República de Colombia
MINISTERIO DE CULTURA

Resolución Número - 0428 **de 2012**

27 MAR 2012

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional.

LA MINISTRA DE CULTURA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificada por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y reglamentada por el Decreto 763 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que el 30 de noviembre de 1959, mediante la Ley 163 de 1959, el Congreso de la República declaró monumento nacional el sector antiguo de la ciudad de Tunja.

Que mediante la Resolución 041 de del 26 de octubre de 1994, emitida por el Instituto Colombiano de Cultura (Colcultura), se adoptó la reglamentación para el sector antiguo de Tunja, Boyacá, con miras a motivar su conservación, protección y desarrollo.

Que mediante el Decreto 311 de 1995, expedido por el Alcalde de Tunja, el Municipio adoptó la reglamentación del sector antiguo.

Que el artículo 10, numeral 2 de la Ley 388 de 1997 estableció que los municipios y distritos, en la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, deberán tener en cuenta "las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados patrimonio cultural de la nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente", las cuales constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

Que posteriormente el Acuerdo 014 de 2001 adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Tunja, que validó en su totalidad la Resolución 041 de 1994 de Colcultura e introdujo como una de las estrategias territoriales la recuperación del Centro Histórico como principal patrimonio histórico, arquitectónico y cultural, mediante el desarrollo del "Proyecto integral de recuperación y sostenibilidad del Centro Histórico de Tunja", con el fin de promover el desarrollo de la educación y la cultura y su proyección turística a nivel nacional e internacional; la denominación "centro histórico" hace referencia al sector antiguo.

Que entre las políticas de ordenamiento territorial contenidas en el POT, definidas para generar valores agregados integrales en las diferentes cadenas productivas con el propósito de convertir la cultura, la educación y el turismo en los factores desencadenantes del desarrollo municipal, las más relevantes relacionadas con el Centro Histórico son las siguientes: *Tunja como municipio cultural* —mediante el reconocimiento, la valoración, recuperación y proyección de su patrimonio histórico— y *Tunja como municipio turístico* —orientada al desarrollo del sector turístico en el municipio como respuesta a la demanda que se presenta en los órdenes nacional e internacional de servicios y bienes culturales, de recreación y esparcimiento—.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

Que el artículo 75 del POT le otorga una facultad especial al Alcalde para modificar, mediante decreto, el conjunto de normas de urbanismo, construcción y uso del suelo para el Centro Histórico de Tunja, previo concepto favorable emitido por el Consejo de Monumentos Nacionales, actual Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

Que de conformidad con el objetivo del Plan Decenal de Cultura 2001-2010, de "construir un ciudadano democrático cultural", la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura ha diseñado el Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos (PNRCH), que propende por la recuperación integral del patrimonio inmueble contenido en los centros históricos declarados bienes de interés cultural del ámbito nacional.

Que el PNRCH determina estrategias que incorporan acciones conjuntas con los departamentos, municipios o distritos en tres áreas fundamentales: los valores del bien, los riesgos (de orden legal, institucional, financiero y físico que amenacen su integridad) y la proyección de su valor.

Que dichas estrategias implican el diseño coordinado de directrices del orden nacional y acciones de los órdenes departamental y municipal.

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

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

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (ley general de cultura), modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, señala el régimen especial de protección de los bienes de interés cultural y determina que la declaratoria de un bien de interés cultural (BIC) incorporará un plan especial de manejo y protección (PEMP) cuando se requiera, de conformidad con lo definido en dicha ley.

Que el mismo artículo 11 establece que el PEMP indicará el área afectada, la zona de influencia, los niveles permitidos de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de esos bienes.

Que el numeral 1.5 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, así como el artículo 5 del Decreto 763 de 2009, establece:

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

Que el numeral 1.3 del mismo artículo señala que

> Los planes especiales de manejo y protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus respectivos planes de ordenamiento territorial. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia, aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial.

Que consecuentemente, el Decreto 763 de 2009 reglamentó lo pertinente sobre los PEMP de bienes inmuebles en los títulos I y, III, capítulos II y III partes I y IV.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

Que el artículo 4 del Decreto 763 de 2009, en su numeral 1.2 establece que el Ministerio de Cultura tiene competencia específica para

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

Que con base en lo anteriormente expuesto, el Ministerio de Cultura suscribió con la arquitecta Sandra Karime Zabala Corredor el contrato de consultoría n.º 1859, del 30 de diciembre de 2009, para elaborar la fase II del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia, ubicado en el departamento de Boyacá, previo concurso abierto de méritos con propuesta técnica simplificada n.º 005 de 2009, adjudicado en audiencia pública mediante la Resolución 2703 del 28 de diciembre de 2009.

Que con el fin de dar a conocer el objeto del proyecto de aprobación del PEMP y sus implicaciones se convocó a la población del municipio de Tunja. El proceso de participación ciudadana, en el que participó el Consejo Territorial de Planeación, se realizó en varias sesiones los días 18 de febrero, 9 de julio, 31 de agosto y 13 de septiembre de 2010.

Que el documento de diagnóstico y propuesta integral del PEMP fue entregado al Ministerio de Cultura por la consultora Zabala Corredor los días 25 de noviembre y 9 de diciembre de 2010, el cual cumplió el debido proceso de evaluación técnica.

Que el proceso de formulación fue acompañado por la Administración Municipal de Tunja, cuyos funcionarios participaron activamente en las convocatorias y el desarrollo de las reuniones de socialización realizadas para el efecto por la consultoría, hasta la presentación ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural el 10 de diciembre de 2010, en la cual el Alcalde de Tunja, Arturo Montejo Niño, manifestó la aprobación de la Administración Territorial al PEMP elaborado por esta consultoría, y su compromiso con la implementación del mismo.

Que en la sesión mencionada el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural dio concepto favorable para la aprobación del "Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de la ciudad de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, bien de interés cultural del ámbito nacional", según consta en el Acta n.º 10 de 2010.

Que de conformidad con los estudios realizados en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección, la valoración del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia contenida en el título II, tomo I del "Documento técnico de soporte" del PEMP identificó sus valores históricos, estéticos y simbólicos, y destacó como principales los siguientes:

1. El legado del período prehispánico.
2. La arquitectura de diferentes períodos —incluida una muestra valiosa de edificaciones de los siglos XVI y XVII— y usos —arquitectura doméstica, religiosa, civil—.
3. El trazado urbano en damero, adaptado a la quebrada topografía de Tunja, así como sus espacios públicos.
4. El patrimonio religioso mueble e inmueble.
5. El patrimonio inmaterial constituido por tradiciones, festividades, artes y oficios, y gastronomía.
6. Las tradiciones religiosas, como la celebración de la Semana Santa y, en particular, sus diferentes procesiones.
7. La permanencia del Centro Histórico como principal centralidad de la ciudad.

Que el estudio técnico evidenció los principales problemas para la adecuada conservación del patrimonio cultural identificado, que incluyen carencias, debilidades, riesgos y amenazas que se sintetizan como sigue:

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

1. Deterioro y destrucción del patrimonio arquitectónico y arqueológico:

   a. Falta de mantenimiento
   b. Intervenciones inadecuadas
   c. Dificultades económicas para mantenerlo
   d. Demolición del patrimonio arquitectónico
   e. Nuevas edificaciones fuera de contexto
   f. Desprotección de vestigios del patrimonio prehispánico
   g. Falta de control urbano

2. Territorio con problemas de funcionamiento y competitividad urbana:

   a. Disfuncionalidad producto de la planificación incompleta
   b. Congestión vehicular
   c. Contaminación atmosférica, visual y auditiva
   d. Alta población flotante que supera la capacidad del espacio público
   e. Concentración indiscriminada de equipamientos, servicios y usos centrales
   f. Disminución de la actividad residencial
   g. Deterioro de los bordes del Centro Histórico

3. Pérdida del atractivo e imagen del Centro Histórico para visitar, vivir e invertir
4. Potencial de turismo cultural desaprovechado

Que es necesario dar una respuesta integral a los valores, potenciales y problemas identificados, mediante propuestas físicas, económicas, sociales, culturales, turísticas, institucionales y de divulgación.

Que de acuerdo con todo lo anterior se hace necesario adoptar los programas y proyectos que permitan conservar el Centro Histórico de Tunja, así como los bienes de interés cultural de los ámbitos nacional y municipal incluidos en este y en su zona de influencia, para asegurar la preservación de los valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales que motivaron su declaratoria, armonizados para el efecto con los instrumentos de planificación y gestión del suelo de que trata la Ley 388 de 1997 para regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y orientar las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

RESUELVE:

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. APROBACIÓN. Se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia, declarado monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional.

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

1. Documento técnico de soporte (DTS), contenido en dos tomos:

   Tomo I. *Diagnóstico* (este volumen no requiere de publicación)
   I. Aspectos preliminares
   II. Contexto histórico y de valoración

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

III. Contexto territorial
IV. Marco socioeconómico y financiero
V. Aspectos turísticos
VI. Marco legal e institucional
VII. Diagnóstico percibido
VIII. Síntesis y conclusiones del diagnóstico

Tomo II. *Formulación*

I. Aspectos generales-enfoque
II. Delimitación del área afectada y zona de influencia
III. Niveles permitidos de intervención
IV. Condiciones de manejo: aspectos físico-técnicos – propuesta urbana integral
V. Condiciones de manejo: aspectos físico-técnicos – programas de dinamización
VI. Condiciones de manejo: aspectos institucionales (administrativos) y financieros
VII. Plan de divulgación

Anexo 1. Desarrollo del ejercicio demostrativo de aplicación del modelo económico y financiero.

2. Cartografía normativa (cuadro n.º 1):

Cuadro n.º 1. Cartografía normativa

Planos	Contenido	Escala
Plano PRO-01	Delimitación del área afectada y la zona de influencia	1:2000
Plano PRO-02	Niveles permitidos de intervención	1:2000
Plano PRO-03	Estructura ambiental y espacio público	1:2000
Plano PRO-04	Propuesta integral de recuperación urbana	1:2000
Plano PRO-05	Movilidad	1:2000
Plano PRO-06	Sectores normativos - usos	1:2000
Plano PRO-07	Sectores normativos - edificabilidad	1:2000

3. Anexos

Anexo n.º 1: Listado de inmuebles de niveles 1 y 2
Anexo n.º 2: Fichas normativas (fichas de inmuebles niveles 1 y 2 de área afectada y zona de influencia)
Anexo n.º 3: Listado de números de predios con direcciones
Anexo n.º 4: Gráficos normativos
Anexo n.º 5: Fichas de proyectos

ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Sin perjuicio de las condiciones de intervención sobre inmuebles declarados *bienes de interés cultural del ámbito nacional*, las normas contenidas en la presente resolución son de aplicación obligatoria en el Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia.

ARTÍCULO 4. OBJETIVO GENERAL. Recuperar y exaltar integralmente el patrimonio cultural del Centro Histórico de Tunja y recalificar su territorio en los diversos aspectos urbanos para garantizar su continuidad como principal centralidad de la ciudad; aumentar su atractivo y su competitividad, e incrementar la identidad ciudadana de tal forma que se convierta en un activo económico que contribuya a su propia sostenibilidad y al interés de Tunja de reposicionarse en el contexto regional y nacional.

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son objetivos específicos de este PEMP los siguientes:

4

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

1. Rescatar valores perdidos del patrimonio cultural integral del Centro Histórico de Tunja y plantear alternativas para su recuperación y proyección, su reconocimiento social y la importancia de su preservación, y para su utilización como activo económico.
2. Realizar acciones y programas orientados a mejorar las condiciones de funcionamiento de los usos centrales y fortalecer la condición del Centro Histórico como principal punto de encuentro de los ciudadanos y como imagen representativa y lugar emblemático de la ciudad, con el propósito de asegurar su condición como principal centralidad de Tunja.
3. Realizar proyectos y actuaciones encaminadas a aumentar la oferta de vivienda en el Centro Histórico, en especial en edificaciones patrimoniales, y generar las condiciones adecuadas para que este uso permanezca como protagonista en el sector.
4. Planificar y ordenar el territorio del Centro Histórico en sus componentes de movilidad, espacio público, equipamientos, servicios públicos, usos, edificabilidad y ambiental, de tal forma que se convierta en un lugar funcional y eficiente como sector urbano de acuerdo con su condición de centralidad, y así ofrecer las bases para su competitividad.
5. Priorizar la movilidad peatonal, como respuesta a la alta afluencia de población flotante y a la necesidad de conectividad de los principales espacios y edificaciones del Centro Histórico, con acciones fundamentales como el ordenamiento de la movilidad vehicular y el tratamiento del espacio público: el centro para el peatón.
6. Hacer del Centro Histórico un lugar atractivo para vivir, conocer, visitar, utilizar sus servicios, invertir y comprar en él, a partir de su recuperación y de la proyección de su valor patrimonial, la recalificación urbana y la implementación de las medidas económicas y financieras necesarias para estos fines.
7. Hacer del Centro Histórico el nodo regional de la actividad turística a partir de la recalificación de su territorio y de su patrimonio cultural, del mejoramiento de la oferta de servicios turísticos y de acciones de promoción para posicionar en el contexto nacional la imagen de Tunja como destino turístico.
8. Promover la actividad inmobiliaria basada en la rehabilitación de edificaciones patrimoniales adecuadas para nuevos usos, especialmente nueva vivienda, mediante ejemplos demostrativos que tengan un efecto detonante.
9. Establecer las bases institucionales y financieras para materializar efectivamente el PEMP y sus propuestas.
10. Divulgar y promover el PEMP y los valores del Centro Histórico como base para aumentar el compromiso ciudadano y el sentido de pertenencia; posicionar el PEMP; mercadear el Centro Histórico y fortalecer las manifestaciones inmateriales del patrimonio cultural.

