RESOLUCIÓN 3629 DE 2015

(diciembre 18)

Diario Oficial No. 49.761 de 20 de enero de 2016

MINISTERIO DE CULTURA

Por la cual se adopta el Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico del municipio de Zipaquirá (Cundinamarca) y su Zona de Influencia, declarado como Monumento Nacional hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

LA MINISTRA DE CULTURA,

en ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificada por el artículo 7o de la Ley 1185 de 2008 y por el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura número 1080 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución número 087 de 2005, el Ministerio de Cultura declaró el Centro Urbano de Zipaquirá como Bien de Interés Cultural del Orden Nacional.

Que previo a la declaratoria del Centro Urbano de Zipaquirá, como bien de Interés Cultural, el Consejo de Monumentos Nacionales, a través de la Resolución número 002 de 1982, propuso la declaratoria como monumento nacional del “Centro urbano de Zipaquirá”. Una década después a la aprobación de la propuesta de declaratoria, el mismo Consejo de Monumentos Nacionales, expide la Resolución número 47 de 1994, “por medio de la cual se aprueba la reglamentación del Centro Histórico de Zipaquirá”, normas que fueron revisadas por el acta de julio 18 de 1995 del Consejo de Monumentos;

Que el municipio, a través de su Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo número 012 de 2000 en el artículo 6o modificado por el artículo 1o del Acuerdo número 008 de 2003 y el artículo 6o del Acuerdo número 012 de 2013, sobre la visión del territorio, reconoce el potencial que desde el punto de vista turístico tiene el municipio a partir del patrimonio arquitectónico, urbanístico e histórico. Asimismo en el capítulo de políticas de ordenamiento territorial, establece el desarrollo turístico, dentro de las estrategias para potencializar esta cualidad de la ciudad, la consolidación de la Catedral de Sal y el centro histórico como elementos articuladores del clúster turístico del municipio;

Que dentro de la política de desarrollo cultural, educativo y artístico, es evidente el relevante interés del municipio por establecer políticas de ordenamiento diseñadas con el fin de conservar su riqueza patrimonial en aras a convertirla en un sector productivo de la ciudad;

Que el artículo 10 del Acuerdo número 10 de 2000, “Plan de Ordenamiento Territorial” modificado mediante el artículo 5o del Acuerdo número 008 de 2003 y el artículo 11 del Acuerdo número 012 de 2013, consagra las actuaciones integrales estratégicas que pretende ejecutar el municipio para consolidar la vocación de Zipaquirá como polo regional y que dentro de ellas, y concretamente sobre la recuperación del centro histórico, propone la recuperación urbanística del centro histórico a través

del instrumento que denomina Plan Parcial, el cual fue adoptado por el Decreto Municipal número 187 de 2002, modificado por el Decreto número 279 de 2011;

Que el Plan Parcial está orientado por las siguientes directrices, las señaladas en el PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección) del Centro Histórico, tener como referencia los análisis y conclusiones del estudio realizado por Colcultura, cuya delimitación fue determinada en la Resolución número 002 de 1982 y desarrollar las intervenciones estratégicas, adopta la normativa urbanística en desarrollo de lo ordenado en el artículo 10 del POT, establece usos del suelo según cada sector del centro histórico, con sus respectivas categorías de intervención, y normas arquitectónicas. Adicionalmente regula los instrumentos de gestión y financiación para dar sostenibilidad a la propuesta del Plan Parcial y finaliza con un cronograma de ejecución;

Que de conformidad con el objetivo del Plan Decenal de Cultura, de "construir un ciudadano democrático cultural", la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura ha diseñado el Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos (PNRCH) que propende por la recuperación integral del patrimonio inmueble contenido en dichas áreas, declaradas como Bien de Interés Cultural de carácter nacional;

Que el PNRCH propone revitalizar los sectores urbanos declarados como Bien de Interés Cultural de carácter nacional, mediante una estrategia que incorpora acciones conjuntas con los departamentos, los municipios o los distritos, en tres áreas fundamentales: los valores del Bien de Interés Cultural de carácter nacional, los riesgos (de orden legal, institucional, financiero y físico, que amenacen la integridad del Bien) y su puesta en valor;

Que dicha estrategia implica el diseño coordinado de directrices del orden nacional y acciones del orden departamental, distrital o municipal.

Que el literal a) del artículo 8o de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5o de la Ley 1185 de 2008, determina:

"Al Ministerio de Cultura, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, le corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito nacional";

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura, modificado por el artículo 7o de la Ley 1185 de 2008, señala el régimen especial de protección de los bienes de interés cultural y determina que la declaratoria de un Bien de Interés Cultural (BIC) incorporará un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) cuando se requiera de conformidad con lo definido en esta ley;

Que el mismo artículo 11 establece que el PEMP indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes;

Que consecuentemente, el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura número 1080 de 2015. Reglamentó lo pertinente sobre los PEMP de bienes inmuebles, en la Parte III Título I, Parte IV Título I Capítulo I, Parte IV Título I Capítulo II, Parte IV Título I Capítulo III;

Que el artículo 2.3.1.3 del el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura número 1080 de 2015, numeral 1.2 establece que el Ministerio de Cultura tiene competencia específica para "7.

Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC del ámbito nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, si tales bienes requieren de dicho plan, previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural".

Que con base en lo anteriormente expuesto el Ministerio de Cultura suscribió con la Unión Temporal Centro Histórico de Zipaquirá, el Contrato de Consultoría número 1302 de 2012, para la formulación y complementación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) Centro Histórico – Grupo 5: Centro Histórico de Zipaquirá y su Zona de Influencia, ubicado en el departamento de Cundinamarca;

Que el numeral 1.5 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7o de la Ley 1185 de 2008, así como el artículo 2.4.1.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura número 1080 establece:

"Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7o de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declaradas como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos";

Que el numeral 1.3., del mismo artículo señala que: "Los Planes Especiales de Manejo y Protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus respectivos planes de ordenamiento territorial. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial";

Que el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 establece que constituyen normas de superior jerarquía de los Planes de Ordenamiento Territorial, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la Nación incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico;

Que el CONPES 3658 de 2010, mediante el cual se establecen los Lineamientos de Política para la Recuperación de los centros históricos, tiene entre sus objetivos el "(…) definir las estrategias para estructurar y articular las acciones de los actores institucionales de los diferentes ámbitos gubernamentales que intervienen en la implementación de las políticas de recuperación de los centros históricos, (…)" , así como que se generen las condiciones para fortalecer el uso residencial en estas áreas de la ciudad, garantizando los estándares mínimos de calidad del hábitat;

Que el documento de diagnóstico y propuesta del PEMP, fue entregado al Ministerio de Cultura, el cual surtió el debido proceso de evaluación técnica;

Que la valoración del Centro Histórico de Zipaquirá contenida en el Capítulo 3, Título VI, Tomo I del Documento Técnico de Soporte del PEMP, destacó que la relevancia histórica de Zipaquirá se origina por tener en su territorio la fuente de explotación de la sal, lo que conlleva a que Zipaquirá sea un lugar sobresaliente en la época prehispánica, hasta el punto de ser considerada "la Casa del Zipa". Igualmente, la sal es el principal elemento que atrae a los españoles, primero en el período de conquista, y luego en la colonia. Vale recordar que en 1600 se funda Zipaquirá en su localización

actual como una ciudad para los indígenas, pero con el paso de los años los españoles empiezan a alquilarles las casas, atraídos por el comercio de la sal. Desde ese momento se comienza a consolidar la ciudad con las edificaciones permanentes que en gran parte se han preservado en el centro histórico hasta el momento actual y que dan muestra del poder económico de los comerciantes de la sal. Posteriormente, edificaciones tales como la Administración de Salinas (actual sede de la alcaldía), el Palacio Municipal, el Teatro Mac Douall, entre otros, son referentes del poder económico que existió en Zipaquirá;

Que la relevancia histórica de la sal, ayudada por la conformación geográfica del territorio influye de forma directa en la funcionalidad de la región, de tal manera que diversas vías de comunicación confluyan en Zipaquirá. De esta forma se convierte y consolida como un nodo regional, condición que desde sus primeros años permite y propicia que sea una ciudad destacada y un lugar de intercambio comercial y cultural;

Que el actual Centro Histórico de Zipaquirá es una consecuencia de ese pasado marcado por la sal, tanto en su patrimonio material e inmaterial como en su actividad económica (especialmente comercial y de servicios) y en la relación existente entre ellos;

Que el estudio para la elaboración de este PEMP identificó que el Centro Histórico de Zipaquirá, además de su condición de lugar patrimonial, es la principal centralidad de una ciudad que es nodo regional, y es una parte del territorio municipal que requiere ser ordenado en sus componentes urbanísticos para su adecuado funcionamiento, preservación y sostenibilidad. Esto es, que el Centro Histórico de Zipaquirá tiene tres condiciones principales que determinan sus características actuales: ser patrimonio, centro urbano y territorio;

Que el mismo estudio identificó que la problemática actual del Centro Histórico de Zipaquirá tiene su origen en el desequilibrio existente entre las tres condiciones señaladas en el considerando anterior, tal como se explica en el Título XI del Tomo I del Documento Técnico de Soporte, que hace parte integral de esta resolución;

Que la fortaleza de Zipaquirá como nodo regional, como razón principal, pero no única, ha permitido y propiciado que la condición de centralidad principal que tiene el centro histórico sea más fuerte y evidente que las otras dos y limite sus valores y funcionamiento, generando un desequilibrio que es la base de la mayor parte de sus problemas;

Que es posible afirmar que tal desequilibrio está causado principalmente por altas demandas de la población flotante que han superado la oferta desde muy diferentes frentes (espacio público, vías, estacionamientos, comercio y servicios originales, otros), haciendo que se sobrepase la capacidad de soporte del territorio y del patrimonio;

Que como consecuencia de la interrelación entre las tres condiciones (centro urbano, territorio y patrimonio), el desequilibrio está llevando a que la condición de centralidad principal, en sí misma, también empiece a presentar deficiencias, con lo cual se está iniciando un proceso de deterioro integral del centro histórico en sus tres condiciones básicas, que puede llevarlo a perder jerarquía, imagen, condición de sitio de encuentro, funcionalidad, y valores (patrimoniales, culturales, económicos, ambientales), entre otros;

Que se identificaron como aspectos fundamentales de la realidad actual del centro histórico:

-- Los acontecimientos históricos prehispánicos e hispánicos ocurridos en la ciudad.

-- Su condición de centro urbano con aportes regionales.

-- Sus condiciones geográficas;

Que se requiere dar una respuesta integral a los aspectos, valores potenciales y problemas antes identificados, desde propuestas físicas, económicas, sociales, culturales, institucionales y de divulgación.

Que de acuerdo con todo lo anterior se hace necesario adoptar los programas y proyectos que permitan conservar el Bien de Interés Cultural denominado “Centro Histórico de Zipaquirá”, asegurando la preservación de los valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales que motivaron su declaratoria;

Que la Ley 388 de 1997, Ley de Ordenamiento Territorial, consagra una serie de instrumentos de planificación y gestión para regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y para orientar las actuaciones urbanísticas indispensables en la administración de estos procesos;

Que se hace necesario armonizar los instrumentos de planificación y gestión del suelo de que trata la Ley 388 de 1997 con los contenidos del PEMP, con el fin de asegurar la conservación del Centro Histórico de Zipaquirá;

Que se hace imperioso actualizar la normativa que reglamenta la conservación, protección y desarrollo del Centro Histórico de Zipaquirá, además por los cambios jurídicos que se han dado, como la expedición de las Leyes 388 y 397 de 1997, la Ley 1185 de 2008 y las diferentes reglamentaciones de dichas normas,

RESUELVE:

TÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1o. ADOPCIÓN. Se adopta el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para la preservación, recuperación, revitalización y sostenibilidad del Centro Histórico de Zipaquirá, declarado Monumento Nacional (hoy Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional) mediante Resolución número 087 de 2005, el Ministerio de Cultura declaró el Centro Urbano de Zipaquirá como Bien de Interés Cultural del Orden Nacional, y la Resolución número 47 de 1994 se adoptó la reglamentación del Centro Histórico de Zipaquirá.

ARTÍCULO 2o. DOCUMENTOS DEL PEMP. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

1. DTS Documento Técnico de Soporte contenido en dos (2) tomos:

TOMO I. DIAGNÓSTICO

I. Preliminares

II. Marco jurídico

III. Historia y patrimonio de la ciudad de Zipaquirá y su región circundante, a propósito del centro histórico

IV. Contexto del centro histórico

V. Diagnóstico percibido

VI. El patrimonio del centro histórico

VII. Diagnóstico territorial del área de estudio

VIII. Caracterización socioeconómica

IX. Diagnóstico componente de turismo

X. Diagnóstico de la situación actual de la gestión del centro histórico

XI. Conclusiones

TOMO II. FORMULACIÓN

XII. Aspectos generales y enfoque

XIII. Delimitación Área Afectada y Zona de Influencia

XIV. Propuesta integral

I. Proyectos prioritarios

II. Recomendaciones

2. Cartografía normativa:

Plano número 01A. Delimitación del área afectada y su zona de influencia. Esc. 1: 7.000

Plano número 01B. Delimitación del área afectada y su zona de influencia. Esc. 1: 10.000

Plano número 02. Sistema de espacio público. Esc. 1: 7.000

Plano número 03. Sistema de equipamientos. Esc. 1: 7.000

Plano número 04. Sistema de movilidad vehicular y peatonal. Esc. 1: 7.000

Plano número 05. Niveles de intervención. Esc. 1: 7.000

Plano número 06. Sectores Normativos. Esc. 1: 7.000

Plano número 07. Alturas máximas permitidas. Esc. 1: 7.000

Plano número 08. Estrategia de turismo. Esc. 1: 7.000

Plano número 09. Actuaciones estructurantes. Esc. 1: 7.000

Plano número 10. Planeación de corto plazo: proyectos prioritarios. Esc. 1: 7.000

3. Fichas de Sector Normativo: anexo 2 de la presente resolución

4. Anexos

ARTÍCULO 3o. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Sin perjuicio de las condiciones de intervención sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, las normas contenidas en la presente resolución son de aplicación obligatoria en el Centro Histórico de Zipaquirá y su zona de influencia.

ARTÍCULO 4o. ENFOQUE GENERAL. Como respuesta a las condiciones del Centro Histórico de Zipaquirá, identificadas en el Tomo I (Diagnóstico) del Documento Técnico de Soporte (DTS) que hace parte integral de esta resolución, este Plan Especial de Manejo y Protección se orienta a recuperar el equilibrio perdido entre las tres condiciones fundamentales (centro urbano, territorio y patrimonio) y a relevar los principales elementos de su historia (la sal, el pasado indígena, el pasado patriota, el pasado hispánico).

El objetivo general y los específicos dan respuesta a ese enfoque general y orientan los aspectos y frentes de acción que son necesarios para conseguirlo, mediante los ejes estratégicos que se especifican y desarrollan en esta resolución y en el correspondiente DTS.

Para conseguir el propósito del enfoque general y los objetivos, el PEMP desarrolla una planeación de corto, mediano y largo plazo, desde los diversos frentes que componen la realidad del centro histórico, todos ellos necesarios para alcanzar la sostenibilidad y la protección del sector y de su patrimonio, que se plantea en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto número 763 de 2009.

La planeación de corto plazo reúne los programas y proyectos prioritarios incluidos en el Título IV de esta resolución, y corresponde a las acciones prioritarias que pueden ser detonante de los fines buscados.

La planeación de mediano y largo plazo, incluidos en el Título V de esta resolución, retoma las diversas acciones de los ejes estratégicos que no están contenidos en la planeación de corto plazo y que hacen parte de las directrices para conseguir la sostenibilidad y protección del centro histórico, aunque al momento de elaboración de este PEMP no se tenga certeza de los medios para cumplirlos. La condición del PEMP como un instrumento de planificación que debe ser objeto de evaluación y seguimiento en su proceso de desarrollo, debe permitir hacer nuevas planificaciones de corto plazo que, según los alcances obtenidos en fases anteriores, y de acuerdo con las oportunidades existentes y con la realidad del centro histórico en el momento de hacer la nueva programación de acciones, retome los planteamientos realizados en la planeación de mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 5o. OBJETIVO GENERAL. Definir de manera integral las diversas acciones y las herramientas necesarias para recuperar el equilibrio entre las condiciones de centro urbano (centralidad principal), territorio y patrimonio que caracterizan el Centro Histórico de Zipaquirá, de tal forma que siga siendo un centro urbano mixto y diverso, un territorio ordenado, funcional y cualificado, y un lugar destacado por su patrimonio material e inmaterial, para permitir y propiciar que el centro histórico se afiance como símbolo de la identidad de los zipaquireños, parte destacada del patrimonio cultural de la Nación y lugar competitivo, sostenible, productivo e incluyente.

ARTÍCULO 6o. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son objetivos específicos de este PEMP los siguientes:

-- Salvaguardar y poner en valor el patrimonio material e inmaterial del centro histórico, así como recuperar los elementos importantes del legado cultural de Zipaquirá, como es el caso de la sal, el pasado indígena y el pasado patriota.

-- Hacer del Centro Histórico de Zipaquirá un territorio ordenado y cualificado.-- Asegurar la permanencia y el incremento de la actividad residencial, como parte indispensable del equilibrio requerido para conseguir que el centro histórico sea sostenible e incluyente.

-- Fortalecer y ordenar los usos, actividades y frentes económicos del centro histórico, de tal forma que se asegure su equilibrio como centro urbano y región.

-- Ordenar el desarrollo del turismo, como uno de los potenciales importantes, de manera que reconozca y permita la protección del patrimonio, respete y apoye el ordenamiento, sostenibilidad, competitividad y equilibrio del territorio, contribuya con la produtividad de la zona, y asegure la inclusión de los diferentes grupos humanos vinculados al centro histórico.

-- Definir una norma urbana que aporte bases jurídicas para equilibrar los usos del centro histórico, ordenar y cualificar su territorio, preservar y poner en valor su patrimonio, y asegurar la articulación con el resto de la ciudad.

-- Definir formas efectivas para comunicar, divulgar y promover los valores del Centro Histórico de Zipaquirá y las oportunidades que ofrece, de tal forma que se apoye el fortalecimiento del sentido de pertenencia de los ciudadanos hacia el sector histórico, se promueva la inversión pública y privada, se contribuya con el incremento de la actividad turística, y se propicie el afianzamiento del PEMP como instrumento de gestión y planificación del sector.

-- Asegurar la articulación del centro histórico con la ciudad y la región, asi mismo de las acciones propuestas, con su condición de zona que hace parte de territorios de mayores escalas con los cuales interactúa.

-- Definir las bases administrativas y financieras para permitir y promover la gestión y el seguimiento del PEMP y sus diferentes, estrategias, programas y proyectos.

ARTÍCULO 7o. EJES ESTRATÉGICOS. Para conseguir los objetivos planteados, la formulación del PEMP se desarrolla desde siete frentes de acción denominados “ejes estratégicos”,

organizadas en tres grupos: el primero está conformado por tres ejes estratégicos que recogen las acciones orientadas a fortalecer, organizar y equilibrar cada una de las tres condiciones fundamentales del centro histórico: ser centro urbano (centralidad principal), territorio y patrimonio; un segundo grupo reúne los tres ejes que desarrollan los instrumentos y acciones que permiten hacer realidad las diversas propuestas del PEMP (norma urbana, bases administrativas y financieras, y plan de divulgación); el último grupo reúne recomendaciones y lineamientos para áreas y temas que superan el ámbito del centro histórico y las competencias del PEMP, pero son fundamentales para la protección y sostenibilidad de la zona y del patrimonio de Zipaquirá.

GRUPO 1: EJES ESTRATÉGICOS PRINCIPALES:

-- EJE ESTRATÉGICO 1, EQUILIBRIO DEL CENTRO HISTÓRICO COMO CENTRALIDAD URBANA: reúne las acciones que permiten equilibrar los diversos usos y actividades del centro histórico como “principal centralidad urbana” de Zipaquirá. Se estructura sobre la base del fortalecimiento y control de usos y actividades que deben estar presentes en la zona para conseguir el equilibrio buscado, como son la vivienda, las actividades económicas (comercio y servicios), los equipamientos y los servicios centrales; y desarrolla las estrategias para incrementar el turismo en el lugar y prevenir y mitigar los efectos negativos que esta actividad puede generar si no se maneja de forma controlada.

Este eje estratégico se desarrolla a partir de cinco estrategias:

– Apoyar el fortalecimiento de las actividades económicas de comercio y servicios del centro histórico.

– Incentivar la permanencia y aumento de la actividad residencial en el centro histórico.

– Aprovechar el potencial de algunos sectores del centro histórico como destino turístico histórico y cultural.

– Incentivar el afianzamiento de equipamientos y servicios centrales.

– Mejorar las condiciones de seguridad y convivencia.

Cada una de estas estrategias se estructura a partir de programas y proyectos específicos que se desarrollan en los Títulos IV y V de este documento y en el documento técnico de soporte.

-- EJE ESTRATÉGICO 2, ORDENAMIENTO Y CUALIFICACIÓN DEL TERRITORIO: incluye aquellas acciones que permiten que el Centro Histórico de Zipaquirá, en su condición de “territorio”, sea funcional desde sus diferentes componentes urbanos. Compila las actuaciones físicas desde dos estrategias principales:

– Coordinar la gestión sobre el territorio para adelantar acciones estructurantes, consistentes en proyectos urbanos integrales en lugares estratégicos que pueden ser detonantes del proceso de recuperación buscado.

– Orientar la consolidación de la estructura urbana mediante acciones transversales que mejoren el soporte territorial, desde sus diferentes componentes: estructura ecológica, movilidad, espacio

público, equipamientos, servicios públicos.

Cada una de estas estrategias se estructura a partir de programas y proyectos específicos que se desarrollan en los Títulos IV y V de este documento y en el documento técnico de soporte.

-- EJE ESTRATÉGICO 3, SALVAGUARDIA Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO: aglutina las propuestas del PEMP dirigidas específicamente a la protección y puesta en valor del patrimonio arquitectónico, el mueble y el inmaterial, así como al rescate de la historia. Se estructura a partir de dos estrategias principales:

– Impulsar acciones para controlar la afectación del patrimonio arquitectónico y asegurar su conservación y puesta en valor. Incluye proyectos específicos para algunas de las edificaciones singulares, proyectos transversales para las edificaciones de arquitectura doméstica, y acciones de apoyo para la salvaguardia y puesta en valor del patrimonio construido.

– Fomentar la protección de los principales elementos del patrimonio mueble, el patrimonio inmaterial y la historia

GRUPO 2: EJES ESTRATÉGICOS INSTRUMENTALES Y DE SOPORTE:

-- EJE ESTRATÉGICO 4, NORMA URBANA: la protección del patrimonio, los usos urbanos y el ordenamiento y cualificación del territorio, tiene como instrumento principal, pero no único, la norma urbanística y patrimonial. Este eje estratégico desarrolla el componente normativo como parte del texto de la presente resolución y define los instrumentos que se requieren para complementarla.

-- EJE ESTRATÉGICO 5, COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y PROMOCIÓN: se estructura a partir de reconocer la necesidad de comunicar, divulgar y promover los valores, la historia y las oportunidades del centro histórico, con el fin de contribuir con varios propósitos:

– Apoyar el afianzamiento y el fortalecimiento del sentido de pertenencia y la apropiación social del centro histórico y del PEMP.

– Apoyar el fortalecimiento de la organización ciudadana en el centro histórico.

– Aprovechar y direccionar las acciones municipales orientadas hacia el fortalecimiento de la capacidad empresarial del centro histórico.

– Apoyar la gestión de recursos públicos y de la inversión privada.

– Apoyar la adecuada conservación del patrimonio arquitectónico.

– Apoyar la atracción de visitantes y turistas, en especial los que ya acuden a la Catedral de Sal.

Se desarrolla a partir de cuatro estrategias:

– Sensibilizar a los ciudadanos sobre los valores y relevancia del patrimonio y del centro histórico.

– Apoyar y propiciar programas de formación y capacitación desde los diversos frentes tratados en el presente PEMP: norma urbana, historia, valores del patrimonio, capacidades empresariales, entre otros.

– Apoyar la organización de los ciudadanos de tal forma que tengan bases sólidas para actuar como veedores y defensores del patrimonio.

– Desarrollar programas de mercadeo territorial que permitan da a conocer los valores y ventajas del Centro Histórico de Zipaquirá.

-- EJE ESTRATÉGICO 6, GESTIÓN Y BASES ADMINISTRATIVAS Y FINANCIERAS: la concreción de los diferentes planteamientos del PEMP se logra a partir de herramientas administrativas y financieras incluidas en este eje estratégico. Se organiza a partir de tres estrategias:

– Proponer una estructura de actores y competencias que haga más eficiente la implementación de la norma y el control urbano, facilite la realización de los proyectos, explote los bienes con potencial lucrativo y oriente las funciones institucionales según su misión, aprovechando la capacidad institucional actual.

