

República de Colombia



**MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS
ARTES Y LOS SABERES**

RESOLUCIÓN DM NÚMERO

()

“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

EL MINISTRO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES

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 el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley 163 del 30 de diciembre de 1959, reglamentada mediante el Decreto 264 de 1963, el Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita fue declarado como monumento nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional – BICN.

Que según lo dispuesto en el inciso cuarto del literal b) del artículo 4º de la Ley 397 de 1997 (modificada por el artículo 1º de la Ley 1185 de 2008), (...) *“Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal... en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, (...) u otras denominaciones que, con anterioridad a la postulación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial”* (Subrayado fuera de texto).

Que el numeral 1.3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, 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 los numerales 1.2. y 1.5 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008), señalan lo siguiente:

“1.2. Incorporación al Registro de Instrumentos Públicos. *La autoridad que efectúe la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a efectos de que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia*

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble...” (Subrayado fuera de texto).

“1.5. Prevalencia de las normas sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación. De conformidad con lo preceptuado en los numerales 2 del artículo 10 y 4° del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial de municipios y distritos.”

Que, el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 (modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023), prevé lo siguiente:

“Artículo 10º.- > Determinantes de ordenamiento territorial y su orden de prevalencia. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes. (...)”

3. Nivel 3. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico, arqueológico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente”.

Que el coloquio de Quito PNUD/Unesco (1977) definió el concepto de Centro Histórico (CH) como todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Estos sectores, además de ser considerados los lugares más simbólicos de la ciudad, juegan un importante rol en la estructura urbana, ya que generalmente se constituyen en el “centro urbano”, entendido como el lugar donde se concentran las funciones institucionales, comerciales, administrativas, financieras y de gobierno.

Que el Conpes 3658 del 26 de abril de 2010, mediante la cual se establecen los “LINEAMIENTOS DE POLÍTICA PARA LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS DE COLOMBIA”, tiene entre sus objetivos el de:

“(...) definir las estrategias para estructurar y articular las acciones de los actores institucionales de los diferentes ámbitos gubernamentales que intervienen en la implementación de las políticas de recuperación de los CH, (...)”.

Que el Plan de Acción del Conpes 3658 de 2010 determina las acciones para apoyar a las entidades territoriales en la implementación de políticas de recuperación de Centros Históricos (CH), en la optimización de recursos financieros y en los procesos de recuperación de funcionalidad de los CH.

Que los lineamientos de política para la recuperación de los CH se fundamentan en la necesidad de articular las estrategias de preservación del patrimonio cultural y las de ordenamiento territorial, con el objeto de definir una estrategia integral¹ que permita potenciar las características de dichos centros como portadores de memoria y como elementos clave para el desarrollo económico y urbano de las ciudades.

¹ La conservación del patrimonio urbano, en cuanto contribuye a la revitalización de los centros históricos y, por consiguiente, a la recentralización del crecimiento urbano, trasciende los intereses estrictamente culturales y constituye un componente de estrategias integradas al desarrollo urbano. Eduardo Rojas, *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, 2011.

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”*

Que los centros históricos constituyen oportunidades de desarrollo para un grupo de municipios del país que por sus características patrimoniales y particulares, están relacionadas con el hecho de ser contenedores de bienes y manifestaciones culturales que narran parte de la historia de la conformación de la nación, representan un potencial excepcional para la dinamización de ciudades y municipios mediante la visibilización y revitalización de oficios tradicionales, la oferta de espacio público, turismo cultural, vivienda y servicios de calidad.

Que el Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos (PNRCH), expedido por el Ministerio de Cultura (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) el cual plantea recuperar los sectores urbanos declarados BICN mediante una estrategia, con tres (3) áreas fundamentales: 1. los valores del BIC, 2. los riesgos (de orden legal, institucional, financiero y físico) que amenacen la integridad del bien y 3. su puesta en valor.

Que los numerales (1.1) 7, 12 y 13 del artículo 2.3.1.3, del Decreto 1080 de 2015, establece que el Ministerio de Cultura tiene competencia específica para:

“7. Aprobar los PEMP de bienes que declare BIC del ámbito nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, ..., previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

12. Evaluar los ofrecimientos de enajenación de BIC muebles del ámbito nacional, producto de la intención de venta de sus propietarios y dar respuesta de conformidad con el artículo 11º. de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, numeral 4º, y recibir noticia de la transferencia de dominio de los BIC del ámbito nacional de conformidad con la misma disposición legal.

13. Informar a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que ésta incorpore la anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria respecto de los SIC Inmuebles que declare, ..., así como sobre la existencia del PEMP aplicable ...”

Que, el artículo 2.4.1.1.1 del Decreto Único Reglamentario, prevé que los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad del BIC.

Que el artículo 2.4.1.1.16 del Decreto 1080 de 2015, prevé los conceptos de área afectada y zona de influencia del siguiente modo:

“Área afectada. *Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.*

Por la naturaleza de los BIC, el área afectada puede estar conformada por diferentes inmuebles y muebles con o sin valores culturales específicos, sin que ello represente el reconocimiento puntual de estos últimos y su manejo se reflejará en los niveles de intervención. Se entiende que los mismos brindan unidad al conjunto y su inclusión en el área afectada del BIC se realizará para mantener o recuperar las características particulares del contexto y garantizar el comportamiento y estabilidad estructural del conjunto.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Zona de influencia. Es la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven. Para delimitar la zona de influencia, se debe realizar un análisis de las potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad. (...)

Área afectada

Está comprendida por la demarcación física del inmueble, el conjunto de inmuebles, la unidad predial, o según conste en el correspondiente acto de declaratoria.

Zona de influencia

Está comprendida por 100 metros lineales contados a partir de la finalización del área afectada, por cada una de sus fachadas, hasta formar un polígono, y toma de predios completos en los casos en que estos se vean afectados parcialmente. En caso de intersección con cursos de agua, se incluye la ribera opuesta”.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015², o la norma que la modifique o sustituya:

“Artículo 2.2.3.4.7 Adaptación de bienes de interés cultural. La adecuación o adaptación de inmuebles declarados bienes de interés cultural, de conformidad con la Ley 397 de 1997, se someterán a las regulaciones de conservación aplicables a tales bienes, las cuales prevalecerán en todos los casos sobre esta reglamentación.

(...)

“Artículo 2.2.6.1.1.9. Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural. sin perjuicio de la presentación del respectivo anteproyecto o autorización de intervención, cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto o autorización de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalarán los usos específicos autorizados”.

Que, en cumplimiento de la Ley General de Cultura, y en el marco del Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos (PNRCH), y siguiendo los lineamientos establecidos en el artículo 2.4.1.1.1 del DUR y siguientes, la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura, en coordinación con la Administración Municipal del municipio de San Sebastián de Mariquita (Tolima), y contando con el acompañamiento de la comunidad, se adelantó el diagnóstico y la propuesta integral del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), para el Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia;

Que en el caso del casco urbano de San Sebastián de Mariquita se identificaron los

² “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

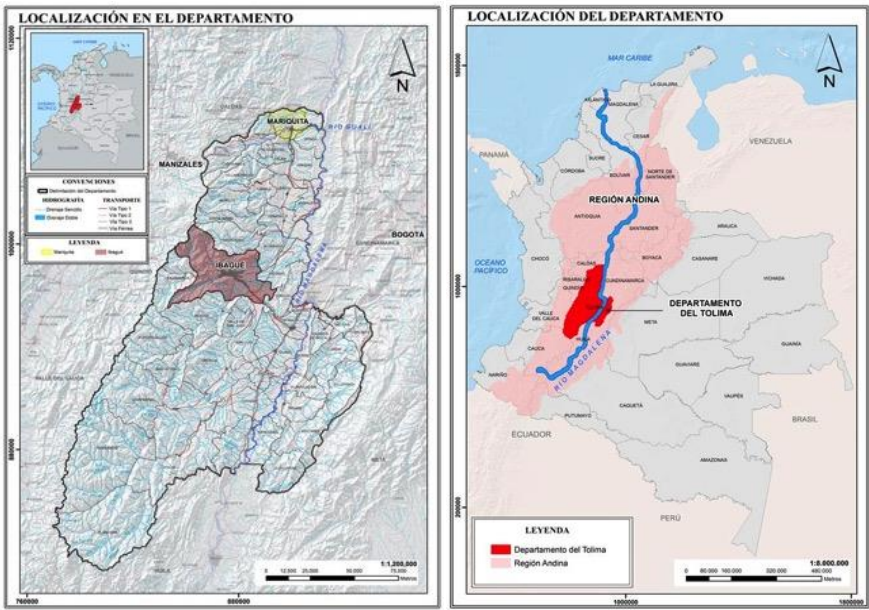
Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

siguientes valores:

El valor patrimonial del territorio Mariquiteño.

San Sebastián de Mariquita ha sido protagonista de la historia de Colombia, al ser testigo de periodos de prosperidad, caídas y renacimientos. Territorio que ha forjado una vocación nodal y mestiza a partir del diálogo establecido entre las riquezas geológicas (yacimientos de oro y plata) aportadas por el *complejo volcánico Ruiz – Tolima* y las determinantes geográficas relacionadas con su ubicación, en inmediaciones al río Magdalena (vía fluvial más importante del país), y sobre el piedemonte de la Cordillera Central. Esta particularidad incentivó procesos de circulación y mestizajes no sólo étnicos, sino también ideológicos, científicos y comerciales, tanto con las poblaciones “altas o de montaña” como con las rivereñas, sirviendo como un articulador con otros territorios.

El hoy municipio de San Sebastián de Mariquita se ubica al norte del departamento del Tolima y hace parte de la Región Andina de Colombia, región natural que atraviesa el país de sur a norte y en la que se ubican las cordilleras Oriental, Central, y parte de la Occidental, que a su vez conforman altiplanos y superficies medias y bajas, como son los valles de diversos ríos y la planicie aluvial del Magdalena.



Imágenes n.º 1 y 2. Ubicación del departamento del Tolima respecto a la región Andina y del municipio de San Sebastián de Mariquita en la región.

La estratégica ubicación de San Sebastián de Mariquita, en el piedemonte de la Cordillera Central, hace del territorio de estudio un lugar rico y variado en cuanto a recursos naturales, lo que ha determinado su ocupación por parte de los diferentes asentamientos humanos desde épocas prehispánicas y lo que actualmente lo posiciona como una de las regiones más activas del país a nivel económico.

Por su temprana fundación, San Sebastián de Mariquita (28 de agosto de 1551) se constituye en uno de los más importantes surgimientos urbanos en el contexto territorial. Su nacimiento no solo respondió a la búsqueda de minerales y riqueza por los españoles, pues también se debió a la necesidad de un camino más corto entre Santa Fe de Bogotá y Quito por el camino de Herveo. A partir de este hecho, la ciudad se erigió como un nodo de contacto, intercambio y desarrollo, tanto comercial como intelectual. Además de ser una importante ciudad durante la Colonia, también, a lo largo de ocho años fue la sede del principal proyecto ilustrado que se llevó a cabo en el país: la Real Expedición Botánica (1783-1808), bajo la dirección del científico José Celestino Mutis.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

En el marco de este movimiento ilustrado surgió el proyecto independentista, y con él, la necesidad de definir una nueva identidad con elementos propios del terreno, como la flora y la fauna características de nuestro país. Es así como San Sebastián de Mariquita se convirtió en un centro intelectual, desde donde se gestó parte de la identidad nacional. Lo anterior lleva a concluir que esta vocación nodal del municipio se posiciona como un determinante fundamental a la hora de enmarcar su significación cultural.

Valor histórico.

Aunque actualmente el hecho histórico con el que más se referencia a San Sebastián de Mariquita es el, de la Real Expedición Botánica, éste no ha sido el único factor que ha conformado su patrimonio cultural. El análisis de su la trayectoria como territorio nodal, permite orientar la mirada hacia otros momentos que mantienen la fuerza suficiente para permitir comprender su significación cultural, sustentada por la idea de lo mestizo y pluricultural, trayectoria que de alguna manera ha sido referente de la historia del país.

De ese modo, para la caracterización patrimonial de San Sebastián de Mariquita se identificaron diferentes periodos históricos que han marcado cambios importantes, y que se han organizado a partir del concepto de territorio nodal como línea temática central. Cada uno de esos periodos ha dejado diferentes huellas que hoy corresponden a los recursos culturales patrimonio cultural material mueble e inmueble, y patrimonio inmaterial:

- El primer momento, denominado “*De los Marquetones al Cristo de los Caminantes (1551 – 1585)*”, corresponde al proceso de transculturación surtido entre los españoles y los primeros habitantes de este territorio, principalmente del grupo indígena Panche, dirigidos por el cacique Marqueta o Marchita, quienes eran grandes agricultores, pescadores y cazadores de animales salvajes, antes de la conquista.
- El segundo periodo, “*Enclave minero y confluencia de caminos reales (1585 – 1783)*”, hace alusión al proyecto de avanzada colonial española, evidenciado en este territorio a partir de los vestigios de las actividades minera y de evangelización.
- El tercer momento llamado “*Provincia colonial y sede de la ilustración (1783 – 1805)*”, se refiere a la renovación intelectual, política, cultural e ideológica, que ingresó al Virreinato de la Nueva Granada por este territorio como sede de la Real Expedición Botánica.
- El cuarto momento denominado “*El declive (1805 – 1907)*”, se generó a partir de dos factores, el primero, la desaparición de la actividad minera (siglo XVII) y el segundo, el terremoto que azotó a esta región en 1805, que trajo consigo la desaparición de gran parte del patrimonio construido de origen colonial.
- El quinto momento, nombrado como “*Nodo de transporte e intercambio (1907 – 1947)*”, alude al periodo de auge económico en San Sebastián de Mariquita que vino de la mano de los ingleses, quienes trajeron la infraestructura para el desarrollo de actividades de transporte férreo y de cable aéreo, que articularon los territorios ubicados en la Cordillera Central con el río Magdalena, y conectándolos así con el mundo.
- El sexto momento, “*Centro industrial e histórico (1947 – 1985)*”, habla del posicionamiento de grandes industrias y el reconocimiento de San Sebastián de Mariquita como Monumento Histórico Nacional.
- El séptimo y último momento, denominado “*Después de Armero (1985 – hasta hoy)*”, hace alusión al proceso de posicionamiento de este lugar como el centro del Norte del Tolima a nivel comercial, turístico e industrial tras la desaparición de Armero, producto de la erupción del Nevado del Ruíz.

Valor estético.

En el casco urbano San Sebastián de Mariquita existen distintos tipos de arquitectura

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”*

que son huella de algunos de los períodos más representativos de su historia. Factores como el conocimiento del territorio, las características medioambientales (clima, geografía, recursos a disposición), las determinantes socioculturales (organización social, tradiciones) y las actividades económicas que se han desarrollado en este territorio a lo largo del tiempo, produjeron diferentes tipos de arquitectura, que se reconoce partir del análisis morfológico, tipológico y de crecimiento urbano, enmarcado en tres períodos históricos del desarrollo urbano:

- Del primer período comprendido entre el traslado del asentamiento (1553) al lugar que actualmente ocupa San Sebastián de Mariquita y el final del siglo XVI, se identificaron inmuebles insertos en una traza urbana que da cuenta del modelo de la avanzada colonial para el control del territorio a través del proyecto de evangelización.
- Del segundo período (1585 a 1805) que inicia en el siglo XVII con el auge minero y termina en el siglo XIX con el declive de la actividad minera y de la supremacía de San Sebastián de Mariquita en la provincia, se identificaron inmuebles de calidades arquitectónicas destacadas, vinculadas con el proyecto minero y con el proyecto de pensamiento ilustrado que tuvo como epicentro la Real Expedición Botánica.
- Del tercer período (1907 a 1947) que inicia con la construcción del ferrocarril y el Cable Aéreo que conectaba Manizales con San Sebastián de Mariquita, a principios del siglo XX, y finaliza con el declive de la actividad de transporte férreo a mediados del mismo siglo, se identificó un conjunto de inmuebles vinculados a este momento de auge económico de la ciudad promovido a partir de esta actividad de transporte e intercambio.

Valor simbólico.

San Sebastián de Mariquita ha sido clave en la historia sociocultural, económica y política, del país, por su posición geográfica y su riqueza natural que la ha hecho desde épocas prehispánicas, nodo de relaciones regionales y fuente de creación. Esta historia cultural se evidencia en los saberes, tradiciones y creencias que son su patrimonio cultural inmaterial como la producción agrícola, saberes y sabores culinarios que se remontan a los indígenas Mariquitones, que hoy siguen vigentes y son celebrados en el reinado de la caña panelera y el día del campesino.

Los colonizadores reconocieron pronto el potencial extractivo de la zona, e incursionaron en ella inicialmente a partir de su avanzada religiosa, construyendo aquí una ermita cuya advocación fue atribuida al Cristo de Lepanto o Cristo de los Caminantes. Se dice que desde este momento (signo XVI), comenzó una fuerte actividad de peregrinación, la cual permanece hasta hoy. De manera similar ocurre con San Sebastián, devocionado por ser el santo protector de los pueblos contra las pestes y patrono de los soldados y del municipio.

Además, este lugar fue sede de importantes movimientos independentistas al haber sido cuna de pensadores como José León Armero y Carlota Armero, quienes aportaron al cambio de mentalidad en los patriotas, de súbditos a ciudadanos. También fue epicentro de la Real Expedición Botánica, marco en el que el sabio José Celestino Mutis, de la mano con sus expertos pintores, realizó investigaciones científicas sobre la excepcional biodiversidad de la zona, registradas en láminas facsímiles de gran valor artístico; momento de la historia que sigue siendo un referente para los mariquiteños, impulsándolos a hacer uso de los inmuebles asociados a este hecho tales como: la Casa de la Segunda Expedición Botánica, la Casa de los Pintores; y a visitar el bosque municipal.

Con el ánimo de fortalecer la identidad local, promover las artes, y honrar a los desaparecidos de la tragedia del vecino y hermano municipio de Armero, San Sebastián

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”*

de Mariquita viene consolidando desde la década de los ochenta, eventos como: el Festival Nacional de Música Mangostino de Oro, el Festival Nacional de Bandas Músico Marciales “Princesa Luchima” y la Caminata Rotaria de amor a San Sebastián de Mariquita, los cuales han ido logrando un reconocimiento regional y nacional.

Espacios de significación cultural.

Los edificios, calles y espacios de encuentro que reflejan acontecimientos históricos o que están vinculados con las dinámicas particulares que tienen lugar en los diferentes sectores de San Sebastián de Mariquita, constituyen dispositivos para activar la memoria de lo que es el Centro Histórico y lo que ha representado para la conformación de la nación colombiana. Por tal razón, estos sectores se convierten en unidades culturales que se delimitan a partir de diversos elementos culturales a los que se les atribuyen distintos valores patrimoniales.

Estos sectores, llamados Espacios de Significación Cultural – ESC, tienen características culturales, urbanas, arquitectónicas, ambientales homogéneas, y además se relacionan y comunican entre sí y con otros espacios de significación cultural, por lo cual se convierten en ejes relacionales que dan vida y sentido a los lugares.

Así mismo, existen ejes que conectan estos espacios entre sí y con el resto del territorio, los cuales, por características culturales, urbanas, arquitectónicas y ambientales homogéneas, se convierten en conectores relacionales que dan vida y sentido a dichos espacios; a estos conectores se le ha denominado Ejes de Significación Cultural.

Los espacios y ejes de significación cultural identificados pueden entenderse como el fundamento que justifica la delimitación del Área Afectada (AA) del Centro Histórico y su Zona de Influencia (ZI), pero asimismo son los determinantes especiales sobre los cuales se orienta la propuesta del PEMP para reconocer, conservar, fortalecer y lograr la sostenibilidad de estos activadores de la memoria de la representación de la nación colombiana, en la medida en que son la base para el bienestar y la seguridad de sus beneficiarios.

