REPUBLICA DE COLOMBIA

Resolución Número 1883 **de 2001**

"Por la cual se declara como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional el Conjunto Urbano de Aguadas – Caldas y se aprueba su correspondiente Plan Especial de Protección ".

LA MINISTRA DE CULTURA

En uso de las facultades legales que le confiere el artículo 8 de la Ley 397 de 1997 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 8 de la Ley 397 de 1.997 preceptúa que el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Cultura y previo concepto del Consejo de Monumentos Nacionales es el responsable de la declaratoria y el manejo de los monumentos nacionales y de los bienes de interés cultural de carácter nacional.

Que el parágrafo primero del artículo 4º de la Ley 397 de 1997 determina que "Los bienes declarados Monumentos Nacionales con anterioridad a la presente Ley, así como los Bienes de Interés Cultural, serán considerados como Bienes de Interés Cultural".

Que el numeral tercero del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 señala "Plan Especial de Protección. Con la declaratoria de un bien como de interés cultural se elaborará un plan especial de protección del mismo por parte de la autoridad competente.

El plan especial de protección indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes ...".

Que el marco jurídico anterior a la Ley 397 de 1997 para la declaratoria y el manejo de los Monumentos Nacionales era la Ley 163 de 1959 y su Decreto Reglamentario 264 de 1963.

Que el Artículo 6º. de la Ley 163 de 1959 facultaba al Consejo de Monumentos Nacionales, previo estudio de la documentación correspondiente, para proponer la calificación y declaración de otros sectores de ciudades, zonas o accidentes geográficos o inmuebles como Monumentos Nacionales.

Que con fundamento en el acápite anterior fue presentada la solicitud para que el Consejo de Monumentos Nacionales propusiera al Gobierno Nacional la declaratoria como Monumento Nacional del Conjunto Urbano de Aguadas - Caldas.

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional el Conjunto Urbano de Aguadas – Caldas y se aprueba su correspondiente Plan Especial de Protección ".

Que mediante Resolución 002 de 1982 el Consejo de Monumentos Nacionales, propuso al Gobierno Nacional la declaratoria como Monumento Nacional, entre otros inmuebles, el Conjunto Urbano de Aguadas – Caldas.

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 8º. de la Ley 397 de 1997 para la declaratoria de un bien como Monumento Nacional o Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, el Ministerio de Cultura tiene como concepto previo del Consejo de Monumentos Nacionales la Resolución No. 002 del 12 de marzo de 1982.

Que el Ministerio de Cultura contrató con el arquitecto Juan Manuel Sarmiento la elaboración del Plan Especial de Protección para el sector mas importante del Conjunto Urbano de Aguadas – Caldas y que contiene el nivel permitido de intervención.

Que para dar cumplimiento al articulo 8 de la Ley 397 de 1997, previa revisión, la Dirección de Patrimonio igualmente presentó a consideración del Consejo de Monumentos Nacionales el Plan Especial de Protección del sector mas importante del Conjunto Urbano de Aguadas - Caldas, según consta en Acta No. 01 del 16 de mayo de 2001 y al verificar que este plan incluye el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación, decidió emitir concepto favorable y recomendar a la señora Ministra de Cultura su aprobación.

R E S U E L V E :

ARTICULO 1.- Declarar como Bien de Interés Cultura de Carácter Nacional el **CONJUNTO URBANO DE AGUADAS - CALDAS** correspondiente al área delimitada como Centro Histórico en el Plan Especial de Protección.

ARTICULO 2.- Aprobar el **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN PARA EL CONJUNTO URBANO DE AGUADAS - CALDAS (CENTRO HISTÓRICO),** elaborado por el arquitecto Juan Manuel Sarmiento.

PARAGRAFO.- El Plan Especial de Protección esta constituido por los siguientes volúmenes:

- Volumen 1: Aguadas, su vida, su entorno y su patrimonio cultural
- Volumen 2: Fichas de Inventarios por Manzanas
- Volumen 3: Fichas de Inventarios de Inmuebles de Conservación Integral
- Volumen 4: Planos
- Volumen 5: Acuerdo Municipal
- Volumen 6: Diapositivas
- Volumen 7: Consulta y Talleres con la Comunidad.

ARTICULO 3.- Delimitar como área del **BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL**, la correspondiente al área delimitada como Centro Histórico en el Plan Especial de Protección.

ARTICULO 4.- Delimitar el área de influencia del **CONJUNTO URBANO DE AGUADAS – CALDAS (CENTRO HISTÓRICO DE AGUADAS – CALDAS)**, el área de influencia delimitada en el Plan Especial de Protección

ARTICULO 5.- El texto del Plan Especial de Protección aprobado, debidamente numerado y rubricado hace parte integral de la presente Resolución y reposa en los archivos de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura

ARTICULO 6.- Cualquier modificación que se pretenda efectuar a dicho Plan deberá contar con la aprobación por parte del Ministerio de Cultura

ARTICULO 7.- En aplicación a lo dispuesto por la Ley 397 de 1.997, todas las construcciones, refacciones remodelaciones, y obras de defensa y conservación que deban efectuarse en el del **CONJUNTO URBANO DE AGUADAS – CALDAS,** correspondiente al área delimitada como Centro Histórico en el Plan Especial de Protección, deberán contar con la autorización de las entidades a las cuales se le dio competencia a través del Plan Especial de Protección o del Ministerio de Cultura según sea el caso

ARTICULO 8.- La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

Bogotá D.C

ARACELI MORALES LÓPEZ
Ministra de Cultura

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION
DEL
CENTRO HISTORICO DE AGUADAS

JUAN MANUEL SARMIENTO NOVA
ARQUITECTO CONSULTOR



Volumen No.5

AGUADAS

ACUERDO MUNICIPAL

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO



PROYECTO DE ACUERDO No.

"Por medio del cual se establece el Plan Especial de Protección para el Centro Histórico de Aguadas".

El Concejo de Aguadas, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren los Artículos 311, Artículo 313, Numerales 2, 4, 7, y 9, y Artículo 368 de la Constitución Política; Decreto 1333/86, en sus Artículos 41 y 42; la Ley 136 de 1994 en sus Artículos 32, Numerales 7, 8, 43, 44, 47, 48, 50 y 170; la Ley 9 de 1989 en sus Artículos 2, Numeral 5, 39, 68, 99 y 106; la Ley 232 de 1995 en su Artículo 4 y de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 002 de Marzo de 1982 del Consejo de Monumentos Nacionales, (mediante la cual se declara Monumento Nacional el Centro Histórico de Aguadas); el Acuerdo No. 12 del 2 de Junio de 1998 (mediante el cual se adopta el Plan de Desarrollo para el Municipio de Aguadas); en el Acuerdo 46 del 11 de Diciembre de 1998 (mediante el cual se modifica el Plan de Desarrollo para el Municipio de Aguadas) y en el Acuerdo N° 80 del 3 de Junio de 2000 (mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Aguadas), y

CONSIDERANDO

PERTINENCIA LEGAL

Que la Resolución 002 de 1982 del Consejo de Monumentos Nacionales propone al Gobierno Nacional declarar Monumento Nacional al Centro Histórico de Aguadas.

Que la Ley 388/97 en su artículo 10 dice que en la definición de los Planes de Ordenamiento Territorial se deberá tener en cuenta como determinante las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

Que mediante el Acuerdo 80 del 3 de Junio de 2000 el Concejo Municipal de Aguadas aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio.

Que según el Artículo 8o. de la C.P. es obligación del Estado y de los particulares, proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.
Que el Artículo 95, Numeral 8, de la C.P. establece que es deber del ciudadano proteger los recursos culturales y naturales del país, y velar por la conservación de un ambiente sano.

Que según el Artículo 70 de la C. P., es deber del Estado promover y fomentar el acceso general a la cultura que, en sus diversas manifestaciones, es fundamento de la nacionalidad.

Que el Artículo 58 de la C. P. establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y como tal le es inherente una función ecológica, y que el interés privado debe ceder al interés público o social, cuando resulten en conflicto por la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social.

Que la Ley 9 de 1989 determinó en su Artículo 10 que se declara de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles urbanos o suburbanos para destinarlos a los siguientes fines: "... c. Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales ... k) Provisión de espacios públicos urbanos ..

Que los bienes de uso público, entre otros mencionados en el Artículo 63 de la C. P., son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que el Artículo 71 de la C. P. dice que el Estado creará incentivos para personas e instituciones que desarrollen y fomenten la cultura y estímulos especiales para quien desarrolle actividades culturales.

Que según el Artículo 72 de la C. P., el patrimonio cultural de la Nación a ella pertenece y se encuentra bajo la protección del Estado; que tal patrimonio es imprescriptible, inalienable e inembargable, y que la Nación procederá a readquirirlo cuando se encuentre en manos de los particulares.

Que según el Artículo 79 de la C. P., todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano.

Que a la luz del Artículo 82 de la C. P. es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que según el Artículo 311 de la C. P. corresponde al Municipio, como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado, prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes, además de las que señale la ley.

Que de acuerdo con el Artículo 313, numerales 2, 4 y 7 de la C. P., corresponde a los Consejos Municipales, entre otros aspectos, adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas; votar los tributos y gastos locales; reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fija la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a la vivienda.

Que el numeral 9 del Artículo 313 de la C. P. establece que corresponde a los Consejos Municipales, además, dictar las normas necesarias para el control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.

Que la Ley 136 de 1994, en su Artículo 32, numerales 7 y 8, dice que son atribuciones de los Consejos, establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley y velar por la preservación y defensa del patrimonio cultural.

Que el Artículo 368 de la C. P. dice que la Nación, los departamentos, los distritos, los municipios y las entidades descentralizadas podrán conceder subsidios en sus respectivos presupuestos, para que las personas de menores ingresos puedan pagar las tarifas de los servicios públicos domiciliarios que cubran sus necesidades básicas.

Que según el Artículo 333 de la C. P. la actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común, y que la ley determinará el alcance de la libertad económica cuando así lo exija el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la Nación.

Que al tenor del Artículo 334 de la C. P., la dirección general de la economía estará a cargo del Estado que intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del ambiente sano.

Que la Ley 9 de 1989, en su Artículo 2, numeral 5, establece como complemento a la descentralización, la conservación de las edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico y ambiental como partes fundamentales del Plan de Desarrollo a nivel Municipal.

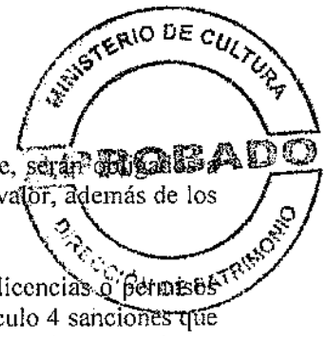
Que el Decreto 1333/86, en su Artículo 41, dispone que los Consejos Municipales podrán sancionar las infracciones a los acuerdos que reglamenten el urbanismo y planeamiento de las ciudades, con la suspensión de las obras; y agrega en el Artículo 42, que los Municipios podrán ordenar la suspensión de las obras o explotaciones que afecten la seguridad pública o perjudiquen el área urbana.

Que la Ley 9/89 pone a disposición de los Municipios sanciones para los infractores de sus disposiciones urbanísticas, que van desde multas sucesivas hasta la demolición total o parcial del inmueble construido o reparado en contravención a lo dispuesto en la respectiva licencia.

Que son Planes de Renovación Urbana, según el Artículo 39 de la Ley 9/89, aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad."

Que las fachadas de las edificaciones privadas, por constituir elementos arquitectónicos destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, constituyen espacio público, de conformidad con el Artículo 5 de la Ley 9 de 1989.

Que al Artículo 170 del Decreto 1333/86 dispone que las vías, puentes y acueductos públicos no podrán enajenarse ni reducirse en ningún caso, y que toda ocupación permanente que se haga de



estos objetos es atentatoria al derecho común, y los que en ello tengan parte, serán obligados a restituir, en cualquier tiempo que sea, la parte ocupada y un tanto más de su valor, además de los daños y perjuicios de que puedan ser responsables.

Que la Ley 232 de 1995, que deroga las normas que autorizan o establecen licencias o permisos de funcionamiento para los establecimientos de comercio, dispone en su Artículo 4 sanciones que van desde el requerimiento hasta el cierre definitivo del establecimiento, en el evento de no cumplirse alguno de los requisitos señalados en el Artículo 2, entre ellos el referido a las normas que reglamentan el uso suelo.

Que los Artículos 99 y siguientes de la Ley 9/89 ofrecen la posibilidad de emitir Pagarés y/o Títulos de Deuda Pública, previo cumplimiento de los requisitos legales, para adelantar acciones de conservación y valoración del Centro Histórico de Aguadas y que se dispone además de la Contribución al Desarrollo Municipal establecida en el Artículo 106, a cargo de los propietarios de aquellos predios urbanos o suburbanos cuyo terreno adquiera una plusvalía como consecuencia del esfuerzo social o estatal, y de cuyo pago están exentos los propietarios o poseedores que rehabiliten inmuebles existentes para aumentar la densidad habitacional en proyectos de renovación o remodelación urbana.

Que según el Artículo 68 de la Ley 9/89, "... los Consejos Municipales determinarán la forma de transferir los derechos de desarrollo y de construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales, restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad."

Que la Ley 388/97 en su artículo 1° define dentro de sus objetivos el establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial.

Que la Ley 388/97, en su artículo 15, define como una de las Normas Urbanísticas Estructurales las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos.

Que los Artículos 38 y 48 de la Ley 388/97 establecen que mediante "... el principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas urbanísticas...", tales ciudadanos propietarios de inmuebles de conservación deberán ser compensados por esta carga inequitativa derivada del ordenamiento, "... mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios"

Que la Ley 388/97, en sus artículos 58 y 63, define los Motivos de Utilidad Pública. En el numeral "h" dice que se pueden declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, a la preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.

Que en el Artículo 104 de la Ley 388/97 se establecen las sanciones por demoler o intervenir sin licencia inmuebles declarados de conservación arquitectónica.

Que el Articulo 106 de la Ley 388 de 1997 establece como sanción por demolición de inmuebles de conservación sin licencia, "... la reconstrucción de lo indebidamente demolido según su diseño original"

Que según el Artículo 107 de la Ley 388 de 1997 se establecen sanciones por la destrucción o alteración de los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación.

Que la Ley 163 y su Decreto Reglamentario 264 de 1963 dictan medidas sobre defensa y conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Monumentos Públicos de la Nación.

Que la Ley 397 de 1997 en su Título II, Artículos del 4° al 16, dicta normas sobre patrimonio cultural.

Que la Ley 508 de 1999, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo para los años 1999 – 2002, en su Capítulo II, Artículo 4, Numeral 3.2, dice que en cuanto a patrimonio cultural de la Nación la acción del Estado se centrará en la identificación, investigación, análisis, conservación, restauración, difusión y valoración del patrimonio cultural material y no material, que hacen parte del conjunto del patrimonio artístico y cultural de la Nación, patrimonio que es eje fundamental del desarrollo y fuente esencial de la memoria y de la identidad.



Que el Artículo 11, Numeral 3 de la Ley 397/97 (Ley General de Cultura), establece los planes especiales de protección para aquellos bienes que hayan sido declarados como bienes de interés cultural, los cuales serán elaborados por la autoridad competente.

Que el mismo Artículo 11 de la Ley 397/97 dice que el plan especial de protección indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

Que las disposiciones aquí contenidas (de conformidad con lo dispuesto en la Ley 163 de 1959, y su Decreto Reglamentario No. 264 /63, y en la Ley 397 de 1997), han sido aprobadas por el Ministerio de Cultura mediante la Resolución No. 1883 del 28 de septiembre de 2001.

OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P. E. P.)

Conservar el Centro Histórico de Aguadas debido a que es de especial importancia para el país, por ser testimonio principal de la memoria colectiva urbana de la ciudad, símbolo de los valores comunitarios, sede de las principales instituciones, productor de la autorrepresentación de las sucesivas generaciones en el espacio y de su anhelo de perdurar en la memoria, permitiendo reconocer el lugar y reconocerse en él y a través de él.

Conservar el Centro Histórico de Aguadas debido a que en él se expresan los valores y la identidad de la ciudad en su conjunto, y alberga los hechos físicos que han servido de escenario a las principales manifestaciones políticas, cívicas, culturales, religiosas y artísticas, durante casi doscientos años de existencia, testimonio que debe ser transferido como herencia cultural a las futuras generaciones.

Proteger y conservar una arquitectura y un urbanismo en los cuales permanecen vestigios desde su génesis y que es un documento histórico de los acontecimientos más relevantes de la cultura urbana no sólo local sino regional y nacional: la distribución de solares, el trazado de las calles y la plaza, la relación con el paisaje circundante, la topografía, el manejo de los materiales y de las técnicas constructivas, en fin, la afirmación de la calidad de vida y de la cultura aguadeña, expresadas en la conservación de su patrimonio urbano y arquitectónico, no obstante la modernización y transformación dinámica de sus estructuras.

Aportar las herramientas para la conservación de un importante número de edificaciones que alberga este Centro Histórico, las cuales poseen un significativo valor patrimonial pertenecientes a las épocas arquitectónicas colombianas denominadas *republicana* y *de transición* (entre 1850 y 1950), las cuales poseen la singularidad constructiva propia de la región centro – occidental de Colombia y, en tal sentido, son exponentes de la llamada *arquitectura del bahareque*, de especial reconocimiento en el ámbito nacional e internacional.

Aportar las herramientas para la conservación del trazado urbano de Aguadas en su Centro Histórico, el cual posee un significativo valor patrimonial ya que representa la herencia española asimilada por los colonos antioqueños que fundaron estos pueblos y además crearon lo que se ha llamado *urbanismo de ladera.*
Aportar las herramientas para que la arquitectura y el urbanismo cumplan en Aguadas con su misión social de *hacer ciudad.* En este sentido el PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P. E. P.), tiene muy presente que el concepto de contemporáneo no riñe con lo tradicional preexistente, más bien se deben integrar en las nuevas expresiones arquitectónicas, cuyo principal objetivo es que no se constituyan en objetos aislados o piezas sueltas que deterioren el conjunto.

Impedir que continúe el deterioro de algunas de estas construcciones que han sido mal tratadas por sus propietarios y por sus usuarios y que evidencian preocupantes factores de deterioro que atentan contra la calidad de vida de los aguadeños y que se traducen en una pérdida sensible del sentido de pertenencia de sus moradores y de la comunidad en general. Esto sucede más por falta de conocimiento que por el deseo de hacer daño.

Impedir que continúe el deterioro del Centro Histórico, deterioro que se concreta en usos inadecuados con predominio de actividades formales e informales en detrimento del uso residencial: subdivisión predial, invasión del espacio público por vehículos y vendedores ambulantes y estacionarios, carencia de parqueaderos, altos niveles de contaminación auditiva y visual, provocada ésta por cables de conducción eléctrica y telefónica, avisos publicitarios, congestión vehicular por la falta de una vía variante, la presencia de bares, cantinas y discotecas muy ruidosas, insuficiencia de amoblamiento urbano, escasez de obras de ornato y arborización y carencia de espacios públicos, y contaminación y hacinamiento por la falta de una galería de mercado y de un terminal de transportes adecuadamente ubicados.

Servir de medio para que la comunidad aguadeña ponga en valor el urbanismo y la arquitectura de su Centro Histórico como un elemento de desarrollo social y económico, para afincar su sentido de pertenencia por la cultura local, el fortalecimiento de los valores comunitarios y la proyección de esta comunidad al futuro.

Estimular e incentivar a la comunidad aguadeña en general, y a los propietarios de inmuebles del Centro Histórico en particular, por la preservación y conservación de su Centro Histórico. Estos estímulos e incentivos se expresan mediante exenciones tributarias y rebajas fiscales contempladas en la ley y que son competencia del Concejo Municipal. La ley contempla adjudicar estos estímulos ya que al declararse determinados inmuebles como de conservación arquitectónica, se afecta el derecho de dominio del que son objeto, quedando sus dueños sometidos a un régimen urbanístico especial, restrictivo del desarrollo, uso, densidad, y altura, carga que es preciso compensar por parte del Estado.

Aportar un instrumento jurídico, del cual precisa la dinámica urbana del Centro Histórico de Aguadas, que regule y controle las intervenciones y actuaciones y que se constituya en instrumento de definición de la política urbana y de planeación, que sirva para identificar y dar prioridad a las acciones a emprender por parte de la Administración Municipal y demás instancias locales, regionales y nacionales para la recuperación y puesta en valor de los bienes objeto de protección.

ACUERDA:

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1.

ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO.

Artículo 1°. Objetivo General
El presente Acuerdo reglamenta el Centro Histórico de Aguadas y su área de influencia. Sus disposiciones están dirigidas a la conservación y recuperación de los valores urbanos, arquitectónicos, documentales, paisajísticos y ambientales del conjunto de inmuebles que conforman este Centro Histórico y su Área de Influencia.

Artículo 2°. Definición de los valores patrimoniales
Se entienden como valores patrimoniales del Municipio de Aguadas, los elementos de la naturaleza, del trazado urbano y del espacio edificado, que por sus condiciones ambientales, históricas, estéticas o testimoniales, constituyen parte integrante de tres formas de patrimonio: del patrimonio natural, del patrimonio urbano y del patrimonio edificado.

Artículo 3°. Declaratoria de bienes de valor patrimonial del Municipio de Aguadas.
Con el presente PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P.E.P.), se entienden como declarados de valor patrimonial, los bienes públicos y privados especificados en las normas para las dos áreas del municipio objeto de reglamentación: a.- el Centro Histórico y b.- su Area de Influencia. Además se propende por la protección del paisaje natural del entorno del casco urbano y de algunos inmuebles individuales ubicados fuera del Centro Histórico y de su Area de Influencia. Todos estos bienes se clasifican y declaran como Bienes de Interés Cultural del ámbito municipal e integrantes de las tres formas del patrimonio señaladas en el artículo anterior, según lo expresado en la Ley 397/97 (Ley General de Cultura), Artículo 4°, Parágrafo 1 y Artículo 8°.

Artículo 4°. Efectos del PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P.E.P.), sobre los bienes públicos y sobre los privados ubicados en el Centro Histórico de Aguadas y en su Area de Influencia.
La inclusión de bienes inmuebles privados como parte del Centro Histórico de Aguadas o de su Area de Influencia, no genera ninguna restricción sobre el derecho de propiedad de los inmuebles. En efecto, el PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P.E.P.), se refiere al control de las actuaciones físicas que se pretendan hacer sobre estos inmuebles. Tales intervenciones sobre predios o inmuebles que impliquen transformación, reforma, modificación, división, demolición, tala o edificación deben hacerse de conformidad con las normas que contiene el presente P.E.P. Sobre los bienes de carácter público, el P.E.P. tiene efectos en la limitación de las actuaciones de la administración pública a lo dispuesto en la presente norma.

Artículo 5°. Delimitación del Centro Histórico y de su área de influencia.
Se define como Centro Histórico de Aguadas al conjunto de espacios públicos y de edificios ubicados dentro del área que se especifica adelante, y a su Area de Influencia como la zona que rodea el Centro Histórico por todos sus lados y que se define con el objeto de preservar los



valores que ocasionaron la delimitación del Centro Histórico con relación al resto de la ciudad y del entorno rural, y para que sirva de zona de transición entre estas dos partes (Centro Histórico y el resto de la ciudad y su zona rural).

Por consiguiente, se reglamentan todas las intervenciones que hayan de realizarse en dicho ámbito: obra nueva, alturas, paramentos, subdivisión predial, avisos y tableros, usos y, en general, todo tipo de acciones que se emprendan en el espacio urbano y en los edificios públicos y privados.

Se delimita el área del Centro Histórico de Aguadas y de su Area de Influencia conforme con lo estipulado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Capítulo 2 numeral 2.1.1.1.1), y por el Plan Especial de Protección en el Plano Reglamentario Número 2 (P.R. – 2), el cual forma parte del presente Acuerdo.

Artículo 6°. Delimitación de las áreas homogéneas.
En el Capítulo 2 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, (aprobado mediante el Acuerdo 80 del 3 de junio de 2000), se definen las áreas, los tratamientos y las unidades de actuación urbanística. Una de estas Unidades de Actuación Urbanística es la Zona Histórica, la cual corresponde al Centro Histórico de Aguadas denominado así por el Plan Especial de Protección (P.E.P.), objeto del presente Acuerdo.

