PROPUESTA DE AJUSTE

AL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE SONSÓN Y SU ÁREA DE INFLUENCIA PEMP

ENFOQUE:

COMPLEMENTO Y MEJORAS A LAS FICHAS NORMATIVAS DE LOS INMUEBLES DEL GRUPO ARQUITECTÓNICO O NIVEL II Y DEL NIVEL DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL O III.

REALIZADO POR

DIRECCIÓN TÉCNICA DE CULTURA Y PATRIMONIO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
COMISIÓN DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

OCTUBRE DE 2023

ANTECEDENTES

Si bien el centro histórico de Sonsón cuenta con una declaratoria del año 1982, a través del Acuerdo Municipal 05, y posterior a éste, se han creado varios instrumentos jurídicos - administrativos como son el EOT Estatuto Básico de Usos del Suelo (2003), incorporado a través del Acuerdo Municipal 012 de 2003, lo que posibilitó que se generará en el marco del PBOT, un primer Plan Especial de Manejo del Centro Histórico de Sonsón, en adelante CHS, y pese a que los documentos técnicos del PEMP I y II (Diagnóstico y Propuesta) 2012 al 2015, posibilitaron contar con un documento normativo, Decreto Municipal 039 de 2016, éste último aún sigue teniendo tanto vacíos normativos como zonas grises, que posibilitan una inadecuada implementación de la normatividad local, así como el manejo, administración y protección de los bienes de interés cultural patrimonial declarados de carácter municipal.

En el entendido que el PEMP del CHS fue incorporado por el Decreto Municipal 039 de 2016, se comienza a gestar un proceso investigativo encaminado desde la Dirección Técnica de Cultura y Patrimonio, el cual posibilita la co - creación en compañía del sonsoneño, Diseñador Industrial y Gestor Cultural: Jairo Valencia Bustamante, el Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del CHS. Este documento ha sido fruto de un Estímulo al Talento del Instituto de Cultura y patrimonio de Antioquia (2019), el cual permitió que esta investigación se enfocará a cada uno de los elementos arquitectónicos de los inmuebles patrimoniales y se nutriera con diversos elementos que le dieron una calidad histórica, arquitectónica y científica, puesto que se tuvo los siguientes capítulos: (Histórico - arquitectónico) Sonsón, poblamiento, traza urbana y paisaje cultural, incluye línea de tiempo de periodos constructivos; además de un 2do capítulo que incluye la descripción histórica y arquitectónica de algunos elementos como: ventanas, puertas ventanas, zócalos, puertas y portones, y un acercamiento a la paleta de colores. Es importante mencionar que, este Catálogo o Guía básica de la arquitectura del CHS, no ha sido incorporado en la norma local, lo que lo hace un documento con una función pedagógica, más que de ser un apoyo técnico y jurídico para la administración del centro.

Todo lo anteriormente mencionado debido a que los vacíos y zonas grises, se pueden suplir en este ajuste que se está adelantando entre el Municipio de Sonsón, la Fundación Ferrocarril de Antioquia, y el acompañamiento técnico y profesional del Instituto de Cultura y Patrimonio de Antioquia, para lo cual se ha abordado una serie de trabajo en equipo a través de la Comisión de Patrimonio Arquitectónico del Municipio de Sonsón, la cual, a través de sus profesionales, han revisado cuidadosamente el Decreto Municipal 039 de 2023, los documentos técnicos I y II (diagnóstico y propuesta), del PEMP actual vigente, se

han sistematizado cada una de los vacíos y zonas grises que aparecen propiamente en las reuniones de la Comisión en los 8 años de implementación del PEMP y donde se analizan las solicitudes de concepto de la Comisión para proyectos constructivos en el CHS.

Es por lo anteriormente expuesto que, el presente documento hace entrega de la propuesta de mejoras de dos fichas normativas, Nivel II y nivel III del CHS.

DIAGNÓSTICO

Pese a lo que se ha indicado en la parte de antecedentes, las zonas grises y los vacíos de la norma local del PEMP actual, especialmente para los inmuebles nivel III de conservación contextual, tanto para los procesos de licenciamiento de modificación de fachadas, demolición o de inmuebles completos, y de construcción de nuevos inmuebles con nuevas fachadas, el documento normativo y orientador Decreto Municipal 039 de 2016 y los todos los documentos complementarios, no aportan desde una descripción amplia que dé respuesta a la siguiente pregunta:

¿Cómo deben ser los diferentes elementos arquitectónicos de las inmuebles y sus fachadas, y puedan generarse como norma para las intervenciones de las fachadas y las nuevas construcciones?

La situación se agrava a la hora de que muchos ciudadanos propietarios, arquitectos, arquitectos – constructores, constructores, oficiales y ayudantes, motivados por una cultura de la ilegalidad en los procesos de licenciamiento, han iniciado un proceso sistemático de deterioros progresivos de algunos de los inmuebles pertenecientes al CHS y que pasan desde los aspectos que a continuación se enuncian:

a. Cambio de materialidades de zócalos de cemento champetiado (rústico o liso), y aplicación sobre ellos de baldosa, baldosín, o piedras foráneas de colores amarillos y negros.
b. Cambio de puertas y ventanas de material madera por metálico, especialmente aluminio, además de marcos metálicos y vidrieras transparentes y/o polarizadas.
c. Revoque con cemento de la totalidad de las tapias, lo que en el mediano plazo las humedece por los flujos de circulación de los niveles freáticos. Además, se tapan en algunos inmuebles los agujeros inferiores sobre el zócalo, que sirven de espacios para la respiración de los sótanos que generan los inmuebles sobre las fachadas generados por las pendientes de las vías.

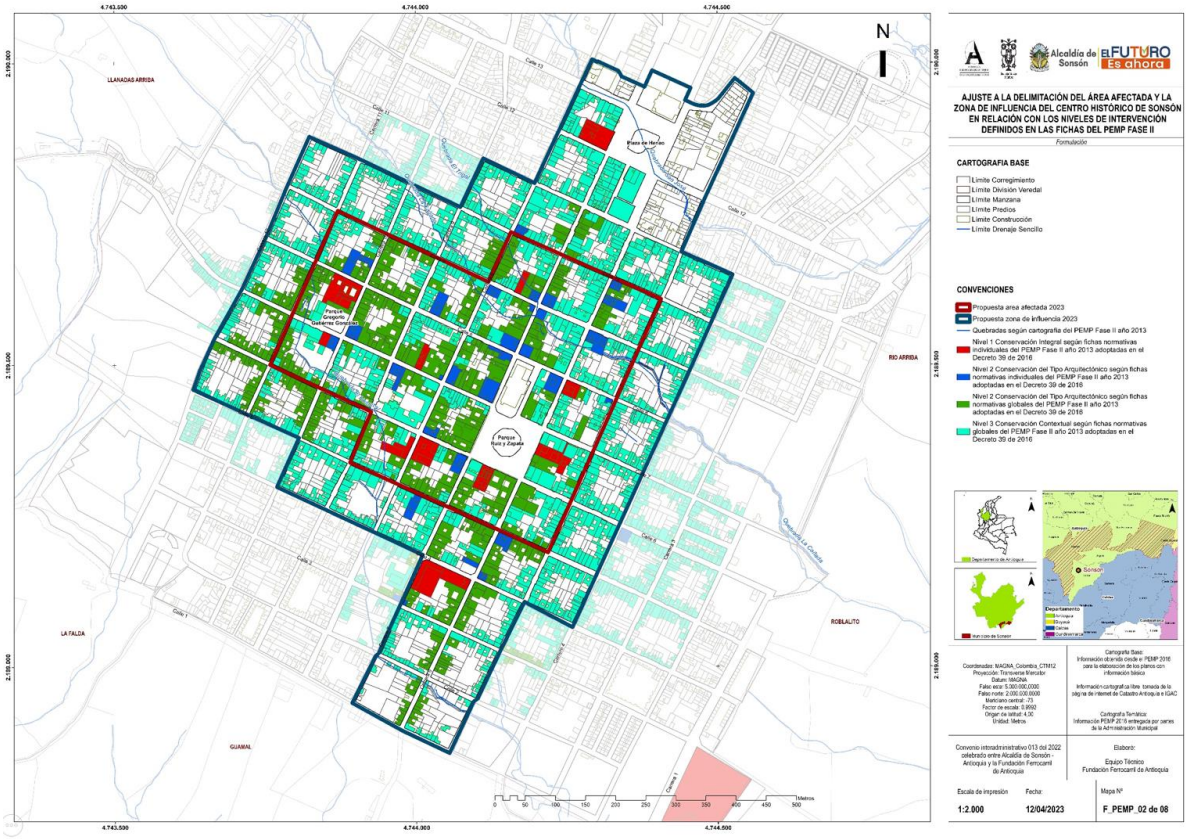
d. Cambio de colores aplicados a las fachadas, especialmente en la parte superior de la pared, ubicando en ella pinturas, letreros y avisos comerciales que no armonizan con el contexto urbanístico.
e. Los procesos de autorización de demolición de bienes del CHS ubicados en el nivel III de conservación, y que el PEMP actual lo permite, ha generado que se demuelan con la autorización tanto de la Dirección Técnica de Cultura y Patrimonio, como de la Secretaría de Planeación, lo que ha generado las siguientes consecuencias en los cambios estéticos, armónicos y estéticos del Nivel III de Conservación Contextual, ellos son:

- Inmuebles que se demuelen y que en fachada cuentan entre los 5 a 8 metros, están cambiando la configuración de los elementos de éstas, cuyos propietarios están cambiando las propuestas posterior a ser autorizadas a través de las resoluciones emitidas por la Dirección Técnica de Cultura y Patrimonio y la Secretaría de Planeación, lo que posterior a sus aprobaciones, están generando los siguientes efectos: inclusión de puertas garajes, que oscilan entre 2,40m a 4:00m, inclusión de más puertas de acceso que garantizan el ingreso a otros apartamentos, saturación de la fachada con varias ventanas y en ocasiones muchas de ellas no guardan una proporción armónica y estética entre los elementos de la fachada y la tipología arquitectónica del CHS.
- Inmuebles que se construyen en lotes o fruto de demoliciones, que se construyen en la totalidad del área, dejando espacios dedicados a patios centrales o traseros, zaguanes, contraportones, huertas y a los cuales no revocan ni pintan los laterales y culatas.
- Algunos propietarios de inmuebles están utilizando materiales diferentes a los aprobados en la licencia, entre ellos, tejas de asbesto cemento, o teja tipo española, en vez de la teja de barro que establece el Decreto Municipal 039 de 2016.
- Si bien la licencia de construcción da (6) seis meses para la terminación de la fachada con sus detalles y acabados, se ha observado que, ésta la están haciendo al final de la obra, construyendo de atrás hacia adelante, lo que ha generado un deterioro visual de las fachadas y paramentos.

CONCLUSIONES PRINCIPALES DE LAS FACHADAS:

A la fecha concluimos que: no existe unos determinantes técnicos que indiquen en el Decreto Municipal 039 de 2016, ni en los documentos complementarios las indicaciones de los detalles, materialidades y acabados constructivos de los nuevos inmuebles y el manejo técnico arquitectónico de las fachadas, lo que ha generado una compleja situación de

legislar los licenciamientos de nuevos inmuebles, desde artículos del PEMP que hablan de la armonía, la estética y el ritmo de las fachadas.



Plano de los sectores afectados, zona de influencia y niveles de intervención.

NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

NIVELES DE INTERVENCIÓN. De acuerdo con el Decreto 2358 de 2019, se retoman los primeros tres niveles de intervención, como referente normativo para el área afectada y la zona de influencia del Centro Histórico de Sonsón, los siguientes:

Nivel 1: conservación integral. Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

TIPO DE OBRA NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN INTEGRAL. En este nivel 1 se permitirán las siguientes obras de intervención:

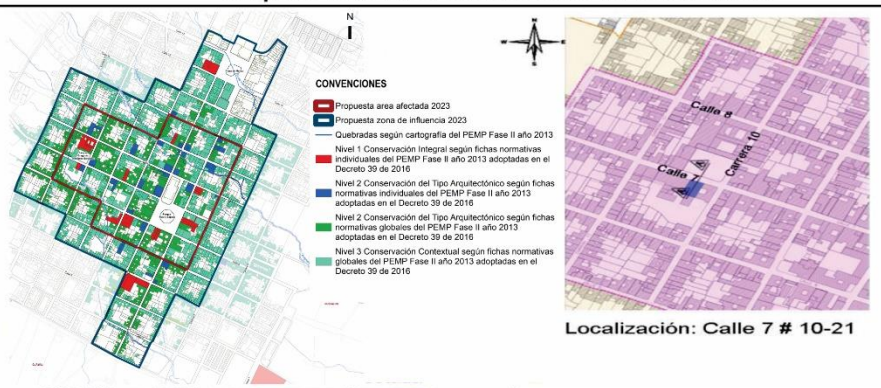
- Restauración
- Reparaciones locativas
- Primeros auxilios
- Rehabilitación o adecuación funcional
- Reforzamiento estructural
- Reintegración
- Ampliación
- Consolidación
- Liberación

FICHAS INDIVIDUALES NIVEL 1 DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

Nota aclaratoria: se incluyen fichas del documento técnico propuesta 2015 – UPB, con inclusión del plano general de la zona afectada y los niveles de intervención (Plano Fundación Ferrocarril de Antioquia 2023).

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Capilla Nuestra Señora de la Valvanera





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Ubicado al frente del parque Gregorio Gutiérrez esta iglesia recoge modelos renacentistas y barrocos inscribiendo el templo características coloniales al lenguaje republicano.

DIAGNÓSTICO: Regular

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

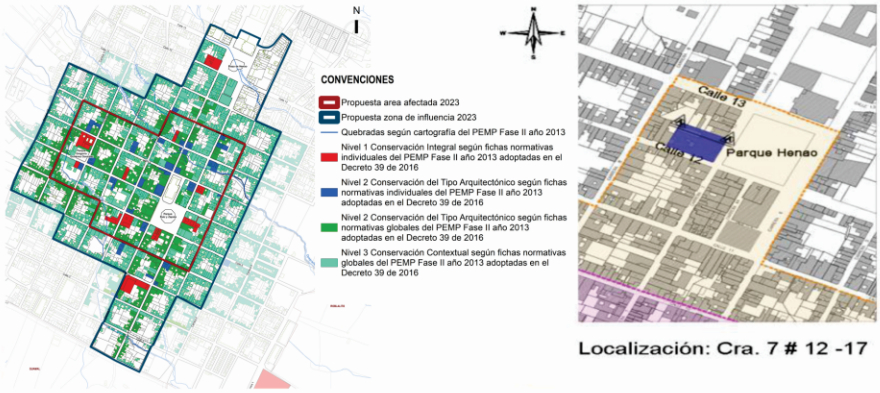
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Cárcel del Circuito



Localización: Cra. 7 # 12 -17





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Su lenguaje arquitectónico pertenece al neoclásico con un gran acceso simétrico en su fachada la cual presenta resalto de sus elementos tales como puertas y ventanas rematadas con arcos de medio punto.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

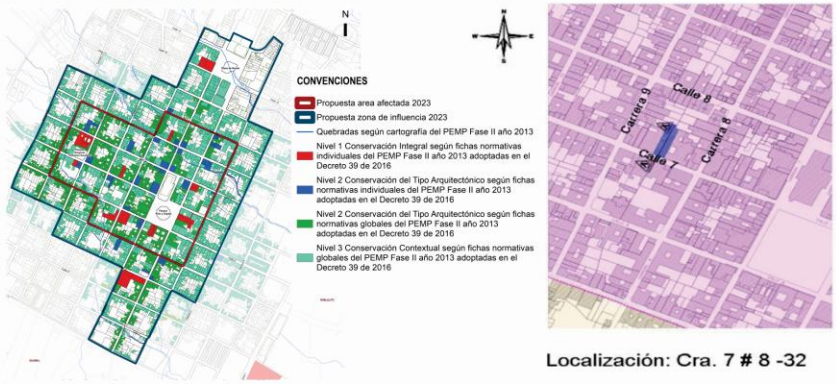
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Casa de la Cultura Roberto Jaramillo Arango



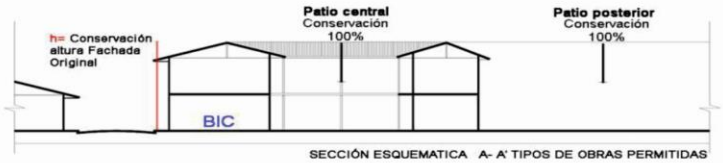
Localización: Cra. 7 # 8 -32





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Edificio cultural siglo XIX, período de colonización Antioqueña, uso original vivienda, hoy de carácter cultural. Relevante geometría y armonía en fachada con alero tradicional y notable trabajo artesanal en las maderas de puertas y ventanas.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

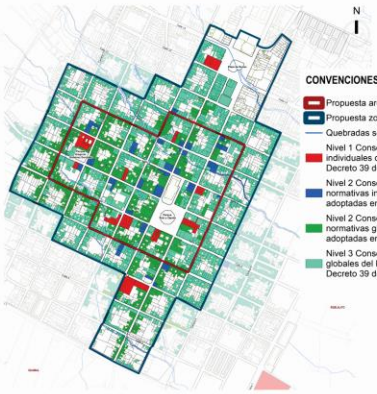
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Casa de los Abuelos Museo Folclorico





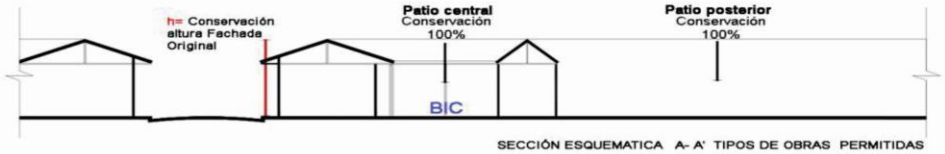
Localización: Cll 9 # 7 -30





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
La fachada presenta su composición geométrica destacando el inmueble por su uso de la piedra y por sus elementos formales de la colonización antioqueña tales como ventanas abarrotadas.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

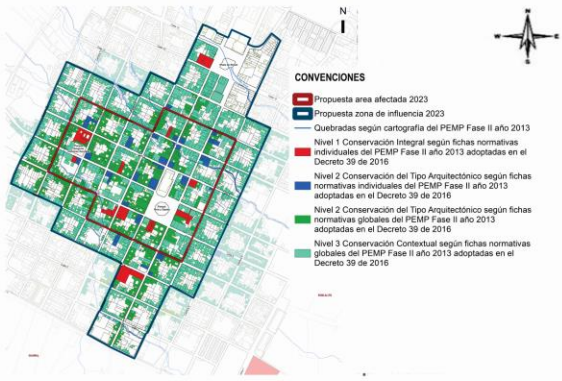
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Casa de San Rafael





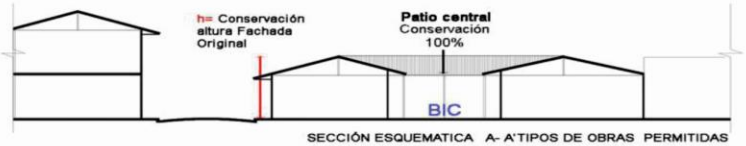
Localización: Cra. 8 # 7 -64





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A'TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Esta propiedad resalta no sólo por su historia sino por su lenguaje arquitectónico como sus trabajos en madera, geometrías de puertas y ventanas, calados de puertas y su típico alero hacia la calle.