Con base en estos criterios se identificaron los siguientes Espacios de Significación Cultural – ESC:

- Espacio de Significación Cultural – ESC n.º 1 – Centro Fundacional.
- Espacio de Significación Cultural – ESC n.º 2 – Conjunto Estación del Ferrocarril.
- Espacio de Significación Cultural – ESC n.º 3 – Reserva Forestal Protectora Nacional de las quebradas El Peñón y San Juan (rural).

También se identificaron los siguientes Ejes de Significación Cultural:

- Eje de Significación Cultural procesional principal – PCI. ° 1.
- Ejes de Significación Cultural procesionales secundarios – PCI n.º 2.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

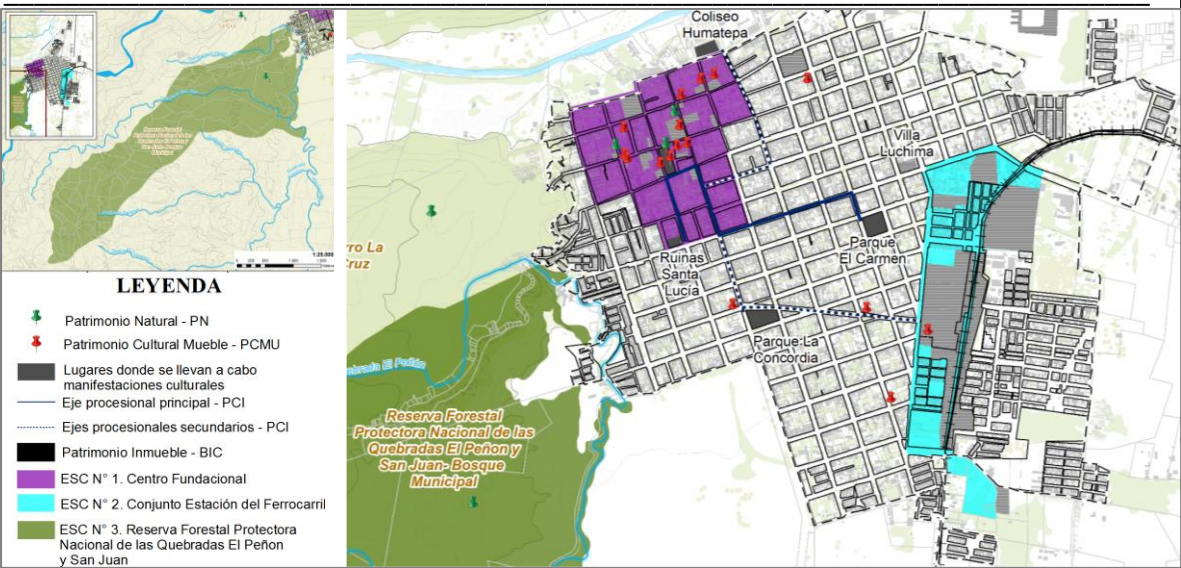


Imagen n.º 3. Planos síntesis espacios y ejes de significación cultural.

Que tomando como marco conceptual el informe Mundial de ICOMOS 2000, sobre monumentos y sitios en peligro, y como base metodológica la herramienta del marco lógico, las problemáticas que amenazan los valores atribuidos al Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita son los siguientes:

PROBLEMA CENTRAL.

Disociación de los referentes patrimoniales del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita y su relación con los centros históricos del Tolima y la región.

CAUSAS Y EFECTOS DERIVADOS DEL PROBLEMA CENTRAL.

DESDE EL MARCO DE PROTECCIÓN:

Causa raíz:

Percepción del área declarada del Centro Histórico como un impedimento para el desarrollo urbano por parte de la comunidad y las entidades locales.

Causas de 1er nivel:

- Falta de claridad en los criterios de clasificación de algunos inmuebles de los niveles 1 y 2 establecidos en el PEP (2000).
- Pocos espacios de diálogo sobre patrimonio cultural entre entidades públicas y actores locales.

Causas de 2do nivel:

- Deficiente estado de conservación, condiciones de confort y oferta de infraestructura en los espacios públicos.
- Inexistencia de una plaza de mercado para la comercialización de productos de la economía campesina.
- Desconocimiento del valor patrimonial de las colecciones de PCMU de carácter público (espacio público) y privado.

Causas de 3er nivel:

- Obsolescencia del conjunto arquitectónico del ferrocarril y el cable aéreo.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- Poco reconocimiento del valor patrimonial de los cementerios del municipio como lugares de memoria.

Efecto de 1er nivel:

- Poca optimización y direccionamiento de recursos en acciones eficientes frente a la gestión integral del patrimonio cultural.

Efecto de 2do nivel:

- Pérdida del patrimonio material mueble e inmueble.

DESDE EL CONTROL URBANO:

Causa raíz:

Falta de control urbano y capacidad institucional en la regulación de las dinámicas urbanas del Centro Histórico.

Causas de 1er nivel:

- Establecimiento descontrolado de usos comerciales y manejo inadecuado del espacio público en el Centro Histórico.
- Falta de claridad en las competencias para el ejercicio de las obligaciones por parte de las autoridades (Cortolima y Alcaldía Municipal) en la regulación y protección del área de reserva forestal nacional Quebradas El Peñón y San Juan.

Causas de 2do nivel:

- Afectación de la movilidad y accesibilidad peatonal por invasión del espacio público y heterogeneidad de andenes en cuanto a alturas y materiales.
- Falta de regulación urbana frente a la mitigación de impactos generados por los vehículos automotores y alteración de la imagen urbana.

Causas de 3er nivel:

- Surgimiento de asentamientos urbanos informales en el área de reserva forestal nacional Quebradas El Peñón y San Juan.

Efecto de 1er nivel:

- Alteración en la calidad de vida urbana.

Efecto de 2do nivel:

- Detrimento del valor ambiental y patrimonial del Centro Histórico.

DESDE EL DESARROLLO ECONÓMICO:

Causa raíz:

Escaso desarrollo empresarial local que impide mejorar niveles de producción manufacturera y de servicios con valor agregado.

Causas de 1er nivel:

- Oferta de turismo cultural de San Sebastián de Mariquita poco estructurada, con deficiencias en el contenido y desarticulada con la región.
- Altas tasas de empleo informal y dependencia económica.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Causas de 2do nivel:

- Desconocimiento de los recursos y atractivos propios tanto patrimoniales como naturales que podrían vincularse a una oferta de turismo local.
- Condiciones educativas y de formación no óptimas para el desarrollo de emprendimientos.

Causas de 3er nivel:

- Falta de oportunidades laborales competitivas para los residentes y fuga de cerebros.

Efecto de 1er nivel:

- Estancamiento de la economía municipal y debilitamiento del capital humano.

Efecto de 2do nivel:

- Afectación en la sostenibilidad del patrimonio cultural.

DESDE EL COMPORTAMIENTO SOCIAL COLECTIVO:

Causa raíz:

Falta de articulación entre los gestores locales y la institucionalidad, frente a la gestión, protección y salvaguardia del patrimonio cultural.

Causas de 1er nivel:

- Pocos espacios culturales para el ejercicio, promoción y divulgación de manifestaciones del PCI (cultura culinaria, producción tradicional campesina y artesanías).

Causas de 2do nivel:

- Pocos espacios de participación, divulgación y diálogo intergeneracional que vinculen a los jóvenes en procesos de transmisión y valoración del patrimonio cultural mariquiteño.

Efecto de 1er nivel:

- Poca corresponsabilidad por parte de la comunidad.

Efecto de 2do nivel:

- Debilitamiento de la apropiación y significación cultural del CH por parte de la comunidad.

DESDE LOS PROCESOS NATURALES (EXTERNO):

Causa raíz:

Ubicación geográfica del Centro Histórico en zonas de actividad volcánica y sísmica.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Causas de 1er nivel:

- Alto grado de vulnerabilidad estructural de los inmuebles ubicados en el área afectada y zona de influencia del Centro Histórico.
- Localización de asentamientos informales en zonas de amenaza por avalancha de erupción volcánica, fenómenos de remoción en masa e inundación.

Efecto de 1er nivel:

- Alteración del equilibrio ecosistémico en zonas de valor ambiental y patrimonial.

Efecto de 2do nivel:

- Pérdida de vidas humanas e infraestructura física.

EFFECTO ÚLTIMO.

Una vez expuestos los problemas evidenciados en San Sebastián de Mariquita, analizando sus causas y efectos se puede concluir que, si bien la significación cultural este Centro Histórico está asociada con su vocación nodal, articuladora y mestiza, que fue fundamental en varios momentos de la historia de Colombia, dichos valores se encuentran en riesgo si no se toman medidas frente a cada uno de los componentes expuestos anteriormente. En ese sentido, de no generar las acciones preventivas del caso, el efecto último será la pérdida de los referentes patrimoniales del Centro Histórico San Sebastián de Mariquita y su relación con los centros históricos del Tolima y la región.

Que en aplicación del principio de coordinación entre la Nación y en ente territorial, y entendiendo el papel fundamental que las comunidades cumplen en este tipo de procesos, el Municipio de San Sebastián de Mariquita (Tolima), las agremiaciones y la comunidad en general conocieron y participaron en el proceso de formulación del PEMP.

Que, para la expedición del presente Plan Especial de Manejo y Protección, el equipo de trabajo de la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, realizó, entre otras, las siguientes actividades que se encuentran documentadas en las actas suscritas por quienes intervienen que se encuentran consignadas en el **Anexo N° 1** Actas de asistencia talleres, que hacen parte integral de la resolución:

Actividades	Lugar y fechas	Participantes
Taller de identificación y caracterización del patrimonio cultural con estudiantes	Casa de Cultura Humatepa febrero 9 de 2017	Estudiantes de la institución educativa Gonzalo Jiménez de Quesada, colegio técnico Adolfo Kolping, de la institución educativa técnica Moreno y Escandón y Francisco Núñez Pedroso
Taller de lanzamiento del PEMP	Casa de Cultura Humatepa marzo 9 de 2017	Habitantes del municipio y actores que directa o indirectamente tienen capacidad de decisión sobre el municipio
Taller de identificación de actores e identificación de PCI	Casa de Cultura Humatepa marzo 17 de 2017	Gestores culturales y comunidad en general
Taller de hitos patrimoniales y de espacio público	Casa de Cultura Humatepa abril 25 de 2017	Secretaría de Cultura y Turismo, arquitecta encargada, habitante del centro
Taller de valoración patrimonial con vigías del patrimonio	Casa de Cultura Humatepa Julio 5 al 7 de 2017	Vigías del patrimonio
Feria de socialización del diseño de producto turístico fase I	Casa de Cultura Humatepa agosto 23 de 2017	Emprendedores participantes en el proceso de diseño de producto turístico, comunidad general
Taller de diagnóstico del sistema agroalimentario del Centro Histórico	Casa de Cultura Humatepa septiembre 27 de 2017	Cocineras Centro Comercial Cuartas y vendedores Villa Holanda, Heladerías/ Fruterías, Tamalerías

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Actividades	Lugar y fechas	Participantes
Taller de valoración “Pensar mi producto desde el patrimonio cultural de los centros históricos del Tolima”	Casa de Cultura Humatepa octubre 4 de 2017	Emprendedores que hacen parte de la primera fase de diseño de producto turístico cultural
Taller de construcción participativa de diagnóstico con la comunidad	Casa de Cultura Humatepa octubre 6 de 2017	Habitantes del municipio y actores que directa o indirectamente tienen capacidad de decisión sobre el municipio
Taller de articulación de la oferta turístico cultural de los tres centros históricos del Tolima	Malecón de Ambalema octubre 24 de 2017	Operadores turísticos de Mariquita, Ambalema y Honda
Encuentro experiencias en patrimonio cultural de los centros históricos del Tolima	Centros históricos de Ambalema, Honda y San Sebastián de Mariquita 25, 26 y 27 de octubre de 2017	Vigías del patrimonio de los centros históricos del Tolima
Taller sistema agroalimentario	Casa de Cultura Humatepa noviembre 8 de 2017	Productores Rurales y Cocineras
Taller para el desarrollo del Producto Turístico y Cultural- Balance y Recomendaciones	Casa de Cultura Humatepa noviembre 23 de 2017	6 emprendedores con producto turístico cultural
Taller de presentación de la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección	Casa de Cultura Humatepa diciembre 13 de 2017	Comunidad de San Sebastián de Mariquita

Que en cumplimiento del artículo 2.4.1.6 del Decreto 1080 de 2015, el Consejo Nacional de Patrimonio emitió concepto favorable sobre la aprobación del PEMP del centro histórico de San Sebastián de Mariquita, mediante el Acta No. 2 del 30 de mayo y 7 de junio de 2018.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. Aprobación. Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado bien de interés cultural del ámbito nacional, conforme a lo establecido por el artículo 4.º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1.º de la Ley 1185 de 2008.

ARTÍCULO 2. Documentos del PEMP. Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

DOCUMENTOS ANEXOS.

- Anexo N° 1 - Actas de asistencia talleres
- Anexo N° 2 - Listado de predios del Área Afectada y la Zona de Influencia - NIVEL 1
- Anexo N° 3 - Listado de predios del Área Afectada y la Zona de Influencia - NIVEL 2
- Anexo N° 4 - Listado de predios del Área Afectada y la Zona de Influencia - NIVEL 3
- Anexo N° 5 - Listado de predios del Área Afectada y la Zona de Influencia - NIVEL 4
- Anexo N° 6 - Norma sectores normativos
- Anexo N° 7 - Clasificación Usos del Suelo CIIU
- Anexo N° 8 - Fichas normativas niveles 1 y 2
- Anexo N° 9 - Fichas normativas Estación del Ferrocarril
- Anexo N° 10 - Fichas normativas por manzana
- Anexo N° 11 - Fichas sectores normativos
- Anexo N° 12 - Fichas subsectores normativos
- Anexo N° 13 - Fichas perfil de programas y proyectos
- Anexo N° 14 - Fichas de recursos culturales BIC, PCMU y PCI

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

CARTOGRAFÍA DE FORMULACIÓN.

F-01 Delimitación Área Afectada y Zona de Influencia
F-02 Niveles permitidos de intervención
F-03 Sectores normativos
F-04 Propuesta Urbana
F-05 Estacionamiento permitido en vía
F-06 Propuesta de movilidad - Sentidos viales
F-07 Uso del suelo general
F-08 Tratamientos urbanísticos
F-09 Edificabilidad - Altura permitida
F-10 Edificabilidad - Índice de ocupación
F-11 Ocupación permitida de andenes
F-12 Centros de manzana

ARTÍCULO 3. Ámbito de aplicación del PEMP. Las normas contenidas en la presente resolución son de aplicación obligatoria en el Centro Histórico (CH) de Sebastián de Mariquita y su Zona de Influencia (ZI).

ARTÍCULO 4. Objetivo general. El objetivo general del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Sebastián de Mariquita es formular las estrategias, programas y proyectos que, desde la investigación, la gestión, la divulgación y la técnica, contribuyan con la articulación de los referentes patrimoniales de San Sebastián de Mariquita, como un medio para visibilizar y promover su vocación de territorio nodal, a partir la generación de acciones de conservación, sostenibilidad y aprovechamiento responsable.

ARTÍCULO 5. Objetivos específicos. Son objetivos específicos del PEMP los siguientes:

Desde el aspecto del marco de protección: Establecer mecanismos desde la gestión, las acciones de conservación y la comunicación pública, para la protección de los recursos culturales del Centro Histórico, como una herramienta de desarrollo para el beneficio local colectivo;

Desde el aspecto del control urbano: Fortalecer las capacidades locales, tanto públicas como comunitarias, para la interpretación y adecuado ejercicio las normas relacionadas con las intervenciones y el control urbano en el Centro Histórico, que permita la coordinación de acciones encaminadas hacia la sostenibilidad de los recursos culturales y su disfrute responsable;

Desde el aspecto del desarrollo económico: Fomentar un modelo de desarrollo turístico sustentable para el municipio, que logre vincular su potencial turístico cultural y ambiental con la región del norte del Tolima como una herramienta de desarrollo económico local;

Desde el aspecto del comportamiento social colectivo: Mejorar el conocimiento del Centro Histórico y sus recursos culturales a través de la generación de espacios de comunicación pública, con miras a fortalecer su significado cultural y a la recuperación y transmisión de la memoria local, para afianzar los lazos de identidad territorial;

Desde el aspecto de los procesos naturales: Minimizar el impacto de las amenazas naturales sobre los recursos culturales del Centro Histórico;

TÍTULO II

DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA (AA) Y DE LA ZONA DE INFLUENCIA (ZI)

ARTÍCULO 6. Delimitación del Área Afectada (AA) del Centro Histórico y del Área Afectada (AA) del Conjunto del Ferrocarril de San Sebastián de Mariquita (Tolima). Corresponde al sector donde se concentra el conjunto de valores arquitectónicos, urbanos, sociales, históricos y simbólicos asociados a manifestaciones culturales o lugares representativos tanto para las comunidades mariquiteñas como colombianas.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Con base en la delimitación actual y de acuerdo con los criterios mencionados anteriormente, se determinó la delimitación de dos áreas afectadas, el Área Afectada del Centro Fundacional (AA) y el Área Afectada (AA) del Conjunto del Ferrocarril.

- **El Área Afectada del Centro Fundacional dentro del actual PEMP, se determina la definida por los siguientes límites:**

Partiendo de la calle primera (1) con carrera primera (1) esquina, en sentido oriente; hasta encontrar la carrera tres (3). De allí en sentido norte, hasta la calle primera (1), tomando esta calle en sentido oriente, hasta la carrera seis (6), de allí en sentido sur, hasta la calle tres (3), por ésta hacia el occidente, hasta la carrera cinco (5), de allí en sentido sur, hasta la calle séptima (7), siguiendo esta calle hacia el occidente, hasta la carrera dos A (2A), por ésta hacia el norte, hasta la calle seis (6), tomando esta calle hacia occidente hasta la carrera dos (2), de allí hacia el norte, hasta encontrar la calle cuatro (4), por ésta hacia el occidente, hasta la carrera primera (1), de allí en sentido norte hasta la calle primera (1), hasta el punto de partida.