TÍTULO II
DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA. Se establecen como límites del área afectada, los siguientes: parte de la intersección de la carrera 14 con calle 16, y se dirige al oriente por la calle 16 hasta su intersección con la carrera 11; luego gira en dirección sur por la carrera 11 hasta encontrarse con la calle 13; continúa por esta calle en dirección oriente hasta su intersección con la carrera 10, recorriendo esta en dirección sur hasta su intersección con la calle 12, y sigue por esta calle en dirección oriental hasta encontrarse con la carrera 9. En este punto continúa en línea recta hacia el norte hasta la calle 16 y gira en dirección oriental por esta calle, recorriéndola hasta su intersección con la carrera 7; recorre esta carrera en dirección sur hasta la esquina suroccidental de la actual Terminal de Transportes, sigue por ese costado hacia el oriente hasta la avenida Oriental, y recorre esta por su costado occidental en dirección norte hasta la calle 28A. Recorre esta hacia el occidente hasta la carrera 8, y sigue por esta hacia el sur hasta la calle 28; recorre esta hacia el occidente hasta la carrera 9 y continúa por esta hacia el sur hasta la calle 26. En este punto gira en dirección occidente una manzana y se dirige hacia el sur recorriendo la carrera 10B hasta su intersección con la calle 22A. Sigue esta hasta su intersección con la carrera

13A, recorre esta hasta la calle 21A, y sigue esta hasta encontrarse con la carrera 14, la cual se recorre en dirección sur hasta su intersección con la calle 16, que es el punto de inicio.

PARÁGRAFO. Esta delimitación se encuentra consignada en el plano PRO-01, que hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 7. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA. Se establecen como límites de la zona de influencia los siguientes: parte de la intersección de la calle 13 con la avenida Colón (carrera 14), y la recorre en dirección noroccidental hasta encontrar la esquina suroriental de la manzana 0221; bordea el costado sur de esta y los de las manzanas 0217 y 0510 hasta la esquina suroccidental de esta última, sobre la carrera 15, la cual se recorre en dirección norte hasta la calle 17. En este punto gira en dirección noroccidente hasta llegar a la esquina suroccidental de la manzana 0134, por la cual se gira en dirección norte hasta encontrarse a la altura de la calle 18; aquí se gira al occidente hasta llegar a la esquina suroccidental de la manzana 0197. En este punto se gira en dirección norte hasta alcanzar la calle 19 para recorrerla en dirección oriente hasta la carrera 15 y recorrer esta en dirección norte hasta la calle 23. En este punto se gira en dirección oriente hasta la carrera 14, recorriéndola en dirección norte hasta su intersección con la calle 24, la cual se recorre en dirección oriente hasta la carrera 12 para recorrerla en dirección norte hasta la calle 26; se recorre esta calle en dirección oriente hasta la carrera 11, la cual se recorre en dirección norte dos manzanas y media hasta llegar a la esquina noroccidental de la manzana 0159. En este punto se gira hacia el oriente y se recorre el costado norte de las manzanas 0159, 0129, 0104, 08000103 y 0885 hasta llegar a la avenida Oriental. Se pasa al costado oriental de esta avenida y se recorre su borde hacia el norte hasta encontrar la esquina noroccidental de la manzana 0016, de la cual se recorre su costado norte en dirección oriente hasta encontrarse con la ronda del río Jordán. Desde este punto se recorre el costado occidental de la ronda en dirección sur hasta encontrar la calle 15, la cual se recorre en dirección occidental hasta su intersección con la avenida Oriental, que se cruza en dirección occidente y se recorre su costado occidental en dirección sur hasta la calle 12. En este punto se gira al occidente y se recorre esta calle hasta su intersección con la carrera 11, la cual sigue en dirección norte hasta la calle 13, y se recorre esta en dirección occidente hasta la avenida Colón (carrera 14), que es el punto de inicio.

PARÁGRAFO. Esta delimitación se encuentra consignada en el plano PRO-01, que hace parte integral de la presente resolución.

TÍTULO III
NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 8. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN. Se determinan tres niveles de intervención, conforme a las disposiciones respectivas previstas en el Decreto 763 de 2009:

1. Nivel 1: conservación integral
2. Nivel 2: conservación de tipo arquitectónico
3. Nivel 3: conservación contextual

El nivel permitido de intervención en cada uno de los inmuebles del área afectada y su zona de influencia es el asignado en el plano PRO-02 y en la lista del anexo n.º 1, que hacen parte integral de esta resolución. Los niveles permitidos de intervención, los tipos de obra permitidos y las instancias de competencia correspondientes se relacionan en el siguiente cuadro.

Cuadro n.º 2. Niveles permitidos de intervención, tipos de obra e instancias de competencia

Nivel permitido de intervención	Valores	Tipos de obra	Instancia competente

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

1	Conservación integral	Inmuebles de excepcional valor (singulares), representativos y simbólicos, que por ser irreemplazables deben ser preservados en su integralidad	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación	Ministerio de Cultura
		Inmuebles de excepcional valor (representativos de la arquitectura doméstica de diferentes épocas), que por ser irreemplazables, deben ser preservados en su integralidad	Restauración, reforzamiento estructural, ampliación	Ministerio de Cultura
			Reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reintegración, consolidación y liberación	Alcaldía de Tunja
2	Conservación del tipo arquitectónico	Inmuebles con características representativas, en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, que deben ser conservadas	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación	Alcaldía de Tunja
3	Conservación contextual	Inmuebles que no tienen características arquitectónicas representativas, pero son compatibles con el contexto. Inmuebles que no son compatibles con el contexto. Predios sin construir.	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación	Alcaldía de Tunja

ARTÍCULO 9. NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN INTEGRAL. Corresponde a inmuebles de excepcional valor, de características arquitectónicas singulares de carácter simbólico y representativo de la ciudad, y a inmuebles destacados de la arquitectura doméstica, originarios de diferentes épocas del desarrollo de Tunja, existentes tanto en el área afectada como en la zona de influencia.

PARÁGRAFO. Se asigna el nivel 1 de intervención —conservación integral— a los inmuebles relacionados en la lista del anexo n.º 1 y en el plano PRO-02. Se incluye el espacio público.

ARTÍCULO 10. NIVEL 2 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. Corresponde a las edificaciones tradicionales y representativas de la arquitectura y de la historia

urbana de Tunja, con características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales, que deben ser conservadas.

PARÁGRAFO. Se asigna el nivel 2 de intervención —conservación del tipo arquitectónico— a los inmuebles relacionados en la lista del anexo n.º 1 y en el plano PRO-02.

ARTÍCULO 11. NIVEL 3 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN CONTEXTUAL. Corresponde a los inmuebles que aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales son compatibles con el contexto. También comprende los inmuebles que no son compatibles con el contexto y los predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.

PARÁGRAFO. Se asigna el nivel 3 de intervención —conservación contextual— a todos los inmuebles que no tienen asignados los niveles 1 y 2 de intervención y que hacen parte del área afectada o de la zona de influencia.

TÍTULO IV
CONDICIONES DE MANEJO

ARTÍCULO 12. DEFINICIÓN. Las condiciones de manejo son el conjunto de pautas y determinantes que conforman el marco general que regula el manejo del BIC en tres aspectos principales: físico-técnicos, administrativos y financieros, los cuales deben propender por su preservación y sostenibilidad, de conformidad con lo que establece el artículo 21 del Decreto 763 de 2009.

SUBTÍTULO I
ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS

ARTÍCULO 13. PREMISAS DE PARTIDA. Los aspectos físico-técnicos del PEMP se concretan en la Propuesta Urbana Integral, que responde a las siguientes premisas de partida:

1. Visión y tratamiento del Centro Histórico como conjunto patrimonial integral, que incluye los diferentes componentes de su territorio y las distintas manifestaciones del patrimonio material e inmaterial.
2. Preservación y proyección del valor del patrimonio arquitectónico mediante acciones transversales, proyectos puntuales, asistencia técnica, capacitación y lineamientos normativos.
3. Rescate de algunos valores, costumbres y tradiciones, como bases que orienten las actuaciones en el territorio.
4. Ordenamiento del territorio de forma articulada con el resto de la ciudad, para que sea un lugar competitivo, eficiente y atractivo.
5. Organización de la movilidad y manejo del espacio público para darle prelación al peatón.
6. Fortalecimiento de usos centrales —equipamientos urbanos, comercio y servicios—, como parte de las bases para asegurar la continuidad del sector histórico como principal centralidad de Tunja.
7. Afianzamiento y aumento del uso residencial.
8. Recalificación de la imagen y el paisaje urbano.
9. Recalificación de los bordes del Centro Histórico.
10. Rescate y protección del patrimonio arqueológico.

ARTÍCULO 14. ESTRATEGIAS. La Propuesta Urbana Integral, en consecuencia, se estructura alrededor de las siguientes estrategias principales, lideradas por la Administración Municipal de Tunja:

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

1. Articulación nacional, regional y municipal
2. Actuaciones estructurantes
3. Actuaciones transversales en el territorio
4. Patrimonio arquitectónico, arqueológico y mueble
5. Norma urbana
6. Programas de dinamización

CAPÍTULO I
ARTICULACIÓN NACIONAL, REGIONAL Y MUNICIPAL

ARTÍCULO 15. DEFINICIÓN. Son acciones recomendadas a la Administración Municipal orientadas al reposicionamiento de Tunja en el departamento de Boyacá con el mejor aprovechamiento de ventajas de localización y jerarquía, y el aseguramiento de la correcta articulación del Centro Histórico con el resto de la ciudad.

ARTÍCULO 16. REPOSICIONAMIENTO DE TUNJA EN EL CONTEXTO NACIONAL Y REGIONAL. Se busca apoyar la apuesta de Tunja de volver a ocupar un lugar destacado en el contexto nacional, y aprovechar y aumentar su relevancia en la región, para lo cual se requiere:

1. Su consolidación como centro regional financiero, de negocios, comercio y servicios universitarios.
2. Su posicionamiento como nodo turístico de articulación departamental.
3. Trabajo en mercadeo orientado a consolidar la imagen de Tunja en el contexto nacional como centro y nodo territorial.

ARTÍCULO 17. ARTICULACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO A LA ESTRUCTURA URBANA DE TUNJA. Se trata de emprender, fuera del Centro Histórico, acciones necesarias para articular el Centro Histórico física y funcionalmente con el resto de la ciudad, por lo cual se plantean como recomendaciones destinadas a ser retomadas por la Administración Municipal en la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. Incluyen:

1. Jerarquización de la estructura urbana y de las centralidades nacientes en la ciudad, de tal forma que el Centro Histórico no pierda su condición de principal centralidad de la ciudad y se equilibre al mismo tiempo la carga funcional y de movilidad actual.
2. Articulación vial:
   a. Con la doble calzada Briceño-Tunja-Sogamoso (BTS), de tal forma que se asegure un adecuado acceso a la ciudad y al Centro Histórico desde otras ciudades.
   b. Conexión oriente/occidente, actualmente deficiente tanto en el Centro Histórico como en el resto de la ciudad.
   c. Búsqueda de opciones de circulación norte/sur y hacia el occidente, de tal forma que se disminuya la carga vehicular hoy existente en el Centro Histórico.
3. Articulación ambiental del Centro Histórico con el resto de la ciudad mediante dos avenidas ambientales (Colón y Oriental) y el Paseo del Río, propuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como con el parque y alameda Cojines del Zaque.
4. Estudio y postulación de patrimonio prehispánico y patrimonio municipal como BIC del ámbito departamental o nacional, de ser pertinente.