– Identificar las fuentes y mecanismos más viables de financiación, según los tipos de proyectos, la capacidad de gestión de las entidades involucradas y las prioridades del PEMP

– Recomendar las medidas y reglamentaciones a nivel municipal y nacional para soportar normativamente la implementación del PEMP

GRUPO 3: EJE ESTRATÉGICO DE LINEAMIENTOS DE ARTICULACIÓN

-- Se parte del reconocimiento del centro histórico como fragmento de territorios de mayor escala (la ciudad, la región, la Nación) y, en consecuencia, de la existencia de una interdependencia que hace imprescindible especificar actuaciones encaminadas a su articulación. Reúne recomendaciones para las instancias competentes relacionadas con acciones externas al ámbito objeto del PEMP, que tienen una implicación directa en los propósitos de equilibrio, ordenamiento, sostenibilidad y protección de la zona; actuaciones estratégicas para la protección de la memoria histórica de Zipaquirá y su patrimonio fuera del centro histórico; acciones urbanas que permiten una mejor articulación funcional del centro con el resto de la ciudad; y recomendaciones en el campo institucional. Las recomendaciones contenidas en los lineamientos de articulación se desarrollan en el documento técnico de soporte.

Los planteamientos de los diferentes ejes estratégicos en los que se estructura el PEMP se desarrollan en el corto, mediano y largo plazo según se plantea en los Títulos IV y V de la presente resolución y se detallan en el DTS. El eje estratégico de Lineamientos de Articulación se desarrolla exclusivamente en el DTS.

ARTÍCULO 8o. CONTENIDOS DEL PEMP DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO DEL SECTOR CULTURA NÚMERO 1080 DE 2015. Los contenidos mínimos establecidos por el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura número 1080 de 2015, para los Planes Especiales de Manejo y Protección, se desarrollan de la siguiente manera en el PEMP del Centro Histórico de Zipaquirá y en esta resolución:

-- Delimitación del área afectada y de su zona de influencia: Título II, Delimitación del centro

histórico o área afectada y su zona de influencia, artículos 9o y 10.

-- Niveles permitidos de intervención: Título III, Norma Urbana, Subtítulo I, Niveles Permitidos de Intervención.

-- Condiciones de manejo: Título III, Norma Urbana, artículos 12 al 69; Título IV, Planeación de corto plazo, artículos 68 al 71; Título V, Planeación de mediano y largo plazo, artículos 72 al 73.

-- Plan de divulgación: Título IV, Planeación de corto plazo; Título V, Planeación de mediano y largo plazo.

TÍTULO II.

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO O ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA.

ARTÍCULO 9o. DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO. Se establecen como límites del Centro Histórico de Zipaquirá o Área Afectada los siguientes:

Parte de la intersección de la calle 12 con la carrera 6C, siguiendo por esta en sentido sur hasta encontrar la calle 10, luego en sentido oriente por ella hasta la carrera 9, toma sentido sur por la última hasta la calle 8, sigue por ella en sentido oriente hasta la carrera 10, para dirigirse hacia el sur por la misma hasta encontrar la proyección del lindero nororiental de los predios 1, 25, 24, 23, 22 y 21 de la manzana 0067, los predios 18, 17, 16 y 15 de la manzana 0068 y los predios 1, 26 y 22 de la manzana 0074, de esta manera se incluyen los predios con frente a la calle 5 entre carreras 10 y 12, para luego seguir en sentido sur a través de la Plazoleta del Ferrocarril, pasando por el lindero suroriental de la Estación del Ferrocarril y el predio 17 de la manzana 0078, bordeando este último en sentido occidente para continuar por el lindero suroccidental de los predios 16 y 15 de la misma manzana, cruza la carrera 11 tomando enseguida hacia el sur, occidente y norte para seguir el límite del Conjunto Residencial Camino Real hasta empatar con el lindero suroccidental de los predios 13, 20, 10, 9 y 40 de la manzana 0077, siguiendo por ellos en dirección occidente hasta encontrar la carrera 9, de esta manera se incluyen los predios con frente a la calle 4 entre carreras 10 y 12, luego toma hacia el sur a lo largo de la carrera 10 hasta llegar a la calle 1 y toma dirección sur hasta encontrar la intersección con la transversal 8, por la cual sigue hasta tomar el límite del perímetro urbano, por el cual continua hasta el lindero sur de la manzana 056, para luego bordear el lindero occidental de los predios de dicha manzana, de modo que se incluyen en el área afectada las manzanas 055 y 056; sigue hacia el norte en contorno con el límite urbano y empata con el lindero suroccidental del predio 24 de la manzana 0021, incorporando así la manzana 032; luego continúa hacia el norte por los linderos noroccidental, suroccidental y nororiental de los predios 27, 23, 22, 19, 18, 17 y 16 de la manzana 0021 y los predios 31, 30, 29, 26, 15, 13, 45, 12, 11, 10 de la manzana 0022 hasta encontrar la carrera 4, sigue a lo largo de ella en el mismo sentido hasta llegar a la calle 4, luego por esta última en sentido occidente hasta su cruce con la diagonal 4 y bordeando la manzana 0019 en sentido oriente sigue hasta empatar con la proyección del lindero suroccidental, occidental y norte respectivamente de los predios 48, 4, 42, 50, 41, 40, 39, 38, 36, 31, 32, 33 y 54 de la manzana 0018, para enseguida continuar su proyección en sentido oriente por el lindero nororiental de los predios 23 de la manzana 0017 y 5 de la manaza 0028, correspondientes a la ronda

de la quebrada La Artesa, hasta empatar con el lindero noroccidental de los predios 67, 68, 58, 904, 56, 55, 54, 53, 50, 49, 47, 46, 44, 43, 42 y 40 de la misma manzana, siguiendo por ellos en sentido norte hasta encontrar la calle 8, en sentido oriente por esta hasta su cruce con la carrera 6, tomando sentido norte por esta vía hasta su intersección con el lindero suroccidental del predio 23 de la manzana 0557, continúa por el contorno del predio en sentido norte hasta llegar a la calle 12, y finalmente sigue por esta en sentido oriente hasta su intersección con la carrera 6C, punto de origen de esta delimitación.

PARÁGRAFO. Esta delimitación se encuentra consignada en el Plano número 01A y 01B que hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 10. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA. Se establecen como límites de la zona de influencia del Centro Histórico de Zipaquirá los siguientes:

Parte de la intersección de la carrera 6C con la calle 12 tomando dirección norte sobre esta última hasta la calle 14, sigue en dirección oriente por la misma hasta la carrera 7, toma dirección sur por ella hasta encontrar la calle 13, sigue en dirección oriente sobre esta hasta encontrar la carrera 9, toma nuevamente dirección sur por dicha carrera hasta la calle 11, toma dirección oriente por la misma hasta llegar a la carrera 10, siguiendo en sentido sur por esta hasta la calle 8, luego hacia el oriente por la última hasta su cruce con la carrera 11, por esta en dirección sur hasta encontrar la calle 7, para enseguida continuar en dirección occidente hasta encontrar nuevamente la carrera 10A, siguiendo por ella en dirección sur hasta la calle 6, por esta en dirección oriente hasta llegar a la carrera 12, tomando hacia sur por la misma hasta la proyección de su cruce con la calle 5, luego continúa en sentido oriente, sur y occidente respectivamente incorporando el predio del Parque de La Esperanza hasta empatar con la proyección del lindero suroriental de los predios 24 y 11 de la manzana 0342, cruza la calle 3D en dirección sur, pasando por el costado noroccidental de las manzanas 0316, 0321, 0364, 0366, 0390 y 0083 paralelas a la franja de la línea férrea, hasta empatar con la línea del perímetro urbano en el cruce con la calle 1; siguiendo por el límite el perímetro urbano en sentido occidente hasta empatar con el lindero suroriental del predio 25899000000020045 localizado en suelo rural y que corresponde a la catedral de sal y concesión salinas; continúa por su borde incorporando el globo completo del predio hasta encontrar nuevamente la calle 3 bordeando el costado norte de la manzana 020, la cual queda totalmente incorporada; sigue en dirección oriente por la calle 3 hasta la carrera 2, por donde sigue hacia el norte hasta la calle 7; luego toma dirección occidente por esta hasta la carrera 1B, después hacia el norte hasta su cruce con la calle 8, por esta en sentido oriente hasta encontrar la carrera 4, enseguida toma dirección norte por dicha carrera hasta su cruce con la calle 11, sobre la misma en sentido occidente hasta la trasversal 3A, para seguir por esta en sentido norte hasta la carrera 5, por ella en dirección sur hasta su cruce con la transversal 6, y sobre esta última en sentido norte hasta la calle 12, para finalmente tomar dirección oriente por la misma hasta llegar a la intersección con la carrera 6C que es el punto de origen.

PARÁGRAFO. Esta delimitación se encuentra consignada en el Plano número 01A y 01B que hace parte integral de la presente resolución.

TÍTULO III.

NORMA URBANÍSTICA Y PATRIMONIAL.

ARTÍCULO 11. La norma urbanística y patrimonial para el área afectada y su zona de influencia tiene como objetivo definir los parámetros urbanísticos para la intervención en los inmuebles, orientadas a la conservación y sostenibilidad de los valores del conjunto del Centro Histórico, y a apoyar la ejecución concreta de los diferentes ejes estratégicos del PEMP.

La norma urbanística y patrimonial del presente PEMP comprende la definición de: a) niveles de intervención, tipos de obras permitidas y edificabilidad según dichos niveles; b) normas de uso por sectores normativos; c) normas de espacio público y de publicidad exterior visual, y d) normas para los inmuebles de la Zona de Influencia en suelo rural, con la definición de un área de actividad minera y dos categorías de protección: Área de conservación y protección ambiental y Área de protección del patrimonio cultural.

SUBTÍTULO I.

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN.

CAPÍTULO I.

DEFINICIÓN Y ASIGNACIÓN DE NIVELES DE INTERVENCIÓN.

ARTÍCULO 12. DEFINICIÓN DE NIVELES DE INTERVENCIÓN PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE ZIPAQUIRÁ. A partir de los niveles de intervención establecidos en el artículo 20 de la Ley 388 de 2008 y las posibilidades que ese mismo artículo da al Ministerio de Cultura para reglamentar otros niveles de intervención para los BIC del ámbito nacional y territorial, se proponen para el Centro Histórico de Zipaquirá los siguientes niveles de intervención.

1. Nivel 1, conservación integral: se asigna a los inmuebles singulares, es decir, aquellos que se destacan por su escala, uso original, características formales, o por haber ocurrido en ellos hechos históricos relevantes para la historia local, regional o nacional, incluyendo en este último el haber sido el lugar de nacimiento o residencia de personajes relevantes de Zipaquirá o de familias importantes para el contexto local. Incluye también los inmuebles declarados Monumento Nacional o Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Cualquier intervención a adelantar en estos inmuebles requiere de la previa autorización por parte del Ministerio de Cultura, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución número 0983 del 20 de mayo de 2010.

2. Nivel 2, conservación del tipo arquitectónico: corresponde a las edificaciones tradicionales y representativas de la arquitectura y de la historia urbana de Zipaquirá, en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos constructivos y ornamentales que deben ser conservados.

En Zipaquirá se identifican dos subgrupos en este nivel de intervención:

– N2T: edificaciones con valores propios, asociados por lo general a algún tipo arquitectónico característico del Centro Histórico de Zipaquirá.

– N2C: edificaciones con valores principalmente asociados a su condición de pertenencia a un conjunto de edificaciones y a un contexto urbano, más que valores propios del inmueble, especialmente destacados.

Cualquier intervención a adelantar en estos inmuebles requiere de la previa autorización por parte del Ministerio de Cultura, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución número 0983 del 20 de mayo de 2010.

3. Nivel 3: conservación contextual: se asigna a los demás inmuebles localizados dentro de los perímetros del área afectada y la zona de influencia. Son predios sin construir y edificaciones sin valores individuales actuales que ameriten ser conservados. Incluye igualmente aquellos inmuebles que, habiendo poseído valores y estando clasificados en las normas anteriores a este PEMP con alguna categoría de conservación, actualmente los han perdido como consecuencia de intervenciones fuera de la norma de protección. Por el hecho de estar localizados en el centro histórico o su zona de influencia, cualquier intervención, ya sea sobre la edificación existente o de obra nueva, debe ser especialmente cuidadosa, de tal forma que no alteren o agredan los valores del conjunto del centro histórico, y en los casos en que hayan perdido valores, procuren su recuperación.

Para Zipaquirá se definen dos subgrupos en este nivel de intervención:

– N3V: predios sin construir y edificaciones sin valores individuales a ser preservados

Cualquier intervención a adelantar en estos inmuebles requiere de la previa autorización por parte de la administración municipal o la entidad que esta delegue, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución número 0983 del 20 de mayo de 2010.

PARÁGRAFO. En caso de colindancia con inmuebles tipificados como nivel 1 y 2 el proyecto requiere autorización por parte del Ministerio de Cultura.

– N3R: edificaciones que, a pesar de estar clasificados con algún nivel de protección según normas anteriores, fueron demolidas o fuertemente intervenidas y, aunque algunas de ellas hoy no tienen valores a conservar, y otras solo conservan algunos de ellos, por el hecho de haber incumplido las normas vigentes, requieren procedimientos y determinaciones especiales y deben ser mantenidas.

Cualquier intervención a adelantar en estos inmuebles requiere de la previa autorización por parte de la administración municipal o la entidad que esta delegue, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución número 0983 del 20 de mayo de 2010.

PARÁGRAFO. En caso de colindancia con inmuebles tipificados como nivel 1 y 2 el proyecto requiere autorización por parte del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 13. ASIGNACIÓN DE NIVELES DE INTERVENCIÓN. El nivel permitido de intervención para cada uno de los predios del Centro Histórico de Zipaquirá y su zona de influencia es el asignado en el Plano número 05 que hace parte integral de esta resolución. La síntesis de la asignación de los niveles permitidos de intervención se relaciona en el siguiente cuadro y se especifica en los artículos subsiguientes:

NIVELES DE INTERVENCIÓN		ÁREA AFECTADA			
No		%	ÁREA Ha.	%	
Nivel 1	22	2,04%	5,8	14,9%	
Nivel 2	Nivel 2T	180	16,67%	7,39	18,98%
Nivel 2C		211	19,54%	4,96	12,73%
Nivel 3	Nivel 3R	59	5,46%	1,45	3,72%
Nivel 3V		608	56,3%	19,34	49,67%
TOTAL	1080	100,00%	38,93	100,00%	
NIVELES DE INTERVENCIÓN		ZONA DE INFLUENCIA			
No		%	ÁREA Ha.	%	
Nivel 1 *	1	N.A.	128,92	N.A.	
Nivel 2	Nivel 2T	5	0,47%	1,52	5,22%
Nivel 2C		12	1,12%	0,47	1,63%
Nivel 3	Nivel 3R	0	0,00%	0	0,00%
Nivel 3V		1057	98,42%	27,07	93,15%
TOTAL EN SUELO URBANO		1.074	100,00%	29,07	100,00%
TOTAL EN SUELO RURAL	1	N.A.	128,92	N.A.	

2T: conservación del tipo arquitectónico con valores propios

2C: conservación del tipo arquitectónico con valores de contexto

3V: conservación contextual sin valores a conservar

3R: conservación contextual – edificaciones que incumplieron normas anteriores

(*) El predio nivel 1 en la zona de influencia corresponde al predio en el que se ubica la Catedral de Sal.

Las normas para la realización de obras, edificabilidad y usos para los diferentes niveles de intervención, son los establecidos en el presente Título de esta resolución.

ARTÍCULO 14. NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN O CONSERVACIÓN INTEGRAL. Se asigna a inmuebles singulares de los siguientes grupos:

-- Arquitectura religiosa: hacen parte de este grupo la Catedral Diocesana, la iglesia de Los Dolores y la Capilla del Sagrario.

-- Arquitectura civil oficial: relevantes edificaciones destinadas a la administración pública y a las rentas del gobierno, así como otros equipamientos urbanos.

-- Arquitectura industrial: tres hornos, que son los únicos ejemplares que subsisten de la arquitectura industrial asociada a la sal y la cerámica en el centro histórico.

-- Arquitectura doméstica destacada: casas destacadas por su relación con hechos históricos, por haber sido el lugar de residencia de alguna personalidad o familia prestante, por algunos rasgos arquitectónicos especialmente de su fachada, o por una mezcla de algunas de las condiciones anteriores.

-- Predio de la Catedral de Sal: es un caso especial con valores simbólicos, ambientales y estéticos tanto en su conjunto como en las diferentes partes que lo componen. Es un predio con destacadas muestras de arquitectura religiosa, industrial y civil que han hecho parte relevante de la historia de Zipaquirá y de sus habitantes; y con valores ambientales, paisajísticos y ecológicos asociados a sus áreas libres. Dado que es un lugar que alberga zonas de explotación minera, de conservación ambiental y de patrimonio cultural, requiere un manejo particular que permita la actividad minera y garantice la preservación de sus diversos valores.

PARÁGRAFO. Se asigna el Nivel 1 de intervención (N1) o conservación integral, a los predios relacionados en el siguiente cuadro:

Manzana	Predio	Nombre	Observaciones
19	1	Iglesia de los Dolores	El predio incluye la iglesia y el claustro
34	2	Antigua administración de Salinas	Actualmente es la sede de la escuela de música de la Universidad de Cundinamarca
34	3	Horno antiguo	Existen versiones diferentes de si era horno de sal o de cerámica
35	5	Cuartel de Milicias o casa de Zapata	Se conserva solo una parte de la edificación original
36	904	Casa de los García Araoz	El lote es producto del englobe de varios predio y aloja el centro comercial Los Virreyes. Aunque solo la Casa García Araoz tiene valores para su declaratoria como nivel 1, se asigna el nivel a todo el predio
37	1	Cabildo Municipal	Actualmente es una de las sedes de la Alcaldía y del Concejo Municipal
37	2	Palacio Diocesano	Antes del uso actual fue sede del Banco de Zipaquirá, la gobernación de Quesada y fue usada como capilla de los mártires zipaquireños
41	17	Casa de Don Belisario Peña	Actualmente es utilizada como cárcel municipal
43	1	Casa del pintor Federico Rodríguez	Actualmente hace parte del conjunto de administración de la Diócesis
43	2	Catedral Diocesana de Zipaquirá y Capilla del Sagrario	Los dos inmuebles se encuentran localizados en el mismo predio y los dos son considerados como nivel 1.

43	3	Administración de Salinas	Actualmente es una de las sedes de la Alcaldía Municipal
45	5	Renta de Tabacos	
46	4	Casa de Roberto Mac Douall	Actualmente aloja el Museo Quevedo Z.
49	1	Casa de Don Juan Salvador Algarra	Es la sede actual de la Casa de la Cultura
52	11	Real Estanco de Aguardientes	
55	14	Horno de Sal	Es el único horno de sal actualmente en funcionamiento y es usado por el restaurante Funzipa
57	33	Horno antiguo	Actualmente está asociado a una construcción donde funciono un bar
60	6	Casa de la familia Peña	Es la sede de la Cámara de Comercio
60	10	Casa de la familia Navas	Fue adecuada como Centro Comercial
63	7	Teatro Mac Douall	Edificación racionalista actualmente en desuso
75	1	Estación del Ferrocarril	
557	23	Hospital San Juan de Dios	
Predio rural	Catedral de Sal de Zipaquirá		El predio incluye al menos cuatro edificaciones que independientemente deben tener el nivel 1: la catedral en sí misma, la Hospedería del Libertador, la antigua taquilla y la Casona cercana a esta última.

ARTÍCULO 15. NIVEL 2t DE INTERVENCIÓN O CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO CON VALORES PROPIOS. Se asigna este nivel de intervención a los predios relacionados en el siguiente cuadro.

Manzana	Predios
10	01, 02
17	10, 12, 13, 17, 19, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74
18	03, 04
21	21
22	14, 17, 18, 19, 21, 22, 45
23	11, 12
26	03
28	64, 65
29	02, 04, 05, 901
Manzana	Predios
31	18, 23

32	02
35	03, 17, 22, 28, 902
37	11, 12, 13, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 28, 902
38	01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 11, 15, 16, 17, 18 19, 20, 21
39	02
40	09, 10
41	07, 13, 14
43	04
45	01, 03, 04, 903
46	07
48	10, 11, 19, 20, 21, 22, 24
49	06, 17
50	08, 09, 12, 13, 14, 15, 16
51	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 35, 37, 39, 901, 902
52	01, 02, 03, 06, 08, 09, 12, 18
53	10, 13, 14, 15, 25
54	11, 14
55	02, 06, 07, 08, 09
56	04, 07, 10
57	06, 07, 08, 30, 38
58	03, 04, 05, 06, 10
59	06, 08, 10, 18, 19, 20, 21
60	18, 19
61	09, 10, 79, 80, 81, 82, 903
62	18
76	14
77	09, 12
250	08, 09, 11, 14, 22, 23, 24
252	01, 02

ARTÍCULO 16. NIVEL 2c DE INTERVENCIÓN O CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO CON VALORES DE CONTEXTO. Se asigna este nivel de intervención a los predios relacionados en el siguiente cuadro.

Manzana	Predios
16	04, 05, 06, 07, 08
17	14
18	01, 37, 41, 42, 50

19	16
21	20, 23, 27
22	24, 37, 38, 31, 49, 50
23	01, 13, 21, 23, 27, 28, 36, 44, 46
24	01, 08, 09, 10, 16, 17
28	40, 47, 54, 56, 60, 62, 76, 77, 904
29	01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 26
31	08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19
34	09
35	20, 21
37	03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 24, 25, 26
39	01, 05, 06, 08, 36
40	16, 17, 18
41	01, 02, 03, 08, 10, 11, 15, 16, 26, 30, 31
42	04, 05, 06, 07, 08, 17, 19
43	07, 11, 14, 15, 16
46	01, 03, 09, 10, 18, 19, 20, 21
47	01, 02, 03, 20, 21, 23, 901
48	03, 05, 06, 07, 15, 16, 17, 26, 27, 31, 32, 37
49	07, 12, 13, 14, 16
50	10, 11, 22, 23, 26, 27, 28, 40, 902

Manzana	Predios
51	08
52	07, 15, 16
53	07, 08, 16, 18, 19, 22
54	05, 06, 07, 08, 09, 10, 13, 16
57	09
58	01, 02, 07, 08
59	01, 02, 03, 04, 05, 07
61	06
62	20, 25, 27, 912
63	03, 04, 05, 06, 09, 10, 11
237	04, 05, 25, 26, 30, 901
239	07, 11, 19, 46
250	01, 02, 04, 16, 17, 18, 25, 27, 28, 31, 32, 35, 37
308	01, 29, 30
742	07, 08, 09, 10

ARTÍCULO 17. NIVEL 3v DE INTERVENCIÓN O CONSERVACIÓN CONTEXTUAL SIN VALORES INDIVIDUALES A CONSERVAR. Se asigna este nivel de intervención a los predios relacionados en el siguiente cuadro.

Manzana	Predios
14	01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35
15	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46
16	01, 02, 03, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16
17	01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 15, 16, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68
18	05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 47, 48, 51, 52, 53, 54, 55, 56
19	02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30
20	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35
21	01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 24, 25, 28, 29, 31, 901
22	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 20, 23, 25, 26, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 51, 52, 53, 54, 56, 901
23	02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 29, 30, 31, 33, 43, 45, 901, 902
24	02, 04, 05, 06, 07, 18, 19, 20, 901
25	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 17, 901
26	01, 02, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 25
27	01, 02, 03, 04, 05, 07, 09, 10, 11, 12, 901, 902
28	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 46, 48, 49, 50, 53, 55, 58, 59, 63, 66, 67, 68, 69, 70, 88, 901, 902, 903
29	15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25
31	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 22, 24, 26, 28, 29, 30, 901
32	01, 03, 04, 05, 06
34	05, 06, 07, 08, 10
35	01, 02, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23, 27, 901
36	01, 02, 03, 06, 08, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 144, 901, 902, 905
38	07, 13, 14, 22
39	07, 09, 10, 11, 12, 901, 902

40	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 12, 14, 15, 19, 20, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 62, 63, 64
41	04, 12, 901, 902, 903
42	01, 02, 03, 11, 14, 15, 16, 20, 50, 901, 902, 903
43	06
45	07, 09, 12, 13, 901, 902
46	05, 06, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23
47	05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 37, 902, 903
48	08, 09, 12, 13, 14, 25, 28, 29, 30, 901
49	02, 03, 04, 08, 09, 10, 11, 15
Manzana	Predios
50	02, 04, 05, 07, 21, 24, 25, 901, 904
51	09, 10, 11, 12, 14, 15, 36
52	05, 17
53	01, 04, 05, 06, 09, 11, 12, 20, 23
54	01, 02, 03, 04, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 31, 32, 33, 901
55	01, 03, 04, 05, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 48, 902
56	02, 03, 05, 06, 08, 09, 13
57	03, 04, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 32, 34, 35, 36, 37, 901
58	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
59	09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 901
60	01, 02, 03, 04, 05, 07, 11, 13, 14, 16, 17, 21, 22, 27, 49, 901, 902, 903, 904, 905, 906
61	02, 03, 04, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 77, 83, 84, 91, 92, 901, 902
62	01, 02, 03, 05, 06, 10, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 24, 26, 28, 29, 33, 46, 67, 69, 901, 902, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911
63	01, 02, 08, 12, 13, 15, 16, 17, 8, 19, 20, 22, 23, 24, 901, 902
64	01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 26, 27, 28, 29, 30,31,32, 33, 35, 39, 44, 45, 46, 901
65	01, 03, 04, 05, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 901, 902, 903
66	01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 901, 902
67	01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 901
68	01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 901, 902, 903
74	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27
76	01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 24, 25

77	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 901
78	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22
79	01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 901
80	01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 31, 32, 901
119	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27
234	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31
235	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26
236	01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 36, 901, 902, 903
237	02, 03, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 31
239	01, 02, 03, 04, 05, 08, 09, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 47, 48, 49, 50, 51, 901, 902, 903
240	01, 02, 03, 04, 06, 07, 08, 901
241	01, 02, 03, 04
249	02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 901
250	07, 15, 19, 20, 21, 26, 34, 36, 902
251	01, 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 36, 901, 902
252	03, 04, 02, 09, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 901
253	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 135, 136, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 159, 160, 162, 163, 164, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207
308	02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 33, 36, 901, 902, 903, 904
440	01, 03, 04, 05, 06, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 901, 902, 903
557	01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
742	01, 02, 03, 04, 05, 06

ARTÍCULO 18. NIVEL 3R DE INTERVENCIÓN O CONSERVACIÓN CONTEXTUAL – EDIFICACIONES QUE INCUMPLIERON NORMAS ANTERIORES. Se asigna este nivel de intervención a los predios relacionados en el siguiente cuadro.