El Área Afectada (AA) Centro Fundacional abarca un área de 36 hectáreas, que comprenden un total de 25 manzanas y 844 predios en suelo urbano:

Área Afectada (AA) Centro Fundacional: 844 predios			
SUELO	ÁREA (Ha)	MANZANAS	PREDIOS
Urbano	36	04, 05, 06, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 58, 59, 174	844

- **El Área Afectada (AA) del Conjunto del Ferrocarril, se determina a partir del conjunto arquitectónico de inmuebles asociados al transporte férreo y del cable aéreo, e incluye el área de aislamiento obligatorio circundante definida para cada inmueble.**

El Área Afectada (AA) Conjunto del Ferrocarril abarca un área de 1,12 hectáreas, que comprenden un total de dieciséis (16) construcciones ubicadas en cinco (5) manzanas en suelo urbano y 1 predio en suelo rural:

Área Afectada Conjunto Ferrocarril: 16 construcciones				
SUELO	ÁREA (Ha)	MANZANAS	PREDIOS	CONSTRUCCIONES
Urbano	0.12	169	1	6
	0.36	170	3	7
	0.06	171	1	1
	0.02	322	1	1
	0.06	511	10	1

Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril: 1 predio			
SUELO	ÁREA (Ha)	MANZANAS	PREDIOS
Rural	0.5	N/A	1

PARÁGRAFO 1. El listado del Área Afectada (AA) se encuentra consignada en el Anexo N° 2 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 1”, en el Anexo N° 3 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 2”, en el Anexo N° 4 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 3” y en el Anexo N° 5 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 4”, que forma parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO 2. Las delimitaciones del Área Afectada (AA) y Zona de Influencia (ZI) se encuentra consignada en el Plano F-01, “Delimitación del Área Afectada y Zona de Influencia”, que forma parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 7. Coordenadas – Delimitación del Área Afectada (AA) del Centro Histórico y del Área Afectada (AA) del Conjunto del Ferrocarril de San Sebastián de Mariquita

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

(Tolima). La delimitación de Área Afectada (AA) se realizó teniendo en cuenta información cartográfica a escalas 1:100.000 y 1:25.000, por lo cual es necesaria su corroboración mediante la identificación de los límites de estos en campo. Mediante el uso de sistemas de posicionamiento global (GPS) que logren determinar con precisión y exactitud la ubicación de las coordenadas de los sectores y subsectores en el municipio de San Sebastián de Mariquita:

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
Área Afectada (AA) Centro Fundacional	Punto 1 (5°12'6,379"N - 74°54'4,230"O), continúa en el Punto 2 (5°12'8,788"N - 74°53'55,509"O), continúa en el Punto 3 (5°12'10,223"N - 74°53'55,832"O), continúa en el Punto 4 (5°12'12,113"N - 74°53'50,121"O), continúa en el Punto 5 (5°12'14,004"N - 74°53'44,410"O), continúa en el Punto 6 (5°12'5,659"N - 74°53'40,491"O), continúa en el Punto 7 (5°12'4,282"N - 74°53'44,911"O), continúa en el Punto 8 (5°11'57,888"N - 74°53'42,854"O), continúa en el Punto 9 (5°11'51,437"N - 74°53'40,972"O), continúa en el Punto 10 (5°11'48,073"N - 74°53'51,612"O), continúa en el Punto 11 (5°11'52,058"N - 74°53'52,829"O), continúa en el Punto 12 (5°11'51,403"N - 74°53'54,903"O), continúa en el Punto 13 (5°11'55,966"N - 74°53'56,322"O), continúa en el Punto 14 (5°11'54,170"N - 74°54'0,843"O), continúa en el Punto 15 (5°11'59,236"N - 74°54'2,400"O) y termina en el Punto 16 (5°12'4,302"N - 74°54'3,958"O).

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 119 Pd 01 Estación del Ferrocarril	Punto 1 (5°11'38,886"N - 74°53'14,265"O), continúa en el Punto 2 (5°11'38,865"N - 74°53'14,038"O), continúa en el Punto 3 (5°11'38,001"N - 74°53'14,164"O) y termina en el Punto 4 (5°11'38,029"N - 74°53'14,393"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 119 Pd 01 Oficinas de Administración Ferrocarril	Punto 1 (5°11'37,085"N - 74°53'18,341"O), continúa en el Punto 2 (5°11'37,068"N - 74°53'18,202"O), continúa en el Punto 3 (5°11'37,143"N - 74°53'18,193"O), continúa en el Punto 4 (5°11'37,116"N - 74°53'17,979"O), continúa en el Punto 5 (5°11'37,175"N - 74°53'17,972"O), continúa en el Punto 6 (5°11'37,145"N - 74°53'17,726"O), continúa en el Punto 7 (5°11'36,989"N - 74°53'17,745"O), continúa en el Punto 8 (5°11'37,022"N - 74°53'18,007"O), continúa en el Punto 9 (5°11'37,006"N - 74°53'18,089"O), continúa en el Punto 10 (5°11'36,623"N - 74°53'18,139"O), continúa en el Punto 11 (5°11'36,501"N - 74°53'18,050"O), continúa en el Punto 12 (5°11'36,461"N - 74°53'17,706"O), continúa en el Punto 13 (5°11'36,146"N - 74°53'17,743"O), continúa en el Punto 14 (5°11'36,188"N - 74°53'18,106"O), continúa en el Punto 15 (5°11'36,124"N - 74°53'18,114"O), continúa en el Punto 16 (5°11'36,129"N - 74°53'18,160"O), continúa en el Punto 17 (5°11'36,210"N - 74°53'18,151"O), continúa en el Punto 18 (5°11'36,216"N - 74°53'18,199"O), continúa en el Punto 19 (5°11'36,264"N - 74°53'18,194"O), continúa en el Punto 20 (5°11'36,277"N - 74°53'18,303"O), continúa en el Punto 21 (5°11'36,526"N - 74°53'18,274"O) y termina en el Punto 22 (5°11'36,542"N - 74°53'18,409"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 119 Pd 01 Taller de Vagones	Punto 1 (5°11'38,660"N - 74°53'12,903"O), continúa en el Punto 2 (5°11'38,628"N - 74°53'12,730"O), continúa en el Punto 3 (5°11'38,331"N - 74°53'12,785"O) y termina en el Punto 4 (5°11'38,363"N - 74°53'12,959"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 119 Pd 01 Campamento de operarios Edificio 01	Punto 1 (5°11'26,712"N - 74°53'14,480"O), continúa en el Punto 2 (5°11'26,630"N - 74°53'13,872"O), continúa en el Punto 3 (5°11'26,259"N - 74°53'13,922"O), continúa en el Punto 4 (5°11'26,280"N - 74°53'14,076"O), continúa en el Punto 5 (5°11'26,076"N - 74°53'14,104"O), continúa en el Punto 6 (5°11'26,117"N - 74°53'14,403"O), continúa en el Punto 7 (5°11'26,320"N - 74°53'14,375"O) y termina en el Punto 8 (5°11'26,341"N - 74°53'14,530"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 119 Pd 01 Campamento de operarios Edificio 02	Punto 1 (5°11'26,058"N - 74°53'13,987"O), continúa en el Punto 2 (5°11'26,026"N - 74°53'13,762"O), continúa en el Punto 3 (5°11'25,494"N - 74°53'13,838"O) y termina en el Punto 4 (5°11'25,527"N - 74°53'14,065"O).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 170 Pd 01 Casa Quinta	Punto 1 (5°11'43,491"N - 74°53'17,079"O), continúa en el Punto 2 (5°11'43,452"N - 74°53'16,596"O), continúa en el Punto 3 (5°11'43,292"N - 74°53'16,607"O), continúa en el Punto 4 (5°11'43,290"N - 74°53'16,544"O), continúa en el Punto 5 (5°11'43,068"N - 74°53'16,556"O), continúa en el Punto 6 (5°11'43,073"N - 74°53'16,622"O), continúa en el Punto 7 (5°11'42,900"N - 74°53'16,628"O), continúa en el Punto 8 (5°11'42,935"N - 74°53'17,112"O), continúa en el Punto 9 (5°11'43,103"N - 74°53'17,105"O), continúa en el Punto 10 (5°11'43,094"N - 74°53'16,912"O), continúa en el Punto 11 (5°11'43,303"N - 74°53'16,897"O) y termina en el Punto 12 (5°11'43,322"N - 74°53'17,089"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 170 Pd 01 Casa Quinta	Punto 1 (5°11'41,964"N - 74°53'17,183"O), continúa en el Punto 2 (5°11'41,914"N - 74°53'16,691"O), continúa en el Punto 3 (5°11'41,787"N - 74°53'16,700"O), continúa en el Punto 4 (5°11'41,778"N - 74°53'16,565"O), continúa en el Punto 5 (5°11'41,532"N - 74°53'16,583"O), continúa en el Punto 6 (5°11'41,540"N - 74°53'16,716"O), continúa en el Punto 7 (5°11'41,389"N - 74°53'16,726"O), continúa en el Punto 8 (5°11'41,421"N - 74°53'17,183"O), continúa en el Punto 9 (5°11'41,593"N - 74°53'17,174"O) y termina en el Punto 10 (5°11'41,597"N - 74°53'17,205"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 170 Pd 01 Enfermería	Punto 1 (5°11'43,790"N - 74°53'15,554"O), continúa en el Punto 2 (5°11'43,719"N - 74°53'14,947"O), continúa en el Punto 3 (5°11'43,357"N - 74°53'14,975"O), continúa en el Punto 4 (5°11'43,382"N - 74°53'15,201"O), continúa en el Punto 5 (5°11'43,581"N - 74°53'15,186"O) y termina en el Punto 6 (5°11'43,627"N - 74°53'15,564"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 170 Pd 02 Casa Quinta	Punto 1 (5°11'40,526"N - 74°53'17,451"O), continúa en el Punto 2 (5°11'40,508"N - 74°53'17,276"O), continúa en el Punto 3 (5°11'40,427"N - 74°53'17,284"O), continúa en el Punto 4 (5°11'40,375"N - 74°53'16,701"O), continúa en el Punto 5 (5°11'39,713"N - 74°53'16,769"O), continúa en el Punto 6 (5°11'39,752"N - 74°53'17,152"O), continúa en el Punto 7 (5°11'39,817"N - 74°53'17,145"O) y termina en el Punto 8 (5°11'39,860"N - 74°53'17,521"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 170 Pd 03 Trilladora y bodegas de café A	Punto 1 (5°11'47,530"N - 74°53'13,311"O), continúa en el Punto 2 (5°11'47,477"N - 74°53'12,911"O), continúa en el Punto 3 (5°11'46,853"N - 74°53'12,994"O), continúa en el Punto 4 (5°11'46,228"N - 74°53'13,076"O), continúa en el Punto 5 (5°11'45,604"N - 74°53'13,158"O), continúa en el Punto 6 (5°11'45,656"N - 74°53'13,557"O), continúa en el Punto 7 (5°11'46,623"N - 74°53'13,430"O), continúa en el Punto 8 (5°11'46,622"N - 74°53'14,083"O), continúa en el Punto 9 (5°11'47,045"N - 74°53'14,084"O) y termina en el Punto 10 (5°11'47,046"N - 74°53'13,374"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 170 Pd 03 Trilladora y bodegas de café B	Punto 1 (5°11'45,619"N - 74°53'14,637"O), continúa en el Punto 2 (5°11'45,418"N - 74°53'13,185"O), continúa en el Punto 3 (5°11'44,530"N - 74°53'13,300"O) y termina en el Punto 4 (5°11'44,718"N - 74°53'14,754"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 170 Pd 03 Trilladora y bodegas de café C	Punto 1 (5°11'44,430"N - 74°53'13,621"O), continúa en el Punto 2 (5°11'44,391"N - 74°53'13,318"O), continúa en el Punto 3 (5°11'43,436"N - 74°53'13,450"O) y termina en el Punto 4 (5°11'43,478"N - 74°53'13,751"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 171 Pd 09 Casa quinta (Conjunto Residencial El Remanso)	Punto 1 (5°11'55,364"N - 74°53'15,888"O), continúa en el Punto 2 (5°11'55,314"N - 74°53'15,350"O), continúa en el Punto 3 (5°11'55,233"N - 74°53'15,350"O), continúa en el Punto 4 (5°11'55,198"N - 74°53'15,049"O), continúa en el Punto 5 (5°11'54,807"N - 74°53'15,085"O), continúa en el Punto 6 (5°11'54,417"N - 74°53'15,121"O), continúa en el Punto 7 (5°11'54,437"N - 74°53'15,510"O), continúa en el Punto 8 (5°11'54,259"N - 74°53'15,504"O), continúa en el Punto 9 (5°11'54,304"N - 74°53'15,986"O), continúa en el Punto 10 (5°11'54,569"N - 74°53'15,962"O), continúa en el Punto 11 (5°11'54,536"N - 74°53'15,649"O), continúa en el Punto 12 (5°11'55,083"N - 74°53'15,602"O) y termina en el Punto 13 (5°11'55,100"N - 74°53'15,913"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril	Punto 1 (5°11'30,265"N - 74°53'16,829"O), continúa en el Punto 2 (5°11'30,220"N - 74°53'16,280"O), continúa en el Punto 3 (5°11'30,081"N - 74°53'16,294"O), continúa en el Punto 4 (5°11'30,074"N - 74°53'16,201"O), continúa en el Punto 5 (5°11'29,774"N - 74°53'16,232"O), continúa en el Punto 6 (5°11'29,782"N - 74°53'16,325"O), continúa en el Punto 7 (5°11'29,648"N - 74°53'16,338"O), continúa en el Punto 8 (5°11'29,693"N - 74°53'16,887"O), continúa en el Punto 9 (5°11'29,909"N - 74°53'16,865"O), continúa en el

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
Mz 322 Pd 02 Casa quinta (Salón comunal y Administración Conjunto Residencial Portal San Sebastián)	Punto 10 (5°11'29,889"N - 74°53'16,626"O), continúa en el Punto 11 (5°11'30,030"N - 74°53'16,611"O) y termina en el Punto 12 (5°11'30,050"N - 74°53'16,851"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Mz 511 Pd 10 Casa quinta (Finca Guldama)	Punto 1 (5°11'52,182"N - 74°53'8,472"O), continúa en el Punto 2 (5°11'52,076"N - 74°53'7,670"O), continúa en el Punto 3 (5°11'51,595"N - 74°53'7,733"O), continúa en el Punto 4 (5°11'51,577"N - 74°53'7,597"O), continúa en el Punto 5 (5°11'51,141"N - 74°53'7,654"O), continúa en el Punto 6 (5°11'51,184"N - 74°53'7,983"O), continúa en el Punto 7 (5°11'51,480"N - 74°53'7,941"O), continúa en el Punto 8 (5°11'51,547"N - 74°53'8,296"O), continúa en el Punto 9 (5°11'51,233"N - 74°53'8,354"O), continúa en el Punto 10 (5°11'51,270"N - 74°53'8,633"O), continúa en el Punto 11 (5°11'51,698"N - 74°53'8,577"O) y termina en el Punto 12 (5°11'51,696"N - 74°53'8,536"O).
Área Afectada (AA) Conjunto Ferrocarril Rural Pd 48 Cementerio	Punto 1 (5°11'17,999"N - 74°53'9,588"O), continúa en el Punto 2 (5°11'17,741"N - 74°53'7,767"O), continúa en el Punto 3 (5°11'16,152"N - 74°53'7,723"O), continúa en el Punto 4 (5°11'14,561"N - 74°53'7,709"O), continúa en el Punto 5 (5°11'14,289"N - 74°53'7,766"O), continúa en el Punto 6 (5°11'14,554"N - 74°53'9,405"O), continúa en el Punto 7 (5°11'15,727"N - 74°53'9,501"O) y termina en el Punto 8 (5°11'16,888"N - 74°53'9,305"O).

ARTÍCULO 8. Delimitación de la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico y del Conjunto del Ferrocarril de Sebastián de Mariquita (Tolima). La Zona de Influencia (ZI) es la demarcación de contexto circundante al Área Afectada (AA). Con el fin de darle un manejo adecuado a la zona que rodea el área definida y al paisaje circundante, el PEMP para el Centro Histórico de Sebastián de Mariquita establece dos unidades de manejo para la Zona de Influencia (ZI), las cuales se definen considerando como elemento de partida la delimitación actual del perímetro urbano, además de los siguientes criterios:

1. La inclusión del área de la Reserva Forestal Protectora de las quebradas San Juan y El Peñón que actúa como límite natural y visual por el costado occidental del área urbana.
2. La inclusión del borde occidental del área urbana que limita con la Reserva, con el fin de regular los asentamientos que se desarrollan en esta zona y evitar los impactos urbanos y ambientales sobre el límite de la Reserva.
3. El río Gualí que actúa como límite natural de la población por el costado norte y cuya zona de protección presenta amenaza de inundación, volcánica y de remoción en masa.
4. La inclusión de los ejes de significación cultural identificados en el diagnóstico (calle 7, carrera 4 y Avenida Quesada), resultado de la valoración patrimonial.
5. La inclusión de los bienes muebles localizados en el espacio público (pilas o bases).
6. La inclusión del Cementerio Municipal siendo uno de los recursos culturales identificados.
7. La inclusión de la Avenida Quesada como eje de articulación entre las dos áreas afectadas.
8. La protección de la visual paisajística entre la Reserva Forestal y el Conjunto del Ferrocarril.

Con el fin de darle un manejo adecuado a las zonas circundantes a las áreas afectadas definidas, y a otros sectores de transición entre las mismas, así como a la Reserva Forestal Protectora, según los criterios expuestos anteriormente, el PEMP para el Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita establece dos unidades de manejo para la zona de influencia:

Unidad de Manejo 1 (UM1) Zona de Influencia (ZI): Corresponde al área o contexto próximo circundante a las Áreas Afectadas (AA) del Centro Fundacional (que

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

incluye los bordes ambientales del río Gualí y la Reserva Forestal), y del Conjunto del Ferrocarril. Estas unidades se definen a partir del estudio técnico del PEMP, como las franjas necesarias para la protección de las áreas donde se concentran los mayores valores patrimoniales de San Sebastián de Mariquita. Para esta zona se define una normativa específica en términos de edificabilidad, usos del suelo, tratamientos urbanísticos, frente y área mínima de predio, aislamientos, cubiertas, fachadas, voladizos, sótanos y semisótanos y normas que rigen el espacio público.

Unidad de Manejo 2 (UM2) Zona de Influencia (ZI): Corresponde al área o contexto distante circundante de las dos áreas que hacen parte de la Unidad de Manejo 1 (UM1), Centro Fundacional y del Conjunto del Ferrocarril, definida con el fin de proteger y dar manejo adecuado al entorno urbano y al paisaje que rodea el Centro Histórico (CH). El tramo que se encuentra en el perímetro urbano corresponde a un espacio de transición entre las dos áreas que hacen parte de la Unidad de Manejo 1 (UM1), la cual contiene recursos culturales del Patrimonio Cultural Mueble y del Patrimonio Cultural Inmaterial. La relación paisajística e histórica con la Reserva Forestal Protectora Nacional de las quebradas El Peñón y San Juan constituye uno de los principales valores patrimoniales del municipio, y tiene una estrecha relación con el Centro Histórico (CH) ya que, de una parte, se establece como telón de fondo del Centro Fundacional y, por otro lado, fue uno de los escenarios científicos más relevantes para el desarrollo de la Real Expedición Botánica. El manejo y protección de esta zona es competencia del municipio de San Sebastián de Mariquita, sin embargo, el Ministerio de las Culturas establece una normativa general en términos de tratamientos urbanísticos, área de manejo forestal, edificabilidad (número de pisos, índice de ocupación y densidad de vivienda) y usos del suelo permitido (uso principal, uso complementario, usos restringidos y uso prohibido), la cual debe ser acatada. De igual manera, se deben incorporar todos los lineamientos normativos y políticas expedidas por la autoridad ambiental competente, relacionadas con el manejo ambiental de la Reserva Forestal Protectora Nacional de las quebradas El Peñón y San Juan. En caso de requerir cualquier modificación normativa que afecte el área delimitada, esta debe ser concertada con el Ministerio de Cultura.

Como **Unidad de Manejo 1 (UM1)** circundante al Área Afectada (AA) del **Centro Fundacional**, se determina por los siguientes límites:

Partiendo de la carrera ocho (8) con calle primera (1) entrada del Cementerio de la Agonía, en sentido sur, hasta encontrar la calle seis (6). De allí en sentido occidental, hasta la carrera seis (6), tomando esta carrera en sentido sur hasta la calle siete (7). De allí en sentido occidental hasta la carrera dos (2), por ésta hacia el norte hasta la calle siete (7), de allí en sentido occidental hasta la carrera primera (1). Tomando esta carrera hacia el sur hasta la calle 12, de allí en sentido occidental hasta el borde del perímetro urbano, tomando el perímetro urbano hacia el norte hasta encontrar el borde del río Gualí. Por el borde del río Gualí en sentido oriental hasta el borde del predio rural con cédula catastral 734430001000000010442000000000. De allí en sentido sur, por el borde del predio del cementerio hasta el punto de partida.

La Unidad de Manejo 1 (UM1) circundante al Área Afectada (AA) del Centro Fundacional abarca un área de 52 Ha en suelo urbano y 24 Ha en suelo rural, comprende 79 manzanas, 2033 predios en suelo urbano y 93 predios en suelo rural.