DIAGNÓSTICO: Malo

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

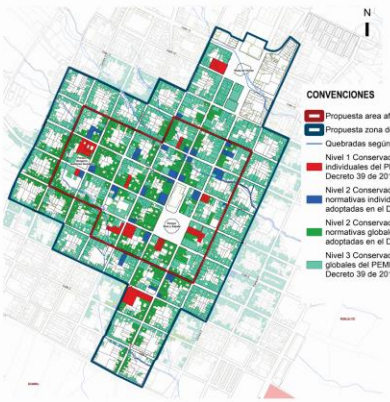
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Casa Gregorio Gutierrez





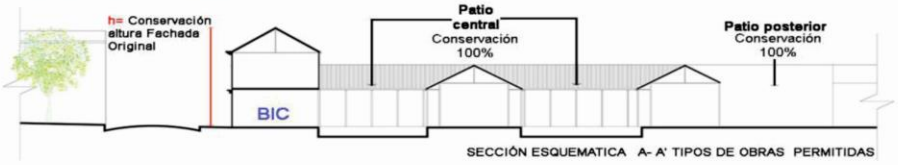
Localización: Cra. 6 # 6 -36





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Ubicado en el marco de la plaza resalta su trabajo en madera con volumetrías en las puertas de la fachada, trabajos en hierro forjado y su particularidad de no tener un gran alero como el resto de su conjunto.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

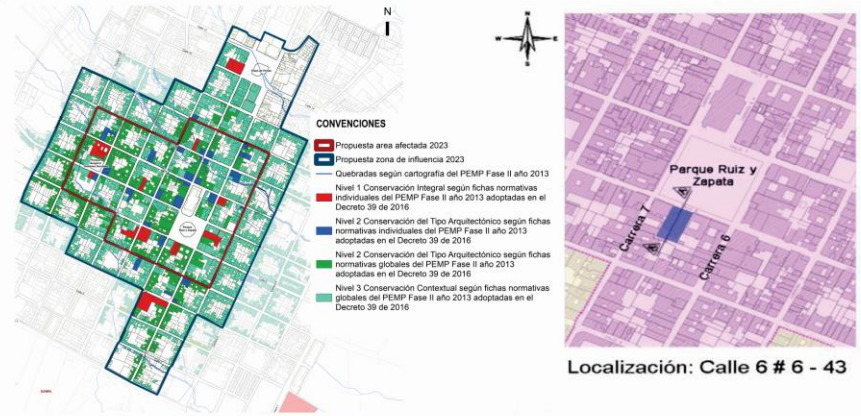
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Casa Hermanos Quintero



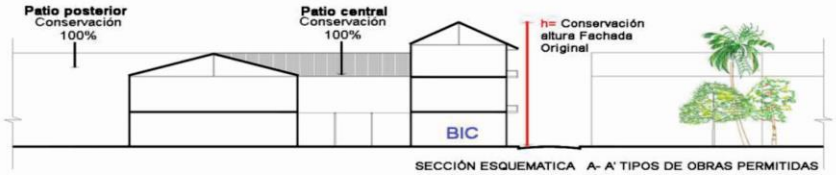
Localización: Calle 6 # 6 - 43





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Nombrado como el balcón más lindo de Antioquia y ubicado al frente de la plaza consta de una composición geométrica con detalles en madera, su estilo, escala y altura lo diferencian y realzan como un elemento particular

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

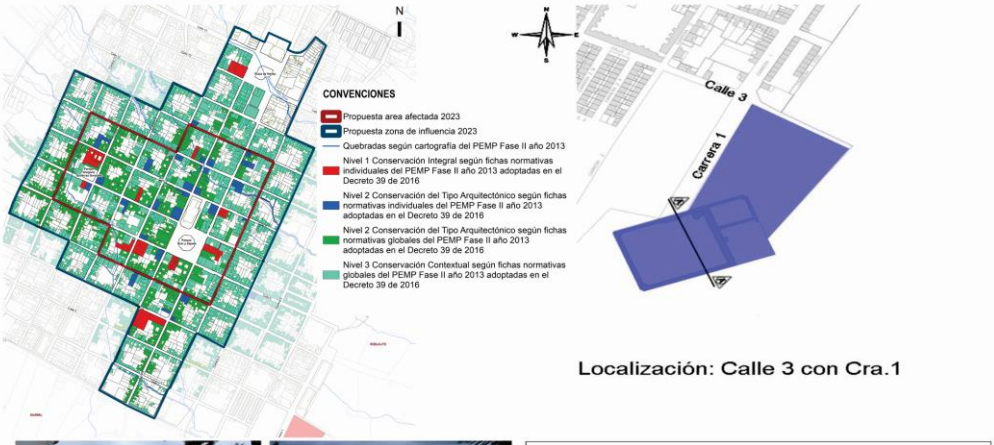
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Cementerio Municipal



Localización: Calle 3 con Cra.1





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Este inmueble resalta no solo por su diseño geométrico sino por sus materiales utilizados tales como ladrillos, molduras y remates, puertas en hierro forjado y su fachada estilo republicano diseñadas por Agustín Goovaerts.

DIAGNÓSTICO: Regular

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

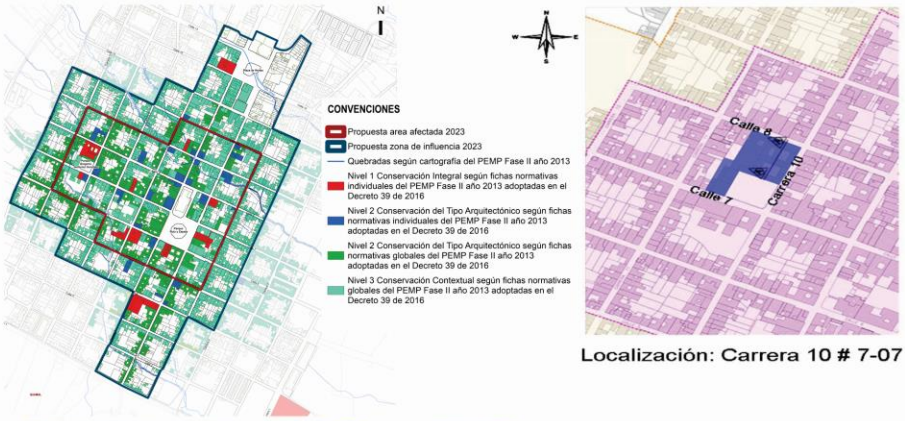
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Centro de Bienestar del Anciano San Antonio

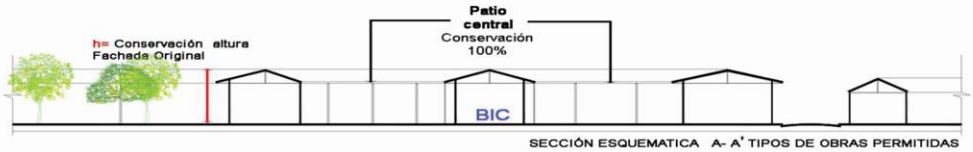


Localización: Carrera 10 # 7-07



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
En el inmueble resaltan los trabajos en madera y su composición en fachada geométrica, la mezcla de los materiales de madera y el hierro forjado y la típica fachada con el alero.

DIAGNÓSTICO: Regular

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

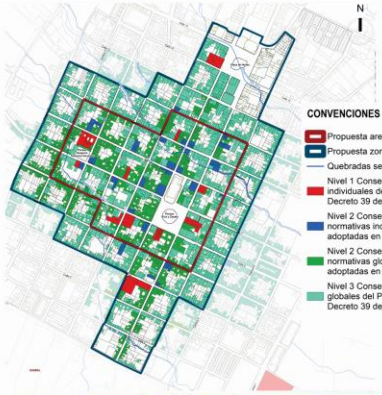
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Hogar Juvenil Teresa Toda





Localización: Cra. 7 con Cll 4





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Su lenguaje predominante es el neo gótico, sencillo, depurado y geométrico, con arcos ojivales y pilares sucesivos en granito, balaustradas, ventanas arcadas con vitrales y forjas.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

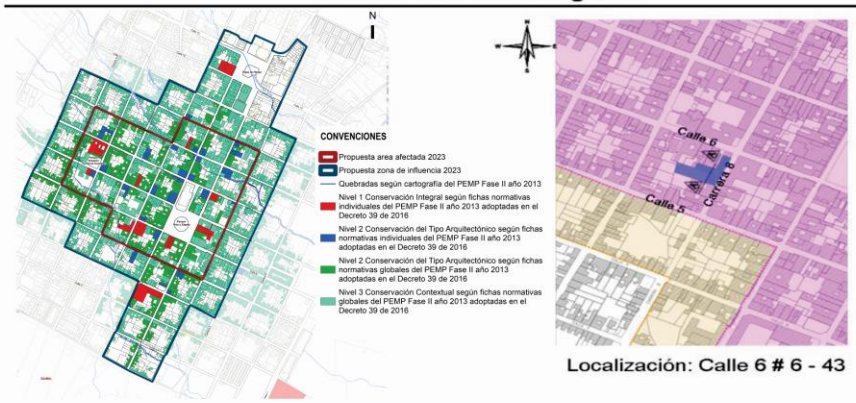
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Museo de Arte Religioso

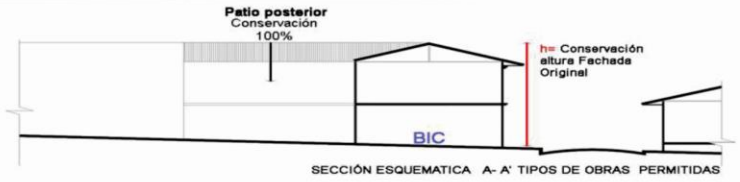


Localización: Calle 6 # 6 - 43



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Además de su uso como museo la propiedad presenta en su fachada presenta una composición geométrica, las dimensiones del edificio corresponden a la verticalidad de las puertas y ventanas, generando un conjunto formal.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

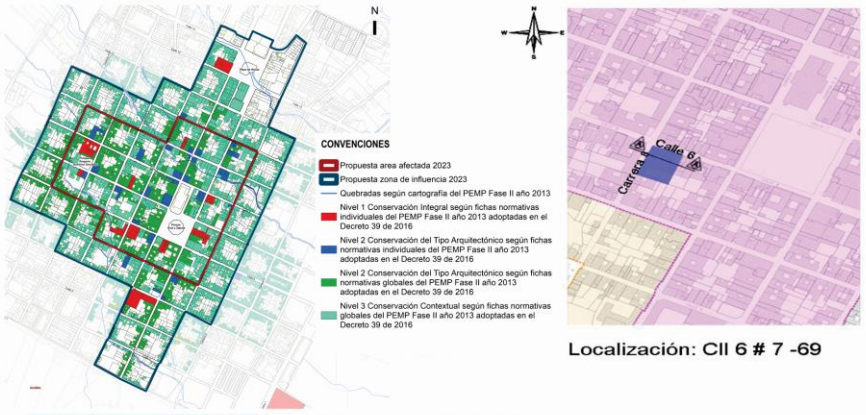
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Palacio Episcopal



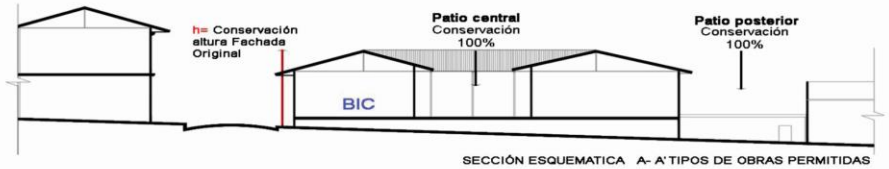
Localización: Cll 6 # 7 -69





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
El inmueble presenta una composición geométrica además de material y formal, destacando elementos tales como el uso de la piedra en su composición de volumetría sobre la calle.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

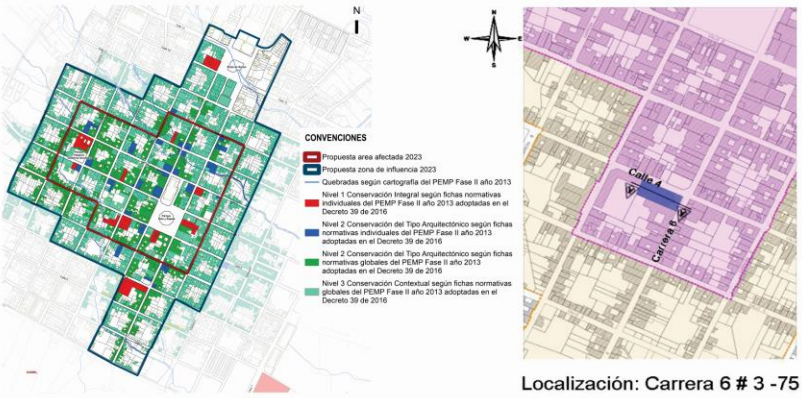
NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Acuerdo 030 de 2001 P.B.O.T/ Acuerdo 012 de 2003 Estatuto Básico de Planeación (EBP)

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL

Bienes de Interés Cultural - BIC
Parroquia Nuestra Señora del Carmen



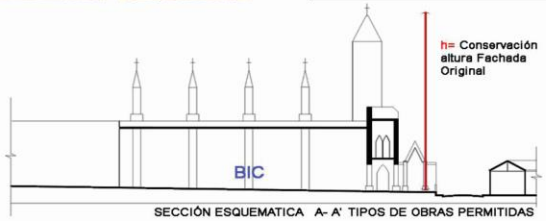
Localización: Carrera 6 # 3 -75





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
La iglesia presenta un trabajo depurado en su fachada con una torre central, arcos ojivales y molduras, con un lenguaje neo gótico rematando la simple estructura de tapia.

DIAGNÓSTICO: Bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
Conservación integral. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida ni en patio central ni posterior.

NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

PROPUESTA PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS FICHAS NORMATIVAS DE LOS NIVELES II Y III DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE SONSÓN Y SU ÁREA DE INFLUENCIA – PEMP –

1. NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN ARQUITECTURA REPRESENTATIVA

Definición

Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material. (Definición de acuerdo al Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019).

1.1. Tipos de obras permitidas en el nivel 2.

- Primeros auxilios
- Reparaciones locativas
- Restauración
- Ampliación.
- Adecuación
- Modificación
- Reforzamiento estructural
- Demolición parcial
- Reconstrucción
- Cerramiento.

1. Características Generales:

Pueden verse en el mapa general de localización de inmuebles en nivel II de Conservación Arquitectónica.
Se encontrarán inmuebles patrimoniales nivel II tanto en la zona afectada, como en la zona de influencia.
Se caracteriza por su expresión representativa e histórica en el municipio y por sus valores históricos y arquitectónicos.

a. Arquitectura tradicional de la colonización.
b. Se pueden encontrar inmuebles de uno y dos pisos.
c. La gran mayoría cuentan aún con patio central, algunos son empedrados en canto rodado, los cuales deben conservarse.
d. La mayoría de inmuebles cuentan aún con huertas, las cuales deben conservarse para proteger los centros de manzanas.
e. La materialidad de la mayoría de los inmuebles patrimoniales del nivel II de conservación cuentan con una materialidad de tapia en primeros pisos, y bahareque en segundos pisos.
f. Sus cubiertas son en teja de barro
g. Los elementos arquitectónicos de la fachada de estos inmuebles como puertas, ventanas, alero, puertas ventanas, balcones son en madera.
h. En la mayoría de los inmuebles patrimoniales nivel II de Conservación llegan a alcanzar una altura máxima de ocho (8) metros.

Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación, volumen, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.

1.2. Ajustes especiales

1.2.1. En caso de solicitar una demolición parcial:

La demolición parcial podrá llevarse a cabo a través de:

a. La entrega por parte del propietario de un informe de peritaje técnico, firmado por un ingeniero estructural, donde se corroboré el estado de necesidad por riesgo de la edificación y la imposibilidad de restaurarse.
b. El propietario deberá además presentar una propuesta técnica constructiva acorde a los espacios arquitectónicos preexistentes.
c. La Secretaría de Planeación realizará una visita de inspección y de verificación técnica al inmueble, acompañados de funcionarios y/o contratistas pertenecientes a el área de gestión del riesgo, quienes corroborarán el estado de ruina confrontando la información suministrada en los documentos: peritaje técnico y propuesta

arquitectónica propuesta. De estar acorde, la autorización de demolición parcial se dará a través de un acta donde queda consignada la visita y su estado, y una resolución motivada de demolición parcial del inmueble nivel II.

d. Una vez se haya demolido parcialmente el inmueble, de acuerdo al previo concepto jurídico y técnico favorable por parte del Comité de Gestión del Riesgo, la Comisión de Patrimonio Arquitectónico del Municipio de Sonsón y de la Secretaría de Planeación (ambos bajo resolución), autorizarán la licencia de demolición parcial y su construcción. El lote y la construcción sigue bajo el nivel II de Conservación.

1.2.2. Los inmuebles que se encuentren en lotes vacíos, ya que se perdió la construcción original, y que pertenezcan al nivel II de Conservación del tipo arquitectónico:

a. Deberán permanecer bajo las condiciones técnicas y jurídicas que indica la normatividad nacional y local para nivel II.
b. Las nuevas construcciones en lotes Nivel II de Conservación del tipo Arquitectónico, deberán acoplarse al desarrollo contextual de los inmuebles declarados Nivel II del sector o área inmediata, y de acuerdo a los esquemas, alturas y volumetría de los inmuebles colindantes.
c. Los inmuebles que se encuentren en lotes en nivel II de Conservación Arquitectónica, y que sus propietarios deseen construir deberán tener en cuenta: incluir en la propuesta portón, zaguán, contraportón, patio central y al fondo del inmueble un área no inferior al 30% del inmueble con destino a la huerta, para la conservación del vacío interior de manzana.