Manzana	Predios
17	76, 77, 78, 79
18	02
23	26, 32, 34, 35
28	78, 79
31	10, 11, 20, 21, 25
35	10
36	903
37	901
38	09, 10, 23
39	03, 04
41	18, 25
42	09, 10
43	05
45	10
46	02, 11
47	18, 19, 22, 34, 35, 36
48	02, 23
50	18, 41, 903
52	10, 13
53	02, 03, 17, 24
54	26
57	31, 40
61	05, 07, 08
250	03, 10, 13, 901

CAPÍTULO II.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS POR NIVELES DE INTERVENCIÓN.

ARTÍCULO 19. DEFINICIONES. Los tipos de obra que se señalan en el siguiente artículo se definen a continuación:

Adecuación funcional o rehabilitación: Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permite modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.

Ampliación: Se entiende por ampliación todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello en todos los casos implique la alteración o modificación de sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

Consolidación: Obras dirigidas a la recuperación de las características óptimas de funcionamiento mecánico y físico del inmueble, cuando estos han sido afectados por el deterioro. Dichas obras tienen que ver con los tipos de materiales que los componen.

Demolición: Derribamiento total o parcial de una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios.

Englobe: Procedimiento mediante el cual se unen dos o más predios que tienen un lindero común, en un solo predio, con o sin cambio de propietario o poseedor.

Liberación: Obras dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal, que los distorsionan o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

Mantenimiento: Acción tendiente a la recuperación y protección de los elementos y valores originales en un inmueble, sin que ello implique alteración alguna de sus características formales y funcionales.

Obra nueva: Construcción de una nueva edificación, en un lote edificable, para el cual se debe obtener licencia de construcción.

Primeros auxilios: Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por acción antrópicas. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores, tales como apuntalamiento de muros y estructuras, sobrecubiertas provisionales y todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, etc.

Reconstrucción o restitución: Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

Reforzamiento estructural: Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

Reparaciones locativas: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales.

Restauración: Acción que busca recuperar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble

fundamental, conservando su uso original o asignándole otro que respete su estructura formal y espacial.

Subdivisión por propiedad horizontal: Acción tendiente a permitir que una edificación tenga diferentes unidades bajo el régimen de propiedad horizontal, sin que implique la subdivisión del predio que aloja la construcción. En el caso de edificaciones patrimoniales se busca que la subdivisión se haga asegurando la conservación de su estructura original, sin destruir los valores y las características tipológicas, arquitectónicas, morfológicas, estructurales, y decorativas.

Subdivisión predial: Acción tendiente a convertir una unidad predial en varias, respetando o no la unidad arquitectónica original.

ARTÍCULO 20. TIPOS DE OBRA. Las intervenciones en las edificaciones existentes y las obras nuevas que se puedan desarrollar en los predios de cada nivel de intervención, tienen por objeto generar las condiciones adecuadas de uso y habitabilidad, integrarse con el contexto urbano patrimonial en el que se localizan y empatar respetuosamente con los inmuebles de conservación integral y/o conservación del tipo arquitectónico cuando así corresponda. Se permiten las siguientes obras según nivel de intervención:

TIPOS DE INTERVENCIONES O DE OBRA	NIVEL 1	NIVEL 2T	NIVEL 2C	NIVEL 3R	NIVEL 3V
Primeros auxilios	X	X	X	X	X
Mantenimiento	X	X	X	X	X
Reparaciones locativas	X	X	X	X	X
Adecuación funcional o rehabilitación (ver parágrafo 1)	X	X	X	X	
Consolidación	X	X	X	X	X
Liberación	X	X	X	X	
Reforzamiento estructural	X	X	X	X	X
Ampliación (ver parágrafo 2)	X	X	X	X	
Demolición				X	X
Restauración	X	X	X	X	
Obra nueva	X	X	X	X	X
Restitución o reconstrucción	X	X	X	X	
Subdivisión predial (ver parágrafo 3)					
Subdivisión por propiedad horizontal(ver parágrafo 3o)	X	X	X	X	X
Englobes (ver parágrafo 4o)	X	X	X	X	

PARÁGRAFO 1o. La adecuación funcional o rehabilitación de los inmuebles para usos diferentes al de su origen, dentro de los permitidos, deben partir de la viabilidad de la edificación para albergar el

nuevo uso y en ningún caso podrá suponer una alteración de los elementos característicos y esenciales de su arquitectura, que constituyen los valores a conservar.

PARÁGRAFO 2o. Se permite la adición de nuevos volúmenes o construcciones en las áreas de movimiento del primer piso, que pueden desarrollarse hasta la altura permitida con el cumplimiento de las demás normas establecidas (ocupación, patios, aislamientos, empates, otras). En ningún caso podrá suponer un aumento de edificabilidad y ocupación por encima del permitido. Para N1, N2T, N2C y N3R en ningún caso se permiten ampliaciones en altura sobre las edificaciones de conservación. Las nuevas edificaciones (ampliaciones) deben utilizar lenguajes actuales, que no creen falsos históricos ni imitaciones de los elementos de la arquitectura tradicional, de tal forma que se reconozcan como nuevas adiciones, a partir de interpretaciones contemporáneas de los valores tradicionales del centro histórico.

PARÁGRAFO 3o. No se permite la subdivisión predial. Solo está permitida la subdivisión del inmueble en diferentes unidades mediante el régimen de propiedad horizontal o de copropiedad. Los patios, zaguanes, circulaciones, galerías y escaleras no podrán subdividirse en ningún caso. Deberán ser tratados como áreas comunes de la copropiedad.

PARÁGRAFO 4o. En N1, N2T, N2C y N3R solo se permiten los englobes para reintegrar la unidad arquitectónica original. En N3V se permiten englobes hasta un máximo de 15 metros de frente. En caso de englobes de predios con normas diferentes, cada uno conserva su norma urbanística y arquitectónica; en ningún caso se asume que el predio final producto del englobe implica la norma más conveniente o alguna que se escoja.

PARÁGRAFO 5o. Para el nivel de intervención 3R, las autorizaciones para todos los tipos de obra serán otorgadas por parte de la administración municipal o la entidad que esta delegue, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución número 0983 del 20 de mayo de 2010; en caso de colindancia con inmuebles tipificados como nivel 1 y 2 el proyecto requiere autorización por parte del Ministerio de Cultura.

PARÁGRAFO 6o. Las intervenciones que se realicen en elementos o áreas construidas a conservar deberán respetar los materiales y diseño originales, sin generar falsos históricos, por lo que deberá evidenciarse la diferencia entre la parte original y la nueva fruto de la intervención.

CAPÍTULO III.

NORMAS DE EDIFICABILIDAD POR NIVELES DE INTERVENCIÓN.

ARTÍCULO 21. DEFINICIONES. Para la correcta aplicación de la presente norma de edificabilidad, se establecen las siguientes definiciones:

Aislamiento (lateral y posterior): Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo de la distancia que salva el paramento con respecto al lindero respectivo.

Altillo: Desván o habitación situada en la parte más alta de una edificación, por lo general en el espacio generado a partir de cubiertas inclinadas.

Antejardines: Área libre de propiedad privada perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de la vía y el paramento de construcción, en la cual no se admite ningún tipo de edificación.

Ático: cuerpo superior de una fachada destinado a adornar u ocultar su cubierta. Su altura contará a los efectos de la altura total del edificio.

Empate: Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas, cubiertas u otras partes de una edificación con inmuebles construidos contiguos de carácter permanente.

Índice de construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.

Índice de ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta y, se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

Patio: Espacio sin cubrir de una edificación, delimitado por sus fachadas internas o muros medianeros, que garantiza iluminación y ventilación natural a los espacios habitables de una o varias unidades de cualquier uso.

Remate: Ornamento esculpido, moldeado o construido que sirve para coronar una edificación o uno de sus elementos.

Tipología continua: Es aquella que da lugar a una volumetría de fachada corrida o continúa sobre el costado de manzana o tramo de un eje de tratamiento.

Tipología aislada: Es aquella cuyas edificaciones presentan aislamientos laterales en uno o varios de sus costados a partir del nivel de terreno, del primer piso inclusive o del nivel de empate en pisos superiores.

Voladizo: Saliente sobre el paramento de la planta baja, mediante el cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores.

Zócalo: Basamento ornamental de los inmuebles, pintado, con material diferente o en relieve.

ARTÍCULO 22. NORMAS ESPECÍFICAS POR NIVELES DE INTERVENCIÓN. Las normas de edificabilidad, contenidas en la presente resolución, se definen según la asignación de niveles de intervención y permiten establecer las condiciones para el desarrollo de obras.

PARÁGRAFO 1o. Para las normas que no se definan para el nivel 3R en la presente resolución será el Ministerio de Cultura el encargado de establecer la norma específica a aplicar en cada caso particular.

ARTÍCULO 23. ÍNDICES. Se definen los siguientes índices máximos de construcción y ocupación según niveles de intervención:

NORMA	NIVEL 1	NIVEL 2 T	NIVEL 2 C	NIVEL 3 R	NIVEL 3 V
Índice Máximo de Ocupación	La ocupación máxima será de 0,7, salvo en las partes a conservar de las edificaciones patrimoniales, en los casos en que cuenten con una ocupación mayor. El Ministerio de Cultura será el encargado de definir particularidades sobre el índice de ocupación en edificaciones a conservar con índices superiores al máximo permitido	Mínimo 0,5, sin superar el 0,7 de índice de construcción	0,7 - respetando empates colindantes con edificaciones de nivel 1 y 2 y normas de patios y aislamientos		
Índice Máximo de Construcción	El resultante de la correcta aplicación del índice de ocupación y la altura máxima permitida y cumpliendo las disposiciones sobre patios, aislamientos y empates.	El índice de construcción será establecido por el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio	El resultante de la correcta aplicación del índice de ocupación y la altura máxima permitida, y cumpliendo las disposiciones sobre patios, aislamientos y empates		

ARTÍCULO 24. ALTURAS. La altura máxima permitida está asignada en el Plano 07 que hace parte integral de esta resolución. Se medirá siempre en el punto medio de la fachada principal hasta la línea inferior del alero caso de que sea inclinada, la cara superior de la placa de cubierta cuando se trate de techos planos, o la cota superior del ático si es que este existe. Se establece la siguiente norma general para manejo de alturas, y sótanos.

NORMA	NIVEL 1	NIVEL 2 T	NIVEL 2 C	NIVEL 3 R	NIVEL 3 V
Altura: número de pisos	La existente	La que está determinada por la cubierta plana o por la cumbrera de la edificación a conservar, según plano anexo. La mayor altura por ningún motivo podrá ser desarrollada sobre la edificación a conservar	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio con base en la altura original de la edificación	Según plano de alturas en cualquier caso se debe empatar con las edificaciones contiguas y asegurar que no se generen culatas de más de un piso de altura. La culata resultante debe ser tratada con materiales y acabados iguales que los de la fachada principal.	
Altura: (número de pisos) en terreno	La existente	En caso de terrenos inclinados hacia el interior de la manzana, el proyecto de intervención no debe sobrepasar la línea virtual que se genera entre cumbreras de los predios colindantes.			

inclinado		Para el caso de terreno inclinado en fachada se permite el número de pisos que le permita la planimetría que hace parte integral de esta resolución.

NORMA	NIVEL 1	NIVEL 2 T	NIVEL 2 C	NIVEL 3 R	NIVEL 3 V
Altura de entrepiso	En edificación a conservar: existente En ampliaciones: la altura mínima será 2,40 m libres entre acabados de piso y techo, y la altura máxima será 3,0m libres entre acabados de piso y techo. En ningún caso se podrá sobrepasar la altura del inmueble a conservar.	Altura mínima: 2,40 m entre acabados de piso y techo Se permite una altura máxima de 4,0 m libres de entrepiso en el primer piso, únicamente en usos dotacionales y comerciales y de servicios de gran escala ubicados en el sector normativo S4 definido en el artículo 39.			Altura la máxima: 3,0 m entre acabados de piso y techo
Sótanos	No se permite	Se permite únicamente si se desarrolla al interior del lindero del predio. Las rampas de acceso no pueden desembocar directamente sobre el espacio público. En cualquier caso es obligatorio garantizar la estabilidad de las edificaciones vecinas cualquiera sea el nivel de intervención que tengan.			
Semi-Sótanos	No se permiten				

ARTÍCULO 25. AMPLIACIONES. Para el manejo volumétrico de las ampliaciones se definen las siguientes normas:

NORMA	NIVEL 1 -	NIVEL 2 T	NIVEL 2 C	NIVEL 3 R	NIVEL 3 V
Ampliaciones	Se permite la adición de nuevos volúmenes o construcciones en parte de los solares, que pueden desarrollarse hasta la altura	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio con base en las características		Se permiten hasta la altura permitida con el cumplimiento de las demás normas volumétricas establecidas.Las ampliaciones deben utilizar lenguajes actuales, que no creen falsos históricos ni imitaciones de los	

	permitida con el cumplimiento de las demás normas establecidas (ocupación, patios, aislamientos, empates, otras). En ningún caso se permiten ampliaciones en altura sobre las edificaciones de conservación. Las nuevas edificaciones (ampliaciones) deben utilizar lenguajes actuales, que no creen falsos históricos ni imitaciones de los elementos de la arquitectura tradicional, de tal forma que se reconozcan como nuevas adiciones, a partir de interpretaciones contemporáneas de los valores tradicionales de la arquitectura del centro histórico.	originales de la edificación.	elementos de la arquitectura tradicional, de tal forma que se reconozcan como nuevas adiciones a partir de interpretaciones contemporáneas de los valores tradicionales del centro histórico.	
Empates entre ampliaciones y edificaciones existentes	La ampliación puede desarrollarse de forma aislada (exenta) o empatar en forma y altura con la edificación existente (anexa), sin afectar la edificación de conservación existente.	La ampliación puede desarrollarse de forma aislada (exenta) o empatar en forma y altura con la edificación existente (anexa), sin afectar la edificación de conservación existente. Las fachadas resultantes	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio con base en las características originales de la edificación.	La ampliación puede desarrollarse de forma aislada (exenta) o empatar (anexa). Sólo se exige empate estricto en forma y altura cuando la adición se realice en la fachada del predio, siempre que se desarrolle de acuerdo con las

	de adiciones aisladas deben ser manejadas como tal, sin generación de culatas.		normas volumétricas establecidas en esta resolución
Empates en altura con edificaciones vecinas en fachada y crujía frontal	Los existentes	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio con base en las características originales de la edificación.	Para colindantes con N1, N2T y N2C: máximo hasta la altura de las edificaciones de conservación colindantes, cumpliendo la altura máxima permitida.

ARTÍCULO 26. PARAMENTO, AISLAMIENTOS Y RETROCESOS. En el área afectada y la zona de influencia se debe asegurar obligatoriamente la continuidad del paramento de construcción correspondiente a la traza original del centro histórico. Se exceptúan los casos excepcionales de aquellos inmuebles con niveles 1, 2T, 2C y 3R cuya tipología original es aislada o con antejardín. Para el manejo de aislamientos, paramentación, patios y retrocesos, se establece la siguiente norma:

Norma	Nivel 1 -	Nivel 2 T	Nivel 2 C	Nivel 3 R	Nivel 3 V
Paramentación	La original de la traza				
Patios y traspatios	Lado mínimo: 4 m (para nuevos patios), a excepción de los patios existentes en las edificaciones de conservación.En las edificaciones a conservar, los patios y las circulaciones a su alrededor no pueden modificarse, construirse, ocuparse, o alterarse ni en forma ni en dimensiones. Deben conservar su carácter como	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar la ocupación original de la edificación.	Lado mínimo de 4m		

	área libre sin construcciones. Se permite cubrir los patios con estructuras ligeras, reversibles, cubiertas transparentes de vidrio, y circulación permanente de aire, según proyecto aprobado por la autoridad competente.				
Norma	Nivel 1 -	Nivel 2 T	Nivel 2 C	Nivel 3 R	Nivel 3 V
Retroceso (Antejardín)	Solo los originales existentes.	Únicamente en los ejes viales permitidos (ver parágrafo 1o de este artículo)			
Aislamiento Lateral	Se permiten solo los originales existentes.	Únicamente en los costados que colindan con predios niveles 1, 2C, 2T y 3R que conserven el aislamiento lateral original de la edificación a conservar, con la misma dimensión de este.			
Aislamiento Posterior	El existente	Según la localización de patios y solares de las edificaciones N1, N2T y N2C contiguas. Debe asegurarse el cumplimiento de otras normas de esta reglamentación, tales como índice de ocupación. Salvo en aislamientos posteriores existentes originales en la tipología de las edificaciones de valor, el aislamiento no será menor de 3m de ancho, medidos perpendicularmente al lindero posterior	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar la ocupación original de la edificación. En cualquier caso no será menor de 3m de ancho, medidos perpendicularmente al lindero posterior	Según la localización de patios y solares de las edificaciones N1, N2T y N2C contiguas. Debe asegurarse el cumplimiento de otras normas de esta reglamentación, tales como índice de ocupación. En cualquier caso no será menor de 3m de ancho, medidos perpendicularmente al lindero posterior	

PARÁGRAFO 1o. En los niveles 3V se permiten antejardines sobre los siguientes ejes viales, según

sectores normativos donde es aplicable. Para los niveles 1, 2T, 2C y 3R se permiten únicamente los originales.

1. Calle 10 entre carrera 6 y 7, costado sur.

2. Carrera 10 A, Carrera 11 y frente al ferrocarril, entre calles 5 y 8. Calle 6 y Calle 7, entre carrera 10 y ferrocarril. Calle 5 entre carrera 10 y ferrocarril, únicamente en el costado norte.

3. Transversal 8, al sur de la Calle 1, a ambos costados de la vía.

En el área afectada y la zona de influencia, aquellos predios localizados en los ejes señalados que tengan antejardín original deberán mantener el cerramiento original, y si no lo tienen, dar continuidad visual al paramento mediante un cerramiento que asegure 70% de transparencia y con una altura máxima de 2,40 metros respecto del nivel de andén. No se permite ocupar con construcciones, estacionamiento de vehículos, o instalar cubiertas en el antejardín.

PARÁGRAFO 2o. En edificaciones singulares, cuando la edificación original tenga antejardines y aislamientos hacia los predios contiguos, incluso fuera de los ejes señalados, se debe conservar esta ocupación. En todo caso, si no hay un cerramiento original, se debe generar un cerramiento al predio con el 70% de transparencia que asegure la continuidad visual del paramento, acorde con los valores tipológicos de la edificación y con una altura máxima de 2,00 metros respecto del nivel de andén.

ARTÍCULO 27. CUBIERTAS Y REMATES. Se establecen las siguientes normas para el manejo de cubiertas y remates:

NORMA	NIVEL 1	NIVEL 2 T	NIVEL 2 C	NIVEL 3 R	NIVEL 3 V
Cubiertas	No se permite modificar la volumetría de la cubierta original con elementos que sobresalgan o con la apertura de vanos como claraboyas o similares. Las intervenciones para reparación o reemplazo en cubiertas originales deben mantener, proteger y preservar integralmente las características tipológicas, morfológicas y constructivas originales.Cuando sea necesario reponer materiales de cubierta deteriorados se debe garantizar su integración con el conjunto de la misma en lo relativo a materiales composición, tamaño, forma, color y textura de los elementos reemplazados. Se prohíbe el uso de tejas que imiten texturas antiguas.	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial	Pueden ser planas en la parte posterior del inmueble respetando en todo caso el empate con edificaciones colindantes de niveles 1, 2T y 2C en cuanto a altura e inclinación. Las cubiertas inclinadas podrán tener una altura máxima de 1,5 m. hasta la cumbrera, medidos desde la línea inferior del alero hasta la línea de cumbrera.		

	Si por exigencias funcionales la intervención requiere introducir elementos tales como conductos de ventilación, se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar su integración y minimizar su impacto constructivo y estético en el conjunto de las cubiertas protegidas, previa autorización de la entidad competente. Este tipo de instalaciones solo se podrá desarrollar bajo cubiertas, en el caso de ser inclinadas.		
Altillos y remates	Se permite el desarrollo de altillos siempre y cuando estén totalmente embebidos en la cubierta inclinada y no generen en ella apertura de vanos, la aparición de volúmenes adicionales, o la modificación de su altura, inclinación, estructura tradicional o cualquier otro cambio en la forma de la misma. La altura libre entre el nivel de piso del espacio donde se genere el altillo y la cara inferior de la cubierta, no podrá ser inferior a 1,8 m. No se permite la apertura de ventanas, claraboyas, o lucarnas en las fachadas ni en las cubiertas originales.	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial	Si se desarrollan altillos, se cuentan como piso habitable. Se permiten remates para ascensores, tanques de agua u otras instalaciones (no habitable), con altura máxima de 2 m. En todo caso, se debe dar un tratamiento de fachada para no generar impacto visual y en lo posible embeber estos elementos dentro de las cubiertas.

PARÁGRAFO 1o. Se permite la instalación de antenas de televisión o similares, de tipo doméstico, siempre y cuando sean de tamaño reducido y no se afecte la estructura de la edificación ni los elementos tipológicos o morfológicos. Estas antenas deberán ubicarse en muros o faldones de cubiertas que no sean visibles desde el espacio público.

PARÁGRAFO 2o. Se prohíbe la instalación de antenas de telecomunicaciones, antenas parabólicas, vallas publicitarias y cualquier tipo de estructuras en las cubiertas, que sobresalgan del nivel máximo de la edificación y afecten la tipología arquitectónica, la continuidad del paramento o las visuales desde y/o hacia el centro histórico. Excepcionalmente se podrán ubicar antenas de estructura liviana, con manejo que permita mimetizarse en el paisaje y que en todo caso no sean visibles desde el nivel del peatón en el espacio público. La instalación de este tipo de antenas deberá contar obligatoriamente con visto bueno del Ministerio de Cultura previo concepto de la oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 3o. Se podrán instalar estructuras no permanentes, como es el caso de las

sobrecubiertas, que tengan como fin el desarrollo de acciones de conservación del inmueble, acordes con las normas del presente PEMP, previa aprobación de la instancia competente.