Zona de Influencia UM1 Centro Fundacional: 2126 predios			
SUELO	ÁREA (Ha)	MANZANAS	PREDIOS
Urbano	52	01, 02, 03, 07, 08, 20, 34, 35, 47, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 175, 176, 178, 179, 180, 181, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 227, 230, 231, 232, 233, 234, 283, 284, 285, 286, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 436, 437, 438, 439, 440, 500, 501, 528	2033

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Rural	24	N/A	93
-------	----	-----	----

Como **Unidad de Manejo 1 (UM1)** circundante al Área Afectada (AA) del **Conjunto del Ferrocarril**, se determina por los siguientes límites:

Partiendo de la calle siete (7) con carrera once (11) esquina, en sentido oriente vía hacia Honda; hasta encontrar el inicio del predio de “Agroindustrias del Norte Potosí” (manzana 511, predio 04). De allí en sentido sur, hasta el final del predio “Finca Guldama o Yuldama” (manzana 511, predio 10 código catastral 734430100000005110010000000000); de allí en sentido occidente, hasta el predio 01 de la manaza 169 propiedad de INVIAS con código catastral 73443010000000016900010000000000; de allí en sentido sur tomando el borde del mismo predio hasta el inicio del predio 01 de la manzana 521 con código catastral 73443010000000052100010000000000; de allí en sentido oriente hasta el límite del mismo predio; de allí en sentido sur hasta el límite del mismo predio; de allí en sentido occidente hasta el límite con el predio 01 de la manzana 169; de allí en sentido sur bordeando el límite del predio 01 de la manzana 169 hasta la diagonal dieciséis A (16 A); tomando esta calle hacia el occidente hasta el límite occidental del predio rural con código catastral 73443000100000000700480000000000 -Cementerio de los Ingleses-; de allí en sentido sur hasta el límite del mismo predio; de allí en sentido occidental hasta el límite del mismo predio; de allí en sentido sur hasta el límite del predio rural con código catastral 73443000100000000700590000000000; de allí en sentido occidente hasta el límite del predio rural con código catastral 73443000100000000700560000000000; de allí en sentido norte bordeando el límite del mismo predio hasta el límite con el predio rural con código catastral 73443000100000000700570000000000; de allí en sentido occidente bordeando el límite del mismo predio hasta la línea del ferrocarril; de allí en sentido norte hasta la diagonal dieciséis A (16 A); tomando esta calle en sentido occidente hasta la carrera once (11); de allí tomando esta carrera en sentido norte hasta la calle siete (7), hasta el punto de partida.

La **Unidad de Manejo 1 (UM1)** circundante al Área Afectada (AA) del Conjunto del Ferrocarril abarca un área de 33 Ha en suelo urbano y 3 Ha en suelo rural, comprende 29 manzanas, 450 predios en suelo urbano y 4 predios en suelo rural.

Zona de Influencia UM1 Conjunto del Ferrocarril: 454 predios			
SUELO	ÁREA (Ha)	MANZANAS	PREDIOS
Urbano	33	169, 170, 171, 271, 272, 273, 274, 302, 305, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 511, 521, 529	450
Rural	3	N/A	4

PARÁGRAFO 1. El listado del Área Afectada (AA) se encuentra consignada en el Anexo N° 2 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 1”, en el Anexo N° 3 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 2”, en el Anexo N° 4 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 3” y en el Anexo N° 5 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 4”, que forma parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO 2. Las delimitaciones del Área Afectada (AA) y Zona de Influencia (ZI) se encuentra consignada en el Plano F-01, “*Delimitación del Área Afectada y Zona de Influencia*”, que forma parte integral de la presente resolución.

Como **Unidad de Manejo 2 (UM2)**, se determina a partir de los límites de la Reserva Forestal Protectora Nacional de las quebradas El Peñón y San Juan (suelo rural) y de los límites del perímetro urbano así:

Partiendo de la calle seis (6) con carrera once (11) esquina nor-oriental en sentido sur occidental hasta la carrera siete (7); tomando esta carrera en sentido norte hasta la calle doce (12). De allí, en sentido occidental hasta la carrera cuarta (4), por ésta, en sentido norte hasta la calle once (11); de allí en sentido occidental hasta la carrera tercera (3), por esta carrera en sentido norte hasta la calle ocho (8). De allí, en sentido oriental hasta

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

la carrera seis (6), por ésta en sentido norte hasta la calle seis (6); de allí en sentido oriental hasta el punto de partida.

La Unidad de Manejo 2 (UM2) abarca un área de 52 Ha en suelo urbano y 643 Ha en suelo rural que corresponden a la Reserva Forestal Protectora Nacional de las quebradas El Peñón y San Juan, comprende 50 manzanas, 1.005 predios en suelo urbano y 295 predios en suelo rural.

Zona de Influencia UM2: 1300 predios			
SUELO	ÁREA (Ha)	MANZANAS	PREDIOS
Urbano	52	36, 37, 38, 48, 49, 50, 65, 66, 67, 68, 69, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 143, 144, 145, 146, 235, 236, 237, 526	1005
Rural	643	N/A	295

PARÁGRAFO 3. Articular e implementar lo dispuesto a nivel normativo del Plan Especial de Manejo y protección PEMP, en la actualización y revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) tanto en suelo urbano como en el suelo rural.

PARÁGRAFO 4. El listado del Área Afectada (AA) se encuentra consignada en el Anexo N° 2 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 1”, en el Anexo N° 3 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 2”, en el Anexo N° 4 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 3” y en el Anexo N° 5 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 4”, que forma parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO 5. Las delimitaciones del Área Afectada (AA) y Zona de Influencia (ZI) se encuentra consignada en el Plano F-01, “Delimitación del Área Afectada y Zona de Influencia”, que forma parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 9. Coordenadas – Delimitación de la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico y del Conjunto del Ferrocarril de San Sebastián de Mariquita (Tolima). La delimitación de Zona de Influencia (ZI) se realizó teniendo en cuenta información cartográfica a escalas 1:100.000 y 1:25.000, por lo cual es necesaria su corroboración mediante la identificación de los límites de estos en campo. Mediante el uso de sistemas de posicionamiento global (GPS) que logren determinar con precisión y exactitud la ubicación de las coordenadas de los sectores y subsectores en el municipio de San Sebastián de Mariquita.

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
	Punto 1 (5°12'30,598"N - 74°53'38,843"O), continúa en el Punto 2 (5°12'27,674"N - 74°53'37,416"O), continúa en el Punto 3 (5°12'24,876"N - 74°53'35,968"O), continúa en el Punto 4 (5°12'22,200"N - 74°53'34,120"O), continúa en el Punto 5 (5°12'20,227"N - 74°53'32,758"O), continúa en el Punto 6 (5°12'19,253"N - 74°53'34,012"O), continúa en el Punto 7 (5°12'18,280"N - 74°53'35,267"O), continúa en el Punto 8 (5°12'18,280"N - 74°53'35,267"O), continúa en el Punto 9 (5°12'17,780"N - 74°53'35,112"O), continúa en el Punto 10 (5°12'17,706"N - 74°53'35,239"O), continúa en el Punto 11 (5°12'14,631"N - 74°53'34,172"O), continúa en el Punto 12 (5°12'11,541"N - 74°53'33,151"O), continúa en el Punto 13 (5°12'8,441"N - 74°53'32,161"O), continúa en el Punto 14 (5°12'5,341"N - 74°53'31,171"O), continúa en el Punto 15 (5°12'2,241"N - 74°53'30,181"O), continúa en el Punto 16 (5°11'58,881"N - 74°53'29,108"O), continúa en el Punto 17 (5°11'59,895"N - 74°53'26,023"O), continúa en el Punto 18 (5°12'0,910"N - 74°53'22,938"O), continúa en el Punto 19 (5°12'1,916"N - 74°53'19,879"O), continúa en el Punto 20 (5°11'58,872"N - 74°53'18,887"O), continúa en el Punto 21 (5°11'59,845"N - 74°53'15,789"O), continúa en el Punto 22 (5°12'0,818"N - 74°53'12,690"O), continúa en el Punto 23 (5°12'1,886"N - 74°53'9,288"O), continúa en el Punto 24 (5°11'59,938"N - 74°53'6,687"O), continúa en el Punto 25 (5°11'58,263"N - 74°53'3,476"O), continúa en el Punto 26 (5°11'55,049"N - 74°53'3,978"O), continúa en el Punto 27 (5°11'51,814"N - 74°53'4,335"O), continúa en el Punto 28 (5°11'48,578"N - 74°53'4,693"O), continúa en el Punto 29 (5°11'48,191"N - 74°53'4,735"O), continúa en el Punto 30 (5°11'48,436"N - 74°53'7,973"O), continúa en el Punto 31 (5°11'48,652"N - 74°53'10,819"O), continúa en el Punto 32 (5°11'46,886"N - 74°53'11,012"O), continúa en el Punto 33 (5°11'45,106"N - 74°53'11,239"O), continúa en el

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
Zona de Influencia (ZI)	Punto 34 (5°11'44,477"N - 74°53'10,515"O), continúa en el Punto 35 (5°11'41,047"N - 74°53'11,347"O), continúa en el Punto 36 (5°11'40,922"N - 74°53'10,678"O), continúa en el Punto 37 (5°11'37,687"N - 74°53'11,040"O), continúa en el Punto 38 (5°11'35,361"N - 74°53'11,345"O), continúa en el Punto 39 (5°11'35,561"N - 74°53'12,577"O), continúa en el Punto 40 (5°11'34,936"N - 74°53'12,754"O), continúa en el Punto 41 (5°11'34,765"N - 74°53'12,513"O), continúa en el Punto 42 (5°11'34,189"N - 74°53'12,590"O), continúa en el Punto 43 (5°11'33,931"N - 74°53'12,898"O), continúa en el Punto 44 (5°11'33,169"N - 74°53'13,001"O), continúa en el Punto 45 (5°11'33,015"N - 74°53'13,214"O), continúa en el Punto 46 (5°11'32,188"N - 74°53'13,330"O), continúa en el Punto 47 (5°11'31,658"N - 74°53'13,352"O), continúa en el Punto 48 (5°11'31,464"N - 74°53'13,375"O), continúa en el Punto 49 (5°11'31,130"N - 74°53'13,416"O), continúa en el Punto 50 (5°11'30,928"N - 74°53'13,610"O), continúa en el Punto 51 (5°11'30,076"N - 74°53'13,724"O), continúa en el Punto 52 (5°11'29,768"N - 74°53'13,982"O), continúa en el Punto 53 (5°11'28,738"N - 74°53'14,122"O), continúa en el Punto 54 (5°11'28,476"N - 74°53'13,984"O), continúa en el Punto 55 (5°11'27,949"N - 74°53'14,019"O), continúa en el Punto 56 (5°11'27,813"N - 74°53'12,474"O), continúa en el Punto 57 (5°11'26,910"N - 74°53'12,206"O), continúa en el Punto 58 (5°11'25,122"N - 74°53'12,260"O), continúa en el Punto 59 (5°11'25,308"N - 74°53'14,857"O), continúa en el Punto 60 (5°11'22,101"N - 74°53'15,092"O), continúa en el Punto 61 (5°11'21,855"N - 74°53'13,181"O), continúa en el Punto 62 (5°11'20,827"N - 74°53'11,994"O), continúa en el Punto 63 (5°11'17,977"N - 74°53'9,095"O), continúa en el Punto 64 (5°11'17,741"N - 74°53'7,767"O), continúa en el Punto 65 (5°11'14,289"N - 74°53'7,766"O), continúa en el Punto 66 (5°11'14,554"N - 74°53'9,405"O), continúa en el Punto 67 (5°11'13,732"N - 74°53'9,388"O), continúa en el Punto 68 (5°11'14,138"N - 74°53'11,596"O), continúa en el Punto 69 (5°11'14,544"N - 74°53'13,805"O), continúa en el Punto 70 (5°11'16,901"N - 74°53'13,495"O), continúa en el Punto 71 (5°11'19,258"N - 74°53'13,185"O), continúa en el Punto 72 (5°11'19,728"N - 74°53'16,085"O), continúa en el Punto 73 (5°11'21,891"N - 74°53'16,196"O), continúa en el Punto 74 (5°11'22,298"N - 74°53'19,417"O), continúa en el Punto 75 (5°11'22,573"N - 74°53'20,997"O), continúa en el Punto 76 (5°11'23,366"N - 74°53'21,590"O), continúa en el Punto 77 (5°11'26,457"N - 74°53'22,606"O), continúa en el Punto 78 (5°11'29,549"N - 74°53'23,621"O), continúa en el Punto 79 (5°11'32,641"N - 74°53'24,636"O), continúa en el Punto 80 (5°11'35,733"N - 74°53'25,652"O), continúa en el Punto 81 (5°11'39,176"N - 74°53'26,782"O), continúa en el Punto 82 (5°11'38,143"N - 74°53'29,861"O), continúa en el Punto 83 (5°11'37,111"N - 74°53'32,941"O), continúa en el Punto 84 (5°11'36,079"N - 74°53'36,020"O), continúa en el Punto 85 (5°11'34,753"N - 74°53'39,978"O), continúa en el Punto 86 (5°11'37,810"N - 74°53'41,030"O), continúa en el Punto 87 (5°11'36,497"N - 74°53'45,025"O), continúa en el Punto 88 (5°11'39,594"N - 74°53'46,024"O), continúa en el Punto 89 (5°11'42,691"N - 74°53'47,022"O), continúa en el Punto 90 (5°11'45,756"N - 74°53'48,010"O), continúa en el Punto 91 (5°11'44,165"N - 74°53'52,923"O), continúa en el Punto 92 (5°11'47,327"N - 74°53'53,928"O), continúa en el Punto 93 (5°11'46,093"N - 74°53'58,175"O), continúa en el Punto 94 (5°11'43,000"N - 74°53'57,162"O), continúa en el Punto 95 (5°11'39,908"N - 74°53'56,148"O), continúa en el Punto 96 (5°11'36,816"N - 74°53'55,134"O), continúa en el Punto 97 (5°11'33,723"N - 74°53'54,121"O), continúa en el Punto 98 (5°11'29,960"N - 74°53'52,887"O), continúa en el Punto 99 (5°11'29,423"N - 74°53'57,313"O), continúa en el Punto 100 (5°11'29,656"N - 74°53'58,251"O), continúa en el Punto 101 (5°11'27,641"N - 74°54'0,269"O), continúa en el Punto 102 (5°11'24,815"N - 74°53'59,891"O), continúa en el Punto 103 (5°11'23,157"N - 74°54'1,465"O), continúa en el Punto 104 (5°11'22,178"N - 74°54'0,602"O), continúa en el Punto 105 (5°11'18,701"N - 74°54'2,160"O), continúa en el Punto 106 (5°11'13,066"N - 74°54'3,240"O), continúa en el Punto 107 (5°11'9,852"N - 74°54'3,066"O), continúa en el Punto 108 (5°11'8,257"N - 74°54'5,742"O), continúa en el Punto 109 (5°11'5,296"N - 74°54'6,793"O), continúa en el Punto 110 (5°11'2,826"N - 74°54'4,826"O), continúa en el Punto 111 (5°11'0,331"N - 74°54'3,022"O), continúa en el Punto 112 (5°10'57,111"N - 74°54'3,465"O), continúa en el Punto 113 (5°10'54,205"N - 74°54'4,340"O), continúa en el Punto 114 (5°10'53,889"N - 74°54'6,170"O), continúa en el Punto 115 (5°10'52,961"N - 74°54'6,469"O), continúa en el Punto 116 (5°10'53,453"N - 74°54'9,973"O), continúa en el Punto 117 (5°10'53,877"N - 74°54'13,183"O), continúa en el Punto 118 (5°10'56,329"N - 74°54'13,696"O), continúa en el Punto 119 (5°10'58,769"N - 74°54'14,344"O), continúa en el Punto 120 (5°10'59,242"N - 74°54'17,272"O), continúa en el Punto 121 (5°11'0,299"N - 74°54'18,742"O), continúa en el Punto 122 (5°11'2,403"N - 74°54'22,248"O), continúa en el Punto 123 (5°11'2,865"N - 74°54'25,529"O), continúa en el Punto 124 (5°11'2,011"N - 74°54'28,042"O), continúa en el Punto 125 (5°11'1,487"N - 74°54'31,245"O), continúa en el Punto 126 (5°11'0,419"N - 74°54'34,298"O), continúa en el Punto 127 (5°10'59,768"N - 74°54'37,475"O), continúa en el Punto 128 (5°10'59,309"N - 74°54'40,684"O), continúa en el Punto 129 (5°10'59,489"N - 74°54'43,915"O), continúa en el Punto 130 (5°10'59,660"N - 74°54'47,154"O), continúa en el Punto 131 (5°10'59,508"N - 74°54'50,392"O), continúa en el Punto 132 (5°10'58,486"N - 74°54'53,452"O), continúa en el Punto 133 (5°10'56,220"N - 74°54'55,668"O), continúa en el Punto 134 (5°10'55,993"N - 74°54'58,885"O), continúa en el Punto 135 (5°10'54,811"N - 74°55'1,892"O), continúa en el Punto 136 (5°10'53,824"N - 74°55'4,965"O), continúa en el Punto 137 (5°10'53,521"N - 74°55'8,194"O), continúa en el Punto 138 (5°10'53,816"N - 74°55'11,412"O), continúa en el Punto 139 (5°10'54,400"N - 74°55'14,590"O), continúa en el Punto 140 (5°10'53,507"N - 74°55'17,676"O), continúa en el Punto 141 (5°10'52,996"N - 74°55'20,074"O), continúa en el
Zona de Influencia (ZI)	