CAPÍTULO II
ACTUACIONES ESTRUCTURANTES

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

ARTÍCULO 18. DEFINICIÓN. Son acciones que, desde ejes y sectores estratégicos, actúan como detonantes de desarrollo y recuperación del Centro Histórico como conjunto, y como proyectos demostrativos o piloto en los que se focalizan acciones planteadas para la totalidad del territorio. Se orientan a:

1. Proteger y proyectar el valor del patrimonio cultural integral: trazado urbano, espacio público, edificaciones, tradiciones, historia y usos.
2. Consolidar la condición del Centro Histórico como principal centralidad urbana.
3. Generar condiciones adecuadas para el incremento de la actividad residencial.
4. Generar las bases para el fortalecimiento y aumento del turismo, con énfasis en el turismo cultural.

Son seis las actuaciones estructurantes (proyectos urbanos integrales):

1. Calles reales de Tunja (calles 19 y 20).
2. Caminos procesionales (carreras 9, 10 y 11).
3. Parque Bosque de la República: proyecto integral del sector sur del Centro Histórico.
4. Plaza de los Muiscas: proyecto integral del sector norte del Centro Histórico.
5. Paseo avenida Colón: proyecto integral del borde noroccidental del Centro Histórico.
6. Fachada oriental del Centro Histórico: proyecto integral de la avenida y el borde oriental.

ARTÍCULO 19. CALLES REALES DE TUNJA (CALLES 19 Y 20) Y CAMINOS PROCESIONALES (CARRERAS 9, 10 Y 11). Son dos actuaciones estructurantes manejadas como proyectos urbanos integrales mediante los cuales se recalifican los principales ejes del Centro Histórico, se destacan sus valores históricos y patrimoniales, y su relación con tradiciones y hechos históricos. Son ejes estructuradores de la red de espacio público que, además, conectan las edificaciones patrimoniales y los usos históricos más significativos y emblemáticos. Estas acciones cubren tres campos principales:

1. Manejo del espacio público:

   a. Peatonalización de la carrera 10 y complementación de la peatonalización de las calles 19 y 20.
   b. Adecuación de las carreras 9 y 11 como vías de prelación peatonal, con mayor espacio y facilidades para los peatones, sin excluir el tráfico vehicular controlado.
   c. Intervención de las plazas, plazoletas y parques localizados en inmediaciones de estas vías.
   d. Exploraciones arqueológicas para rescatar y/o documentar los puentes históricos localizados en estas vías —algunos de ellos previamente identificados— y demás vestigios arqueológicos de diferentes momentos de la historia de Tunja.
   e. Soterración de redes, regulación de la publicidad exterior visual y manejo general de la imagen urbana.

2. Intervención en edificaciones:

   a. Intervención integral en edificaciones patrimoniales, con especial énfasis en el patrimonio en riesgo.
   b. Recomposición y enlucimiento de fachadas.
   c. Intervención en edificaciones del nivel 3.

3. Incremento y mejoramiento de la actividad económica:

   a. Concreción de rutas turísticas, tarea acompañada de señalización, iluminación y publicación de guías.

b. Programa de mejoramiento de la oferta comercial.

ARTÍCULO 20. PARQUE BOSQUE DE LA REPÚBLICA: PROYECTO INTEGRAL DEL SECTOR SUR DEL CENTRO HISTÓRICO. Es el remate sur de los caminos procesionales (carreras 9, 10 y 11). Se pretende destacar y realzar tanto los valores ambientales, paisajísticos y urbanos del parque como su relevancia en la historia de Tunja, y también afianzar el uso residencial y generar una edificación y un uso emblemáticos de remate y atracción. Como proyecto urbano integral, incluye:

1. Manejo del espacio público:

   a. Recuperación y protección del parque Bosque de la República.
   b. Exploraciones arqueológicas para rescatar y/o documentar el puente histórico y demás vestigios arqueológicos de diferentes momentos de la historia de Tunja.
   c. Intervención del parque San Laureano y de las zonas verdes anexas.
   d. Construcción de estacionamientos bajo parte del parque Bosque de la República (extremo sur sin vegetación).

2. Intervenciones en edificaciones:

   a. Proyecto integral en la manzana sur del parque Bosque de la República: conjunto multipropósito emblemático y dinamizador.
   b. Proyecto integral manzana suroriental: vivienda y usos complementarios.
   c. Intervención integral en edificaciones patrimoniales, con especial énfasis en el patrimonio en riesgo.
   d. Recomposición y enlucimiento de fachadas.
   e. Intervención en edificaciones nivel 3.

3. Incremento y mejoramiento de la actividad económica:

   a. Concreción de rutas turísticas acompañadas de señalización.
   b. Programa de mejoramiento de la oferta comercial.

ARTÍCULO 21. PLAZA DE LOS MUISCAS: PROYECTO INTEGRAL DEL SECTOR NORTE DEL CENTRO HISTÓRICO. Es el remate norte de los caminos procesionales (carreras 9, 10 y 11). Es el lugar donde se hace homenaje a la herencia prehispánica de Tunja. Asimismo, se destaca el patrimonio singular de relevancia existente en el sector y se apuesta por el afianzamiento del uso residencial. Es un proyecto urbano integral que incluye:

1. Manejo del espacio público:

   a. Adecuación de la plaza de los Muiscas como espacio de reunión y encuentro de los tunjanos, con el propósito de hacer alusión a los antepasados prehispánicos.
   b. Construcción de estacionamientos subterráneos bajo la plaza.

2. Intervención en edificaciones:

   a. Construcción del Museo-Centro de Interpretación de la Cultura Muisca.
   b. Intervención integral en edificaciones y sitios patrimoniales: cementerio, iglesia de las Nieves, Colegio Salesiano Maldonado, y el ancianato.
   c. Intervención integral en las demás edificaciones patrimoniales, con especial énfasis en el patrimonio en riesgo.
   d. Rehabilitación y proyectos integrales en las manzanas del sector noroccidental.
   e. Programa de enlucimiento de fachadas.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

3. Incremento y mejoramiento de la actividad económica:

   a. Concreción de rutas turísticas acompañadas de señalización.
   b. Programa de mejoramiento de la oferta comercial.

ARTÍCULO 22. PASEO AVENIDA COLÓN: PROYECTO INTEGRAL DEL BORDE NOROCCIDENTAL DEL CENTRO HISTÓRICO. Es el remate occidental de las calles Reales (calles 19 y 20) y el punto de vinculación con el Santuario del Topo y los Cojines del Zaque. A la vez, la avenida Colón está propuesta por el Plan de Ordenamiento Territorial como una importante vía de conexión norte-sur de la ciudad. Este proyecto urbano integral incluye:

1. Adecuación y construcción de la avenida Colón:

   a. Carácter de avenida ambiental-paseo urbano: debe incluir arborización y andenes amplios que propicien el disfrute ciudadano.
   b. Debe permitir la adecuada articulación con el entorno, en particular del Centro Histórico hacia el oriente, así como la conectividad directa con el Santuario del Topo y los Cojines del Zaque.
   c. Las características físicas de la vía serán las definidas en el DTS.

2. Manejo del espacio público:

   a. Construcción del parque-paseo de los Presidentes.
   b. Construcción de parque-atrio Santuario del Topo.

3. Intervención en edificaciones:

   a. Proyectos integrales manzanas occidente y norte de la avenida, con énfasis en vivienda
   b. Equipamiento comunitario, punto de intercambio modal y estacionamientos.
   c. Intervención integral en edificaciones patrimoniales, con especial énfasis en el patrimonio en riesgo.
   d. Intervención en edificaciones del nivel 3.

4. Incremento y mejoramiento de la actividad económica:

   a. Concreción de rutas turísticas acompañadas de señalización.
   b. Programa de mejoramiento de la oferta comercial.

ARTÍCULO 23. FACHADA ORIENTAL DEL CENTRO HISTÓRICO: PROYECTO INTEGRAL DE LA AVENIDA Y EL BORDE ORIENTAL. Es el remate oriental de las calles Reales (calles 19 y 20), la puerta de acceso al Centro Histórico y, por lo tanto, la primera imagen del Centro Histórico para el visitante. Este proyecto urbano integral incluye:

1. Adecuar la avenida Oriental como paseo urbano con arborización y andenes amplios que inviten al disfrute ciudadano (en la medida en que es un proyecto urbano que sobrepasa los límites del Centro Histórico, la Administración Municipal procurará acometer las acciones necesarias para que continúe más allá del área objeto de este PEMP).

2. Manejo del espacio público:

   a. Construcción del parque Borde Oriental en las zonas de gran pendiente del costado occidental de la avenida.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

b. Construcción del parque Paseo del Río (en la medida en que es un proyecto urbano que sobrepasa los límites del Centro Histórico, la Administración Municipal procurará acometer las acciones necesarias para que continúe más allá del área objeto de este PEMP).

3. Intervención en edificaciones:

a. Rehabilitación integral de edificaciones con frente a la avenida Oriental mediante proyectos integrales.
b. Proyectos integrales de las manzanas occidental (primera etapa) y oriental (segunda etapa). Énfasis en vivienda.
c. Puerta urbana: articulación del acceso desde la doble calzada BTS con el Centro Histórico; construcción del punto de intercambio modal que integre al sector protegido la estación del ferrocarril (bien de interés cultural del ámbito nacional), localizada en el extremo sur del borde oriental de la avenida; construcción de zonas de estacionamientos.
d. Intervención integral en edificaciones patrimoniales, con especial énfasis en el patrimonio en riesgo.
e. Intervención en edificaciones del nivel 3.

4. Incremento y mejoramiento de la actividad económica:

a. Concreción de rutas turísticas acompañadas de señalización.
b. Programa de mejoramiento de la oferta comercial.

CAPÍTULO III
ACTUACIONES TRANSVERSALES EN EL TERRITORIO (ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA)

ARTÍCULO 24. DEFINICIÓN. Acciones que se realizarán en la totalidad del territorio del Centro Histórico y su zona de influencia con el fin de proteger valores, solucionar problemas y aprovechar oportunidades de diversos componentes urbanos y patrimoniales del sector. Están presentes en las actuaciones estructurantes expuestas en el capítulo II del presente subtítulo. Son cinco las actuaciones transversales: accesibilidad y movilidad, red ambiental y espacio público, equipamientos, servicios públicos, y vivienda y patrimonio.

ARTÍCULO 25. ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD. Esta actuación transversal prioriza la circulación peatonal sin excluir los vehículos ("El centro para el peatón"), aunque disminuyendo y desincentivando la presencia de vehículos en el Centro Histórico, y promueve el disfrute del Centro Histórico desde el espacio público. El PEMP define esta actuación en el plano PRO-05, que hace parte integral de esta resolución:

1. Conectividad periférica norte-sur
2. Transporte público colectivo
3. Red de estacionamientos periféricos
4. Puntos de intercambio modal y de comercio
5. Movilidad peatonal

ARTÍCULO 26. RED AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO. Parte del entendimiento del espacio público como patrimonio en sí mismo y como tribuna desde la cual se observa y disfruta el patrimonio cultural material e inmaterial. Está dirigido a la articulación y estructuración del espacio público como red a partir de tradiciones históricas, la recalificación del espacio público existente y la creación de nuevos espacios de reunión y permanencia. Esta actuación transversal incluye:

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

1. Organización de la red de circulación peatonal a partir de cinco tipos de tratamiento de las vías, según se muestra en el PRO-05: vías peatonales, vías de prelación peatonal principales, vías de prelación peatonal secundarias, avenidas ambientales y vías vehiculares con circulación peatonal tradicional.
2. Intervención de los espacios de reunión, encuentro y permanencia existentes y nuevos, con un caso particular en el Paseo del Río.
3. Mejoramiento de la imagen y el paisaje urbano mediante:

   a. Acciones en el espacio público tales como el diseño y tratamiento integral de andenes y zonas peatonales, soterración de redes, amoblamiento, señalización, iluminación y arborización, retiro de obstáculos y construcción o adecuación de espacios para apreciación del paisaje natural lejano (visuales).
   b. Acciones en las edificaciones, tales como la recomposición de las fachadas patrimoniales que se han alterado, programas de enlucimiento de fachadas, manejo y control de la exhibición de productos, reglamentación y control de la publicidad exterior visual, y acciones para disminuir la circulación vehicular y, en consecuencia, la contaminación atmosférica, visual y acústica.