Producto del estudio de la zona, en el Centro Histórico de Aguadas y en su Area de Influencia se diferencian tres zonas homogéneas: (Ver plano P.R. – 1)

ZONA N° 1 CALLE REAL. Es la zona en donde se asienta la mayor parte del comercio de Aguadas; sigue el trazado de la conocida como Calle Real y divide todo el sector en otras dos zonas homogéneas: una sobre el costado suroccidental y otra parte sobre el costado nororiental.

ZONA N° 2. ZONA SUROCCIDENTAL. Su uso es básicamente residencial (pequeños servicios de tiendas), y sede de instituciones administrativas, educativas y culturales como el templo de la Inmaculada Concepción, la Casa Cural, la Casa de la Cultura, el Colegio Roberto Peláez, la Escuela Simón Bolívar, la Cooperativa de Caficultores, la Registraduría, Telecom, el templo de Nuestra Señora de Chiquinquirá, entre otros. Comprende los barrios Los Chorros, La Cuchilla, La Cuchilla de las Coles, Los Cristales, Altos del Cerro, La Vana, entre otros.

En su entorno están la mayoría de casas de interés patrimonial y en general el conjunto de casas presenta una homogeneidad en su arquitectura. La topografía es muy marcada y contundente; el desplazamiento de volúmenes y de tejados es muy claro en esta zona.

ZONA N°. 3. ZONA NORORIENTAL. Su uso tiende más al comercio y a servicios como talleres, bodegas, estacionamientos, hoteles, tiendas, revuelterías, colegios y escuelas, asistenciales, carpinterías, mezclado con una gran cantidad de vivienda.

En esta zona se encuentra el edificio que se construyó para galería de mercado y que nunca se dio al servicio al igual que el Coliseo Cambumbia. Igualmente en esta zona se encuentra el Centro de Rehabilitación Social Las Mercedes (la cárcel) y el Centro de Acción Social de Aguadas. Comprende los barrios Chagualo, Playa Rica, Aguas Claras, El Paraíso, el Suburbio, Cambumbia, Corozo, El Prado, entre otros.

Artículo 7°. Planos oficiales.
Hacen parte de este P.E.P. los siguientes planos oficiales y fichas tipológicas reglamentarias:

1. Plano P.R. – 1. Contiene la delimitación de las Zonas Homogéneas descritas en el Artículo 6° del presente Acuerdo.
2. Plano P.R. – 2. Contiene la delimitación del Centro Histórico y de su Area de Influencia, descritos en el Artículo 5° del presente Acuerdo.
3. Plano P.R. – 3. Contiene la aplicación de criterios de intervención predio a predio.
4. Plano P.R. – 4. Contiene la estratificación del sector, por costados de manzana, tomado de la Oficina de Planeación del Municipio.
5. Fichas tipológicas reglamentarias en las que se consignan las normas para definir la altura de obra nueva según la ubicación del lote (Sí es en esquina o medianero, o sí está sobre una pendiente negativa o positiva, o sobre una calle plana). (Ver cuadros tipológicos de alturas en las páginas 41 y 43).
6. Treinta (30) planos de manzanas catastrales correspondientes a igual número de manzanas del Centro Histórico (ver "Volumen 2: Fichas de Inventario por Manzanas", documento que forma parte del presente P.E.P.).
7. Veintinueve (29) fichas de identificación predial con perfiles de manzanas, correspondientes a igual número de manzanas construidas en el Centro Histórico (ver: "Volumen 2: Fichas de Inventario por Manzanas", documento que forma parte del presente P.E.P.).

8. Cincuenta (50) fichas de identificación y planimétricas de los predios de interés singular. (Ver: "Volumen 3: Fichas de Inventario de Inmuebles de Conservación Integral", documento que forma parte del presente P.E.P.).

Artículo 8°. Aplicación del PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P.E.P.)
Las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo se aplicarán al interior de cada una de las áreas definidas en el Plano P.R. – 2.

CAPITULO 2.

CREACIÓN DE INSTANCIAS PARA LA PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE AGUADAS.

Artículo 9°. Junta de Protección del Patrimonio Físico Cultural de Aguadas.
Con el objeto de promover, fomentar, y coordinar las acciones de protección del Centro Histórico de Aguadas y de su Area de Influencia, y en consonancia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (Capítulo 3, numeral 3.1.3, literal C6), y de aplicar el P.E.P. contenido en el presente Acuerdo, se crea la Junta de Protección del Patrimonio Físico – Cultural, la cual estará compuesta de la siguiente manera:

a. El Secretario (a) de Planeación Municipal, quien la presidirá.
b. Un asesor de la Alcaldía Municipal en el tema de patrimonio cultural inmueble, quien debe ser un profesional de la arquitectura o de la ingeniería, residente o no en Aguadas para que asesore a la Secretaría de Planeación Municipal sobre el tema de la protección del Centro Histórico y de su área de influencia.
c. El Director del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales de Caldas o de la entidad que haga sus veces según la ley.
d. Dos representantes de los propietarios privados del Centro Histórico elegidos por los mismos propietarios.
e. Un delegado del Concejo Municipal, quien puede ser un concejal o alguna otra persona.
f. El Director de la Casa de la Cultura de Aguadas.
g. Dos delegados del Consejo Territorial de Planeación.

Como invitados especiales, con voz pero sin voto, podrán participar en esta junta profesionales de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura o de la entidad que haga sus veces según la ley, o del Departamento Administrativo de Planeación Departamental.

Parágrafo N° 1: La Junta de Protección del Patrimonio Físico Cultural de Aguadas dictará su propio reglamento.

CAPITULO 3.

RESPONSABILIDADES E INSTANCIAS DE DECISIÓN.

Artículo 10°. Criterios de interacción.
Las autoridades nacionales (Ministerio de Cultura o quien haga sus veces), seccionales (Gobernación de Caldas), y locales (Alcaldía de Aguadas), encargadas por la ley (Ley 397/97), de la conservación del patrimonio cultural inmueble del Centro Histórico de Aguadas, actuarán para el efecto con sujeción a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiaridad.

Artículo 11°. Funciones de la Alcaldía Municipal de Aguadas.
Corresponde a la Alcaldía Municipal de Aguadas, a través de sus organismos y dependencias especializadas y pertinentes, la ejecución, control y supervisión del presente P.E.P., la consecución y administración de los recursos financieros, el diseño y ejecución de obras, proyectos y programas del Plan Parcial de Centro Histórico, el otorgamiento de compensaciones, excenciones y rebajas tributarias o fiscales y la aplicación de las sanciones a que diere lugar el incumplimiento de las presentes disposiciones, de conformidad con el presente Acuerdo y con la ley.

La Administración Municipal deberá hacer esfuerzos para concertar con las empresas de servicios públicos la rebaja en las tarifas de los inmuebles que son clasificados en este PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P. E. P.), como de Conservación Integral y de Conservación Tipológica, dado que este tipo de incentivos no es dinero perdido sino la forma más eficiente de realizar la inversión y que además la asignación de estos incentivos está condicionada al correcto manejo del inmueble.

Artículo 12°. Funciones de la Secretaría de Planeación Municipal.



Compete a la Secretaría de Planeación Municipal, además de las funciones asignadas en la ley y en los reglamentos, en virtud de las funciones que le asigna la ley, las siguientes con respecto al Centro Histórico de Aguadas:

a. Aplicar el presente Acuerdo para efectos de expedir las licencias que son de su competencia en el Centro Histórico de Aguadas de conformidad con la ley y con el presente P.E.P.
b. Recibir las solicitudes, estudiarlas y aprobarlas según el caso, siempre que sean de su competencia, o remitirlas para su estudio y aprobación según el caso, al Ministerio de Cultura – Dirección de Patrimonio (o a la entidad que haga sus veces según la ley), o a la Junta de Protección del Patrimonio Físico – Cultural de Aguadas, o al Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales de Caldas (o a la entidad que haga sus veces según la ley).
c. Aplicar, controlar y supervisar el presente P.E.P. en las obras o intervenciones que se efectúen en el Centro Histórico de Aguadas.
d. Comunicar a la Secretaría de Gobierno el deber de ordenar la suspensión de toda obra o construcción que carezca de aprobación o que, poseyéndola, se aparte de las obras o planos aprobados o contravenga lo dispuesto en la presente reglamentación, así como autorizarla para su reapertura cuando se compruebe que se cumple con los requisitos que señala el presente Acuerdo.
e. Proyectar y ejecutar el Plan Parcial del Centro Histórico de Aguadas, consultando los criterios esbozados en el presente Acuerdo, así como el Acuerdo 80 del 3 de Junio de 2000 mediante el cual se aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Aguadas.
f. Estudiar y aprobar o rechazar las solicitudes de proyectos de intervención que hayan de realizarse en el Centro Histórico de Aguadas, de conformidad con el Título II del presente Acuerdo, y que son de su competencia, según se expresa en la Tabla N° 1, la cual forma parte del presente Acuerdo.
g. Servir de Secretaría Técnica a la Junta de Protección del Patrimonio Físico – Cultural de Aguadas, llevar sus actas, sus archivos y correspondencia.
h. Citar mensualmente a reuniones ordinarias a la Junta de Protección del Patrimonio Físico – Cultural de Aguadas, y a reuniones extraordinarias cuando fuere necesario.
i. Presentar ante la Junta de Protección de Patrimonio Físico – Cultural los proyectos que, según el Artículo 13° del presente Acuerdo, son de su competencia.

Artículo 13°. Funciones de la Junta de Protección del Patrimonio Físico Cultural de Aguadas.
Corresponde a la Junta de Protección del Patrimonio Físico – Cultural de Aguadas las siguientes funciones con relación al Centro Histórico:

a. Velar por la protección y conservación del patrimonio físico – cultural del Municipio de Aguadas.
b. Supervisar el cumplimiento de las disposiciones y normas incluidas en el presente P.E.P.
c. Estudiar los proyectos y solicitudes que obligatoriamente deben presentar los particulares y las entidades públicas, con el objeto de realizar nuevas obras o de intervenir de cualquier manera los inmuebles y el espacio público del Centro Histórico.
d. Estudiar y aprobar o rechazar, según el caso, las solicitudes de proyectos de intervención que hayan de realizarse en el Centro Histórico de Aguadas, de conformidad con el Título II del presente Acuerdo, y que son de su competencia, según se expresa en la Tabla N° 1, la cual forma parte del presente Acuerdo.
e. Estudiar y aprobar o denegar, según el caso, las solicitudes para la colocación de avisos, vallas y publicidad en el espacio de uso público del Centro Histórico.
f. Rechazar las solicitudes o proyectos, cuando sea el caso, con las observaciones pertinentes y explicando claramente al interesado las razones que obligan a tal negativa.
g. Remitir las solicitudes o proyectos al estudio del Centro Filial Caldas del Consejo de Monumentos Nacionales en los casos contemplados por el presente P.E.P., o cuando la Junta así lo considere necesario.
h. Comunicar a la Secretaría de Gobierno Municipal la necesidad de ordenar las sanciones que correspondan a aquellos poseedores o propietarios que no observen las disposiciones aquí contenidas.
i. Coordinar con el Ministerio de Cultura – Dirección de Patrimonio las acciones que se deriven de la legislación nacional sobre Patrimonio Cultural y que incidan en el Centro Histórico de Aguadas, así como lo que tenga que ver con Obras Públicas, Urbanismo, Construcción, Servicios Públicos, o cualquier disposición que involucre el patrimonio cultural del centro de la ciudad, así como de recomendar a la Alcaldía Municipal la imposición de multas y/o sanciones para personas o entidades que contravengan la legislación que protege el patrimonio cultural de la ciudad.
j. Organizar eventos que promuevan el conocimiento, valoración y preservación del patrimonio físico – cultural de Aguadas, como exposiciones, concursos, seminarios y publicaciones, entre otros.
k. Elaborar y aprobar su reglamento interno.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Artículo 14°. Funciones del Centro Filial de Caldas del Consejo de Monumentos Nacionales.
Son competencia del Centro Filial, además de las que le delegue el Ministerio de Cultura, las siguientes:

a. Conceptuar sobre el estado de ruina que pueda dar lugar a la autorización de demolición total o parcial en todos los inmuebles de Conservación Integral, Conservación Tipológica o de Conservación Parcial para remitirlo luego al Ministerio de Cultura en donde se deberá dar el veredicto final.
b. Estudiar y aprobar o rechazar, según el caso, las solicitudes de proyectos de intervención que hayan de realizarse en el Centro Histórico de Aguadas, de conformidad con el Título II del presente Acuerdo, y que son de su competencia, según se expresa en la Tabla N° 1, la cual forma parte del presente Acuerdo.

Artículo 15°. Funciones del Ministerio de Cultura – Dirección de Patrimonio (o la entidad que, según la ley, haga sus veces).
Son de su competencia, además de las funciones asignadas por las leyes vigentes, las siguientes:

a. Asesorar y dar asistencia técnica la Alcaldía de Aguadas en la protección y conservación de su patrimonio físico – cultural.
b. Delegar uno o varios de sus funcionarios para asistir a las reuniones de la Junta de Protección del Patrimonio Físico – Cultural de Aguadas, cuando esta así lo requiera y cuando sea posible para la entidad.
c. Estudiar y aprobar o rechazar, según el caso, las solicitudes de proyectos de intervención que hayan de realizarse en el Centro Histórico de Aguadas, de conformidad con el Título II del presente Acuerdo, y que son de su competencia, según se expresa en la Tabla N° 1, la cual forma parte del presente Acuerdo.

Parágrafo N°1. El estudio y aprobación o rechazo de las obras de liberación en el templo de la Inmaculada, en la Casa de la Cultura, en la casa de la Familia Jaramillo Estrada (Ficha Catastral N° 01-01-041-(012-013-014-015) y en la casa de la Señora Angela López de Echeverry, (Ficha Catastral N° 01-01-020-002), serán competencia del Ministerio de Cultura – Dirección de Patrimonio, ya que se trata de los inmuebles calificados como de Conservación Integral de mayor valor arquitectónico en el Centro Histórico de Aguadas.

Parágrafo N° 2. El inmueble conocido popularmente como "Casa Roja", (Carrera 3 N° 15-42) Avenida José Antonio Villegas, a pesar de no estar ubicado dentro del Centro Histórico, fue catalogado por el presente P.E.P. como de Conservación Integral, debido a sus valores arquitectónicos, artísticos, históricos, ambientales, técnicos, documentales y paisajísticos. Por tanto goza de las protecciones estipuladas en el presente P.E.P. para esta categoría. Debido a su mal estado de conservación urge una intervención inmediata.

Parágrafo N° 3. Cuando existan dos instancias de decisión y no se logren poner de acuerdo en un veredicto, primará la opinión de la instancia superior.

TABLA n° 1

INSTANCIAS DE DECISIÓN SEGÚN EL TIPO DE OBRA PERMITIDA PARA CADA CATEGORIA DE INTERVENCION

	CONSERVACIÓN INTEGRAL	CONSERVACION TIPOLOGÍA	CONSERVACION PARCIAL	OBRA NUEVA	ESPACIO PUBLICO
MANTENIMIENTO	Planeación	Planeación	Planeación	Planeación	Planeación
REPARACIONES LOCATIVAS	Junta	Planeación	Planeación	Planeación	Planeación
ADECUACION FUNCIONAL	Junta	Junta	Junta	Planeación	Junta
CONSOLIDACION	Centro Filial	Junta	Junta	Planeación	Centro Filial
LIBERACION	Centro Filial	Centro Filial	Junta	Planeación	Centro Filial
REINTEGRACION	Ministerio	Centro Filial	Junta	Planeación	Ministerio

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

RECONSTRUCCIÓN	Ministerio	Centro Filial	Centro Filial	Planeación	Ministerio
AMPLIACION	No aplica	Centro Filial	Centro Filial	Planeación	Ministerio
SUBDIVISION	No aplica	Centro Filial	Centro Filial	Planeación	Ministerio
REMODELACION	No aplica	No aplica	Centro Filial	Planeación	Ministerio
DEMOLICION PARCIAL/TOTAL	No aplica	No aplica	Ministerio	Junta	Ministerio
DEMOLICION POR RUINA	Ministerio	Ministerio	Ministerio	Centro Filial	Ministerio
OBRA NUEVA	No aplica	No aplica	No aplica	Ministerio	Ministerio

TABLA N° 2

INSTANCIAS QUE TIENEN FUNCIONES EN LA PROTECCION DEL CENTRO HISTORICO DE AGUADAS

INSTANCIA	ABREVIATURA
Secretaría de Planeación Municipal de Aguadas	Planeación
Junta Municipal de Protección del Patrimonio Físico – Cultural de Aguadas	Junta
Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales para Caldas	Centro Filial
Ministerio de Cultura – Dirección de Patrimonio	Ministerio

CAPITULO 4.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE LOS USUARIOS DEL CENTRO HISTORICO Y DE SU AREA DE INFLUENCIA.

Artículo 16°. La propiedad, posesión o tenencia de un inmueble de interés cultural, de conformidad con lo establecido en el Título II del presente Acuerdo, constituye para su titular un privilegio que conlleva obligaciones de conservación.

Artículo 17°. Se reconocen los derechos adquiridos por los particulares, con arreglo a la ley, sobre los predios y espacios del Centro Histórico de Aguadas y de su Area de Influencia. En cuanto a su ejercicio, tales derechos estarán sujetos a las disposiciones de esta reglamentación y a lo dispuesto al respecto por la Constitución Nacional. (Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia).

Artículo 18°. La obligación de conservar recae principalmente en el poseedor o propietario del inmueble considerado bien de interés cultural, a quien corresponde por su cuenta adelantar las acciones de mantenimiento y ejecutar las reparaciones locativas necesarias de manera oportuna e idónea, así como usar y aprovechar adecuadamente el inmueble.

Artículo 19°. Cuando el tenedor del inmueble declarado bien de interés cultural, sea diferente al propietario, recaerá sobre aquel el deber de mantener y de usar adecuadamente el bien.

Artículo 20°. Es deber de todos los residentes en el Centro Histórico de Aguadas y en su Area de Influencia, así como de todos los usuarios de estos sectores, acatar la reglamentación expedida por el Concejo Municipal mediante el presente Acuerdo, para la protección del patrimonio físico – cultural Aguadeño y velar por la conservación de los inmuebles declarados como bienes de interés cultural.

Artículo 21°. Correrán por cuenta exclusiva del poseedor o propietario los gastos necesarios para el mantenimiento, reparaciones locativas, la adecuación funcional, la consolidación, la liberación, la reintegración, la reconstrucción, la ampliación, la subdivisión y/o la remodelación de los inmuebles declarados bienes de interés cultural.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
PATRIMONIO

Artículo 22°. Cuando la intervención física recomendada por la autoridad nacional o local para la conservación de determinado inmueble declarado bien de interés cultural, signifique para el dueño diligente una erogación que exceda el costo de mantenimiento o de reparación, deberá la Administración Municipal brindar asesoría técnica para su adecuada realización, y aconsejar sobre el mejor aprovechamiento funcional y desarrollo del inmueble, todo con miras a la mayor valoración del bien.

Artículo 23°. La Administración Municipal brindará asesoría técnica a los propietarios de inmuebles declarados bienes de interés cultural que así lo soliciten, para adelantar en sus inmuebles obras de adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación, subdivisión y remodelación.

Parágrafo. La Administración Municipal podrá contratar los servicios profesionales especializados para dar la asesoría técnica de que tratan los artículos 23° y 24° del presente Acuerdo, en caso de no contar en su planta con funcionarios idóneos para el efecto.

Artículo 24°. Es deber de los habitantes y usuarios del Centro Histórico y de su Area de Influencia velar por el mantenimiento de los espacios públicos y dar cuenta a las autoridades competentes de las irregularidades que se presenten, sea por invasión indebida, uso no permitido o por ocasionar cualquier clase de molestia por ruido, olor, empleo de materiales explosivos o inflamables, limitación en vista o en iluminación, causada por cualquier residente o propietario a sus vecinos.

Artículo 25°. Es deber de los habitantes del Centro Histórico de Aguadas y de su Area de Influencia, velar por el mantenimiento y cuidado de las fachadas de sus inmuebles, pues complementan el espacio de uso público.

CAPITULO 5.

VIGENCIA Y REVISION DEL P.E.P.

Artículo 26°. El presente P.E.P. estará vigente hasta tanto no se justifiquen cambios, de acuerdo con la opinión de las partes interesadas: ciudadanía de Aguadas, propietarios del Centro Histórico, Alcaldía Municipal, Centro Filial y/o Ministerio de Cultura. Por lo demás, el presente P.E.P., estará vigente hasta que no se justifiquen y aprueben los cambios por las autoridades competentes, según la Ley. Deberá realizarse su revisión, con el fin de incorporar actualizaciones y de hacer ajustes productos de la buena práctica, siempre y cuando no atenten contra la configuración original del P.E.P.. En caso de no ser solicitada y realizada la revisión del P. E. P. por alguna de las partes interesadas, éste continuará vigente.

Artículo 27°. La Secretaría de Planeación Municipal deberá mantener al día los planos oficiales reglamentarios mediante su actualización.

Artículo 28°. El procedimiento de revisión que deberá realizar la Secretaría de Planeación Municipal con el objeto de incorporar las actualizaciones, es el siguiente:

- Una vez al año, los proyectos aprobados e iniciados en su construcción deben ser incorporados en los planos oficiales reglamentarios.
- Se conservará en medio magnético cada uno de los planos oficiales reglamentarios.
- En todos los casos se anotará la fecha y el nombre del funcionario que hizo la incorporación.

Parágrafo. De acuerdo con el Artículo 9°, del presente P.E.P., una de las funciones del Asesor Externo de la Alcaldía para la protección y conservación del Centro Histórico, será la de revisar y mantener al día los planos oficiales del P.E.P., en consonancia con lo expuesto en los artículos 27° y 28°.

TITULO II

NORMAS GENERALES

CAPITULO 6.

CRITERIOS DE INTERVENCION.

Artículo 29°. Los inmuebles del Centro Histórico de Aguadas están clasificados, según sus valores, en las categorías que se definen a continuación y que aparecen identificadas en el Plano Oficial P.R. – 4, el cual forma parte del presente Acuerdo:

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

- Conservación Integral
- Conservación Tipológica
- Conservación Parcial
- Obra Nueva

Parágrafo 1. Para efectos del presente P.E.P. se declaran como bienes de interés cultural todos los inmuebles clasificados como de Conservación Integral, los de Conservación Tipológica y los de Conservación Parcial.

Parágrafo 2. La lista de inmuebles de Conservación Integral, Conservación Tipológica y de Conservación Parcial y su correspondiente nomenclatura catastral, constan en el Anexo N° 1 del presente Acuerdo y en el Plano Oficial P.R. – 3.

Artículo 30°. Se consideran de **Conservación Integral** los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Aguadas o fuera de él, que poseen calidades arquitectónicas excepcionales propias del ámbito regional del Centro – Occidente de Colombia y del Centro Tradicional de Aguadas, y que tradicionalmente es conocida como Arquitectura de la Colonización Antioqueña o también Republicano Regional.

Estos inmuebles se destacan dentro del conjunto del Centro Histórico por sus valores espaciales, por su ornamentación (ebanistería y carpintería de madera), por sus materiales, por su valor tecnológico (bahareque y tapia pisada), por sus valores tipológicos y morfológicos, por su autenticidad, por su buen estado de conservación, y en fin, por poseer un valor histórico como testigo de los acontecimientos que han dado forma y vida al Municipio de Aguadas y de toda la región.

Artículo 31°. Se consideran de **Conservación Tipológica** los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Aguadas que poseen reconocidas calidades arquitectónicas, en cuanto a su tipología y su morfología, que permiten identificar los modos de vida urbanos y/o privados del Centro Tradicional de Aguadas, y del ámbito regional Centro – Occidente de Colombia, y que tradicionalmente es conocido como Arquitectura de la Colonización Antioqueña o también Republicano Regional.