ARTÍCULO 28. FACHADAS Y CULATAS. Para la conservación de los valores morfológicos y tipológicos del centro histórico, se establecen las siguientes normas por niveles de intervención para el manejo de elementos de fachadas y culatas:

NORMA	NIVEL 1	NIVEL 2 T	NIVEL 2 C	NIVEL 3 R	NIVEL 3 V
Vanos y aperturas	No se permite la apertura de nuevos vanos para puertas, ventanas o vitrinas, salvo la liberación de aquellos que fueron clausurados. No se permite el sellamiento de vanos a excepción de aquellos abiertos posteriormente y que no correspondan a la edificación original. Para ambos casos se debe soportar técnica o documentalmente la condición original del inmueble. No se permite la modificación de los vanos existentes. El cambio de carpinterías en diferentes materiales, o de sus características formales está sujeto a concepto del Ministerio de Cultura.	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial		Debe integrarse al contexto formalmente acogiendo las líneas de contorno, cornisas, y ritmo de llenos y vacíos de las edificaciones de conservación colindantes y las que se ubiquen en el mismo costado de manzana o en el del frente. Se deberán emplear lenguajes y materiales contemporáneos.	
Composición	Deben mantenerse y/o restituirse las fachadas en su composición, proporciones verticales y horizontales, y relación de llenos y vacíos, así como elementos morfológicos como aleros, cornisas, áticos, columnas esquineras y zócalos, en materiales que respeten la	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial		Debe integrarse al contexto formalmente acogiendo las líneas de contorno, cornisas, y ritmo de llenos y vacíos de las edificaciones de conservación colindantes y las que se ubiquen en el mismo costado de manzana o en el del frente. Se deberán emplear lenguajes y materiales actuales.	

	morfología original, sin que el lenguaje resultante genere falsos históricos. Los revestimientos y otros elementos sobrepuestos tales como tejadillos o enchapes deben retirarse. La recuperación de la composición de las fachadas debe hacerse con lenguajes actuales. No se permite la ubicación en fachada de aires acondicionados, antenas u otras instalaciones.		
Balcones	Los existentes se podrán reparar con los mismos materiales y diseños. Solo en caso de imposibilidad constructiva de repararlos, se podrán reemplazar por nuevos balcones que deberán reproducir y respetar los materiales y diseños originales, haciendo evidente que se trata de una nueva intervención y evitando que se generen falsos históricos. No pueden cerrarse en ningún caso, con independencia del material que se pretenda emplear	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial	No se permiten.
Carpinterías	No se permite su remplazo por nuevas carpinterías, salvo cuando el deterioro existente sea irreversible o cuando no forma parte de la originalidad del inmueble, en cuyo caso se procurará reemplazar solo la porción deteriorada. En todo caso se deberán emplear los materiales iguales o que	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial. Las carpinterías deberán ser preferiblemente de madera barnizada o	Las carpinterías deberán ser preferiblemente de madera barnizada o lacada en colores mates. En cualquier caso el cambio de material estará sujeto a concepto previo del Ministerio de Cultura.

	respeten la morfología original, sin hacer falsos históricos. Lo definirá el Ministerio de Cultura, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial. Las carpinterías deberán ser preferiblemente de madera barnizada o lacada en colores mates.	lacada en colores mates. En cualquier caso el cambio de material estará sujeto a concepto previo del Ministerio de Cultura.			
Aleros y cornisas	Se deben mantener los originales.	Si colinda con edificaciones de conservación que cuenten con alero original, se podrá dar continuidad a estos con el mismo ancho, en todo el frente del predio. Se deberán emplear lenguajes y materiales actuales	Si colinda con edificaciones de conservación que cuenten con alero original, se podrá dar continuidad a estos con el mismo ancho, en todo el frente del predio. Se deberán emplear lenguajes y materiales actuales		
Voladizo	Solo los originales y existentes.	No se permite	No se permite		
Bajantes y canales	Solo las existentes podrán estar a la vista	Si están a la vista deben formar parte de la composición de la fachada general y diseñarse los empates al nivel de los andenes para no obstaculizarlos.	Si están a la vista deben formar parte de la composición de la fachada general y diseñarse los empates al nivel de los andenes para no obstaculizarlos.		
NORMA	NIVEL 1	NIVEL 2 T	NIVEL 2 C	NIVEL 3 R	NIVEL 3 V
Materiales y acabados	Se permite el uso de argamasa y pañete de cal y arena. Asimismo, el uso de adobe, bloque de tierra comprimido y/o ladrillo cocido, únicamente cuando los originales se hayan perdido parcial o totalmente.	No se permite el recubrimiento de las fachadas con materiales cerámicos, enchapes en baldosas o tabletas de arcilla, piedra, recubrimientos plásticos.	No se permiten fachadas en materiales reflectantes ni en vidrio. Se permiten en vidrio no reflectante únicamente en predios con frente sobre la carrera 10, y en predios de obra nueva para usos dotacionales, salvo en los		

					casos en que colinden con edificaciones N1, N2T y N2C. Las culatas deben tener el mismo acabado que la fachada del edificio.
	Se deben retirar enchapes o acabados que no correspondan a los originales al momento que la intervención lo permita.No se permite el recubrimiento de las fachadas con materiales cerámicos, enchapes en baldosas o tabletas de arcilla, piedra, recubrimientos plásticos, en vidrio, placas metálicas o de fibrocemento, pañetes continuos tipo graniplast, u otros materiales. Tampoco está permitido el acabado con pinturas de aceite y/o adherentes sintéticos para los muros. Las culatas deben tener el mismo acabado que las fachadas.	No se permiten fachadas en materiales reflectantes ni en vidrio. Se permiten en vidrio no reflectante, sin sobrepasar el 40% de la misma. Las culatas deben tener el mismo acabado que la fachada del edificio.			
Materiales y acabados en obra nueva	En todos los casos de obra nueva, ya sea de edificaciones completas o de partes edificadas incorporadas en las áreas de movimiento de las edificaciones de N1, N2T y N2C. Los materiales de fachada permitidos en los paños ciegos serán los siguientes: mampostería pañetada, con textura lisa, pintada en colores en los tonos tradicionales existentes para teñir la cal, a elegir por el propietario, de acabado mate y sin granular. No se permite el recubrimiento de las fachadas con materiales cerámicos, enchapes en baldosas o tabletas de arcilla, piedra, recubrimientos plásticos, en vidrio, placas metálicas o de fibrocemento, pañetes continuos tipo graniplast, u otros materiales. Tampoco está permitido el acabado con pinturas de aceite y/o adherentes sintéticos para los muros. Las culatas deben tener el mismo acabado que las fachadas.				
Persianas metálicas	Se permite la instalación de cortinas o persianas metálicas, únicamente en la cara interior de los muros de los locales comerciales, como cerramiento de seguridad, y en la primera planta.				

ARTÍCULO 29. ESPACIOS Y ELEMENTOS INTERIORES DE LOS INMUEBLES. Para la conservación de los elementos tipológicos interiores de las edificaciones del centro histórico, se establecen las siguientes normas por niveles de intervención:

Norma	Nivel 1	Nivel 2 T	Nivel 2 C	Nivel 3 R	Nivel 3 V

Elementos interiores constructivos	Se deben conservar los elementos arquitectónicos propios de la edificación como muros principales, puertas, ventanas, fachadas interiores, escaleras, barandillas, antepechos, incluyendo los materiales y elementos decorativos como cornisas, molduras y revestimientos de yesos y estucos originales.	NA
Elementos tipológicos: zaguanes, galerías, patios, escalera	En las intervenciones debe conservarse la tipología general de la edificación y sus espacios característicos como el salón, el comedor, el zaguán, los pórticos y galerías, los patios y traspatios y la escalera principal. No se permite la partición de los espacios tipológicos característicos del inmueble con estructuras permanentes. En los suelos de los patios no se debe utilizar material vitrificado o baldosa de cemento, ya que su instalación genera humedades ascendentes a los muros.Se permite la apertura de vanos de comunicación de espacios contiguos con el zaguán, para lograr accesos independientes, incluso para la adecuación de dichos espacios para actividades comerciales, con el fin de evitar aperturas de vanos adicionales en fachada, sin que se pierda la lectura formal del zaguán. No se permite la instalación en los zaguanes de elementos tales como	NA

	escaleras, recepciones, mostradores, elementos de publicidad, etc.			
Muros interiores	No se permite la demolición de ningún muro antiguo o principal, permitiéndose solo la comunicación de espacios internos mediante la apertura de vanos con un ancho no superior a 1,20 metros de ancho y 2 metros de alto máximo. La demolición de muros completos, y la reestructuración de las divisiones interiores que no sea estructural no se permiten.	Lo definirá el Ministerio de Cultura en conjunto con el municipio, procurando recuperar los valores originales de la edificación de valor patrimonial		NA
Mezanines	N/A	Se permite el desarrollo de mezanines en la parte a conservar de la edificación, siempre y cuando se retiren mínimo 2,0 m hacia el interior del espacio a partir de la fachada, cumpliendo las normas de entrepiso. El desarrollo de mezanines, no podrá variar la altura máxima permitida a los predios.	Se permite siempre y cuando la estructura que lo sostenga esté exenta de los muros principales de la edificación. El desarrollo de mezanines, no podrá variar la altura máxima permitida a los predios.	Se permite el desarrollo de mezanines. El desarrollo de mezanines, no podrá variar la altura máxima permitida a los predios.
Cielorrasos	En los casos en los que existen cielorrasos propios de la edificación original, no podrán ser retirados ni modificados. Si en la edificación original está la estructura de cubierta a la vista, no se permite la construcción ni colocación de	En caso que se muestre su deterioro puede ser restituido dejando el espacio original o puede dejarse la estructura de la cubierta a la vista.		NA

nuevos cielorrasos que la oculten. En el caso que se demuestre su deterioro se puede sustituir con el mismo acabado, manteniendo la espacialidad original del inmueble.

ARTÍCULO 30. MANEJO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES. En predios clasificados en niveles 1, 2T y 2C, deben protegerse específicamente los elementos que conforman la estructura portante de la edificación, como muros de carga, pórticos, adintelados y todos aquellos elementos que aseguren la estabilidad estructural del inmueble y que respondan a técnicas y materiales constructivos tradicionales.

Cuando el estado sea irrecuperable o existan fallas técnicas de dichos elementos estructurales, debe buscarse su reconstrucción mediante materiales acordes con las técnicas constructivas tradicionales, y en el caso en que no sea posible, con técnicas actuales, siempre que mantengan todas aquellas características relacionadas con los valores arquitectónicos protegidos y se empleen, en la medida de lo posible, sistemas análogos a los sustituidos, sin generar falsos históricos ni problemas a los materiales originales que van a permanecer. Se autoriza la utilización de materiales de construcción modernos, siempre y cuando no afecten el tipo arquitectónico y su entorno. El reforzamiento estructural es viable siempre que se garanticen la estabilidad de la edificación y la conservación de sus valores.

ARTÍCULO 31. CERRAMIENTOS DE LOTES SIN CONSTRUIR. En predios clasificados en niveles 3R y 3V, los lotes baldíos deben cerrarse obligatoriamente con muros que guarden la continuidad del paramento existente, mínimo de 2.20 m máximo de 2.50 m de altura. Deberán ejecutarse con materiales de construcción y acabado de fachada, con una transparencia del 70%, previa aprobación de la licencia por la autoridad municipal competente.

ARTÍCULO 32. HABITABILIDAD. En cualquiera de los niveles de intervención, todos los espacios habitables de las edificaciones deberán tener iluminación y ventilación natural. En edificaciones catalogadas que presenten corredores o galerías interiores entorno a patios, se admite la ventilación de las estancias a través de los mismos, a la manera tradicional.

ARTÍCULO 33. ILUMINACIÓN DE EDIFICACIONES. En el Centro Histórico y la Zona de Influencia se permite la localización de iluminación artística indirecta, en soportes o integrados a elementos del espacio público, sin que se afecten elementos morfológicos de la fachada y tampoco la libre circulación de peatones.

Su instalación requiere de la presentación de un proyecto técnico completo y la autorización previa del Ministerio de Cultura y de la Secretaría de Planeación Municipal.

SUBTÍTULO II.

NORMAS DE USOS DEL SUELO URBANO.

CAPÍTULO I.

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO.

ARTÍCULO 34. CLASIFICACIÓN DE USOS. En el ámbito del presente PEMP, se establece la siguiente clasificación de usos del suelo que no se corresponde con la clasificación establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Zipaquirá, por tratarse de un sector especial.

En el suelo urbano del ámbito del PEMP se podrán desarrollar los usos definidos a continuación, en los sectores normativos definidos en el Plano número 06 según la reglamentación contenida en las correspondientes Fichas de Sector que se encuentran en el Anexo número 2 y hacen parte integral de esta resolución. Los usos que no se encuentren en alguno de los grupos aquí establecidos están prohibidos, salvo excepciones con autorización expresa y justificada por parte del Ministerio de Cultura. El Anexo número 1 de la presente resolución contiene la clasificación y definición detallada de los usos contenidos en el presente artículo.

1. USO RESIDENCIAL. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda, definidos en el Anexo 1 de la presente resolución:

a) VIVIENDA UNIFAMILIAR;

b) VIVIENDA BIFAMILIAR;

c) VIVIENDA MULTIFAMILIAR;

d) VIVIENDA EN AGRUPACIÓN.

2. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y escala del establecimiento y para los fines de asignación de áreas máximas para este uso en los sectores normativos, se establecen los siguientes tipos de establecimientos comerciales, los que se definen en el anexo 1 de la presente resolución:

a) COMERCIO Y SERVICIOS DE BAJA ESCALA;

b) COMERCIO Y SERVICIOS DE MEDIA ESCALA;

c) COMERCIO Y SERVICIOS DE GRAN ESCALA.

3. USO DOTACIONAL. Corresponde a la prestación servicios de carácter educativo, cultural, de salud, de bienestar social, deportivo y recreativo, de seguridad ciudadana, de defensa y justicia, de abastecimiento, administrativos, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los ciudadanos y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera, según se definen en el Anexo 1 de la presente resolución:

a) DOTACIONAL DE BAJA ESCALA;

b) DOTACIONAL DE MEDIA ESCALA;

c) DOTACIONAL DE GRAN ESCALA.

4. USO RECREACIONAL. Corresponde a espacios públicos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad, en los sectores normativos definidos por parques y plazas. Se clasifican en dos grupos, definidos en el Anexo número 1 de la presente resolución:

a) RECREACIÓN ACTIVA

– Parque Esperanza

– Parque Lineal del Ferrocarril

b) RECREACIÓN PASIVA

– Plaza Comuneros

– Plaza Villaveces

– Plaza Independencia

– Parque Lineal Q. Artesa

– Parque Hinestrosa

– Parque Mártires

– Otras zonas verdes

– Plaza Estación Ferrocarril.

ARTÍCULO 35. IMPACTO AMBIENTAL DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO Y SERVICIOS. Para el presente PEMP, el impacto ambiental de los establecimientos de comercio y servicios está determinado por:

a) Las características de las emisiones atmosféricas por fuentes fijas, según la Resolución número 0909 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial;

b) Las características de los efluentes líquidos, según las normas técnicas y ambientales definidas por el Ministerio de Ambiente y el Instituto Nacional de Normas Técnicas Icontec. Se prohíbe todo vertido de aguas residuales a las calles, calzadas y canales, sistemas de alcantarillado para aguas lluvias y por infiltración a cielo abierto; solo podrán ser vertidos a la red de alcantarillado previo tratamiento aplicable según las normas citadas;

c) Las características de la generación de residuos peligrosos, en concordancia con el Decreto Nacional número 4741 de 2005. Se prohíbe el vertido o la disposición directa o indirecta a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado cualquier residuo o sustancia sólida, líquida o gaseosa que sea considerada como peligrosa según lo establecido en el mencionado decreto o la norma que la modifique o sustituya;

d) Las características de las emisiones de ruido, reguladas en el ámbito del PEMP por las fichas de sector contenidas en el Anexo número 2 de la presente resolución.

1. Actividades industriales de bajo impacto ambiental. Se clasifican así los establecimientos de comercio y servicios de mediana escala que cumplan con las siguientes condiciones, que son verificadas por la autoridad ambiental competente según la legislación aplicable:

a) No requieren licencias ni permisos ambientales para su operación según el Decreto Nacional número 2820 de 2010, excepto los numerales 8 y 16 del artículo 8o del mencionado decreto y los numerales 7, 8, 9 y 15 del artículo 9o del mismo decreto;

b) Para el cumplimiento de los estándares máximos de emisiones atmosféricas establecidas en la Resolución número 0909 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, no requieran de la instalación de mecanismos adicionales para garantizar la adecuada dispersión de las emisiones producidas;

c) El vertido de efluentes líquidos corresponde a aguas residuales domésticas o no domésticas que no requieren permiso de vertido, y cuyas características físicas y químicas cumplen con metas de reducción de carga contaminante de los cuerpos hídricos de la cuenca, establecidos por la autoridad ambiental según el Decreto Nacional número 2667 de 2012, y por lo tanto no requieren permiso de vertido;

d) No almacenen, importen, utilicen o comercialicen la sustancias peligrosas incluidas en el Decreto Nacional número 4741 de 2005;

e) Las condiciones de ruido son las establecidas en las fichas de sector, incluidas en el Anexo número 2 de la presente resolución.

2. Actividades industriales de mediano impacto ambiental. Se clasifican así los establecimientos de comercio y servicios de mediana escala que cumplan con las siguientes condiciones, que son verificadas por la autoridad ambiental competente según la legislación aplicable:

a) No requieren licencias ni permisos ambientales para su operación, según el Decreto Nacional número 2820 de 2010, excepto los numerales 8 y 16 del artículo 8o del mencionado decreto y los numerales 7, 8, 9 y 15 del artículo 9 del mismo decreto;

b) Para el cumplimiento de los estándares máximos de emisiones atmosféricas establecidas en la Resolución número 0909 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, requieren de la instalación de mecanismos adicionales para garantizar la adecuada dispersión de las emisiones producidas;

c) El vertido de efluentes líquidos corresponde a aguas residuales no domésticas de origen industrial en donde las sustancias de interés sanitario son objeto de tratamiento preliminar y por lo tanto cumplen con metas de reducción de carga contaminante de los cuerpos hídricos de la cuenca, establecidos por la autoridad ambiental según el Decreto Nacional número 2667 de 2012, y por lo tanto no requieren permiso de vertimientos;

d) La generación de residuos peligrosos incluidos en el Decreto Nacional número 4741 de 2005 es

inferior a 10 kilogramos mensuales. Su manejo integral sobre recolección, tratamiento y disposición final debe cumplir con las condiciones establecidas en dicho decreto y la normatividad sanitaria aplicable;

e) Las condiciones de ruido son las establecidas en las fichas de sector, incluidas en el Anexo número 2 de la presente resolución.

PARÁGRAFO. No podrá disponerse o permitir que se viertan o arrojen directa o indirectamente a la red de alcantarillado público y/o en cuerpos de agua de uso público o privado los siguientes materiales, sustancias o elementos: sustancias peligrosas según el Decreto número 4741 de 2005, vísceras o tejidos animales, hueso, pelo, pieles o carnaza, entrañas, sangre, plumas, cenizas, escorias, arenas, cal gastada, trozos de piedra, trozos de metal, vidrio, paja, viruta, recortes de césped, trapos, granos, lúpulo, desechos de papel, maderas, plásticos, residuos asfálticos, residuos del proceso de combustión o aceites lubricantes y similares, residuos de trampas de grasas, residuos sólidos, lodos y/o sedimentos provenientes de plantas de tratamiento de aguas residuales o potables y/o cualquier otra instalación correctora de los vertidos.

ARTÍCULO 36. IMPACTO URBANÍSTICO DE LOS USOS DEL SUELO URBANO. Para el presente PEMP, el impacto urbanístico de los diferentes usos del suelo está determinado por:

a) Generación de tráfico de carga, peatonal y vehicular público y privado: para controlar el impacto generado por este tráfico, se dispone la localización de los usos del suelo según su clasificación y escala considerando el acceso a vías principales, en los diferentes sectores normativos, tal como se señala en las fichas de sector. Asimismo, se definen las normas para el manejo de accesos en las normas para el espacio público contenidas en el presente Título;

b) Horario para la operación de carga y descarga: se regula por las normas municipales en la materia;

c) Generación de ruidos e inconvenientes que pudieran afectar al uso de vivienda. Se regula en estas Normas Urbanísticas;

d) Generación de cupos de estacionamiento: de acuerdo con el uso y nivel de intervención, se establece la exigencia de cupos de estacionamiento en los diferentes sectores normativos, según se señala en las respectivas fichas de sector.

PARÁGRAFO. Queda prohibida la circulación de vehículos de más de cinco (5) toneladas de capacidad de arrastre en el área afectada (exceptuando la calle 8), en áreas residenciales y de tranquilidad del área protegida. Los vehículos de mayor tonelaje, como aquellos destinados al transporte de materiales de construcción, maquinaria para obras de infraestructura y trasteos, requerirán de un permiso expedido por la Secretaría de Tránsito o por quien ejerza sus funciones, en que se determinará la fecha y horas de permanencia en el área protegida. Los transportes especiales que circulen por el sector declarado como las chivas turísticas y vehículos de tracción animal, deberán someterse a las normas que los regulan y reglamentan. No podrá hacerse uso de los transportes especiales como las chivas para el abastecimiento de establecimientos comerciales. La presente prohibición no aplica para los vehículos de aseo de la Alcaldía Municipal, los vehículos de bomberos y defensa civil en los casos de emergencias o siniestros, los vehículos de las fuerzas

armadas, de los equipos de mantenimiento del alcantarillado y de las grúas cama bajas destinadas al control de estacionamientos en las vías del Área Afectada y Zona de Influencia.

ARTÍCULO 37. COMPATIBILIDAD DE USOS. Los usos clasificados anteriormente en el centro histórico y su zona de influencia pueden ser principales, compatibles, condicionados o prohibidos, según se establece para cada sector normativo en la Ficha de Sector correspondiente. Se definen así:

-- Usos principales: son los usos deseables que coinciden con la función específica de la zona, ofrecen las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible y contribuyen directamente a consolidar el modelo territorial.

-- Usos compatibles: son aquellos que complementan el uso principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

-- Usos condicionados: son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales que pueden ser controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

-- Usos prohibidos: son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico o social. Todo uso que no esté permitido como principal, compatible o condicionado, se entiende como prohibido.

ARTÍCULO 38. USOS PROHIBIDOS. Si bien se prohíben los usos que no estén expresamente señalados en los artículos anteriores, en el centro histórico o área afectada y en la zona de influencia se prohíben expresamente lo siguientes usos, los cuales se consideran de alto impacto o que afectan la conservación y sostenibilidad del centro histórico y su zona de influencia:

CUADRO: USOS PROHIBIDOS EN EL PEMP

Uso	Área afectada	Zona de influencia
Comercio y servicios		

Estaciones de servicio	No se permite	Se permite (Nota 1)
Servitecas y lavaautos	Se permite los existentes	
Almacenamiento o venta de maquinaria y repuestos industriales y agroindustriales	Se permite los existentes	
Venta de insumos industriales y agropecuarios	Se permite los existentes	Se permite (Nota 1)
Discotecas	No se permite	Se permite (Nota 1)
Canchas de fútbol 5, canchas de tejo, galleras y similares	Se permite siempre y cuando se mitiguen impactos (tránsito, estacionamientos, ventas, entre otros)	
Servicios técnicos a vehículos como talleres de mecánica, latonería y pintura	No se permite	
Almacenamiento y venta de vehículos de más de 1 tonelada de capacidad	No se permite	
Talleres de ornamentación, metalmecánica, aserraderos	Se permite los existentes de ornamentación.	
Estacionamientos públicos	Únicamente en las áreas delimitadas en el plano No 04, según diseño que se establezca en el proyecto respectivo derivado de la estrategia de actuaciones estructurantes del PEMP	
Servicios de alto impacto según el Decreto Nacional número 4002 de 2004, striptease (prostitución y actividades afines)	No se permite	

Dotacional

Plazas de ferias, mataderos	No se permite
Terminales de transporte	No se permite
Cárceles	Se permite la existente.
Cementerios y servicios funerarios que incluyan inhumación o cremación	No se permite

Industrial

Industrial de gran escala	No se permite

Nota 1: En los predios clasificados como Nivel 1 de intervención en la Zona de influencia, no se permiten los usos indicados.

CAPÍTULO II.

NORMAS DE USOS DEL SUELO POR SECTORES NORMATIVOS.

ARTÍCULO 39. SECTORES NORMATIVOS PARA USOS. Para la asignación de normas sobre intensidad y mezcla de usos, áreas máximas por uso, emisión máxima de ruido, cupos de estacionamientos exigidos y condiciones generales de implantación de usos, se establecen los siguientes sectores normativos en suelo urbano, para cada uno de los cuales se define una Ficha de Sector en el anexo 2 de la presente resolución.

Se definen los siguientes sectores normativos del PEMP, correspondientes al Plano número 06 anexo a esta resolución.

CUADRO: SECTORES NORMATIVOS DEL PEMP

No	SECTOR NORMATIVO	ACCIÓN PRINCIPAL
1	RESIDENCIAL GENERAL	CONSERVACIÓN
2	RESIDENCIAL ESPECIAL	CONSERVACIÓN
3	COMERCIO Y SERVICIOS G.2	CONSERVACIÓN
4	COMERCIO Y SERVICIOS G.3	CONSERVACIÓN
5	COMERCIO Y SERVICIOS G.3 ESPECIAL	CONSERVACIÓN
6	DOTACIONAL	CONSERVACIÓN
7	RESIDENCIAL DE MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO
8	COMERCIO Y SERVICIOS G.3 DE MEJORAMIENTO	MEJORAMIENTO
9	RESIDENCIAL DE RENOVACIÓN	RENOVACIÓN
EP	RECREACIONAL	CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 40. PRINCIPALES ACCIONES EN LOS SECTORES NORMATIVOS. La norma específica de usos por sectores normativos tiene tres orientaciones, según el estado del entorno urbano, la valoración patrimonial y los proyectos prioritarios definidos:

-- Conservación de los bienes inmuebles y del espacio público

-- Renovación urbana

-- Mejoramiento integral de barrios de origen ilegal

ARTÍCULO 41. ACCIÓN PRINCIPAL DE CONSERVACIÓN. Tiene por objeto proteger el patrimonio para asegurar la preservación tanto de la arquitectura como del trazado urbano, la estructura predial y sus elementos característicos como paramentación, volumetría, alturas. Se busca involucrar el centro histórico a la dinámica urbana para que sea posible su disfrute y a la vez permanezca como símbolo de identidad a partir de la preservación de sus valores. Busca generar condiciones equilibradas entre las edificaciones conservables y la dinámica de centro residencial, administrativo, económico, financiero y comercial de Zipaquirá. Esta acción principal está definida en los sectores normativos S1, S2, S3, S4, S5, S6 y EP.