ARTÍCULO 27. EQUIPAMIENTOS. Esta actuación transversal está orientada a organizar el sistema de equipamientos en el Centro Histórico mediante acciones y programas para asegurar la permanencia de los dotacionales emblemáticos, la mitigación de los impactos que estos elementos producen y la generación de nuevos equipamientos dirigidos específicamente a fortalecer las actividades residencial y turística y la prelación peatonal en el Centro Histórico. Incluye:

1. Mejoramiento y aumento de los equipamientos requeridos por la actividad residencial, localizados en las áreas de oportunidad que se generen en los proyectos integrales de bordes.
2. Generación de nuevos equipamientos para reforzar el turismo cultural: Museo/Centro de Interpretación de la Cultura Muisca, puntos de información.
3. Implementación de los puntos de intercambio modal: nuevos equipamientos para reforzar la prelación de los peatones, bajo el principio de acción "El centro para el peatón".
4. Estudio de condiciones de funcionamiento de los equipamientos emblemáticos para definir posteriormente intervenciones y acciones que permitan un mejor ejercicio del uso que tienen.
5. Estudio general de los impactos negativos generados por los equipamientos existentes y propuestos en el Centro Histórico como base para plantear acciones orientadas a su mitigación y prevención, tales como planes de regularización y manejo (para los equipamientos existentes) o de implantación (para los nuevos).

ARTÍCULO 28. SERVICIOS PÚBLICOS. Acciones para mejorar las condiciones de los servicios públicos que afectan directamente el patrimonio cultural. Esta actuación transversal incluye:

1. La renovación de redes de las vías y espacios que se intervengan en el Centro Histórico
2. La soterración de redes aéreas
3. El mejoramiento de la iluminación urbana
4. Servicios sanitarios públicos

ARTÍCULO 29. VIVIENDA Y PATRIMONIO. Esta actuación transversal está dirigida a apoyar la permanencia y el aumento de la actividad residencial, e incluye:

1. Rehabilitación de edificaciones con valores patrimoniales para uso residencial.
2. Generación de vivienda en nuevas edificaciones localizadas en los proyectos de borde y en edificaciones existentes adecuadas para este fin.
3. Cumplimiento, en los proyectos integrales de borde, del porcentaje mínimo de 20 % para vivienda de interés social (VIS).

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

4. Creación de equipamientos y condiciones para el adecuado funcionamiento de la actividad residencial.

CAPÍTULO IV
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO Y MUEBLE DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 30. DEFINICIÓN. Determinación de acciones enfocadas a la identificación y recuperación del patrimonio arquitectónico, arqueológico y mueble, acciones que se desarrollarían en la totalidad del Centro Histórico y su zona de influencia con proyectos piloto. Están priorizadas las intervenciones asociadas a las actuaciones estructurantes relacionadas en el capítulo II de este subtítulo. Esta actuación transversal incluye los siguientes frentes de acción:

1. Rescate de la memoria prehispánica y estudios arqueológicos
2. Recuperación de fachadas patrimoniales
3. Plan de cubiertas
4. Intervención del patrimonio en riesgo
5. Intervención de edificaciones del nivel 1 (singulares)
6. Rehabilitación de edificaciones del nivel 2
7. Monumentos en espacio público
8. Asistencia técnica para intervenciones

ARTÍCULO 31. RESCATE DE LA MEMORIA PREHISPÁNICA Y ESTUDIOS ARQUEOLÓGICOS. Comprende:

1. Promoción de investigaciones en temas prehispánicos y coloniales.
2. Prospecciones y estudios de arqueología preventiva en las intervenciones que se realicen en todo el territorio del Centro Histórico y su zona de influencia (aplicación de la ley general de cultura —397 de 1997— y 1185 de 2008, que modifica y adiciona la primera, decretos 833 de 2002 y 763 de 2009) para identificar posibles vestigios arqueológicos, especialmente de los periodos prehispánico y colonial.
3. Realce de los hallazgos prehispánicos y coloniales producto de las investigaciones y las prospecciones arqueológicas.

ARTÍCULO 32. RECUPERACIÓN DE FACHADAS PATRIMONIALES. Este programa, asociado al propósito de mejoramiento de la imagen urbana, incluye acciones transversales en las diferentes edificaciones de los niveles 1 y 2, orientadas a recuperar, mantener y conservar las fachadas. Debe partir del inventario del estado actual de las fachadas como base para la priorización de acciones y las posteriores intervenciones. Su financiación y gestión corren a cargo de los propietarios, con apoyo en los instrumentos de financiación en el marco de las acciones del ente gestor, desarrollados en el DTS. Comprende:

1. Estudio e inventario de las intervenciones en fachadas de edificaciones patrimoniales.
2. Definición del programa de actuación.
3. Intervenciones prioritarias definidas en las actuaciones estructurantes del capítulo II del presente subtítulo.

ARTÍCULO 33. PLAN CUBIERTAS. Al igual que en el programa de recuperación de fachadas, la financiación y gestión están a cargo de los propietarios, con apoyo del ente gestor y de los instrumentos de financiación mencionados. Comprende:

1. Estudio e inventario del estado actual de las cubiertas de las edificaciones patrimoniales
2. Definición de costos y prioridades de actuación

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

3. Intervención según prioridades

ARTÍCULO 34. INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO EN RIESGO. Comprende:

1. Estudio e inventario de las edificaciones en riesgo.
2. Investigación y definición de acciones legales para impedir la ruina de las edificaciones y permitir su intervención.
3. Definición de costos y prioridades de actuación.
4. Intervenciones de primeros auxilios por medio del ente gestor y/o autoridades competentes.
5. Procesos de intervención integral según el caso.

ARTÍCULO 35. INTERVENCIÓN DE EDIFICACIONES DEL NIVEL 1 (SINGULARES). Comprende:

1. Intervención en edificaciones singulares según proyectos definidos en las actuaciones estructurantes —capítulo II del presente subtítulo— por medio del ente gestor.
2. Definición de prioridades.

ARTÍCULO 36. REHABILITACIÓN DE EDIFICACIONES DEL NIVEL 2. Comprende:

1. Inventario del estado actual.
2. Definición del programa de actuación.
3. Intervenciones prioritarias según las actuaciones estructurantes —capítulo II del presente subtítulo—, con el apoyo del ente gestor.

ARTÍCULO 37. MONUMENTOS EN ESPACIO PÚBLICO. A cargo de la Administración Municipal, con el apoyo del ente gestor. Comprende:

1. Inventario y valoración
2. Estudio del estado actual
3. Programa de mantenimiento y restauración

ARTÍCULO 38. ASISTENCIA TÉCNICA PARA INTERVENCIONES. Este programa consiste en acciones de capacitación y asesoría sobre temas asociados a valores de las edificaciones, técnicas adecuadas de intervención, identificación de patologías y problemas de las edificaciones, trámites y financiación, entre otras. Todo ello está orientado a apoyar a los propietarios de inmuebles patrimoniales para conseguir su adecuada conservación. A cargo de la Administración Municipal, con apoyo del ente gestor.

CAPÍTULO V
NORMA URBANA

SUBCAPÍTULO I
NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA INMUEBLES DEL NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN. CONSERVACIÓN INTEGRAL DE INMUEBLES SINGULARES DEL ÁREA AFECTADA Y DE LA ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 39. Para los inmuebles del nivel 1 (conservación integral de inmuebles singulares), las normas y parámetros de intervención son los definidos por el Decreto 763 de 2009 y normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 1. En la intervención de los bienes muebles (pintura mural, retablos y elementos ornamentales y decorativos) consustanciales a los inmuebles se aplicará lo definido en el Decreto 763 de 2009 y en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan. Respecto de la pintura mural en particular, antes de la intervención de cualquier componente antiguo de la

edificación que pueda contenerlas deberá realizarse el estudio técnico, que comprende exploraciones y calas estratigráficas para determinar la existencia de pintura mural. Este estudio permitirá definir las acciones necesarias para su protección y eventual recuperación; asimismo, se evitará la modificación de las superficies o elementos que las contengan y que pueden afectar su materialidad.

SUBCAPÍTULO II
NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA INMUEBLES DEL NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN: CONSERVACIÓN INTEGRAL (INMUEBLES DE ARQUITECTURA DOMÉSTICA) Y NIVEL 2 (CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO) EN EL ÁREA AFECTADA Y EN LA ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 40. VALORES QUE SE DEBEN CONSERVAR. En las intervenciones debe valorarse y conservarse la estructura espacial de la edificación: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales, así como espacios característicos, tales como el salón principal, el comedor, el zaguán y demás circulaciones, los pórticos, los patios, así como los componentes arquitectónicos propios de la edificación, como muros principales y/o antiguos, puertas, ventanas, fachadas interiores, escaleras, barandillas, antepechos, así como los materiales y elementos decorativos interiores originales, tales como pinturas murales —incluidas las localizadas en los techos—, cornisas, molduras y revestimientos de yeso y estuco.

ARTÍCULO 41. Deberá evitarse la sustitución, rotura, el retiro o destrucción de materiales y componentes de valor patrimonial característicos del inmueble, y propender por su restitución, en caso de que hayan sido alterados.

ARTÍCULO 42. No se permite la demolición de ningún muro antiguo o principal. Solo se admite la comunicación de espacios internos mediante la apertura de vanos cuyo ancho no debe superar los 1,50 metros.

ARTÍCULO 43. Se permite la apertura de un vano de comunicación desde el zaguán, con un ancho no superior a 1,50 m, para lograr acceso independiente al salón en casos en que se adelante su adecuación para actividades comerciales permitidas.

ARTÍCULO 44. No se permite la ocupación de los zaguanes ni de las circulaciones que rodean los patios originales.

ARTÍCULO 45. No se permite la división de los espacios característicos del inmueble como el zaguán, el salón, el comedor, las circulaciones y los patios.

ARTÍCULO 46. En los inmuebles del nivel 1, antes de la intervención de cualquier componente antiguo de la edificación que pueda contenerla, deberá realizarse el estudio técnico que comprende las exploraciones y calas estratigráficas para determinar la existencia de pintura mural. Dicho estudio permitirá definir las acciones necesarias para su protección y eventual recuperación. Asimismo, se evitará la modificación de las superficies o elementos que las contengan, si dicha modificación puede afectar su materialidad.

PARÁGRAFO. Los estudios y la intervención de estas pinturas deberán regirse por los parámetros establecidos sobre el particular en el Decreto 763 de 2009 y las normas reglamentarias.

ARTÍCULO 47. ALTURAS. Para ampliaciones del área construida de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de esta resolución, se permite como altura máxima tres pisos, equivalentes a 9,0 m hasta el punto más alto de la edificación, incluyendo cubiertas.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

PARÁGRAFO 1. En terrenos inclinados, la altura de las edificaciones producto de ampliaciones no puede sobrepasar en ningún punto la línea virtual de tres pisos (9,0 m), trazada en forma paralela a la pendiente natural del terreno. En ningún punto del predio la edificación puede tener más de tres pisos (9,0 m) (véase el gráfico correspondiente en el DTS).

PARÁGRAFO 2. La nueva construcción puede aislarse o empatar en forma y altura con las edificaciones de niveles 1 y 2 y con aquellas de carácter permanente localizadas en el mismo predio o en los vecinos, sin sobrepasar la altura permitida y sin generar culatas.

PARÁGRAFO 3. Si la altura de la edificación existente es menor a los tres pisos permitidos, en caso de empatarse con ella debe retroceder como mínimo 3,0 m del lindero común para alcanzar la altura permitida (véase el gráfico correspondiente en el DTS). Los costados de la edificación resultantes de estos retrocesos deben ser manejados como fachadas, incluyendo la apertura de ventanas, sin que se genere servidumbre visual.

ARTÍCULO 48. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Como ocupación máxima del predio se permite el 70 % de su área, lo cual corresponde a un índice de 0,7.

PARÁGRAFO 1. Si el índice de ocupación existente es menor, se puede ampliar el área ocupada hasta alcanzar el máximo permitido, sin afectar o modificar los patios originales, y siempre y cuando las condiciones del predio y los empates con los inmuebles colindantes así lo permitan.

PARÁGRAFO 2. Si el índice de ocupación de la construcción que se va a conservar es mayor, puede mantenerlo, siempre y cuando sea el correspondiente al inmueble original o a una intervención autorizada legalmente, lo cual debe estar debidamente avalado por la entidad competente y soportado con documentos oficiales tales como licencias de construcción anteriores, aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) u otros.

ARTÍCULO 49. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. Es el resultante de la correcta aplicación del índice de ocupación y la altura máxima permitida, sin sobrepasar ninguno de los dos y cumpliendo las disposiciones sobre aislamientos y empates.

ARTÍCULO 50. PATIOS. Para ampliaciones, la dimensión mínima permitida es de 3,0 m de lado.

PARÁGRAFO 1. Se permiten dimensiones menores únicamente cuando pertenezcan a la edificación original o a una intervención autorizada legalmente, lo cual debe estar debidamente avalado por la entidad competente y soportado en documentos oficiales como licencias de construcción anteriores, aerofotografías del IGAC u otros.