1.3. Identificación de los inmuebles nivel II de Conservación del tipo Arquitectónico

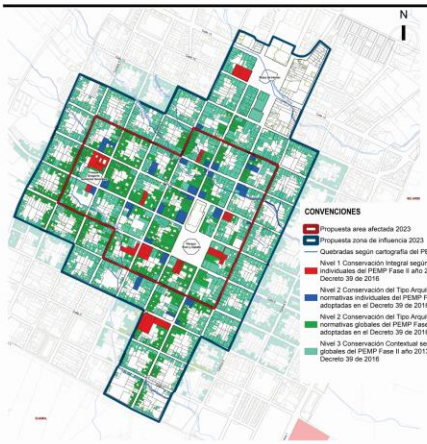
a. Se demarcarán algunos inmuebles nivel II, en color azul rey, con el título de: Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico. Según fichas normativas individuales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto Municipal 039 de 2016. Éstas quedan denotadas así, pues cuentan con fichas individuales de manejo.

FICHAS INDIVIDUALES NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO

Nota aclaratoria: se incluyen fichas del documento técnico propuesta 2015 – UPB.

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

ANTIGUA CIGARRERÍA





Localizacion: Clle 7 con Cra 9 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Arquitectura tradicional de la colonización Antioqueña, planta de patio central, alero pronunciado en fachada, por su ubicación y uso (primera cigarrería) se caracteriza por su expresión representativa e histórica en el municipio. Valor histórico y arquitectónico.

DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación.

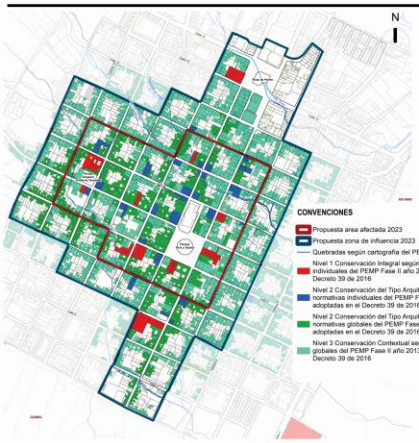
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

Alcaldía de Sonsón
Carrera 6 Nº 6 - 58. Palacio Municipal, Parque Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono +57 (4) 869 4444 Fax: +57 (4) 869 4052
Correo electrónico: alcaldia@sonsón-antioquia.gov.co | Código postal 054 820
www.sonsón-antioquia.gov.co
EL FUTURO Es ahora

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

ANTIGUO SANATORIO





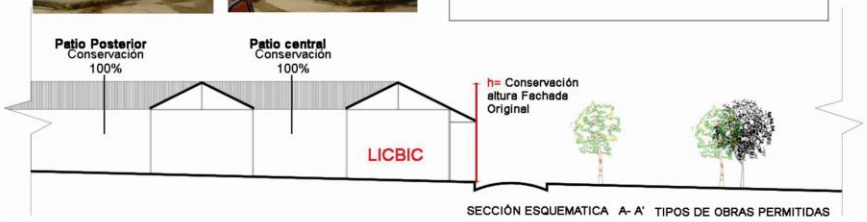
Localizacion: Clle 7 con Cra 10 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de una planta y altura imponente con rasgos de la arquitectura tradicional de la colonización Antioqueña. Planta en "U" de patio central enmarcando el conjunto en esquina del parque Gregorio Gutiérrez junto con la Iglesia de la Valvanera.

DIAGNÓSTICO: Estado de conservación bueno-medio

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.

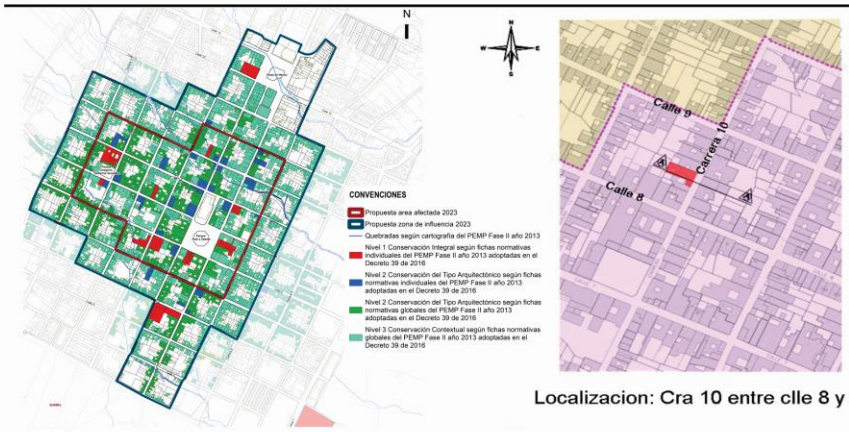
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

Alcaldía de Sonsón
Carrera 6 Nº 6 - 58. Palacio Municipal, Parque Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono +57 (4) 869 4444 Fax: +57 (4) 869 4052
Correo electrónico: alcaldia@sonsón-antioquia.gov.co | Código postal 054 820
www.sonsón-antioquia.gov.co
EL FUTURO Es ahora

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CASA DE DON FÉLIX

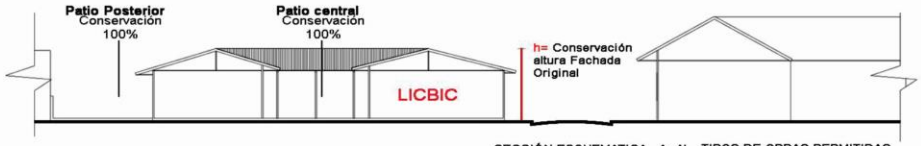


Localizacion: Cra 10 entre clle 8 y 9



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña de una planta con patio central . Pronunciado alero sobre fachada. Se estableció la primera librería, valor cultural y arquitectónico.

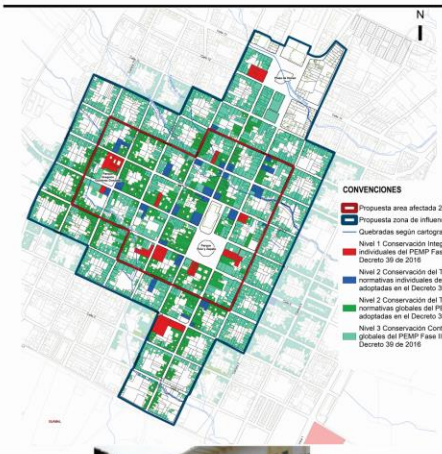
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

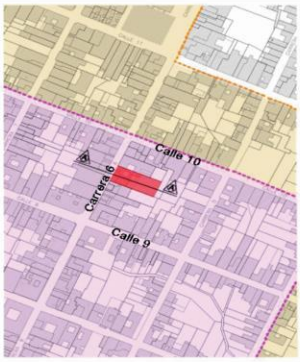
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CASA ERNESTO GIRALDO



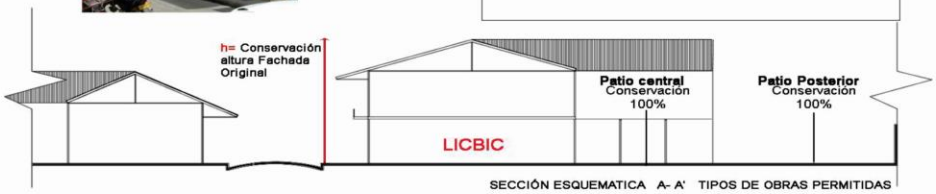


Localizacion: Cra 6 entre Clle 6 y 9



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Artesanía en carpintería de madera en ventanas de caja, pronunciado alero sobre fachada sostenido con elaborados canecillos con "piedeamigo". Destacada volumetría y ritmo en vanos. Uso institucional.

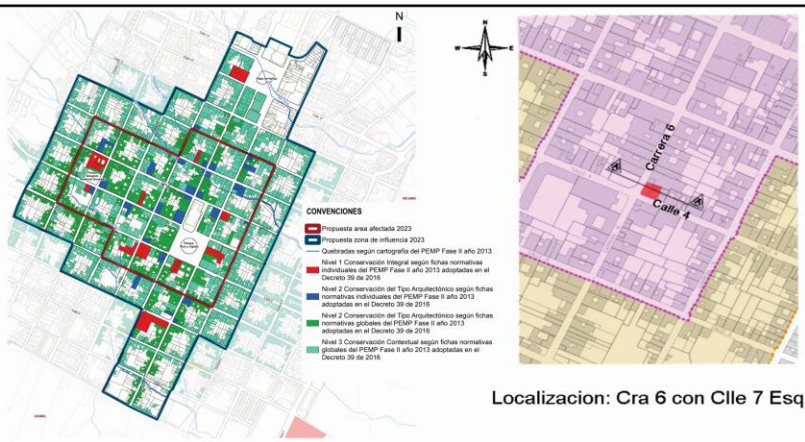
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CASA FRANCISCO MONTOYA



Localizacion: Cra 6 con Clle 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Artesanía en carpintería de madera en ventanas de caja reducida, pronunciado alero sobre fachada. Destacada volumetría y ritmo en vanos. Funcionó la primera imprenta, valor histórico y arquitectónico.

DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

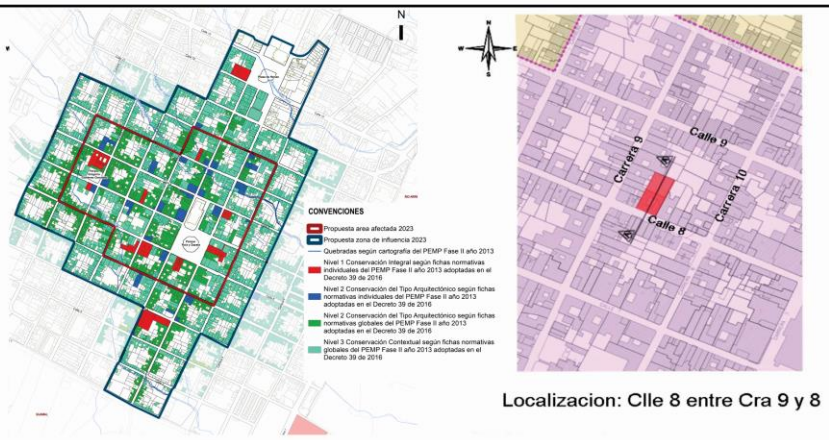
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

172

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CASA JOSEFINA



Localizacion: Clle 8 entre Cra 9 y 8





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña en una planta de patio central. Particular artesanía en carpintería de madera en relieves geométricos de ventanas. Vivió la poetisa "Lucía Javier", valor arquitectónico y cultural.

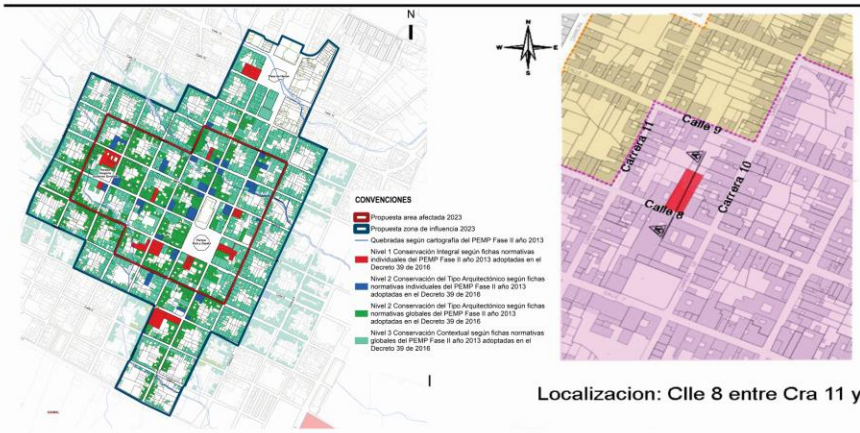
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CASA PADRE OSORIO

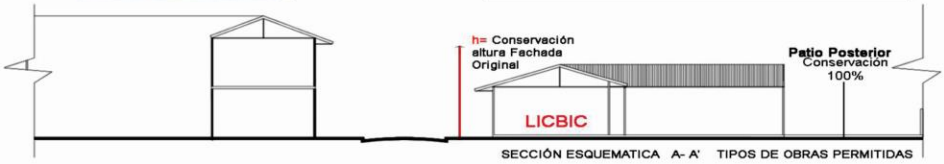


Localizacion: Clle 8 entre Cra 11 y 10



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña con solar. Artesanía en carpintería de madera en ventanas de estilo con inspiración republicana, pronunciado alero sobre fachada. Actual oratorio, valor religioso y arquitectónico.

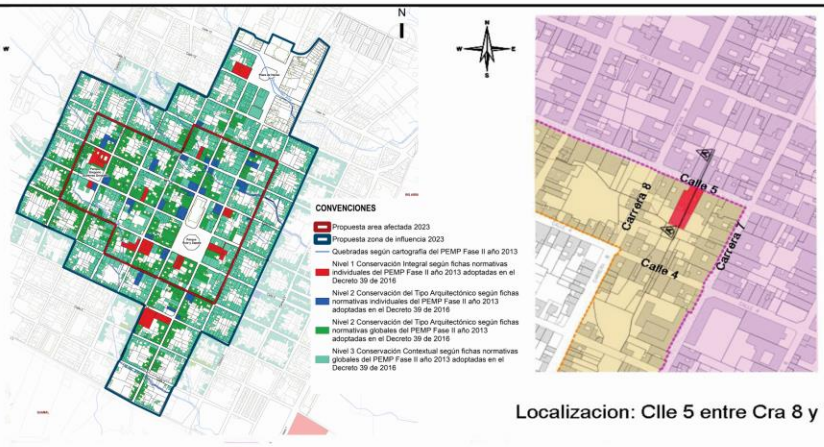
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

SIEMPRE LUMBRE

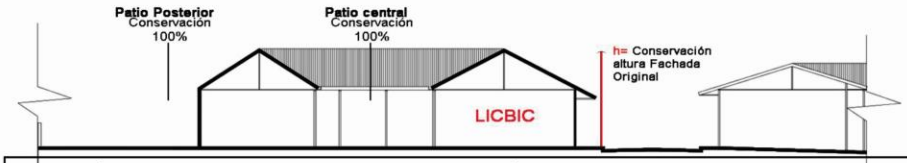


Localizacion: Clle 5 entre Cra 8 y 7



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña de patio central. Artesanía en carpintería de madera en ventanas, alero moderado sobre fachada. Valor arquitectónico.

DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación, zócalos intervenidos.

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

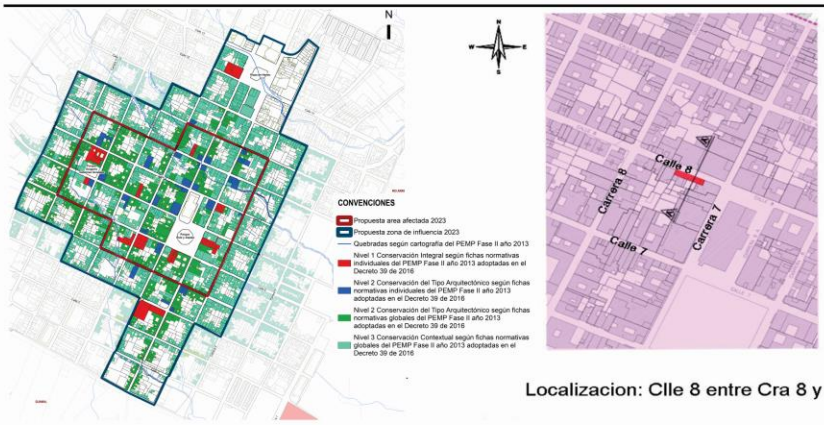
NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.

TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación

ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

SOCIEDAD DE ARTESANOS



Localizacion: Clle 8 entre Cra 8 y 7



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de dos plantas con rasgos de la arquitectura tradicional de la colonización Antioqueña y artesanía en carpintería de madera en marcos puertas y ventanas en segundo piso y algunas intervenciones principalmente en primer piso. Valor arquitectónico y cultural

DIAGNÓSTICO: Estado de conservación regular con algunas intervenciones

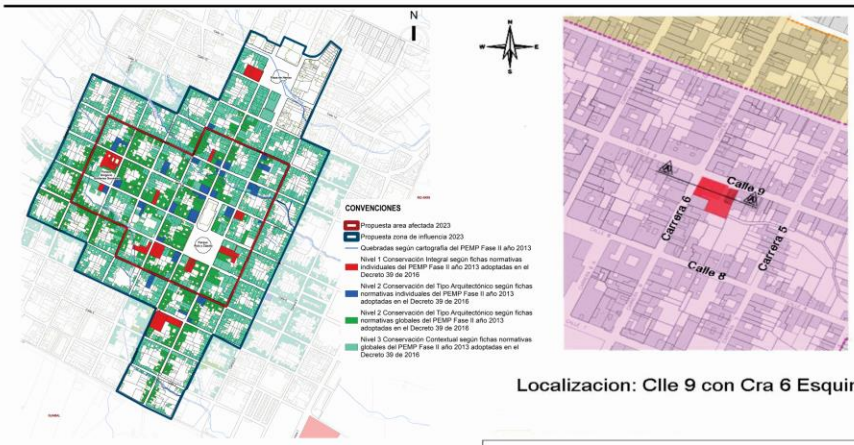
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

Alcaldía de Sonsón
Carrera 6 Nº 6 - 58. Palacio Municipal, Parque Principal "Ruiz y Zapata"
Teléfono +57 (4) 869 4444 Fax: +57 (4) 869 4052
Correo electrónico: alcaldia@sonsón-antioquia.gov.co | Código postal 054 820
www.sonsón-antioquia.gov.co
EL FUTURO Es ahora

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CASA VILLEGAS BOTERO



Localizacion: Clle 9 con Cra 6 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña de patio central. Artesanía en carpintería de madera en marco, puerta y ventanas, alero moderado sobre fachada con canecillos destacados. Valor arquitectónico.