ARTÍCULO 42. ACCIÓN PRINCIPAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS DE ORIGEN ILEGAL. Rigen las actuaciones para la regularización y legalización de asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura del municipio, de conformidad con las directrices establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Es aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto, de origen informal, que requieren acciones de habilitación y mejoramiento del entorno, las cuales incluyen la previsión y dotación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio y de las viviendas. El mejoramiento integral contempla la articulación de actuaciones en el espacio público, la infraestructura básica de servicios y equipamientos y las unidades de vivienda. Asimismo, busca corregir las deficiencias físicas y ambientales generadas por su origen informal, permitiendo que sus habitantes accedan a la calidad de vida urbana definida para el municipio.

En el ámbito del PEMP se establece esta acción principal en los sectores normativos S7 y S8, en la parte norte del área de influencia, en donde el proceso de urbanización debe ser completado o cualificado con el fin de dotar a la población de condiciones adecuadas en su entorno. Las normas y condiciones para el reparto de cargas y beneficios en los sectores en tratamiento de mejoramiento integral serán las definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y los planes parciales de mejoramiento integral que sean aplicables. Las acciones prioritarias de intervención en espacio público en este sector, en el ámbito del PEMP, serán las establecidas en la presente formulación, sin perjuicio de que la administración municipal determine acciones complementarias en el marco de los programas de mejoramiento integral.

ARTÍCULO 43. ACCIÓN PRINCIPAL DE RENOVACIÓN URBANA. Es aplicable al sector S9 en donde hoy se ubica la terminal de transportes, que requiere introducir modificaciones sustanciales al uso del suelo para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura de servicios, la descongestión del tráfico urbano, y la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

En el PEMP se establece un sector de renovación urbana en el área objeto de cambio de uso por la futura relocalización de la terminal de transporte, sector normativo S9.

ARTÍCULO 44. MODALIDADES DE DESARROLLO INMOBILIARIO. En los casos en que se permita desarrollar nuevas construcciones o intervenir en edificaciones existentes, según los sectores normativos y los niveles de intervención, se podrán generar los siguientes tipos de desarrollo.

1. Desarrollo por agrupación: Es el proceso por el cual un terreno urbanizable no urbanizado, o sujeto a renovación urbana, es objeto de subdivisión predial con generación de vías internas de acceso, zonas verdes o equipamiento, destinados al uso comunal privado.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto Nacional número 1469 de

2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. Las agrupaciones que se generen se ceñirán a las normas de usos, edificabilidad y espacio público que define el presente PEMP y sus instrumentos reglamentarios, y se complementarán con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Zipaquirá sobre cesiones, cargas y beneficios.

Se permiten agrupaciones únicamente en los sectores S7 y S8 (zona de influencia), cuyas acciones principales son de mejoramiento integral de barrios y en el sector normativo S9 (zona de influencia), con acción predominante de renovación, siempre que se englobe la totalidad de la manzana. Salvo estas excepciones, en el resto del ámbito del PEMP se prohíbe la aparición de nuevas agrupaciones, por lo cual, mediante licencia de urbanismo, únicamente se podrán dar desarrollos por loteo directamente vinculados a la vía sin que se generen agrupaciones.

2. Desarrollo por construcción: Es el proceso por el cual un predio urbanizado sin construir, o ya edificado, es objeto de licencia de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, y demás intervenciones establecidas en el artículo 20 de la presente resolución, con destino a vivienda, comercio y servicios, dotacionales y zonas recreativas, según lo permitido en el sector normativo. Incluye la generación o adecuación de edificaciones en régimen de propiedad horizontal.

SUBTÍTULO III.

NORMAS PARA EL MANEJO DE ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 45. ANDENES. En las intervenciones que se adelanten en las edificaciones y lotes del ámbito del PEMP, será obligatorio asegurar el buen estado y continuidad de los andenes mediante su construcción o reconstrucción en toda la longitud de la fachada. Se debe conservar el nivel de rasante existente; asimismo, su diseño deberá atender las disposiciones del presente PEMP y las normas técnicas aplicables en cuanto a accesibilidad y circulación. Para esto, la Secretaría de Planeación Municipal definirá e informará al solicitante de la intervención en el inmueble la necesidad de intervención en el andén, y sus características técnicas, niveles y rasantes, previo al trámite del respectivo permiso o licencia de intervención y ocupación de espacio público, acorde con los artículos 3, 12 y 27 del Decreto número 1469 de 2007 y las normas que lo adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 46. ACCESOS A ESTACIONAMIENTOS Y ÁREAS DE DESCARGUE. Los accesos a estacionamientos deben estar debidamente demarcados en el andén, solucionando el empate entre el sardinel y el nivel horizontal del plano de la fachada, sin producir desniveles en el plano de rasante del andén. En cualquier caso los accesos y rampas deben respetar la línea de paramento de fachada, así como aquellas establecidas en el presente PEMP para los diferentes niveles de intervención.

Las rampas de acceso a los sótanos, en los casos permitidos, deben desarrollarse totalmente al interior de los predios a partir de 4,5 m horizontales, a la línea de paramento, con una pendiente máxima de 15% y un ancho mínimo de 3.50 metros en estacionamientos privados, y de 5.00 metros en estacionamientos públicos o en garajes con un cupo mayor a los 30 puestos.

En los casos de construcción de rampas y áreas de carga y descarga, los andenes deben conservar el nivel de rasante de la manzana, resolviendo el empate con la superficie de la calzada vehicular, por medio de una superficie alabeada que no afecte la zona de circulación peatonal.

ARTÍCULO 47. VEGETACIÓN. Las rondas hídricas y suelos de protección ambiental deberán contar con cobertura vegetal, que debe ser objeto de mantenimiento. La arborización en el espacio público deberá realizarse preferentemente con especies nativas. Los cambios de vegetación del espacio público deben ser realizados con el permiso de la Secretaría de Ambiente y de acuerdo con los criterios que en la materia pueda tener la Autoridad Ambiental.

ARTÍCULO 48. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las redes de servicios públicos deben ubicarse en el subsuelo. En las obras públicas o proyectos constructivos privados que se adelanten en el centro histórico e involucren el espacio público, deberán soterrarse las redes aéreas de servicios públicos de energía, teléfonos y alumbrado público.

La ubicación de instalaciones y mobiliario relacionado con las redes de servicios deberá ceñirse a las Normas Técnicas Colombianas aplicables. Las cajas de inspección, medidores y armarios no podrán sobresalir del nivel de andén, ubicarse en zonas de circulación peatonal ni afectar los elementos morfológicos de las fachadas de las edificaciones. En el caso de cajas de registro de edificaciones privadas, deberán quedar alojadas en los zaguanes, o, caso de que no existan, empotradas en la fachada y enrasadas con tapa metálica pintada del mismo color.

ARTÍCULO 49. CERRAMIENTOS TIPO REJAS. Se podrán emplear cierres metálicos tipo rejas, siempre que estos queden alojados al interior de los vanos, sin alterar los elementos morfológicos de las fachadas, ni los vanos, ni reemplacen las carpinterías originales. Estos cierres metálicos no podrán ser de tipo cortina enrollable, salvo la particularidad expresada en el artículo 28 para los cierres de locales comerciales.

ARTÍCULO 50. TOLDOS O PARASOLES EN FACHADA. Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de toldo o parasol en fachada sin importar su material.

ARTÍCULO 51. SEÑALIZACIÓN. En el ámbito del PEMP, está conformada por señalización de tráfico, turística e identificación de predios, monumentos o lugares de interés, de acuerdo con el Código Nacional de Tránsito.

ARTÍCULO 52. MOBILIARIO. Los elementos de mobiliario urbano se dividen en permanentes y transitorios. Los primeros corresponden a quioscos, casetas, paraderos, bancas, mogadores, elementos de comunicación, información, ambientación, recreación, seguridad, higiene, y otro tipo de instalaciones construidos en materiales permanentes, que construya o instale el municipio o las entidades públicas que este delegue. Los elementos transitorios corresponden a sillas, mesas, casetas y elementos similares, que son ubicados por entidades públicas o particulares de manera temporal para el desarrollo de eventos o actividades autorizadas según se define en el siguiente artículo, y por lo tanto son retirados del espacio público una vez se realiza la función autorizada.

La instalación de mobiliario permanente o transitorio deberá contar con aprobación previa del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 53. USO DEL ESPACIO PÚBLICO PARA FINES COMERCIALES. Únicamente se permite el aprovechamiento del espacio público para fines comerciales de manera estacionaria o ambulante, de acuerdo con los lineamientos de los manuales que se definen en el artículo siguiente. Mientras no se expidan estas normas, se permitirá el uso temporal de espacio público y permanente de mobiliario, únicamente en plazas, parques y peatonales, bajo las siguientes condiciones específicas:

1. En plazas, parques y vías peatonales se podrán instalar de manera temporal mesas y sillas para el consumo de alimentos y bebidas no alcohólicas, bajo las condiciones de ocupación establecidas en el numeral 3 del presente artículo y acordes con la reglamentación de aprovechamiento económico del espacio público que expida el municipio.

2. En plazas, parques y vías peatonales se podrán instalar de manera temporal puestos para la venta de los siguientes productos y servicios: alimentos y bebidas no alcohólicas con o sin consumo; venta de productos artesanales; mercados campesinos; actividades artísticas y culturales. El municipio establecerá un calendario con máximo de días de ocupación al mes y al año, que asegure que este uso no supere los 45 días al año, y deberá atender las condiciones de ocupación establecidas en el numeral 3 del presente artículo.

3. En cualquier caso, la ubicación de actividades temporales en el espacio público requerirá solicitud previa, por parte del interesado, que deberá ser aprobada por la administración municipal o la entidad que esta delegue. Esta aprobación deberá especificar la ubicación exacta, tamaño del mobiliario, superficie máxima de ocupación y manejo de aguas y energía si es necesario, asegurando en todo caso un espacio mínimo de circulación pública de 1,2 m entre el mobiliario instalado y las fachadas de las edificaciones.

4. La ubicación de mobiliario permanente como kioscos, casetas o puestos de venta podrá ser aprovechado en los períodos y bajo las condiciones que defina la normativa sobre aprovechamiento económico que adopte el municipio, siempre que su uso esté permitido por la norma del presente PEMP.

5. En vías peatonales las ocupaciones temporales señaladas en el numeral 1 deberán contar con visto bueno del Ministerio de Cultura. En ningún caso se permitirán ocupaciones permanentes como las señaladas en el numeral anterior. En vías con uso vehicular restringido no se permite la ocupación temporal o permanente.

ARTÍCULO 54. INSTRUMENTOS REGLAMENTARIOS PARA EL ESPACIO PÚBLICO. Se definen los siguientes:

1. Manual de diseño del espacio público. Es un acto administrativo que adoptará el Ministerio de Cultura en el momento que cuente con los recursos que permitan la adopción de este PEMP, mediante el cual se adoptarán las especificaciones técnicas y disposición de andenes, plazas, mobiliario, instalaciones, iluminación y arborización en el espacio público, así como la señalética

para el área afectada y la zona de influencia, acordes con el Código Nacional de Tránsito y las Normas Técnicas colombianas aplicables en lo que sea pertinente.

2. Reglamentación de aprovechamiento económico del espacio público. Es una reglamentación adoptada por el Concejo Municipal, en el cual se establecerán las tasas, tarifas y condiciones para el aprovechamiento privado del espacio público de manera permanente, temporal o ambulante, que para el caso del centro histórico debe atender lo establecido en el artículo anterior. La reglamentación del aprovechamiento económico, en cuanto a usos, ocupaciones y diseños en el centro histórico, deberá contar con el visto bueno del Ministerio de Cultura en lo correspondiente al centro histórico, previa adopción por parte del municipio.

SUBTÍTULO IV.

NORMAS SOBRE PUBLICIDAD EXTERIOR Y EN EL ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 55. DEFINICIONES. Para la correcta aplicación de las normas contenidas en el presente subtítulo, se establecen las siguientes definiciones:

1. Publicidad exterior visual. De conformidad con lo establecido en la Ley 140 de 1994, se entiende en el presente PEMP como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde el espacio público.

No se considera publicidad exterior visual la señalización vial, la nomenclatura urbana, la información sobre sitios históricos, turísticos y culturales, los avisos con fines de notificación legal o información oficial y aquella información temporal de carácter preventivo, educativo, turístico, cultural o deportivo que coloquen las autoridades públicas u otras personas por encargo de estas, bajo las condiciones que defina el manual de diseño de espacio público que adopte el Ministerio de Cultura. Tampoco se consideran publicidad exterior visual las expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza.

2. Avisos. Constituyen una categoría especial de publicidad exterior visual. Se entienden por avisos los elementos compuesto por logos y letras o una combinación de ellos que se utilizan como anuncio, señal, advertencia o propaganda que permiten identificar la razón social, el logo o información relacionada con el carácter del establecimiento profesional, cultural, comercial, turístico o institucional, que se instalan adosados a las fachadas de las edificaciones. No podrán anunciar marcas comerciales de ningún tipo. No se consideran como avisos aquellos elementos destinados a señalizar el ingreso y salida de los establecimientos, ni los horarios de atención al público, siempre y cuando no superen el 50% del área permitida para avisos.

3. Publicidad auditiva. Corresponde a actividades de vocería o perifoneo con fines comerciales o de publicidad de cualquier tipo. Están expresamente prohibidas en el CH.

ARTÍCULO 56. AUTORIZACIONES. Toda instalación de avisos y publicidad exterior visual deberá contar con una aprobación previa del Ministerio de Cultura hasta tanto se adopte el manual de espacio público. La solicitud deberá ir acompañada de la documentación gráfica y escrita que se

determine el mismo manual. Hasta tanto no se cuente con el manual, como mínimo la solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación gráfica:

a) Diseño del rótulo propuesto a escala 1/10, indicando materiales, textura y colores;

b) Fotografías de la fachada donde pretende instalarse con simulación de su localización, en forma esquemática y a escala;

c) Diseño de la fachada a escala 1/100, o 1/50, y detalles constructivos a 1/20, incorporando el rótulo propuesto;

d) Diseño y características de todos los elementos de sujeción e iluminación previstos.

ARTÍCULO 57. TIPOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL PERMITIDA. La publicidad exterior visual de cualquier tamaño se podrá ubicar únicamente como aviso de los establecimientos según la norma específica, o en los soportes (paneles o mogadores) que instale el municipio, según se reglamenta más adelante. Aparte de los anteriores, no se permite la ubicación de vallas, pasacalles o anuncios publicitarios, políticos o de marcas comerciales en el espacio público, en lotes sin construir o en las cubiertas o fachadas de edificaciones.

En concordancia con el artículo 3o de la Ley 140 de 1994, tampoco se permite la ubicación de publicidad exterior visual sobre la infraestructura, tales como postes de apoyo a las redes eléctricas y telefónicas, puentes, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del Estado, ni dentro de los 200 metros de distancia de la Estación del Ferrocarril ni los inmuebles individuales que posteriormente sean declarados bien de interés cultural del ámbito nacional.

CAPÍTULO I.

NORMAS SOBRE AVISOS.

ARTÍCULO 58. NORMAS GENERALES SOBRE AVISOS. Solo se permite un aviso por cada local comercial, adosado a la fachada y sin sobrepasar el primer piso en su ubicación.

Los locales esquineros o que cuenten con más de una fachada sobre calles distintas, podrán ubicar un aviso en cada fachada, hasta un máximo de 2 avisos por establecimiento o local. En el caso de centros comerciales o pasajes comerciales solo podrá ubicar, hacia la vía pública, un (1) aviso por fachada, en forma de directorio, que identifique el complejo comercial y reúna armónicamente la identificación de los establecimientos interiores, respetando las condiciones de ubicación, tipo y material contenidas en este PEMP. Al interior del centro comercial, los locales podrán tener hasta un aviso por establecimiento.

En el área afectada, solo podrán ubicarse en el primer piso a partir de una altura de 2 m respecto del nivel de andén. Su área máxima será de 30 x 50 cm.

En el área de influencia, en inmuebles niveles 1, 2C, 3T y 3R, los avisos podrán ubicarse únicamente en el primer piso con el área máxima y altura definidos en el inciso anterior. En edificaciones del nivel 3V del área de influencia se permitirá que los avisos se ubiquen en el primer piso, sin que

excedan un área de 30 x 50 cm.

ARTÍCULO 59. TAMAÑO Y UBICACIÓN DE AVISOS SEGÚN TIPO. La instalación de cualquier elemento o accesorio comercial (aviso, escaparate, vitrina, etc.) deberá cumplir el resto de normas establecidas en este capítulo, no podrá ocultar o deteriorar, total o parcialmente, los elementos morfológicos que formen parte de la fachada, ni los elementos decorativos tradicionales. Se prohíbe su colocación en muros de cerramiento, muros divisorios o culatas, sobrecubiertas, rejas y verjas, terrazas, balcones, ventanas y galerías. Tampoco podrán ubicarse anuncios o vallas publicitarias, ya sea encima de las edificaciones o adosadas a las fachadas. No se permite pintar avisos directamente sobre la superficie de fachada.

Se establece la siguiente tipología y normas de ubicación de avisos,

1. **Tipo 1.** Avisos en soporte rígido, sobre muros macizos de la fachada. Avisos ubicados en el primer piso de las edificaciones, localizados en el espacio entre vanos.

-- El área susceptible de localización de avisos consiste en la superficie resultante de dejar un aislamiento (franja libre) en sentido horizontal de mínimo 20 cm. con respecto del borde externo del vano y las molduras (si existieran).

-- En sentido vertical, los avisos se ubicarán a partir de los 2,00 m. con respecto de la línea de andén, hacia arriba, hasta 20 cm. antes del arranque de la placa de entrepiso o del inicio de los elementos de cubierta tales como aleros, cornisas o áticos.

-- Los avisos no podrán sobresalir más de 5 cm. de la parte maciza de la fachada, incluyendo el grosor de los avisos.

-- Los avisos deberán ubicarse por lo menos a 40 cm. respecto de los muros medianeros o bordes de las fachadas, o de los límites laterales de los locales.

2. **Tipo 2.** Avisos en soporte rígido, encima de vanos. Avisos localizados en una superficie maciza por encima los vanos del primer piso de las edificaciones.

-- El área susceptible de localización de este tipo de avisos consiste en la superficie resultante de dejar libre una franja de aislamiento mínimo de 20 cm respecto de la línea superior del vano, así como una franja de 20 cm, respecto de la línea inferior del vano del segundo piso o, en el caso de edificaciones de un solo piso, el inicio de los elementos de la cubierta tales como aleros, cornisas o áticos.

-- Deberá ubicarse de manera simétrica con respecto al eje del vano encima del cual se ubica el aviso.

-- La longitud horizontal de los avisos no podrá sobrepasar el borde interno de las molduras del vano inferior o superior, y en ningún caso podrá ubicarse sobre más de un vano.

-- Los avisos no podrán sobresalir más de 5 cm de la parte maciza de la fachada, incluyendo el grosor de los avisos.

3. **Tipo 3.** Avisos en soporte rígido dentro de vanos de fachada. Avisos localizados al interior de los vanos de puertas o ventanas, en la sección superior de estos, siempre que no cuenten con elementos de valor morfológico.

-- Cuando las puertas o ventanas cuenten con un espacio de moldura entre las hojas y los dinteles superiores (frontones o similares), y siempre que estos espacios no cuenten con elementos de valor morfológico (como carpintería u ornamentaciones), se podrán ubicar avisos en estas áreas.

-- Deberán estar completamente confinados al interior del vano, en el área susceptible señalada en el inciso anterior.

-- Se debe asegurar que se dejará un aislamiento mínimo de 10 cm con respecto a los bordes internos de los dinteles o molduras de los vanos.

4. **Tipo 4.** Avisos perpendiculares a la fachada. Corresponden a avisos localizados de manera perpendicular a la fachada, sobre la superficie maciza.

-- No podrán sobresalir más de 60 cm respecto del paramento del predio (sin sobresalir nunca el ancho del andén) y deberán guardar una distancia de 20 cm del plano de fachada. La altura mínima de estos avisos será de 2,10 m desde la línea de andén hasta el borde inferior del aviso, y la altura máxima del aviso será de 50 cm.

-- El grosor máximo de los avisos será de 5 cm.

ARTÍCULO 60. MATERIALES.

1. Condiciones especiales para avisos rígidos. Para los avisos macizos adosados a la fachada se podrán emplear materiales armónicos con el entorno como piedra, madera, vidrio transparente u opaco, paneles metálicos.

2. Condiciones especiales para avisos con letras sueltas. Las letras sueltas, sobre superficie o directamente adosadas a la fachada, podrán ser metálicas, macizas con iluminación detrás de las letras, de madera, cabuya, materiales plásticos o piedra; en cualquier caso opacas y sin acabados reflectantes.

ARTÍCULO 61. AVISOS LUMINOSOS.

1. Condiciones generales. Dentro del ámbito del área afectada y la zona de influencia se prohíbe la colocación de avisos luminosos en forma de cajón, con iluminación interior de cualquier tipo. Se permite la ubicación de avisos en cajón opaco, que únicamente permita el paso de luz en letras y logos. Está autorizada la colocación de letras sueltas luminosas, conforme a las condiciones generales para ubicación de avisos y con los materiales señalados en el artículo anterior.

Los avisos luminosos deberán cumplir con el resto de las normas establecidas para avisos en el presente capítulo.

CAPÍTULO II.

NORMAS SOBRE PUBLICIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 62. PUBLICIDAD EN EL ESPACIO PÚBLICO. En el área afectada no se permite utilizar el espacio público en forma permanente para hacer publicidad o propaganda, salvo mediante los mogadores o soportes que instale el municipio previa reglamentación del manual de diseño de espacio público que adopte el Ministerio de Cultura.

No se permiten pasacalles ni la instalación de vallas publicitarias en el centro histórico ni en su zona de influencia. Se podrán ubicar avisos de carácter transitorio como carteles o pendones, únicamente con el fin de anunciar de eventos o espectáculos públicos culturales, artísticos, deportivos, mortuorios, por la existencia de peligros o por la ejecución de obras públicas.

ARTÍCULO 63. PUBLICIDAD EN ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Dentro del espacio público del centro histórico, el municipio instalará soportes (paneles o mogadores) destinados a anuncios publicitarios que constituirán los únicos lugares en los que estará permitida la publicidad exterior.

Se prohíbe fijar o pegar avisos, letreros o anuncios en muros de cerramiento públicos o privados, salvo los avisos y tableros propios de cada establecimiento según las normas de este PEMP. No se podrá ubicar, imprimir, grabar, pintar, fijar, de manera transitoria o permanente, publicidad de cualquier tamaño en elementos de infraestructuras de servicios, transporte o seguridad, tales como postes de redes eléctricas, puentes, torres eléctricas, teléfonos, farolas, hidrantes, sardineles ni en elementos naturales como árboles y arbustos.

No obstante, las entidades privadas podrán apadrinar parte del mobiliario urbano según se defina en el manual de diseño de espacio público que adopte el Ministerio de Cultura.

Hasta tanto no se adopte el manual de diseño de espacio público la ubicación, uso y dimensiones de estos elementos deberá contar con visto bueno del Ministerio de Cultura.

CAPÍTULO III.

NORMAS SOBRE PUBLICIDAD AUDITIVA.

ARTÍCULO 64. RESTRICCIONES GENERALES PARA PUBLICIDAD AUDITIVA. En todo el ámbito del centro histórico y su zona de influencia, están totalmente prohibidas las actividades de promoción comercial mediante perifoneo u otros medios de comunicación auditiva, salvo para cuestiones de interés social, cultural o emergencias, en cuyo caso será necesario un permiso especial de la administración municipal en el que se especifiquen claramente los días, horarios, recorridos e intensidad del sonido permitidos.

SUBTÍTULO V.

NORMAS PARA EL SUELO RURAL EN LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PEMP.