PARÁGRAFO 2. En las edificaciones que se vayan a conservar, los patios y las circulaciones a su alrededor no pueden modificarse, construirse, ocuparse o alterarse en forma ni en tamaño. Los patios deben conservar su carácter como área libre, sin construcciones ni cubiertas.

ARTÍCULO 51. ANTEJARDINES. Se permiten solo los existentes.

ARTÍCULO 52. AISLAMIENTOS LATERALES. No se permiten en fachada ni en los tramos fronteros, definidos estos como los correspondientes a la crujía sobre fachada de la edificación.

ARTÍCULO 53. AISLAMIENTO POSTERIOR. La dimensión mínima permitida es de 3,0 m. Si este aislamiento tiene culatas en el predio o predios vecinos, la nueva construcción puede empatarse a ellas sin sobrepasar su altura ni la permitida, respetando el índice de ocupación autorizado.

ARTÍCULO 54. La preexistencia de culatas en los predios vecinos —pertenecientes a la edificación original o a una intervención autorizada legalmente— debe estar debidamente avalada por la

entidad competente y soportada en documentos oficiales tales como licencias de construcción anteriores, aerofotografías del IGAC u otros.

ARTÍCULO 55. AMPLIACIONES. Corresponden a la adición de nuevos volúmenes o construcciones a partir del nivel de piso, que pueden desarrollarse hasta la altura permitida con el cumplimiento de las demás normas establecidas. Pueden desarrollarse anexas o exentas de las edificaciones permanentes existentes en el mismo predio o en los predios vecinos.

ARTÍCULO 56. La posibilidad de desarrollar ampliaciones en cada predio será definida por la autoridad competente a partir de la aplicación de las normas.

ARTÍCULO 57. En ningún caso se permiten ampliaciones en altura sobre las edificaciones de conservación. Las ampliaciones deben solucionar los empates a que haya lugar, sin generar culatas.

ARTÍCULO 58. Las ampliaciones, a partir de interpretaciones contemporáneas de los valores tradicionales del Centro Histórico, utilizarán lenguajes actuales, que no creen falsos históricos ni imitaciones de los elementos de la arquitectura tradicional tunjana, de tal forma que se reconozcan como nuevas adiciones.

ARTÍCULO 59. ADECUACIÓN FUNCIONAL. La adecuación funcional de los inmuebles para usos diferentes al de su origen deben partir de su capacidad para albergar el nuevo uso permitido, lo cual incluye no alterar los elementos característicos y esenciales de su arquitectura y que constituyen los valores que interesa conservar, y se hará de conformidad con la normatividad vigente sobre el tema estructural.

ARTÍCULO 60. ALTILLOS, MANSARDAS O BUHARDILLAS. Se permite el desarrollo de altillos, buhardillas o mansardas, siempre y cuando estén totalmente desarrollados bajo la cubierta y no generen en ella apertura de vanos que cambien su forma, o modifiquen su estructura tradicional ni su pendiente. No se permite la apertura de ventanas, lucarnas o claraboyas en las cubiertas originales.

ARTÍCULO 61. MEZANINES. Se permite el desarrollo de mezanines, siempre y cuando la altura interior de los espacios resultantes no sea inferior a 2,30 m y estén retirados como mínimo 2,0 m del paramento interno del muro de fachada.

ARTÍCULO 62. CUBIERTAS. Las intervenciones para reparación o reemplazo de cubiertas antiguas deben mantener, proteger y preservar todos aquellos elementos que contribuyen a evidenciar su carácter original, entre estos la estructura, soluciones arquitectónicas de cumbreras, armaduras, soportes, limas, forma, pendiente, altura y material de recubrimiento, así como elementos ornamentales, entre ellos pinturas murales asociadas —sobre artesas y demás elementos de cubierta—, asegurando el adecuado aislamiento y la correcta evacuación de aguas lluvias.

PARÁGRAFO 1. Cuando sea necesario reponer materiales deteriorados de cubierta se debe garantizar su adecuada integración con el conjunto de la misma en lo relativo a composición, tamaño, forma, color y textura de los elementos reemplazados.

PARÁGRAFO 2. Si por necesidades funcionales la intervención requiere introducir elementos tales como conductos de ventilación, antenas de comunicación, dispositivos para la captación de energía solar, o similares, se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar su integración y anular su impacto constructivo y estético en el conjunto de las cubiertas de conservación, previa autorización de la entidad competente.

ARTÍCULO 63. No se permite la instalación de cielorrasos que oculten los valores espaciales inherentes a la cubierta, como su estructura a la vista. El proyecto de intervención deberá incluir la valoración previa presentada ante la entidad competente.

ARTÍCULO 64. FACHADAS. No se permite la apertura de nuevas puertas, ventanas o vitrinas —salvo la liberación de aquellas que hayan sido clausuradas—, ni el sellamiento de vanos, con excepción de aquellos que no correspondan a la edificación original y que se hayan abierto posteriormente. Para ambos casos se debe soportar técnica o documentalmente la condición original del inmueble ante la entidad competente.

ARTÍCULO 65. No se permite la modificación de los vanos existentes mediante ampliación, el reemplazo de ventana por puerta o viceversa, ni el cambio de sus características formales tradicionales.

ARTÍCULO 66. Deben mantenerse o restituirse las fachadas en su composición, materiales originales de revestimiento y carpinterías, evitando la sustitución de elementos arquitectónicos tales como vanos de puertas y ventanas, portadas, rejas, celosías, tejadillos, aleros, áticos y cornisas. Se permiten intervenciones en las fachadas siempre y cuando estas se dirijan a eliminar elementos añadidos que afecten el valor del inmueble, o cuando intervenciones participen en la recuperación de los criterios compositivos y valores de escenografía urbana y estéticos de las fachadas existentes, sin que en ningún caso menoscaben los elementos y valores patrimoniales catalogados del inmueble.

ARTÍCULO 67. No se permite el recubrimiento de las fachadas con materiales cerámicos, enchapes de baldosa o tabletas de arcilla, piedra, recubrimientos plásticos, placas metálicas o de fibrocemento u otros materiales. Tampoco es permitido el acabado con bloques y/o ladrillos a la vista, ni con pinturas de aceite y/o adherentes sintéticos para los muros, ni ningún otro material que desarmonice con los de uso tradicional en el Centro Histórico.

ARTÍCULO 68. MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL INMUEBLE. Deben protegerse específicamente los elementos que conforman el inmueble, como muros portantes verticales de carga, pórticos, adintelados y todos aquellos elementos que aseguren la estabilidad estructural del inmueble y que respondan a técnicas y materiales constructivos tradicionales.

Cuando el estado sea irrecuperable o existan fallas técnicas irremediables en dichos elementos estructurales, puede buscarse su reconstrucción mediante materiales acordes con las técnicas constructivas tradicionales o con las actuales, siempre que mantengan todas aquellas características relacionadas con los valores arquitectónicos protegidos y se empleen, en la medida de lo posible, sistemas constructivos análogos a los sustituidos, sin generar falsos históricos ni afectaciones negativas a los elementos y materiales originales que van a permanecer. De acuerdo con las normas internacionales, se pueden utilizar materiales de construcción modernos, siempre que no afecten el tipo arquitectónico ni su entorno.

ARTÍCULO 69. Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo precedente, no se permite el uso de cemento ni concreto en el revestimiento (pañete o revoque) o morteros de pega en muros de adobe, tapia pisada, bahareque o piedra. En ellos solo se puede utilizar mezcla de cal y arena (argamasa).

ARTÍCULO 70. Cuando se requiera ejecutar el reforzamiento estructural del inmueble, este deberá realizarse con los materiales, sistemas y condiciones permitidos por las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente vigentes, procurando que estos sean compatibles con los materiales y sistemas constructivos tradicionales, de tal manera que garanticen la estabilidad de la edificación y la conservación de sus valores.

SUBCAPÍTULO III
NORMAS DE EDIFICABILIDAD PARA INMUEBLES DEL NIVEL 3 DE INTERVENCIÓN (CONSERVACIÓN CONTEXTUAL) EN EL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 71. Las intervenciones en las edificaciones existentes y las obras nuevas que se puedan generar en los predios de este nivel de intervención tienen por objeto generar las condiciones normales de habitación o uso, integrarse con el contexto urbano patrimonial en el que se localizan y empatar respetuosamente con los inmuebles de conservación integral y/o de conservación del tipo arquitectónico, cuando así corresponda.

ARTÍCULO 72. Se pueden hacer interpretaciones contemporáneas de los valores tradicionales de la arquitectura tunjana, utilizando lenguajes actuales que no generen falsos históricos o imitaciones de lenguajes antiguos.

ARTÍCULO 73. En las edificaciones existentes que no cumplan con este lineamiento normativo, las intervenciones deberán orientarse a modificar aquellos elementos que no correspondan a los establecidos en el numeral 3 del artículo 20 del Decreto 763 de 2009.

ARTÍCULO 74. ALTURAS. La altura permitida está asignada según los sectores normativos de edificabilidad contenidos en el PRO-07, que hace parte integral de esta resolución:

1. Sector A. En ampliaciones y obra nueva: tres pisos.
2. Sector B. En ampliaciones y obra nueva: tres pisos; en obra nueva hasta cinco pisos, por adquisición de derechos de edificabilidad y desarrollo.
3. Sector C. En ampliaciones y obra nueva: cuatro pisos.
4. Sector D. En ampliaciones y obra nueva: cuatro pisos; en obra nueva hasta cinco pisos, por adquisición de derechos de edificabilidad y desarrollo.
5. Sector E. En ampliaciones y obra nueva: tres pisos; en obra nueva hasta siete pisos, por adquisición de derechos de edificabilidad y desarrollo.
6. Sector F. Será planteada por el proyecto integral que corresponda sin sobrepasar los cinco pisos.
7. Sector G. Será planteada por el proyecto de desarrollo que corresponda.

PARÁGRAFO 1. En terrenos inclinados, la altura de las edificaciones no puede sobrepasar en ningún punto la línea virtual de la máxima altura permitida o adquirida, trazada en forma paralela a la pendiente natural del terreno.

PARÁGRAFO 2. La nueva edificación debe empatar, en forma y altura, sin sobrepasar la permitida, con las edificaciones de niveles 1 y 2 de intervención contiguas o con aquellas de carácter permanente, sin generar culatas.

PARÁGRAFO 3. Si la altura de la edificación contigua de carácter permanente es menor a la altura permitida, se debe empatar con ella en 1/3 del frente del predio, sin que el tramo de empate sea menor a 3,0 m, y a partir de ese punto desarrollar la altura permitida (véase el gráfico correspondiente en el DTS). Los costados de la edificación resultantes deben ser manejados como fachadas, incluyendo la apertura de ventanas, sin que se genere servidumbre visual.

PARÁGRAFO 4. Para determinar la altura de la edificación se tendrá en cuenta que cada piso corresponde a una altura mínima de 2,30 m y máxima de 3,0 m, teniendo que la altura total de la edificación será medida desde el nivel de 0,0 m (el más bajo en fachada) hasta el punto más alto de la edificación, incluyendo las cubiertas.

PARÁGRAFO 5. Para los casos en los cuales se establecen alturas diferentes por adquisición de derechos adicionales de construcción y desarrollo, las autoridades competentes procurarán acoger

y reglamentar la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas reglamentarias del nivel nacional sobre esta materia.

PARÁGRAFO 6. El Municipio procurará, en un plazo máximo de dieciocho meses, acoger y reglamentar las transferencias de derechos de construcción y desarrollo, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas reglamentarias del nivel nacional sobre esta materia.

ARTÍCULO 75. ÍNDICE DE OCUPACIÓN. Se establece por sectores normativos, como sigue:

1. Sectores A y B, índice de 0,70
2. Sectores C, D, E y F, índice de 0,60
3. Sector G, índice de 0,50

PARÁGRAFO. Si el índice de ocupación existente es menor, se puede ampliar el área ocupada hasta alcanzar el máximo permitido, siempre y cuando las condiciones del predio y los empates con los inmuebles colindantes así lo permitan, de conformidad con las normas para el efecto contenidas en esta resolución.

ARTÍCULO 76. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN. Es el resultante de la correcta aplicación del índice de ocupación y la altura máxima permitida, sin sobrepasar ninguno de los dos y cumpliendo las disposiciones sobre aislamientos y empates dispuestas en esta resolución.

ARTÍCULO 77. PATIOS. La dimensión mínima permitida, según la altura de la edificación, es la siguiente:

1. Hasta tres pisos: 3,00 m de lado
2. Cuatro pisos: 4,00 m de lado
3. Cinco pisos: 5,00 m de lado
4. Seis pisos: 6,00 m de lado

ARTÍCULO 78. ANTEJARDINES. La nueva edificación puede eliminar total o parcialmente el antejardín existente para recuperar la paramentación original, únicamente para empatar con la o las edificaciones contiguas que estén adelantadas. Cuando una de las edificaciones colindantes no tiene antejardín, la nueva edificación debe empatar con el paramento de las dos colindantes en tramos de fachada no menores a 3,0 m, sin generar culatas y disponiendo las fachadas en planos paralelos o perpendiculares al paramento.