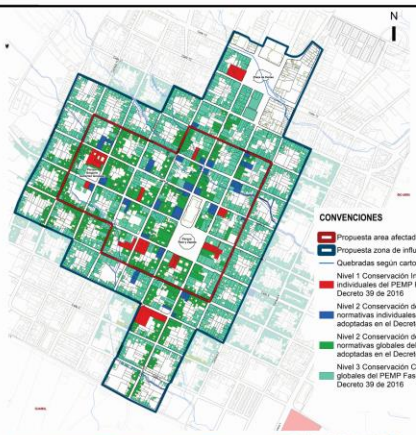
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación, zócalo intervenido

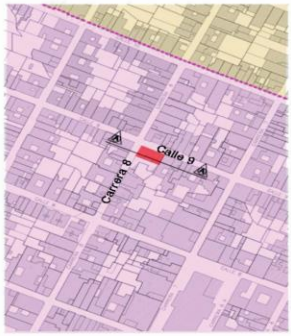
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CASA CALLE 9 CON CRA 8





Localizacion: Clle 9 con Cra 8





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de una planta con rasgos de la arquitectura tradicional de la colonización Antioqueña. Planta en "U" de patio central enmarcando el conjunto en esquina. Alero moderado sobre fachada con canecillos destacados. Valor arquitectónico.

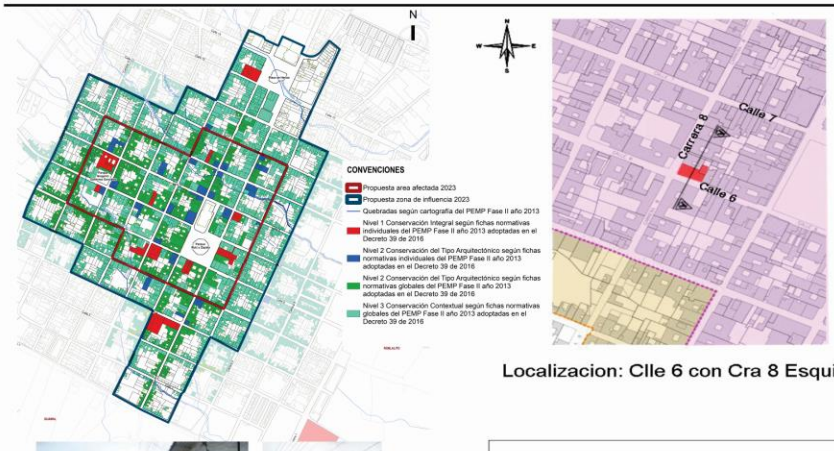
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación.

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 6 CON CARRERA 8 - ESQUINA



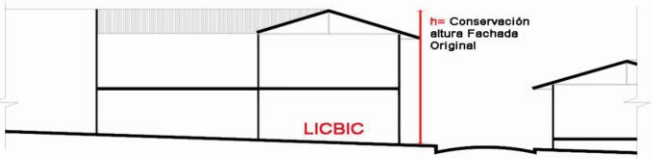
Localizacion: Clle 6 con Cra 8 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de dos plantas con rasgos de la arquitectura tradicional de la colonización Antioqueña. Planta en "U" de patio central, aleros en ochave esquinero y vanos con algunas intervenciones principalmente en primer piso. Valor arquitectónico.

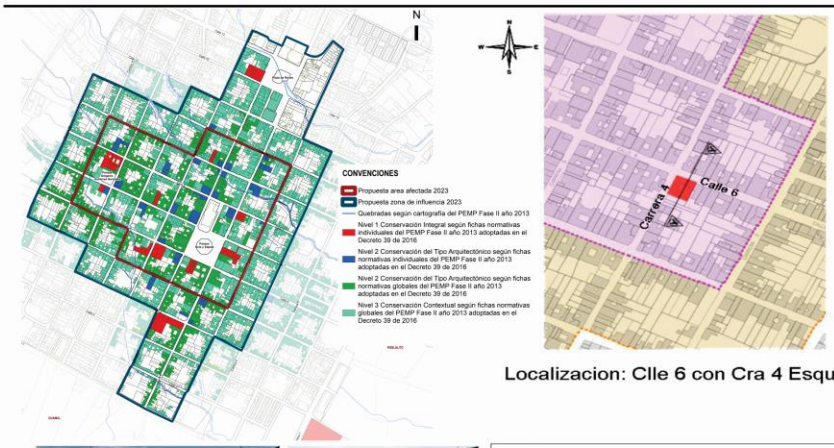
DIAGNÓSTICO: Estado de conservación regular con algunas intervenciones

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 6 CON CARRERA 4 - ESQUINA



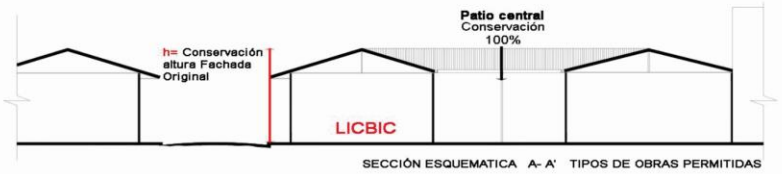
Localizacion: Clle 6 con Cra 4 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Típica casa de una planta en esquina con altura moderada, dos pisos al parecer dividida, rasgos de arquitectura tradicional de la colonización Antioqueña. Patio central con vanos y ritmos bien conservados junto con alero y carpintería en madera.

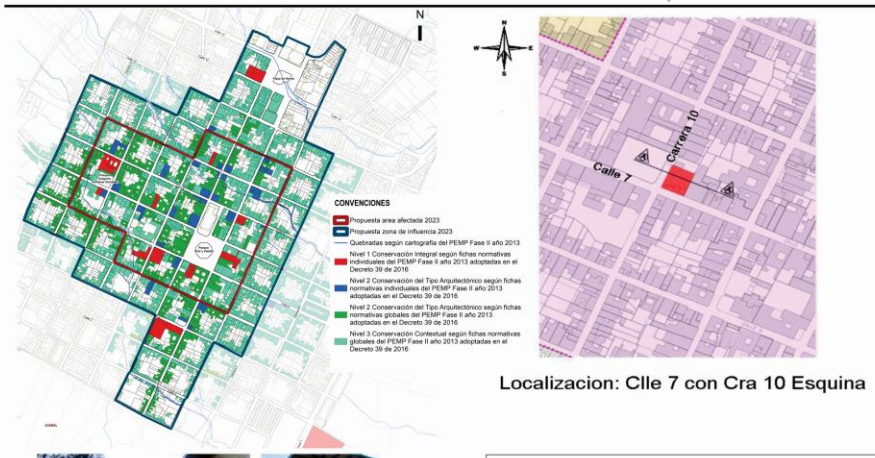
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 7 CON CARRERA 10 - ESQUINA

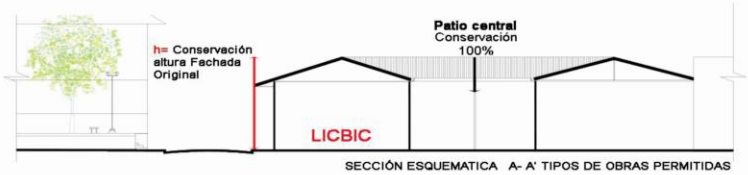


Localizacion: Clle 7 con Cra 10 Esquina



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de una y dos plantas con rasgos de la arquitectura de la colonización Antioqueña. Planta de patio central enmarcando el conjunto en esquina del parque Gregorio Gutiérrez. Aleros y carpintería en madera destacados. Valor arquitectónico.

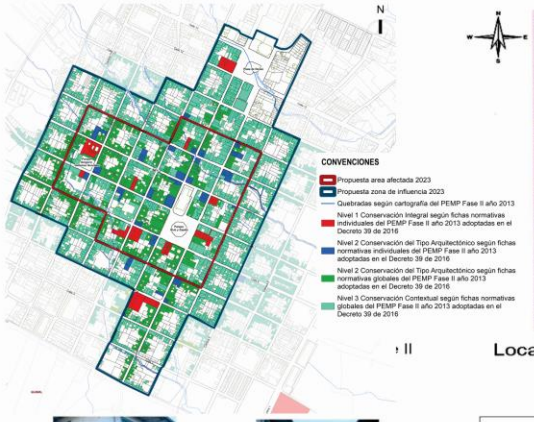
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 8 CON CARRERA 7 - ESQUINA





Localizacion: Clle 8 con Cra 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de dos plantas y altura imponente, rasgos de arquitectura tradicional de la colonización Antioqueña. Destacada artesanía en carpintería de madera ventanas de caja en segundo piso y pronunciado alero sobre fachada.

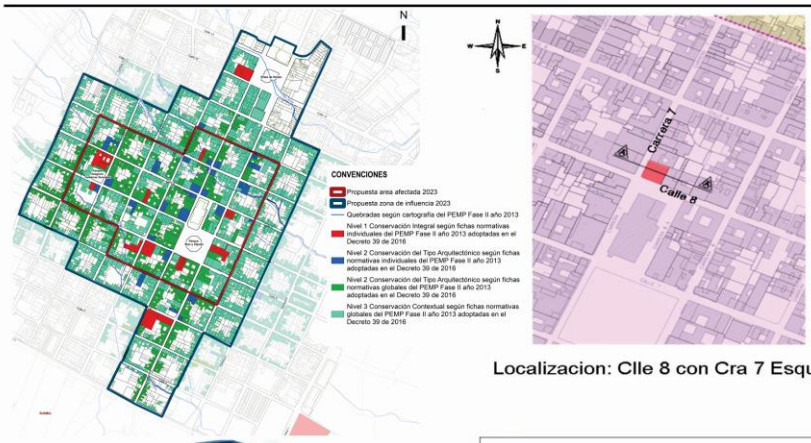
DIAGNÓSTICO: Bueno - medio con intervenciones

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 8 CON CARRERA 7 - ESQUINA

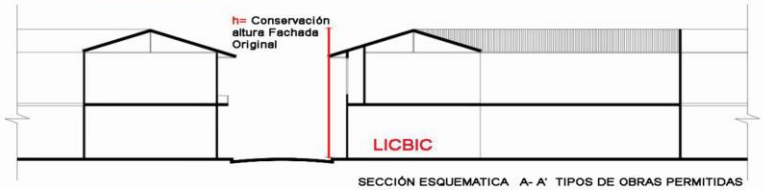


Localizacion: Clle 8 con Cra 7 Esquina



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de dos plantas y altura imponente, balcón corrido en segundo piso. Notable trabajo de artesanía en carpintería de madera en balaustres y canecillos enmarcando el conjunto en esquina posterior de la catedral. Asume lenguaje republicano tardío.

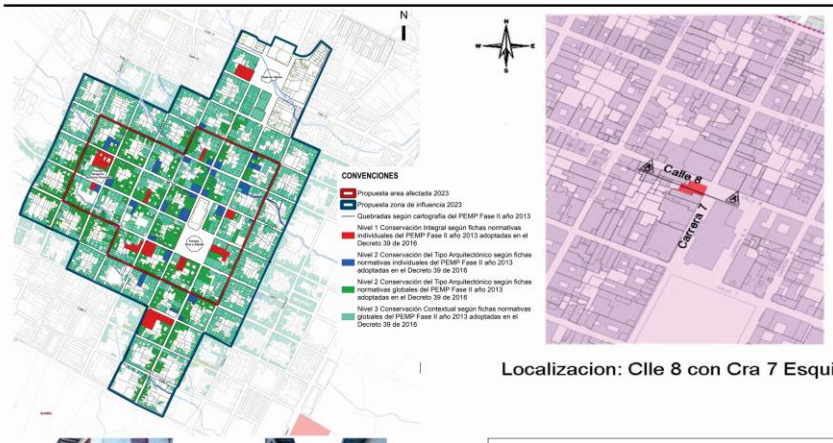
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 7 CON CARRERA 8 - ESQUINA



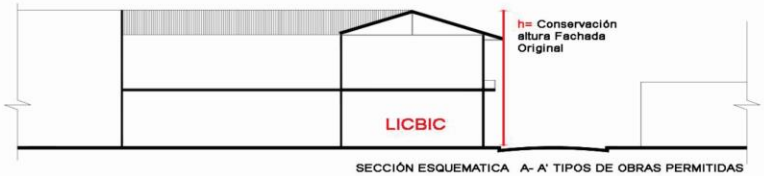
Localizacion: Clle 8 con Cra 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de dos plantas y altura imponente. Destacada artesanía en carpintería de madera ventanas de caja en segundo piso y pronunciado alero sobre fachada. Valor arquitectónico.

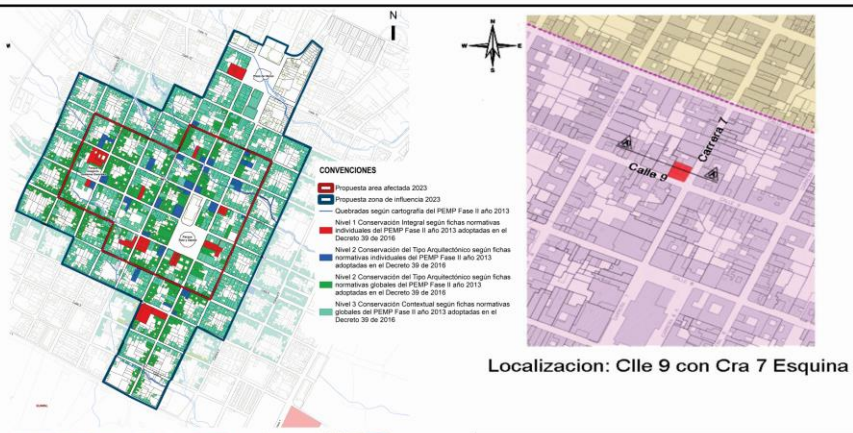
DIAGNÓSTICO: Estado de conservación bueno con intervención de revestimiento en cuerpo de primer piso sobre fachada

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 9 CON CARRERA 7 - ESQUINA



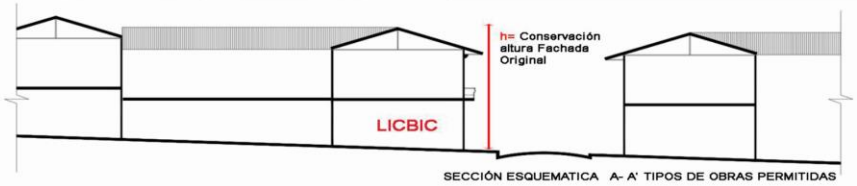
Localizacion: Clle 9 con Cra 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña .Destacada artesanía en carpintería de madera ventanas de caja en segundo piso y pronunciado alero sobre fachada, uso mixto. Valor arquitectónico.

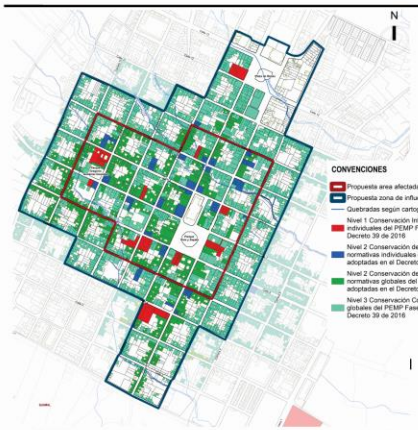
DIAGNÓSTICO: Estado de conservación bueno con intervenciones

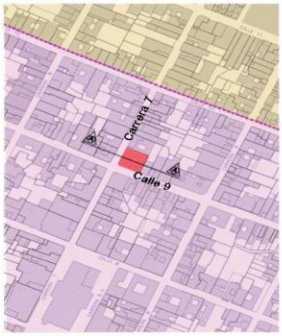
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 9 CON CARRERA 7 - ESQUINA





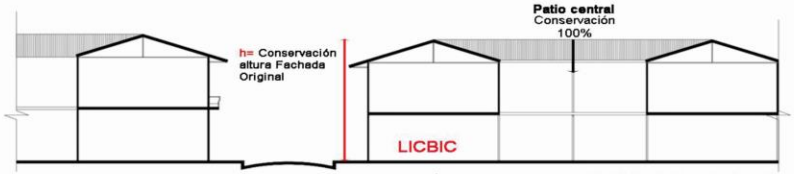
Localizacion: Clle 9 con Cra 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Destacada artesanía en carpintería de madera y pronunciado alero sobre fachada y contexto en esquina de ochave. Valor arquitectónico

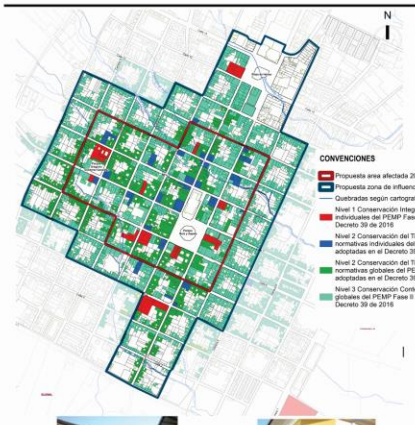
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 9 CON CARRERA 7 - ESQUINA





Localizacion: Clle 9 con Cra 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Arquitectura de lenguaje republicado expresado en textura, molduras de fachada y cielos en aleros con rasgos típicos de volumetría de colonización Antioqueña. Uso mixto. Valor arquitectónico.

DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

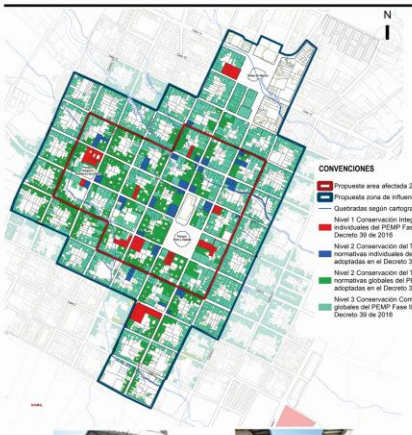
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

187

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 9 CON CARRERA 7 - ESQUINA





Localizacion: Clle 9 con Cra 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona de dos pisos de tradicional arquitectura de colonización Antioqueña con planta de patio central. Destacada artesanía en carpintería de madera en marcos puertas y ventanas en segundo piso y pronunciado alero sobre fachada, uso mixto.

DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

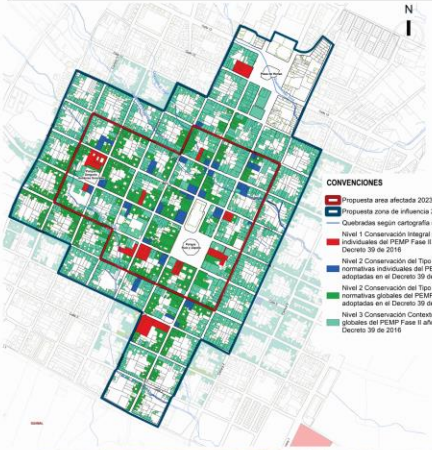
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

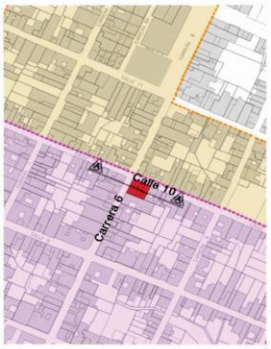
NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

188

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 10 CON CARRERA 6 - ESQUINA



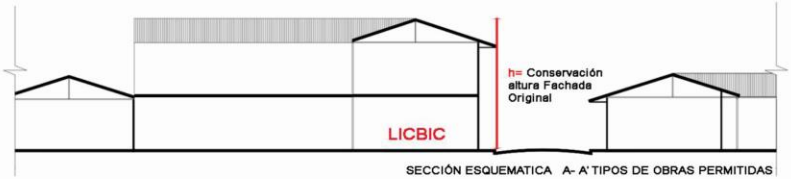






Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña de una planta .Destacada artesanía en carpintería de madera en canecillos de aleros sobre fachada, uso mixto. Valor arquitectónico

DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

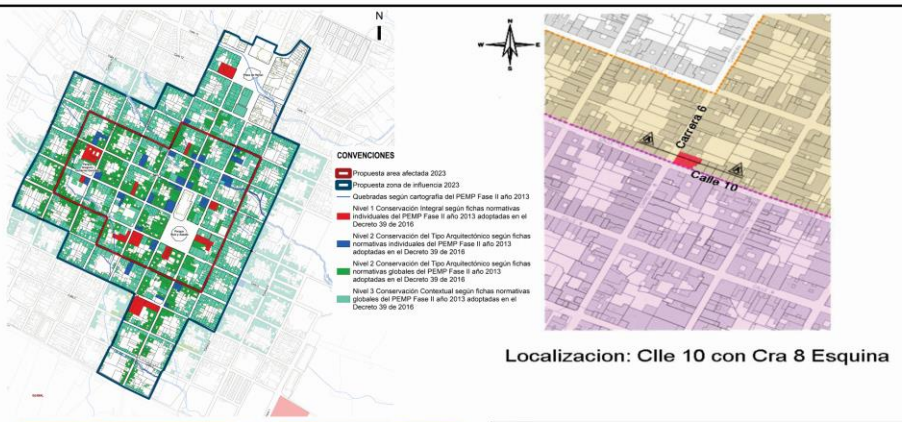
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

189

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CALLE 10 CON CARRERA 8 - ESQUINA



Localizacion: Clle 10 con Cra 8 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña de una planta con patio central. Artesanía en carpintería de madera ventanas y volumetría horizontal marcada por sus aleros y zócalos sobre fachada. Valor arquitectónico.

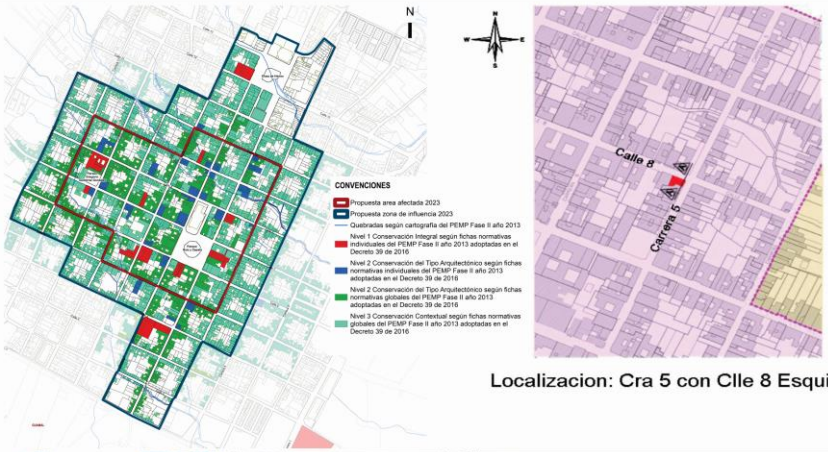
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación.

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 5 CON CALLE 8 - ESQUINA



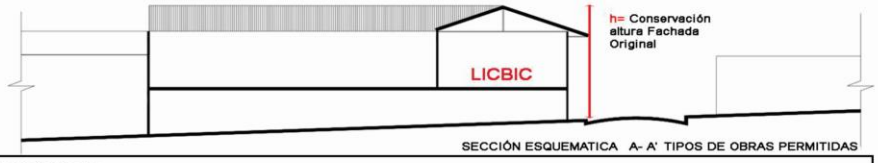
Localizacion: Cra 5 con Clle 8 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña .Destacada volumetría y artesanía en carpintería de madera en ventanas de inspiración republicana y pronunciado alero sobre fachada ocultando los tradicionales canecillos. Valor arquitectónico

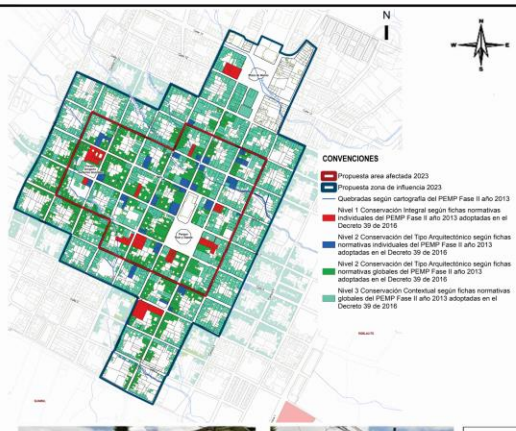
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

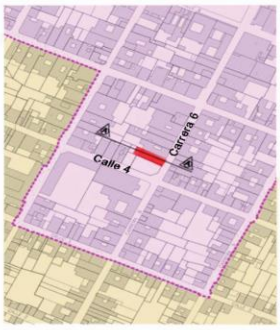
CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 6 CON CALLE 4





Localizacion: Cra 6 con Clle 4





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional arquitectura de colonización Antioqueña de dos plantas. Destacada artesanía en carpintería de madera en ventanas con ritmo de segundo piso y pronunciado alero sobre fachadas. Valor arquitectónico.

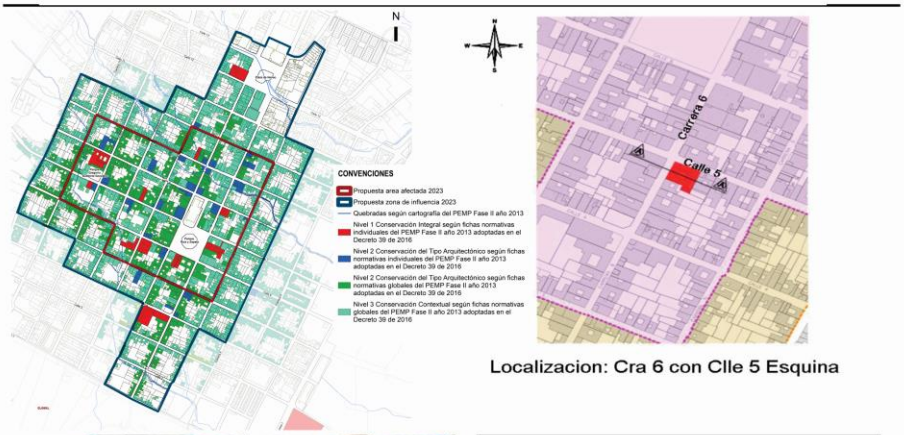
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 6 CON CALLE 5 - ESQUINA



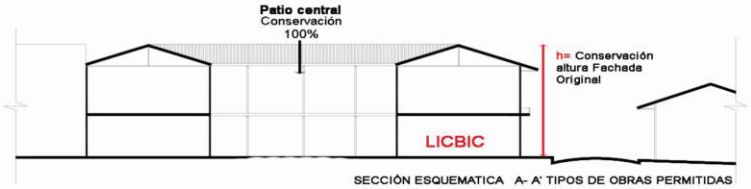
Localizacion: Cra 6 con Clle 5 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona esquinera tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Balcón corrido en esquina con leve ochave, destacada artesanía en carpintería de madera ventanas de caja en segundo piso, pronunciado alero sobre fachada.

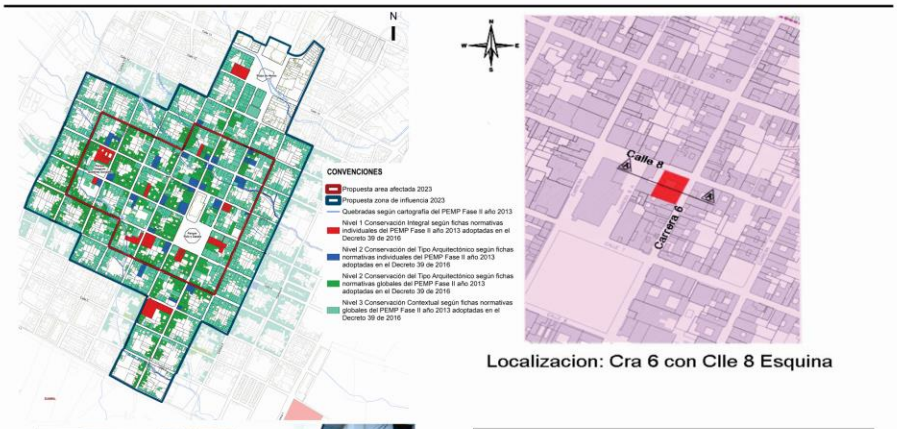
DIAGNÓSTICO: Buen estado con revestimiento texturizado en fachada.

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARERA 6 CON CALLE 8 - ESQUINA



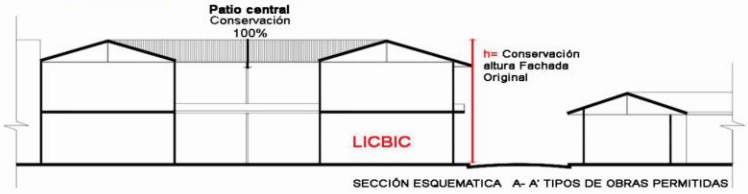
Localizacion: Cra 6 con Clle 8 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Tradicional arquitectura de colonización Antioqueña .Destacada artesanía en carpintería de madera ventanas de caja en segundo piso y pronunciado alero sobre fachada, uso mixto. Valor arquitectónico

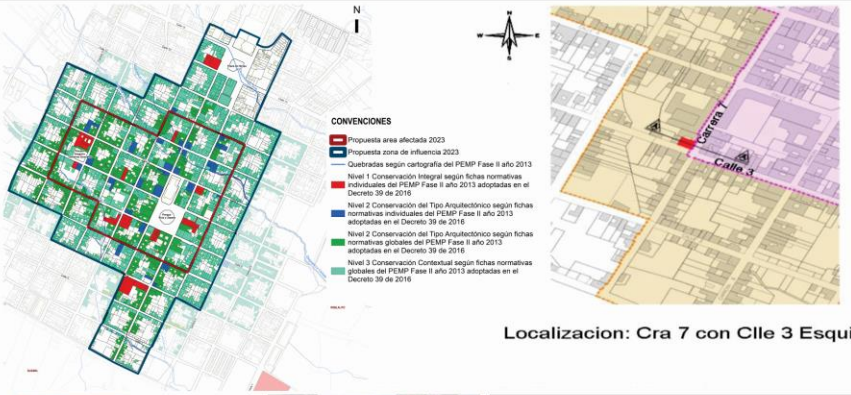
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 7 CON CALLE 3 - ESQUINA



Localizacion: Cra 7 con Clle 3 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de Influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Artesanía en carpintería de madera en ventanas con moldura inspirada en estilo republicano y pronunciado alero típico de ochave "desnudo" sobre fachada. Valor arquitectónico.

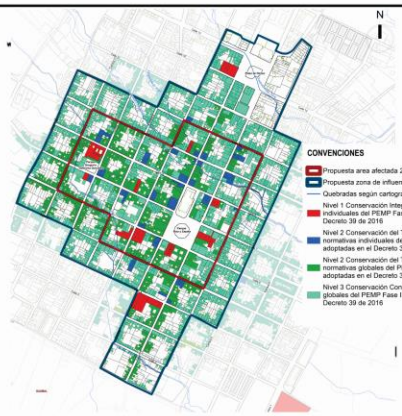
DIAGNÓSTICO: Regular estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 7 CON CALLE 3 - ESQUINA





Localizacion: Cra 7 con Clle 3 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional esquinera arquitectura de colonización Antioqueña .Destacada artesanía en carpintería de madera en ventanas en segundo piso y pronunciado alero sobre fachada. Imponente volumetría y típico implante en ochave esquinero.

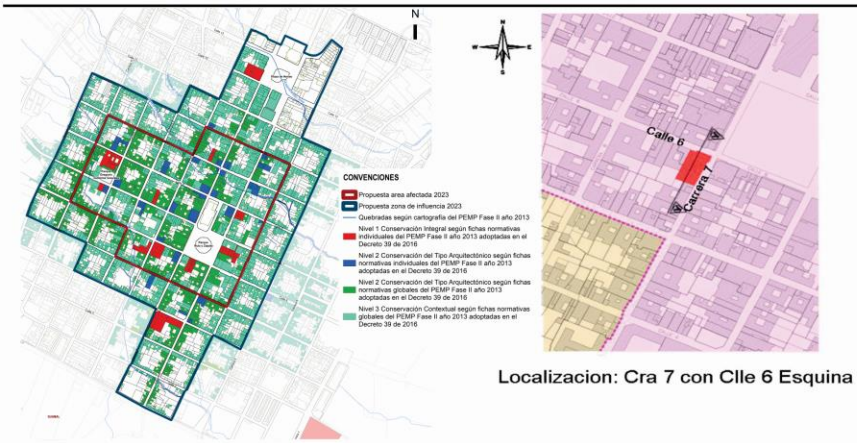
DIAGNÓSTICO: Regular estado de conservación con intervenciones

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 7 CON CALLE 6 - ESQUINA



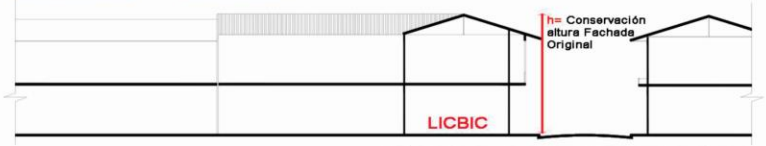
Localizacion: Cra 7 con Clle 6 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional esquinera arquitectura de colonización Antioqueña de dos plantas. Destacada artesanía en carpintería de madera en ventanas con ritmo de segundo piso y pronunciado alero sobre fachadas. Valor arquitectónico.

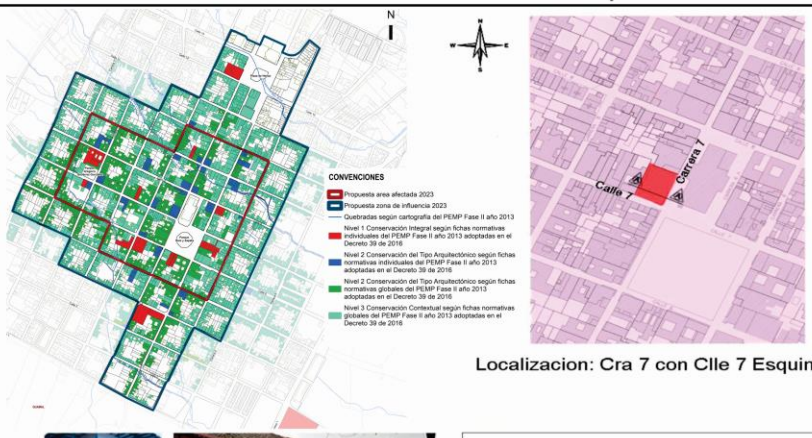
DIAGNÓSTICO: Buen estado de conservación

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 7 CON CALLE 7 - ESQUINA



Localizacion: Cra 7 con Clle 7 Esquina



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional arquitectura de colonización Antioqueña en marco de plaza. Balcón corrido de madera y pronunciado alero sobre fachada. Disciplina en ritmo y geometría de vanos de puertas y ventanas. Valor arquitectónico

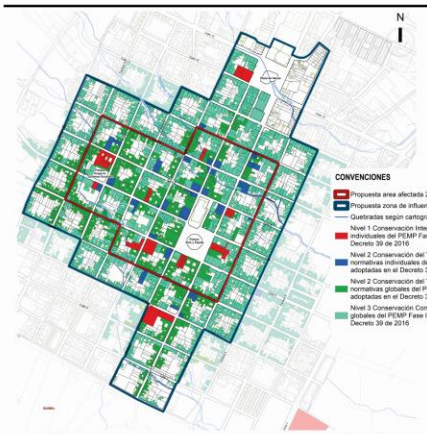
DIAGNÓSTICO: Estado de conservación bueno-medio con intervenciones

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 8 CON CALLE 7 - ESQUINA





Localizacion: Cra 8 con Clle 7 Esquina





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Artesanía en carpintería de madera en balcón corrido en ochave y ventanas de caja, pronunciado alero sobre fachada. Importante volumetría contextual. Valor arquitectónico

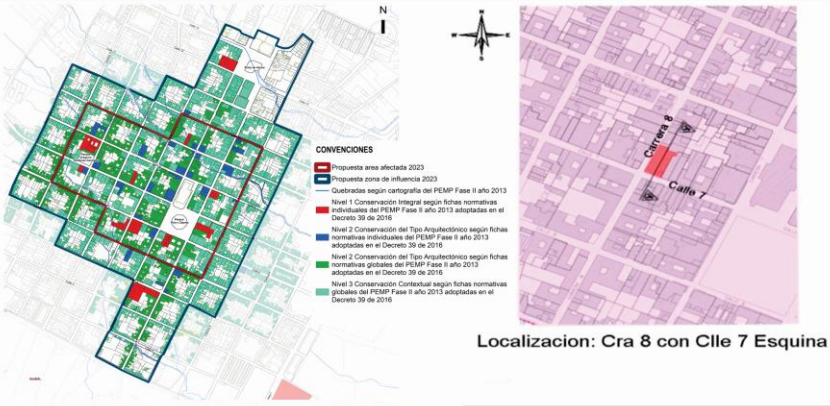
DIAGNÓSTICO: Estado de conservación bueno.