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
Zona de Influencia (ZI)	Punto 142 (5°10'55,847"N - 74°55'22,591"O), continúa en el Punto 143 (5°10'53,569"N - 74°55'24,403"O), continúa en el Punto 144 (5°10'50,405"N - 74°55'24,858"O), continúa en el Punto 145 (5°10'47,576"N - 74°55'26,355"O), continúa en el Punto 146 (5°10'46,294"N - 74°55'29,304"O), continúa en el Punto 147 (5°10'45,487"N - 74°55'33,506"O), continúa en el Punto 148 (5°10'44,441"N - 74°55'35,454"O), continúa en el Punto 149 (5°10'42,380"N - 74°55'37,947"O), continúa en el Punto 150 (5°10'39,303"N - 74°55'38,699"O), continúa en el Punto 151 (5°10'36,190"N - 74°55'37,917"O), continúa en el Punto 152 (5°10'32,951"N - 74°55'37,713"O), continúa en el Punto 153 (5°10'30,219"N - 74°55'39,356"O), continúa en el Punto 154 (5°10'27,920"N - 74°55'41,653"O), continúa en el Punto 155 (5°10'26,334"N - 74°55'44,456"O), continúa en el Punto 156 (5°10'24,626"N - 74°55'47,053"O), continúa en el Punto 157 (5°10'22,431"N - 74°55'49,423"O), continúa en el Punto 158 (5°10'20,167"N - 74°55'51,748"O), continúa en el Punto 159 (5°10'18,383"N - 74°55'54,431"O), continúa en el Punto 160 (5°10'17,865"N - 74°55'56,841"O), continúa en el Punto 161 (5°10'19,609"N - 74°55'58,138"O), continúa en el Punto 162 (5°10'18,707"N - 74°55'59,244"O), continúa en el Punto 163 (5°10'17,068"N - 74°55'59,462"O), continúa en el Punto 164 (5°10'15,575"N - 74°55'58,942"O), continúa en el Punto 165 (5°10'12,762"N - 74°56'0,304"O), continúa en el Punto 166 (5°10'10,808"N - 74°56'2,881"O), continúa en el Punto 167 (5°10'8,163"N - 74°56'4,733"O), continúa en el Punto 168 (5°10'5,621"N - 74°56'6,760"O), continúa en el Punto 169 (5°10'3,078"N - 74°56'8,788"O), continúa en el Punto 170 (5°10'0,536"N - 74°56'10,815"O), continúa en el Punto 171 (5°9'58,859"N - 74°56'12,152"O), continúa en el Punto 172 (5°9'54,527"N - 74°56'12,581"O), continúa en el Punto 173 (5°9'50,284"N - 74°56'13,407"O), continúa en el Punto 174 (5°9'47,795"N - 74°56'15,364"O), continúa en el Punto 175 (5°9'48,309"N - 74°56'17,570"O), continúa en el Punto 176 (5°9'49,111"N - 74°56'19,933"O), continúa en el Punto 177 (5°9'49,854"N - 74°56'24,345"O), continúa en el Punto 178 (5°9'49,632"N - 74°56'28,785"O), continúa en el Punto 179 (5°9'48,848"N - 74°56'30,148"O), continúa en el Punto 180 (5°9'47,227"N - 74°56'32,964"O), continúa en el Punto 181 (5°9'45,436"N - 74°56'36,076"O), continúa en el Punto 182 (5°9'48,254"N - 74°56'36,385"O), continúa en el Punto 183 (5°9'51,343"N - 74°56'37,305"O), continúa en el Punto 184 (5°9'54,583"N - 74°56'37,452"O), continúa en el Punto 185 (5°9'57,235"N - 74°56'36,415"O), continúa en el Punto 186 (5°10'0,513"N - 74°56'35,420"O), continúa en el Punto 187 (5°10'3,447"N - 74°56'36,636"O), continúa en el Punto 188 (5°10'3,388"N - 74°56'38,574"O), continúa en el Punto 189 (5°10'4,575"N - 74°56'38,340"O), continúa en el Punto 190 (5°10'6,304"N - 74°56'39,530"O), continúa en el Punto 191 (5°10'6,839"N - 74°56'38,149"O), continúa en el Punto 192 (5°10'8,691"N - 74°56'40,574"O), continúa en el Punto 193 (5°10'10,288"N - 74°56'39,385"O), continúa en el Punto 194 (5°10'13,196"N - 74°56'37,313"O), continúa en el Punto 195 (5°10'16,410"N - 74°56'37,453"O), continúa en el Punto 196 (5°10'18,096"N - 74°56'36,612"O), continúa en el Punto 197 (5°10'19,258"N - 74°56'36,991"O), continúa en el Punto 198 (5°10'20,866"N - 74°56'36,944"O), continúa en el Punto 199 (5°10'21,840"N - 74°56'35,604"O), continúa en el Punto 200 (5°10'23,423"N - 74°56'36,057"O), continúa en el Punto 201 (5°10'24,681"N - 74°56'35,540"O), continúa en el Punto 202 (5°10'27,285"N - 74°56'33,626"O), continúa en el Punto 203 (5°10'29,895"N - 74°56'31,705"O), continúa en el Punto 204 (5°10'32,579"N - 74°56'29,906"O), continúa en el Punto 205 (5°10'35,185"N - 74°56'27,989"O), continúa en el Punto 206 (5°10'36,053"N - 74°56'26,427"O), continúa en el Punto 207 (5°10'35,593"N - 74°56'25,109"O), continúa en el Punto 208 (5°10'35,935"N - 74°56'21,983"O), continúa en el Punto 209 (5°10'37,153"N - 74°56'19,015"O), continúa en el Punto 210 (5°10'39,210"N - 74°56'16,528"O), continúa en el Punto 211 (5°10'41,488"N - 74°56'14,249"O), continúa en el Punto 212 (5°10'42,902"N - 74°56'13,681"O), continúa en el Punto 213 (5°10'43,683"N - 74°56'12,233"O), continúa en el Punto 214 (5°10'44,058"N - 74°56'9,070"O), continúa en el Punto 215 (5°10'44,886"N - 74°56'5,963"O), continúa en el Punto 216 (5°10'45,143"N - 74°56'2,757"O), continúa en el Punto 217 (5°10'47,488"N - 74°56'0,664"O), continúa en el Punto 218 (5°10'50,230"N - 74°55'59,021"O), continúa en el Punto 219 (5°10'50,421"N - 74°55'55,841"O), continúa en el Punto 220 (5°10'50,558"N - 74°55'54,164"O), continúa en el Punto 221 (5°10'51,989"N - 74°55'53,718"O), continúa en el Punto 222 (5°10'53,094"N - 74°55'53,242"O), continúa en el Punto 223 (5°10'54,069"N - 74°55'50,997"O), continúa en el Punto 224 (5°10'56,652"N - 74°55'50,061"O), continúa en el Punto 225 (5°10'58,749"N - 74°55'47,664"O), continúa en el Punto 226 (5°11'0,683"N - 74°55'45,075"O), continúa en el Punto 227 (5°11'3,256"N - 74°55'43,117"O), continúa en el Punto 228 (5°11'4,672"N - 74°55'39,629"O), continúa en el Punto 229 (5°11'6,201"N - 74°55'37,548"O), continúa en el Punto 230 (5°11'6,626"N - 74°55'34,356"O), continúa en el Punto 231 (5°11'7,739"N - 74°55'31,092"O), continúa en el Punto 232 (5°11'10,407"N - 74°55'29,773"O), continúa en el Punto 233 (5°11'11,791"N - 74°55'28,744"O), continúa en el Punto 234 (5°11'12,843"N - 74°55'27,075"O), continúa en el Punto 235 (5°11'12,848"N - 74°55'26,639"O), continúa en el Punto 236 (5°11'13,694"N - 74°55'26,404"O), continúa en el Punto 237 (5°11'15,048"N - 74°55'26,653"O), continúa en el Punto 238 (5°11'17,035"N - 74°55'26,119"O), continúa en el Punto 239 (5°11'18,526"N - 74°55'24,735"O), continúa en el Punto 240 (5°11'20,500"N - 74°55'23,494"O), continúa en el Punto 241 (5°11'22,962"N - 74°55'21,483"O), continúa en el Punto 242 (5°11'26,143"N - 74°55'20,925"O), continúa en el Punto 243 (5°11'29,924"N - 74°55'20,768"O), continúa en el Punto 244 (5°11'31,769"N - 74°55'18,848"O), continúa en el Punto 245 (5°11'33,305"N - 74°55'15,335"O), continúa en el Punto 246 (5°11'33,075"N - 74°55'12,734"O), continúa en el Punto 247 (5°11'32,674"N - 74°55'9,513"O), continúa en el Punto 248 (5°11'32,522"N - 74°55'6,271"O), continúa en el Punto 249 (5°11'33,417"N - 74°55'3,231"O), continúa en el

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Ubicación geográfica	Delimitación – Coordenadas
Zona de Influencia (ZI)	Punto 250 (5°11'35,683"N - 74°55'0,905"O), continúa en el Punto 251 (5°11'37,017"N - 74°54'58,004"O), continúa en el Punto 252 (5°11'38,119"N - 74°54'54,970"O), continúa en el Punto 253 (5°11'39,712"N - 74°54'52,142"O), continúa en el Punto 254 (5°11'41,542"N - 74°54'49,458"O), continúa en el Punto 255 (5°11'43,605"N - 74°54'46,948"O), continúa en el Punto 256 (5°11'45,752"N - 74°54'44,508"O), continúa en el Punto 257 (5°11'48,270"N - 74°54'41,494"O), continúa en el Punto 258 (5°11'49,963"N - 74°54'38,497"O), continúa en el Punto 259 (5°11'52,692"N - 74°54'39,434"O), continúa en el Punto 260 (5°11'55,433"N - 74°54'39,272"O), continúa en el Punto 261 (5°11'59,300"N - 74°54'38,988"O), continúa en el Punto 262 (5°11'59,531"N - 74°54'36,683"O), continúa en el Punto 263 (5°11'59,371"N - 74°54'34,637"O), continúa en el Punto 264 (5°12'0,480"N - 74°54'33,275"O), continúa en el Punto 265 (5°12'1,229"N - 74°54'32,659"O), continúa en el Punto 266 (5°12'2,213"N - 74°54'27,043"O), continúa en el Punto 267 (5°12'2,800"N - 74°54'25,811"O), continúa en el Punto 268 (5°12'2,989"N - 74°54'25,652"O), continúa en el Punto 269 (5°12'3,027"N - 74°54'25,401"O), continúa en el Punto 270 (5°12'3,371"N - 74°54'24,914"O), continúa en el Punto 271 (5°12'3,754"N - 74°54'24,887"O), continúa en el Punto 272 (5°12'3,974"N - 74°54'24,634"O), continúa en el Punto 273 (5°12'4,051"N - 74°54'24,175"O), continúa en el Punto 274 (5°12'3,969"N - 74°54'23,899"O), continúa en el Punto 275 (5°12'3,848"N - 74°54'23,729"O), continúa en el Punto 276 (5°12'3,796"N - 74°54'23,567"O), continúa en el Punto 277 (5°12'3,690"N - 74°54'23,362"O), continúa en el Punto 278 (5°12'3,466"N - 74°54'23,435"O), continúa en el Punto 279 (5°12'3,356"N - 74°54'22,667"O), continúa en el Punto 280 (5°12'3,468"N - 74°54'22,369"O), continúa en el Punto 281 (5°12'3,290"N - 74°54'22,158"O), continúa en el Punto 282 (5°12'3,050"N - 74°54'21,035"O), continúa en el Punto 283 (5°12'2,944"N - 74°54'19,243"O), continúa en el Punto 284 (5°12'2,674"N - 74°54'18,008"O), continúa en el Punto 285 (5°12'2,804"N - 74°54'17,839"O), continúa en el Punto 286 (5°12'2,916"N - 74°54'17,296"O), continúa en el Punto 287 (5°12'2,570"N - 74°54'17,069"O), continúa en el Punto 288 (5°12'2,474"N - 74°54'16,853"O), continúa en el Punto 289 (5°12'2,672"N - 74°54'15,623"O), continúa en el Punto 290 (5°12'3,310"N - 74°54'14,896"O), continúa en el Punto 291 (5°12'3,537"N - 74°54'14,236"O), continúa en el Punto 292 (5°12'3,587"N - 74°54'13,464"O), continúa en el Punto 293 (5°12'3,388"N - 74°54'13,075"O), continúa en el Punto 294 (5°12'4,833"N - 74°54'12,517"O), continúa en el Punto 295 (5°12'5,257"N - 74°54'12,294"O), continúa en el Punto 296 (5°12'5,669"N - 74°54'11,658"O), continúa en el Punto 297 (5°12'7,813"N - 74°54'9,219"O), continúa en el Punto 298 (5°12'9,552"N - 74°54'7,378"O), continúa en el Punto 299 (5°12'9,684"N - 74°54'7,055"O), continúa en el Punto 300 (5°12'12,100"N - 74°54'6,943"O), continúa en el Punto 301 (5°12'12,461"N - 74°54'5,802"O), continúa en el Punto 302 (5°12'13,452"N - 74°54'2,710"O), continúa en el Punto 303 (5°12'14,638"N - 74°53'59,688"O), continúa en el Punto 304 (5°12'15,886"N - 74°53'56,689"O), continúa en el Punto 305 (5°12'17,103"N - 74°53'53,679"O), continúa en el Punto 306 (5°12'18,295"N - 74°53'50,657"O), continúa en el Punto 307 (5°12'19,532"N - 74°53'47,656"O), continúa en el Punto 308 (5°12'21,529"N - 74°53'45,152"O), continúa en el Punto 309 (5°12'24,544"N - 74°53'44,008"O), continúa en el Punto 310 (5°12'25,638"N - 74°53'43,710"O), continúa en el Punto 311 (5°12'27,228"N - 74°53'42,319"O) y termina en el Punto 312 (5°12'29,491"N - 74°53'39,985"O).

TÍTULO III

NIVELES PERMITIDOS PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN DE MARIQUITA Y SU ZONA DE INFLUENCIA (ZI)

ARTÍCULO 10. Niveles de intervención. Niveles permitidos de intervención. Los niveles de intervención en el Área Afectada (AA) y en la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, son:

- Nivel 1 (N1): Conservación Integral (CI).
- Nivel 2 (N2): Conservación del tipo Arquitectónico (CA).
- Nivel 3 (N3): Conservación del tipo Contextual (CC).
- Nivel 4 (N4): Inmuebles sin valores patrimoniales desde el ámbito arquitectónico.

Los niveles permitidos de intervención en la totalidad de los inmuebles del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, son asignados en el Plano F-02 “Niveles permitidos de intervención”.

Los tipos de obra permitidos y los valores a conservar se relacionan en el siguiente cuadro, al igual que las instancias y competencias:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Nivel permitido de intervención		Valores a conservar	Tipos de obra	Instancia competente
1	Conservación Integral (CI)	Grupo arquitectónico: autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.	Ministerio de Cultura
2	Conservación del tipo arquitectónico (CA)	Grupo Urbano: trazado, de la estructura urbana; trazado, parcelación, forma de ocupación del suelo, espacios libres, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros.	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.	Ministerio de Cultura
3	Conservación Contextual (CC)	Espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos: trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de PCI identificadas en el PEMP, entre otros.	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.	Municipio de San Sebastián de Mariquita
4	Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico	Busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificado), entre otros.	Demolición total, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano.	Municipio de San Sebastián de Mariquita

PARÁGRAFO. Las intervenciones en los inmuebles de Nivel de intervención 2, 3 y 4 que colinden con inmuebles del Nivel 1, deberán contar con autorización previa del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 11. Intervenciones en Espacio Público. Toda intervención que se pretenda desarrollar en espacios públicos del centro Fundacional o su zona de influencia (calles, plazas, plazuelas, parques y andenes) deberá contar con autorización previa del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 12. Nivel 1 de Intervención (NI-1): Conservación Integral (CI). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.2.4. del Decreto 1080 de 2015, en este nivel se ubican los inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor que se consideran irremplazables y deben ser conservados en su integralidad.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Teniendo en cuenta la valoración patrimonial del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, se asigna dicha categoría a los siguientes inmuebles del Área Afectada (AA), de conformidad con el Plano F-02 “Niveles permitidos de intervención”, que forman parte integral de la presente resolución:

Co ns	Identificación Catastral			Dirección	Matrícula Inmob.	Nombre del propietario	Delimitació n		Nombre del predio
	Man zana	Pre dio	Código Catastral						
1	018	01	73443010000 00001800010 000000000	K 2 3 33 37 C 3 2 16	ND	Municipio - Mariquita	AA	Centro Fundacional	Casa de habitación del sabio José Celestino Mutis Casa de los Pintores
2	029	16	73443010000 00002900160 000000000	K 3A 3 45 35 TEMPLO	ND	PARROQUIA -SAN- SEBASTIÁN	AA	Centro Fundacional	Parroquia de San Sebastián
3	041	09	73443010000 00004100090 000000000	C 2 4 67 85 99 K 5 1 70	362-11164	MONROY ÁVILA JOSEMARÍA	AA	Centro Fundacional	Casa de fundición, legión de metales, Casa de la Moneda
4	042	01	73443010000 00004200010 000000000	C 2 4 10	362-11978	SALAZAR RIZO MARÍA- VICTORIA	AA	Centro Fundacional	Casa de la Familia Armero
5	058	01	73443010000 00005800010 000000000	C 2 5 27	ND	PARROQUIA -ERMITA	AA	Centro Fundacional	Santuario Diocesano del Señor de la Ermita
6	169	01	73443010000 00016900010 000000000	K 11 14 51 LA ESTACIÓN	362-22855	INSTITUTO- NACIONAL- VÍAS-INVIAS	AA	Conjun to Ferrocar ril	Estación del Ferrocarril de Mariquita

PARÁGRAFO 1. En la ficha normativa individual de cada predio clasificado de conservación integral y conservación del tipo arquitectónico, Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2”, que forma parte integral de la presente resolución, quedan establecidas las determinantes para realizar las posibles intervenciones. La definición de otros lineamientos normativos aplicables a los inmuebles de Nivel 1 se establecen en el Anexo N° 11 “Fichas de Sectores Normativos”, Anexo N° 12 “Fichas de Subsectores Normativos”, y en el Anexo N° 10 “Fichas normativa por manzana”, que forma parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO 2. Toda intervención en inmuebles del Nivel 1, así como en el espacio público correspondiente al trazado original de calles, plazas y plazuelas del Centro Histórico se considerará como conservación integral y, en consecuencia, cualquier intervención que se pretenda realizar deberá contar con autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

PARÁGRAFO 3. Los folios de matrícula inmobiliaria consignados en el anterior cuadro, así como los No Definidos (ND) deberán ser actualizados y/o identificados por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Sebastián de Mariquita quien deberá realizar la inscripción en cada uno de los Folios de Matrícula Inmobiliaria de cada uno de los inmuebles que conforman el Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI).

ARTÍCULO 13. Nivel 2 de Intervención (NI-2): Conservación del tipo Arquitectónico (CA). De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.2.4. del Decreto 1080 de 2015, se aplica a inmuebles del Área Afectada (AA) o en Zona de Influencia (ZI) del grupo urbano y arquitectónico que cuenten con características representativas en términos de

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

implantación predial, volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposiciones de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI que deben ser conservadas.

En el caso de San Sebastián de Mariquita, el nivel de conservación del tipo arquitectónico se aplica a inmuebles individuales que conservan las características arquitectónicas representativas de la arquitectura del período colonial. Así mismo, se aplica para los inmuebles que hacen parte del conjunto arquitectónico del ferrocarril construidos a inicios del siglo XX.

De acuerdo con los principios expuestos en el artículo 2.4.1.2.4 del Decreto 1080 de 2015, las intervenciones que realicen en los inmuebles clasificados en el nivel de conservación del tipo arquitectónico deben conservar y preservar los elementos físicos y espaciales que caracterizan la arquitectura tradicional de San Sebastián de Mariquita, asegurando lo siguiente:

1. La conservación de las estructuras originales de adobe o tapia pisada.
2. La conservación de las estructuras de madera en las cubiertas.
3. La conservación de la carpintería de puertas y ventanas.
4. La conservación o restitución de pisos de tablón de gres o baldosas de cemento tradicionales.
5. La conservación y/o liberación de los patios originales.
6. La conservación y/o liberación de los solares originales.