ARTÍCULO 65. En el suelo rural del municipio de Zipaquirá se incluye un predio dentro de la

zona de influencia del PEMP, y en él se asignan tres categorías de suelo rural, según los Mapas CG-03 “Categorías de protección y desarrollo restringido en suelo rural” y CR-01 “Áreas de actividad en suelo rural” del Acuerdo número 12 de 2013 adoptado por el Concejo Municipal de Zipaquirá, “Por el cual se modifica el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Zipaquirá, adoptado mediante el Acuerdo número 012 de 2.000 y ajustado mediante el Acuerdo número 008 de 2003; y se dictan otras disposiciones”:

1. Protección en suelo rural – Bosque protector

2. Desarrollo restringido en suelo rural – Área institucional y recreativa

3. Producción minera – Área de actividad minero industrial

Clase de suelo	Categoría	Subcategoría	Nombre
Rural	Protección en suelo rural	Áreas de especial importancia ecosistémica	Bosque Protector
Desarrollo restringido en suelo rural – Suelo suburbano		No se define	Área institucional y recreativa
Producción minera – Suelo rural		No se define	Área de actividad minero industrial

PARÁGRAFO 1o. La delimitación de las áreas señaladas en el presente artículo corresponde a las categorías de suelo rural definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para el predio de la antigua Concesión Salinas, identificado con el Código Predial 25899-000000020045 y clasificado en el presente PEMP como Nivel 1 de Intervención, en donde se ubica la zona de explotación minera de sal, la Catedral de Sal con sus edificaciones y zonas de bosque protector. Estas delimitaciones podrán ser precisadas con base en los linderos prediales y las licencias mineras y ambientales. Las precisiones se incorporarán al PEMP mediante acto administrativo del Ministerio de Cultura con base en los soportes técnicos y documentales que sustenten la delimitación en el marco de la norma, los objetivos y estrategias del presente PEMP.

PARÁGRAFO 2o. Los usos del suelo y aprovechamientos son los determinados en los siguientes artículos del presente subtítulo. Los aprovechamientos, programa de actuación y condiciones específicas para la conservación de las edificaciones de valor patrimonial del Nodo de la Sal, serán determinados previo concepto del Ministerio de Cultura hasta que se adopte el Plan Maestro que adelante el municipio con el concepto previo del Ministerio de Cultura.

El Plan Maestro deberá prever la articulación del Nodo de la Sal con el área de bosque protector y el área de actividad minero industrial, considerando las determinantes ambientales dadas por las licencias, permisos y/o planes de manejo ambientales que sean del caso, y por el Plan de Ordenamiento Territorial, para estas dos áreas rurales.

ARTÍCULO 66. NORMAS PARA EL ÁREA INSTITUCIONAL Y RECREATIVA. Corresponde al área en que se ubica la Catedral de Sal y las edificaciones de valor patrimonial, del

predio identificado en el parágrafo 1o del artículo 65, y en donde se desarrollará a futuro parte del Nodo de la Sal definido en el Título IV del presente PEMP. Las normas para el aprovechamiento del área son las definidas para el nivel 1, las cuales serán complementadas por el Plan Maestro. Se establecen las siguientes modificaciones a los usos permitidos por el Acuerdo número 12 de 2013 para esta área, únicamente dentro de la zona de influencia del PEMP, según las definiciones de usos establecidas en el Anexo número 1 de la presente resolución:

-- Uso principal: Recreación pasiva y activa, dotacional de gran escala para culto, y el uso Forestal Protector Productor definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

-- Usos compatibles: Dotacional de baja y media escala, y los siguientes tipos de comercio y servicios de baja escala: venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, venta de productos farmacéuticos, venta de productos perecederos, venta de artesanías.

-- Usos condicionados: Vivienda unifamiliar únicamente del propietario o del vigilante, dotacional de gran escala, y los siguientes tipos de comercio y servicios:

? Comercio y servicios de media escala: venta de productos no perecederos, fabricación de artesanías, servicios de hotelería, cajeros automáticos.

? Comercio y servicios de gran escala: únicamente parqueaderos públicos.

-- Usos prohibidos: Los demás no permitidos expresamente, en especial vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación.

PARÁGRAFO 1o. La ampliación de los usos condicionados existentes y la construcción de nuevos, solo se podrán desarrollar bajo las condiciones que establezcan el Plan Maestro para el predio.

PARÁGRAFO 2o. Los usos recreacionales activos y pasivos podrán desarrollarse con índices de construcción y ocupación distintos a los establecidos en el anexo número 1 de la presente resolución, según lo defina el Plan Maestro para el predio establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 67. NORMAS PARA EL ÁREA DE BOSQUE PROTECTOR. Corresponde al área destinada a bosque protector en el predio identificado en el parágrafo 1o del artículo 65. Las normas para este suelo corresponden a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los planes de manejo aprobados por la autoridad ambiental. Se permiten los siguientes usos en concordancia con el Acuerdo número 12 de 2013:

-- Uso principal: Conservación de flora y recursos conexos.

-- Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

-- Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios. La ocupación máxima permitida para edificaciones de usos condicionados es la establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial de Zipaquirá para suelos rurales de protección y conservación ambiental.

-- Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, loteo, vivienda campestre, minería, institucionales,

actividades como tala, quema, caza y pesca y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.

Normas para el área de actividad minero-industrial

Corresponde a la zona de explotación minera de sal. Su aprovechamiento e índices de construcción y ocupación se rigen por las disposiciones de la correspondiente licencia minera, permisos y/o planes de manejo ambientales y el Plan de Ordenamiento Territorial. Se permiten los siguientes usos en concordancia con lo establecido en el Acuerdo número 12 de 2013:

-- Uso principal: Explotación minera de sal, en los términos regulados por la autoridad ambiental.

-- Usos compatibles: Actividades complementarias necesarias para el desarrollo del uso principal, realizadas en superficie y debidamente reguladas por la autoridad ambiental.

-- Usos condicionados: Los que regule la autoridad ambiental en el respectivo plan de manejo.

-- Usos prohibidos: Residencial con intensidad urbana y suburbana, industria, loteos y parcelaciones para uso residencial campestre, minería (diferente a la de sal) y los demás no considerados como usos principales, compatibles o condicionados.

PARÁGRAFO. Toda construcción que se adelante en el área de actividad minero-industrial deberá asegurar la no afectación del paisaje natural ni de los valores de la Catedral de Sal y sus edificaciones de valor patrimonial, por lo cual el Plan Maestro del predio preverá condiciones de implantación de construcciones, en el marco de las normas ambientales y mineras aplicables, que serán tenidas en cuenta por las autoridades municipales y ambientales en los permisos que se otorguen para las construcciones asociadas a la actividad minera.

TÍTULO IV.

PLANEACIÓN DE CORTO PLAZO.

ARTÍCULO 68. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE PROPUESTAS DE LA PLANEACIÓN DE CORTO PLAZO. La planeación de corto plazo compendia las acciones prioritarias que, se prevé, sean detonantes para conseguir la recuperación integral del Centro Histórico de Zipaquirá y para que otros programas y proyectos se hagan realidad.

La definición de programa, proyectos y acciones de la planeación de corto plazo se definen con base en los siguientes criterios:

-- Se priorizan aquellos programas, proyectos y acciones que dan respuesta a los principales hallazgos del diagnóstico y a los problemas más relevantes.

-- Se incluyen aquellos proyectos que ya cuentan con recursos o con avances en la gestión para conseguirlos, en especial algunos liderados por la administración municipal.

-- Se incorporan acciones que requieren únicamente de la actuación de las autoridades locales y no necesitan mayores recursos económicos adicionales.

-- Se vinculan programas y proyectos priorizados por los ciudadanos en los talleres de participación realizados en el marco de la elaboración del presente PEMP.

-- Se reconoce la relevancia de las acciones no físicas en el cumplimiento de los objetivos y propósitos del PEMP y, en consecuencia, se vinculan como primera prioridad programas, proyectos y acciones de este tipo, principalmente de frentes de trabajo y estrategias tales como comunicación, divulgación y promoción; institucionalidad y gestión; historia y patrimonio, entre otros.

-- Se prioriza la realización de actuaciones físicas integrales que incluyan acciones, tanto físicas como no físicas, demostrativas de los diferentes frentes de trabajo planteados por el PEMP.

PARÁGRAFO. La formulación de los proyectos de corto plazo o prioritarios que se señalan en el presente título se detalla en el documento técnico de soporte.

ARTÍCULO 69. PROYECTOS PRIORITARIOS NO FÍSICOS. Se parte del reconocimiento de las acciones no físicas como componente fundamental y prioritaria para la protección, sostenibilidad, competitividad y equilibrio del centro histórico. En ese contexto se plantean seis (6) frentes prioritarios de acción en campos no físicos que incluyen diversos proyectos, algunos de los cuales se desarrollan, en sus primeras etapas, asociados a los proyectos físicos definidos en el artículo anterior, según se indica tanto en el frente no físico de acción como en los proyectos físicos prioritarios incluidos en el siguiente artículo. Los frentes de acción son: institucionalidad y gestión; comunicación, divulgación y promoción; fortalecimiento de la actividad residencial; patrimonio e historia; turismo; complementación y precisión de normas.

FRENTE NO FÍSICO 1	INSTITUCIONALIDAD Y GESTIÓN
JUSTIFICACIÓN	La complejidad y diversidad de las acciones para conseguir la preservación, sostenibilidad, competitividad y equilibrio buscado para el centro histórico por este PEMP, requieren el diseño de un programa institucional que defina una estructura de actores y competencias que permita hacer más eficiente la implementación y aplicación de la norma y el control urbano, hacer realidad los proyectos planteados, explotar los bienes con potencial lucrativo y orientar las funciones institucionales según su misión, aprovechando la capacidad institucional actual. Igualmente implica fortalecer la institucionalidad local para responder a las nuevas necesidades de gestión y diversidad de temas de actuación. En el campo institucional se requiere igualmente algunas normas y acciones institucionales complementarias que deben ser desarrolladas en la primera etapa de implementación del PEMP.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
6 Gestión y bases administrativas y financieras		6.1 Gerencia del centro	
		6.2 Fortalecimiento institucional	

6.3 Normas y acciones institucionales

ACCIONES

Acciones necesarias para concretar la implementación de la gerencia del centro

Acciones necesarias para fortalecer la administración local, en campos asociados al PEMP y a su implementación: temas patrimoniales, urbanísticos, turísticos, de gestión, de control urbano, otros.

Elaboración, gestión y aprobación de normas complementarias del PEMP que permiten la implementación de algunas de las propuestas. Incluye temas tales como: incentivos municipales, horarios de actividades comerciales y de servicios, aprovechamiento económico del espacio público.

Control urbano efectivo

FRENTE NO FÍSICO 2	COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y PROMOCIÓN
JUSTIFICACIÓN	Desde todos los frentes de trabajo del PEMP se identificó la relevancia de las diferentes acciones asociadas al eje estratégico 5 (comunicaciones, divulgación y promoción), debido a la imperiosa necesidad de fortalecer el sentido de pertenencia de los ciudadanos con el patrimonio y con el centro histórico, dar a conocer las normas, mostrar la manera de proteger y manejar los inmuebles patrimoniales, apoyar el mejoramiento del comercio y las empresas, divulgar las bondades de vivir en el centro, entre otros, apoyar la gestión de recursos públicos y privados para la puesta en marcha de proyectos y la atracción de visitantes y turistas. Este eje se considera prioritario en un todo. La diversidad de sus programas y proyectos, así como de los medios y tácticas planteadas le permite ser desarrollado en el tiempo pero es fundamental iniciarlo desde los inicios de la implementación del plan

FRENTE NO FÍSICO 2	COMUNICACIÓN, DIVULGACIÓN Y PROMOCIÓN		
LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
5 Comunicaciones, divulgación y promoción		5.1 Sensibilización sobre patrimonio y centro histórico	Plan de choque (primera prioridad)
		5.2 Formación y capacitación	Temas patrimoniales y norma urbana
			Competitividad y capacidades empresariales (asociado a los proyectos físicos prioritarios en la fase preliminar)

5.3 Organización de los ciudadanos	General del centro histórico
5.4 Mercadeo territorial	Plan estratégico de mercadeo territorial y promoción

ACCIONES

Plan de choque: sensibilización especial para poner de manifiesto, de manera notoria, la destrucción que está sufriendo el patrimonio del Centro Histórico de Zipaquirá y la necesidad de comprometerse con su protección y recuperación

Formación y capacitación sobre formas correctas de intervenir las edificaciones patrimoniales, a partir de guías para identificar los principales problemas y patologías y cómo solucionarlos, información sobre los elementos y componentes tipológicos y morfológicos y la necesidad de preservarlos y adecuarlos sin perder sus valores, entre otros

Divulgación pedagógica de la norma urbana y la forma de aplicarla y sacar el mejor provecho de ella, asegurando la preservación de las edificaciones y del centro histórico

Capacitación para mejorar la prestación de servicios y productividad en contabilidad, adecuación de vitrinas y escaparates, atención al cliente, entre otros

Capacitación para prestadores de servicios turísticos con énfasis en servicio al cliente, gastronomía, bilingüismo, mesa y bar, calidad artesanal, manufactura, costos y contabilidad, normas de calidad y desarrollo, entre otros

Promoción y apoyo a la organización de los ciudadanos. La administración local podrá fomentar la organización ciudadana de grupos tales como juntas de acción comunal, asociaciones de vecinos, fundaciones o similares

Diseño del plan estratégico de mercadeo que incluye plan de mercadeo sectorial según los grupos objetivo identificados (turistas, visitantes, inversionistas, potenciales residentes, otros); plan de medios que incluye asegurar que los encargados de difundir las noticias (medios de comunicación, periodistas) conozcan el Centro Histórico de Zipaquirá, sus valores y su relevancia; plan de seguimiento

Diseño de marca territorial, que incluye estudio de posicionamiento y situación competitiva del centro histórico y plan de construcción de marca

MEDIOS Y TÁCTICAS

Publicaciones e investigaciones: historia, patrimonio, valores del centro histórico y su patrimonio, cartilla sobre aplicación de norma, patologías de las edificaciones, formas de intervenir las edificaciones, guías y mapas turísticos y otros tipos de material promocional impreso

Eventos y concursos: para estudiantes, arquitectónicos, congresos, eventos con artistas

Campañas: cultura ciudadana, de embellecimiento y protección de los inmuebles, de limpieza, de seguridad, otros

Reuniones, seminarios, conferencias

Otros: según innovaciones y propuestas que surjan en el desarrollo del PEMP

Medios masivos: página web, redes sociales, prensa, radio y televisión

FRENTE NO FÍSICO 3	FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL
JUSTIFICACIÓN	Mundialmente es sabido que es prioritaria la permanencia e incremento de la actividad residencial en los centros urbanos en general y los históricos en particular, como una de las estrategias fundamentales para conseguir su vitalidad y mantenerlos vigentes como parte activa de la ciudad y de la vida urbana. Este frente de acción en su etapa prioritaria está en su totalidad asociado a los proyectos físicos prioritarios definidos en el artículo anterior.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.2 Fortalecimiento actividad residencial	Estímulo a la consolidación del uso residencial	

ACCIONES

Incentivo a subdivisiones bajo régimen de propiedad horizontal

Incentivo a vivienda en segundos pisos

Incentivo al aprovechamiento económico sostenible de las viviendas

FRENTE NO FÍSICO 4	PATRIMONIO E HISTORIA
JUSTIFICACIÓN	Si bien la totalidad de las acciones del PEMP están orientadas a la protección y sostenibilidad del patrimonio del centro histórico, en este frente no físico se incluyen programas y proyectos complementarios a los ya establecidos en la planeación de corto plazo, considerados como viables y necesarios de realizar en la primera fase de implementación del PEMP, algunos de ellos asociados a los proyectos físicos prioritarios. Con ellos se busca generar acciones detonantes para incentivar la apropiación del patrimonio por parte de los pobladores y dar inicio al desarrollo del turismo histórico-cultural.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio arquitectónico	Patrimonio	Patrimonio en riesgo
Apoyo a la salvaguardia y puesta en valor del patrimonio arquitectónico			
	3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia	Historia viva	(asociado a los proyectos físicos prioritarios en la fase preliminar)

FRENTE NO FÍSICO 4	PATRIMONIO E HISTORIA

ACCIONES

Identificación de edificaciones en riesgo de colapso o destrucción de sus valores y definición de acciones legales para conseguir su permanencia

Acciones no físicas para apoyar la adecuada preservación e intervención de las edificaciones patrimoniales: asistencia técnica para las intervenciones, publicaciones sobre intervenciones, optimización de procedimientos y trámites para obtención de permisos y licencias

Paneles informativos sobre historia, acontecimientos, temas de los ejes y nodos (actuaciones estructurantes). Solo en proyectos físicos prioritarios inicialmente.

FRENTE NO FÍSICO 5	TURISMO
JUSTIFICACIÓN	Las acciones prioritarias en el campo del turismo se orientan a mejorar la articulación de la oferta turística de la Catedral de Sal con el potencial como destino histórico cultural del centro histórico, y a realizar un aprestamiento previo a la implementación de rutas, de modo que se minimicen los posibles impactos negativos sobre el patrimonio por cuenta de la actividad turística. Los proyectos prioritarios se consideran una primera fase para el diseño del producto turístico histórico-cultural. Además de la injerencia en el fortalecimiento de la actividad turística de algunos de los proyectos físicos prioritarios según se muestra en el siguiente artículo, se define para la primera fase de implementación del PEMP, acciones de gestión turística enfocadas a mejorar la información y guianza los recorridos en el centro histórico.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
1 Equilibrio del CH como centralidad urbana		1.3 Fortalecimiento del turismo	Elaboración de guiones y capacitación de guías turísticos
Puntos de información turística (proyecto físico)			
Diagnóstico y consolidación de zonas de interés turístico- histórico-culturales (proyecto físico)			

ACCIONES

Elaboración de guiones para los recorridos turísticos

Capacitación de guías turísticos con base en nuevos guiones

FRENTE NO FÍSICO 6	COMPLEMENTACIÓN Y PRECISIÓN DE NORMAS
JUSTIFICACIÓN	La implementación de las normas urbanísticas y patrimoniales para el centro histórico contenidas en la resolución de adopción del PEMP para el Centro Histórico de Zipaquirá, así como de algunos de los programas y proyectos contenidos en él, requieren de complementaciones y precisiones en nuevas normas e instrumentos y de acciones institucionales específicas. En algunos casos se requiere exclusivamente de la gestión de la administración municipal y del Ministerio de Cultura y en otras requieren de estudios adicionales.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
4 Norma urbana			Complementación y precisión de normas urbanas

ACCIONES

Elaboración de las fichas normativas de cada una de las edificaciones clasificadas en los niveles 1, 2C, 2T y 3R

PARÁGRAFO. La formulación de los proyectos prioritarios no físicos se detalla en el documento técnico de soporte.

ARTÍCULO 70. PROYECTOS PRIORITARIOS FÍSICOS. Los proyectos prioritarios físicos se conciben como acciones detonantes en programas estructurantes que involucran la recuperación y puesta en valor del patrimonio, el fortalecimiento empresarial y el mejoramiento del entorno, a la vez que permiten iniciar la consolidación de las principales zonas de interés turístico. Reconocen la alta afectación sobre los inmuebles que ha generado especialmente la actividad comercial, principalmente en las fachadas, que no contaba con orientación normativa clara. Aprovechan la disponibilidad de recursos del nivel local y nacional para intervenciones estratégicas, buscan la gestión de nuevas fuentes de financiamiento y procuran realizar alianzas con el sector privado (residentes y comerciantes) para la recuperación de fachadas de sus inmuebles.

Los proyectos prioritarios físicos son de tres tipos:

-- Proyectos urbanos integrales que agrupan acciones en la estructura colectiva, en las edificaciones y en aspectos no físicos relacionados directamente con el área de aplicación del proyecto.

-- Intervenciones en edificaciones, en su mayoría clasificadas como Nivel 1, seleccionadas como prioritarias por diversas razones según se especifica más adelante.

-- El plan maestro propuesto para el predio de la antigua concesión de Salinas, proyecto singular asociado a las particulares condiciones del predio.

Los proyectos prioritarios físicos son los siguientes:

PROYECTO FÍSICO 1	PLAZA DE LOS COMUNEROS
JUSTIFICACIÓN	La modificación de la plaza principal de Zipaquirá hace alrededor de doce años generó en los ciudadanos un descontento generalizado que sigue siendo un punto crítico a pesar de los años transcurridos, que tiene una influencia directa en el sentido de pertenencia con el centro histórico y la ciudad. Asimismo, además de ser la plaza principal del municipio, este espacio es el punto de unión de los dos ejes más relevantes del centro histórico, (destacados en el PEMP con acciones estructurantes) a las cuales pertenece la plaza. Es igualmente una de las zonas de interés turístico principales.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
2 Ordenamiento y cualificación del territorio		2.1 Acciones estructurantes	-Eje de la Memoria Indígena -Eje Patriota

ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA
Adecuación del espacio público de la plaza a partir de la mejora del diseño existente, con acciones puntuales que no modifiquen totalmente la condición actual ni retorne al diseño original. Vinculación puntual de la comunidad.	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (espacio público)

PROYECTO FÍSICO 1	PLAZA DE LOS COMUNEROS	
Soterración de redes, mejoramiento de la pavimentación, la jardinería y la iluminación, manejo de basuras	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.5 Mejoramiento de condiciones de seguridad y convivencia
	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (servicios públicos)
Gestión público-privada para recuperación de fachadas y cubiertas (en edificaciones con frente a la vía)	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio arquitectónico

Paneles informativos o mogadores con historia de la plaza y sobre el pasado indígena y el comunero, asociados al programa historia viva	3	Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia
Promoción de vivienda en pisos altos (según viabilidad de las edificaciones)	1	Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.2 Fortalecimiento actividad residencial
Programas de formalización del comercio y de capacitación para mejorar la competitividad empresarial	1	Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.1 Fortalecimiento comercio y servicios
	5	Comunicación, divulgación y promoción	5.2 Formación y capacitación
Programa de organización de los vecinos y propietarios de predios con frente a la plaza	5	Comunicación, divulgación y promoción	5.3 Organización de los ciudadanos
Señalización turística y otras acciones de mejoramiento de la plaza como parte de la zona de interés turístico principal	1	Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.3 Fortalecimiento del turismo

PROYECTO FÍSICO 2	CALLE 5
JUSTIFICACIÓN	La calle 5 comunica tres de los espacios públicos y zonas de interés turístico principales del Centro Histórico de Zipaquirá (plaza de La Independencia, plaza de Los Comuneros y Estación del Ferrocarril) y concentra algunas de las principales edificaciones patrimoniales de la ciudad. Asimismo, es una vía ya peatonalizada, con un flujo peatonal muy importante, y una gran concentración de actividades comerciales y de servicios. Hace parte además de uno de los dos ejes principales de composición y organización del centro histórico (cardo y decumano), que se cruzan en la plaza principal de la ciudad (Comuneros). El estado de su espacio público y de las edificaciones que delimitan la vía, no corresponden con su relevancia histórica y actual, por lo cual se propone su intervención como uno de los proyectos prioritarios del PEMP.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA

2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.1 Acciones estructurantes	Eje de la Memoria Indígena
ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA
Adecuación del espacio público a partir del carácter peatonal que ya tiene.	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (espacio público)
Soterración de cables, mejoramiento de la iluminación, manejo de basuras	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.5 Mejoramiento de condiciones de seguridad y convivencia
	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (servicios públicos)
Gestión público-privada para recuperación de fachadas y cubiertas (en edificaciones con frente a la vía)	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio arquitectónico
Paneles informativos o mogadores con relacionados con el pasado indígena, asociados al programa historia viva	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia
Promoción de vivienda en pisos altos (según viabilidad de las edificaciones)	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.2 Fortalecimiento actividad residencial
Programas de formalización del comercio y de capacitación para mejorar la competitividad empresarial	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.1 Fortalecimiento comercio y servicios
	5 Comunicación, divulgación y promoción	5.2 Formación y capacitación
Programa de organización de los vecinos y propietarios de predios con frente a la calle	5 Comunicación, divulgación y promoción	5.3 Organización de los ciudadanos
Señalización turística y otras acciones de mejoramiento de esta vía como parte de los circuitos turísticos	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.3 Fortalecimiento del turismo

PROYECTO FÍSICO 3	CARRERA 7
JUSTIFICACIÓN	Al igual que la calle 5, la carrera 7 forma parte de uno de los ejes principales de composición y organización del centro histórico (cardo y decumano), que se cruzan en la plaza principal de la ciudad (Comuneros). La carrera 7 conecta tres de los espacios públicos y zonas de interés turístico (dos principales y una secundaria) del Centro Histórico de Zipaquirá (Villaveces, Comuneros y Mártires) y concentra algunas de las principales edificaciones patrimoniales de la ciudad. Es además un espacio relevante desde el punto de vista histórico debido a que era el límite entre la ciudad de los indígenas y los españoles, que en algunas ocasiones ha sido interpretado como un muro divisorio. Es una vía importante para la circulación vehicular y peatonal. Su intervención es detonante en el proceso de recuperación del centro histórico, además de las razones anteriores, porque estructura la red de espacios públicos.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
	2 Ordenamiento y cualificación del territorio		2.1 Acciones Eje Patriota estructurantes

ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA
Adecuación del espacio público a partir de las intervenciones recientes realizadas: complementación	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (espacio público)
Estudio de alternativas para mejorar la movilidad vehicular en la vía	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (movilidad)
Soterración de cables, mejoramiento de la iluminación, manejo de basuras	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.5 Mejoramiento de condiciones de seguridad y convivencia
	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (servicios públicos)
Gestión público-privada para recuperación de fachadas y cubiertas (en edificaciones con frente a la vía)	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio arquitectónico
Paneles informativos o mogadores relacionados con el pasado patriota,	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia

asociados al programa historia viva			
Promoción de vivienda en pisos altos (según viabilidad de las edificaciones)	1	Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.2 Fortalecimiento actividad residencial
Programas de formalización del comercio y de capacitación para mejorar la competitividad empresarial	1	Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.1 Fortalecimiento comercio y servicios
	5	Comunicación, divulgación y promoción	5.2 Formación y capacitación
Programa de organización de los vecinos y propietarios de predios con frente a la vía	5	Comunicación, divulgación y promoción	5.3 Organización de los ciudadanos
Señalización turística y otras acciones de mejoramiento de esta vía como parte de los circuitos turísticos	1	Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.3 Fortalecimiento del turismo

PROYECTO FÍSICO 4	PLAN MAESTRO PREDIO DE LA ANTIGUA CONCESIÓN SALINAS (CATEDRAL DE SAL)
JUSTIFICACIÓN	El predio de la antigua Concesión Salinas (código predial 25899-000000020045) tiene especial importancia para Zipaquirá y para su centro histórico debido a la relevancia de la sal para el municipio; a la localización de la Catedral de Sal dentro del predio; a la presencia de áreas de protección ambiental que forman parte del telón de fondo del área afectada (cerros); y a la existencia de explotaciones mineras de sal vigentes. Su relevancia, producto de esos diversos factores, hace necesario su inclusión como parte de la zona de influencia, la clasificación como Nivel 1 (conservación integral) y, como parte de los proyectos prioritarios del PEMP, la planificación detallada del predio, a partir de la elaboración de un Plan Maestro que defina condiciones de intervención según las condiciones de cada parte del predio, los niveles de intervención de las edificaciones que contiene y normas específicas que partan de las determinadas en la resolución de adopción del PEMP. Este proyecto debe ser financiado con recursos de la empresa mixta Catedral de Sal.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA

2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.1 Acciones estructurantes	Nodo de la Sal
3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio arquitectónico	Intervención de edificaciones singulares

ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA
Elaboración del Plan Maestro de acuerdo con los lineamientos normativos de la resolución y condiciones particulares del predio (protección ambiental, minería, patrimonio cultural, otras)	2 Ordenamiento y cualificación del territorio 3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	
- Incluye la valoración y definición de niveles específicos de intervención de cada una de las edificaciones existentes y las acciones orientadas a la protección del patrimonio material e inmaterial	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio arquitectónico 3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia
- Incluye la definición de normas particulares y la elaboración de la ficha normativa específica	4 Norma urbana	
- Incluye la definición de acciones relacionadas con medio ambiente, espacio público y áreas libres, equipamientos, movilidad, servicios públicos, otros	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (espacio público)

PROYECTO FÍSICO 5	PARQUE DE LA SAL		
JUSTIFICACIÓN	Este parque es un aporte importante a la intención de hacer evidente la relevancia de la sal para la historia de Zipaquirá y de su centro histórico. Este parque es en elemento fundamental para materializar el propósito de vincular, de una forma más efectiva, la Catedral de Sal con el centro histórico y conseguir que este último sea visitado por quienes van a la Catedral. Con base en los resultados y determinantes del Plan Maestro para el predio de la Antigua Concesión de Salinas y de los lineamientos de la resolución de adopción del PEMP, se debe priorizar la construcción de este parque. Este proyecto se debe articular con los proyectos prioritarios 6 y 7 que también hacen parte de la acción estructurante “Nodo de la Sal”.		
LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
2 Ordenamiento y cualificación del territorio		2.1 Acciones Nodo de la Sal estructurantes	
ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	
Adecuación del parque según lineamientos del plan maestro y del PEMP.	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (espacio público, movilidad)	
El parque debe contar tanto la historia como el proceso de la sal, incorporar las edificaciones de preservación, aspectos de paisajismo, localización de estacionamientos, entre otros. Debe garantizar la articulación con el Parque Villaveces y con el museo arqueológico.	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio Arquitectónico	
Señalización turística y otras acciones de mejoramiento del espacio como parte de la zona de interés turístico principal	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.3 Fortalecimiento del turismo	
Soterración de redes, mejoramiento de la	1 Equilibrio del CH como centralidad urbana	1.5 Mejoramiento de condiciones de seguridad y convivencia	

iluminación, manejo de basuras	2 Ordenamiento y cualificación del territorio	2.2 Acciones transversales (servicios públicos)
Paneles informativos o mogadores relacionados con la relevancia histórica de la sal para Zipaquirá, su historia y su proceso, asociados al programa historia viva	3 Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia

PROYECTO FÍSICO 6	ANTIGUA TAQUILLA DE LA CATEDRAL DE SAL – PUNTO DE INFORMACIÓN TURÍSTICA
JUSTIFICACIÓN	La antigua taquilla de la Catedral de Sal, localizada en el límite del predio de la antigua Concesión de Salinas hacia el Parque Villaveces, es una edificación patrimonial valiosa (Nivel 1) que debe ser intervenida para asegurar ser protegida y utilizada para usos actuales. Su ubicación estratégica la convierte en el lugar propicio para ser adecuada como el primero de los puntos de información turística que requiere el Centro Histórico. Es un proyecto que requiere poca inversión y puede hacerse realidad en un corto tiempo. Este proyecto se debe articular con los proyectos prioritarios 5 y 7 que también hacen parte de la acción estructurante “Nodo de la Sal”.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
2. Ordenamiento y cualificación del territorio		2.1 Acciones estructurantes	Nodo de la Sal
3. Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio		3.1 Patrimonio arquitectónico	Intervención de edificaciones singulares

ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA
Restauración y adecuación de la edificación como punto de información turística de acuerdo con los lineamientos normativos del PEMP y del Plan maestro del predio.	2. Ordenamiento y cualificación del territorio	2.1 Acciones estructurantes
3. Salvaguardia y puesta		

en valor del patrimonio			
1. Equilibrio del CH como centralidad urbana			
3.1 Patrimonio arquitectónico			
1.3 Fortalecimiento del turismo			
PROYECTO FÍSICO 7	HORNO - ARTESANÍAS		
JUSTIFICACIÓN	La consolidación y restauración del antiguo horno, localizado en inmediaciones del Parque Villaveces (Calle 1 x Carrera 6) y el desarrollo de un centro de artesanías en parte del predio en el que se localiza, es un proyecto que ha sido gestionado por la Administración Municipal y cuenta con avances importantes que podría permitir desarrollarlo en el corto plazo. Este proyecto se debe articular con los proyectos prioritarios 5 y 6 que también hacen parte de la acción estructurante “Nodo de la Sal”.		
LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
	2. Ordenamiento y cualificación del territorio	2.1 Acciones estructurantes	Nodo de la Sal
	3. Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio	3.1 Patrimonio arquitectónico	Intervención de edificaciones singulares
ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	
Desarrollo del proyecto teniendo en cuenta que se integran acciones de intervención en una edificación patrimonial del máximo nivel de protección (N1), nueva edificación e integración con el espacio público cercano.	2. Ordenamiento y cualificación del territorio	2.1 Acciones estructurantes 2.2 Acciones transversales (espacio público)	
3. Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio			
1. Equilibrio del CH como centralidad urbana			

3.1 Patrimonio arquitectónico

3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia

1.1 Fortalecimiento comercio y servicios

1.3 Fortalecimiento del turismo

PROYECTO FÍSICO 8	TEATRO MAC DOUALL
JUSTIFICACIÓN	Este teatro es una pieza única de la arquitectura de Zipaquirá, con diversos valores históricos, estéticos y simbólicos, razones que lo clasifican en el Nivel 1 de protección. La edificación ha estado abandonada desde hace años. Los ciudadanos manifiestan su preocupación por el abandono en el que se encuentra, así como el reconocimiento de sus valores, con lo cual lo votaron en los procesos de participación como proyecto prioritario. Su pertenencia al nodo de las artes y la cultura permite iniciar el proceso de consolidación del nodo.

LOCALIZACIÓN PRINCIPAL EN ESTRUCTURA DEL PEMP	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA	PROGRAMA
2. Ordenamiento y cualificación del territorio		2.1 Acciones estructurantes	Nodo de las Artes y la Cultura
3. Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio		3.1 Patrimonio arquitectónico	Intervención de edificaciones singulares

ACCIONES	EJE ESTRATÉGICO	ESTRATEGIA
Proyecto de intervención y adecuación del teatro para fines culturales.	2. Ordenamiento y cualificación del territorio	2.1 Acciones estructurantes

3. Salvaguardia y puesta en valor del patrimonio

3.1 Patrimonio arquitectónico

3.2 Patrimonio mueble, inmaterial e historia

ARTÍCULO 71. POSIBLES FUENTES DE FINANCIACIÓN Y RESPONSABLES.

1. ESTRATEGIA: Diseñar un programa institucional que defina una estructura de actores y competencias para hacer más eficiente la implementación de la norma y el control urbano, para el fortalecimiento de la capacidad institucional local, para explotar los bienes con potencial lucrativo y orientar las funciones institucionales, según su misión, aprovechando la capacidad institucional actual.

De conformidad con los niveles permitidos de intervención y las funciones asignadas por las normas de régimen municipal, desarrollo territorial y de cultura, las instancias de decisión son las fijadas en la Ley 388 de 1997, la Ley 1551 de 2012, la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto número 763 de 2009, el Decreto número 1469 de 2010 y las demás normas concordantes. El municipio de Zipaquirá podrá realizar ajustes administrativos y de organización para contar con una instancia de coordinación o gerencia del PEMP de naturaleza jurídica mixta, para lo cual podrá desarrollar las siguientes acciones:

-- Cualquier otra entidad municipal orientada al aprovechamiento económico de inmuebles y/o actividades de promoción y explotación económica y turística, podrá asumir la Gerencia del Centro Histórico, incluida la coordinación de actividades de administración, gestión y explotación económica de bienes oficiales y de uso público del Centro Histórico, apoyar a través de convenio interadministrativo al municipio y a la Nación en el ejercicio de funciones de evaluación técnica de las solicitudes de licencias y control urbano, así como en la capacitación y divulgación de la aplicación del PEMP. Podrá también apoyar a la Administración Municipal en el desarrollo de actividades de promoción económica y turística, en coordinación con el municipio, el departamento y la Nación. Para esto, se podrá reestructurar administrativamente una empresa mixta existente o crear una nueva entidad que asuma las funciones de gerencia señaladas. Su estructura de gestión y competencias sobre el CH deberá contar con informe favorable del Ministerio de Cultura.

-- La Administración Municipal lidera la planeación y ejecución de los proyectos sobre los sistemas generales urbanos, orientados en el ámbito del Centro Histórico hacia los proyectos prioritarios del PEMP, la expedición de licencias urbanísticas y las medidas policivas y administrativas de control urbano, la adopción de incentivos e instrumentos de financiamiento, así como la dirección de la seguridad urbana y los servicios públicos y sociales, podrá crear y convocar el Consejo Municipal de Patrimonio Cultural, como instancia consultiva o de asesoría sobre el patrimonio material e inmaterial del Centro Histórico.

-- El Ministerio de Cultura, de conformidad con la Ley 397 de 1997 y las normas que la modifican, complementan y desarrollan, detenta la función de protección del patrimonio del ámbito nacional. En la medida de sus competencias y cuando sea pertinente, podrá suscribir convenios con el municipio y/o con la entidad de gerencia del Centro Histórico para la evaluación técnica de las solicitudes de licencia y para el financiamiento del PEMP, con énfasis en los proyectos prioritarios de corto plazo. Asimismo, podrá realizar acciones de capacitación a funcionarios de la Administración Municipal en norma urbanística del PEMP, control urbano y patrimonio.

2. **ESTRATEGIA:** Optimización de fuentes de financiación. Los proyectos prioritarios físicos y no físicos se conciben como un programa de actuación en el corto plazo que articula acciones sobre los sistemas generales urbanos, sobre el fomento económico, el turismo y los inmuebles municipales, para los cuales se puede disponer de recursos del presupuesto de inversión local en el marco del plan de desarrollo municipal y que también son susceptibles de financiamiento de fuentes orientadas a infraestructura, desarrollo económico y social. Así, los proyectos se plantean de forma tal que involucran acciones sobre el patrimonio e igualmente sobre los sistemas urbanos, el fomento económico y el turismo, para facilitar la orientación de recursos y articular las acciones del PEMP con otros planes y programas que adelante el municipio.

3. **ESTRATEGIA**: Identificar las fuentes y mecanismos más viables de financiación, según los tipos de proyectos, la capacidad de gestión de las entidades involucradas y las prioridades del PEMP. El municipio, la Gerencia del Centro Histórico cuando se cree y el Ministerio de Cultura como vigilante de la protección del patrimonio, podrán gestionar e implementar medidas para el financiamiento del PEMP, entre otras, de dos tipos:

a) El municipio, la Gerencia del Centro Histórico y/o el Ministerio de Cultura podrán gestionar la búsqueda de recursos externos, entre otros:

-- Recursos del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y Fontur, para las acciones físicas y no físicas orientadas al turismo y acciones sobre el patrimonio que se justifiquen como orientadas al fortalecimiento del turismo histórico cultural.

-- Recursos del Departamento en el marco de los planes de turismo.

-- Recursos de inversión en el marco de los programas que adelante el Ministerio de Cultura, el MinTIC y el Sena, en especial, para las acciones no físicas orientadas al desarrollo de emprendimientos culturales, capacitación y comunicación.

-- Asimismo, el Ministerio de Cultura podrá cofinanciar los proyectos físicos articulados a la estrategia de acciones estructurantes (Nos. 1, 2 y 3); las acciones de capacitación institucional, divulgación y elaboración de instrumentos reglamentarios del PEMP, en especial, el manual de diseño de espacio público.

-- Recursos de cofinanciación de fuentes multilaterales y cooperación internacional.

-- Asociaciones público-privadas en el marco de la Ley 1508 de 2012, para financiar intervenciones sobre el patrimonio inmueble del Centro Histórico.

-- Incentivos y subsidios del nivel nacional que se adopten para el mantenimiento de inmuebles de niveles 1 y 2 en el ámbito del PEMP.

b) El municipio podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas de gestión y financiamiento para facilitar la implementación del PEMP:

-- Reglamentación del aprovechamiento económico del espacio público.

-- Adopción de Contribución de Valorización para obras públicas, según la Ley 25 de 1921 y las normas que la modifican y complementan.

-- Utilización de recursos del impuesto de alumbrado público en el marco del Acuerdo número 16 de 2012 que fija y reglamenta dicho impuesto en el municipio de Zipaquirá.

-- Recursos provenientes de la Estampilla Pro Cultura en el marco del Acuerdo número 16 de 2009, por el cual se modifica y deroga el Acuerdo número 09 de 2001.

-- Reinversión de recursos de explotación de la Catedral de Sal, el Horno y otros sitios de interés turístico municipales.

-- Concesiones y otros mecanismos contractuales de explotación de inmuebles públicos en el ámbito del Centro Histórico y su Zona de Influencia, en el marco de los proyectos prioritarios del PEMP.

-- Declaración de construcción prioritaria en inmuebles nivel 3V que actualmente no cuentan con construcciones, en el marco del procedimiento dictado por la Ley 388 de 1997.

-- Reestructuración de estímulos y exenciones tributarias (sobre impuestos de delineación, predial, ICA, industria y comercio), para incentivar el fortalecimiento de la actividad residencial en el Centro Histórico, para acciones de recuperación integral y de conservación y adecuación de fachadas en inmuebles residenciales y con comercio y servicios (siempre y cuando estén formalizados), niveles 1 y 2, según las fichas normativas prediales que se adopten; y para la subdivisión bajo régimen de propiedad horizontal de inmuebles residenciales para el mismo uso, según las fichas normativas prediales que se adopten. Asimismo, aumento de tarifas del impuesto de ICA e industria y comercio para predios destinados a parqueaderos en el área afectada y la zona de influencia.

-- Orientación de subsidios de mejoramiento en sitio propio y de adquisición de vivienda usada en inmuebles del Centro Histórico, bajo los criterios de priorización y asignación que definan las entidades y dependencias encargadas de adelantar programas de vivienda bajo la orientación del municipio.

-- Recursos propios y recursos de transferencias de libre destinación.

-- Deducción de gastos por conservación y mantenimiento de Bienes de Interés Cultural. Podrán ser deducidos los gastos previstos en el artículo 77 del Decreto número 763 de 2009, el cual reglamenta los gastos sobre los que opera la deducción establecida en los incisos 1o y 2o del artículo 56 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 14 de la Ley 1185 de 2008.

4. **ESTRATEGIA**: Recomendar las medidas y reglamentaciones a nivel municipal y nacional para soportar normativamente la implementación del PEMP. El documento técnico de soporte contiene recomendaciones para la adopción de medidas administrativas y financieras para el nivel nacional y municipal, con el fin de facilitar la implementación del PEMP.

TÍTULO V.

PLANEACIÓN DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.

ARTÍCULO 72. GENERALIDADES. La planeación de mediano y largo plazo para el Centro Histórico de Zipaquirá parte de entender que la sostenibilidad, preservación y equilibrio de este sector implica actuaciones en muy diversos campos de acción y prolongadas en el tiempo, algunas de ellas con un inicio pero sin un final.

El futuro del Centro Histórico y la preservación de su patrimonio dependen del adecuado funcionamiento de las tres condiciones identificadas en él (centro urbano, territorio y patrimonio) y del equilibrio entre ellas. Las acciones prioritarias son las desarrolladas en el Título IV de la presente resolución, pero son necesarias otras actuaciones que se concreten en el tiempo, dependiendo de los efectos de las primeras fases y de las posibilidades de gestión y de acción de las autoridades competentes y de los particulares.

La planeación de mediano y largo plazo, en consecuencia, reúne los programas, proyectos y acciones que se identificaron como necesarios para la sostenibilidad, preservación y equilibrio del Centro Histórico de Zipaquirá, pero pueden ser desarrollados en fases posteriores. Se plantean de manera general y deberán ser priorizadas y detalladas a futuro.

La selección de proyectos y la identificación de las alternativas de financiamiento y soporte institucional de los proyectos identificados para el mediano y largo plazo se sustentan en los siguientes criterios:

-- Las acciones planteadas para el mediano y largo plazo pueden variar, dependiendo de los resultados en el territorio y en el patrimonio, de las acciones contenidas en la planeación de largo plazo y de los cambios generales ocurridos por otras causas locales, nacionales o globales.

-- Se procura aprovechar la institucionalidad municipal actual, sus funciones misionales y los programas que adelanta, que pueden ser orientados hacia las acciones que se busca desarrollar en el Centro Histórico, en especial, los proyectos del eje estratégico 1.

-- Para el eje estratégico 2, la organización de programas y proyectos busca consolidar las acciones estructurantes, por lo que las acciones transversales se conciben como complemento para la ordenación y cualificación integral del territorio.

-- Los proyectos del eje estratégico 3, en el mediano y largo plazo, pretenden complementar las acciones en el corto plazo sobre el patrimonio inmaterial y sobre los inmuebles de los niveles 1 y 2, ubicados en los proyectos de las acciones estructurantes que se conciben como parte del eje estratégico 2.

ARTÍCULO 73. PROGRAMAS Y PROYECTOS DE LA PLANEACIÓN DE MEDIANO Y LARGO PLAZO. A continuación se enuncian los programas y proyectos asociados a los ejes estratégicos indicados en el artículo 7o de la presente resolución. Su descripción más específica se desarrolla en el Documento Técnico de Soporte.

i) Eje estratégico 1: Equilibrio del Centro Histórico como centralidad urbana.

1.1. Estrategia: Apoyar el fortalecimiento de las actividades económicas de comercio y servicios del Centro Histórico.

-- Programa: Apoyo para aumentar la competitividad empresarial.

– Proyecto: Apoyo a procesos competitivos. Impulso a cadenas productivas agrícola y turística.

– Proyecto: Apoyo a la cualificación empresarial. Impulso a la formalización, capacitación y asociatividad.

1.2. Estrategia: Incentivar y promover la permanencia y aumento de la actividad residencial en el Centro Histórico.

-- Programa: Apoyo a la permanencia de uso residencial en el Centro Histórico.

– Proyecto: Adopción de incentivos y estímulos para la permanencia y generación de vivienda (son los contenidos en el eje estratégico 6 – gestión y seguimiento).

– Proyecto: Subsidios para vivienda de interés social en el Centro Histórico, orientación de créditos con tasa compensada, subsidios de arrendamiento y para mejoramiento de vivienda en el Centro Histórico (Nación y municipio).

-- Programa: Cualificación y articulación de barrios al Centro Histórico.

– Proyecto: Renovación urbana con énfasis en vivienda en el lote del terminal de transporte (según el artículo 43 de la presente resolución).

– Proyecto: Mejoramiento integral de barrios (según el artículo 42 de la presente resolución).

1.3. Estrategia: Aprovechar el potencial turístico como destino histórico y cultural.

-- Programa: Consolidación del turismo histórico-cultural del Centro Histórico.

– Proyecto: Diagnóstico y consolidación de Zonas de Interés Turístico Histórico Culturales fase 2: diseño del producto turístico (parques, plazas e inmuebles). Incluye manejo de otras ZIT, puntos de información, señalización.

– Proyecto: Modelo de gestión en turismo sostenible y accesible: diseño del sistema para asegurar un turismo sostenible y accesible para todas las personas, independientemente de posibles limitaciones de desplazamiento.

– Proyecto: Fortalecimiento de la capacidad empresarial en turismo: Hace parte de los proyectos de la estrategia 1.1.

1.4. Estrategia: Incentivar el afianzamiento de equipamientos y servicios centrales.

-- Programa: Fortalecimiento de la oferta de servicios centrales y de administración pública.

– Proyecto: Mitigación de impactos negativos de equipamientos de administración pública en el entorno.

– Proyecto: Intervención de inmuebles niveles 1 y 2 destinados a equipamientos de administración pública.

-- Programa: Fortalecimiento de la oferta de servicios sociales orientados a residentes (con énfasis en adulto mayor e infancia).

– Proyecto: Mejoramiento de entorno urbano alrededor de equipamientos sociales: adecuación de andenes, señalización.

– Proyecto: Intervención de inmuebles niveles 1 y 2 destinados a equipamientos sociales.

1.5. Estrategia: Mejorar las condiciones de seguridad y convivencia.

-- Programa: Mejoramiento de la percepción de seguridad.

– Proyecto: Mejoramiento general de alumbrado público.

ii) Eje estratégico 2: Ordenamiento y cualificación del territorio.

2.1. Estrategia: Coordinar la gestión sobre el territorio para adelantar acciones estructurantes.

-- Programa: Eje de la memoria indígena.

– Proyecto: Calle 4, eje de conexión, comercio y recintos patrimoniales: coordinación para articular las acciones físicas de mejoramiento del espacio público, reconstrucción de fachadas y cubiertas; y acciones no físicas en historia viva y fortalecimiento del comercio y los servicios.

– Proyecto: Estación del Tren-Parque La Esperanza: estructuración del esquema de administración y aprovechamiento económico de la estación. Señalización turística en la plaza de la estación.

-- Programa: Eje patriota.

– Proyecto: Carrera 6 y Carrera 8, ejes de conexión y conformación de recintos patrimoniales: coordinación para articular las acciones físicas de mejoramiento del espacio público, reconstrucción de fachadas y cubiertas; y acciones no físicas en historia viva y fortalecimiento del comercio y los servicios.

– Proyecto: Plaza Mártires (memoria comunera): coordinación para articular acciones de señalización turística y mejoramiento de espacio público.

-- Programa: Nodo de la Sal.

– Proyecto: Parque de la Sal fase 2 (interior de predios de Catedral y Museo): Plan Maestro y acciones sobre zonas verdes, intervención en edificaciones de valor patrimonial, hospedería El Libertador (N1), Casona Catedral de Sal (N1).

– Proyecto: Parque Villaveces: adecuación de espacio público, y espacios aledaños, estacionamientos, señalización turística, integración con el museo arqueológico, con el equipamiento social existente y con el horno de la calle 1 x carrera 6.

-- Programa: Nodo del antiguo mercado.

– Proyecto: Mirador Iglesia de Los Dolores: Mantenimiento y adecuación del espacio público del nodo para la conformación de un mirador, señalización turística.

– Proyecto: Parque de la Independencia: articulación de las acciones de fortalecimiento empresarial de la estrategia 1.1, aprovechamiento económico del espacio público contenido en el eje 6 con impulso a mercados orgánicos, recomposición de fachadas y cubiertas en inmuebles niveles 1 y 2.

-- Programa: Nodo de las artes y la cultura.

– Proyecto: Centro Cultural y de Formación en la antigua casa Belisario Peña (actual cárcel): intervención integral según ficha normativa.