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 8 CON CALLE 7 - ESQUINA



Localizacion: Cra 8 con Clle 7 Esquina



Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Casona tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Artesanía en carpintería de madera en ventanas de caja, pronunciado alero sobre fachada. Importante volumetría contextual. Valor arquitectónico.

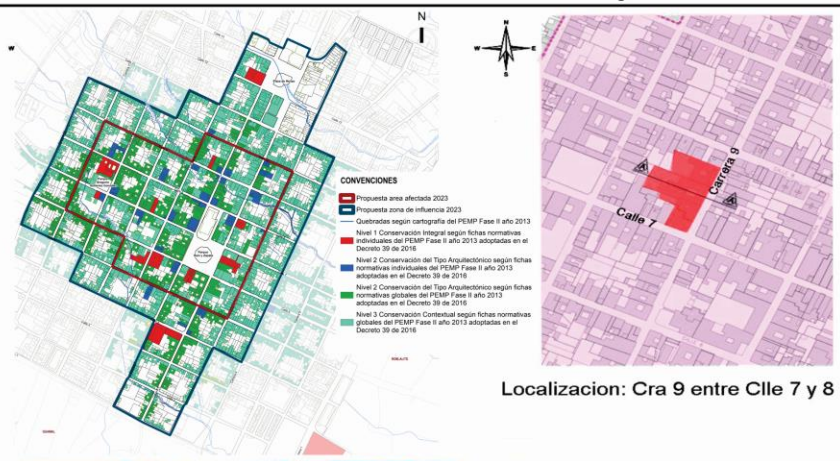
DIAGNÓSTICO: Estado de conservación bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO

CARRERA 9 CON CALLE 7 Y 8



Localizacion: Cra 9 entre Clle 7 y 8





Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMÁTICA "A-A" TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

CARACTERÍSTICAS:
Inmuebles de tradicional arquitectura de colonización Antioqueña. Destacada artesanía en carpintería de madera y pronunciado alero sobre fachada con presencia de ventanas de caja. Valor arquitectónico

DIAGNÓSTICO: Estado de conservación bueno

CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICAS:
No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.

NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO: Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.
TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS:
Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación
ACTO ADMINISTRATIVO DE DECLARATORIA: Propuesto por el PEMP Fase II

b. La mayoría de los inmuebles del Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico, y según fichas normativas globales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto Municipal 039 de 2016, estarán en verde oscuro, y se aplicarán de acuerdo a las indicaciones de esquemas y manejos que se exponen en el siguiente ítem.

1.3.1. Esquemas para la administración de los inmuebles afectados en el PEMP como Nivel II de Conservación Arquitectónica, y que no cuentan con ficha específica

Tipo 1: Inmuebles afectados en nivel II de una sola planta en su totalidad:



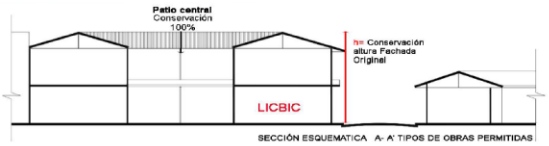
Ilustración 1: Ficha de esquema tipo 1. de una sola planta

1.3.1.1. Condiciones de manejo tipo 1:

a. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.
b. Se debe conservar altura original en fachada con sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.
c. Se permite adición en altura a partir de segunda crujía, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.
d. El segundo piso a construirse a partir de la 2da crujía deberá tener igual altura que el primer piso, tomado desde el piso hasta el cielorraso, y no podrá superar los ocho (8) metros en total las alturas del primer piso y segundo piso sumados hasta la altura de caballete.
e. De construirse y un segundo piso a partir de la segunda crujía, deberá darse el correcto tratamiento de revoque y aplicación de pintura clara a todos los muros internos y externos que se construyan y los elementos internos como puertas y ventanas deberán ser en madera con aplicación del color que los elementos del inmueble original poseen.
f. No podrá construirse sobre patios traseros o huertas, puesto que debe conservarse los interiores de manzana.

1.3.1.2. Condiciones de manejo tipo 2:

Tipo 2: Inmuebles afectados en nivel II de dos pisos en su totalidad:



Definición:

La ficha se enfoca en los inmuebles patrimoniales afectados por el PEMP, en nivel II de Conservación Arquitectónica, y que no cuentan con ficha individual. Está además definida para aquellos inmuebles que, sobre fachada, poseen dos (2) pisos:

a. Entre ellos se encuentran varias tipologías de casona con rasgos de la arquitectura tradicional de la Colonización Antioqueña. Entre ellas puede encontrarse Planta en “O” claustro, o "U" de patio central, algunas incluyen patio trasero y huerta.
b. Sobre la fachada: cuentan con aleros, sus puertas y ventanas son elementos en madera con aplicación de color pintura a base de aceite. Mantienen un ritmo y armonía
c. Los inmuebles esquineros, que cuentan con ochave debe conservarse.
d. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida en patio central. Se debe conservar altura original en fachada con todos sus componentes arquitectónicos materiales y espaciales.
e. Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas.

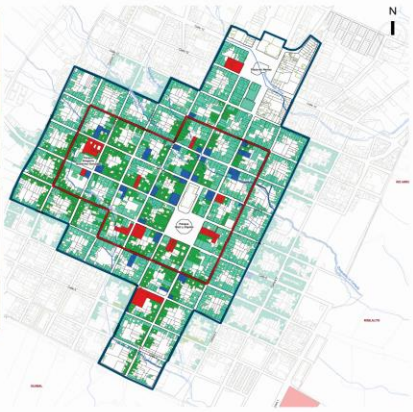
FICHA GENERAL DE NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO

GRUPO ARQUITECTÓNICO - NIVEL 2 - CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO

Bienes de Conservación del Tipo Arquitectónico - BCTA







CONVENCIONES

- Propuesta area afectada 2023
- Propuesta zona de influencia 2023
- Quebradas según cartografía del PEMP Fase II año 2013
- Nivel 1 Conservación Integral según fichas normativas individuales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016
- Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico según fichas normativas individuales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016
- Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico según fichas normativas globales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016
- Nivel 3 Conservación Contextual según fichas normativas globales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016

Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

2. NIVEL 3: CONSERVACIÓN DEL TIPO CONTEXTUAL.

Definición de acuerdo al Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019

Nivel 3. Contextual. Se aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia de BIC del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica y manteniendo los elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP. Los anteriores elementos deben ser originales.

2.1. Tipos de obras permitidas en el nivel 3, o conocidos como conservación contextual

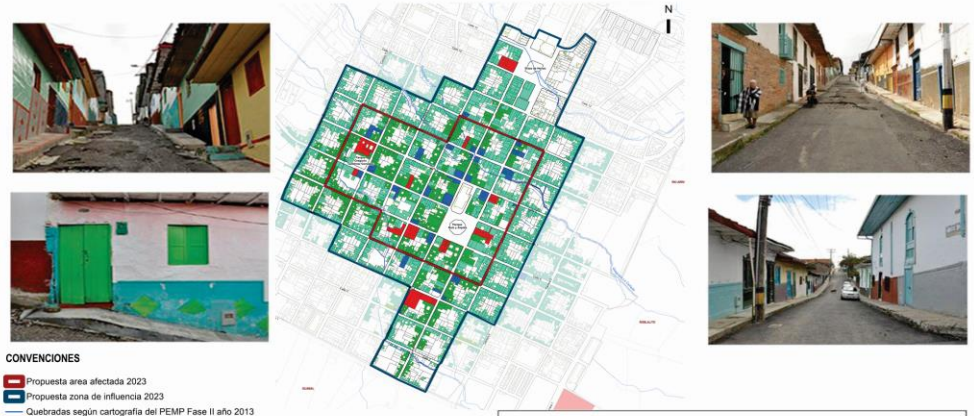
Grupo arquitectónico:

- Primeros auxilios
- Reparaciones locativas
- Restauración
- Ampliación
- Adecuación
- Modificación
- Reforzamiento estructural
- Demolición parcial
- Reconstrucción
- Cerramiento.

FICHA GENERAL NIVEL 3 DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

GRUPO URBANO - SECTOR URBANO - NIVEL 3 - CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

Conservación Contextual



CONVENCIONES

- Propuesta area afectada 2023
- Propuesta zona de influencia 2023
- Quebradas según cartografía del PEMP Fase II año 2013
- Nivel 1 Conservación Integral según fichas normativas individuales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016
- Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico según fichas normativas individuales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016
- Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico según fichas normativas globales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016
- Nivel 3 Conservación Contextual según fichas normativas globales del PEMP Fase II año 2013 adoptadas en el Decreto 39 de 2016

Área Afectada: Es la demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres.

Zona de influencia: Es la demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble o conjunto de inmuebles.



Nueva área construida

SECCIÓN ESQUEMATICA A- A' TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

2.2. Anotaciones especiales para la demolición parcial nivel III.

2.2.1. En caso de solicitar una demolición parcial para nivel III Contextual:

La demolición parcial podrá llevarse a cabo a través de:

e. La entrega por parte del propietario de una solicitud, acompañada de un informe de peritaje técnico, firmado por un ingeniero estructural, donde se corroboré el estado de necesidad por riesgo de la edificación y la imposibilidad de restaurarse.
f. El propietario deberá presentar una propuesta técnica constructiva acorde a los espacios arquitectónicos preexistentes.
g. La Secretaría de Planeación realizará una visita de inspección y de verificación técnica al inmueble, acompañados de funcionarios y/o contratistas pertenecientes a el área de gestión del riesgo (arquitectos e ingenieros), quienes corroborarán el estado de ruina confrontando la información suministrada en los documentos: peritaje técnico y propuesta arquitectónica propuesta. De estar acorde, la autorización de demolición parcial se dará a través de un acta donde queda consignada la visita y su estado, y una resolución motivada de demolición parcial del inmueble nivel III.
h. Una vez se haya demolido parcialmente el inmueble, de acuerdo al previo concepto jurídico y técnico favorable por parte del Comité de Gestión del Riesgo, la Comisión de Patrimonio Arquitectónico del Municipio de Sonsón y de la Secretaría de Planeación (ambos bajo resolución), dicha secretaría autorizará la licencia de demolición parcial y su construcción. El lote y la construcción sigue bajo el nivel III de Conservación.

2.2.2. Los inmuebles que se encuentren en lotes y que, pertenezcan a nivel III de Conservación del tipo Contextual:

a. Deberán permanecer bajo las condiciones técnicas y jurídicas que indica la normatividad nacional y local para nivel III o nivel contextual.
b. Las nuevas construcciones en lotes Nivel III de Conservación contextual, deberán acoplarse al desarrollo contextual de los inmuebles declarados Nivel III del sector o área inmediata, y de acuerdo a los esquemas, de los colindantes: Alturas, volumetría y armonía en los elementos que componen la fachada.

c. Los inmuebles que se encuentren en lotes en nivel III de Conservación Contextual, y que sus propietarios deseen construir deberán tener en cuenta: incluir en la propuesta portón, zaguán, contraportón, patio central y al fondo del inmueble un área no inferior al 30% del inmueble con destino a la huerta, para la conservación del vacío interior de manzana.
d. Se demarcarán los inmuebles nivel III, en color verde claro, Conservación del Tipo Contextual. Según fichas colectivas del actual ajuste al PEMP.

2.3. Esquemas para la administración de los inmuebles afectados en el PEMP como Nivel III. Contextual

2.3.1. Tipo 1: Inmuebles que cuentan con la altura de un solo piso.

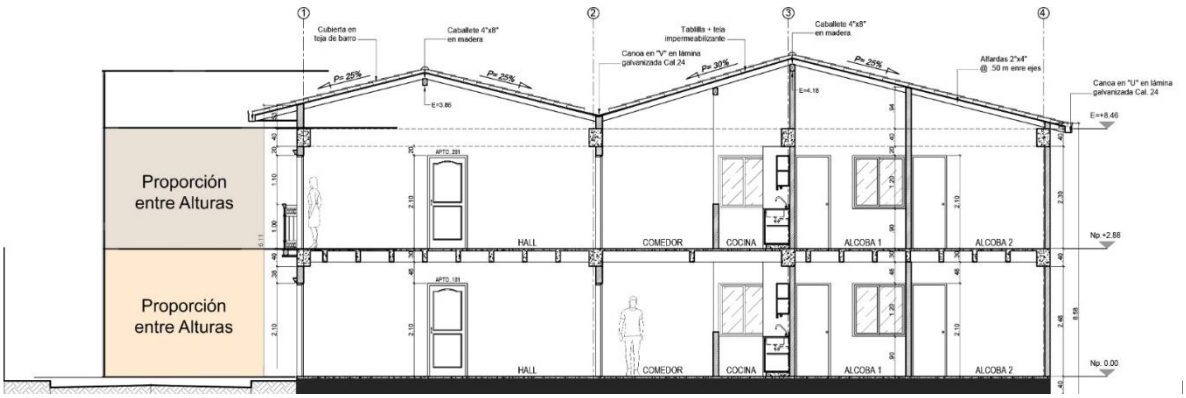


Ilustración 3: Casas del nivel III de Conservación Contextual, Vista lateral Sección

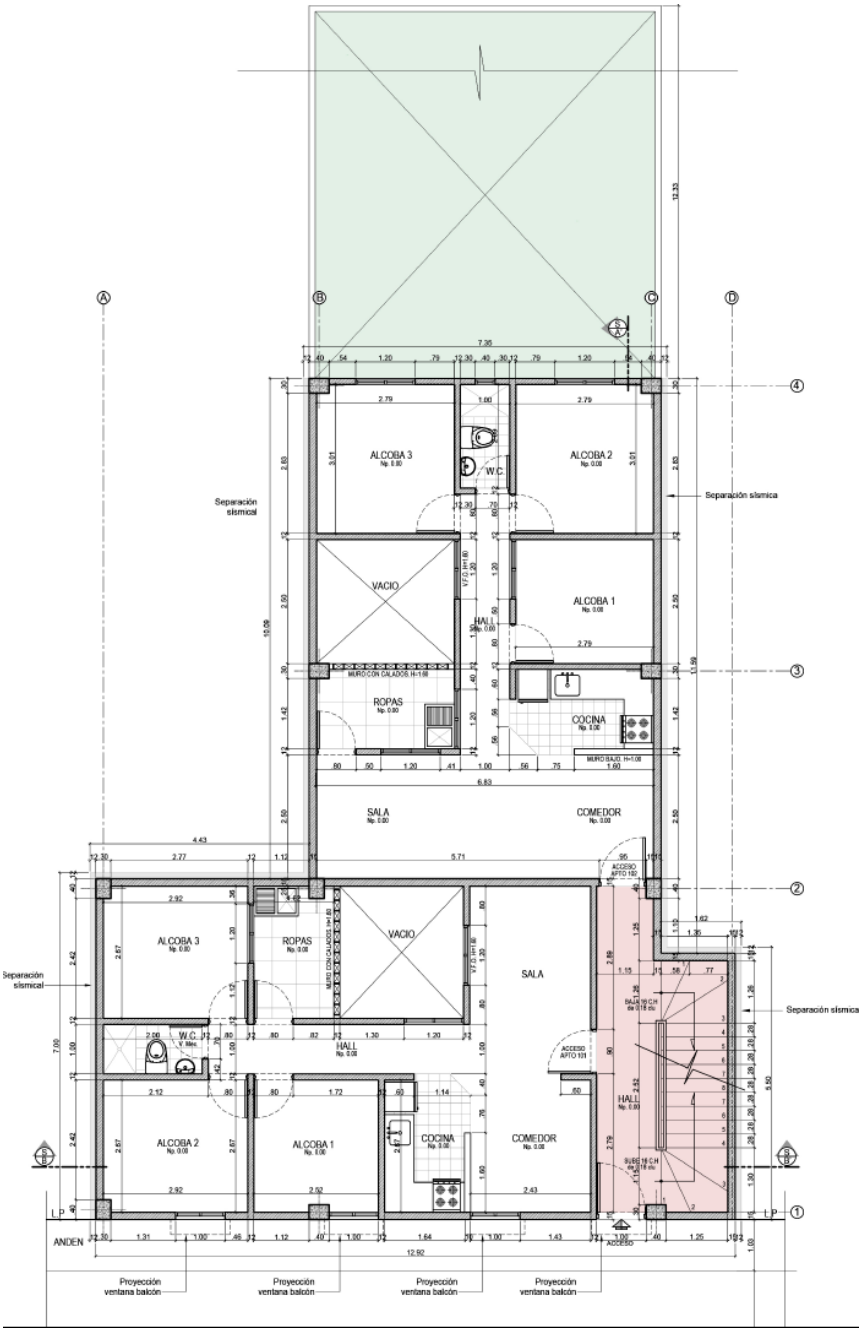


Ilustración 4: Planta, incluyendo zaguán, patios y demás

2.3.1.1. Condiciones de manejo tipo 1:

a. Los inmuebles ubicados en el nivel de Conservación Contextual III, que son de un piso sobre fachada, es posible construir un piso más sobre el primero, para dos (2) pisos en total.
b. No se permiten adiciones ni ocupación de área no construida como el en patio central.
c. Debe conservarse mínimo el 30% del predio, representado en el huerto como centro de manzana y se deben tener en cuenta, el conservar en primer y segundo piso la disposición de los accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales, además de los elementos propios para la iluminación natural como ventanas frontales o posteriores, patios o tragaluces sobre el techo.
d. El segundo piso a construirse sobre el primer piso deberá contar con igual altura al que tiene el primer piso (inmueble original), tomada la medida desde el piso hasta el cielorraso, y no podrá superar los ocho (8) metros en total de la altura del primer piso y segundo piso sumados hasta el caballete. Además, es importante para la construcción del 2do piso, el contar con las alturas de los inmuebles inmediatamente colindantes a ambos costados, puesto que debe existir una inserción armoniosa en el contexto urbanístico, lo que podría generar que algunos inmuebles inmediatamente contiguos no cuenten con la altura de los (8) ocho metros hasta caballete, podría ser menor, a la cual deberán adaptarse y evidenciarse en la propuesta presentada por los ciudadanos en los planos de integración paisajística.
e. Los inmuebles del nivel III o de Conservación Contextual, que se encuentren colindantes de edificaciones que sobrepasan las alturas de los (8) ocho metros hasta caballete, no podrán ser tenidos como referentes inmediatos del patrimonio colindante, y deberán tenerse en cuenta los que hacen parte de los bienes de interés cultural de las características propias de la arquitectura de la Colonización Antioqueña niveles I o II.
f. A los segundos pisos que se construyan en nivel III de Conservación Contextual, deberá darse el correcto tratamiento de revoque y aplicación de pintura clara a todos los muros externos que se construyan y los elementos como puertas y ventanas deberán ser en material madera con aplicación del color que los elementos del inmueble original poseen.