ARTÍCULO 79. AISLAMIENTOS LATERALES. No se permiten en fachada ni en el tramo frontero.

ARTÍCULO 80. AISLAMIENTO POSTERIOR. Contra linderos y entre edificaciones en el mismo predio, se regula por la altura, como sigue:

1. Hasta tres pisos: 3,00 m
2. Cuatro pisos: 4,00 m
3. Cinco pisos: 5,00 m
4. Seis pisos: 6,00 m

PARÁGRAFO. Si este aislamiento tiene en el predio o predios vecinos culatas, puede empatarse a ellas sin sobrepasar la altura permitida y respetando el índice de ocupación.

ARTÍCULO 81. AMPLIACIONES. Corresponden a la adición de nuevos volúmenes o construcciones en edificaciones existentes, que pueden desarrollarse hasta la altura permitida con el cumplimiento de las demás normas establecidas. Pueden desarrollarse en altura, anexas o exentas de las edificaciones permanentes existentes en el mismo predio o en los predios vecinos.

4

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

PARÁGRAFO 1. La posibilidad de desarrollar ampliaciones en cada predio será definida por la autoridad competente a partir de la aplicación de las normas.

PARÁGRAFO 2. Las ampliaciones deben solucionar los empates a que haya lugar, sin generar culatas.

ARTÍCULO 82. Las nuevas edificaciones, a partir de interpretaciones contemporáneas de los valores tradicionales del Centro Histórico, pueden utilizar lenguajes actuales, que no creen falsos históricos ni imitaciones de los elementos de la arquitectura tradicional tunjana, de tal forma que se reconozcan como nuevas adiciones.

ARTÍCULO 83. ALTILLOS, MANSARDAS O BUHARDILLAS. Se permite el desarrollo de altillos, buhardillas o mansardas, siempre y cuando estén totalmente embebidos en la cubierta y no sobrepasen la altura permitida para el sector de edificabilidad correspondiente. Para todos los efectos serán contabilizados como pisos completos.

ARTÍCULO 84. MEZANINES. Se permite el desarrollo de mezanines, siempre y cuando la altura interior de los espacios resultantes no sea inferior a 2,30 m, estén retirados un mínimo de 2,0 m del paramento interno del muro de fachada y no sobrepasen la altura permitida para el sector de edificabilidad correspondiente.

ARTÍCULO 85. CUBIERTAS. Las nuevas cubiertas deben garantizar su adecuada integración con el conjunto urbano mediante la utilización de materiales, formas, colores y texturas que así lo permitan.

PARÁGRAFO. Si por necesidades funcionales se requiere instalar elementos tales como conductos de ventilación, antenas de comunicación, dispositivos para la captación de energía solar, o similares, se deben adoptar las medidas necesarias para garantizar su integración y anular su impacto constructivo y estético en el conjunto urbano, previa autorización de la entidad local competente.

ARTÍCULO 86. FACHADAS. Las intervenciones en edificaciones existentes o en nuevas construcciones, deben cuidar que su composición de fachada sea respetuosa con el entorno en que se localizan. Pueden utilizar nuevos materiales, siempre y cuando permitan la integración y armonización con la imagen tradicional del Centro Histórico.

ARTÍCULO 87. PARAMENTACIÓN. Todas las intervenciones deben garantizar la conservación del paramento de la manzana, en la medida en que constituye un valor urbano reconocido que debe preservarse.

ARTÍCULO 88. Los lotes baldíos deben cerrarse con muros que guarden la continuidad del paramento y su acabado debe hacerse con los materiales de fachada definidos en esta resolución.

ARTÍCULO 89. VOLADIZOS. No se permiten voladizos de ningún tipo.

SUBCAPÍTULO IV
NORMAS DE EDIFICABILIDAD.
DISPOSICIONES GENERALES PARA INMUEBLES DE LOS NIVELES 1, 2 y 3 DEL ÁREA AFECTADA Y DE SU ZONA DE INFLUENCIA

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

ARTÍCULO 90. Los tipos de obras permitidos en los inmuebles de los niveles 1, 2 y 3 están definidos en el artículo 41 del Decreto 763 de 2009, o normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 91. HABITABILIDAD. La altura mínima interna de los espacios que conforman las edificaciones es de 2,30 m.

PARÁGRAFO. Todos los espacios habitables deben tener iluminación y ventilación natural.

ARTÍCULO 92. SÓTANO. En ningún caso los sótanos pueden sobresalir del nivel del terreno. Las rampas de acceso no pueden desembocar directamente sobre el espacio público; deben contar con un aislamiento al mismo nivel del espacio público de 4,50 m contados desde el lindero del predio.

ARTÍCULO 93. SEMISÓTANO. No se permite el desarrollo de semisótanos.

ARTÍCULO 94. No se permite la instalación de cortinas metálicas.

ARTÍCULO 95. CULATAS. Las culatas existentes no deben tener como acabado final ladrillo, ni bloque a la vista ni enchapes. Se deben utilizar los acabados de fachada según lo establecido sobre el tema en esta resolución.

ARTÍCULO 96. SUBDIVISIÓN. No se permite la subdivisión predial. Sólo es permitida la subdivisión del inmueble en diferentes unidades mediante el régimen de propiedad horizontal o de copropiedad. Los patios, zaguanes, circulaciones, galerías y escaleras deben ser tratados como áreas comunes de la copropiedad.

ARTÍCULO 97. ENGLOBES. Solo se permiten los englobes para reintegrar la unidad arquitectónica original o para conformar los predios requeridos para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios definidos por este PEMP.

ARTÍCULO 98. PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL. Solo se permite un aviso por cada local comercial, adosado a la fachada y sin que su ubicación sobrepase el primer piso. Su área máxima será de 0,60 m^2 y no podrá fijarse sobre vanos de puertas ni ventanas, ni sobre decoraciones, ni en portales.

ARTÍCULO 99. No se permiten avisos luminosos ni pintados directamente sobre paredes o pisos. Los avisos de profesionales pueden colocarse anexos a la puerta de acceso, en materiales tales como piedra, bronce, mármol o madera, y su superficie no superará la dimensión de 0,50 m. por 0,25 m.

ARTÍCULO 100. ANTENAS. Las antenas individuales se pueden instalar en forma discreta sobre las cubiertas, en el sitio más alejado de la fachada, de modo que no sean percibidas desde la calle. Se prohíbe su instalación en fachadas y terrazas.

ARTÍCULO 101. No se permite la instalación de antenas de transferencia de comunicación ni parabólicas.

ARTÍCULO 102. La instalación de cualquier tipo de antena requiere la autorización de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 103. TANQUES. Su instalación debe estar proyectada hacia el interior de la cubierta. No pueden quedar a la vista.

ARTÍCULO 104. Para efectos de intervenciones mínimas en BIC inmuebles de los niveles 1, 2 y 3 se aplicará lo establecido sobre el particular en los artículos 26 y 27 de la Resolución 0983 de 2010 del Ministerio de Cultura, o normas que la complementen, modifiquen o sustituyan.

SUBCAPÍTULO V
NORMAS DE USOS

ARTÍCULO 105. SECTORES NORMATIVOS PARA USOS. Los sectores normativos para usos reconocen las particularidades, orientan las tendencias de las diferentes partes de la ciudad que conforman el Centro Histórico y su zona de influencia, y definen los usos para los mismos.

ARTÍCULO 106. Los sectores normativos para usos son los establecidos a continuación, y están contenidos en el plano PRO-06, que hace parte integral de esta resolución:

Sector I. Predominio de comercio, servicios e institucionales de mediano impacto.
Sector II. Predominio de comercio y servicios, con institucionales de mediano impacto.
Sector III. Uso residencial con comercio y servicios de mediano impacto.
Sector IV. Uso residencial con comercio, servicios e institucionales de bajo impacto.
Sector V. Uso residencial con comercio y servicios de bajo impacto.
Sector VI. Uso residencial con equipamientos complementarios de la vivienda.
Sector VII. Uso residencial, con comercio y servicios e institucionales de bajo y mediano impacto.
Sector VIII. Uso residencial con comercio y servicios complementarios de muy bajo impacto.
Sector IX. Uso residencial con comercio y servicios locales.
Sector X. Desarrollo en vivienda con comercio y servicios complementarios.

ARTÍCULO 107. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS. Corresponde a la establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 014 de 2001) para toda la ciudad, y/o las disposiciones que lo modifiquen o complementen. Los usos que no se encuentren en alguno de los grupos allí establecidos requieren de la autorización previa del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 108. USOS PERMITIDOS. Los usos permitidos en el Centro Histórico y su zona de influencia pueden ser principales, compatibles, condicionados o prohibidos.

1. **Usos principales.** Son los usos deseables que coinciden con la función específica de la zona, ofrecen las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible y contribuyen directamente a consolidar el modelo territorial.
2. **Usos compatibles.** Son aquellos que complementan el uso principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
3. **Usos condicionados.** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales que pueden ser controlados por la autoridad ambiental o por el Municipio.
4. **Usos prohibidos.** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico o social. Todo uso que no esté permitido como principal, compatible o condicionado se entiende como prohibido.

ARTÍCULO 109. ASIGNACIÓN DE USOS. Los usos permitidos en el Centro Histórico y su zona de influencia son los contenidos en el siguiente cuadro:

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

Sectores	Principales	Compatibles	Condicionados
Sector I	Vivienda Comercio: grupo 2, subgrupos a, b, c y d Servicios: grupo 2, subgrupos a, b, c, d y e Institucional: grupo 1, subgrupos b y d; grupo 2, subgrupos a, b, c y d	Servicios: grupo 3, subgrupos a y b	Institucional: grupo 3, subgrupos a, b, c, d y e Industrial: grupo 1
Sector II	Vivienda Comercio: grupo 2; subgrupos a, b, c y d Servicios: grupo 2; subgrupos a, b, c, d y e	Institucional: grupo 1, subgrupos b y d; grupo 2, subgrupos a, b, c y d	Servicios: grupo 3, subgrupos a y b Institucional: grupo 3, subgrupos a, b, c, d y e Industrial: grupo 1
Sector III	Vivienda	Comercio: grupo 2, subgrupos a, b, c y d Servicios: grupo 2, subgrupos a, b, c, d y e	Institucional: grupo 1, subgrupos a, b, c y d Industrial: grupo 1
Sector IV	Vivienda	Comercio: grupo 1 Servicios: grupo 1 Institucional: grupo 1, subgrupos a, b, c y d	Comercio: grupo 2 Servicios: grupo 2 Industrial: grupo 1
Sector V	Vivienda	Comercio: grupo 1 Servicios: grupo 1	Institucional: grupo 1, subgrupos a, b, c y d Industrial: grupo 1
Sector VI	Vivienda	Institucional: grupo 1, subgrupos a, b, c y d; grupo 2, subgrupos a, b, c y d	Industrial: grupo 1
Sector VII	Vivienda	Comercio: grupo 1 Servicios: grupo 2, subgrupos a, b, c, d y e Institucional: grupo 1, subgrupos a, b, c y d	Industrial: grupo 1
Sector VIII	Vivienda	Comercio: grupo 1 Servicios: grupo 1	Industrial: grupo 1
Sector IX	Vivienda	Comercio: grupo 1	Institucional: grupo 1,

		Servicios: grupo 1	subgrupo d
Sector X	Vivienda	Comercio: grupo 1 Servicios: grupo 1	

PARÁGRAFO. No se permite la localización de estaciones de servicio en el área afectada ni en la zona de influencia.

ARTÍCULO 110. ESTACIONAMIENTOS. Los cupos de estacionamiento exigidos según la actividad del inmueble y el nivel permitido de intervención son los siguientes:

1. En edificaciones del nivel 1 (conservación integral) no se exigen.
2. En edificaciones del nivel 2 (conservación del tipo arquitectónico) solo se permiten aquellos que ya tengan licencia de construcción que los incluya.
3. No se permite la apertura de nuevos vanos o la ampliación o modificación de los vanos existentes para este ni para otro fin.
4. En edificaciones del nivel 3 (conservación contextual) se exigen, de acuerdo con el uso.

ARTÍCULO 111. Las exigencias de estacionamientos según el uso son las siguientes:

1. **Vivienda,** un cupo por cada tres unidades de vivienda o 300 m^2 de área construida.
2. **Comercio, grupo 2,** un cupo por cada 80 m^2 de construcción.
3. **Servicios, grupos 2 y 3,** un cupo por cada 80 m^2 de construcción.
4. **Hoteles, hostales y similares,** un cupo por cada dos habitaciones.
5. **Institucional, grupos 1, 2 y 3,** un cupo por cada 100 m^2 de construcción.
6. En los demás usos no se exige.