Se asigna este nivel a los siguientes inmuebles del Área Afectada (AA) del Centro Histórico, de conformidad con el Plano F-02 “Niveles permitidos de intervención”, que forma parte integral de la presente resolución:

Cons.	Identificación Catastral			Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Nombre del propietario	Delimitación		Nombre del predio
	Manzana	Predio	Código Catastral						
1	005	12	7344301000000 0005001200000 0000	C 3 1 137	362-29361	MUNICIPIO-MARIQUITA	AA	Centro Fundacional	Casa del Primer Jardín Botánico
2	015	04	7344301000000 0015000400000 0000	C 2 2 71 89 111 117 123 129 K 3 1	362-7999	GUTIÉRREZ VIANA GLORIA-ESPERANZA-	AA	Centro Fundacional	Casa de los Virreyes
3	017	15	7344301000000 0017001500000 0000	C 3 2A 53 57	1144734061	TORRES CEBALLOS MARÍA-TERESA	AA	Centro Fundacional	Casa Mansión o Casona
4	018	02	7344301000000 0018000200000 0000	C 3 2 70 72	362-30176	DE LA ROCHE SÁNCHEZ RAQUEL	AA	Centro Fundacional	Casa del Cabildo de Justicia y Regimiento
5	018	03	7344301000000 0018000300000 0000	C 3 2 78	362-18477	SÁNCHEZ ROCHE OFELIA	AA	Centro Fundacional	Casa del Cabildo de Justicia y Regimiento
6	018	10	7344301000000 0018001000000 0000	K 3 3 90 C 4 2 111 121 117	ND	MUNICIPIO-MARIQUITA- PALACIO-MUNIC	AA	Centro Fundacional	Palacio Municipal "El Mangostino"
7	028	17	7344301000000 0028001700000 0000	C 3 3 63	362-5882	FUNDACIÓN-SEGUNDA- EXPEDICIÓN-BOTA	AA	Centro Fundacional	Casa de la Segunda Expedición

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Cons.	Identificación Catastral			Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Nombre del propietario	Delimitación		Nombre del predio
	Manzana	Predio	Código Catastral						
									ón Botánica
8	031	85	7344301000000 0031008500000 0000	C 4 3 66 K 4 4 02	362- 22257	PARROQUIA SAN SEBASTIÁN	AA	Centro Fundacion al	Antigua Casa Cural
9	042	14	7344301000000 0042001400000 0000	C 3 4 115 123 127	362- 24570	MOLANO MELO LUZ- DARY	AA	Centro Fundacion al	Casa de la Compañía de Jesús
10	042	26	7344301000000 0042002600000 0000	K 4 2 73	ND	MUNICIPIO- MARIQUITA	AA	Centro Fundacion al	I. E. Santa Ana antigua Escuela Carlota Armero
11	170	01	7344301000000 0170000100000 0000	K 13 75 21 Lo 3	362- 16219	JARAMILLO HOYOS RAFAEL	AA	Conjunto Ferrocarril	Casas Quintas de los ingleses
12	170	02	7344301000000 0170000200000 0000	K 11 12 65 Lo 1	362- 22816	CENTRAL- MINORISTA-Y- MAYORISTA- DE-	AA	Conjunto Ferrocarril	Casa Quinta de los ingleses
13	170	03	7344301000000 0170000300000 0000	K 11 135 In LA ESTACIÓN	362- 22817	CENTRAL- MINORISTA-Y- MAYORISTA- DE-	AA	Conjunto Ferrocarril	Trillador a de café y bodegas
14	171	09	7344301000000 0171000900000 0000	K 11 8 01 35 In 12	362- 18667	LEAL MUÑOZ OLGA- MATILDE	AA	Conjunto Ferrocarril	Casa quinta El Remanso
15	322	01	7344301000000 0322080180000 0011	SEDE SOCIAL ZONA PARQUEO PISCINAS	ND	FUNDACIÓN- VIVIENDA- HABITAR	AA	Conjunto Ferrocarril	Casa Quinta de los ingleses
16	511	10	7344301000000 0511001000000 000	K 13 7 141 Lo D FINCA YULDAMA	362- 31874	TAMAYO GUZMÁN RITA	AA	Conjunto Ferrocarril	Finca Guldama
17	Rural	48	7344300010000 000700480000 00000	CEMENTE RIO DE LOS INGLESES	362- 29999	INSTITUTO- NACIONAL- VÍAS-INVIAS	AA	Conjunto Ferrocarril	Cemente rio de los Ingleses

Pertenecen al **Nivel de Intervención 2 (NI-2) de “Conservación del tipo Arquitectónico” (CA)**, los predios relacionados e identificados en el Anexo N° 3 “*Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 2*”, que forma parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 14. Nivel permitido de Intervención 3 (NI-3). Conservación Contextual (CC).
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.2.4. del Decreto 1080 de 2015, se aplica a inmuebles de Área Afectada (AA) o Zona de Influencia (ZI) del grupo urbano o arquitectónico que sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto urbano o de un conjunto arquitectónico pero que mantienen elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas, geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte del edificio, o practicas asociadas del PCI.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Para el municipio de San Sebastián de Mariquita corresponde el Nivel 3 (NI-3) de intervención para inmuebles con la siguiente característica: construcciones recientes o de inmuebles cuyo nivel de intervención es tan alto que los elementos físicos y espaciales representativos de los valores arquitectónicos de San Sebastián de Mariquita no son legibles. Sin embargo, por formar parte del Centro Histórico reconocido como bien de interés cultural, las intervenciones que se quieran llevar a cabo en dichos inmuebles deben conservar las formas de implantación y ocupación, las alturas y características del entorno urbano, tal como lo define la norma establecida en el presente PEMP.

El Nivel 3 (NI-3) de intervención se asigna a inmuebles del Área Afectada (AA) y de la Zona de Influencia (ZI):

Delimitación		Pedios	Total, N3
AA	Centro Fundacional	315	403 predios
ZI	Unidad de Manejo 1 – (UM1)	88	

Pertenecen al **Nivel de Intervención 3 (NI-3) de “Conservación Contextual” (CC)**, los predios relacionados e identificados en el **Anexo N° 4 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 3”**, que forma parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 15. Nivel permitido de intervención 4 (NI-4). Inmuebles sin valores patrimoniales desde el ámbito arquitectónico. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.2.4. del Decreto 1080 de 2015, se aplica a inmuebles que no presentan algún valor patrimonial desde el ámbito arquitectónico que amerite su conservación y que no sean compatibles con el contexto urbano. De igual manera, se aplica a predios sin construir que deberán desarrollarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la adecuación de la obra nueva y la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, parámetros índices de ocupación y volumen edificado.

El Nivel 4 (NI-4) de intervención se asigna a inmuebles del Área Afectada (AA) y de la Zona de Influencia (ZI):

Delimitación		Pedios	Total N4
AA	Centro Fundacional	514	4299 predios
ZI	Unidad de Manejo 1 – (UM1)	2485	
ZI	Unidad de Manejo 2 – (UM2)	1300	

Pertenecen al **Nivel de Intervención cuatro (NI-4) de “Inmuebles sin valores patrimoniales desde el ámbito arquitectónico”**, los predios relacionados e identificados en el Anexo N° 5 “Listado de predios del Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) – NIVEL 4”, que forma parte integral de la presente resolución.

PARÁGRAFO 2. Para la autorización de intervención en los predios de los distintos niveles de intervención, de los cuales no se cuenta con información de matrícula inmobiliaria, será necesario acreditar la legalización de la situación a que hace referencia en artículo anterior.

PARÁGRAFO 3. Con el fin de realizar y cumplir con todos los lineamientos y aspectos normativos para las intervenciones de los inmuebles del Centro Histórico se deberá consultar el Anexo N° 10 “Fichas normativa por manzana”.

ARTÍCULO 16. Obligación de registro. Los propietarios de los inmuebles correspondientes a los Niveles de Intervención 1, 2, 3 y 4 cuyo Folio de Matrícula no se encuentra disponible (ND) en el IGAC, deberán efectuar el registro o actualización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

TÍTULO IV DIRECTRICES GENERALES

ARTÍCULO 17. Articulación del PEMP con las herramientas de planeación territorial. La Ley 1185 de 2008 establece la obligatoriedad de incorporar al Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) las medidas que establece el presente PEMP, en particular lo que concierne al ordenamiento territorial. De igual manera, se debe incorporar aquellos proyectos indicados y formulados desde el PEMP, los cuales tienen enfoque e incidencia desde el ordenamiento territorial, entendiendo que el PEMP es un instrumento de orden nacional y de conformidad con lo preceptuado en el numeral 3 del Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 (modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023), o las normas que los sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía al momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos. Se establece que el término de vigencia del PEMP será de 10 años.

ARTÍCULO 18. En el orden regional. La administración municipal deberá:

1. Planear y ejecutar acciones regionales, mediante herramientas de planeación Plan Básico de Ordenamiento territorial (PBOT), licencias urbanísticas y plan de movilidad, encaminadas hacia la preservación, conservación y articulación de aspectos naturales, ambientales y paisajísticos para lograr procesos de intervenciones físico – técnicas.
2. Planear y ejecutar actuaciones a nivel regional, que propendan por la articulación del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita con los demás centros históricos declarados como Bien de Interés Cultural en el Tolima: Ambalema y Honda, para lograr procesos de intervención conjunta, turismo regional y en general dinámicas regionales.
3. Mitigar los impactos generados por el tráfico de paso sobre las vías nacionales que atraviesan el municipio.

ARTÍCULO 19. En el ámbito urbano. La administración municipal deberá:

1. Promover proyectos de mejoramiento de espacios públicos, vías, infraestructuras de servicio y servicios públicos domiciliarios que propendan por el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
2. Reconocer, valorar y proteger los elementos naturales presentes en el territorio como articuladores de la estructura urbana-ambiental.
3. Recuperar zonas de protección ambiental de las rondas de la quebrada El Peñón y el río Gualí que han sido invadidas por asentamientos informales.
4. Preservar los solares como elementos de gran valor ambiental, paisajístico y productivo que hacen parte de la morfología urbana de San Sebastián de Mariquita.
5. Generar acciones de revegetalización con especies arbóreas y arbustivas nativas en las rondas hídricas, vías urbanas y espacio públicos de permanencia.
6. Mejorar, cualificar y fomentar la apropiación social del sistema de espacio público.
7. Formular acciones que propendan por el mejoramiento y conservación de la imagen urbana del Centro Histórico.
8. Mejorar y mitigar los impactos de la movilidad urbana con la construcción de un centro de acopio de transporte, organizando los flujos y dando prioridad a la movilidad peatonal.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

9. Contener las actividades comerciales en la zona central, y sobre las vías principales, protegiendo las zonas residenciales.
10. Mejorar la movilidad peatonal del Centro Histórico por medio del mejoramiento de andenes, peatonalización de tramos viales y ejercer un control urbano efectivo sobre la invasión al espacio público.
11. Formular las herramientas de planeación y gestión necesarias para garantizar el desarrollo urbano y el manejo adecuado del Centro Histórico.

ARTÍCULO 20. En el ámbito arquitectónico. La administración municipal deberá:

1. Proteger y revitalizar el patrimonio inmueble de San Sebastián de Mariquita.
2. Gestionar la recuperación y revitalización de los inmuebles del conjunto arquitectónico del ferrocarril y el cable aéreo y su espacio público circundante, con actividades culturales, deportivas, educativas y comerciales, que permitan su sostenibilidad.
3. Programar jornadas de enlucimiento de fachada lideradas por la administración municipal previas a las festividades.
4. Revisar, ajustar, armonizar y hacer aplicar las normas establecidas para el desarrollo de proyectos de intervención arquitectónicos en el Área Afectada (A) del Centro Histórico, así como del mantenimiento de los inmuebles existentes.

ARTÍCULO 21. En el ámbito natural – Reserva Forestal Protectora Nacional de las Quebradas El Peñón y San Juan. La administración municipal deberá:

1. Implementar los instrumentos de planeación existentes para el manejo, cuidado, uso responsable y protección de la reserva ambiental.
2. Promover el desarrollo de proyectos pedagógicos que propendan por el cuidado de la reserva ambiental.
3. Divulgar el valor cultural de la reserva ambiental como principal centro de investigación de la Expedición Botánica.
4. Involucrar a la comunidad, especialmente a los jóvenes, de manera activa en el cuidado y protección del lugar.
5. Difundir el valor ambiental de la reserva como laboratorio científico para el desarrollo de investigaciones de flora y fauna.
6. Generar alianzas estratégicas para el desarrollo de proyectos de investigación en el lugar.
7. Visualizar la reserva como referente de turismo cultural del municipio, el departamento y la región.
8. Garantizar el ejercicio de las obligaciones para el control y cuidado del lugar por parte de las autoridades competentes.
9. Recuperar el área de protección de la reserva que ha sido invadida por el establecimiento de vivienda informal.
10. Coordinar la actuación de las entidades competentes en la delimitación, zonificación, reglamentación y gestión de la zona de reserva

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

11. Apoyar a la administración municipal y a la entidad ambiental competente en los usos y manejo de la reserva ambiental.
12. Hacer seguimiento y evaluación sobre el cumplimiento de la función del bosque municipal como reserva ambiental y la implementación del plan especial de manejo.
13. Prevenir, mitigar y corregir las alteraciones sobre el área protegida, y compensar los efectos de las presiones y sus problemas derivados.
14. Armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos del área protegida, articulando los diferentes procesos de ordenamiento y promoviendo modelos sostenibles de uso.
15. Aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos, que contiene el bosque de municipal como área de reserva.
16. Difundir a todo nivel la oportunidad como espacio para el desarrollo científico y de conservación que ofrece la reserva ambiental.
17. Empoderamiento de las organizaciones locales como vigías de la reserva ambiental.

ARTÍCULO 22. En el ámbito del patrimonio cultural material mueble – PCMU. Conforme con la política para la protección del patrimonio cultural mueble, formulada desde la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura en 2013 (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes), los custodios de las colecciones, tanto públicas como privadas deberán:

1. Generar procesos de investigación y documentación de los bienes muebles públicos y privados, implementando metodologías pedagógicas que fomenten la participación e interés de la comunidad.
2. Fomentar la generación de alianzas público-privadas de las entidades públicas rectoras del patrimonio cultural, arqueológico y natural, aunando esfuerzos para la puesta en valor, protección y conservación de los bienes muebles tanto públicos como privados, con miras al aprendizaje, la investigación y la formación colectiva.
3. Contribuir al fortalecimiento de procesos de divulgación, como acción fundamental para el reconocimiento y apropiación del patrimonio cultural mueble por parte de la comunidad.
4. Generar procesos de restauración y conservación preventiva, a través de intervenciones adecuadas y responsables por parte de expertos en la materia, respetando las características de los bienes muebles, así como su contexto urbano y arquitectónico.

ARTÍCULO 23. En el ámbito del patrimonio cultural inmaterial – PCI. Conforme con la política del salvaguardia del PCI, formulada desde la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura en 2009, (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) la administración municipal y los portadores de las manifestaciones culturales y sus distintas formas de asociación o agremiación deberán:

1. Generar acciones de pedagogía y divulgación a través de la generación de entornos favorables y propicios de comunicación intergeneracional.
2. Fomentar acciones de documentación y publicación de las manifestaciones asociadas a este tipo de patrimonio, que bien pueden generarse a través de la realización de tertulias culturales, programas de radio de la emisora local, periódicos comunitarios, entre otros medios de comunicación.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

3. Fortalecer los procesos participativos orientados a la gestión, recuperación y salvaguardia del PCI, como un activo social y como un factor de desarrollo sostenible.
4. Fomentar el apoyo a iniciativas de emprendimiento cultural, como creación de museos comunitarios, centros locales de documentación y/o talleres de prácticas culturales, y gestionar alianzas estratégicas con diferentes sectores para tal fin.
5. Generar conciencia del papel del PCI como factor estratégico del desarrollo sostenible de las comunidades, a través del apoyo a la creatividad colectiva y a la conformación de asociaciones comunitarias.
6. Aumentar el desarrollo de acciones de cooperación, a través de alianzas con entidades e instituciones del orden local, departamental y nacional, con el fin de apalancar proyectos, gestionar procesos de capacitación y formación, y viabilizar técnica y financieramente las variadas iniciativas surgidas en el ámbito cultural.

TÍTULO V CONDICIONES DE MANEJO

ARTÍCULO 24. Definición. Las condiciones de manejo son el conjunto de pautas y acciones necesarias para garantizar la protección, la recuperación y el manejo del inmueble en cuatro (4) aspectos: físico-técnicos, administrativos, socio culturales y financieros; deberán plantearse para garantizar su preservación y sostenibilidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4.1.2.5 del decreto 1080 de 2015 modificado y adicionado por el decreto 2358 de 2019, y son los siguientes:

1. Aspectos físico-técnicos.
2. Aspectos administrativos.
3. Aspectos socio-culturales.
4. Aspectos financieros.

CAPÍTULO I ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS

ARTÍCULO 25. Generalidades del modelo de ordenamiento. El modelo de ordenamiento se estructura a partir del reconocimiento de las condiciones del lugar, su implantación y morfología urbana, las dinámicas urbanas a las que ha estado asociado, los conflictos encontrados en el lugar y potencialidades identificadas en el diagnóstico. Este modelo se caracteriza principalmente por:

1. Entender la morfología urbana y la forma de ocupación como resultado de distintas dinámicas productivas dadas a lo largo del tiempo, que producen una arquitectura y una forma urbana muy particular.
2. Reconocer la existencia de zonas con características similares, espacios cargados de significación e historia, que responden a diferentes dinámicas urbanas (económicas, sociales y culturales), articulados por medio de ejes por donde se desarrollan las manifestaciones culturales.
3. Reconocer, valorar y proteger los elementos naturales e integrarlos a la estructura urbana como elementos de gran valor paisajístico y ambiental.
4. Reconocer los sectores cargados de mayor valor patrimonial, que cuentan con los elementos más representativos y que son la huella de los momentos históricos significativos para San Sebastián de Mariquita.
5. Consolidar el centro fundacional como un área de actividad mixta, mitigando los impactos derivados del uso comercial.
6. Consolidar unas franjas de actividad mixta en las vías primarias y secundarias (nacionales y regionales): carrera 7, calle 7 y carrera 4, como ejes que articulan tanto

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- el área urbana como con la región, a través de un tratamiento de renovación urbana que permita promover procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones (mayor edificabilidad).
- 7. Reconocer y proteger la Reserva Forestal Protectora de las quebradas El Peñón y San Juan como elemento de gran valor patrimonial, ambiental y paisajístico, que se encuentra incluida dentro de la Zona de Influencia del Centro Histórico.
 - 8. Reconocer y proteger el conjunto arquitectónico del ferrocarril como una centralidad en el área urbana que conserva el área libre vinculada con la actividad férrea como espacio público donde se desarrollen actividades culturales y comerciales que complementen las ya existentes en el Municipio.
 - 9. Impulsar el desarrollo de áreas libres que del Dentro del conjunto arquitectónico del ferrocarril a través de la formulación de un Plan Parcial que garantice un reparto equitativo de cargas y beneficios tanto para el Municipio como para los promotores.

SUBCAPÍTULO I
Intervención Urbana Integral

ARTÍCULO 26. Definición. Hace referencia a la intervención física de la estructura urbana orientada a partir de los siguientes objetivos y estrategias, y consignada en el Plano F-4 “Propuesta urbana”, que forma parte integral de la presente resolución:

Objetivos	Estrategias
Objetivo 1: Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, potenciando los valores ambientales, fortaleciendo el espacio público y mejorando la movilidad del Centro Histórico.	Fortalecer una oferta cualificada de espacio público, que articule las áreas existentes con las potenciales áreas de borde e integre los elementos de la estructura ecológica como espacio público efectivo.
	Fomentar la apropiación social y aprovechamiento de los espacios públicos de permanencia.
	Mejorar la movilidad vehicular del Centro Histórico
	Mejorar la movilidad peatonal del Centro Histórico
Objetivo 2: Proteger y revitalizar el patrimonio inmueble de San Sebastián de Mariquita	Gestionar la recuperación y revitalización de los inmuebles del conjunto arquitectónico del ferrocarril y el cable aéreo y su espacio público circundante, con actividades culturales, deportivas, educativas y comerciales, que permitan su sostenibilidad.
	Formular acciones que propendan por un manejo adecuado de los elementos que componen la imagen urbana.
Objetivo 3: Reconocer, valorar y proteger los elementos naturales presentes en el territorio como articuladores de la estructura urbana-ambiental.	Preservar los solares como elementos de gran valor ambiental, paisajístico y productivo que hacen parte de la morfología urbana de San Sebastián de Mariquita.
	Minimizar el impacto de las amenazas antrópicas sobre los recursos naturales del centro histórico.
Objetivo 4: Formular las herramientas de planeación y gestión necesarias para garantizar el desarrollo urbano y el manejo adecuado del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita.	Establecer los instrumentos de gestión y financiación que permitan recaudar recursos para la financiación de proyectos del PEMP.

Las acciones que se adelantarán específicamente se enmarcan en los siguientes componentes:

- Sistema de espacio público (S.E.P.).
- Sistema de equipamientos (S.E.).
- Sistema de movilidad y accesibilidad (S.M.A.).
- Sistema ambiental (S.A.).
- Sistema de infraestructura de servicios públicos (S.I.S.P.).
- Mejoramiento integral de inmuebles localizados en el Área Afectada (AA) del Centro Histórico.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SUBCAPÍTULO II

Sistema de Espacio Público (S.E.P.)