2.3.1.2. Condiciones de manejo tipo 2:

Tipo 2: Inmuebles afectados en nivel III, Conservación Contextual de dos pisos en la primera parte del inmueble, antes del patio:

Se aplican todos los condicionantes del modelo 1 para los niveles III de Conservación Contextual, sin embargo, se hace hincapié en:

a. Debe respetarse los patios (interno y trasero) y el 30% del área libre con destinación a la huerta como protección de los centros de manzana.

2.3.1.3. Condiciones del manejo tipo 3:

a. Los inmuebles que después de haber realizado el correspondiente trámite de solicitud y/o autorización de demolición por parte de: Comité de Gestión del Riesgo y la Comisión de Patrimonio Arquitectónico del Municipio de Sonsón, y de acuerdo con sus requisitos, podrá:
b. Construir un nuevo inmueble de un (1) piso, y hasta dos (2) pisos, o dejarlo en lote con el correspondiente cerramiento en mampostería con columnas y puerta de acceso, aplicación de revoque y pintura blanca.

2.4. Características del manejo técnico de las fachadas en el nivel III de Conservación Contextual

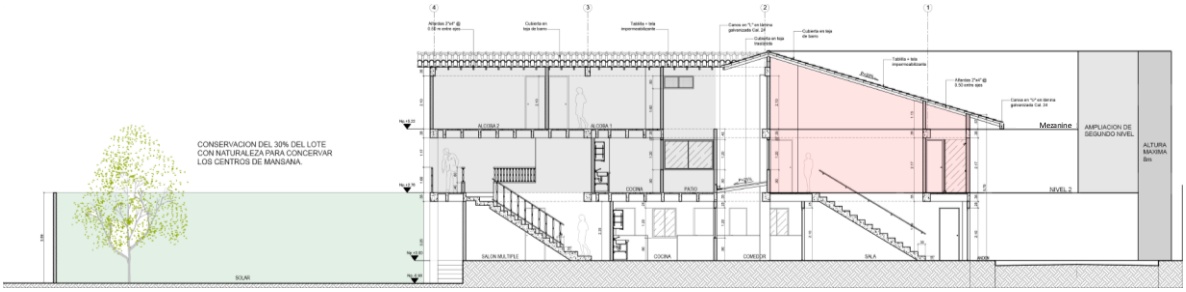
2.4.1. Alturas:

a. La altura máxima para las nuevas construcciones en dos pisos no podrá superar los 8m medidos desde el nivel del suelo y hasta el caballete, siempre y cuando guarde simetría y armonía con los inmuebles colindantes en los costados inmediatos. Las alturas se evaluarán de acuerdo al plano de integración paisajística, dado las condiciones de heterogeneidad, alturas y volumetría de los sectores del CHS, para lo cual el ente territorial podrá autorizar alturas máximas hasta 8m entre el suelo y el caballete, si no se demuestra una armonía para su implantación y volumetría (alto y ancho), en el entorno inmediato.
b. Las propuestas de ampliaciones para 2do piso en nivel III de conservación contextuales, no deberán superar la altura de las edificaciones existentes y/o colindantes de inmuebles patrimoniales nivel I y II en la manzana y en el contexto urbanístico.
c. La altura máxima en primer piso para construcciones nuevas en nivel III podrán generarse en una altura entre 2.70m y hasta 3,50m, medidos entre el nivel del suelo o acera y el alero y dependiendo de la implantación del inmueble en el contexto urbano, volumétrico y de alturas.

d. La altura mínima de las construcciones nuevas en lotes edificables nivel III de Conservación Contextual, no deberá ser inferior a 3,00m. No obstante, Las alturas se evaluarán de acuerdo al plano de integración paisajística, dado las condiciones de heterogeneidad de los sectores del CHS y respetando las escalas en descenso que se generan en las pendientes.
e. Las fachadas del centro histórico tanto de primer y segundo piso son paramentadas, por lo cual los inmuebles a construirse no podrán contar con voladizos, diferente al balcón corrido que es tradicional en el CHS.
f. Debe recuperarse los paramentos generales del mayor porcentaje de la cuadra para las nuevas construcciones que se encuentren retrasadas.
g. No se permiten en el CHS los antejardines o fachadas retrasadas al paramento general de la cuadra.

2.4.1.1. Elementos que tienen relación con las edificaciones y el manejo técnico de alturas.

a. *Mezanines*. Se permiten los mezanines, siempre y cuando se separen 2.5 metros del plano interior del muro de fachada, y sean desarrollados en materiales y sistemas constructivos reversibles o estructura liviana. Los mezanines planteados en inmuebles constituidos en sistemas estructurales y materiales tradicionales deberán presentar una estructura independiente a la del inmueble original. En todo caso la altura mínima del primer piso resultante deberá ser 2,20 metros libres.



Características:

- Multiplican el espacio útil dentro de la vivienda
- Fácil montaje, desmontaje y reubicación
- Capacidades de carga de acuerdo con la necesidad
- Entrepisos en acero, madera y fibrocemento
- Pasamanos de seguridad
- Sistema de escaleras con diseño especial para cada proyecto

- Sistema de ensamble, sin soldadura
- Acabados con pintura esmalte u otra similar
- Diseño estructural y arquitectónico incluido
- No debe sobrepasar el 50% del área del primer piso.
- El mezanine es un complemento del inmueble del piso interior, no puede ser un inmueble independiente.

b. ***Sótanos:*** Los sótanos solo podrán desarrollarse en inmuebles cuyas características de terreno son en pendientes mayores al 25% y con una extensión de largo de fachada mínimo de 12 metros en adelante. Cumpliendo estas características en ningún caso los sótanos pueden sobresalir del nivel del terreno, Las rampas de acceso no pueden desembocar directamente sobre el andén o la vía, la construcción de la rampa se hará a partir de cuatro (4) metros al interior del paramento de la edificación, esto con el fin de proteger la estabilidad y estructura de la vía y para el fácil acceso y salida vehicular, en caso de ser un parqueadero familiar.

2.4.2. Subdivisiones por inmueble

a. Para subdivisiones en inmuebles del nivel III de Conservación de tipo Contextual, el ancho mínimo de cada fachada resultante deberá tener cada una, la dimensión mínima de seis (6m), y debe configurarse en un reglamento de propiedad horizontal.
b. Para el nivel III o Conservación Contextual, el ancho mínimo de fachada en construcción nueva sobre lote, o a una construcción nueva posterior a una demolición, deberá tener como mínimo una dimensión de 6m. Si es fruto de una subdivisión, cada frente de fachada deberá contar con 6m de frente, de lo contrario se prohibirá dicha subdivisión. Toda subdivisión deberá englobarse en un Reglamento de Propiedad Horizontal.

2.4.3. Manejo cubiertas y techos

a. En las edificaciones de los Niveles I (Conservación Integral) y II (Conservación del tipo Arquitectónico) y III Contextual, se deben conservar, mantener y proteger las cubiertas existentes, realizando las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo que así lo garantice.
b. Para obras nuevas o reemplazo de cubiertas, se debe continuar con las alturas de cumbrera y aleros de los inmuebles colindantes cuando los inmuebles se encuentran en una topografía llana o de mínima pendiente, y cuando los inmuebles cuentan con pendientes superiores a los 15%, deberán quedar en escalas

descendientes entre las cubiertas, las cuales además, deberán quedar selladas las solapas en acabado blanco.

c. Las cubiertas podrán desarrollarse hasta cuatro aguas, sobre la fachada deberá quedar con una pendiente en sentido hacia la calle.
d. La inclinación de la cubierta deberá mantener el porcentaje original del inmueble existente en caso de demolición, o en caso de ser lote adoptar las pendientes de los techos de los inmuebles inmediatamente colindantes, siempre y cuando estos sean del mínimo 30% y máximo 40%.
e. De acuerdo a lo anterior, la inclinación de la cubierta deberá ser la misma de los inmuebles colindantes a ambos costados, y no podrán ser ni inferior a 30% ni mayor de 40%.
f. El acabado de las cubiertas en obras nuevas en nivel III de Conservación Contextual, deberá darse en teja de barro, materiales con colores similares y podrá utilizarse la teja de barro, tipo española y ante todo, que aporten a la homogeneidad de la imagen urbana del Centro Histórico.
g. En ningún caso está permitida la construcción de cubiertas planas o cubiertas a una sola agua.
h. Se prohíbe la instalación de aires acondicionados, equipos de calefacción, tanques, o cualquier u otros artefactos sobrepuestos a las cubiertas.
i. No se permite la instalación de antenas sobre fachadas, tejados o antenas de telecomunicación al interior de manzanas.
j. Los bajantes deberán quedar instalados internamente embebidos en el muro y no se permiten tuberías expuestos sobre la fachada.

2.4.4. Manejo técnico de las culatas o muros laterales de los inmuebles:

a. Todas las culatas o muros laterales de los inmuebles deberán ser empañetadas, las que sean en material de bahareque, aquellas que sean en materiales modernos como mampostería (adobe, estructura de hierro y cemento) deben estar revocadas con cemento; además deben estar pintadas de colores y texturas acordes a los utilizados en los contextos, como colores blancos o cremas. Las nuevas edificaciones deberán garantizar el tratamiento de las culatas que pudieran generar.

2.4.5. Disposiciones internas obligatorias del PEMP que condicionan las fachadas de niveles III

2.4.5.1. Creación del zaguán y contra portón

a. Zaguanes: Todos los zaguanes existentes deben ser conservados, se prohíbe el cambio de sus dimensiones y destinación original. Los contraportones deben ser conservados y recuperados como parte integral del zaguán.
b. Las nuevas edificaciones deberán incluir en su diseño en primer nivel, la creación de zaguán, el cual deberá contar con un ancho mínimo de 1,10m, y la profundidad mínima hacia el interior de la vivienda deberá ser de 3m.

2.4.5.2. Del patio interior, aspectos de iluminación y ventilación:

a. Todos los inmuebles existentes del Nivel III o Conservación Contextual, deberán preservar los patios ubicados al finalizar zaguán, o patio central, así mismo como el patio trasero en caso de existir. Se deben respetar las materialidades existentes u originales de los patios, entre los que se destacan los de piedra de canto rodado y/o piedra de laja.
b. Los nuevos inmuebles a construir deberán incluir en su propuesta planimétrica un patio interior antes de la segunda crujía.
c. Todos los patios existentes o por construir, podrán tener o no, un cubrimiento tipo marquesina, la cual deberá ser en vidrio y carpintería metálica.
d. Los patios de inmuebles nivel III, Conservación Contextual, consolidados, podrán cubrirse con materiales traslúcidos, garantizando la adecuada iluminación y ventilación de los espacios alrededor. La cubierta del patio no podrá sobresalir por encima de la cubierta general del inmueble y su estructura deberá ser metálica, ligera y desmontable.
e. Para obras nuevas y ampliaciones de los patios deberán tener una dimensión mínima de lado de 3 metros.
f. Cuando una edificación con patio central, sea objeto de subdivisión, el patio deberá mantenerse y su delimitación deberá realizarse con materiales y sistemas constructivos reversibles, con elementos arquitectónicos como muros bajos, celosías, canceles, etc.
g. Todos los espacios del inmueble deberán estar iluminados y ventilados a través de los elementos en la fachada o vacíos interiores.

2.4.5.3. Accesos desde la fachada hacia apartamentos subdivididos en un inmueble

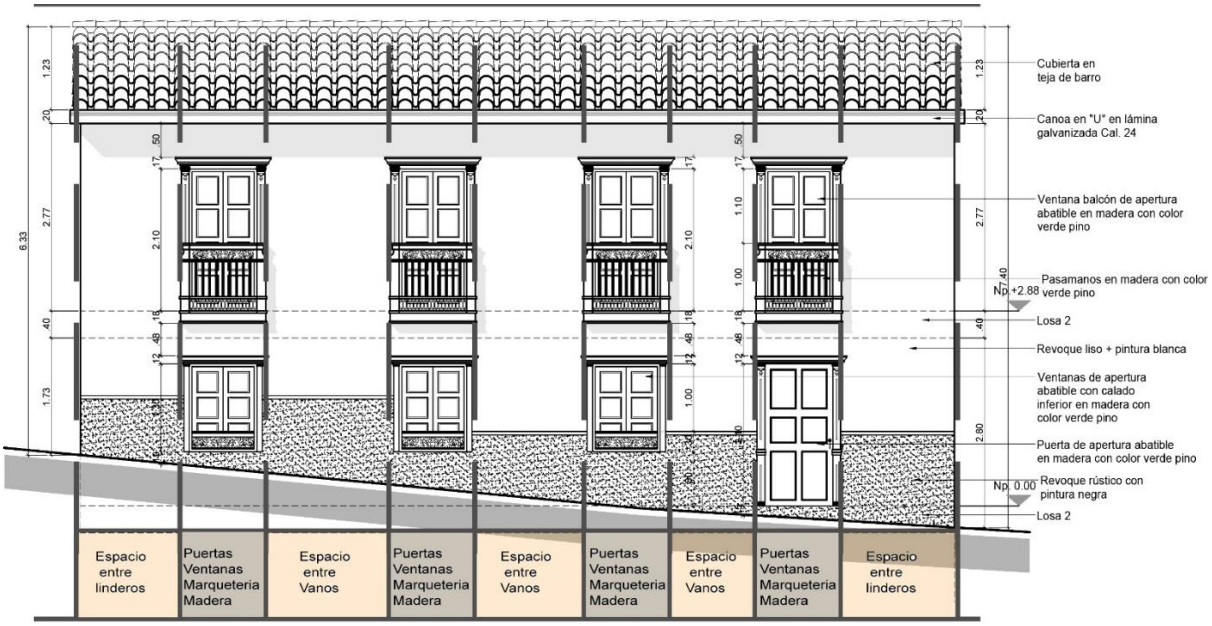
a. Cuando los inmuebles que son construidos a partir de una demolición en nivel III Contextual, por su avanzado estado de ruina, o en terrenos o lotes sin construir, y tengan un mínimo de 6 metros de ancho, y en sus diseños arquitectónicos propongan la creación de dos o más propiedades internas, deberán garantizar sus accesos a través de una sola puerta en fachada y a través de un hall con zaguán de mínimo 1,10m de ancho y que cumple la función de espacio repartidor para los

inmuebles internos. Se deberá tener en cuenta que esta subdivisión interna deberá ser solo para uso residencial, ya que no se podrán combinar diferentes usos del suelo por el mismo acceso.

2.4.5.4. Materialidades y dimensiones de los elementos flotantes de la fachada

a. Los portones son utilizados especialmente donde la fachada del inmueble tiene un ancho mayor a 8 metros, y puede oscilar su ancho entre 1,10 y 1,40, debe en todo caso contar con dos alas, puede llevar trabajos y desarrollos artesanales en madera como: tableriados, molduras, calados superiores, jamba, cornisa. Se recomienda este tipo de accesos para viviendas nivel III de Conservación Contextual cuya finalidad sea o un uso comercial o el ingreso a varias unidades de viviendas internas.
b. Puertas: Las puertas son más utilizadas en inmuebles cuyas fachadas son de mínimo 6 metros, éstas son de una sola ala, la medida mínima es de 1,10m y máxima de 1,20m; puede llevar trabajos y desarrollos artesanales en madera como: tableriados, molduras, calados superiores, jamba, cornisa. Se recomienda este tipo de accesos para viviendas nivel III de Conservación Contextual cuya finalidad sea un uso de una o máximo dos viviendas internas.
c. Puerta ventana: Las puertas ventanas se han generado desde el proceso fundacional del CHS y en el último siglo en segundo piso, especialmente para balcones, que posibiliten salir a ellos, por ende, de acuerdo a las tipologías propias del CHS, las puertas ventanas deben ser: i) de dos alas, un ancho mínimo de 1,10m y máximo 1,30m, puede incorporar elementos de vidrio de máximo 25cm cada recuadro en la parte superior y protegerlos con los correspondientes postigos. Las puertas ventanas mínimo pueden llevar si desean jambas y cornisas. Este elemento arquitectónico no deberá sobre salir del paramento de fachada.
d. La distancia mínima entre vanos, (ventanas y puertas), para construcciones nuevas o modificaciones de inmuebles o lotes en nivel III de Conservación Contextual es de mínimo: 70cm. Se analizará se acuerdo al ancho de fachada procurando armonía y estética en ritmo de vacíos y llenos.

RELACION Y PROPORCIONES ENTRE VANOS Y MUROS



2.4.5.4.1. Puertas, portones, puertas garaje y puertas comerciales:

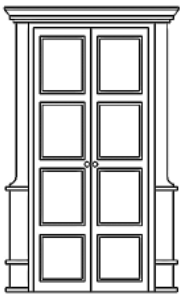
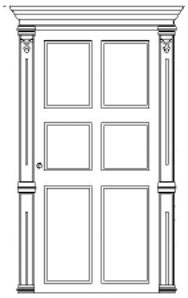
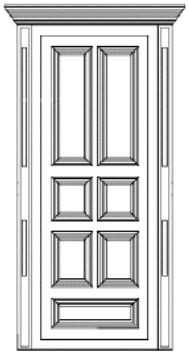
a. Proporciones de verticalidad Vr horizontalidad de las puertas y ventanas, ventanas balcón, puertas ventanas serán de 2 x 1 respectivamente, (unidades de proporción).
b. La incorporación de elementos de hierro forjado será para elementos de ornamentación y/o seguridad, no se permitirá su uso para marquetería o estructura de las ventanas o puertas, la cual deberá ser material madera.
c. El material vidrío solo podrá utilizarse en los postigos de las ventanas o puertas ventanas, podrán ser incluidos en los postigos superiores y cada recuadro de vidrio no podrá superar los 25cm x 25cm.
d. Para el Nivel de Conservación Contextual III, las dimensiones mínimas de las puertas (Ancho: entre 1,10m y 1,30m), puertas garajes (Ancho: 2,40m a 2,80m) correspondiente al contexto urbanístico y al ángulo de giro de los vehículos de acuerdo al ancho de la vía, puertas comerciales (Ancho: 1,60m), puerta – balcón, puerta ventana (Ancho: entre 1,10m y 1,30m).