ARTÍCULO 112. Cuando los cupos de estacionamientos no se puedan localizar dentro del predio, se deberán pagar al Fondo Municipal de Estacionamientos de la Administración Municipal, a razón de un derecho por cada cupo exigido, de acuerdo con los valores y normas que expida la Administración para tal fin.

ARTÍCULO 113. La Administración Municipal procurará la reglamentación de lo pertinente para la creación y el funcionamiento del Fondo Municipal de Estacionamientos en el término de dieciocho meses a partir de la expedición de la presente resolución.

SUBCAPÍTULO VI
NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 114. USOS EN EL ESPACIO PÚBLICO. No se permite utilizar parques, plazas, vías y andenes para el estacionamiento de vehículos ni para la reparación de los mismos.

ARTÍCULO 115. No se permite la utilización del espacio público para ventas ambulantes o estacionarias, con excepción de las áreas destinadas y reglamentadas específicamente para ello.

ARTÍCULO 116. La Administración Municipal, de conformidad con sus competencias, estudiará y reglamentará la ocupación temporal del espacio público con ventas o eventos, así como su localización específica y la retribución económica que el Municipio debe obtener del mencionado uso.

ARTÍCULO 117. PUBLICIDAD. No podrá colocarse publicidad exterior visual en el Centro Histórico ni en su zona de influencia atendiendo lo establecido en el literal b del artículo 3 de la Ley 140 de

1994 sobre publicidad exterior visual. El espacio público no podrá ser utilizado, de forma permanente o temporal, para hacer publicidad o propaganda.

ARTÍCULO 118. Los avisos de carácter transitorio, como carteles destinados a la propaganda de espectáculos, productos comerciales, avisos mortuorios u otros, solo podrán adherirse a las carteleras, mogadores o soportes que serán diseñados para tal fin, y que estén debidamente autorizados por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 119. SEÑALIZACIÓN Y MOBILIARIO. El diseño de los elementos que conforman la señalización de tráfico tendrá las dimensiones y los colores reglamentarios en normas internacionales. La identificación de monumentos o lugares de interés, y, en general, la señalización turística, se regirán por las normas nacionales vigentes sobre la materia. El diseño de los soportes de estos elementos, como el mobiliario urbano y su disposición en el espacio público, deberán contar con la autorización previa del Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 120. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las redes de servicios públicos deben ubicarse en el subsuelo, como medida para el mejor manejo del paisaje urbano de Tunja. Las redes que por imposibilidad técnica de soterración tengan que ubicarse en el espacio aéreo se deben disponer de manera que no afecten negativamente los aleros o voladizos de las edificaciones y que no incomoden la circulación de peatones y vehículos.

CAPÍTULO VI
PROGRAMAS DE DINAMIZACIÓN

ARTÍCULO 121. Se implementarán cuatro programas de dinamización, liderados por la Administración Municipal con el apoyo del ente gestor y mediante alianzas estratégicas con entidades públicas y privadas que se requiera en cada caso:

1. Historia y patrimonio inmaterial
2. Fortalecimiento de la actividad turística
3. Aportes para el mejoramiento de la actividad económica
4. Divulgación y promoción

ARTÍCULO 122. HISTORIA Y PATRIMONIO INMATERIAL. Este programa reúne investigaciones, proyectos y acciones dirigidos a documentar y aclarar aspectos del pasado de Tunja, así como a fortalecer diferentes manifestaciones del patrimonio inmaterial. Su estructuración financiera y gestión corren a cargo de la Administración Municipal, con el apoyo del ente gestor. Incluye:

1. Memoria histórica: investigaciones orientadas a documentar más profundamente la historia de Tunja.
2. Fortalecimiento del reconocimiento del patrimonio inmaterial y mueble, orientado a salvaguardar e incrementar los valores de estos tipos de patrimonio; incluye:

   a. Fortalecimiento y valoración de artes, oficios y otras expresiones culturales inmateriales mediante capacitación y promoción de investigaciones e innovación para hacerlas más productivas.
   b. Reorganización y fortalecimiento de eventos y celebraciones tradicionales, tales como la Semana Santa, el Aguinaldo Boyacense y el Festival Internacional de la Cultura.
   c. Inventario, valoración y salvaguardia del patrimonio mueble religioso.

ARTÍCULO 123. FORTALECIMIENTO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA. Reúne estrategias y acciones que propendan por el desarrollo y aprovechamiento de las oportunidades que brinda el turismo histórico y cultural, de una manera responsable, sostenible y competitiva. Su estructuración

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

financiera y gestión corren a cargo de la Administración Municipal, con el apoyo del ente gestor. Este programa incluye:

1. La proyección turística del Centro Histórico para convertirlo en sí mismo en un destino turístico y hacer de Tunja el nodo de esta actividad en el departamento.
2. El mejoramiento de la competitividad turística en cuanto a infraestructura desde diferentes frentes:

   a. La infraestructura de espacio público, movilidad, equipamientos, imagen y paisaje urbano del Centro Histórico en general, a partir de las diferentes acciones planteadas en este PEMP.
   b. La oferta de comercio y servicios: restaurantes, cafés, puntos de venta de *souvenirs* y artesanías, entre otros.
   c. La infraestructura turística: puntos de información turística, señalización, hoteles.

3. El realce de los atractivos turísticos:

   a. Vinculación de las agencias operadoras de la ciudad para promover la creación de productos y paquetes de turismo religioso y cultural.
   b. Inserción del Centro Histórico de Tunja en corredores turísticos estratégicos, especialmente partiendo de Bogotá e incluyendo puntos de interés del departamento de Boyacá.
   c. Creación del Museo y Centro de Interpretación de la Cultura Muisca.
   d. Generación de una zona gastronómica en el Centro Histórico, que apoye la proyección del valor de la ciudad para turismo cultural.
   e. Reposicionamiento del Aguinaldo Boyacense y el Festival Internacional de la Cultura como eventos de carácter nacional.
   f. Promoción de la Semana Santa como expresión del patrimonio religioso de la ciudad.
   g. Implementación de una agenda cultural anual que promueva el uso de los diversos espacios culturales del Centro Histórico y su zona de influencia e integre las diversas manifestaciones culturales del departamento.

4. La organización de productos turísticos, representados en rutas y circuitos temáticos y especializados, partiendo de sus principales ventajas comparativas:

   a. Localización respecto a Bogotá y los sitios de mayor interés del departamento.
   b. Patrimonio material agrupado principalmente en el Centro Histórico.
   c. Patrimonio inmaterial representado en tradiciones, costumbres, gastronomía, festividades, artesanías.
   d. Historia prehispánica, aún presente físicamente en algunos lugares de la ciudad.
   e. Vocación como ciudad universitaria.
   f. Tradición cultural de Tunja.
   g. Patrimonio religioso, representado tanto en las edificaciones como en eventos y tradiciones: la Semana Santa, la visita al Santuario del Topo, entre otros.

5. La definición de lineamientos relativos a calidad del servicio y cadenas de valor, entre ellos:

   a. Asistencia técnica, capacitación en turismo y preparación de nuevas generaciones en la actividad turística.
   b. Incremento de la capacidad asociativa en Tunja.
   c. Análisis de estrategias comerciales de cada unidad de negocio y del destino turístico.
   d. Alianzas estratégicas con incubadoras de empresas y sistemas de financiación y crédito blando para el turismo.

6. El mercadeo territorial y la promoción turística:

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

a. Investigación de mercados actuales y ponencias dirigidas especialmente al mercado emisor más importante del país: Bogotá.
b. Implementación de un plan de mercadeo orientado a la oferta turística a nivel nacional.
c. Diseño de una imagen de marca turística para la ciudad.
d. Estrategia promocional en las terminales de transporte de las ciudades de origen del mercado, así como en los trayectos de las rutas intermunicipales que pasan por la ciudad de Tunja.
e. Promoción del destino mediante volantes repartidos en los peajes de las vías principales con las que se conecta la ciudad de Tunja.
f. Vallas amigables de bajo impacto ambiental localizadas en las principales vías de acceso a la ciudad, que destaquen los íconos históricos y culturales más importantes.
g. Diseño de material promocional que destaque las rutas temáticas del Centro Histórico y su zona de influencia, así como los servicios turísticos de apoyo a la actividad: hoteles, restaurantes, cafés internet, bancos, centros comerciales, mercados artesanales, sitios para tomar onces, etc.
h. Identificación de los bienes inmuebles en los cuales se admiten visitas, acuerdos con los propietarios y/o administradores en los que se establezcan horarios adecuados para los turistas (fines de semana, por ejemplo), adecuación o mejoramiento de las condiciones de visita a los mismos.
i. Acuerdos con la curia para la organización de los horarios de visita a iglesias y monasterios, de tal manera que se facilite el acceso al público.
j. Acuerdos con las administraciones municipales de otros centros históricos del país para la promoción conjunta como ciudades patrimoniales.
k. Recuperación de la memoria de la ciudad por medio de relatos de los mayores e incorporación de los mismos a la estrategia promocional de la ciudad.
l. Diseño de una estrategia promocional mediante las tecnologías de información y comunicación.

7. La definición de planteamientos para tener un turismo sostenible en las dimensiones sociocultural, ambiental y económica, evaluados a partir de criterios de responsabilidad social, compromiso ambiental y manejo y uso adecuados del patrimonio histórico, cultural y natural.

APORTES PARA EL MEJORAMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA. Las diversas intervenciones definidas por este PEMP son un aporte para el mejoramiento de la actividad económica del Centro Histórico y su zona de influencia, y en general de Tunja, así como para el incremento de la calidad de vida de sus habitantes y usuarios, y de los ingresos de la Administración Municipal. Se requiere, por lo tanto, la formulación de programas orientados a apoyar este mejoramiento; la estructuración financiera y la gestión de tales programas corren a cargo de la Administración Municipal con el apoyo del ente gestor, y se desarrollarán en los siguientes frentes:

1. Actividad turística (ya desarrollada en el artículo anterior).
2. Desarrollo inmobiliario (a cargo del ente gestor, con el apoyo de la Administración Municipal y procurando las alianzas estratégicas con las entidades públicas y privadas pertinentes):

   a. Adecuación y/o ampliación de edificaciones existentes, en especial de aquellas que tengan valores patrimoniales.
   b. Desarrollo de predios producto de la demolición de edificaciones del nivel 3.
   c. Renovación urbana o proyectos integrales en los bordes del Centro Histórico y la zona de influencia (desarrollados en el título IV de la presente resolución).

3. Comercio, servicios y empresas:

   a. Programa de mejoramiento de la oferta comercial: incluye capacitaciones y asesorías en temas tales como servicio y atención a los clientes; oferta, variedad y calidad de los

productos y servicios, mejoramiento físico de los establecimientos públicos, exhibición de productos, entre otros.

b. Fortalecimiento de la capacidad asociativa, que permita y promueva la generación de cadenas productivas y de empresas asociativas.
c. Desarrollo de la capacidad empresarial para el mejoramiento de las empresas existentes y la promoción para la creación de nuevas.
d. Fomento de la investigación, desarrollo e innovación, de tal forma que se creen nuevas opciones de productos, servicios y negocios a partir de las ventajas comparativas y los productos característicos de Tunja.

ARTÍCULO 124. DIVULGACIÓN Y PROMOCIÓN. La divulgación y promoción del Centro Histórico de Tunja, que en esta resolución se desarrolla en el título V, "Plan de divulgación", en tres frentes principales de acción, a saber:

1. Acciones para fortalecer el compromiso ciudadano y el sentido de pertenencia.
2. Estrategia de mercadeo.
3. Acciones para el posicionamiento del PEMP.

SUBTÍTULO II
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO ÚNICO
INSTANCIAS DE DECISIÓN Y PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 125. INSTANCIAS DE DECISIÓN Y PROCEDIMIENTOS. A partir de la fecha de expedición de la presente resolución, la Junta de Patrimonio Local del Sector Antiguo deja de funcionar y de tener competencias sobre el Centro Histórico y su zona de influencia. De conformidad con los niveles permitidos de intervención, las instancias de decisión son las fijadas en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto 763 de 2009 y demás normas concordantes, así como la presente resolución. Para los efectos de las licencias urbanísticas se aplicará igualmente lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 126. REORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL. La Alcaldía Municipal de Tunja emprenderá las acciones requeridas para adelantar el ajuste y/o modificación de las disposiciones administrativas y legislativas requeridas para la correcta implementación del PEMP.

