> <p>Sistemas de bombeo: el sótano deberá contar con sistemas de bombeo los cuales obedecerán a estudios, diseños y memorias de cálculos hidráulicos.</p> <p>Conexión de los Servicios públicos: La gestión de conexión de los servicios públicos deberá hacerse a través de las ESP autorizadas en Cartagena; estas empresas establecen los puntos de conexión, especificaciones y factibilidad de conexión. Se deberán tramitar las solicitudes y factibilidades de dichas conexiones con las ESP.</p> <p>Los sótanos y semisótanos contarán con aislamientos de 5.00 m de las fachadas exteriores y de las edificaciones patrimoniales (no se podrá construir semisótano sobre fachadas).</p> <p>Para la construcción de sótanos se deberá garantizar la existencia de estudios técnicos que aseguren la estabilidad de la propia edificación, así como la de las edificaciones colindantes.</p> |                          |                            |                          |
| Estacionamientos                                                        | No aplica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          | De 0 a 35 estacionamientos | No aplica                |
| Índice de Ocupación máximo                                              | 0.80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Se mantiene el existente | 0.65                       | Se mantiene el existente |
| Índice de Construcción máximo                                           | Se mantiene el existente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          | 2.6                        | Se mantiene el existente |
| Espacio público/ Plazoleta de San Francisco (y Capilla de la Veracruz). | Tratamiento de conformidad con el nivel 1 asignado, según proyecto específico de intervención aprobado por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. No se permiten bahías de estacionamiento ni vegetación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |                            |                          |

Continuación de la resolución: “Por la cual se modifican algunos aspectos de la Resolución 1458 del 26 de mayo de 2015”.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Modificar el artículo 14 de la Resolución 1458 de 2015, *el cual quedará así:*

**ARTÍCULO 14. RESPONSABLE DEL MANEJO ADMINISTRATIVO DEL PEMP.** El responsable del presente PEMP será la sociedad a San Francisco Investments S.A.S. o la entidad que esta delegue, y/o quien haga sus veces, la cual, de acuerdo con lo propuesto por los promotores de este Plan, cumplirá las siguientes obligaciones, además de las establecidas en la ley:

1. Restaurar y conservar los Bienes de Interés Cultural.
2. Implementar y ejecutar los planes, programas y proyectos detallados en el PEMP.
3. Realizar un mantenimiento permanente que garantice el buen estado de conservación de los Bienes de Interés Cultural.
4. Cumplir las directrices incluidas en el presente PEMP.
5. Cumplir con los compromisos y programas del Plan de Gestión Social.
6. Obtener del Ministerio de Cultura la autorización de los proyectos de intervención a realizar en el área afectada y su zona de influencia, y conceptos que se requieran de las autoridades distritales pertinentes, y presentar los respectivos informes de las intervenciones mínimas realizadas en los BICN, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1080 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019.
7. Las obligaciones 1, 3 y 6 las cumplirá respecto de los BIC de propiedad de los promotores del presente PEMP, y promoverá su cumplimiento entre los responsables de los demás bienes de su área de cobertura.

**ARTÍCULO NOVENO.** *Vigencia y derogatorias.* El presente acto administrativo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, modifica los artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 14 de la Resolución 1458 de 2015 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Los demás aspectos y artículos de la precitada Resolución continúan vigentes y sin modificación alguna.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Bogotá, D. C.

**CARMEN INÉS VÁSQUEZ CAMACHO**

Ministra de Cultura

|              |                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|
| Aprobó:      | Juan Manuel Andrade- Jefe Oficina Asesora Jurídica                 |
|              | Alberto Escobar Wilson-White – Director de Patrimonio y Memoria    |
| Revisó:      | Carlos Amézquita -Coordinador Grupo de Patrimonio Arquitectónico   |
|              | Oswaldo Pinto – Coordinador Asuntos Legales y Derechos de Petición |
| Proyectaron: | Beatriz Guzmán- Profesional dirección de Patrimonio y Memoria      |
|              | Andrés Gutiérrez Prieto -Abogado Oficina Asesora Jurídica          |