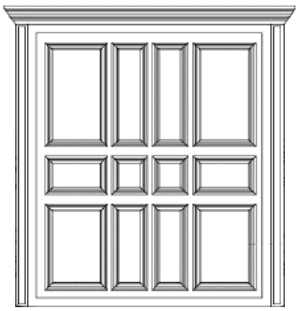
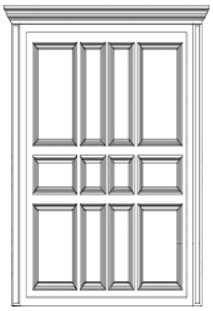
2.4.5.4.2. Tipologías de las ventanas

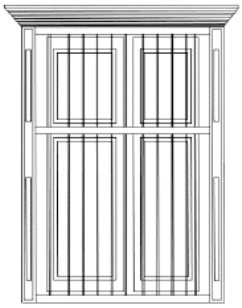
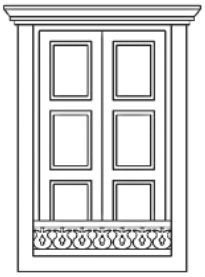
Las funciones de la ventana y la puerta-ventana, entre muchos otros vanos en los muros, es la de permitir el ingreso de luz a las habitaciones de la casa, ya sea por entre los postigos o de las alas abiertas.

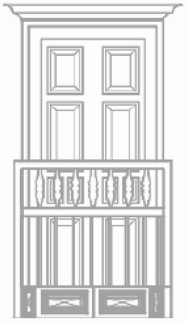
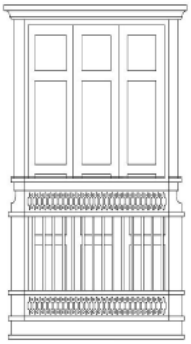
Las ventanas que se encuentran en el Centro Histórico de Sonsón, y de acuerdo al Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del CHS (2019) se encuentran:

a. Ventanas abarrotadas: En la parte interna contienen dos alas de madera, incluye postigos, vidrieras de máximo 25cm x 25cm. Este tipo de ventanas son utilizadas especialmente para primeros pisos, su diseño y estructura de barrotes combina dos materialidades, maderas por las cuales sujetan varillas de hierro, que posibilitan abrir las dos alas y garantizar la seguridad del inmueble. Pueden tener cornisas.
b. Ventana típica o tradicional: es usada para segundos pisos, pero es posible verse aplicada a primeros pisos, puesto que esta ventana tiene un pasamanos y un enchambranado, o un calado en su parte inferior. Tradicionalmente es de dos alas, puede o no contar con cornisa, su materialidad es madera, y los aspectos de seguridad lo otorgan los elementos internos, como chapas, varillas de travesaño y postigos para los ingresos de luz que pueden ser a través de vidrios con un máximo de 25cm x 25cm. Finalmente las ventanas pueden contar con decoraciones de tableriados, calados, barrotes en madera o de hierro.
c. Balcones individuales: los balcones tradicionales del CHS del municipio de Sonsón son en material madera, con recubrimiento de pintura de color a base de aceite, tienen unas dimensiones que oscilan entre 1,10 y 1,30cm de ancho, se caracterizan por ser de dos alas, y especialmente puertas ventanas, para acceder al palco que ofrece el balcón y el cual vuela máximo entre 30cm y 40cm, dependiendo el ancho de la vía, de acuerdo a lo indicado en el estatuto básico de planeación de 2003, puesto que estos elementos deben ser en madera, y sufren en ocasiones daños parciales o totales con el paso de vehículos y que se da más en caso de vías con circulación en doble sentido, además de las esquinas. Los balcones individuales para garantizar la seguridad de las personas que habitan, deben contar con un pasamanos, y debajo de éste chambranas o calados.

CATALOGO PUERTAS	
Dimensiones mínimas (Ancho: entre 1,10m y 1,30m) ***Proporción de verticalidad x horizontalidad, serán de 2 x 1 respectivamente***	
Tipología 01	
Tipología 02	
Tipología 03	

CATALOGO PUERTA GARAJE Y COMERCIAL *Puertas garajes (Ancho: 2,80m a 3,40m)* *Puertas comerciales (Ancho: 1,80m)* ***Proporción de verticalidad x horizontalidad, serán de 2 x 1 respectivamente***	
Tipología 01	
Tipología 02	
Tipología 03	

CATALOGO VENTANAS	
Proporciones de verticalidad Vr horizontalidad de ventanas, serán de ***2 x 1*** *respectivamente, (unidades de proporción).* *El material vidrío solo podrá utilizarse en los postigos de las ventanas o puertas ventanas, podrán ser incluidos en los postigos superiores y cada recuadro de vidrio no podrá superar los 25cm x 25cm.* ***Proporción de verticalidad x horizontalidad, serán de 2 x 1 respectivamente***	
Tipología 01	
Tipología 02	
Tipología 03	

CATALOGO VENTANA - BALCÓN *Puerta – balcón, puerta ventana (Ancho: entre 1,10m y 1,30m).* ***Proporción de verticalidad x horizontalidad, serán de 2 x 1 respectivamente***	
Tipología 01	
Tipología 02	
Tipología 03	

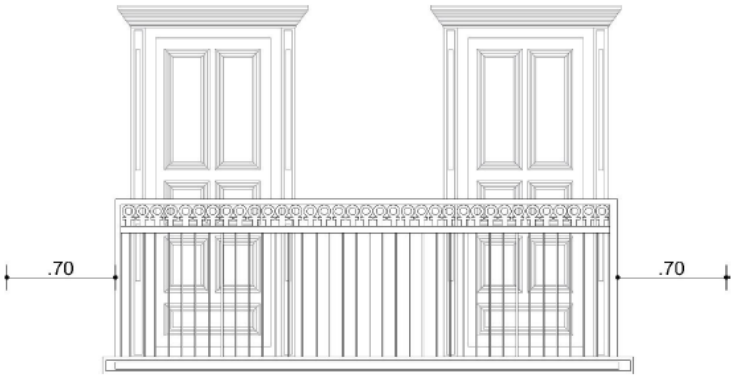
2.4.5.4.3. Manejo especial de los balcones corridos.

Los balcones corridos en el CHS tienen dos maneras constructivas, y estas dependen de la longitud de frente del proyecto, para lo cual se dan los siguientes casos:

a. **Balcón corrido:** este balcón corrido se ha identificado tanto en partes céntricas de niveles II de conservación del tipo arquitectónica como en nivel III de conservación del tipo contextual, suelen agrupar al menos dos o tres puertas ventanas y posibilitan a las personas que lo habiten salir a dicho balcón corrido a participar de la vida social desde su inmueble. En su proceso constructivo debe tener en cuenta las siguientes características: i) debe ser en madera, incluyendo su base o en material de cemento y placa fácil, recubierto por madera y no podrá tener máximo un ancho de 30cm, ii) debe aplicarse pintura de color, iii) debe contar con pasamanos y chambranas como elementos de seguridad del inmueble, iv) debe dejar en los extremos al menos 50cm de pared entre linderos, para que no queden totalmente pegados a las puertas ventanas v) el vuelo del balcón dependerá del ancho de la vía de acuerdo al Estatuto Básico de Planeación, pero no podrá en ningún momento superar los 40cm. Finalmente los inmuebles que soliciten la creación de un balcón corrido deberán contar con un mínimo de 8 metros de ancho.
b. **Balcón corrido esquinero:** El balcón corrido esquinero puede permitirse a inmuebles que tengan como mínimo ocho (8) metros de ancho por cada vía, (calle y carrera), que la pendiente de la vía, la altura propuesta para la construcción del segundo piso y la circulación vehicular, no ponga en riesgo dicho balcón. En cuanto a las condiciones técnicas constructivas debe tener en cuenta las siguientes características: i) debe ser en madera incluyendo su base o en material de cemento y placa fácil, recubierto por madera y no podrá tener máximo un ancho de 30cm, ii) debe aplicarse pintura de color, iii) debe contar con pasamanos y chambranas como elementos de seguridad del inmueble, iv) debe dejar en los extremos al menos 50cm de pared entre linderos, para que no queden totalmente pegados a las puertas ventanas v) el vuelo del balcón dependerá del ancho de la vía, pero no podrá en ningún momento superar los 40cm. Finalmente los inmuebles que soliciten la creación de un balcón corrido deberán contar con un mínimo de 8 metros de ancho.

CATALOGO BALCÓN CORRIDO

Los inmuebles que soliciten la creación de un balcón corrido deberán contar con un mínimo de ocho (8) metros de frente su fachada.



Tipología 01 – Balcón corrido



Tipología 02 – Balcón Corrido esquinero

2.4.5.5. Zócalos:

2.4.5.5.1. Materialidades

Los materiales que, por sus valores tradicionales constructivos, inserción armónica, estética para los acabados finales y de protección de los zócalos son:

a. Champeteados rustico: Se configura como un recubrimiento del muro exterior de fachada en material cemento, que, posterior al revoque, se le genera un acabado de cemento tirado a través de una malla o cernidor.
b. Champeteados liso: Se configura como un recubrimiento del muro exterior de fachada en material cemento, que, posterior al revoque, se le genera un acabado de cemento tirado a través de una malla o cernidor y a diferencia del anterior, se suaviza el acabado dándole una textura más suave.
c. Piedra de laja sonsoneña: Desde la década de los años 60tas, algunos inmuebles han venido incorporando la tradicional laja de piedra sonsoneña, producto de la minería artesanal de quitarle las capas a piedras redondas conocidas como el batolito sonsoneño, la cual incorporan adherida y/o pegada con cemento, a un pañete, el cual se acompaña de una rejilla e inclusión de clavos de amarre. En los últimos años se han venido presentando zócalos con piedra de laja sonsoneña con diseños.
d. Baldosa de gres: Este tipo de zócalo se ha incluido en el CHS desde finales de los años 80tas, la creación de zócalos con baldosas de 20cm de ancho x 20cm de largo, y entre 3cm y 5 cm de grosor. Algunos inmuebles BIC nivel II lo han incorporado.
e. En ningún caso se permitirá el recubrimiento de fachadas con enchapes cerámicos, en baldosa, recubrimientos plásticos, placas metálicas o de fibrocemento.
f. Las alturas de los zócalos para el CHS deberán oscilar entre 1,10m y 1,30m a partir del nivel del suelo, acera.

2.4.5.5.2. Elementos de los zócalos en Sonsón

a. Base del Zócalo: por el constante nivel freático del subsuelo, aguas subterráneas, y constantes lluvias que en muchos BIC tocan la parte inferior de la fachada, se ha implementado en los últimos años una base del zócalo, la cual oscila hasta 30cm del nivel del suelo hacia arriba.
b. Zócalo y diseños: Los zócalos de CHS pueden contar con diseños que integren las materialidades mencionadas anteriormente, guardando equilibrio, armonía y estética con los elementos pertenecientes a la fachada.

c. Pinturas: los zócalos del CHS podrán utilizar pinturas a base de aceite, colores oscuros, los cuales tiene la función de cubrir la suciedad que por estar en la intemperie puede darse.
d. Franjas o bordillos de remates de zócalo: los zócalos del CHS cuentan con un remate tipo franja o bordillo de remate de este elemento inferior de las paredes de las fachadas y que los terminan diferenciando de la pared superior; generalmente estos bordillos son construidos en cemento, placas de gres o franjas de piedra de laja sonsoneña.

2.4.5.6. Manejo de colores en las paredes superiores de las fachadas

a. El color a implementar en muros en su parte superior, debe corresponder colores blancos en las carreras 6ta y 7ma (Incluye Plaza Principal Ruíz y Zapata y Plaza de Henao) reconocidos como los sectores fundacionales, y entre las calles 4ta y 12, por fuera de esta área puede aplicarse colores beige, pasteles y cremas.
b. Los tonos de los muros superiores de las fachadas deberán ser más claros que los utilizados en los elementos flotantes (ventanas, puertas ventanas, balcones corridos, y/o esquineros o balcón individual).
c. El Centro Histórico de Sonsón se caracteriza desde mediados y finales del siglo XIX, en contar con colores aplicados a las carpinterías, por ende, a toda la marquetería se le deberá aplicar colores, para lo cual podrá consultarse la paleta de colores del Catálogo de Patrimonio Arquitectónico del Municipio de Sonsón y la paleta que a continuación se expone. Los colores no podrán ser en ningún momento fluorescentes o encendidos.
d. En ningún caso se permitirá la utilización de duotono, varios colores o combinaciones en los elementos flotantes (puertas, ventanas, puertas ventanas y demás).
e. Los elementos en madera pertenecientes a la fachada deberán tener un tono de color de pintura más oscuro que el aplicado a la pared superior.

PALETA DE COLORES PATRIMONIALES PARA EL CENTRO HISTORICO DEL MUNICIPIO DE SONSON

AMARILLO	
TONO	COLOR
	RGB 246 235 105
	RGB 245 2060
	RGB 247 218 0
	RGB 247 22415
	RGB 245 222 87
	RGB 242 206 27
	RGB 245 230 0
	RGB 242 233 94
	RGB 238 228 66
	RGB 227 209 0
	RGB 218 1910
	RGB 225 216 95
	RGB 234 224 120

OCRE	
TONO	COLOR
	RGB 220 178 45
	RGB 196 139 52
	RGB 155 113 59
	RGB 171 133 84
	RGB 174 140 96
	RGB 182 151 109
	RGB 191 166 130
	RGB 203 155 88
	RGB 146 113 40
	RGB 166 128 54
	RGB 146 106 40
	RGB 135 98 50
	RGB 161110 60

GRIS	
TONO	COLOR
	RGB 219 219 211
	RGB 117 120 112
	RGB 187 189 183
	RGB 208 209 201
	RGB 160 162 154
	RGB 200 201 196
	RGB 152 154 154
	RGB 199 200 193
	RGB 164 166 164
	RGB 118 121 122
	RGB 162 170 164
	RGB 217 212 200
	RGB 99 106 107

AZUL	
TONO	COLOR
	RGB 14 63 117
	RGB 15 83 158
	RGB 35 82 144
	RGB 31 109 177
	RGB 36 70 142
	RGB 62 169 218
	RGB 126 203 232
	RGB 111 199 234
	RGB 103 189 228
	RGB 92 189 229
	RGB 186 220 237
	RGB 160 214 233
	RGB 19 79 151

ROJO	
TONO	COLOR
	RGB 218 43 29
	RGB 181 44 31
	RGB 221 60 39
	RGB 221 50 36
	RGB 212 40 47
	RGB 178 43 42
	RGB 211 30 37
	RGB 197 29 37
	RGB 154 35 35
	RGB 137 48 36
	RGB 223 95 77
	RGB 200 69 57
	RGB 167 53 57

VERDE	
TONO	COLOR
	RGB 13 74 52
	RGB 17 75 54
	RGB 17 64 52
	RGB 19 52 43
	RGB 23 112 63
	RGB 12 90 67
	RGB 11 95 63
	RGB 43 138 76
	RGB 0 112 77
	RGB 0 145 74
	RGB 0 122 68
	RGB 0 152 87
	RGB 108 184 118

2.4.5.7. Carpinterías y elementos ornamentales.

a. Deberán mantenerse y recuperarse las carpinterías y elementos ornamentales originales de las edificaciones, no se permitirá la sustitución total de este tipo de elementos que posean valores estéticos significativos o hagan parte de la composición y configuración urbana del contexto.

2.4.5.8. Aleros, canoas, cielo raso:

a. Aleros: Los aleros del CHS deberán ser acabados en tabla de forro, o tabla más canes expuestos. Los colores de estos elementos deberán ser del mismo color de la pared y pueden incluir el color de los elementos flotantes en madera como: pie amigos y canes a la vista.
b. Para la construcción de aleros en obra nueva deberá darse continuidad a los de los predios colindantes, en caso de no existir referencia de predios colindantes, los aleros nuevos tendrán una dimensión mínima de 0,80 metros y una máxima de 0,90 metros, medidos desde la cara exterior del muro de la fachada hasta la terminación de la cubierta de teja.
c. Pie amigos: Los pie amigos que se ubiquen o creen sobre los aleros, deberán estar apoyados en los canes y tener una distancia mínima de 1m de ancho. El color que

debe tener el pie amigo como acabado será el mismo de los elementos flotantes (puertas y ventanas) de la fachada.

d. Cielo raso: el cielo raso de fachada ubicados en los inmuebles ubicados en el CHS niveles III que son en tabla de forro y cuenta en ocasiones con diseños deberán conservarse y recuperarse de estar deteriorados, los cielos rasos del nivel III deberán ser en lo posible en tabla de forro.

2.4.5.9. Aceras:

a. Aceras: el ancho mínimo de las aceras deberá ser mínimo de 1 metro, y máximo de 1,10m, además deberá generar la continuidad con las aceras de los inmuebles inmediatamente colindantes, la altura de la acera al nivel de la calle corresponderá podrá oscilar entre 12cm y 20cm, de acuerdo a las pendientes de las vías.
b. Las aceras del CHS no podrán interrumpirse con rampas y escaleras hacia el exterior de los inmuebles, éstas deberán resolverse al interior del inmueble. De la misma manera no podrán ubicarse bolardos o elementos verticales que irrumpan u obstaculicen la libre circulación del peatón.

2.4.5.10. Otros elementos relacionados con los acabados finales de los inmuebles:

2.4.5.10.1. *Antenas.*

a. Las antenas que han sido instaladas en inmuebles ubicados en el área afectada y su zona de influencia, y que afecten el paisaje urbano deberán ser retiradas, reubicadas o reemplazadas por otras que se mimeticen.

b. Las nuevas antenas no podrán localizarse en fachadas, deberán ser localizadas en el interior del inmueble y, en ningún caso podrán sobresalir al punto más alto de la cubierta, evitando ser visibles desde el interior.

2.4.5.10.2. *Antejardines, retrasos y desretrasos.*

a. Se prohíben los antejardines o retrocesos que afecten la conformación del paramento urbano, característico de la arquitectura tradicional de este Centro Histórico.
b. Los inmuebles que tengan retraso o falten por retrasarse o paramento deberán hacerlo para mejorar la estructura lineal de la cuadra y evitar zonas de riesgo.