ARTÍCULO 27. Definición y ámbito de aplicación. El Sistema de Espacio Público (S.E.P.) del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, está compuesto por las áreas de proyección ambiental que se incorporan como espacio público efectivo y los demás espacios públicos y vías existentes. Para el mejoramiento del S.E.P., se establecen las siguientes intervenciones:

1. **Adecuación del Canal Rada o la Acequia.** Se plantea la recuperación y adecuación del canal Rada como un espacio público para el disfrute de la comunidad por medio de la construcción y adecuación de senderos o plataformas peatonales adyacentes al mismo (con ancho mínimo de 1.20 metros), dotación de mobiliario urbano (canecas, bancas) e instalación de iluminación. Así mismo, se plantean intervenciones paisajísticas por medio de la siembra de vegetación nativa (porte alto y medio) y la empedradización y adecuación de jardines. (Ver Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hace parte integral de la presente Resolución).
2. **Mejoramiento y adecuación de andenes.** Adecuación y mejoramiento del estado de los andenes de los siguientes tramos viales: Av Quesada, carrera 4 entre calles 10 y 1, carrera 3 entre calles 7 y 2, carrera 5 entre calles 3 y 2, carrera 6 entre calles 2 y 1, calle 2 entre carreras 3 y 8, calle 3 entre carreras 1 y 5, calle 4 entre carreras 1 y 4, calle 7 entre carreras 1 y 8, y carrera 8 entre la calle 7 y la Av. Quesada.

La adecuación andenes se hará aumentando el ancho del andén en los tramos que sea posible, homogenizando materiales y alturas, además de un tratamiento paisajístico de siembra de vegetación de porte alto en la av. Quesada, la carrera 4 y la calle 2. Así mismo, se contempla la instalación de mobiliario urbano, acompañado de soterranización de las redes eléctricas, que permitirá el mejoramiento de la imagen urbana. De esta manera se articula el área central con el área del conjunto del ferrocarril y los elementos significativos entre sí, dando prioridad a la circulación peatonal. (Ver **Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”**, que hace parte integral de la presente Resolución).

3. **Peatonalización de los tramos de las calles 3 y 4 entre las carreras 3 y 4 (vías de tráfico restringido).** El proyecto contempla la adecuación de los tramos de las calles 3 y 4 entre carreras 3 y 4 como vías de tráfico restringido, para consolidar el carácter peatonal del marco de la Plaza de Armas y brindar seguridad al peatón.

Se priorizará la movilidad peatonal con un tratamiento de vías de tráfico restringido (permitiendo el paso solo a los vehículos de los residentes, camiones de carga para locales comerciales y de basuras), regularizando el nivel de la vía y el de los andenes. Se plantea la homogenización del tratamiento de pisos en todo el espacio, propendiendo por la utilización de materiales de la región. La peatonalización de dos de las vías que rodean el parque busca que los establecimientos comerciales ubiquen su mobiliario en la vía peatonalizada y el andén permanezca sin obstáculos (siempre y cuando sea removible y no obstruya la circulación peatonal). (Ver Plano F-04 “Propuesta Urbana” y Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hacen parte integral de la presente Resolución).

SUBCAPÍTULO III

Sistema de Equipamientos (S.E.)

ARTÍCULO 28. Sistema de equipamientos. Se enfoca en recuperar y revitalizar algunas de las infraestructuras existentes en el Centro Histórico que se encuentran subutilizadas o en estado de abandono, con el objetivo de aumentar la oferta de equipamientos y rehabilitar edificaciones que cuentan con un valor patrimonial y calidades

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”*

arquitectónicas aprovechables, a fin de atender el déficit actual. Es importante aclarar que la mayoría de estas edificaciones se encuentran clasificadas como inmuebles de los Niveles de Intervención 1 (NI-1) y 2 (NI-2). De esta manera, se establecen las siguientes intervenciones las cuales se podrán desarrollar a corto, mediano y largo plazo:

- a. Punto de Información Turística y Hall de Exposiciones en el Edificio de la Alcaldía. Remodelar del Hall de la Alcaldía Municipal para la adecuación de una sala abierta de exposiciones temporales y construcción del Punto de Información Turística (PIT) de San Sebastián de Mariquita en el primer piso de la Alcaldía Municipal. (Ver Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hace parte integral de la presente Resolución).
- b. Pabellón de los oficios - Centro Comercial Cuartas, un acercamiento a Mariquita a través de las manos de los campesinos y artesanos. Habilitar el antiguo pabellón de la carne dentro del centro comercial cuartas como un espacio para la comercialización y difusión de los productos de la actividad campesina y de los oficios artesanales. (Ver Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hace parte integral de la presente Resolución).
- c. Restauración del conjunto arquitectónico del ferrocarril. Recuperar y revitalizar de los inmuebles del conjunto arquitectónico del ferrocarril y el cable aéreo y su espacio público circundante, con actividades culturales, deportivas, educativas y comerciales, que permitan su sostenibilidad. (Ver Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hace parte integral de la presente Resolución).

SUBCAPÍTULO IV

Sistema de movilidad y accesibilidad (S.M.A.)

ARTÍCULO 29. Sistema de movilidad y accesibilidad. La estructura vial urbana actúa como elemento estructural del modelo de ordenamiento territorial. Para el Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita se enfoca en la intervención de los sistemas de transporte, infraestructura, regulación y control de los conflictos que aquejan el perímetro urbano. La movilidad y el sistema de transporte, por tanto, son elementos fundamentales para el excelente funcionamiento de las dinámicas urbanas y para mejorar la calidad de vida de los habitantes. A continuación, se describen las acciones:

- 1. Reorganización de sentidos viales.** Con el fin de apoyar la organización del tráfico vehicular, la disminución de la accidentalidad y la optimización de la movilidad en el Centro Histórico, se requiere modificar los sentidos de algunas vías por medio de un sistema de pares viales, conforme a lo consignado en el Plano F-06 “*Propuesta de Movilidad – Sentido viales*”, que hace parte integral de esta resolución.

Para todos los casos en los que se implemente un sentido único, se debe mantener doble sentido en los tramos de vía con doble calzada. Las vías principales se plantean con doble sentido en todo su recorrido.

La calle 18 entre carreras 5 y 7 se mantiene en doble sentido de circulación puesto que no existen otras alternativas de accesibilidad al sector.

- 2. Definición de estacionamiento permitido en vía.** Se implementará la definición de zonas azules de estacionamiento permitido sobre vía, conforme a lo consignado en el Plano F-05 “estacionamientos permitidos en vía”, que hace parte integral de esta resolución.

La calle 7 podrá albergar algunas zonas con estacionamiento en fila y no en batería para máximo tres unidades, en sentido de circulación, aprovechando el sobreancho de esta vía principal.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SUBCAPÍTULO V **Sistema Ambiental (S.A.)**

ARTÍCULO 30. Sistema ambiental. El objetivo del Sistema Ambiental (S.A.) es mejorar la calidad ambiental del Centro Histórico del municipio de San Sebastián de Mariquita y su Zona de Influencia (ZI), para beneficiar tanto a residentes como a visitantes, mediante la recuperación y la sostenibilidad ambiental, la protección de los recursos naturales y su incorporación como parte de la infraestructura urbana. Para el manejo del sistema ambiental en los temas relacionados con la mitigación de amenazas y riesgos, la protección de los recursos naturales y el paisajismo, la Administración Municipal tendrá en cuenta los siguientes lineamientos:

En cuanto al manejo de amenazas y riesgos:

- a. Generar un control eficaz sobre los asentamientos informales en las zonas de protección del Municipio.
- b. Adoptar e implementar procesos de gestión, estableciendo parámetros generales en la planificación, coordinación y evaluación de los riesgos y amenazas ambientales, con el fin de controlar y fortalecer los procesos de desarrollo sostenible y la seguridad integral de la población.
- c. Fomentar acciones para actualizar, identificar y supervisar las posibles amenazas que afecten el área urbana y rural según lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).
- d. En caso de actualización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) en la vigencia del PEMP, se deberá identificar amenazas y riesgos, con el fin de implementar acciones que mitiguen los impactos ambientales.
- e. El Comité Local de Prevención y Atención de Desastres (CLOPAD), debe identificar las acciones requeridas y formular los planes para la acción municipal y la gestión del riesgo local de emergencia y contingencias.

En cuanto a la protección de los recursos naturales:

- a. Aprovechar el potencial de los solares en el centro de las manzanas para complementar la apuesta medioambiental, y desarrollar un programa de huertos urbanos y aprovechamiento de árboles frutales existentes. La protección de los centros de manzana, que se llevaría a cabo desde las determinantes de edificabilidad de las manzanas y la definición de un área libre obligatoria hacia el fondo de los solares.

En cuanto al paisajismo:

- a. Poner en marcha el programa **“La comunidad participa en la protección y conservación del Bosque Municipal”**, cuyo objetivo es fomentar el desarrollo de proyectos sociales, pedagógicos y de turismo comunitario que incentiven y/o promuevan la conciencia de protección y cuidado ambiental de la Reserva Forestal Nacional Quebradas El peñón y San Juan y su valor patrimonial vinculado con el hecho histórico “Real Expedición Botánica”. (Ver Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hace parte integral de la presente Resolución).
- b. Reconocer, valorar y proteger los elementos naturales e integrarlos a la estructura urbana como elementos de gran valor paisajístico y ambiental.
- c. Generar acciones de revegetalización con especies arbóreas y arbustivas nativas en las zonas de protección.

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”*

SUBCAPÍTULO VI

Sistema de Infraestructura de Servicios Públicos (S.I.S.P.)

ARTÍCULO 31. Sistema de Infraestructura de Servicios Públicos. Todas las entidades prestadoras de servicios públicos tienen la obligación de diseñar e instalar la infraestructura de sus instalaciones teniendo en cuenta el carácter especial del Centro Histórico, y evitar los riesgos que significan estas instalaciones para la conservación de los inmuebles que tienen un valor patrimonial. En materia de infraestructura de servicios públicos se deberán considerar las acciones que se indican a continuación:

1. Cumplir lo establecido en la Ley 142 de 1994 *“Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones”*, las normas que sobre este tema haya emitido la Secretaría Planeación Municipal, así como proteger el patrimonio arquitectónico del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita.
2. La infraestructura debe respetar los valores urbanos y arquitectónicos del Área Afectada (AA) y su Zona de Influencia (ZI), por lo que la misma debe adecuarse al trazado urbano y a la conservación de los inmuebles de los Niveles de Intervención 1 (NI-1) y 2 (NI-2).
3. Cuando en el Área Afectada (AA) y su Zona de Influencia (ZI) se deban realizar conexiones e instalaciones domiciliarias de servicios públicos o de telecomunicaciones, sus elementos no podrán quedar a la vista; los contadores de energía y acueducto deberán quedar fijos en los muros dentro de los zaguanes, cuando estos existan; de lo contrario, se autorizará su instalación en la fachada, en gabinetes debidamente embebidos en el muro, con una ventana metálica de fácil acceso pintada del mismo color de la fachada.
4. En el Centro Histórico, las redes de servicios públicos se deberán soterrar a medida que se vayan realizando las intervenciones de mejoramiento de vías. Debe evitarse todo tipo de cableado aéreo.
5. En áreas de nuevo desarrollo, las redes tendrán que definirse de forma soterrada.
6. Previo al desarrollo de cualquier proyecto de intervención en espacio público, se debe contemplar el soterramiento de redes aéreas y se debe coordinar con las empresas de servicios públicos la reposición de redes de acueducto y alcantarillado que se encuentren en mal estado.
7. Se deberá mantener la disposición de las redes de servicios públicos en el centro de calzada, diferenciado la traba del adoquín en las vías del Centro Histórico.
8. Completar la cobertura de servicios públicos.
9. Realizar la correcta disposición de residuos sólidos.
10. Cualquier reparación, cambio o ampliación necesaria en la red urbana de infraestructura, siempre y cuando no afecte al espacio público, deberá contar con autorización previa del Ministerio de las Culturas, las Artes, y los Saberes.
11. Toda intervención, reparación, cambio o ampliación de las redes de servicios en espacio público del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, deberá contar con autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes, y los Saberes.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SUBCAPÍTULO VII

Mejoramiento integral de inmuebles localizados en el Área Afectada (AA) del Centro Histórico

ARTÍCULO 32. Se determinan los siguientes programas, proyectos y condiciones de manejo así:

1. **Enlucimiento cooperativo de los espacios públicos.** Se propone la cualificación de los espacios públicos existentes por medio de jornadas de enlucimiento desarrolladas por la comunidad, a fin de otorgarles identidad y fomentar el uso y disfrute de dichos espacios como lugares de encuentro ciudadano para el esparcimiento e intercambio cultural. Se trata de la generación de un hábito de mantenimiento y adecuación de los espacios públicos en el que a través de la autogestión comunitaria los ciudadanos se apropian del espacio público. Ver Anexo N° 13 “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hace parte integral de la presente Resolución.
2. **Conservando y mejorando la imagen urbana del centro histórico.** Conservar, mantener y recuperar las fachadas como parte del mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico, por medio de jornadas colectivas de enlucimiento de fachadas que incentiven a quienes posean propiedades en el Centro Histórico a que cuiden y mantengan el patrimonio de la ciudad. Ver **Anexo N° 13** “Fichas perfil de programas y proyectos”, que hace parte integral de la presente Resolución.

**CAPÍTULO II
NORMA URBANÍSTICA**

**SUBCAPÍTULO I
ASPECTOS GENERALES**

ARTÍCULO 33. Sectores Normativos. Con el fin de formular una normativa adecuada a las especificidades del centro histórico de San Sebastián de Mariquita se propone la definición de sectores normativos, a partir de una política de aprovechamiento expresada en la asignación de los tratamientos urbanísticos, en una misma vocación de uso definida a través de subsectores de usos y potencial de edificabilidad, representado en el planteamiento de subsectores. Los sectores normativos se dividen en subsectores según los matices de índices de ocupación, densidad y usos específicos diferenciados.

1. Ficha de sector normativo:
 - a. Lineamientos generales de ordenamiento y conservación: condiciones urbanas y arquitectónicas que garanticen la conservación de los valores más relevantes del Centro Histórico.
 - b. Estrategias de intervención: proyectos pensados para el sector.
 - c. Tratamientos urbanísticos.
 - d. Edificabilidad general: altura máxima permitida e índice de ocupación.
2. Ficha de subsectores normativos:
 - a. Edificabilidad: altura máxima permitida, índice de ocupación o densidad.
 - b. Usos del suelo permitidos por subsector: principal, complementario, restringido y prohibido.

Se definen siete (7) sectores normativos en el área afectada y la zona de influencia del centro histórico de San Sebastián de Mariquita. Estos sectores a su vez se dividen en subsectores de acuerdo con las disposiciones de usos específicos y edificabilidad; definidos en unas fichas normativas que orientan las intervenciones físico-espaciales y

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

que facilitan su gestión; estas fichas normativas hacen parte integral de la presente resolución. Cada ficha de sector y sub- sector normativo establece los siguientes parámetros:

SECTOR	NOMBRE	SUBSECTOR	MANZANAS	TOTAL
I	Centro Fundacional	A	16; 17; 18; 19; 21; 28; 29; 30; 31; 42; 43; 44; 59	13
		B	04; 05; 06; 15; 27; 41; 58	7
		C	32; 33; 45; 46; 174	5
II	Trazado de expansión 1	A	76; 77; 78; 96; 97; 98	6
		B	57; 79; 80; 81; 99; 100; 101; 234	8
		C	60; 61; 62	3
		D	34; 35; 47; 63; 64; 175; 176	7
III	Conjunto Férreo	A	171; 511	2
		B	170; 271; 272; 273; 274; 302; 305; 307; 308; 309; 310; 311; 312; 313; 314; 315; 316; 317; 318; 319; 320; 321; 322; 323; 529	24
		C	521	1
		D	169	1
IV	Borde de río	N/A	Predios en suelo rural	
V	Borde Occidental	A	01; 02; 03; 178; 179; 180; 181; 200; 201; 202; 203; 204; 205; 206; 207; 201; 210; 211; 212; 213; 214; 215; 216; 217; 218; 219; 220; 221; 222; 227; 230; 231; 232; 233; 401; 402; 403; 404; 405; 406; 407; 436; 437; 438; 439; 501; 528	47
		B	07; 08; 20; 283; 284; 285; 286; 440; 500	9
VI	Bosque Municipal	N/A	Predios en suelo rural	
VII	Trazado de expansión 2	A	82; 83; 102; 103; 118; 119; 132; 133; 143; 144	10
		B	65; 66; 84; 85; 104; 105; 106; 120; 121; 122; 134; 135; 235	13
		C	36; 37; 38; 48; 49; 50; 236; 237	8
		D	67; 68; 69; 86; 87; 88; 107; 108; 109	10
		E	110; 111; 123; 124; 125; 136; 137; 145; 146; 526	10
TOTAL				184

PARÁGRAFO 1. Los sectores normativos se encuentran definidos en el Plano F-03 “Sectores normativos”, que forma parte integral de la presente Resolución.

PARÁGRAFO 2. Los lineamientos, condicionantes e intervenciones urbanas de cada sector normativo se encuentran definidos en el Anexo N° 11 “Fichas sectores normativos” y Anexo N° 12 “Fichas de subsectores normativos”, que forma parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 34. Lineamientos de ordenamiento para los sectores normativos.

1. Sector normativo I Centro Fundacional:

- 1.1. Proteger el trazado urbano fundacional, así como los inmuebles individuales que poseen valor patrimonial.
- 1.2. Consolidar el carácter de actividad mixta del sector regulando los impactos de las actividades distintas a la vivienda.
- 1.3. Fortalecer el carácter peatonal del sector mediante acciones de mejoramiento de la movilidad peatonal. Generar acciones de mejoramiento a la imagen urbana (regular los avisos comerciales, las instalaciones en fachada, redes aéreas, etc.)
- 1.4. Regular el uso y la ocupación del espacio público: se permite la localización de mobiliario de establecimiento comerciales y estacionamiento de vehículos únicamente en las franjas definidas en el plano del subsector normativo y cumpliendo las condicionantes definidas en el apartado de “Normas regulatorias de las actividades en el espacio público” de la norma urbanística.
- 1.5. Se prohíbe obstaculizar la circulación peatonal en los andenes con mercancía, mobiliario u otros objetos o actividades como ventas ambulantes.
- 1.6. Promover la homogenización del mobiliario de los locales comerciales que se empleen en el espacio público.
- 1.7. Regular la generación de ruido en establecimientos comerciales conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Desarrollo Sostenible que son 70 dB(A) para el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) para la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.).

- 1.8. Conservar la vegetación localizada en el espacio público y en los solares, así como el área libre demarcada en las fichas normativas como área libre obligatoria, como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico.
- 1.9. Generar acciones de reforestación con vegetación nativa tanto en los solares como en el espacio público.
- 1.10. Los nuevos desarrollos se insertarán armónicamente con la imagen urbana manteniendo la altura de un piso y continuidad de cubiertas en los perfiles viales demarcados en los subsectores normativos y llenos y vacíos en la fachada (proporción de llenos al 60% y vacíos al 40%, y la paleta de colores definida).
- 1.11. Se conservará la Ceiba localizada en la Plaza Mayor como elemento de gran valor ambiental y simbólico.
- 1.12. Restringir el tránsito de vehículos pesados al interior del sector.
- 1.13. Regular y garantizar el cumplimiento de los horarios de carga y descarga de mercancías al interior del sector:
- 1.14. toneladas: de 5:00 am a 8:00 am y de 8:00 pm a 11:00 pm
- 1.15. Vehículos de más de 12 toneladas: de 11:00 pm a 6:00 am.
- 1.16. Vehículos menores a 6 toneladas en cualquier horario con excepción de vías principales y secundarias (carrera 3, 4 y calles 4 y 7).