ARTÍCULO 127. La Alcaldía Municipal de Tunja adelantará las acciones requeridas en el marco legal y financiero, y expedirá los actos necesarios para ejecutar los proyectos de su competencia atendiendo las prioridades establecidas y formuladas en el PEMP.

ARTÍCULO 128. La Alcaldía Municipal de Tunja, en el marco institucional, realizará los ajustes necesarios en la Secretaría de Planeación y demás dependencias correspondientes, que permitan atender eficientemente el desarrollo, la gestión y el control de los programas y proyectos formulados en el PEMP. En particular, se garantizará la atención técnica especializada en lo relacionado con las intervenciones tanto arquitectónicas como urbanas en el Centro Histórico y su zona de influencia, en el marco normativo vigente y de conformidad con lo establecido en este PEMP.

ARTÍCULO 129. SEGUIMIENTO. La Alcaldía Municipal de Tunja será la encargada de efectuar el seguimiento del Plan Especial de Manejo y Protección.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

Este seguimiento debe arrojar el nivel de cumplimiento del plan en sus diferentes componentes y establecer la conveniencia de hacer ajustes y cambios siempre que se vea la necesidad de hacerlo, dependiendo del tipo de ajuste requerido.

ARTÍCULO 130. ENTE GESTOR. En un plazo máximo de dieciocho meses se creará el ente gestor del Centro Histórico de Tunja, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Documento Técnico de Soporte del PEMP, que hace parte integral de esta resolución, lo establecido en el desarrollo del Documento CONPES 3658 de 2010 y los lineamientos del Ministerio de Cultura para el efecto.

SUBTÍTULO III
ASPECTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 131. Las medidas económicas para la recuperación y sostenibilidad del Centro Histórico de Tunja están relacionadas con la identificación de los proyectos detonantes, los ejes temáticos y las líneas estratégicas indicados en la presente resolución.

PARÁGRAFO. El diseño financiero de los proyectos del PEMP, a corto, mediano y largo plazo, están contenidos en el anexo n.º 1, que hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 132. Las medidas financieras para la recuperación y sostenibilidad del Centro Histórico incluyen la identificación de las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento, entre las cuales se encuentran:

1. **Municipio de Tunja**

   a. Transferencias de derechos de edificabilidad y desarrollo.
   b. Participación en plusvalías.
   c. Porcentaje del impuesto de industria y comercio y/o predial.
   d. Aprovechamiento del espacio público.
   e. Aumento de recaudos y apalancamiento de mayores transferencias de los ingresos corrientes de la Nación.

2. **Departamento de Boyacá**
   Porcentaje del IVA a la telefonía celular destinado al fomento, promoción y desarrollo de la cultura según lo expuesto en el Decreto 4934 del 18 de diciembre de 2009 y normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

3. **Nación**
   Recursos para proyectos específicos.

4. **Privados**
   Recursos propios.

5. **Créditos**
   Findeter, banca multilateral u otros, o los que gestionen el Municipio o las demás entidades territoriales.

6. **Cooperación internacional**

ARTÍCULO 133. Para efectos de cualquier aprovechamiento urbanístico generado a partir del cambio de uso o aumento de la edificabilidad derivados del contenido en esta resolución, se procurará acoger y reglamentar la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación que

correspondan según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y las normas reglamentarias del nivel nacional sobre esta materia.

PARÁGRAFO 1. El Municipio procurará reglamentar, durante los siguientes dieciocho meses, una vez adoptada la resolución del PEMP, las transferencias de derechos de edificabilidad y desarrollo para el Municipio de Tunja.

PARÁGRAFO 2. Para el desarrollo de los proyectos urbanos la Alcaldía Municipal podrá aplicar los instrumentos de gestión y de financiación previstos en la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios aplicables a los conceptos de *planes parciales* y *unidades de actuación urbanística*.

ARTÍCULO 134. Al Municipio de Tunja y al Departamento de Boyacá, por medio de la Alcaldía y la Gobernación, y en coordinación con el Concejo y la Asamblea, respectivamente, les compete destinar recursos para la implementación del PEMP del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Decreto 763 de 2009. Se procurará incorporar las disposiciones presupuestales para el efecto en el Plan de Desarrollo Municipal de Tunja y en el Plan de Desarrollo Departamental de Boyacá.

La Alcaldía de Tunja gestionará la consecución de los recursos técnicos y financieros necesarios para la conservación y el mantenimiento del Centro Histórico de Tunja en cumplimiento del artículo 4 del Decreto 763 de 2009 antes mencionado. Asimismo, identificará la forma de recabar recursos provenientes del turismo y de otras fuentes, con el fin de financiar las acciones del PEMP.

ARTÍCULO 135. GASTOS DEDUCIBLES POR CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Podrán ser deducidos los gastos previstos en el artículo 77 del Decreto 763 de 2009 (que reglamenta los gastos sobre los que opera la deducción establecida en los incisos primero y segundo del artículo 56 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 14 de la Ley 1185 de 2008).

TÍTULO V
PLAN DE DIVULGACIÓN

ARTÍCULO 136. Es el conjunto de acciones para difundir las características y los valores del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia con el fin de asegurar el respaldo comunitario a su conservación.

ARTÍCULO 137. OBJETIVO GENERAL. Divulgar y posicionar el patrimonio cultural del Centro Histórico y su zona de influencia identificado por el PEMP entre los distintos actores sociales para generar el reconocimiento de sus valores, mediante acciones informativas, educativas y movilizadoras que generen sentido de pertenencia y apropiación para el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, en los ámbitos local, regional, nacional e internacional, como una fuente potencial de desarrollo económico.

ARTÍCULO 138. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Fortalecer la identidad cultural y el sentido de pertenencia de las comunidades hacia los valores patrimoniales del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia.
2. Diseñar una estrategia de mercadeo dirigida a los ámbitos local, regional e internacional, para posicionar el Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia como un lugar de gran atractivo turístico que genere desarrollo económico.
3. Divulgar los valores de los bienes de interés cultural del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

4. Diseñar una estrategia de evaluación y seguimiento que garantice el cumplimiento de los objetivos propuestos.

ARTÍCULO 139. ACCIONES. El Plan de Divulgación está conformado por las acciones de comunicación que deben desarrollarse entre los diferentes actores sociales vinculados en el proceso del PEMP, y busca asociar a otros sectores como potenciales promotores. Las acciones son:

1. Iniciativas para fortalecer el compromiso ciudadano y el sentido de pertenencia con el patrimonio cultural.
2. Estrategia de mercadeo.
3. Posicionamiento del PEMP con sus respectivas estrategias de evaluación y seguimiento.

ARTÍCULO 140. COMPROMISO CIUDADANO Y SENTIDO DE PERTENENCIA. Más allá del compromiso con el PEMP, se requiere fortalecer y afianzar el compromiso ciudadano y el sentido de pertenencia de los tunjanos con Tunja, su Centro Histórico y su zona de influencia y su patrimonio cultural. Esto implica además conocer los valores, las características de su patrimonio, la forma de intervenirlo, la historia de la ciudad, entre otros temas. Se plantean tres frentes de acción:

1. **Investigaciones y publicaciones**. Se requieren publicaciones sobre diferentes temas, de diversos tipos y tamaños, y para un variado público objetivo. Algunas de estas publicaciones estarán dirigidas principalmente a los tunjanos, y otras al público nacional e internacional en general. Puede ser además un artículo de interés para ser adquirido por residentes en la ciudad y por turistas.
2. **Capacitación, formación y sensibilización**. Se busca una mayor divulgación de valores, características, formas de intervención, historia, temas de cultura ciudadana, entre otros, con el fin de sensibilizar y de tener una base de conocimiento más sólida para cumplir con los diferentes propósitos del PEMP.
3. **Cátedra Tunja**. Estrategia de divulgación del patrimonio cultural del Centro Histórico y su zona de influencia en las instituciones educativas, orientada al reconocimiento de los valores culturales y a la sensibilización acerca de la preservación y recuperación del acervo patrimonial tunjano.
4. **Organización y participación ciudadana**. Por medio de los Vigías del Patrimonio y asociaciones de la comunidad que le permitan a la ciudadanía organizarse de forma tal que pueda participar activamente tanto en la puesta en marcha y el seguimiento del PEMP, como en las diferentes acciones orientadas a mejorar el Centro Histórico y su zona de influencia.

ARTÍCULO 141. ESTRATEGIA DE MERCADEO. El Plan de Divulgación también busca apoyar el posicionamiento de Tunja en los ámbitos nacional e internacional (mercadeo territorial), la promoción turística, la atracción de inversionistas privados y el mejoramiento de la actividad económica, mediante diversas acciones de comunicación, tales como:

1. **Estrategia promocional**. Se debe realizar una estrategia promocional en el país y en el exterior, por medio de las embajadas, consulados y páginas *web*, para mostrar los valores y bondades de Tunja e invitar a la gente a ir e invertir en la ciudad.
2. **Publicaciones y material promocional**. Publicaciones de alta calidad que se puedan adquirir en cualquier parte del país, e incluso en el exterior, así como guías, folletos y otros materiales impresos que puedan adquirir los turistas.
3. **Páginas *web***. Inclusión de un enlace sobre el Centro Histórico y la zona de influencia en las páginas *web* del Municipio de Tunja, la Gobernación de Boyacá y el Ministerio de Cultura, que contenga información de lugares de interés, valores, una síntesis del PEMP, avances de los proyectos, eventos, entre otros. La página *web* del Municipio debe igualmente tener enlaces

para sugerencias, comentarios y quejas relacionados con el Centro Histórico y su zona de influencia.

4. **Eventos y concursos**. La realización de eventos y concursos en la ciudad de Tunja puede contribuir enormemente a su divulgación. Para esto se debe partir del posicionamiento que tiene la ciudad en la historia e independencia del país y en su calidad de patrimonio histórico y arquitectónico.
5. **Imagen de marca**. Una de las acciones más estratégicas es la creación de la "marca Tunja", orientada a asegurar la presencia del nombre y la garantía de calidad de lo hecho en Tunja, en eventos y lugares específicos del país y en el exterior.

ARTÍCULO 142. POSICIONAMIENTO DEL PEMP. Desde este frente se plantean acciones principalmente informativas que den a conocer el Plan y contribuyan a su posicionamiento:

1. **Posicionamiento local**. Acciones dirigidas a la comunidad local, para que no solo sepa de la existencia del PEMP, sino que además conozca su sustentación, sus propuestas y la forma como cada miembro de la comunidad puede involucrarse tanto en su puesta en marcha como en su seguimiento y control:

   a. Presentaciones, seminarios, reuniones con los funcionarios, ciudadanos y grupos específicos.
   b. Materiales impresos tales como afiches, folletos, etc.
   c. Programas en los canales de televisión local, las emisoras, el periódico, las revistas, las páginas *web* y otros medios de comunicación locales.
   d. Obras de teatro y otras manifestaciones artísticas.

2. **Posicionamiento departamental, regional y nacional**. Para estas otras escalas del territorio, la divulgación se hará por medio de:

   a. Materiales impresos distribuidos mediante periódicos.
   b. Programas de televisión.
   c. Las páginas *web* del Municipio de Tunja, el Departamento de Boyacá y el Ministerio de Cultura, según lo especificado en el artículo anterior.

3. **Posicionamiento internacional**. Se orienta a obtener, en primer lugar, cooperación para la realización de los proyectos del PEMP y, en segunda instancia, a conseguir inversionistas y socios estratégicos.

TÍTULO VI
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 143. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Las solicitudes de licencias urbanísticas para intervención en espacio y/o inmuebles localizados en el área afectada y en la zona de influencia se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adoptan en el PEMP, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 144. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Una vez expedido el acto administrativo de aprobación del PEMP, la Administración Municipal de Tunja deberá dar inicio a la implementación del mismo. El Ministerio de Cultura verificará directamente su ejecución o por medio de las autoridades territoriales competentes para el manejo del patrimonio cultural. Para el efecto, programará visitas técnicas al Centro Histórico por lo menos una vez al año, las cuales serán realizadas por profesionales idóneos. Como resultado de las mismas se elaborará un informe que contendrá recomendaciones.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional".

ARTÍCULO 145. SEGUIMIENTO SEMESTRAL. La Alcaldía de Tunja velará por el cumplimiento de las acciones establecidas en la presente resolución y elaborará y enviará semestralmente al Ministerio de Cultura un informe que contenga los avances en la ejecución del PEMP, y sus recomendaciones.

ARTÍCULO 146. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 27 MAY 2012

MARIANA GARCÉS CÓRDOBA
Ministra de Cultura

Aprobó: Juan Luis Isaza Londoño / Andrés Varela Algarra
Revisó: Leonor Gómez Hernández / Lilyana Mojica Villamarín / Neftalí Silva Bustos
Presentó: Alcaldía de Tunja 2010