– Proyecto: Espacio público: mejoramiento de andenes y señalización turística.

– Proyecto: Centro Cultural de las Artes y las Letras Casa Salvador Algarra (Liceo de Varones): intervención integral según ficha normativa.

-- Programa: Circuito comercial carrera 9 y carrera 10.

– Proyecto: Mejoramiento de andenes y señalización turística.

– Proyecto: Fortalecimiento de la actividad económica: articular las acciones de la estrategia 1.1 y recomposición de fachadas en inmuebles niveles 1 y 2 del eje estratégico 3.

-- Programa: Parque Lineal del Ferrocarril.

– Proyecto: Construcción del Parque Lineal del Ferrocarril (Fase II Alameda del Zipa): Adquisición de predios, construcción de la alameda, dotación del espacio público y alumbrado público, adecuación de espacios deportivos, zonas de estacionamiento.

2.2. Estrategia: Orientar la consolidación de la estructura urbana mediante acciones transversales.

-- Programa: Imagen y paisaje urbano.

– Proyecto: Iluminación artística de edificaciones singulares.

– Proyecto: Mantenimiento de la red de espacio público del CH, parte del mantenimiento de toda el área urbana.

– Proyecto: Mejoramiento de alumbrado público en el CH.

-- Programa: Movilidad alternativa.

– Consolidación de la red de ciclorrutas urbanas: prolongación de la ciclorruta Calle 1 hasta Parque Villaveces y Carrera 7 desde Calle 1 hasta Calle 12.

– Construcción de ciclorruta en el Parque Lineal Ferrocarril.

-- Programa: Movilidad vehicular.

– Implementación del par vial Calle 8 y Calle 9: señalización vial.

-- Programa: Red de estacionamientos periféricos.

– Conformación del sistema de estacionamientos periféricos para el CH: Parque Villaveces, Parque Lineal del Ferrocarril.

iii) Eje estratégico 3: Salvaguardia y puesta en valor el patrimonio.

3.1. Estrategia: Impulsar acciones para controlar la afectación del patrimonio arquitectónico.

-- Programa: Actuaciones en inmuebles singulares.

– Proyecto: Intervenciones de recuperación de Hornos Diag 1A x Cra. 10 y Cra. 10 x Cll. 1, según fichas normativas.

– Proyecto: Intervención en edificaciones de la alcaldía (administración salinas y cabildo municipal), según ficha normativa.

– Proyecto: Intervenciones en las edificaciones señaladas en la estrategia 2.1.

-- Programa: Actuaciones en arquitectura doméstica.

– Proyecto: Continuación del plan de recuperación de fachadas y cubiertas que en la planeación de corto plazo se desarrolla en los proyectos físicos prioritarios.

– Proyecto: Diseñar e implementar un plan de recuperación de patios, galerías y zaguanes, iniciando su implementación en los inmuebles que rodean los proyectos de la estrategia 2.1.

-- Programa: Apoyo a la salvaguardia y puesta en valor del patrimonio arquitectónico.

– Proyecto: Asistencia técnica: gestionar la continuidad del programa de asistencia técnica para edificaciones niveles 1 y 2 residenciales y comerciales, con énfasis en fachadas, cubiertas y espacios interiores, incluyendo la realización de publicaciones.

– Proyecto: Estudio de color en las fachadas.

3.2. Estrategia: Fomentar la protección del patrimonio inmaterial y mueble.

-- Programa: Preservación de patrimonio mueble localizado en el espacio público.

– Proyecto: Inventario, valoración y programa de actuación para el mantenimiento del patrimonio mueble, localizado en el espacio público del Centro Histórico.

-- Programa: Fomento a las expresiones artísticas y culturales.

– Proyecto: Impulsar el desarrollo de escuelas de formación en expresiones artísticas y culturales.

– Proyecto: Fomentar la realización de eventos y celebraciones tradicionales.

– Proyecto: Animación urbana.

-- Programa: Rescate de la memoria histórica.

– Proyecto: Historia Viva de Zipaquirá: continuación del proyecto, asociado a los programas y proyectos del numeral 2.1 de este artículo.

– Proyecto: Fomentar la realización de investigaciones y documentación histórica.

iv) Eje estratégico 5: Comunicación, divulgación y promoción.

4.1. Estrategia: Sensibilizar a los ciudadanos sobre los valores y relevancia del patrimonio y del Centro Histórico.

-- Programa: Campañas de cultura ciudadana. Contribuyan a ese propósito, incluyendo cultura tributaria, normativa y responsabilidad civil y social con el patrimonio y con el Centro Histórico.

-- Programa: Pacto ciudadano. Pacto ciudadano hacia la preservación del Centro Histórico para el compromiso con su salvaguarda.

4.2. Estrategia: formación y capacitación. Continuación de las acciones, iniciadas en la planeación de corto plazo, con énfasis en las edificaciones y comunidades de los proyectos físicos prioritarios.

4.3. Estrategia: organización ciudadana. Continuación de las acciones, iniciadas en la planeación de corto plazo, con énfasis en las edificaciones y comunidades de los proyectos físicos prioritarios.

PARÁGRAFO. Los anteriores programas y proyectos, sus fuentes alternativas de financiamiento y el rol de los actores involucrados se detallan en el Documento Técnico de Soporte. Constituyen recomendaciones o lineamientos para las medidas a implementar de modo que se asegure la conservación, sostenibilidad y equilibrio del Centro Histórico en el mediano y largo plazo.

TÍTULO VI.

DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 74. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Las solicitudes de licencias urbanísticas para intervención en espacio público y/o inmuebles localizados al interior del Área Afectada y la Zona de Influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adoptan en el PEMP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto número 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 75. POSIBILIDAD DE INCORPORACIÓN AL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL POT. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el Decreto Nacional número 2201 de 2003, al tratarse el presente PEMP de un instrumento que adopta una norma de superior jerarquía para el ordenamiento territorial municipal, el municipio de Zipaquirá podrá incorporar las acciones contenidas en los Títulos IV y V de la presente resolución como parte del programa de ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en los procesos de revisión que se adelanten en el marco de la mencionada ley, así como de la Ley 1551 de 2012.

ARTÍCULO 76. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Una vez expedido el acto administrativo de aprobación del PEMP, se deberá dar inicio a la implementación del mismo. El Ministerio de Cultura verificará su implementación directamente. Para el efecto, programará visitas técnicas al Centro Histórico por lo menos dos (2) veces al año, que serán realizadas por profesionales idóneos. Como resultado de las mismas se elaborarán los respectivos informes.

ARTÍCULO 77. INSTRUMENTOS REGLAMENTARIOS COMPLEMENTARIOS. Los instrumentos reglamentarios que complementan el presente PEMP son el Manual de Diseño del Espacio Público y el Plan Maestro del Nodo de la Sal. Estos instrumentos serán adoptados por el Ministerio de Cultura mediante acto administrativo y se incorporarán a la norma de esta resolución.

ARTÍCULO 78. SEGUIMIENTO SEMESTRAL. El municipio de Zipaquirá velará por el cumplimiento de las acciones establecidas en la presente resolución y elaborará y enviará semestralmente, obligatoriamente, un informe completo al Ministerio de Cultura. En dicho informe deberán relacionarse y documentarse suficientemente todas las licencias concedidas y los avances en la ejecución de los proyectos e iniciativas propuestos por el PEMP.

ARTÍCULO 79. RECLASIFICACIÓN. Las solicitudes de reclasificación de inmuebles, tanto de la zona de influencia como del área afectada serán competencia de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura y no tendrán que ser llevadas al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO 80. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 18 de diciembre de 2015.

La Ministra de Cultura,

MARIANA GARCÉS CÓRDOBA.

ANEXO 1.

CLASIFICACIÓN DETALLADA DE USOS DEL SUELO URBANO.

En los diferentes sectores normativos del PEMP es posible encontrar los siguientes usos del suelo, clasificados según uso predominante y escala o grupo. Las definiciones aquí contenidas sobre tamaños según los grupos de usos son orientadoras para las fichas normativas y, por lo tanto, son precisadas en cada sector normativo.

1. USO RESIDENCIAL.

Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

a) Vivienda Unifamiliar.

Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

b) Vivienda Bifamiliar.

Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para

albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

c) Vivienda multifamiliar.

Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.

d) Vivienda en agrupación.

Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de copropiedad. Sólo se permiten en los sectores y con las condiciones establecidas en las fichas de sector normativo.

2. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de áreas máximas para este uso en los sectores normativos, se establecen los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

a) Comercio y Servicios de baja escala.

Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio determinado del suelo urbano. Se trata en general de locales ubicados en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Su ubicación depende de las condiciones establecidas para cada nivel de intervención y sector normativo y debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

-- No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla. En cualquier caso, no se permite alterar los valores tipológicos y morfológicos de los inmuebles.

-- No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.

-- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile. Los usos de baja escala no incluyen discotecas, usos de alto impacto ni bares.

Pertenecen al Comercio y Servicios de baja escala, las siguientes actividades, para las cuales se establecen las áreas máximas generales. Cada ficha de sector podrá establecer una menor área máxima a la establecida a continuación (en todos los casos se refiere a superficie útil):

-- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas al detal: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes hasta 60 m2.

-- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Farmacias, tiendas naturistas hasta 60 m2.

-- Venta de productos perecederos: Tiendas, verdulerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío), en locales hasta 60 m2. No incluye supermercados.

-- Venta de productos no perecederos: Papelerías, misceláneas, en locales hasta 60 m2. No incluye ropa, calzado, textiles y afines, ferreterías ni similares.

-- Venta de servicios personales: Peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje ni piercing), lavanderías y tintorerías, sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones en locales hasta 60 m2.

-- Fabricación de muebles y manufactura de tipo artesanal, con métodos tradicionales o equipos manuales. Las manufacturas permitidas son exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertidos líquidos, ruido ni emisiones atmosféricas, ni el uso de sustancias peligrosas, hasta 80 m2.

b) Comercio y Servicios de media escala.

Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico y actividades económicas de escala zonal, incluidos servicios turísticos. Incluye también a la industria artesanal que produce bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo que se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda. Su ubicación depende de las condiciones establecidas en cada sector normativo según el nivel de intervención y debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

-- Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, sin alterar los valores tipológicos y morfológicos de los inmuebles.

-- El acceso para carga y descarga no puede alterar los vanos de fachadas, de modo que en niveles 1, 2T, 2C y 3R.

-- No se permite la venta de maquinaria, automóviles o repuestos de maquinaria.

-- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile. Los usos de media escala no incluyen discotecas, usos de alto impacto ni bares.

-- En todos los establecimientos comerciales se deberán garantizar condiciones de accesibilidad y disponibilidad separada de unidades sanitarias para mujeres y hombres, y discapacitados.

Pertenecen al Comercio y Servicios de media escala, las siguientes actividades, para las cuales se establecen las áreas máximas generales. Cada ficha de sector podrá establecer una menor área máxima a la establecida a continuación (en todos los casos se refiere a superficie útil):

-- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas al detal: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes hasta 200 m2.

-- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Farmacias, tiendas naturistas hasta 200

m2.

-- Venta de productos perecederos al detal: Tiendas, abarrotes, verdulerías, floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío), hasta 120 m2. No incluye supermercados.

-- Venta de productos no perecederos al detal: Papelerías, misceláneas, librerías, jugueterías, música y video, ropa, calzado, adornos y bisutería, textiles y afines, ferreterías, hasta 120 m2 en el área afectada y hasta 200 m2 en zona de influencia.

-- Venta de servicios personales: Gimnasios, peluquerías, salas de belleza, centros de estética, tatuaje, piercing, lavanderías y tintorerías hasta 200 m2.

-- Venta de servicios especializados: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales hasta 200 m2.

-- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio, cajeros automáticos, hasta 120 m2 en el área afectada y hasta 200 m2 en zona de influencia.

-- Venta de servicios de hotelería: Hoteles, pensiones (servicio de alquiler de habitaciones amobladas, con o sin servicio de alimentación, por días, semanas, meses), hostales, albergues y apartahoteles de cualquier área. No incluye moteles ni alojamiento por horas.

-- Fabricación y manufactura de tipo artesanal, con métodos tradicionales o equipos manuales. Las manufacturas permitidas son exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertidos líquidos, ruido ni emisiones atmosféricas, ni el uso de sustancias peligrosas, hasta 200 m2.

c) Comercio y Servicios de gran escala.

Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la población urbana, rural y regional. Se trata de establecimientos ubicados en edificaciones total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios, incluidos los centros comerciales. En general, crean un mediano impacto ambiental y urbanístico. Su ubicación depende de las condiciones establecidas para cada sector normativo según el nivel de intervención y debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

-- Pueden requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje, sin alterar los valores tipológicos y morfológicos de los inmuebles.

-- El acceso para carga y descarga no puede alterar los vanos de fachadas, de modo que en niveles 1, 2T, 2C y 3R.

-- No se permite la venta de maquinaria, automóviles o repuestos de maquinaria.

-- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo dentro del propio establecimiento, se requieren adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicios sanitarios para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo y la generación

de mecanismos de aislamiento de ruido. La venta de bebidas alcohólicas para consumo en el local está sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público establezca el municipio, así como a las restricciones sobre venta a menores de edad.

Pertenecen al Comercio y Servicios de gran escala, las siguientes actividades, para las cuales se establecen las áreas máximas generales. Cada ficha de sector podrá establecer una menor área máxima a la establecida a continuación (en todos los casos se refiere a superficie útil):

-- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas al detal: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes por encima de 200 m2 y hasta 300 m.

-- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal al detal y al por mayor: Farmacias, tiendas naturistas, almacenes veterinarios por encima de 200 m2 y hasta 300 m.

-- Venta de bienes perecederos al detal y al por mayor: supermercados con más de 200 m2 y hasta 300 m.

-- Venta de productos no perecederos: Papelerías, misceláneas, librerías, jugueterías, música y video, almacenes de ropa, calzado, adornos y bisutería, textiles y afines, por encima de 200 m2 y hasta 300 m.

-- Venta de servicios personales: Gimnasios, peluquerías, salas de belleza, centros de estética, tatuaje, piercing, lavanderías y tintorerías, laboratorios clínicos por encima de 200 m2 y hasta 300 m.

-- Venta de servicios especializados: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales, laboratorios clínicos, por encima de 200 m2 y hasta 300 m.

-- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa, oficinas de cambio, cajeros automáticos, con más de 120 m2 y hasta 200 m.

-- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares, ferreterías, venta de vehículos automotores, motocicletas y bicicletas (no incluye el servicio de taller para mantenimiento y/o reparación), hasta 300 m.

-- Venta de insumos para la transformación: insumos para fabricación de alimentos, insumos industriales y agropecuarios, centros de acopio agrícola y ganadero, hasta de 300 m, sólo en la zona de influencia. No incluye almacenamiento o venta de maquinaria o repuestos industriales o agrícolas.

-- Venta de servicios técnicos: Marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías, hasta de 300 m. No incluye talleres metalmecánicos, automotrices ni servicios de mantenimiento de vehículos o maquinaria industrial o agrícola.

-- Bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), hasta de 200 m, únicamente en el Sector Normativo S5 Comercio G3 Especial. Debe adoptar medidas para la absorción sonora y barreras acústicas que aseguren el control de emisión de ruido, so pena de las correspondientes sanciones ambientales, en materia de:

– Aislamiento efectivo de las vibraciones transmitidas por vía estructural.

– Envolvente del recinto que asegure altas pérdidas de transmisión sonora.

– Materiales para absorción acústicas.

-- Venta de servicios recreativos: Juegos localizados (en los términos de la Ley 641 de 2001), loterías, chance, y demás de suerte y azar; discotecas, billares, clubes sociales y deportivos, hasta 120 m2. Salas de cine de cualquier área. No se permiten eventos que involucren maltrato animal, como peleas de gallos o de perros; tampoco se permiten canchas de tejo, galleras ni canchas de fútbol 5. Discotecas y salas de cine se permiten únicamente en la zona de influencia, con las medidas de control de emisión de ruido necesarias para cumplir los estándares de la Resolución número 0627 de 2006 del MAVDT.

-- Venta de servicios funerarios: Salas de velación (No incluye hornos de cremación), hasta de 300 m, área únicamente en la zona de influencia.

-- Estaciones de servicio: únicamente en la zona de influencia.

-- Parqueaderos públicos para vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad), únicamente en los sectores permitidos en el plano del sistema de movilidad del PEMP y en la zona de influencia

3. USO DOTACIONAL.

El uso dotacional corresponde a la prestación servicios de carácter educativo, cultural, de salud, de bienestar social, deportivo y recreativo, de seguridad ciudadana, de defensa, de justicia, de abastecimiento y/o procesamiento de alimentos, de sacrificio de ganado, de ferias y exposiciones, de inhumación y cremación, administrativos, de culto y religiosos, así como de apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. Los sectores normativos para uso exclusivamente dotacional (S6), en el ámbito del PEMP, corresponden a:

-- Hospital de tercer nivel existente.

-- Plaza de Mercado.

-- Principales colegios existentes.

-- Principales iglesias existentes.

-- Principales sedes de administración pública.

-- Nodo de la Sal.

En los demás sectores se permite la presencia de usos dotacionales mezclados con otros usos, según las normas aplicables a cada uno de estos. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

a) Dotacional de baja escala.

Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura barrial (dentro del perímetro de un barrio

o de un grupo de barrios vecinos), que se desarrollan en establecimientos de escala reducida y generan poco tráfico vehicular, peatonal, ruidos o emisiones, por lo cual aunque se consideran de bajo impacto, su ubicación en edificaciones depende de las condiciones establecidas para cada nivel de intervención y sector normativo.

Se consideran usos dotacionales de baja escala, los siguientes, para las cuales se establecen las áreas máximas generales. Cada ficha de sector podrá establecer una menor área máxima a la establecida a continuación:

-- Servicios educativos: colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, hasta 200 alumnos.

-- Servicios de bienestar: Jardines infantiles, hogares de bienestar, salacunas, centros de atención para la tercera edad hasta 120 m2.

-- Servicios culturales: Salones comunales, bibliotecas, ludotecas hasta 120 m2.

-- Servicios de salud: Puestos de salud hasta 120 m2.

b) Dotacional de media escala.

Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, de cobertura barrial o zonal. Generadores de mediano impacto urbanístico, por tener una mayor cobertura y, por consiguiente, un mayor tamaño, lo cual implica que su localización garantice la disminución de dichos impactos. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas para el uso; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horarios, y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata. Pueden generar ruido medio por lo que deberán mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad sanitaria y demás permisos ambientales necesarios para su operación. Su ubicación depende de las condiciones establecidas para cada nivel de intervención y sector normativo.

Los centros de culto deben garantizar que en la edificación se incluyen medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución número 627 del 7 de abril del 2006, del Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Deberán además garantizar que los asistentes al culto dispongan de áreas de parqueo suficientes, de manera que no se presente ocupación de vías públicas y fenómenos de reducción de la movilidad.

Se consideran actividades dotacionales de media escala, las siguientes, para las cuales se establecen las áreas máximas generales. Su ubicación depende de las condiciones establecidas para cada nivel de intervención y sector normativo. Cada ficha de sector podrá establecer una menor área máxima a la establecida a continuación:

-- Servicios educativos: Colegios de preescolar y/o primaria y/o bachillerato, con máximo 500 estudiantes por jornada.

-- Servicios de bienestar social: Jardines infantiles, hogares de bienestar, salacunas, centros de atención para la tercera edad por encima de 120 m2 y hasta de 300 m2.

-- Servicios culturales: Salones comunales, bibliotecas, ludotecas por encima de 120 m2 y hasta de 300 m, teatros, auditorios, museos.

-- Servicios de salud: puestos de salud, centros de salud, IPS públicas o privadas de primer nivel por encima de 120 m2 y hasta de 300 m.

-- Servicios turísticos: puntos de información turística, salas de interpretación.

-- Servicios administrativos: funciones públicas del orden municipal, regional o nacional, distintas a servicios públicos y EPS.

-- Servicios de seguridad y justicia: centros de atención inmediata, comisarías de familia, sin privación de la libertad, por encima de 120 m2 y hasta de 300 m.

-- Servicios de culto: capillas, centros de culto, casas de oración, hasta 200 m2.

c) Dotacional de gran escala.

Corresponde a servicios de primera necesidad y/o especializados, que por su tamaño tienen una cobertura urbana o regional, lo cual implica que su localización garantice mitigación de impactos urbanísticos. Se desarrolla en edificaciones especializadas; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horarios, y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata por lo cual requieren zonas de estacionamiento y sólo pueden ubicarse en sectores cuya infraestructura urbana y usos sean compatibles. Pueden generar alto ruido y en ocasiones requieren un manejo especial de residuos o emisiones, por lo que deberán mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad sanitaria y demás permisos ambientales necesarios para su operación. Su ubicación depende de las condiciones establecidas para cada nivel de intervención y sector normativo.

Se consideran actividades dotacionales de gran escala, las siguientes, para las cuales se establecen las áreas máximas generales. Su ubicación depende de las condiciones establecidas para cada nivel de intervención y sector normativo. Cada ficha de sector podrá establecer una menor área máxima a la establecida a continuación:

-- Servicios educativos: colegios con preescolar, primaria y bachillerato con más de 500 estudiantes por jornada, instituciones técnicas, tecnológicas o universitarias y educación no formal.

-- Servicios de bienestar social: Centros de rehabilitación, centros de paso y similares.

-- Servicios de salud: IPS públicas o privadas de segundo nivel o superior.

-- Servicios deportivos: Coliseos, canchas deportivas, campos deportivos especializados.

-- Servicios de abastecimiento de alimentos: plazas de mercado.

-- Servicios administrativos: Oficinas de empresas de servicios públicos y de EPS.

-- Servicios de seguridad y justicia: estaciones de policía, fiscalías, casas de justicia, unidades permanentes de justicia, sin privación de la libertad.

-- Servicios de culto y religiosos: iglesias, centros de culto, casas de oración, seminarios, conventos, por encima de 200 m2.

4. USO RECREACIONAL.

Corresponde a espacios públicos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad, en los sectores normativos definidos por los parques y las plazas e identificados en el Plano número 06. Se clasifica en dos clases de recreación:

Corresponde a espacios públicos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad, en los sectores normativos definidos por los parques y las plazas e identificados en el Plano número 06. Se clasifican en dos clases de recreación:

a) Recreación Activa

Conjunto de espacios para el esparcimiento y el ejercicio de actividades lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental. Incluyen la localización de equipamientos como escenarios deportivos y culturales al aire libre, servicios turísticos, así como senderos peatonales, miradores, mobiliario, mogadores, iluminación y otras instalaciones similares para su correcto funcionamiento y destinados a fines turísticos, culturales y comunitarios.

Se permite la construcción de equipamientos hasta un índice de ocupación de 0,1 (10%), destinados a:

-- Instalaciones sanitarias.

-- Servicios deportivos y recreativos.

-- Servicios culturales y artísticos.

-- Servicios turísticos (puntos de información turística y similares).

Se permite la localización de zonas de estacionamiento público o zonas azules. Se permite la localización de mobiliario de manera estacionaria o temporal para aprovechamiento económico de espacio público, según las normas del PEMP, el manual de espacio público que se expida y la reglamentación municipal de aprovechamiento económico.

En el área afectada, la construcción de los usos permitidos requiere previo visto bueno del Ministerio de Cultura.

Se clasifican como espacios públicos de recreación activa, los siguientes:

TIPO	No	NOMBRE
Recreación Activa	8	Parque Esperanza
9		Parque Lineal Ferrocarril

b) Recreación pasiva

Conjunto de espacios para actividades contemplativas y de preservación ambiental que tienen como

fin el disfrute escénico y la salud física y mental. Incluye el desarrollo de senderos peatonales, miradores, mobiliario, mogadores, iluminación y similares, dirigidos al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental con fines turísticos, culturales y comunitarios, mas no de construcciones.

Solo se permite la ubicación de instalaciones que permitan su óptimo funcionamiento. No se permite la construcción de equipamientos u otro tipo de edificaciones.

Se podrán desarrollar espacios de parqueo en las plazas siempre y cuando sean subterráneos y no se afecten especies arbóreas existentes.

Se clasifican como espacios públicos de recreación pasiva los siguientes:

TIPO	No	NOMBRE
Recreación Pasiva	1	Plaza Comuneros
2		Plaza Villaveces
3		Plaza Independencia
4		Parque lineal Q. Artesa
5		Parque Hinestrosa
6		Parque Mártires
7		Otras zonas verdes
10		Plaza Estación Ferrocarril

ANEXO 2.

FICHAS DE SECTORES NORMATIVOS.

<Anexo publicado nuevamente en el Diario Oficial No. 49.966 de 15 de agosto de 2016. Consultar www.imprenta.gov.co>

<ANEXO NO INCLUIDO. VER ORIGINAL EN DIARIO OFICIAL No. 49.761 de 20 de enero de 2016, PUBLICADO EN LA PÁGINA WEB www.imprenta.gov.co>

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma del Ministerio de Cultura
n.d.
Última actualización: 1 de septiembre de 2022


La cultura
es de todos
Mincultura