Estos inmuebles conforman sectores homogéneos urbanos y conservan calidades de su tipología y de su morfología, (como la fachada y la distribución de los espacios, materiales y elementos ornamentales, los bajos interiores o exteriores), a pesar de que en su interior estos inmuebles no posean o hayan perdido parcialmente los valores morfológicos propios de su arquitectura.

Artículo 32°. Se consideran de **Conservación Parcial** los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Aguadas que poseen notables valores arquitectónicos en su fachada y algunos valores en su interior, especialmente en los espacios ligados directamente con la fachada, como la cubierta en teja de barro, el zaguán, la disposición espacial de las habitaciones inmediatamente detrás de la fachada (crujía frontal), el patio central, la volumetría, la altura, la escalera, el paramento y/o algún elemento ornamental notable.

Estos inmuebles conforman sectores homogéneos urbanos y conservan calidades tipológicas y morfológicas en su fachada, a pesar de que en su interior estos inmuebles no posean o hayan perdido parcial o irreversiblemente los valores tipológicos propios de su espacialidad.

Artículo 33°. Se consideran de **Obra Nueva** los predios vacíos objeto de edificación o aquellos que posean inmuebles que puedan ser demolidos por no tener ningún interés arquitectónico ni urbano, en cuyo caso el nuevo inmueble allí construido deberá integrarse arquitectónica y urbanísticamente al conjunto del Centro Histórico de acuerdo con las normas establecidas en el presente P.E.P.

CAPITULO 7.

NORMAS ARQUITECTÓNICAS PARA LAS CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES.

Artículo 34°. Indices de ocupación y de construcción
Los índices de ocupación y de construcción en el Centro Histórico de Aguadas se deben tener en cuenta para las ampliaciones de inmuebles existentes (cuando así lo permite el P.E.P.), y para los inmuebles de Obra Nueva, con el objeto de mantener las características propias del sector e impedir la renovación generalizada de los inmuebles.

El Índice de Ocupación para Obra Nueva dentro del Centro Histórico es de 0.60; las edificaciones existentes, de Conservación Tipológica, de Conservación Parcial o de Obra Nueva, podrán ser ampliadas sólo hasta alcanzar este índice.

El Indice de Construcción máximo para el Centro Histórico es de 1.20; las edificaciones existentes, de Conservación Tipológica, de Conservación Parcial o de Obra Nueva, podrán ser ampliadas sólo hasta alcanzar este índice.

Los inmuebles de Conservación Integral no podrán tener este tipo de ampliaciones.

Artículo 35°. Voladizos
No se permite la construcción de voladizos de ningún tipo en el Centro Histórico. Las fachadas de las obras nuevas deberán conservar el paramento existente en la manzana correspondiente.

Artículo 36°. Altura máxima
La altura máxima hace referencia a la altura de los inmuebles nuevos que se puedan construir en un lote vacío o en un lote resultante de la demolición de uno de los inmuebles denominados de Obra Nueva. Con esta Obra Nueva se debe buscar una mejor integración al conjunto homogéneo de inmuebles del Centro Histórico. Por tanto, para establecer estas alturas se regirá por las siguientes normas:

- Cuando se trate de un lote entre medianeras, la altura máxima de una obra nueva no podrá ser superior ni inferior a la de los inmuebles colindantes declarados bien de interés cultural.
- Cuando la obra nueva esté ubicada sobre una calle inclinada esa nueva construcción deberá continuar con el característico escalonamiento de las cubiertas aguadeñas.
- En los lotes entre medianeras (entre dos inmuebles de interés cultural), en una calle inclinada, la altura máxima de la obra nueva será el promedio entre el inmueble más alto y el más bajo, tomando como altura máxima el caballete o cumbrera.
- En una calle plana la altura de una construcción nueva podrá ser la misma de los inmuebles colindantes de interés cultural, o un promedio entre los mismos, nunca más alto.
- Como altura de referencia (más alta o más baja), se tomará la altura del caballete o cumbrera de la cubierta del (o de los) inmueble(s) colindantes declarado(s) bien(es) de interés cultural, así como altura máxima de la nueva construcción será la altura del caballete de la cubierta.
- Las cubiertas de las nuevas construcciones siempre serán a dos aguas, con los cortes que se necesiten; es decir no se podrán hacer cubiertas planas ni a una sola agua.
- Cuando se trate de un lote en esquina se deberán tener en cuenta los inmuebles colindantes por cada una de las calles. Si la calle es inclinada la obra nueva deberá respetar el escalonamiento característico de las cubiertas aguadeñas y deberá ser por lo menos un metro más baja que el inmueble colindante. Si la calle es plana podrá tener la misma altura del inmueble colindante.
- En fin, cualquier situación que se salga de los casos anteriormente expuestos deberá ser estudiada y definida por la Junta de Patrimonio con la asesoría del Centro Filial.
- Para ello se definen las siguientes posibilidades, de acuerdo con la topografía de Aguadas (ver gráfico adjunto):

- Esquina, de plano a pendiente negativa
- Esquina, de plano a pendiente positiva
- Esquina, de plano a plano
- Entre medianeras, inclinado
- Entre medianeras, plano
- Esquina, de pendiente positiva a pendiente positiva
- Esquina, de pendiente negativa a pendiente negativa

Ver cuadro anexo páginas 41 y 43.

Artículo 37°. La definición de las obras permitidas en los inmuebles clasificados como de Conservación Integral aparece en el Anexo N° 2 del presente Acuerdo.

Artículo 38°. Normas para la Conservación Integral.
Las intervenciones sobre inmuebles de Conservación Integral están dirigidas a proteger el bien de interés cultural en su totalidad: volumen edificado, distribución espacial, sistemas constructivos (portantes, muros y estructura de cubierta), así como en cada una de sus partes y elementos arquitectónicos, a garantizar su conservación en óptimas condiciones y a enfatizar o señalar, del mismo modo, los elementos y valores que así lo ameriten. Puede ser necesario eliminar los agregados de cualquier género que alteren su percepción o que atentan contra la integridad de sus elementos arquitectónicos más valiosos.

Con el objeto de contemporizar el inmueble y darle calidades de confort se permite la realización de pequeñas obras de adecuación, como baños, cocinas, zonas de servicios, cocinetas, instalaciones de gas, eléctricas, de iluminación, de ventilación, u otras que no alteren la volumetría o la ocupación originales y de sus elementos arquitectónicos relevantes. Estas obras

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

Artículo 39°. En las edificaciones clasificadas en la categoría de Conservación Integral se admiten intervenciones de mantenimiento, reparaciones locativas y de restauración. Los proyectos de restauración pueden incluir obras de adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración y reconstrucción. (Ver anexo N° 2)

Artículo 40°. Normas para la Conservación Tipológica.
Las intervenciones sobre inmuebles de Conservación Tipológica están dirigidas a adaptarlos a condiciones de habitabilidad normales, sin llegar a intervenir en los elementos típicos (formales, estructurales y volumétricos) que hacen homogéneo el Centro Histórico de Aguadas. Es decir que se trata de un conjunto sistemático de obras que, partiendo del respeto por los elementos tipológicos formales y estructurales del edificio mismo (muros principales, subdivisiones de fachada, escaleras, vanos, puertas, ventanas, etc.), permiten su adecuación a las exigencias de uso contemporáneo.

La adaptación del inmueble debe partir de la preservación, recuperación y realce de los elementos tipológicos formales y estructurales del inmueble, entre los cuales se señalan:

a. **La fachada:** con todos sus elementos arquitectónicos, tales como vanos (buques) de puertas y ventanas, balcones, carpintería, rejas, aleros, canes (portaletes) cornisas, zócalos, ornamentaciones y textura lisa de los muros.
b. **La distribución espacial:** con sus ámbitos de carácter singular como el zaguán, los corredores, el patio, la sala, el comedor, la escalera y los bajos interiores o exteriores.
c. **El sistema constructivo:** con todas sus características y materiales componentes originales, principalmente los que identifican la arquitectura de la región como las maderas, la tapia y los diferentes bahareques. Se conservarán los sistemas portantes, los muros principales, los cerramientos y los elementos de cubierta, tales como cerchas, soportes, tejado y cielo raso.
d. **Carpintería de madera y metálica:** puertas, ventanas, marcos, solapas, dinteles, cornisas, zócalos, cielo raso, barandas, balcones, escaleras, columnas y pilastras entre otros.

Artículo 41°. Las obras permitidas en inmuebles clasificados como de Conservación Tipológica son: mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación y subdivisión. (Ver anexo N° 2)

Parágrafo. Adicionalmente deben aplicarse los siguientes preceptos:

a. **Subdivisión.** No se permite la partición (horizontal y/o vertical), de los espacios singulares como el zaguán, los corredores, el patio principal, las circulaciones y los que, a juicio de la Junta de Patrimonio y/o del Centro Filial puedan perder con ella sus valores tipológicos y/o la integralidad espacial.
b. **Subdivisión en altura.** Los espacios originales, no singulares, se podrán dividir en altura (mezanine) sólo si los nuevos espacios conservan una altura útil mínima de 2.20 m En estos casos los mecanices nunca podrán estar adosados a puertas y/o ventanas originales.
c. **Muros principales.** No se permite la demolición de ningún muro principal. Sólo se permite la comunicación de espacios mediante la apertura de vanos (buques) con un ancho no superior a 1.50 m
d. **Reparaciones.** El cambio de los elementos existentes o del material de muros, carpinterías, entrepisos, cubiertas y acabados, ante la dificultad de repararlos o consolidarlos, debe obtener el visto bueno de la Junta de Patrimonio.
e. **Subdivisiones prediales.** El desenglobe de propiedades al interior del predio se efectuará exclusivamente mediante el régimen de propiedad horizontal, de conformidad con la ley y protocolizado ante el ente correspondiente. Los vestíbulos, patios, escaleras y demás áreas de circulación constituirán áreas de copropiedad y por tanto no se admite su partición. El régimen interno de copropiedad deberá contar con la autorización de la Junta de Patrimonio.
f. **Ampliaciones y sobreelevaciones.** En los inmuebles de Conservación Tipológica se permiten ampliaciones y sobreelevaciones sólo en los casos en que, a juicio de la Junta de Patrimonio y del Centro Filial, se respeten la concepción espacial y el sistema constructivo. En caso de permitirse sobreelevaciones se regirán por las normas morfológicas consignadas en el presente Acuerdo, relacionadas con alturas, retiros anteriores, posteriores y laterales.
g. **Intervenciones en fachadas.** En estos inmuebles no se permite la modificación de las dimensiones y proporciones originales de los vanos (buques) de cualquiera de los pisos o niveles. Sólo en los primeros pisos se dará licencia para ampliar los vanos (buques), previo estudio y aprobación por parte de la Junta de Patrimonio, instancia que tendrá en cuenta la composición y las proporciones de la fachada. En caso de autorización para apertura de puertas para local o garaje éstas no podrán sobrepasar la altura de las puertas originales. El ancho para las puertas de garaje deberá permitir la entrada de una camioneta siempre y cuando el vano (buque) sea menor a 1/3 del área total de la fachada del inmueble.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

En resumen, en los inmuebles de Conservación Tipológica se podrán hacer obras de consolidación y de reintegración de elementos constitutivos del inmueble, la inserción de elementos accesorios e instalaciones requeridas para su adecuación funcional, así como la eliminación de elementos extraños al inmueble. Puede también implicar una ampliación de la superficie útil mediante intervenciones de adecuación de cuerpos agregados al inmueble, o con fin, por adiciones constructivas nuevas que en todo caso, a la evolución lógica de la tipología y no desfiguren su organización espacial. En términos generales estas ampliaciones no deben sobrepasar en altura la construcción original, ni alterar sustancialmente la ocupación del predio.

Estas acciones sobre lo existente deben provenir del respeto sustancial a la implantación original del inmueble y deben permitir que la misma acción –después de realizar las modificaciones- sea legible siempre, de modo que sus características sean fácilmente diferenciables en el conjunto del inmueble.

Artículo 42°. Normas para la Conservación Parcial.
Las intervenciones sobre inmuebles de Conservación Parcial están dirigidas a:

a. Mejorar su integración al conjunto urbano
b. Conservar la fachada
c. Conservar los valores que permanecen en su interior, especialmente en los espacios ligados directamente con la fachada, como la cubierta en teja de barro, el zaguán, la disposición espacial de las habitaciones inmediatamente detrás de la fachada, el patio central, la volumetría, la altura, la escalera, el paramento y/o algún elemento ornamental notable.
d. Adecuar el edificio a los usos y actividades determinadas para el sector.
h. Intervenciones en fachadas. En estos inmuebles no se permite la modificación de las dimensiones y proporciones originales de los vanos (buques) de cualquiera de los pisos o niveles. Sólo en los primeros pisos se dará licencia para ampliar los vanos (buques), previo estudio y aprobación por parte de la Junta de Patrimonio, instancia que tendrá en cuenta la composición y las proporciones de la fachada. En caso de autorización para apertura de puertas para local o garaje éstas no podrán sobrepasar la altura de las puertas originales. El ancho para las puertas de garaje deberá permitir la entrada de una camioneta, siempre y cuando el vano (buque) sea menor a 1/3 del área total de la fachada del inmueble.

Artículo 43°. Las ampliaciones y sobreelevaciones en edificaciones sujetas a Conservación Parcial deben ser concordantes con las tipologías del conjunto del Centro Histórico y se deben ajustar a las normas morfológicas dispuestas en el presente P.E.P. (Capítulo 8).

Las obras permitidas en los inmuebles de Conservación Parcial son: mantenimiento, reparaciones locativas, adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación, subdivisión, remodelación, demolición parcial y demolición por ruina, la cual debe ser suficientemente justificada ante la autoridad competente. (Ver anexo No. 2)

Parágrafo. En caso de demolición total, la nueva edificación deberá tener, en el plano del paramento, estrictamente la misma altura que poseía el inmueble demolido.

Artículo 44°. Normas para la Obra Nueva.
Las restricciones para realizar una construcción nueva en el Centro Histórico de Aguadas provienen de las características morfológicas y tipológicas expuestas en el presente P.E.P., así como de las exigencias que en el ámbito de usos y actividades estén estipuladas en el presente P.E.P. (Capítulo 8)

CAPITULO 8.

NORMAS PARA LOS SECTORES HOMOGENEOS

Artículo 45°. Trazado Urbano.
En el sector definido como Centro Histórico de Aguadas en el presente P.E.P., y en su Area de Influencia, no se realizarán retrocesos o ensanches; se conservará entonces, el trazado de calles actual (año 2000), al igual que el trazado de manzanas, ya que en ello radica uno de los valores urbanísticos de este sector.

Parágrafo. Los propietarios de inmuebles a quienes con anterioridad al presente P.E.P. se les haya permitido o exigido retrocesos, serán incentivados y asesorados con el fin de restituir la respectiva paramentación. El tipo de incentivo será similar al concedido a los propietarios de inmuebles de Conservación Integral y será concedido sólo por una vez, luego que se hayan realizado los trabajos de recuperación del paramento. La asesoría técnica la hará la Oficina de Planeación, directamente o por intermedio de sus asesores especialistas.

Artículo 46°. Plazas, plazoletas, parques.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO

En adelante no podrán introducirse modificaciones en las plazas, plazoletas y parques ubicados dentro del Centro Histórico y en su Area de Influencia. Cualquier intervención que se desee hacer en alguno de estos sitios deberá ser aprobada por la instancia correspondiente, de acuerdo con lo expuesto en la TABLA N° 1, la cual forma parte del presente Acuerdo. Las propuestas que se hagan deberán ser presentadas por la autoridad solicitante en planos de proyecto para su estudio y aprobación.
Estos espacios públicos son el Parque de Bolívar, la plazoleta de Fundadores y la plazoleta de La Vana.

Parágrafo. La competencia para la autorización de intervenciones en el espacio público es del Ministerio de Cultura, previo concepto de la Junta de Patrimonio y del Centro Filial. El concepto previo es necesario pero el Ministerio podrá estar, o no, de acuerdo con estos conceptos.

Artículo 47°. Publicidad exterior visual.
La propuesta de preservación y valoración de los inmuebles considera la publicidad exterior visual, como estrechamente vinculada a la composición de la fachada; por tanto se pretende que dichos elementos se integren a la ornamentación de los inmuebles y así mejore la imagen de los comercios, y permita valorar la arquitectura que se quiere proteger. Por tanto, la instalación de publicidad exterior visual en el Centro Histórico se regirá por las siguientes normas.

Artículo 48°. Definición de publicidad exterior visual
Se entiende por publicidad exterior visual toda manifestación gráfica de propaganda, anuncio o información que, con fines comerciales, culturales, cívicos, políticos, religiosos o turísticos, se ubiquen en las fachadas frontales o laterales de las edificaciones o predios, públicos o privados, o en el espacio público, ya sea sobre tableros, placas, vidrios, telas, láminas o similares; o pintados, grabados, luminosos o iluminados, reflectantes o impresos. Por consiguiente afectan la integralidad de los inmuebles del Centro Histórico y la imagen visual de su espacio público. El presente Acuerdo reglamentará la publicidad exterior visual que posea menos de cinco metros cuadrados (5 m2). Toda la que tenga dimensiones iguales o superiores a cinco metros cuadrados (5m2), queda terminantemente prohibida de conformidad con la Ley 140 de 1994.

Artículo 49°. Avisos permanentes.
Todo aviso permanente ubicado dentro del área del Centro Histórico deberá adherirse a las fachadas de los inmuebles de tal manera que cada una de sus letras, símbolos o imágenes componentes, sean independientes, sin fondo alguno diferente al terminado de la fachada, con un relieve no mayor de diez centímetros y sin ninguna superficie reflectiva. Los colores permitidos para estos avisos son el bronce, el negro, el dorado, y el plateado, exclusivamente.

Artículo 50°. Tamaño de los avisos permanentes.
Los avisos permanentes en los inmuebles tendrán que instalarse de manera horizontal, paralelos al alero o a la cubierta, y deberán tener un tamaño y tipo único, donde la altura máxima de cada letra sea de 30 cm; los logotipos podrán tener el tamaño proporcional a la imagen corporativa de la entidad, sin que sobrepasen los topes de área expuestos a continuación. El área total ocupada por uno o varios avisos en un mismo predio no podrá superar el dos por ciento (2%) de la fachada del local comercial o de servicios (incluyendo llenos y vanos y en ningún caso la cubierta), y su borde inferior estará a una altura no menor de 2.50 metros sobre el nivel del andén. Para calcular el área total del aviso se sumarán letreros, imágenes y símbolos como un todo.

Artículo 51°. Ubicación de los avisos permanentes
- Los avisos deberán respetar la arquitectura del inmueble y no podrán fijarse sobre puertas, ventanas, vidrios, cornisas, relieves u otros ornamentos.
- No se permitirá la ubicación de ningún tipo de avisos sobre tejados o cubiertas.
- Se prohíbe el uso de pasacalles y pendones para cualquier tipo de publicidad en forma permanente.
- No se permitirá el uso de ninguna culata para avisos permanentes.
- No se permitirán avisos permanentes en inmuebles como el Templo de la Inmaculada Concepción.

Artículo 52°. Avisos en el espacio público.
- No se permitirá pintar y/o instalar avisos en árboles, andenes, calzadas, zonas verdes, postes de alumbrado público, monumentos, señalizaciones de tráfico u otras, plazas, plazoletas, parques, zonas verdes, o colocar cualquier objeto que obstaculice el tránsito de peatones, como maniquíes, vendedores ambulantes, exceptuando las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos colocados por las empresas de servicios públicos.
- En ningún caso se permitirá la instalación de avisos sobre los andenes del Centro Histórico.
- No se permitirá la exposición de mercancía o aviso alguno que ocupe el aire o el piso del espacio público.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

- Queda estrictamente prohibida la fijación de vallas, pendones, pasacalles, transitorios o permanentes, de carácter público o privado, en el Centro Histórico. Igualmente, dentro de su área se prohibe la instalación de capotas, toldos o parasoles permanentes o transitorios.
- En el Centro Histórico, se deberá consultar previamente la colocación de avisos o de cualquier tipo de publicidad con la Junta de Patrimonio, entidad que verificará la aplicación de estas normas y oficiará cualquier eventual incumplimiento a la(s) entidad(es) encargadas de aplicar las correspondientes sanciones o restricciones.
- Para instalar cualquier tipo de aviso o publicidad exterior durante festividades cívicas o religiosas como el Festival del Pasillo, las Fiestas de la Iraca, la Semana Santa, u otros, se deberá someter el respectivo proyecto a la aprobación de la Junta de Patrimonio.
- La Junta de Patrimonio asignará áreas especiales para la colocación de carteleras-murales.
- No se permitirá el uso de culatas para ningún tipo de publicidad u ornamentación.

Artículo 53°. Antenas de televisión, parabólicas o similares.
En lo concerniente a antenas de televisión, parabólicas o similares, el Centro Histórico se regirá por la legislación nacional vigente.

Artículo 54°. Vigencia para el cambio de avisos permanentes
Los avisos, vallas, y en general publicidad exterior visual que no se ajuste a las disposiciones anteriores deberán retirarse en un plazo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 55°. La pintura y el color de las fachadas
Uno de los elementos de composición de las fachadas es el color. Este asume características muy importantes como elemento que individualiza la edificación. Por tanto es importante observar el inmueble dentro del conjunto con relación al espacio en el cual está implantado y sus construcciones vecinas antes de escoger el color, ya que éste deberá armonizar con el conjunto y destacarlo. De cualquier manera, la Oficina de Planeación Municipal, directamente o por intermedio de sus asesores externos, asesorará a los propietarios en la definición de los colores de sus fachadas.

Artículo 56°. Uso del color y de las texturas.
El conjunto del Centro Histórico de Aguadas se caracteriza por la gran variedad de colores empleados en sus fachadas. Los colores y texturas que se apliquen deben seguir las siguientes normas:

- Todas las piezas metálicas o de madera de las fachadas de los inmuebles de interés cultural deben tener color. El tipo de pintura que se aplique en estas piezas debe ser barniz (con base en aceite), mate o brillante. El barniz, en la carpintería de madera, aparte de darle color a la pieza, la protege de la intemperie y del ataque de insectos, cuando ha sido previamente inmunizada. Cuando la pieza es metálica, el barniz la protege de la corrosión, previa la aplicación de una pintura anticorrosiva.
- Para las paredes de las fachadas se pueden usar colores fuertes o claros, de acuerdo con la composición del conjunto, pero siempre en pinturas tipo vinilo, con base en agua o preferiblemente pinturas plastificadas que son más resistentes a la interprete y a largo plazo resultan más económicas. Nunca deben tener ningún tipo de textura diferente a la del revoque o pañete. Tampoco se podrán cubrir con ningún tipo de acabado diferente a la pintura.
- Por lo general las paredes de las fachadas deben ser de colores más claros que los de la carpintería de madera o metálica.
- Cada predio debe ser pintado de una forma conjunta aunque pertenezca a varios dueños. Es decir, cuando una fachada corresponde tipológicamente a una unidad, aunque haya sido subdividida la propiedad al interior, la fachada se debe tratar como una unidad, tanto en el color como en la carpintería metálica o de madera, alero y cubierta. Para ello se deberá conciliar con los diferentes propietarios.
- En el Centro Histórico de Aguadas también es característico el zócalo pintado de colores fuertes, con textura plana, sin recubrimientos de ningún tipo.
- Las carpinterías metálica y de madera se distinguen por su gran variedad de colores, desde oscuros hasta claros; por tanto es importante conservar la variedad.
- Mediante el color se podrá hacer diferencia entre los marcos de puertas y ventanas y los tableros

CAPITULO 9.

NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO

Artículo 57°

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN

Los usos del suelo y de las edificaciones en el Centro Histórico de Aguadas serán estimulados, aceptados, restringidos o prohibidos, según su impacto positivo o negativo sobre las construcciones y el espacio público.

Artículo 58°
Se estimularán y aceptarán los usos que propicien la animación y valoración del espacio público, siempre y cuando las estructuras tengan capacidad para soportarlos sin sufrir mella. De igual forma se desestimularán y restringirán los usos que por su impacto ocasionen detrimento en los valores protegidos y el espacio público.

Artículo 59° Usos del suelo para las zonas homogéneas
El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Aguadas, (P.O.T.), en su Capítulo 3, define las características y procedimientos de actuación para la Zona Histórica, es decir para el Centro Histórico, lo cual equivale a los usos del suelo, así:

"*CAPITULO 3*[1]" CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN

Para la caracterización de todas las zonas consideradas por las presentes normas, se consideran los siguientes usos: Uso principal, Uso complementario y Uso condicionado, dentro de los cuales se consideran las siguientes categorías, determinadas por niveles de impacto físico, ambiental y social, así como su similitud de características y operatividad y los cuales podrán ser modificados mediante acuerdo municipal, teniendo en cuenta adiciones por similitud de categoría o tipo, a medida que se vayan implementando las presentes normas:

a. Comercio
Tipo 1: venta de alimentos típicos y artesanales, víveres de uso diario, vestuario y calzado, sombrererías, droguerías, papelerías, librerías, cacharrerias, floristerías, salones de belleza, zapaterías, cafeterías, fotocopiadoras, alquiler de videos y estudios fotográficos, venta de vestuario, almacenes deportivos, joyerías artículos para el hogar, sastrería, cortinas, cerámicas, vitrales, acolchados, misceláneas, panaderías, minimercados y demás similares.
Tipo 2: lavanderías, tintorerías, restaurantes y comida rápida, compras de café y demás similares
Tipo3: bares, tabernas, billares, discotecas, almacenes musicales, carnicerías, expendios de gas y demás similares

b. Equipamiento Colectivo
Tipo 1: Defensa Civil, Bomberos, telecomunicaciones, Estación de Policía, hoteles y residencias, colegios y escuelas, casa de la cultura, museos, bibliotecas, parqueaderos y demás similares
Tipo 2: Hospital, Clínicas, Centro de salud, funerarias y demás similares
Tipo 3: Plaza de Mercado, Terminal de transporte y similares.
Tipo 4: Parques y demás similares.

c. Institucional
Tipo 1: Bancos, Oficinas y consultorios, y demás similares
Tipo 2: Alcaldía, Iglesia y Capillas, Cooperativas y demás similares
Tipo 3: Cárcel municipal y demás similares.
Tipo 4: Obras Públicas y demás similares.

d. Industrial
Tipo 1: de bajo impacto ambiental como PYMES (pequeña y mediana industria) y famiempresas, talleres de ebanistería y tipografía, talleres artesanales, embutidos, piononos y demás similares
Tipo 2: de mediano impacto como talleres de mecánica, latonería y pintura, lavautos, talleres artesanales, bodegas, y demás similares
Tipo 3: de alto impacto como estaciones de servicio, depósitos (explosivos e inflamables), polvorerías y demás similares.
Tipo 4: Matadero, Coliseo de Ferias y demás similares

e. Residencial
Tipo 1: Unifamiliar y demás similares
Tipo 2: Bifamiliar y demás similares
Tipo 3: Multifamiliar y demás similares

f. Forestal y Vegetal
Para predios con procesos de reforestación y revegetalización para controlar procesos erosivos y como barreras amortiguadoras de impactos ambientales altos.

[1] Tomado del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.)

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
PATRIMONIO

UNIDAD DE ACTUACION	TRATAMIENTO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO
ZH	CONSERVACION	COMERCIAL TIPO 1. INSTITUCIONAL TIPO 1 Y 2. EQUIPAMIENTO TIPO 1.	RESIDENCIAL TIPO 1 Y 2. EQUIPAMIENTO TIPO 4.	INDUSTRIAL TIPO 1 COMERCIAL TIPO 2 y 3.
	CONSOLIDACION	COMERCIAL TIPO 1. RESIDENCIAL TIPO 1 Y 2.	INSTITUCIONAL TIPO 1, 2, Y 3. EQUIPAMIENTO 1	COMERCIAL TIPO 2 Y 3 INDUSTRIAL TIPO 1
	MEJORAMIENTO INTEGRAL	. COMERCIAL TIPO 1. RESIDENCIAL TIPO 1 Y 2	FORESTAL Y VEGETAL.	INDUSTRIAL TIPO 1
	DESARROLLO	RESIDENCIAL TIPO 1, 2 Y 3.	EQUIPAMIENTO TIPO 4. COMERCIAL TIPO 1.	INDUSTRIAL TIPO 1 COMERCIAL TIPO 2

Mediante el diagnóstico y estudio del Plan Especial de Protección se analizaron los usos propuestos por el P.O.T., los cuales se complementaron como se muestra a continuación. Los usos permitidos y prohibidos para las Zonas N.° 1, 2 y 3 del Centro Histórico, se establecen en la Tabla N.° 3, en donde P significa Uso Permitido y NP uso no permitido.

TABLA N.° 3
USOS DEL SUELO PARA LAS ZONAS HOMOGENEAS

USO		ZONA N° 1		ZONA N° 2		ZONA N° 3	
		P	NP	P	NP	P	NP
Educativo	Preescolar	X		X		X	
	Primaria	X		X		X	
	Secundaria (hasta 300 alumnos)	X		X		X	
	Secundaria (más de 300 alumnos)		X		X		X
	Institutos y academias	X		X		X	
	Técnica y superior		X	X			X
Institucionales	Religiosos	X		X		X	
	admón.. Pública	X		X			X
	Correos, Telégrafos, Teléfonos	X			X	X	
	Información Turística	X		X		X	
	Centro de Salud	X		X		X	
	Ancianato	X		X		X	
	Casa de Reposo	X		X		X	
	Puesto de Policía o CAI	X		X		X	
	Notarías y juzgados	X		X			X
	Oficinas de Gobierno	X		X		X	
	Subestaciones de energía		X	X			X
	Centrales telefónicas	X		X		X	
	Zonas verdes y espacio público	X		X		X	
	Parqueaderos	X		X		X	
Culturales	Cine o teatro	X		X		X	
	Café concierto	X		X		X	
	Casa de la cultura	X		X		X	
	Museos o galerías	X		X		X	
Salud	Centro Médico	X		X		X	
	Laboratorio Clínico	X		X		X	
	Clínica u hospital		X		X		X

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DE PATRIMONIO

TABLA N.° 3 (continuación)

USOS DEL SUELO PARA LAS ZONAS HOMOGENEAS

USO		ZONA N° 1		ZONA N° 2		ZONA N° 3	
		P	NP	P	NP	P	NP
Vivienda	Unifamiliar	X		X		X	
	Bifamiliar	X		X		X	
	Multifamiliar		X		X		X
	Hoteles y apartahoteles	X		X		X	
	Hospedajes y pensiones	X		X		X	
	Residencias	X		X		X	
	Moteles (amoblados)		X		X		X
Comercio	Comestibles (hasta 30 m2)	X				X	X
	Comestibles (entre 30 y 70 m2)	X		X			X
	Comestibles (más de 70 m2)	X		X			
	Charcuterías y delikatesen	X		X		X	
	Salsamentarias	X		X		X	
	Almacenes por departamentos	X		X			X
	Centros Comerciales	X		X			X
	Supermercados	X		X			X
	Minimercados	X		X		X	
	Rapitiendas	X		X		X	
	Artesanías	X		X		X	
	Artículos fotográficos	X		X		X	
	Joyería	X		X		X	
	Heladería – cafetería	X		X		X	
	Salones de té	X		X		X	
	Ventas de comidas rápidas	X		X		X	
	Cafés	X		X		X	
	Vestuario	X		X			X
	Cigarrerías y/o licorería	X		X			X
	Papelerías y/o librerías	X		X			X
	Ópticas	X		X			X
	Farmacias y droguerías	X		X		X	
	Materiales de laboratorio	X		X			X
	Material médico y odontológico.	X		X			X
	Floristería	X		X		X	
	Discos	X		X		X	

TABLA N.° 3 (continuación)

USOS DEL SUELO PARA LAS ZONAS HOMOGENEAS

USO		ZONA N° 1		ZONA N° 2		ZONA N° 3	
		P	NP	P	NP	P	NP
	Artículos deportivos	X		X			X
	Jugueterías	X		X			X
	Misceláneas, boutiques, etc.	X		X		X	
	Muebles y enseres	X		X			X
	Decoración	X		X			X
	Electrodomésticos	X		X			X
	Artículos de cocina	X		X			X
	Materiales de construcción	X		X			X
	Depósitos de maderas		X	X			X
	Pinturas, pegantes, etc.		X	X			X
	Ferreterías	X		X			X
	Insumos agropecuarios		X	X			X
	Equipo pesado		X		X		X
	Maquinaria		X		X		X
	Maquinaria para construcción		X		X		X

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

	Maquinaria agrícola e industrial		X		X		X
	Aparatos eléctricos y telefónicos.	X		X			X
	Automóviles		X		X		X
	Repuestos para automóviles		X	X			X
	Combustibles y gases		X	X			X
	Venta de artículos funerarios		X	X			X
	Chatarrerías		X	X			X
Servicios	Sala de belleza – barbería	X		X		X	
	Agencias de turismo	X		X		X	
	Boleras	X		X			X
	Billares	X		X			X
	Canchas de tejo		X		X		X
	Restaurantes	X		X		X	
	Clubes sociales	X		X		X	
	Salas de recepciones	X		X		X	
	Grilles y discotecas	X			X		X
	Juegos de azar	X			X		X
	Juegos electrónicos	X			X		X

TABLA N.° 3 (continuación)

USOS DEL SUELO PARA LAS ZONAS HOMOGENEAS

USO		**ZONA N° 1**		**ZONA N° 2**		**ZONA N° 3**	
		P	**NP**	**P**	**NP**	**P**	**NP**
	Consultorios	X		X		X	
	Clínicas	X			X		X
	Laboratorios clínicos	X		X		X	
	Laboratorios fotográficos	X			X	X	
	Gimnasios	X			X	X	
	Academias de baile	X			X	X	
	Escuelas de arte	X			X	X	
	Salas de espectáculos	X			X	X	
	Centros de convenciones	X			X		X
	Centros de capacitación	X		X		X	
	Oficinas	X		X		X	
	Inmobiliarias	X			X		X
	Instituciones financieras	X			X		X
	Modistería – sastrerías	X		X		X	
	Lavanderías – tintorerías	X			X		X
	Remontadora de calzado	X		X		X	
	Estudios fotográficos o artísticos.	X			X		X
	Fotocopiadoras y heliográficas	X		X		X	
	Alquiler de videos	X		X		X	
	Marqueterías	X			X	X	
	Carpinterías	X			X		X
	Latonerías	X			X		X
	Reparación de electrodomésticos.	X			X		X
	Funerarias	X			X		X
	Hornos crematorios	X			X		X
	Marmolerías	X			X		X
	Salas de velación	X			X		X
	Prenderías	X			X		X
	Empaques, cables y similares	X			X		X
	Instrumental profesional	X			X		X
	Viveros		X		X		X
	Establos o pesebreras		X		X		X

TABLA N.° 3 (continuación)

USOS DEL SUELO PARA LAS ZONAS HOMOGENEAS

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

USO		ZONA Nº 1		ZONA Nº 2		ZONA Nº 3	
		P	NP	P	NP	P	NP
	Estaciones de llenado		X		X		X
	Estaciones de servicios		X		X		X
	Diagnosticentros y servitecas		X		X		X
	Talleres de mecánica automotriz.		X		X		X
	Lavaderos de carros		X		X		X
	Talleres de lámina y pintura		X		X		X
	Transportadoras		X		X		X
	Mensajerías		X		X		X
	Parqueaderos			X		X	
	Venta de artículos funerarios				X		X
	Coreográficos		X		X		X
	Casas de lenocinio		X		X		X
	Hosp. o residencias por horas		X		X		X
	Galleras		X		X		X
	Bodegas y depósitos		X		X		X
	Almacenes de depósito		X		X		X
Producción	Colchonerías		X		X		X
	Talabarterías		X		X		X
	Panaderías	X			X	X	
	Conservas alimenticias	X			X		X
	Productos alimenticios	X			X		X
	Tostadoras de café		X		X		X
	Confecciones			X			X
	Artículos de calzado		X	X			X
	Decorados		X	X			X
	Artesanías	X		X		X	
	Encuadernación	X		X		X	
	Tipografías e imprentas	X		X			X
	Marqueterías	X		X		X	
	Tapicerías		X	X			X
	Metalmecánica		X		X		X
	Muebles		X	X			X

TABLA N.º 3 (continuación)

USOS DEL SUELO PARA LAS ZONAS HOMOGENEAS

USO		ZONA Nº 1		ZONA Nº 2		ZONA Nº 3	
		P	NP	P	NP	P	NP
	Acabados de construcción		X		X		X
	Textiles y tejidos	X		X			X
	Empaques		X		X		X
	Pinturas, pegantes, solventes		X		X		X
	Combustibles y lubricantes		X		X		X
	Aceites y grasas		X		X		X
	Concentrados para animales		X		X		X
	Licores y cervezas		X		X		X
	Fundiciones		X		X		X

Artículo 60º

La Junta de Protección del Patrimonio Físico Cultural de Aguadas podrá incluir o retirar usos del suelo y de edificaciones incluidos en los artículos anteriores, cuando se presenten casos no contemplados en ellos, así como también de oficio o por solicitud de interesados. En todos los casos deberá hacerlo mediante previo estudio técnico.



TITULO III.

PROCEDIMIENTOS

CAPITULO 10.

REQUISITOS PARA LA PRESENTACION DE ANTEPROYECTOS Y PROYECTOS.

Artículo 61°
Los requisitos para la presentación de anteproyectos y proyectos serán los estipulados en las normas vigentes (Ley 388/97). Sin embargo a continuación se enumeran cuáles deben ser los documentos mínimos que se deben presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal.

A. Para obras de mantenimiento y reparaciones locativas:
   1. Información gráfica y fotográfica pertinente
   2. Carta de remisión en la que se solicita la aprobación de las obras.
   3. Planta(s) arquitectónicas en las cuales se indiquen las obras, su diseño y ubicación.

B. Para obras de adecuación funcional, consolidación, liberación, reintegración, reconstrucción, ampliación, subdivisión, remodelación, demolición parcial y obra nueva.

1. Solicitar una demarcación antes de la elaboración del anteproyecto. La demarcación es un documento expedido por la Secretaría de Planeación en la cual se especifican las normas pertinentes para la realización del proyecto de acuerdo con el presente P. E. P. y que el propietario debe seguir.
2. Requerimientos para la presentación de los anteproyectos. (El anteproyecto es una primera idea dibujada de la intervención que se desea llevar a cabo en el inmueble en cuestión),:
   a. Plano de localización. Escala 1:500
   b. Plano de las plantas de cada piso en donde se indican los usos y las especificaciones. Escalas 1:100 ó 1:50, según el caso
   c. Plano de la planta de cubiertas donde se identifiquen los predios adyacentes. Escalas 1:100 ó 1:50, según el caso.
   d. Planos de fachadas donde se ubiquen, también, las construcciones adyacentes. Escalas 1:100 ó 1:50, según el caso.
   e. Información gráfica y/o fotográfica pertinente
   f. Carta de remisión, dirigida a la Secretaría de Planeación, en la que se solicita la aprobación del anteproyecto.
3. Requerimientos para la presentación de proyectos. (El proyecto es ya la propuesta de diseño definitiva, la cual se debe presentar muy completa). Una vez aprobado el anteproyecto se deben presentar los planos corregidos y ajustados a un proyecto arquitectónico final que debe contener:
   a. Plano de localización. Escala 1:500
   b. Planta acotada de cada uno de los pisos que incluye el uso y las especificaciones de cada espacio. Escala 1:100 o 1:50 según el caso.
   c. Planta de cubiertas donde se incluyan las construcciones adyacentes. Escala 1:100 ó 1:50, según el caso.
   d. Planta de cimientos, ejes estructurales, de instalaciones hidráulicas, eléctricas y telefónicas. Escalas 1:100 ó 1:50 según el caso.
   e. Plano de fachadas que incluya las construcciones adyacentes con dimensiones y especificaciones. Escala 1:100 ó 1:50, según el caso.
   f. Plano de cortes que se consideren necesarios para la definición del proyecto. Escala 1:100 ó 1:50, según el caso.
   g. Cuadro de áreas.
   h. Planos estructurales y estudio de suelos que deben incluir la memoria, firmados por un ingeniero o calculista debidamente matriculado.
   i. Carta de remisión en la que se solicita la aprobación del proyecto.
   j. Licencia de urbanización en los casos en que se requiera.
   k. Recibo de pago de los impuestos de construcción.

   Una vez realizados los trámites correspondientes la Secretaría de Planeación emitirá la Licencia de Construcción respectiva.
   Estos planos se deben presentar en tres copias idénticas, firmados por el propietario y el arquitecto que diseñó. Una copia se queda en la Secretaría de Planeación, otra se entregará al propietario con los sellos respectivos y la tercera se remitirá al Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales de Caldas.

C. Para solicitudes de demolición por ruina.



1. Carta de remisión en la que se solicita la aprobación de la demolición, justificando la solicitud.
2. Información gráfica y/o fotográfica pertinente
3. Memoria explicativa de la solicitud y su argumentación
4. Concepto por escrito firmado por un ingeniero civil en el cual argumente la ruina del inmueble.
5. Concepto por escrito de los bomberos y/o de la Oficina de Prevención de Desastres en la cual se certifique y argumente la ruina del inmueble.

La Secretaría de Planeación emitirá un concepto y remitirá toda esta información al Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales de Caldas o a la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, quienes emitirán su concepto y lo devolverán a la secretaría de Planeación para que actúe en consecuencia.

TITULO IV.

INCENTIVOS

CAPITULO 11.

INCENTIVOS CREADOS POR EL MUNICIPIO PARA LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERES CULTURAL.

Artículo 62° Naturaleza de los incentivos
Los incentivos son beneficios tributarios que ofrece el Municipio a determinados poseedores, propietarios y/o tenedores de inmuebles ubicados en el Centro Histórico y en su Area de Influencia, obligados a conservarlos, con el objeto de estimular e inducir actitudes y acciones de valoración y de conservación.

Para efectos de su vigencia y renovación, los incentivos adoptan el carácter de bonificación, en tanto pueden suspenderse cuando ocurren infracciones al deber de conservar y su prórroga está sujeta al cuidado prodigado al inmueble por su dueño o tenedor en el período inmediatamente anterior.

El presente Acuerdo reconoce como incentivos la exención en el pago del impuesto predial, la exención del pago de impuestos de delineación urbana, construcción y complementarios, la rebaja en la tarifa de los servicios públicos, la reducción del gravamen de valorización y la exención en el impuesto de industria y comercio.
Los incentivos expuestos en el presente artículo están condicionados al buen uso y mantenimiento del inmueble respectivo y al respeto por el P.E.P. por parte del propietario.

Artículo 63°. Exención del pago del impuesto predial.
Los inmuebles clasificados por el P. E. P. como de Conservación Integral pagarán el 30% del Impuesto Predial Unificado que les corresponda, en los términos previstos en los Artículos 68° y 69° del presente Acuerdo.

Los inmuebles clasificados por el P. E. P. como de Conservación Tipológica pagarán el 50% del Impuesto Predial Unificado que les corresponda, en los términos previstos en los Artículos 67° y 68° del presente Acuerdo.

Los inmuebles clasificados por el P. E. P. como de Conservación Parcial pagarán el 70% del Impuesto Predial Unificado que les corresponda, en los términos previstos en los Artículos 68° y 69° del presente Acuerdo.

Artículo 64° Exención del pago de impuestos de delineación urbana, construcción y complementarios.
Los inmuebles declarados de Bienes de Interés Cultural en el Centro Histórico de Aguadas están exonerados del pago de los impuestos de delineación, construcción y complementarios, cuando en ellos se adelanten las obras permitidas en el presente Acuerdo según su categoría y de conformidad con anteproyectos expresamente aprobados por la autoridad competente.

Artículo 65°. Rebaja en las tarifas de servicios públicos.
La Administración Municipal deberá hacer esfuerzos para concertar con las empresas de servicios públicos la rebaja en las tarifas de los inmuebles que son clasificados en este PLAN ESPECIAL DE PROTECCION (P. E. P.), como de Conservación Integral y de Conservación Tipológica, dado que este tipo de incentivos no es dinero perdido sino la forma más eficiente de realizar la inversión y que además la asignación de estos incentivos está condicionada al correcto manejo del inmueble.



Artículo 66°. Reducción del gravamen de valorización
Cuando se dispongan, por algún motivo, gravámenes de valorización en el Municipio de Aguadas que involucren el Centro Histórico y a su Área de Influencia, las autoridades encargadas de distribuir estos gravámenes tendrán en cuenta para el efecto las restricciones para el desarrollo y construcción de los inmuebles de declarados Bienes de Interés Cultural.

Artículo 67°. Exención del impuesto de industria y comercio
Los usuarios de los inmuebles declarados Bienes de Interés Cultural que siendo sujetos del impuesto de industria y comercio abandonen el uso prohibido y se adecuen a los usos permitidos dentro de los dos meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, gozarán de la exención del gravamen durante tres años, en tanto continúen siendo sujetos del tributo y persistan en el uso permitido.

Los dueños de establecimientos de comercio en el Centro Histórico y en su Área de Influencia que adecuen los avisos, tableros y publicidad exterior a las normas fijadas en el presente Acuerdo dentro de los dos meses siguientes a su entrada en vigencia estarán exentos del pago del impuesto de industria y comercio durante un año.

Parágrafo. La Administración Municipal asumirá de manera oportuna las previsiones fiscales pertinentes para dar cumplimiento a la presente disposición.

Artículo 68°. Obtención de incentivos y exenciones
Con el fin de obtener las exenciones e incentivos de que trata este capítulo, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá una certificación donde conste que el inmueble se encuentra clasificado como Bien de Interés Cultural en la categoría correspondiente (Conservación Integral, Conservación Tipológica y Conservación Parcial).

Para gozar de la exención del impuesto de industria y comercio de que trata el Artículo 67° se requiere la certificación de la Secretaría de Planeación Municipal en que conste, o bien la oportuna adecuación del establecimiento de comercio al uso permitido o incentivado, y/o el oportuno ajuste de los avisos, tableros y publicidad exterior a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Las certificaciones deberán ser presentadas por el beneficiario ante las respectivas autoridades, las que procederán a otorgar las exenciones e incentivos correspondientes.

No se requiere de requisito adicional a lo aquí dispuesto para efectos de entrar a gozar por primera vez de los incentivos establecidos en el presente Acuerdo, ni será necesario en tal oportunidad concepto previo adicional de la administración para su reconocimiento.

Artículo 69°. Vigencia de las exenciones e incentivos
Tanto la exención predial, como las reducciones en las tarifas de servicios públicos, la consideración preferente para el pago de la contribución de valorización y la exención en el pago de industria y comercio a que se refiere este Acuerdo, se otorgarán por un término renovable de dos años.

Cumplido este plazo y para efectos de su renovación, el propietario o poseedor, o el tenedor en el caso del impuesto de industria y comercio, solicitará a la Junta de Patrimonio que conceptúe sobre si el mantenimiento y uso del inmueble corresponde a los propósitos de su conservación, preservación y valoración y si no se efectuaron obras ilegales.

De resultar el concepto favorable los beneficios mencionados se extienden por dos años adicionales y potencialmente renovables, con excepción de la exención del impuesto de industria y comercio que sólo podrá extenderse por un año adicional, a favor de quienes se sujeten al uso permitido en la presente reglamentación, y de los beneficiarios por efecto de la adecuación de avisos, tableros y publicidad exterior que gozan del estímulo por una sola vez.

Las exenciones e incentivos contempladas en el presente Acuerdo podrán extinguirse antes de su vencimiento cuando la Administración Municipal manifieste advertir deterioro en el inmueble, su destinación a un uso no permitido o la ejecución de obras o intervenciones no autorizadas.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCION DE PATRIMONIO

TITULO V.

SANCIONES

CAPITULO 12.

SANCIONES

Artículo 70°. Sanciones estipuladas en la Ley 9 de 1989 y en la Ley 388 de 1997
La Secretaría de Planeación Municipal deberá aplicar las sanciones estipuladas por infracciones contra el patrimonio cultural inmueble y urbanístico de Aguadas, tanto en la Ley 9 de 1989 como en la Ley 388 de 1997.

Artículo 71°. Sanciones por incumplimiento de normas sobre avisos y tableros
Los responsables de los avisos, vallas y publicidad exterior en el Centro Histórico de Aguadas y en su Área de Influencia que no adecuen tales elementos a lo estipulado en el presente Acuerdo dentro de los dos meses siguientes a la entrada en vigencia del mismo, pagarán una multa equivalente a medio salario mínimo mensual vigente por cada día de incumplimiento.

Artículo 72°. Sanciones para los usos prohibidos
De conformidad con la Ley 232 de 1995, los establecimientos comerciales ubicados en el Centro Histórico de Aguadas deben cumplir las disposiciones relativas al uso del suelo establecidas en el presente Acuerdo.

En consecuencia los establecimientos comerciales que no cumplan con los requisitos relativos al uso del suelo, deberán ser requeridos, multados, suspendidos o cerrados, según el caso, observando el procedimiento contenido en el Artículo 4° de la ley que se cita.

Carecen de toda relevancia, por encontrarse derogadas, todas las disposiciones que los establecen o autorizan, los permisos o licencias para el funcionamiento de establecimientos de comercio, y no podrá esgrimirse tal argumento para efectos de persistir en un uso prohibido por el presente Acuerdo en el Centro Histórico y en su Área de Influencia.

Artículo 73°. Notificación del uso prohibido.
El requerimiento o comunicación que notifica sobre el uso prohibido del inmueble, debe acompañarse de la información precisa sobre la zona o las zonas de la ciudad donde tal uso del suelo es permitido, en caso de existir.

TITULO VI.

PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACION

CAPITULO 13.

PROYECTOS PRIORITARIOS DE INTERVENCION

Artículo 74°. Plan Zonal del Centro Histórico
En consonancia con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Aguadas, la Administración Municipal procederá a diseñar y ejecutar el proyecto para trazar la vía perimetral o variante, el plan de renovación urbana para reubicar el mercado y el terminal de transportes en la zona de la Bomba de Olivares.

Esta situación permitirá diseñar y ejecutar el Plan Zonal del Centro Histórico y de su Área de Influencia, de manera articulada con el planteamiento general urbanístico de la ciudad. El Plan Zonal para el Centro Histórico y su Área de Influencia estará constituido por un conjunto de proyectos, planes y programas de renovación urbana que tienen por objeto la recuperación y revitalización del Centro Histórico de la ciudad, respetando integralmente los valores urbanísticos, arquitectónicos, artísticos, históricos y de contexto, y primando, como criterio general del plan, la conservación de dichos valores.

Artículo 75°. Medidas encaminadas a la superación de los factores de deterioro en el Plan Zonal para el Centro Histórico.
El Plan Zonal para el Centro Histórico de Aguadas, a más de conservar y revitalizar el Centro Histórico, contemplará como prioritarias, las obras, programas y proyectos encaminados a la superación de los distintos factores de deterioro del Centro Histórico y de su Área de Influencia.

Artículo 76°. Medidas contra la contaminación visual.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

El Plan Zonal comprenderá medidas específicas para la canalización de los cables de conducción eléctrica y telefónica en el Centro Histórico y en su Área de Influencia, de común acuerdo con las empresas correspondientes de servicios públicos.

Artículo 77°. Medidas a favor del espacio público.
Se ocupará así mismo el Plan Zonal de la ampliación, conservación, desarrollo, amoblamiento, ornato y arborización del espacio público. El Parque de Bolívar deberá ser considerado como un parque de encuentro de la comunidad, de estar, de zona verde, de lúdica pasiva, para las retretas de la banda, y para actividades similares que no atenten contra su integridad. Se deberá estudiar la posibilidad de peatonalizar o semipeatonalizar algunas vías que, posterior a un juicioso estudio, se determine puedan tener este tipo de uso.

Artículo 78°. Medidas para el ordenamiento vehicular.
Con la reubicación del mercado y del terminal de transportes se podrán tomar medidas para reubicar también, fuera del Centro Histórico, los vehículos de transporte veredal e intermunicipal que actualmente estacionan entorno al Parque de Bolívar. Se deberán asignar zonas para estacionamiento en las vías, demarcadas y controladas, especialmente sobre las vías arterias como la Calle Real. Se deberá prohibir el acceso al Centro Histórico de vehículos pesados como buses, camiones, volquetas, a excepción de los vehículos de servicio público como los de recolección de basuras. El estudio de tránsito y transporte que se haga con este propósito debe permitir racionalizar la circulación de los vehículos en el Centro Histórico, sin detrimento de las exigencias propias del uso residencial y sus complementarios, que se pretende favorecer.

Artículo 79°. Seguimiento y evaluación del P.E.P.
La Administración Municipal deberá diseñar un plan de seguimiento y evaluación del P.E.P. y de los planes y programas con el objeto de mejorar y/o corregir su eficiencia y aplicación al futuro.

Artículo 80°. Plan de Divulgación.
La Administración Municipal deberá diseñar un plan de divulgación del presente P.E.P. y en general de la importancia económica y social que significa la protección y conservación del patrimonio cultural aguadeño. Este plan debe abarcar a la comunidad en general y a las diferentes instancias de la administración. Para la comunidad se deben tener en cuenta escuelas y colegios, y grupos organizados, como asociaciones de padres de familia, gremios, acción comunal, usuarios campesinos, grupos culturales, etc. La administración abarca tanto al nivel local como a los niveles departamental y nacional. Todos estos elementos de la sociedad deben ser tenidos en cuenta en el Plan de Seguimiento y Evaluación del P.E.P.

TITULO X

RECURSOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTORICO

Artículo 81° Conservación del patrimonio cultural – físico del Centro Histórico de Aguadas
La conservación y valoración cultural del Centro Histórico de Aguadas será propósito prioritario del Plan Municipal de Desarrollo, por cuanto contribuye a la construcción de la identidad local, regional y nacional, indispensable para la adecuada orientación de la dinámica urbana.

En tanto las acciones de conservación y valoración demandan recursos técnicos y financieros, estos deben estar consecuentemente previstos en los presupuestos de los distintos niveles públicos y sectoriales.

La Administración Municipal gestionará ante las diferentes instancias públicas y privadas nacionales y por cooperación técnica internacional, interesadas en la conservación, valoración y revitalización del Centro Histórico de Aguadas, la consecución de los recursos necesarios para la financiación de los distintos planes y proyectos que se conciban con este propósito, entre los cuales resulta prioritario el Plan Zonal para el Centro Histórico.

Artículo 82°. Cuenta especial de Fomento y Conservación del Patrimonio Cultural Físico del Centro Histórico de Aguadas
Los recursos financieros para la conservación y valoración del Centro Histórico de Aguadas y de su área de Influencia que no constituyan partidas presupuestales, se guardarán en una cuenta especial del Fondo de Promoción y Protección del Patrimonio Cultural Físico de Aguadas, que recibirá el nombre de Cuenta Especial de Fomento y Conservación del Patrimonio Cultural Físico del Centro Histórico de Aguadas.

Artículo 83°. Ingresos por concepto de licencias y sanciones. Ingresarán a la Cuenta de Fomento y Conservación del Patrimonio Cultural Físico del Centro Histórico de Aguadas, el producto de las licencias, multas y sanciones pecuniarias impuestas con ocasión del presente Acuerdo.



Artículo 84°. Administración fiduciaria de la cuenta especial.
La administración de los recursos del Fondo se hará mediante fiducia de conformidad con las normas fiscales y de contratación pública pertinentes.

Artículo 85°. Estampilla Procultura
Se crea la "Estampilla Procultura" cuyos recursos se destinarán a obras de mejoramiento del Centro Histórico. La reglamentación para la creación de esta estampilla la deberá hacer la Administración Municipal en los dos meses siguientes a la aprobación del presente P.E.P., para lo cual deberá estar asesorado por la Junta de Patrimonio del Centro Histórico. La aprobación de esta estampilla deberá seguir los trámites de Ley. Los dineros captados por razón de la "Estampilla Procultura" ingresarán a la Cuenta Especial de Fomento y Conservación del Patrimonio Cultural Físico del Centro Histórico de Aguadas.

Artículo 86°. Vigencia
El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones anteriores que le sean contrarias.
Aguadas,.....de 2001
El Concejo Municipal,

Presidente Secretario

ANEXO N.° 1
LISTA DE INMUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERES CULTURAL

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

	1. Inmuebles de Conservación Integral Centro Histórico	
1	Carrera 4 # 2 – 60	01 - 01- 006 – 023
2	Calle 3 # 4-03/07 Carrera 4 # 2-65 Carrera 4 # 2-69	01 – 01 - 007 – 001
3	Carrera 5 # 2 – 65 Calle 3 # 5-01/03	01 – 01 – 008 – 017
4	Calle 4 # 2 – 91 Carrera 3 #3-52	01 – 01 – 011 – 012
5	Carrera 4 # 3-24/42 Calle 4 # 3-35/37	01 – 01- 012 – 001
6	Calle 4 # 3-31	01 – 01 – 012 – 002
7	Carrera 4 # 3-02/06 Calle 3 # 3-70	01 – 01 – 012 – 015
8	Calle 3 # 5-36	01 – 01 - 014 – 010
9	Carrera 6 # 3-29/37 Calle 4 # 6-01/05	01 – 01 - 015 – 017
10	Calle 5 # 2 – 45 Carrera 3 # 4-32/40	01 – 01 - 017 – 017
11	Carrera 4 # 4-08 Calle 4 # 3-70	01 – 01 - 018 – 012
12	Carrera 4 # 4 – 16	01 – 01 – 018 – 013
13	Carrera 5 # 4-04 Calle 4 # 4-62	01 – 01 - 019 – 001
14	Calle 5 # 4 – 27	01 – 01 – 019 – 006
15	Carrera 4 # 4 – 33	01 – 01 - 019 – 009
16	Carrera 4 # 4 – 15	01 – 01 – 019 – 010
17	Carrera 5 # 4 – 17/21	01 – 01 – 020 – 002
18	Calle 4 # 5-30	01 – 01 – 020 – 007
19	Calle 4 # 5-32 Carrera 6 # 4-04/06	01 – 01 – 020 – 008
20	Calle 4 # 5-34/36 Carrera 6 # 4-02	01 – 01 – 020 – 009
21	Calle 4 # 6 – 10/14	01 – 01 – 021 – 006
22	Calle 4 Carrera 8 Esquina Carrera 8 # 4-10/16 Calle 4 # 8-02/26	01 – 01 – 023 – 001
23	Calle 6 # 3 – 35 Carrera 4 # 5-32/36	01 – 01 – 025 – 014
24	Calle 6 # 3 – 23	01 – 01 – 025 – 016
25	Carrera 5 # 5 – 06/08 Calle 5 # 4-58	01 – 01 – 026 – 010
26	Calle 6 # 4 – 21	01 – 01 – 026 – 013
27	Calle 6 # 4 – 15	01 – 01 – 026 – 014
28	Carrera 5 # 5 – 17/19	01 – 01 – 027 – 003
29	Carrera 5 # 5 – 05 Calle 5 # 5-02/04	01 – 01 – 027 – 004
30	Calle 5 # 5-10/16	01 – 01 – 027 – 005
31	Carrera 6 # 5 – 02/12 Calle 5 # 5-34/40	01 – 01 – 027 – 008
32	Carrera 6 # 5 – 26/28	01 – 01 – 027 – 010
33	Carrera 6 # 5-01/03	01 – 01 – 028 - 001
34	Calle 5 # 6-02	01 – 01 – 028 - 002
35	Calle 5 # 6-04	01 – 01 – 028 - 004
36	Calle 5 # 6-10/12	01 – 01 – 028 - 005
37	Carrera 6 # 5-07	01 – 01 – 028 - 027
38	Calle 6 # 7-19/21/23	01 – 01 – 029 – 002
39	Carrera 3 Calle 6 Esquina Carrera 4 # 6-16 Carrera 3 # 6-09/11 Calle 6 # 3-30	01 – 01 – 034 – 001
40	Calle 7 Carrera 3 Esquina Calle 7 # 3-15 Carrera 3 # 6-41	01 – 01 – 034 – 003
41	Carrera 4 Calle 6 Esquina	01 – 01 – 035 – 010

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
PLAN ESPECIAL DE PATRIMONIO

	Carrera 4 # 6-03/09 Calle 6 # 4-02	
42	Carrera 5 Calle 6 Esquina Carrera 5 # 6-08 Calle 6 # 4-40	01 – 01 – 035 – 011
43	Carrera 5 # 6 – 10/16	01 – 01 – 035 – 012
44	Carrera 6 Calle 6 esquina Calle 6 # 6-08 Calle 6 # 6-06 Calle 6 # 6-04 Carrera 6 # 6-03/05 Carrera 6 # 6-09/11	01 – 01 – 036 - (001- 002-024-025-026)
45	Calle 6 # 8 – 56	01 – 01 – 038 – 007
46	Calle 7 # 4 – 12/16	01 – 01 – 040 – 012
47	Calle 7 # 4 – 18	01 – 01 – 040 – 011
48	Calle 7 # 4 – 24/38 Carrera 5 # 7-02/12	01 – 01 – 040 – 010
49	Carrera 5 # 7 – 20/26	01 – 01 – 040 – 008
50	Carrera 5 # 7 – 34/40 Calle 8 # 4-25/39	01 – 01 – 040 – 006
51	Calle 8 # 4 – 01/09 Carrera 4 # 7 –51	01 – 01 – 040 – 003
52	Carrera 6 Calle 7 Esquina Calle 7 # 5-36/38 Carrera 6 # 7-04/14	01 – 01 – 041(012-013-014-015)
53	Calle 7 # 5 – 18/24	01 – 01 – 041 – 010
54	Calle 5 # 7 – 23/33	01 – 01 – 041 – 005
55	Carrera 4 # 8 – 30/36	01 – 01 – 045 – 008
56	Carrera 3 # 15-42 Casa Roja	01 – 00 - 072 - 025

2. Inmuebles de Conservación Tipológica
Centro Histórico

1	Calle 4 # 3-29	01-01-012-004
2	Calle 4 # 3-17	01-01-012-006
3	Carrera 3 # 3-15	01-01-012-009
4	Carrera 3 # 3-13	01-01-012-010
5	Carrera 3 # 3-09	01-01-012-012
6	Carrera 3 # 3-01/07 Calle 3 # 3-14	01-01-012-013
7	Calle 3 # 3-26	01-01-012-014
8	Carrera 4 # 3- 05 Calle 3 # 4-18	01-01-013-006
9	Calle 3 # 4-28	01-01-013-007
10	Calle 3 # 4-62 Carrera 5 # 3-08	01-01-013-008
11	Carrera 5 # 3-28	01-01-013-010
12	Calle 3 # 5-28	01-01-014-009
13	Calle 3 # 5-40	01-01-014-011
14	Calle 3 # 5-64 Carrera 6 # 3-02/08	01-01-014-012
15	Calle 4 # 5-41/43 Carrera 6 # 3-38	01-01-014-024
16	Carrera 7 # 3-26 Calle 4 # 6-43/45	01-01-015-011
17	Calle 4 # 6-39	01-01-015-012
18	Calle 4 # 7-23/29	01-01-016-004
19	Calle 4 # 7-35	01-01-016-007
20	Calle 3 # 7-18	01-01-016-014
21	Carrera 4 # 4-22	01-01-018-014
22	Calle 5 # 3-09	01-01-018-020
23	Carrera 5 # 4-16	01-01-019-002
24	Carrera 5 # 4-24	01-01-019-003



25	Carrera 5 # 4-32	01-01-019-004
26	Calle 5 # 4-01/05 Carrera 4 # 4- 65	01-01-019-008
27	Carrera 5 # 4-35 / 39 Calle 5 # 5-01/03	01-01-020-001
28	Calle 4 # 6-66 Carrera 7 # 4-10	01-01-021-010
29	Carrera 7 # 4-18/22	01-01-021-011
30	Calle 5 # 6-23/41 Carrera 7 # 4-60	01-01-021-013
31	Calle 5 # 3-66 Carrera 4 # 5-06	01-01-025-010
32	Calle 6 # 4-01/09 Carrera 4 # 5-29/35	01-01-026-001
33	Carrera 5 # 5-18/20	01-01-026-011
34	Calle 6 # 5-09/23	01-01-027-016
35	Carrera 7 # 5-28; 5-46 Calle 6 # 7-15	01-01-029-001
36	Carrera 8 # 5-26/30 Calle 6 # 7-35	01-01-029-004
37	Carrera 8 # 5-18	01-01-029-005
38	Carrera 5 # 6-34/36 Calle 7 # 4-39	01-01-035-001
39	Calle 7 # 4-35 Calle 7 # 4-31	01-01-035-002
40	Calle 7 # 4-33	01-01-035-003
41	Calle 7 # 4-23/29	01-01-035-004
42	Calle 7 # 4-05	01-01-035-006
43	Carrera 5 # 6-28/32	01-01-035-015
44	Carrera 7 # 6-01/11 Calle 6 # 7-02/12	01-01-037-001
45	Calle 6 # 7-18/20	01-01-037-002
46	Calle 6 # 7-22	01-01-037-003
47	Calle 6 # 7-34 Carrera 8 # 6-04	01-01-037-006
48	Carrera 8 # 6-16	01-01-037-007
49	Carrera 8 # 6-26	01-01-037-008
50	Carrera 3 # 7-19	01-01-039-002
51	Carrera 4 # 7-16	01-01-039-013
52	Carrera 4 # 7-24/26	01-01-039-014
53	Carrera 4 # 7-13/15	01-01-040-002
54	Calle 8 # 5-09	01-01-041-002
55	Calle 8 # 5-07	01-01-041-003
56	Carrera 6 # 7-45/47 Calle 8 # 6-03/11	01-01-042-011
57	Calle 8 # 6-21	01-01-042-028
58	Calle 8 # 7-03 Carrera 7 # 7-31/39	01-01-043-007
59	Carrera 7 # 7-15	01-01-043-008
60	Carrera 4 # 8-04 Calle 8 # 3-30	01-01-045-004
61	Carrera 4 # 8-10 Carrera 4 # 8-08/12	01-01-045-005
62	Carrera 4 # 8-14	01-01-045-006
63	Carrera 4 # 8-26	01-01-045-007
64	Carrera 4 # 8-38	01-01-045-009
65	Carrera 4 # 8-40/42 Calle 9 # 3-29/33	01-01-045-010
66	Carrera 4 # 8-08/12	01-01-045-024
67	Carrera 4 # 8-02	01-01-045-025
68	Calle 8 # 6-16/20	01-01-048-015

3. Inmuebles de Conservación Parcial
Centro Histórico

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

1	Calle 4 # 3-25	01-01-012-003
2	Calle 4 # 3-15	01-01-012-005
3	Calle 4 # 3-05 Carrera 3 # 3-35	01-01-012-007
4	Carrera 3 # 3-33	01-01-012-008
5	Carrera 3 # 3-11	01-01-012-011
6	Carrera 4 # 3-08	01-01-012-016
7	Carrera 4 # 3-10/14	01-01-012-017
8	Carrera 4 # 3-36	01-01-012-018
9	Calle 4 # 4-05 Carrera 4 # 3-27	01-01-013-001
10	Carrera 4 # 3-21	01-01-013-002
11	Carrera 4 # 3-19	01-01-013-003
12	Carrera 4 # 3-15	01-01-013-004
13	Carrera 4 # 3-07	01-01-013-005
14	Carrera 5 # 3-14	01-01-013-009
15	Carrera 5 # 3-36	01-01-013-011
16	Carrera 5 # 3-66 Calle 4 # 4-43	01-01-013-012
17	Calle 4 # 4-41	01-01-013-013
18	Calle 4 # 4-29/33	01-01-013-015
19	Calle 4 # 4-21	01-01-013-016
20	Calle 4 # 4-15	01-01-013-017
21	Calle 4 # 5-01/05 Carrera 5 # 3-21/23	01-01-014-001
22	Carrera 5 # 3-13	01-01-014-002
23	Carrera 5 # 3-07	01-01-014-004
24	Carrera 5 # 3-05	01-01-014-005
25	Carrera 5 # 3-03	01-01-014-006
26	Calle 3 # 5-20/22	01-01-014-008
27	Carrera 6 # 3-18	01-01-014-014
28	Carrera 6 # 3-26/28	01-01-014-015
29	Carrera 6 # 3-36	01-01-014-016
30	Calle 4 # 5-37	01-01-014-017
31	Calle 4 # 5-31	01-01-014-019
32	Calle 4 # 5-25	01-01-014-020
33	Calle 3 # 6-02 Carrera 6 # 3-01/07	01-01-015-001
34	Calle 3 # 6-06	01-01-015-002
35	Calle 3 # 6-12	01-01-015-003
36	Calle 3 # 6-22	01-01-015-004
37	Calle 3 # 6-32	01-01-015-006
38	Calle 4 # 6-31	01-01-015-013
39	Calle 4 # 6-23	01-01-015-014
40	Calle 4 # 6-17/21	01-01-015-015
41	Carrera 6 # 3-27/43	01-01-015-018
42	Carrera 6 # 3-25	01-01-015-019
43	Carrera 6 # 3-11/13	01-01-015-020
44	Carrera 6 # 3-09	01-01-015-021
45	Carrera 6 # 3-27/43	01-01-015-022
46	Carrera 6 # 3-21	01-01-015-023
47	Calle 4 # 7-07/13	01-01-016-002
48	Calle 4 # 7-15	01-01-016-003
49	Calle 4 # 7-33	01-01-016-006
50	Calle 3 # 7-50	01-01-016-008
51	Calle 3 # 7-42	01-01-016-009
52	Calle 3 # 7-40	01-01-016-010
53	Calle 3 # 7-32	01-01-016-011
54	Calle 3 # 7-28	01-01-016-012
55	Calle 3 # 7-08	01-01-016-016
56	Carrera 7 # 3-11	01-01-016-018
57	Calle 3 # 7-04	01-01-016-017
58	Carrera 3 # 4-67 Calle 5 # 3-05	01-01-018-001
59	Carrera 3 # 4-55	01-01-018-002



116	Carrera 4 # 5-25	01-01-026-002
117	Carrera 4 # 5-23	01-01-026-003
118	Carrera 4 # 5-13	01-01-026-004
119	Carrera 4 # 5-17	01-01-026-005
120	Carrera 4 # 5-05 Calle 5 # 4-02/04	01-01-026-006
121	Calle 5 # 4-12	01-01-026-007
122	Calle 5 # 4- 14	01-01-026-008
123	Carrera 5 # 5-22/30	01-01-026-012
124	Calle 6 # 5-01/07 Carrera 5 # 5-39/41	01-01-027-001
125	Carrera 5 # 5-21/29	01-01-027-002
126	Calle 5 # 5-18	01-01-027-006
127	Carrera 6 # 5-22	01-01-027-009
128	Carrera 6 # 5-50	01-01-027-011
129	Carrera 6 # 5-34	01-01-027-012
130	Carrera 6 # 5-56	01-01-027-013
131	Carrera 6 # 5-66 Calle 6 # 5-39/43	01-01-027-014
132	Calle 6 # 5-33/35	01-01-027-015
133	Carrera 5 # 5-33/37	01-01-027-018
134	Calle 5 # 6-26/30	01-01-028-007
135	Calle 5 # 6-32	01-01-028-008
136	Calle 5 # 6-36/40 Carrera 7 # 5-02	01-01-028-009
137	Carrera 7 # 5-20	01-01-028-010
138	Carrera 7 # 5-36	01-01-028-011
139	Carrera 7 # 5-28/34	01-01-028-012
140	Carrera 7 # 5-38/42	01-01-028-013
141	Calle 6 # 6-27	01-01-028-015
142	Calle 6 # 6-17/19	01-01-028-017
143	Calle 6 # 6-15	01-01-028-018
144	Calle 6 # 6-13	01-01-028-019
145	Calle 6 # 6-11	01-01-028-020
146	Calle 6 # 6-07 Carrera 6 # 5-63	01-01-028-021
147	Carrera 6 # 5-33/35	01-01-028-022
148	Carrera 6 # 5-31	01-01-028-023
149	Carrera 6 # 5-25	01-01-028-024
150	Calle 6 # 6-21	01-01-028-029
151	Carrera 6 # 5-29	01-01-028-032
152	Carrera 8 # 5-04 Calle 5 # 7-36/40	01-01-029-006
153	Calle 5 # 7-28/34	01-01-029-007
154	Calle 5 # 7-26	01-01-029-008
155	Calle 5 # 7-30	01-01-029-009
156	Calle 5 # 7-20	01-01-029-010
157	Calle 7 # 4-15/21	01-01-035-005
158	Carrera 4 # 6-23; Carrera 4 # 6-25/35 Calle 7 # 4-01	01-01-035-007
159	Calle 7 # 4-13	01-01-035-014
160	Carrera 6 # 6-41 Carrera 6 # 6-43/45	01-01-036- (009 –010-022-023)
161	Calle 7 # 6-17	01-01-036-011
162	Carrera 7 Calle 6 esquina	01-01-036-015
163	Calle 6 # 6-26	01-01-036-017
164	Calle 6 # 6-24	01-01-036-018
165	Calle 6 # 6-20	01-01-036-019
166	Calle 6 # 6-12/18	01-01-036-020
167	Carrera 7 # 6-06	01-01-036-021
168	No tiene dirección	01-01-037-005
169	No tiene dirección Ubicada en la carrera 3	01-01-039-001
170	Carrera 3 # 7-17	01-01-039-003
171	Carrera 3 # 7-15	01-01-039-004

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE

60	Carrera 3 # 4-21	01-01-018-004
61	Carrera 3 # 4-15	01-01-018-005
62	Calle 4 # 3-08	01-01-018-006
63	Calle 4 # 3-16	01-01-018-007
64	Calle 4 # 3-20	01-01-018-008
65	Calle 4 # 3-26	01-01-018-009
66	Calle 4 # 3-32	01-01-018-010
67	Calle 4 # 3-36	01-01-018-011
68	Calle 5 # 3-21	01-01-018-017
69	Carrera 3 # 4-01 Calle 4 # 3-04	01-01-018-018
70	No tiene dirección	01-01-018-019
71	Carrera 4 # 4-07	01-01-019-011
72	Carrera 4 # 4-03 Calle 4 # 4-16	01-01-019-012
73	Carrera 5 # 4-15	01-01-020-003
74	Carrera 5 # 4-07 Calle 4 # 5-12	01-01-020-004
75	Calle 4 # 5-16	01-01-020-005
76	Calle 4 # 5-24	01-01-020-006
77	Carrera 6 # 4-08/12	01-01-020-010
78	Calle 5 # 5-07/11	01-01-020-013
79	Carrera 6 # 4-27	01-01-021-002
80	Carrera 6 # 4-05 Carrera 6 # 4-09/11 Calle 4 # 6-06	01-01-021-(004-005-014-015)
81	Calle 4 # 6-16	01-01-021-007
82	Calle 4 # 6-20/22	01-01-021-008
83	Calle 4 # 6-28/30	01-01-021-009
84	Carrera 7 # 4-32	01-01-021-012
85	Calle 4 # 7-02 Carrera 7 # 4-01	01-01-022-001
86	Carrera 7 # 4-09 Calle 4 # 7-04	01-01-022-002
87	Calle 4 # 7-06/08	01-01-022-003
88	Calle 4 # 7-10/16	01-01-022-004
89	Calle 4 # 7-18	01-01-022-005
90	Calle 4 # 7-24/28	01-01-022-006
91	Calle 4 # 7-32	01-01-022-007
92	Calle 4 # 7-36/40 Carrera 8 # 4-02/08	01-01-022-008
93	Carrera 8 # 4-10	01-01-022-009
94	Carrera 8 # 4-14	01-01-022-010
95	Carrera 8 # 4-20	01-01-022-011
96	Carrera 8 # 4-52	01-01-022-012
97	Calle 5 # 7-43	01-01-022-013
98	Calle 5 # 7-33	01-01-022-015
99	Calle 5 # 7- 35	01-01-022-016
100	Calle 5 # 7-21	01-01-022-017
101	Calle 5 # 7-11	01-01-022-018
102	Carrera 7 # 4-43	01-01-022-019
103	Carrera 7 # 4-37	01-01-022-020
104	Carrera 7# 4-27	01-01-022-022
105	Carrera 7 # 4-13	01-01-022-024
106	Calle 5 # 7-11	01-01-022-025
107	Carrera 3 # 6-15 Calle 6 # 3-01/05	01-01-025-001
108	Carrera 3 # 6-07	01-01-025-002
109	Carrera 3 # 6-61 Calle 5 # 3-02/04	01-01-025-003
110	Calle 5 # 3-06	01-01-025-004
111	Calle 5 # 3-26	01-01-025-005
112	Carrera 4 # 5-08	01-01-025-011
113	Carrera 4 # 5-20	01-01-025-012
114	Carrera 4 # 5-24	01-01-025-013
115	Calle 6 # 3-27	01-01-025-017



222	Carrera 3 # 8-01 Calle 8 # 3-10	01-01-045-001
223	Calle 9 # 3-27	01-01-045-011
224	Calle 9 # 3-21	01-01-045-013
225	Calle 9 # 3-15	01-01-045-014
226	Carrera 3 # 8-29	01-01-045-016
227	Carrera 3 # 8-25	01-01-045-018
228	Carrera 3 # 8-15	01-01-045-019
229	Carrera 3 # 8-13	01-01-045-020
230	Carrera 3 # 8-09	01-01-045-021
231	Calle 9 # 4-33	01-01-046-002
232	Calle 9 # 4-25	01-01-046-003
233	Calle 9 # 4-05 Calle 9 # 4-03 Carrera 4 # 8-41/43	01-01-046-(004-005-022)
234	Carrera 4 # 8-11/15	01-01-046-010
235	Carrera 4 # 8-01/03 Calle 8 # 4-02/06	01-01-046-011
236	Calle 8 # 4-08/12	01-01-046-012
237	Calle 8 # 4-24	01-01-046-013
238	Calle 8 # 4-44 Calle 8 # 4-46 Calle 8 # 4-48 Carrera 5 # 8-02 Carrera 5 # 8-04 Carrera 5 # 8-12	01-01-046-(016-017-018)
239	Carrera 5 # 8-14	01-01-046-019
240	Carrera 5 # 8-22	01-01-046-020
241	Carrera 5 # 8-24/26	01-01-046-021
242	Calle 9 # 4-11	01-01-046-023
243	Calle 9 # 4-37	01-01-046-024
244	Calle 9 # 4-15	01-01-046-026
245	Calle 8 # 5-02/06 Carrera 3 # 8-03/05	01-01-047-001
246	Calle 8 # 5-24	01-01-047-003
247	Calle 8 # 5- 30	01-01-047-004
248	Calle 8 # 5-28	01-01-047-005
249	Calle 8 # 5-34/40 Carrera 6 # 8-04/20	01-01-047-006
250	Carrera 6 # 8-24/28	01-01-047-007
251	Carrera 6 # 8-30	01-01-047-008
252	Carrera 6 # 8-34/38	01-01-047-009
253	Carrera 6 # 8-40/42 Calle 9 # 5-37/41	01-01-047-010
254	Calle 9 # 5-51	01-01-047-011
255	Calle 9 # 5-43	01-01-047-012
256	Calle 9 # 5-21	01-01-047-013
257	Calle 9 # 5-01	01-01-047-014
258	Carrera 5 # 8-15/19	01-01-047-015
259	Carrera 6 # 8-30	01-01-047-016
260	Carrera 6 # 8-30	01-01-047-017
261	Calle 8 # 6-02 Carrera 6 # 8-03	01-01-048-001
262	Calle 8 # 6-04/06	01-01-048-002
263	Carrera 6 # 8-11	01-01-048-003
264	Carrera 6 # 8-17/25	01-01-048-004
265	Carrera 6 # 8-27/29	01-01-048-005
266	Carrera 6 # 8-33	01-01-048-006
267	Carrera 6 # 8-37	01-01-048-007
268	Calle 8 # 6-36	01-01-048-013
269	Calle 9 # 6-21	01-01-048-016
270	Calle 9 # 6-25	01-01-048-021
271	Calle 8 # 6-32	01-01-048-022
272	Carrera 8 # 8-14 Calle 8 # 7-42/60	01-01-049-001
273	Calle 8 # 7-36	01-01-049-002
274	Calle 8 # 7-48	01-01-049-003

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

172	Carrera 3 # 7-05 Calle 7 # 3-04	01-01-039-005
173	Calle 7 # 3-08	01-01-039-006
174	Calle 7 # 3-34	01-01-039-008
175	Calle 7 # 3-34B	01-01-039-009
176	Calle 7 # 3-34	01-01-039-010
177	Calle 7 # 3-38/42 Carrera 4 # 7-06; 7-12	01-01-039-011
178	Carrera 4 No tiene dirección	01-01-039-012
179	Carrera 4 # 7-30 Carrera 4 # 7-34 Calle 8 # 3-21 Calle 8 # 3-17 Calle 8 # 3-25 Calle 8 # 3-31	01-01-039-(015-016-017-018)
180	Carrera 4 # 7-05 Calle 7 # 4-02/06	01-01-040-001
181	Calle 8 # 4-11/17	01-01-040-004
182	Calle 8 # 4-19/23	01-01-040-005
183	Carrera 5 # 7-28/32	01-01-040-007
184	Carrera 5 # 7-14; 7-16; 7-18	01-01-040-009
185	Calle 8 # 5-13/33; Carrera 6 # 7-52	01-01-041-001
186	Calle 8 Carrera 5 esquina Calle 8 # 5-03/05	01-01-041-004
187	Carrera 5 # 7-07/15	01-01-041-007
188	Calle 8 Carrera 5 esquina Calle 8 # 5-03/05	01-01-041-016
189	Carrera 7 # 7-02/10 Calle 7 # 6-34/40	01-01-042-001
190	Carrera 7 # 7-20	01-01-042-002
191	Carrera 7 # 7-22	01-01-042-003
192	Carrera 7 # 7-26	01-01-042-004
193	Carrera 7 # 7-28	01-01-042-005
194	Calle 8 # 6-39	01-01-042-007
195	Carrera 6 # 7-39	01-01-042-012
196	Carrera 6 # 7-37/41	01-01-042-013
197	Carrera 6 # 7-31	01-01-042-014
198	Carrera 6 # 7-23/27	01-01-042-015
199	Carrera 6 # 7-19/21	01-01-042-016
200	Carrera 6 # 7-01/09 Calle 7 # 6-02	01-01-042-017
201	Calle 7 # 6-04/06	01-01-042-018
202	Calle 7 # 6-16	01-01-042-019
203	Calle 7 # 6-18	01-01-042-020
204	Calle 7 # 6-24	01-01-042-021
205	Calle 7 # 6-26/32	01-01-042-022
206	Carrera 6 # 7-19/21	01-01-042-029
207	Calle 7 # 6-26/32	01-01-042-031
208	Calle 7 # 6-26/32	01-01-042-032
209	Calle 8 # 7-47 Carrera 8 # 7-52	01-01-043-001
210	Carrera 8 # 7-35	01-01-043-002
211	Calle 8 # 7-29	01-01-043-003
212	Calle 8 # 7-15	01-01-043-005
213	Calle 8 # 7-09	01-01-043-006
214	Carrera 7 # 7-07	01-01-043-010
215	Carrera 7 # 7-03	01-01-043-011
216	Calle 7 # 7-14	01-01-043-012
217	Calle 7 # 7-22	01-01-043-013
218	Calle 7 # 7-28	01-01-043-014
219	Calle 7 # 7-34	01-01-043-015
220	Calle 7 # 7-52 Carrera 8 # 7-18	01-01-043-016
221	Calle 8 # 7-37	01-01-043-017

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

275	Calle 8 # 7-24	01-01-049-004
276	Calle 8 # 7-18	01-01-049-005
277	Calle 8 # 7-08	01-01-049-007
278	Calle 8 # 7-06 Carrera 7 # 8-11	01-01-049-008
279	Carrera 7 # 8-25/27	01-01-049-010
280	Carrera 7 # 8-41 Calle 9 # 7-01/05	01-01-049-011
281	Calle 9 # 7-09/13	01-01-049-012
282	Calle 9 # 7-19	01-01-049-013
283	Calle 9 # 7-25	01-01-049-014
284	Calle 9 # 7-41	01-01-049-017
285	Calle 9 # 7-43 Carrera 8 # 8-56	01-01-049-018
286	Carrera 8 # 8-34	01-01-049-019
287	Carrera 8 # 8-42	01-01-049-020
288	Carrera 8 # 8-24	01-01-049-022

4. Inmuebles de Conservación Tipológica
Area de Influencia

1	Carrera 3 # 5-04	01-01-004-042
2	Carrera 3 # 2-59	01-01-006-003
3	Carrera 4 # 2-28	01-01-006-014
4	Carrera 4 # 2-36	01-01-006-015
5	Callejón Calle 2ª	01-01-006-016
6	Callejón Calle 2ª	01-01-006-017
7	Callejón Calle 2ª	01-01-006-018
8	Carrera 4 # 2-38	01-01-006-019
9	Carrera 4 # 20-44	01-01-006-020
10	Callejón Calle 2ª	01-01-006-029
11	Calle 2 # 4-18	01-01-007-010
12	Carrera 5 # 2-36/38	01-01-007-016
13	Calle 3 # 4-57 Carrera 5 # 2-42	01-01-007-017
14	Carrera 5	01-01-007-023
15	Calle 2 # 6-62	01-01-009-007
16	Calle 3 # 6-01	01-01-009-010
17	Carrera 8 # 3-05	01-01-010-008
18	Carrera 3 # 3-22	01-01-011-010
19	Carrera 3 # 3-50	01-01-011-011
20	Carrera 3 # 3-52	01-01-011-012
21	Carrera 3 # 3-30	01-01-011-017
22	Carrera 3 # 4-04/06 Calle 4 # 2-40	01-01-017-012
23	Carrera 3 # 4-08	01-01-017-013
24	Calle 5 # 2-49	01-01-017-019
25	Calle 5 # 2-21	01-01-017-021
26	Carrera 3 # 5-62/66/70 Calle 6 # 2-45	01-01-024-001
27	Calle 6 # 2-43	01-01-024-002
28	Calle 6 # 2-35	01-01-024-003
29	Calle 6 # 2-33	01-01-024-004
30	Calle 6 # 2-25	01-01-024-005
31	Calle 6 # 2-23	01-01-024-006
32	Calle 6 # 2-13	01-01-024-007
33	Calle 6 # 2-11	01-01-024-008
34	Calle 6 # 8-03 Carrera 8 # 5-59	01-01-030-011
35	Calle 6 # 3-37 Carrera 9 # 5-66	01-01-030-017
36	La casa antigua al lado de Bomberos Calle 6 # 2-32	01-01-031-007
37	Carrera 3 # 6-30/34	01-01-031-010

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

38	Calle 6 # 8-02/04	01-01-038-003
39	Calle 9 # 7-20	01-01-056-004
40	Calle 9 # 7-02	01-01-056-006
41	Carrera 5 # 10-09	01-01-059-010

5. Inmuebles de Conservación Parcial
Area de Influencia

1	Carrera 3 # 5-04	01-01-004-042
2	Carrera 3 # 2-59	01-01-006-003
3	Carrera 4 # 2-28	01-01-006-014
4	Carrera 4 # 2-36	01-01-006-015
5	Callejón Calle 2ª	01-01-006-016
6	Callejón Calle 2ª	01-01-006-017
7	Callejón Calle 2ª	01-01-006-018
8	Carrera 4 # 2-38	01-01-006-019
9	Carrera 4 # 20-44	01-01-006-020
10	Callejón Calle 2ª	01-01-006-029
11	Calle 2 # 4-18	01-01-007-010
12	Carrera 5 # 2-36/38	01-01-007-016
13	Calle 3 # 4-57 Carrera 5 # 2-42	01-01-007-017
14	Carrera 5	01-01-007-023
15	Calle 2 # 6-62	01-01-009-007
16	Calle 3 # 6-01	01-01-009-010
17	Carrera 8 # 3-05	01-01-010-008
18	Carrera 3 # 3-22	01-01-011-010
19	Carrera 3 # 3-50	01-01-011-011
20	Carrera 3 # 3-52	01-01-011-012
21	Carrera 3 # 3-30	01-01-011-017
22	Carrera 3 # 4-04/06 Calle 4 # 2-40	01-01-017-012
23	Carrera 3 # 4-08	01-01-017-013
24	Calle 5 # 2-49	01-01-017-019
25	Calle 5 # 2-21	01-01-017-021
26	Carrera 3 # 5-62/66/70 Calle 6 # 2-45	01-01-024-001
27	Calle 6 # 2-43	01-01-024-002
28	Calle 6 # 2-35	01-01-024-003
29	Calle 6 # 2-33	01-01-024-004
30	Calle 6 # 2-25	01-01-024-005
31	Calle 6 # 2-23	01-01-024-006
32	Calle 6 # 2-13	01-01-024-007
33	Calle 6 # 2-11	01-01-024-008
34	Calle 6 # 8-03 Carrera 8 # 5-59	01-01-030-011
35	Calle 6 # 3-37 Carrera 9 # 5-66	01-01-030-017
36	La casa antigua al lado de Bomberos Calle 6 # 2-32	01-01-031-007
37	Carrera 3 # 6-30/34	01-01-031-010
38	Calle 6 # 8-02/04	01-01-038-003
39	Calle 9 # 7-20	01-01-056-004
40	Calle 9 # 7-02	01-01-056-006
41	Carrera 5 # 10-09	01-01-059-010

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

ANEXO N.° 2
TIPOS DE OBRA

De acuerdo con los criterios de intervención en el Anexo N° 1 se definieron los siguientes tipos de obra:

1. MANTENIMIENTO

Son las obras relacionadas con la reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes.

Las acciones permitidas son:

a. Pintura general o parcial - exterior e interior - conservando los materiales y los colores originales (o aquellos que se encuentren en exploraciones bajo los pañetes actuales).

b. Saneamiento de las estructuras murarias:

- Contra el ataque de humedades, ya sean ascendentes (por capilaridad desde el terreno) o descendentes (infiltraciones desde las cubiertas, fachadas y ventanas).

- Contra la flora invasiva localizada en ellas mismas o en sus inmediaciones.

2. REPARACIONES LOCATIVAS

Son aquellas obras como reparación, sustitución o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas debido a taponamientos, obsolescencia, fracturas y otros. Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piensa incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales, que por supuesto, deben ser conservadas.

3. ADECUACION FUNCIONAL

Son las obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología espacial y la vocación original del inmueble.

Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble.

Pueden realizarse las siguientes acciones:

a. Construcción de baños, cocinas y servicios que permitan una normal habitabilidad.

b. Apertura de vanos de puertas o comunicaciones -relaciones- interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones mediante vestigios y huellas en pisos, paredes o entrepisos.

c. Subdivisiones espaciales con carácter reversible que mantengan la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o divisiones bajas), o se diferencien por material, color, etc., en cuyo caso el espacio resultante no debe afectar el tipo de proporción usual en el edificio. Sin embargo se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como la crujía sobre la calle (gran salón en primer o segundo piso), comedor, áreas libres de patios y claustros (evitando la pavimentación). Se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras.

d. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que por el clima o el uso se consideren necesarios.

- Normales: agua, luz, teléfono, drenajes.
- Excepcionales: sonido, aire acondicionado, sistema contra incendios.

e. Construcción de "mezanines" aislados en madera (excepcionalmente) que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esta acción.

4. CONSOLIDACIÓN

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Son las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por un deterioro.

Puede ser de dos tipos:

a. Estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura como:

- Cimientos y muros
- Entrepisos
- Cubiertas
- Circulaciones verticales

b. Formal: cuando los elementos intervenidos no son estructurales como:

- Pañetes
- Molduras exteriores o interiores
- Cornisas o cornisones
- Muros divisorios, elementos decorativos, yesería, pinturas, etc.

5. LIBERACIÓN

"Los elementos destinados a reemplazar las partes que faltan deben integrarse armónicamente en el conjunto, pero distinguiéndose a su vez de las partes originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento de arte y de historia".

Carta de Venecia 1964
(Artículo 12).

Son las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan valores sustanciales de la tipología espacial y/o del repertorio formal del Hecho Urbano, distorsionándolos, o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:

a. Remoción de muros en cualquier material construidos para subdividir espacios originales que han afectado a las proporciones así como a sus tratamientos formales.

b. Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.

c. Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.

d. Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.

e. Retiro de pisos que ocultan a los originales.

f. Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.

6. REINTEGRACIÓN

Son las obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible), alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo.

Las acciones pueden ser:

a. Componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del espacio interior.
b. Faltantes (menores y/o mayores) en cornisas, molduras, portadas, etc.

c. Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.

d. Valores de la textura de los materiales del inmueble.

7. RECONSTRUCCIÓN

Son las obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.



Los tipos de reconstrucciones son:

a. La "anastilosis" a partir de los materiales originales dispersos en la misma obra.

b. Reconstrucciones parciales: complementos materiales para restituir una función a un elemento estructural, como:

- un muro semiderrruído
- el fuste de una columna o un tambor
- un tramo de cubierta colapsado

c. Reconstrucciones totales: que tienen un carácter excepcional porque conciernen a la totalidad del inmueble; no se puede realizar la reconstrucción total de un inmueble cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural. Sin embargo, en el caso de una demolición deliberada, será necesario considerar este tipo de intervención con un carácter punitivo y sobre bases documentales verídicas.

8. AMPLIACIÓN

Es la obra que está dirigida a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente.

9. SUBDIVISIÓN

Es la acción que tiene por objeto generar varias unidades de habitación o uso diferenciado al interior del inmueble, sin que implique a la subdivisión del predio original, y así mismo adecuarlo a los usos permitidos.

10. REMODELACIÓN

Es la obra que va dirigida al diseño de nuevos espacios o lugares a partir del inmueble existente o del conjunto, manteniendo la misma relación entre los elementos originales y la totalidad del edificio o del Area Homogénea. Comprende cambios en la distribución interior y en la ocupación del inmueble, en la localización de las circulaciones verticales y horizontales, la modificación de los niveles de entrepisos, la creación de entresuelos y "mezanines" dentro de la actual envolvente volumétrica.

Las intervenciones también buscan habilitar el espacio o el lugar, acondicionarlo para un propósito determinado o modificarlo en el caso en que algunos elementos hayan perdido la relación que mantenían con la totalidad.

11. DEMOLICIÓN

Son las obras que dan cuenta del proceso de derribo de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existentes.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

ANEXO N.° 3[2]

DEFINICIONES

Para una mejor comprensión y aplicación del P.E.P. de Aguadas, regirán las siguientes definiciones.

Acera: Cualquiera de las orillas de una vía pública y paramento de los predios y construcciones, reservada al tránsito peatonal.

Adoquín: Pieza fabricada en serie empleada como pavimento o empedrado, puede ser de piedra labrada en forma de prisma rectangular o poligonal.

Afectación: E la destinación de áreas de reserva para obras de utilidad pública o de interés social.

Agrupación: Es el desarrollo urbanístico - arquitectónico, ejecutado con unidad en su diseño y compuesto por edificaciones, destinadas a un mismo uso y complementarios, integrado en su totalidad por Areas de propiedad y uso privado - comunal o de la combinación de Areas de uso y propiedad comunal con Areas de uso y propiedad individual.

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

Aislamiento Anterior: Es la distancia horizontal libre comprendida entre el lindero hacia la vía o espacio público y el paramento de la construcción.

Aislamiento Lateral: Es la distancia horizontal libre comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

Aislamiento Posterior: Es la distancia horizontal libre comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

Albardilla: Coronación o remate para la protección del un muro, con un saledizo a ambos lados del paramento.

Alero: Parte de la cubierta que sobresale del plano de la fachada, sostenida generalmente por canes o canecillos.

Almacén: Casa, edificio o local público o particular donde se guardan o venden diversos artículos.

Altura: Elevación total que tiene el edificio o construcción sobre la superficie de la tierra.

Altura reglamentaria: Aquella definida por la reglamentación vigente para las edificaciones.

Amoblamiento urbano: Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.

Anastilosis: Reconstrucción en estilo. (Ver Anexo N°2 Obras de reconstrucción)

Arcada: Columnata que soporta una serie de arcos y que, generalmente, conforman un espacio público.

Anden: Ver Acera.

Antejardín: Area libre de demarcación de una calle y la línea de construcción de una edificación.

Aparcadero: Ver estacionamiento.

Area: Superficie comprendida dentro de ciertos límites o abarcada por un perímetro.

Area Construida: Es la parte edificada al interior de las áreas urbanizadas o en proceso de desarrollo y corresponden a la sumatoria de las superficies de los pisos de la edificación, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

---

[2] Tomado del manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos, de Colcultura (1991) y complementado por el autor.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Area Cubierta: Es la totalidad de las construcciones techadas de un lote, sobre un plano horizontal, excluidos los aleros y las cornisas.

Area de Cesión: Es la superficie de un terreno o lote destinada a obras de interés social, comunal, vías y servicios públicos.

Area de Influencia: Es el área que rodea un sector histórico, un inmueble, una o varias construcciones o espacios públicos de interés histórico y ambiental que lo provee de servicios y lo protege del impacto urbano. Sus alturas, conformación y desarrollo, deben determinarse con el fin de preservar las calidades y características del sector, espacio urbano o inmueble que están rodeándolo.

Area de Lote: Es la superficie del terreno comprendida entre sus linderos.

Area de Ocupación: Es la superficie de un predio ocupada por un inmueble.

Area Libre: Es la superficie que queda luego de descontar el área de ocupación.

Area Urbana: Extensión de terrenos, delimitada por el Concejo Municipal, susceptible de beneficiarse con la prestación de los servicios públicos y dentro de la que se reglamentan usos, densidades y dimensiones de predios contempladas en el código de urbanismo correspondiente.

Area Verde: Espacio abierto empradizado o arborizado con propósitos ambientales, ecológicos o recreacionales.

Areas de Copropiedad: Son aquellas áreas comunes, pertenecientes a los diferentes propietarios de un inmueble o conjunto, sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Areas Desarrolladas: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro urbano.

Armadura: Estructura hecha con maderos, dispuesta para cubrir una parte del edificio de manera que pueda recibir el tejado sobre sí.

Arquería: Ver arcada.

Artesa: Techumbre en forma de artesa invertida, que resulta de enlucir las armaduras de par y nudillo.

Atrio: Altozano, andén o plazoleta que está frente a las iglesias y conventos.

Avenida: Vía ancha algunas veces con árboles a los lados.

Aviso: Son los letreros, placas, emblemas, impresos o vallas localizados en un inmueble, bien, aplicado directamente sobre las superficies exteriores o adosados o exentos, de modo que sobresalgan de la fachada.

Azotea: Cubierta horizontal de un inmueble.

Bahía: Zona adyacente a la calzada de una vía que sirve de estacionamiento transitorio para los vehículos.

Bajos: En la arquitectura de ladera en el occidente del país se conocen como bajos el piso resultante por la pendiente del terreno, espacio que normalmente no ocupa el área total del lote del inmueble sino una fracción. Por lo general en los bajos funcionan locales comerciales o, si son de mayor dimensión, pequeñas viviendas del tamaño de un apartamento. Los bajos pueden ser exteriores o interiores, dependiendo de si están acusados a la calle por uno de los costados del inmueble. Los bajos interiores se producen cuando el inmueble esta entre medianeras.

Balaustrada: Sucesión de balaustres.

Balaustre: Cada una de las pequeñas columnas que conforman una baranda o antepecho de un balcón, de una terraza, de una escalera etc.

Balcón: Parte de un inmueble que sobresale del plano de la fachada y que está protegido por un antepecho, una barandilla o una balaustrada.

Barda: Muro que limita el espacio público y la propiedad privada.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Bocacalle: Entrada o desembocadura de una calle.

Buitrón: Conducto de un edificio destinado a ventilación de espacios del mismo o a la extracción de vapores, humos o gases. SE considera buitrón cualquier espacio destinado a ventilación y luz, cuya relación entre su lado de mayor longitud y su altura sea superior de 2.5 a 1.

Buque o vano: Hueco que se hace en un muro para ubicar una puertas o una ventanas.

Cala: Rompimiento en una pared para reconocer sus elementos constitutivos y su espesor.

Calzada: Superficie de rodamiento de la vía pública comprendida entre las dos aceras o bordillos, destinada a los vehículos.

Calle: Vía pública que constituye la base del Sistema de espacio público de las ciudades.

Callejón: Calle pequeña estrecha.

Calle peatonal: La destinada para uso exclusivo de peatones.

Calle vehicular: La destinada al tránsito de vehículos.

Can o Portalete: Cabeza de viga del techo que carga en el muro y sobresale al exterior para sostener la corona de la cornisa, conformando el alero.

Canal: Cauce para la conducción de aguas lluvias o residuales.

Cancha: Terrero destinado a un juego de pelota y dispuesto para ese propósito.

Canecillos: Maderos en voladizo que soportan un alero o un balcón. En ocasiones son labrados.

Carril: Cada una de las franjas en que puede dividirse una calzada a lo largo y cuyo ancho es suficiente para que circule un vehículo.

Cenefa: Dibujo de ornamentación con base en elementos reiterativos, colocado a lo largo de los muros, pavimentos y techos.

Centro Histórico: Zona antigua de un poblado, delimitada con el propósito de preservar mediante normas urbanas y arquitectónicas especiales orientadas a proteger sus monumentos, sus valores arquitectónicos y artísticos, y su estructura urbana.

Ciclo Vía: Es la zona de uso público destinada exclusivamente al tránsito de bicicletas. A la ciclo vía podrán anexarse senderos.

Claustro: Galería que rodea el patio central de un inmueble.

Club Campestre: Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

Club Social: Es el establecimiento, que brinda servicios recreativos a sus asociados con fines sociales, cívicos, culturales o deportivos.

Comercio: Tráfico e intercambio de bienes o servicios.

Comité Técnico Asesor: Es el equipo de profesionales especializados que tienen como función la de asesorar al Consejo de Monumentos Nacionales y a las entidades y personas que controlan y/o intervienen en las zonas de interés urbano, arquitectónico, histórico, artístico y ambiental en los aspectos normativos y técnicos que se deben tener en cuenta para la recuperación y puesta en valor de dichos sectores, de acuerdo a las políticas y principios que en el ámbito internacional se han definido para la conservación de los bienes de Patrimonio Cultural.

Conciliar: Poner de acuerdo.

Condominio: Edificio poseído en régimen de propiedad horizontal.

Conjunto: Ver agrupación.

Consejo de Monumentos Nacionales: Organismo asesor del Gobierno creado por la Ley 163 de 1959 y reglamentado por los Decretos 264 de 1963 y 2700 de 1968. Es el encargado del control y

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

reglamentación para los permisos de intervención en los bienes que hacen parte del Patrimonio Histórico y Artístico de la Nación y en especial de aquellos que han sido declarados como Monumento Nacional o inscritos como parte del Patrimonio Histórico y Artístico de la Nación.

Construcción: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.

Cornisa: Parte superior y más saliente de un entablamento, compuesta de varias molduras.

Corte: En arquitectura, dibujo que representa un edificio cortado por un plano vertical.

Criterio de Conservación: Es la clasificación de los inmuebles, resultante del estudio predio a predio de la zona de interés urbano, arquitectónico, artístico y ambiental de un Municipio, que determina los diferentes grados de intervención permisibles en cada predio, manzana y sector, dependiendo de su valor cultural, histórico, urbanístico, arquitectónico y ambiental que los caracterice elaborado por el Comité Técnico Asesor del C.M.N. y ratificado por éste, por el Instituto Colombiano de Cultura, Ministerio de Cultura y por el Departamento de Planeación Municipal respectivo mediante Acuerdo Municipal.

Crujía: Cuerpos estructurales que conforman un inmueble, confinados por muros de carga. Fila de habitaciones seguidas a continuación.

Cuadra: Lados de las manzanas.

Culata: Muro que delimita los linderos laterales o posteriores de un inmueble con las propiedades vecinas.

Cuneta: Zanja abierta a los lados de una vía para la conducción de aguas llovedizas.

Chapa: Cerradura o mecanismos para asegurar una puerta. En esta Reglamentación se entiende por chapa toda cerradura de tipo tradicional, no industrial.

Demarcación: Es la fijación por parte de las autoridades respectivas de la línea de demarcación que delimita la propiedad de las zonas de uso público y de las demás determinantes y condicionantes que afectan el lote, las alturas, usos, voladizos, empates, aislamientos, retrocesos, índice de ocupación y construcción, andenes, acabados, etc.

Densidad: Número de habitantes o viviendas correspondientes a una unidad de área.

Desmonte: Acción mediante la cual son arriados elementos de un inmueble que se encuentren deteriorados, con el propósito de ejecutar acciones de consolidación tendientes a su recuperación.

Desenglobe: Acción jurídica mediante la cual se divide la unidad predial.

Edificación: Es la construcción con carácter permanente, ejecutada para abrigo o servicio del hombre y/o sus pertenencias.

Elementos de Volumetría: Se consideran todos aquellos elementos que conforman el espacio ocupado por una edificación con edificaciones contiguas. Los elementos configuradores de la volumetría son: voladizos, antejardines, aislamientos, semisótano, paramentación y demás elementos de la fachada.
Embaldosado: Pavimento de baldosas cerámicas, de cementos o de mármol.

Empate: Continuidad entre los paramentos, alturas, techumbres y aleros de un inmueble con sus vecinos.

Empedrado: Pavimento de piedras.
El empedrado ciclópeo se usa para la pavimentación de las calles y el empedrado de canto rodado se utiliza para cubrir las superficies de alares, patios y zaguanes; en éste se utilizan piedras de río de menor tamaño que las utilizadas en el empedrado ciclópeo.

Englobe: Acción jurídica mediante la cual se agregan varias unidades prediales.

Enladrillado: Cubrimiento de superficies con pavimento de ladrillo.

Enlosado: Pavimento de losas de piedra.

Establecimiento Comercial: Se entiende por establecimientos comerciales, aquellos que están destinados al intercambio de bienes o servicios.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Establecimiento Industrial: Aquellos destinados transformación de materias primas.

Establecimientos y Zonas Institucionales:

Estacionamiento: Es el lugar destinado a la permanencia de vehículos fuera de marcha y en áreas diferentes de las zonas destinadas para el tránsito vehicular. Puede ser cubierto o al aire libre o en subterráneos.

Estacionamiento de Bahía: Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento temporal del vehículo en áreas de espacio público.

Estación de Servicio: Es el edificio, instalaciones y los terrenos ocupados por ella, cuyo fin es el mantenimiento y servicio de vehículos (pero no su reparación), venta de lubricantes y combustibles.

Estructura Portante: Es el conjunto de elementos de un edificio o construcción, que recibe o transmite al suelo todas las cargas y esfuerzos que se originen en él o lo afecten.

Estructura Urbana: Conjunto de los elementos que conforman un Centro Urbano, tales como calles, plazas, edificios públicos, viviendas, servicios, mercado y sus relaciones recíprocas y con el conjunto mismo.

Expropiación: Acción legal del Estado destinada a desposeer a alguien de su propiedad por motivos de utilidad pública.

Fachada: Paramento y elevación exterior de un edificio. Dibujo en alzada que representa el aspecto exterior de un edificio, a una escala dada.

Fachada Interior: Es la alzada de una edificación que da sobre cualquiera de sus aislamientos o sobre un patio interior de la misma.

Gabinete: Balcón cerrado y cubierto.

Garaje Privado: Es el espacio de un edificio donde se guardan los vehículos al servicio de sus ocupantes.

Garaje Público: Es el lugar destinado al aparcamiento de vehículos por el público en general y usualmente mediante el pago de derechos.

Gozne: Artilugio a manera de bisagra, formado por dos armellas de hierro entrelazadas, que se fija a las hojas de puertas y ventanas para que giren.

Impacto Ambiental: Es el grado de contaminación térmica atmosférica o del medio líquido o en el medio físico, generados por el funcionamiento de una determinada actividad.

Impacto Social: Efecto de tipo socio - sicológico generadas por el funcionamiento de una actividad, tales como salas de velación, salas de juegos, griles, moteles y similares.

Impacto Urbano: Es el efecto producido por el desarrollo de una determinada actividad sobre el espacio urbano en cuanto a:

- Intensidad de flujos vehiculares y peatonales.
- Requerimiento de estacionamiento por usuarios.
- Intensidad del cargue o descargue requerido.
- Vitrinas de exhibición que impliquen relación directa con el espacio de uso público o permanente del usuario sobre dicho espacio.
- Posibilidad de expansión sobre el espacio de uso público.
- Presencia de vallas o avisos.
- Magnitud de establecimientos y número de accesos requeridos.
- Ruidos.

Indice de construcción: Cociente resultante de relacionar el área de una construcción con el área bruta del terreno en que se erige.

Indice de ocupación: Cociente resultante de relacionar el área total de la primera planta de una construcción con el área bruta del terreno en que se erige.

Industria: Conjunto de operaciones ejecutadas para la transformación manual o mecánica de materias primas en bienes de consumo o producción.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Industria Transformadora: Aquella destinada a la elaboración, ensamblaje y reparación de productos.

Intensidad de Uso: Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

Intersección: Es el cruce de dos o más vías que requieren la solución de todos lo flujos con sistemas de control del tráfico u obras de infraestructura.

Jamba: Elementos verticales que, a manera de pilares, sostienen el arco o dintel de un vano.

Kiosko: Templete circular o poligonal de uso público, que se erige en parques, plazas y jardines.

Legalización: Procedimiento por el cual se adoptan medidas legales y administrativas tendientes a la aprobación y aceptación de intervenciones ya realizadas.

Lindero: Línea común que comparten dos predios y que sirve para definir sus respectivos límites.

Línea de construcción: Determina el perímetro de un inmueble en su primera planta.

Línea de demarcación: Lindero entre el predio y el área de uso público.

Línea de paramento de construcción: Línea o plano vertical que limita la fachada de un inmueble con el espacio público.
Lote: Terreno, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público. Predio sin construir pero apto para dicho efecto.

Lote de Esquina: Es el terreno adyacente a dos o más vías públicas o áreas de uso público.

Lote Mínimo: Es el menor lote para que un edificio o construcción pueda ser aprobado en él y es por tanto indivisible.

Loteo: Es la división de un globo de terreno en lotes.

Luz Estructural: Es la distancia entre los ejes de los muros que soportan un entrepiso o una cubierta.

Manzana: Area comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

Medianera: Muro compartido por dos o más inmuebles, construido sobre la línea del lindero común.

Nivel de Empate: Es el nivel hasta el cual debe lograrse una continuidad de todos los elementos volumétricos con la construcción contigua.

Nocividad: Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

Nomenclatura Urbana: Placas con que se identifican, por sus nombres o números, las calles y edificaciones de una población.

Norma: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo de una ciudad o un sector de ella.

Normalización: Es el proceso mediante el cual las actividades o desarrollos que se apartan o carecen de patrones de control, son sometidos al cumplimiento de disposiciones que encauzan o regulan su funcionamiento.

Norma Urbanística: Disposición legal, general o particular con que se regulan las construcciones y usos del suelo urbano.

Obra de Saneamiento: Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.
Obra Pública: La que es de interés general y beneficio común, y se destina al uso público.

Pañete: Revestimiento de las paredes.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Paradero: Es el lugar en el cual los vehículos se pueden detener momentáneamente para recoger o dejar pasajeros o carga.

Paramento: Plano vertical que delimitan la fachada de un inmueble sobre un área pública o privada.

Parque: Es el área libre de uso público destinada a la recreación, ornamentación.

Parqueadero: Ver estacionamiento.

Parque Infantil: Terreno dispuesto con juegos mecánicos y otras instalaciones adecuadas para la recreación de los niños.

Patio: Es el espacio no cubierto de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitantes.

Pavimento: Revestimiento del suelo que lo hace transitable con comodidad.

Pedestal: Basamento de una columna, estatua. reloj público, etc.

Perfil: Delineación del contorno de la superficie de un cuerpo, atendiendo la altura y la latitud.

Perfil de Construcción: Es la proyección lateral del edificio sobre un plano vertical.

Piso Fino: Es el acabado exterior de un piso.

Plan: Conjunto de disposiciones adoptadas con anterioridad para la ejecución de un proyecto o para dirigir o encauzar una actividad.

Planeación Municipal: Es la dependencia municipal encargada de elaborar y aplicar los planes de desarrollo urbano, los códigos y reglamentaciones urbanos y velar por su estricto cumplimiento.

Plano: Es la representación gráfica, a escala, de una urbanización, agrupación de vivienda o de una edificación con sus detalles constructivos, estructurales y técnicos representados en plantas, cortes, fachadas, perspectivas, etc.

Plano Topográfico: Es el plano donde se demarcan los linderos, el área de un predio y las características físicas de su superficie.

Planta: Corte horizontal que representa cada uno de los pisos de superficie.

Plan vial: Conjunto de disposiciones elaboradas por el municipio con el objetivo de ordenar el tráfico vehicular.

Plaza: Espacio libre, de uso público, al interior de un núcleo urbano.

Plazuela: Plaza pequeña.

Polución: Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico y biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

Portales: Pórtico cubierto dispuesto sobre la fachada y en la planta baja de un inmueble a manera de galería, soportado por pilares, columnas o arquerías.

Portalete o Can: Cabeza de viga del techo que carga en el muro y sobresale al exterior para sostener la corona de la cornisa, conformando el alero.

Predio: Ver lote.

Proyecto de construcción: Es el conjunto de planos y de documentos necesarios para la construcción de un edificio con base en las especificaciones técnicas correspondientes.

Proyecto especial: Es aquel que por su envergadura, amerita la presentación de varias alternativas de diseño arquitectónico mediante concurso público local, nacional o internacional. Dicho concurso puede ser auspiciado y coordinado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCION DE PATRIMONIO

Puesta en valor: Rescate y reafirmación de una determinada característica o valor del bien patrimonial.

Puesto de venta: lugar que el municipio autoriza en la plaza de mercado para establecer una venta.

Recreación: actividad renovadora, ejercida en forma no obligatoria durante el tiempo libre, que facilita la reafirmación del individuo a la vida comunitaria.

Reglamentación: es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general y particular de la ciudad y de su área de influencia o de un área específica.

Rehabilitación: en urbanismo, medidas y acciones por medio de las cuales se eleva el nivel de uso de estructuras arquitectónicas o urbanas, hasta estándares establecidos y aceptados.

Residente: Habitante de un lugar.

Retroceso: Desplazamiento al interior del lote, con relación a la línea de paramento existente, de un parte de la fachada del inmueble.

Revitalización: Medidas y acciones encaminadas a la reactivación de la vida económica o social de un sector urbano.

Ronda de los ríos: Area circundante a ambos costados de un río o quebrada, destinada como reserva ecológica, no edificable, para la protección y el control ambiental.

Ruina: Restos a conservar de un inmueble.

Sardinel: Bordillo de la acera.

Sección Transversal (de una vía):
Perfil en que se especifican las dimensiones de las calzadas, separadores, andenes, zonas verdes y demás elementos que la conforman.

Sector: En reglamentaciones urbanas se usa este término como equivalente a un área delimitada en el interior de un centro histórico, con el objeto de reglamentarla particularmente, de acuerdo con sus propias características, estado de desarrollo, valor arquitectónico y otras especificidades.

Sector Antiguo: Para una discusión con detenimiento sobre Sector Antiguo y Sector Homogéneo, véanse "Políticas para los Centros Históricos y el Patrimonio Inmueble" publicadas pro COLCULTURA en 1989.

Semisótano: Distancia que se cuenta a partir del nivel del terreno y el punto más bajo del corte de fachada, correspondiente a 1,50 metros.
Senda: Camino estrecho, abierto por el tránsito de personas y ganado mayor.

Sendero: Senda, camino interior de un parque o jardín.

Sentido vial: Indicación mediante una señal, de la dirección en que los vehículos deben transitar por una vía.

Señal: Indicación de normas, advertencias e información para comodidad de los conductores y/o peatones y para el ordenado y seguro tránsito de vehículos, según su naturaleza, con preventivas reglamentarias o informativas.

Separador: Es la faja de terreno que separa dos calzadas y forma parte de la vía.

Servicios Públicos: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el estado.

Solana: Espacio a manera de balcón rehundido respecto del paramento de la fachada de un edificio.

Soportales: Portales.

Subdivisión: Es la participación material de un lote o construcción.

Tejadillo: Tejado pequeño en una sola pendiente, adosado a un muro.

MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

Tejaroz: Alero, albardilla.

Terraza: Ver azotea.

Tramo frontero: Crujía (o crujías) de un inmueble con frente a la calle, incluyendo los espacios y elementos que lo conforman (vanos, carpinterías, molduras), incluido el muro de paramento, el primer muro continuo paralelo, el cerramiento del patio y sus circulaciones.

Umbral: Superficie inferior o escalón del vano de una puerta.

Urbanización: Adecuación de un globo de terreno mediante construcción de vías, deslinde de lotes, dotación de servicios públicos con el objeto de edificar. Conjunto de viviendas y otros edificios en un lote de terreno adecuado con vías internas de servicio y áreas libres de uso común para los condueños.

Uso: Es el destino señalado a un terreno a un edificio o parte de éstos.

Uso Compatible: Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal del área de actividad y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

Uso Complementario: Es aquel que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad.

Uso Permitido: Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área determinada.

Uso Principal: Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a sectores o áreas específicas.

Uso Restringido: Es aquel cuyo funcionamiento en un área de actividad está supeditado al tratamiento al cual se somete el área y requiere, por lo tanto, el concepto favorable de Planeación Municipal.

Valla: Cerramiento de estacas o tablas con que se delimita un lugar, se lo protege o se lo encierra. Aviso publicitario de grandes dimensiones.

Vano o buque: Hueco que se hace en un muro para ubicar una puertas o una ventanas.

Vía: Nombre genérico de calles, avenidas, senderos y carreteras de uso público y privado.

Voladizo: Saliente sobre el paramento de la planta baja, con que se amplia hacia la calle el área de cualquiera de las plantas superiores.

Volumetría: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótanos y paramentaciones.

Zaguán: Espacio cubierto que sirve de vestíbulo en la entrada de una casa.

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

Zona: Es el área correspondiente a cada una de las divisiones territoriales expresadas en la zonificación de la ciudad para la cual rigen normas determinadas tendientes a regular los usos a que se destine el terreno de dicha zona, las características urbanísticas, arquitectónicas y constructivas de sus edificios y a procurar un equilibrio de las densidades de población para lograr el mejor uso posible de las distintas áreas en beneficio de la comunidad.

Zona de Control Ambiental: Es aquella destinada a preservar el medio ambiente, los recursos naturales y/o la ecología de un área para mantener condiciones adecuadas para la protección de dichos recursos y el hábitat. Zona de cesión para uso público, no edificable que se contempla a lado y lado de determinadas vías, o en áreas urbanas especiales con el objeto de adecuarlas ambiental o paisajísticamente, o de proteger perspectivas o ambientes urbanos particularmente valiosos. Areas naturales que ameritan ser protegidas y preservadas en pro de mantener una calidad ambiental urbana deseada.

Zona de Influencia: Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

Zona de Reserva de Ronda de Ríos: Areas de reserva en las márgenes de ríos y quebradas, donde no se permite edificar y en que se ejerce una protección ecológica sobre la vegetación y cauce con el objeto de preservar las fuentes y la calidad de las aguas.

Zona Verde: Es un espacio abierto, de uso público o privado, destinado a jardines, cinturones verdes, parques, campos deportivos, etc., situado dentro de la ciudad o en su proximidad inmediata y cuyo uso es la ornamentación y/o la recreación de la comunidad, además de constituir un importante y necesario elemento estructural en la calidad ambiental de las poblaciones.

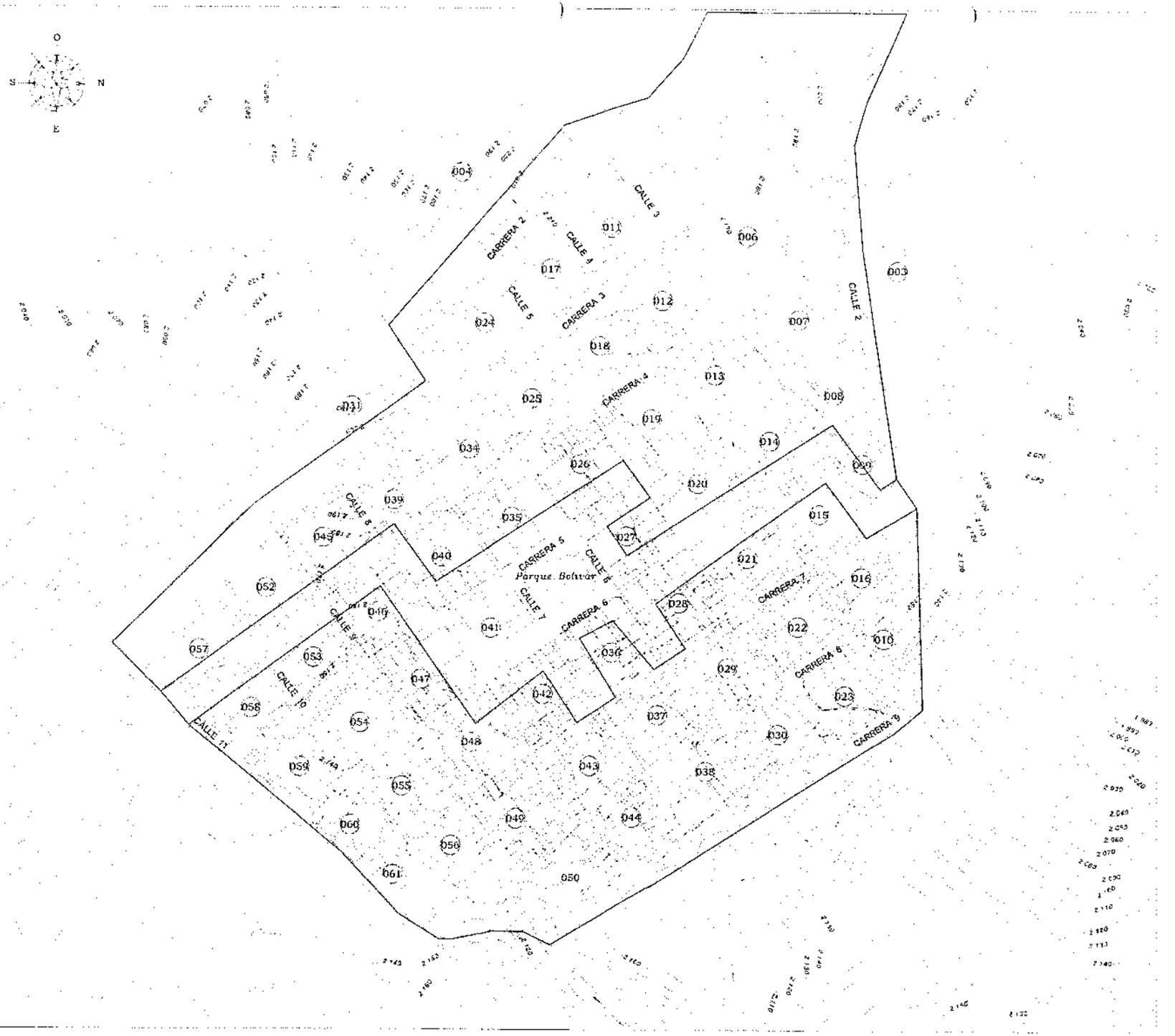
MINISTERIO DE CULTURA
APROBADO
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO

TABLA DE CONTENIDO

PROYECTO DE ACUERDO No 1
PERTINENCIA LEGAL 1
OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN 4
TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES 5
CAPITULO 1 AMBITO DE APLICACIÓN Y DELIMITACION DEL CENTRO HISTÓRICO 5
Objetivo General 5
Definición de los valores patrimoniales 5
Declaratoria de bienes de valor patrimonial del Municipio de Aguadas 5
Efectos del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN (P.E.P), sobre los bienes públicos y sobre los privados ubicados en el Centro Histórico de Aguadas y en su Área de Influencia 5
Delimitación del Centro Histórico y de su área de influencia 5
Delimitación de las áreas homogéneas 6
Planos oficiales 6
Aplicación del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN (P.E.P) 7
CAPITULO 2 CREACION DE INSTANCIAS PARA LA PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE AGUADAS 7
Junta de Protección del Patrimonio Físico Cultural de Aguadas 7
CAPITULO 3 RESPONSABILIDADES E INSTANCIAS DE DECISIÓN 7
Criterios de interacción 7
Funciones de la Alcaldía Municipal de Aguadas 7
Funciones de la Secretaría de Planeación Municipal 7
Funciones de la Junta de Protección del Patrimonio Físico Cultural de Aguadas 8
Funciones del Centro Filial de Caldas del Consejo de Monumentos Nacionales 9
Funciones del Ministerio de Cultura – Dirección de Patrimonio (o la entidad que, según la ley, haga sus veces) 9
CAPITULO 4 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y DE LOS USUARIOS DEL CENTRO HISTÓRICO Y DE SU ÁREA DE INFLUENCIA 10
CAPITULO 5 VIGENCIA Y REVISIÓN DEL P.E.P 11
TITULO II NORMAS GENERALES 11
CAPITULO 6 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN 11
CAPITULO 7 NORMAS ARQUITECTÓNICAS PARA LAS CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES 12
Indices de ocupación y de construcción 12
Voladizos 13
Altura máxima 13
Artículo 37° 13
Normas para la Conservación Integral 13
Artículo 39° 14
Normas para la Conservación Tipológica 14
Normas para la Conservación Parcial 15
Normas para la Obra Nueva 15
CAPITULO 8 NORMAS PARA LOS SECTORES HOMOGÉNEOS 15
Trazado Urbano 15
Plazas, plazoletas, parques 15
Publicidad exterior visual 16
Definición de publicidad exterior visual 16
Avisos permanentes 16
Tamaño de los avisos permanentes 16
Ubicación de los avisos permanentes 16
Avisos en el espacio público 16
Antenas de televisión, parabólicas o similares 17
Vigencia para el cambio de avisos permanentes 17
La pintura y el color de las fachadas 17
Uso del color y de las texturas 17
CAPITULO 9 NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO 17
Usos del suelo para las zonas homogéneas 18
CAPITULO 3 CARACTERISTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN 18
TITULO III PROCEDIMIENTOS 23
CAPITULO 10 REQUISITOS PARA LA PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTOS Y PROYECTOS 23
TITULO IV INCENTIVOS 24

CAPITULO 11 INCENTIVOS CREADOS POR EL MUNICIPIO PARA LOS PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERES CULTURAL 24
Naturaleza de los incentivos 24
Exención del pago del impuesto predial 24
Exención del pago de impuestos de delineación urbana, construcción y complementarios ... 24
Rebaja en las tarifas de servicios públicos 24
Reducción del gravamen de valorización 25
Exención del impuesto de industria y comercio 25
Obtención de incentivos y exenciones 25
Vigencia de las exenciones e incentivos 25
TITULO V SANCIONES 26
CAPITULO 12 SANCIONES 26
Sanciones estipuladas en la Ley 9 de 1989 y en la Ley 388 de 1997 26
Sanciones por incumplimiento de normas sobre avisos y tableros 26
Sanciones para los usos prohibidos 26
Notificación del uso prohibido 26
TITULO VI PLANES Y PROGRAMAS DE LA ADMINISTRACIÓN 26
CAPITULO 13 PROYECTOS PRIORITARIOS DE INTERVENCIÓN 26
Plan Zonal del Centro Histórico 26
Medidas encaminadas a la superación de los factores de deterioro en el Plan Zonal para ael Centro Histórico 26
Medidas contra la contaminación visual 26
Medidas a favor del espacio público 27
Medidas para el ordenamiento vehicular 27
Seguimiento y evaluación del P.E.P 27
Plan de Divulgación 27
TITULO X RECURSOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO 27
Conservación del patrimonio cultural – físico del Centro Histórico de Aguadas 27
Cuenta especial de Fomento y Conservación del Patrimonio Cultural Físico del Centro Histórico de Aguadas 27
Ingresos por concepto de licencias y sanciones 27
Administración fiduciaria de la cuenta especial 28
Estampilla Procultura 28
Vigencia 28
ANEXO N°1 LISTA DE INMUEBLES DECLARADOS BIENES DE INTERES CULTURAL 28
1. Inmuebles de Conservación Integral Centro Histórico 29
2. Inmuebles de Conservación Tipológica 30
4. Inmuebles de Conservación Tipológica- Área de Influencia 37
5. Inmuebles de Conservación Parcial – Área de Influencia 38
ANEXO N° 2 TIPOS DE OBRA 39
MANTENIMIENTO 39
REPARACIONES LOCATIVAS 39
ADECUACION FUNCIONAL 39
CONSOLIDACIÓN 39
LIBERACIÓN 40
REINTEGRACIÓN 40
RECONSTRUCCIÓN 40
AMPLIACIÓN 41
SUBDIVISIÓN 41
REMODELACIÓN 41
DEMOLICIÓN 41
ANEXO N° 3 DEFINICIONES 42





MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO

ALCALDÍA DE AGUADAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE

AGUADAS

CONSULTOR
JUAN MANUEL SARMIENTO NOVA
ARQUITECTO INTERVENTOR

SUPERVISORA MINISTERIO
CELINA RINCÓN JAIMES
ARQUITECTA

CONVENCIONES

ZONA OCCIDENTE

ZONA CENTRAL (COMERCIO)

ZONA ORIENTAL

AREA DE INFLUENCIA

CONTIENE
ZONAS HOMOGENEAS

EQUIPO DE TRABAJO
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LÓPEZ
ASISTENTE DEL PROYECTO
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ
COLABORADOR DEL PROYECTO

DIGITALIZO
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LÓPEZ
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ

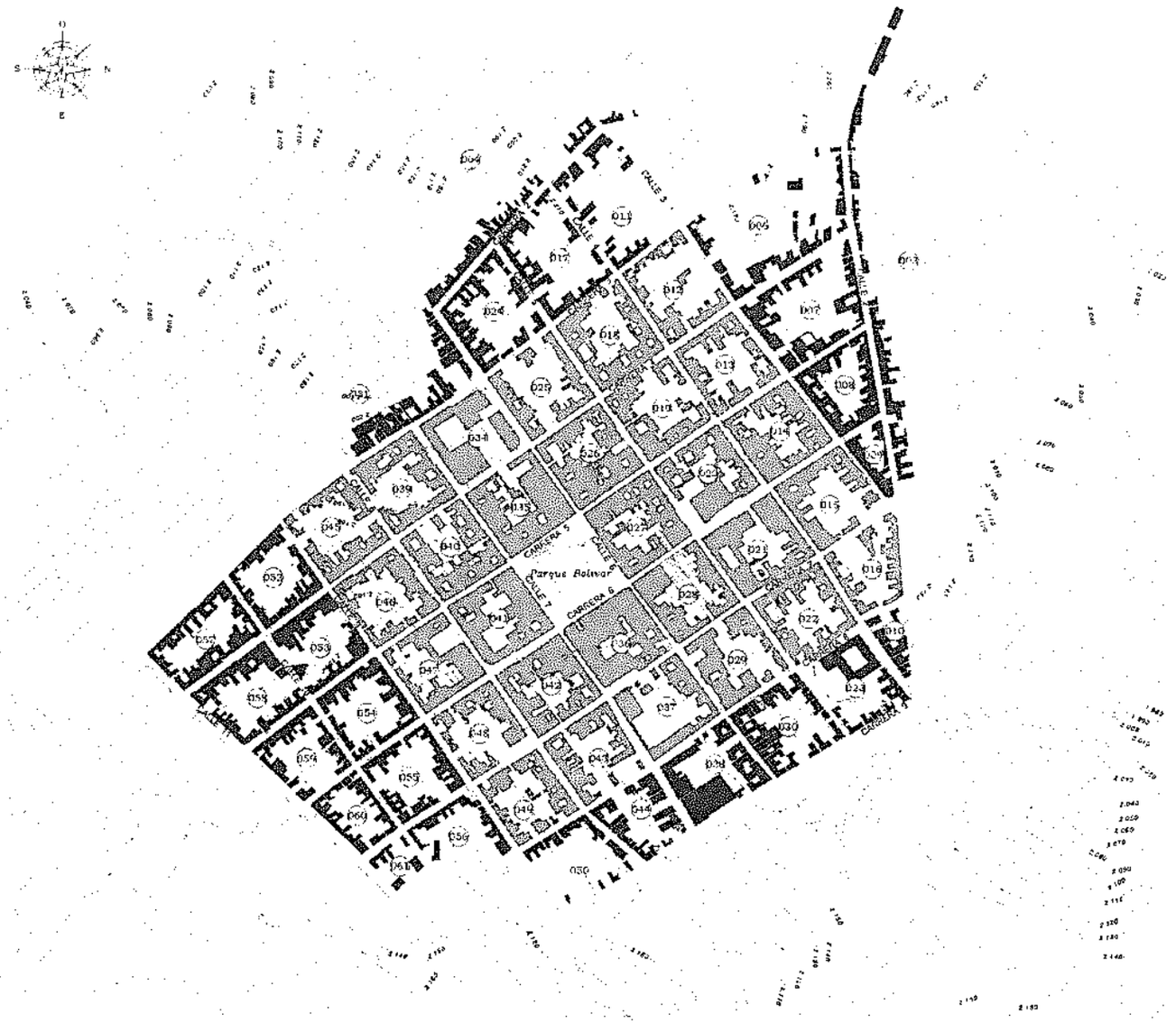
TIPO DE PLANO
PLANO DE REGLAMENTACION

P.R - 1

ESCALA
1:6000 Aprox.

FECHA
MAYO DEL 2000

PLANO
33/36



MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO

ALCALDÍA DE AGUADAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE

AGUADAS

CONSULTOR
JUAN MANUEL SARMIENTO NOVA
ARQUITECTO RESTAURADOR

SUPERVISORA MINISTERIO
CELINA RINCÓN JAIMES
ARQUITECTA

CONVENCIONES

CENTRO HISTÓRICO

ÁREA DE INFLUENCIA

LÍMITE DEL ÁREA DE INFLUENCIA

CONTIENE
DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y ÁREA DE INFLUENCIA

EQUIPO DE TRABAJO
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LÓPEZ
ASISTENTE DEL PROYECTO
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ
COLABORADOR DEL PROYECTO

DIGITALIZÓ
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LÓPEZ
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ

TIPO DE PLANO
PLANO DE REGLAMENTACIÓN

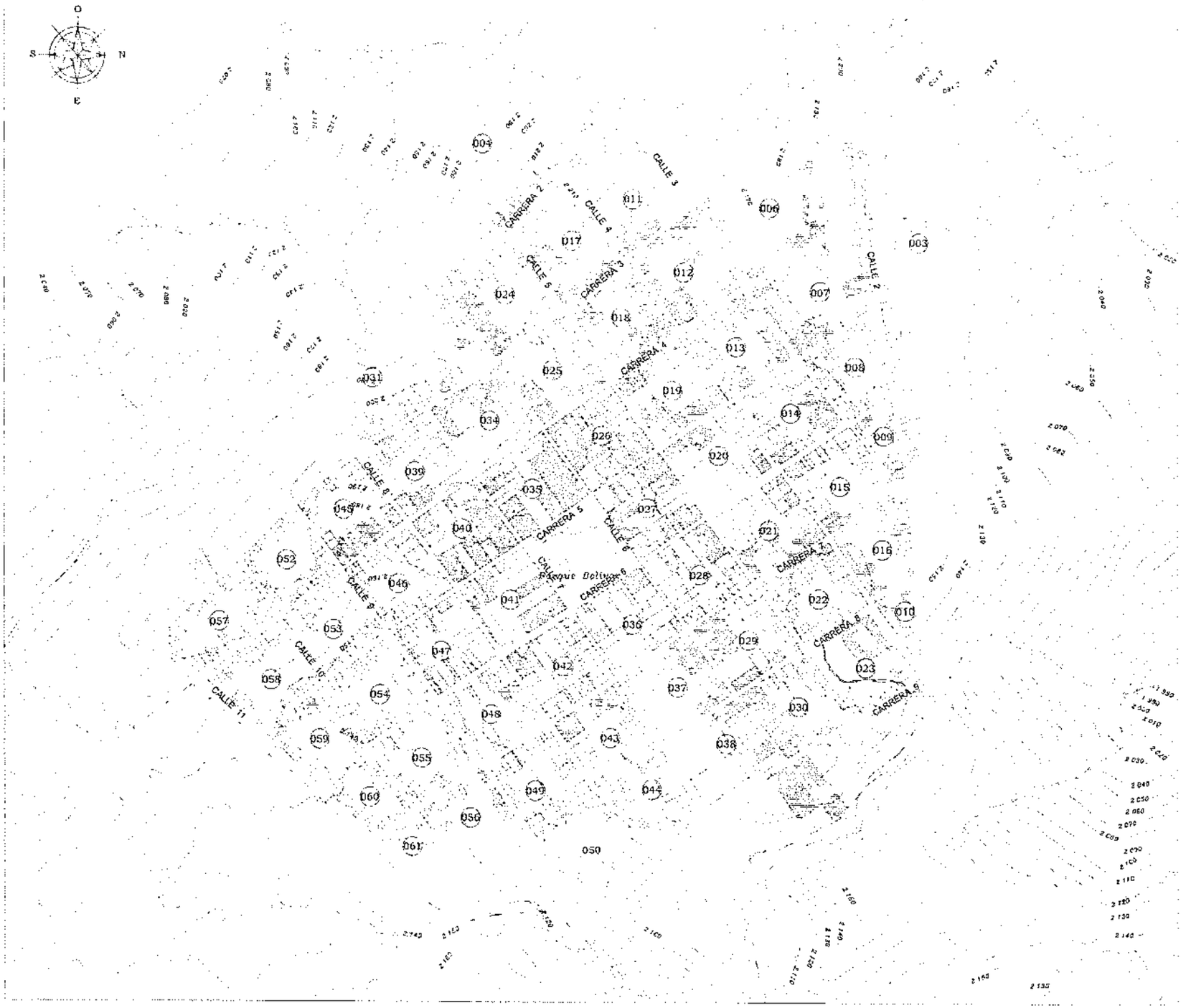
P.R - 2

ESCALA
1:7200 Aprox.

FECHA
MAYO DEL 2000

PLANO
34/36

AUTOCAD 2000



MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO

ALCALDÍA DE AGUADAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE

AGUADAS

CONSULTOR
JUAN MANUEL SARMIENTO NOVA
ARQUITECTO RESTAURADOR

SUPERVISORA MINISTERIO
CELINA RINCÓN JAIMES
ARQUITECTA

CONVENCIONES

- CONSERVACIÓN INTEGRAL
- CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA
- CONSERVACIÓN PARCIAL
- OBRA NUEVA

LÍMITE DEL ÁREA DE INFLUENCIA

CONTIENE:
CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN

EQUIPO DE TRABAJO
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LOPEZ
ASESOR DEL PROYECTO
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ
COLABORADOR DEL PROYECTO

DIGITALIZÓ
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LÓPEZ
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ

TIPO DE PLANO
PLANO DE REGLAMENTACIÓN

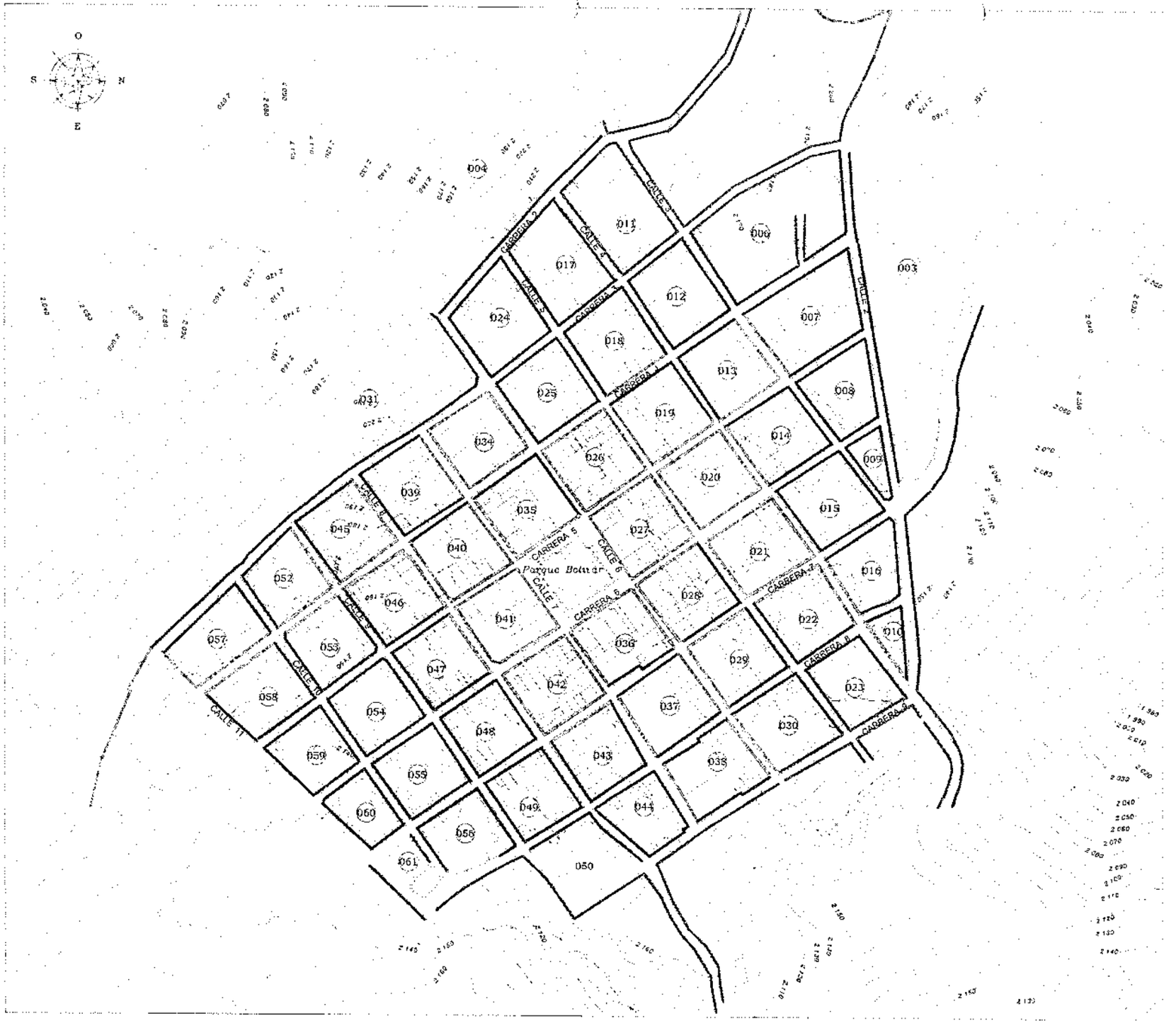
P.R - 3

ESCALA
1:6000 Aprox.

FECHA
MAYO DEL 2000

AUTOCAD 2000

PLANO
35/36



MINISTERIO DE CULTURA
DIRECCIÓN NACIONAL DE PATRIMONIO

ALCALDÍA DE AGUADAS

PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE

AGUADAS

CONSULTOR
JUAN MANUEL SARMIENTO NOVA
ARQUITECTO RESTAURADOR

SUPERVISORA MINISTERIO
CELINA RINCÓN JAIMES
ARQUITECTA

CONVENCIONES

- SIN VIVIENDA
- ESTRATO 1
- ESTRATO 2
- ESTRATO 3

LIMITE DEL
AREA DE INFLUENCIA

NOTA: Este plano fue elaborado por Planeación Municipal de acuerdo con los lineamientos de Planeación Nacional

CONTIENE:
ESTRATIFICACIÓN

EQUIPO DE TRABAJO
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LÓPEZ
ASISTENTE DEL PROYECTO
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ
COLABORADOR DEL PROYECTO

DIGITALIZÓ
ARQ. JUAN CARLOS GALLEGO LÓPEZ
EST. ANDRÉS FERNANDO GONZALEZ

TIPO DE PLANO
PLANO DE REGLAMENTACIÓN

P.R - 4

ESCALA
1:6000 Aprox.

FECHA
MAYO DEL 2000

PLANO
36/36

© TODOS 2000