2. Sector normativo II Trazado de Expansión 1:

- 2.1. Proteger el trazado urbano diseñado por los ingleses.
- 2.2. Consolidar el carácter de actividad mixta de los sectores aledaños a las vías principales (calle 7 y carrera 7).
- 2.3. Generar acciones de mejoramiento a la imagen urbana (regular los avisos comerciales, las instalaciones en fachada, redes aéreas, etc.).
- 2.4. Promover la renovación urbana en los sectores aledaños a las vías principales (carrera 4, carrera 7 y calle 7) con el fin de aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.
- 2.5. Regular el tránsito de vehículos pesados al interior del sector.
- 2.6. Reorganizar el sistema de transporte público intermunicipal con el traslado de los puntos de parada a un centro de acopio de transporte.
- 2.7. Regular el uso y la ocupación del espacio público: se permite la localización de mobiliario de establecimiento comerciales y estacionamiento de vehículos únicamente en las franjas definidas en el plano del subsector normativo y cumpliendo las condicionantes definidas en el apartado de “Regulación de las actividades en el espacio público” de la norma urbanística. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos sobre la calle 7 y la carrera 7.
- 2.8. Los talleres automotores deberán destinar un área al interior del predio para realizar su actividad, prohíbe la utilización de andenes y calzadas para tal fin.
- 2.9. Promover la homogenización del mobiliario de los locales comerciales que se empleen en el espacio público.
- 2.10. Regular la generación de ruido en establecimientos comerciales conforme con los estándares máximos permitidos, esblencados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que son 70 dB(A) para el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) para la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.).
- 2.11. Conservar la vegetación localizada en el espacio público y en los solares, así como el área libre demarcada en las fichas normativas como área libre obligatoria, como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico.
- 2.12. Generar acciones de reforestación con vegetación nativa tanto en los solares como en el espacio público.
- 2.13. Generar e implementar acciones para mejorar la seguridad vial en el sector (regulación de la velocidad del tráfico, señalización, etc.)
- 2.14. Regular y garantizar el cumplimiento de los horarios de carga y descarga de mercancías al interior del sector:
- 2.15. Vehículos de 6 a 12 toneladas: de 5:00 am a 8:00 am y de 8:00 pm a 11:00 pm

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- 2.16. Vehículos de más de 12 toneladas: de 11:00 pm a 6:00 am.
- 2.17. Vehículos menores a 6 toneladas en cualquier horario con excepción de vías principales y secundarias (carreras 4 y 11, Av. Quesada y calle 7).

3. Sector normativo III Conjunto Férreo:

- 3.1. Proteger y generar acciones de mejoramiento a las edificaciones que conforman el conjunto arquitectónico del ferrocarril y el cable aéreo.
- 3.2. Consolidar el carácter residencial y la vocación de uso dotacional y espacio público del sector.
- 3.3. Aprovechar el potencial estratégico de desarrollo del sector por medio de la formulación de un plan parcial que permita el desarrollo planeado y la generación de espacio público, así como de “cargas patrimoniales” (a partir del reparto equitativo de cargas y beneficios) que contribuyan a la realización y sostenibilidad de los proyectos urbanos del sector.
- 3.4. El área estipulada para el Plan Parcial incluye los subsectores III B, III C y III D. Las áreas que componen el subsector IIIB por ser desarrollos consolidados serán Áreas de Manejo Diferenciado a las cuales se les asigna el tratamiento de consolidación, por lo cual deberán ser descontadas del área total para el cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios. La formulación del plan parcial deberá regirse por las determinantes estipuladas en el Documento Técnico de Soporte de la Formulación, capítulo de Norma Urbanística subcapítulo de Instrumentos de gestión y financiación.
- 3.5. Generar permeabilidad hacia el sector oriental del área urbana por medio de la construcción de vías en sentido transversal.
- 3.6. Conservar la vegetación presente en el sector como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico y el espacio público.
- 3.7. Generar acciones de reforestación con vegetación nativa en el espacio público.

4. Sector normativo IV Borde de río:

- 4.1. Consolidar el sector como un área de protección ambiental y fortalecer su carácter dotacional.
- 4.2. Integrar los elementos naturales del entorno urbano a las actividades del centro histórico, con el fin de generar nuevos espacios públicos ligados a la ronda del río Gualí.
- 4.3. Se conservará la vegetación presente en el sector como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico y el espacio público.
- 4.4. Generar acciones de reforestación con vegetación nativa en la ronda hídrica del río Gualí.
- 4.5. Se procurará por la reubicación de los inmuebles asentados en el área de protección del borde del río Gualí.
- 4.6. Se propenderá por la conservación de las calidades ambientales del río Gualí.
- 4.7. Se prohíbe el establecimiento de construcciones sobre la ronda hídrica del río Gualí.
- 4.8. Regular la generación de ruido por parte de los equipamientos de abastecimiento del sector, conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que son 70 dB(A) para el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) para la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.).
- 4.9. Generar acciones de mitigación de los impactos urbanos y ambientales que generan los equipamientos de abastecimiento (Matadero Municipal, la Plaza de Ferias y el Centro de Acopio) del sector.
- 4.10. Regular y garantizar el cumplimiento de los horarios de carga y descarga de mercancías al interior del sector:
- 4.11. Vehículos de 6 a 12 toneladas: de 5:00 am a 8:00 am y de 8:00 pm a 11:00 pm
- 4.12. Vehículos de más de 12 toneladas: de 11:00 pm a 6:00 am.
- 4.13. Vehículos menores a 6 toneladas en cualquier horario con excepción de vías principales y secundarias.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- 4.14. Generar acciones de mitigación de los impactos ambientales sobre el río Gualí (se prohíbe el vertimiento de desechos y aguas servidas) y la amenaza de inundación.
- 4.15. Incentivar las actividades de recreación pasiva y consumo de paisaje.

5. Sector normativo V Borde Occidental:

- 5.1. Controlar la edificabilidad en el sector con el fin de proteger la imagen paisajística del borde occidental de la Reserva Forestal Protectora.
- 5.2. Consolidar el carácter residencial unifamiliar del sector.
- 5.3. Generar acciones de mejoramiento integral de barrios con el fin de mejorar la calidad urbanística del sector.
- 5.4. Conservar la vegetación localizada en el espacio público y en los solares, así como el área libre demarcada en el plano de centros de manzana como área libre obligatoria, como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico.
- 5.5. Generar acciones de reforestación con vegetación nativa tanto en los solares como en el espacio público.
- 5.6. Regular la generación de ruidos en establecimientos comerciales conforme con los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que son 70 dB(A) para el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) para la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.).
- 5.7. Generar acciones de mitigación de los impactos ambientales sobre la quebrada El Peñón (se prohíbe el vertimiento de desechos y aguas servidas) y la amenaza de inundación.
- 5.8. Incentivar las actividades de recreación pasiva y consumo de paisaje.

6. Sector normativo VI Bosque Municipal:

- 6.1. Implementar los instrumentos de planeación para el manejo, cuidado, uso responsable y protección del lugar, previo concepto favorable del Ministerio de Cultura.
- 6.2. Promover el desarrollo de proyectos pedagógicos que propendan por el cuidado ambiental del ecosistema.
- 6.3. Divulgar el valor cultural de la reserva como principal centro de investigación de la Expedición Botánica.
- 6.4. Involucrar a la comunidad, especialmente a los jóvenes, de manera activa en el cuidado y protección del lugar.
- 6.5. Difundir el valor ambiental de la reserva como laboratorio científico para el desarrollo de investigaciones de flora y fauna.
- 6.6. Generar alianzas estratégicas para el desarrollo de proyectos de investigación en el lugar.
- 6.7. Visualizar la reserva como referente de turismo cultural del municipio, el departamento y la región.
- 6.8. Garantizar el ejercicio de las obligaciones para el control y cuidado del lugar por parte de las autoridades competentes.
- 6.9. Recuperar el área de protección de la reserva que ha sido invadida por el establecimiento de vivienda informal.
- 6.10. Incentivar las actividades de recreación pasiva y consumo de paisaje.

7. Sector normativo VII Trazado de Expansión 2:

- 7.1. Proteger el trazado urbano diseñado por los ingleses.
- 7.2. Consolidar el carácter de actividad mixta de los sectores aledaños a las vías principales (calle 7 y carrera 11).
- 7.3. Generar acciones de mejoramiento a la imagen urbana (regular los avisos comerciales, las instalaciones en fachada, redes aéreas, etc.).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- 7.4. Promover la renovación urbana en los sectores aledaños a las vías principales (carrera 4 y calle 7) con el fin de aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.
- 7.5. Regular el tránsito de vehículos pesados al interior del sector.
- 7.6. Regular el uso y la ocupación del espacio público: se permite la localización de mobiliario de establecimiento comerciales y estacionamiento de vehículos únicamente en las franjas definidas en el plano del subsector normativo y cumpliendo las condicionantes definidas en el apartado de “Regulación de las actividades en el espacio público” de la norma urbanística. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos sobre la calle 7 y la carrera 11.
- 7.7. Los talleres automotores deberán destinar un área al interior del predio para realizar su actividad, se prohíbe la utilización de andenes y calzadas para tal fin.
- 7.8. Promover la homogenización del mobiliario de los locales comerciales que se empleen en el espacio público.
- 7.9. Regular la generación de ruido en establecimientos comerciales conforme con los estándares máximos permitidos, esblencados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que son 70 dB(A) para el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) para la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.).
- 7.10. Conservar la vegetación localizada en el espacio público y en los solares, así como el área libre demarcada en las fichas normativas como área libre obligatoria, como elementos ambientales fundamentales para el centro histórico.
- 7.11. Generar acciones de reforestación con vegetación nativa tanto en los solares como en el espacio público.
- 7.12. Generar e implementar acciones para mejorar la seguridad vial en el sector (regulación de la velocidad del tráfico, señalización, etc.)
- 7.13. Regular y garantizar el cumplimiento de los horarios de carga y descarga de mercancías al interior del sector:
- 7.14. Vehículos de 6 a 12 toneladas: de 5:00 am a 8:00 am y de 8:00 pm a 11:00 pm
- 7.15. Vehículos de más de 12 toneladas: de 11:00 pm a 6:00 am.
- 7.16. Vehículos menores a 6 toneladas en cualquier horario con excepción de vías principales y secundarias (carreras 4 y 11, av. Quesada y calle 7).

ARTÍCULO 35. Tratamientos urbanísticos. Los tratamientos urbanísticos propuestos en el presente PEMP se definen bajo criterios de homogeneidad urbana, y constituyen una guía para todos aquellos procedimientos de orden ambiental, urbano o arquitectónico a realizarse desde iniciativas públicas, privadas o mixtas en zonas determinadas en el Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, con el fin de diferenciar los manejos urbanísticos, los derechos y obligaciones de los propietarios. La asignación de tratamientos urbanos se delimita en el Plano F-08 “*Tratamientos Urbanísticos*” que hace parte integral de la presente resolución.

Se proponen los siguientes tratamientos: Conservación, Consolidación, Renovación urbana, Mejoramiento integral y Preservación Ambiental.

1. **Tratamiento de Conservación.** Este tratamiento tiene como objeto proteger el patrimonio construido de los sectores que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos por su gran valor patrimonial histórico, estético, simbólico o ambiental, que han mantenido calidades técnicas y ambientales, para asegurar su valoración, protección, mantenimiento y recuperación, involucrándolos a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano. Se aplica el tratamiento de Conservación para los Subsectores Normativos IA, IB, IC y IIC que comprenden el área delimitada como área afectada del centro fundacional y una parte del área afectada del conjunto del ferrocarril. Las normas que rigen el tratamiento de conservación se estipulan en el apartado de la norma arquitectónica.
2. **Tratamiento de Consolidación.** Aplicable a zonas que presentan tendencia a un desarrollo definido y estable, que cuentan con condiciones ambientales, de espacio

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

público, equipamientos, vías y cobertura de servicios públicos que se deben mantener y mejorar. Su objetivo es reforzar el desarrollo de conformidad con las tendencias que presenta, apoyándose en las directrices normativas establecidas, además de regular la transformación de las estructuras urbanas del suelo desarrollado, garantizando la coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente y esperado.

Se aplica para los Subsectores Normativos IIC, IIIA, IIIB, IIIF, IVB, VB, VIIB, VIID y VIII E en los cuales se requieren acciones para fortalecer el desarrollo urbano consolidando las transformaciones existentes y direccionando las actuaciones futuras para responder a las necesidades del desarrollo municipal.

3. Tratamiento de Renovación Urbana. Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo. Se busca que, aprovechando su localización estratégica en la ciudad y sus buenas condiciones de infraestructura de movilidad y equipamientos urbanos, se promuevan procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:

- a. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato;
- b. Potencial estratégico de desarrollo de conformidad con el modelo de ordenamiento adoptado por el presente Plan.
- c. Los tratamientos de renovación urbana comprenden la reactivación y el redesarrollo, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO El Municipio de San Sebastián de Mariquita podrá definir otros instrumentos de planificación y gestión para el redesarrollo acorde con el modelo de ordenamiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

El tratamiento en sus dos modalidades se aplica para los Subsectores Normativos IIA, IIB, IID, VIIA y VIIC, sectores donde se busca promover procesos de intensificación y diversificación de la utilización del suelo y de las construcciones. No obstante, la modalidad de Redesarrollo no podrá modificar el trazado urbano huella de la presencia de los ingleses en Mariquita.

4. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Es aquel que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad. El objetivo es la regularización del asentamiento y el mejoramiento integral de todos los elementos o atributos del territorio.

Se aplica para el Subsector Normativo VA, zona con déficit crítico de la espacialidad privada, la pública y el equipamiento colectivo y condiciones muy precarias en el urbanismo y ocupación ilegal del suelo.

Las intervenciones para la generación de espacio público se dirigen a la recuperación e incorporación de los siguientes elementos:

- a. Estructura ecológica principal y áreas de riesgo no mitigable.
- b. Sistemas generales: malla vial arterial e infraestructuras de servicios públicos.
- c. Malla vial intermedia y local articulada con el sistema vial principal.
- d. Cesiones públicas para parques y equipamientos.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

5. Tratamiento de preservación ambiental. Busca asegurar la funcionalidad o integridad de las áreas que contiene el sistema de recursos naturales y ambientales, en especial aquellas que cuentan con un valor ambiental cultural o histórico y en las cuales se debe restringir las actuaciones humanas; estas deben estar contenidas en la Estructura Ecológica urbana. Su delimitación busca controlar y disminuir los impactos urbanísticos sociales y ambientales negativos que se puedan presentar.

Las acciones y/o usos para estas áreas bajo tratamiento de Preservación son: protección agroforestal, restauración ecológica, reforestación, recuperación, restablecimiento, rehabilitación, ecoturismo, educación ambiental, viveros, recreación pasiva, mediante un manejo sostenible para lograr su integración y permanencia en el paisaje. En ningún caso podrán destinarse para actuaciones urbanísticas. Se permite como uso restringido, la construcción de infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico y de estructuras de carácter temporal, removible, liviana, mobiliario urbano, ciclorutas, senderos, para la prestación de servicios que acompañan las actividades de recreación pasiva y contemplación.

Las áreas que hayan sufrido deslizamientos o socavación o sean propensas a estos eventos, deben ser recuperadas y rehabilitadas mediante planes de manejo para su recuperación morfológica, evitando ser un factor de amenaza o riesgo.

Asignado a la zona de manejo para la conservación y protección natural y paisajística de las rondas hidráulicas de la quebrada El Peñón, el río Gualí (subsectores normativos IVA y IVC) en su paso por el territorio que circunda el área urbana, retomando el área establecida en el PBOT como suelo de protección. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales, por lo tanto, no se pueden edificar ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como franja de seguridad ante amenazas hídricas.

Así mismo, se asigna a la Reserva Forestal Protectora de las Quebradas El Peñón y San Juan (sector normativo VI) por ser fundamental para garantizar la generación y oferta de bienes y servicios ambientales en la región. Se deberá acoger la norma de usos del suelo y demás consideraciones estipuladas en el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva adelantado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.

ARTÍCULO 36. Usos del Suelo. En la reglamentación de los usos del suelo, se consideraron las características de cada zona, así como los objetivos de ordenamiento propuestos en el presente estudio para el Centro Histórico. Estos se precisan en las fichas normativas correspondientes y se definen de acuerdo con las vocaciones que se den a cada uno de los sectores.

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas en los predios que conforman cada uno de los sectores normativos de manera que se garanticen las condiciones de habitabilidad, comodidad, armonía y compatibilidad entre usos y se pueda hacer efectivo el principio constitucional de un medio ambiente sano.

Los usos del suelo se precisan en las fichas normativas **Anexo N° 11** “Fichas de sectores normativos” y **Anexo N° 12** “Fichas de subsectores normativos”, que forma parte integral de la presente resolución.

La asignación de usos del suelo generales se determina en el **Plano F-07** “Uso del suelo general”, que forma parte integral de la presente resolución.

En la ficha normativa de cada subsector se definen usos específicos, de acuerdo con las siguientes categorías:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- 1. Uso Principal:** es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.
- 2. Usos Compatibles:** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. Se refiere a las actividades complementarias que no intervienen con las actividades principales y promueven su mejor funcionamiento, siendo imprescindibles para la configuración y funcionalidad del entorno
- 3. Usos Restringidos:** se refiere a aquellas actividades que, por sus particularidades de manejo, operación, funcionamiento o tamaño físico, o por el impacto ambiental, socioeconómico y demanda de servicios públicos domiciliarios, espacio público, vías y transporte, impactan a las actividades principales y complementarias, por tanto, necesitan ser reguladas para la mitigación de sus impactos sin causar incompatibilidad.
- Los usos ya establecidos en el área podrán someterse a nuevas restricciones con el fin de que cumplan su función urbanística y garanticen condiciones de salubridad y convivencia.
- 4. Usos Prohibidos:** Son todos los usos no considerados como principales, compatibles o restringidos, referidos a aquellas actividades incompatibles o que no son factibles e impiden el funcionamiento y buen desarrollo de las actividades permitidas en los distintos sectores normativos.

La asignación de usos del suelo por sectores y subsectores normativos responde a la necesidad de equilibrar las actividades en el territorio para lograr cierta armonía entre el uso y el aprovechamiento, protegiendo prioritariamente las áreas residenciales y consolidando la actividad múltiple de las áreas centrales en las que se han introducido nuevos usos y se han realizado construcciones con mayor aprovechamiento, en ocasiones por fuera de la norma vigente.

ARTÍCULO 37. Tipos de uso del suelo. Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas CIIU. La norma de usos del suelo se estructura a partir de la definición del tipo de uso del suelo general determinado en las siguientes categorías: uso residencial, uso comercial, uso de servicios, uso industrial, uso dotacional y uso de protección ambiental. Para la clasificación específica de los usos se adopta la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas CIIU Rev. 4 A.C. la cual es un sistema de clasificación, mediante códigos de las actividades económicas según procesos productivos.

Para la presente norma, las actividades económicas se han agrupado, en varias categorías definidas a partir del tipo de uso del suelo y dependiendo del impacto urbano y ambiental (alto, mediano y bajo) que la actividad pueda generar en el entorno. Esto se establece en una matriz con los siguientes campos:

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA GENERAL	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
C1	Comercio	Comercio al por mayor	46 Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	461 4610 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata

SIGLA: Nomenclatura de la agrupación de actividades económicas

USO GENERAL: tipo de uso del suelo

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

CATEGORÍA: agrupación de actividades dependiendo del impacto generado

DIVISIÓN: código de dos dígitos que define la actividad económica general según la clasificación CIIU

GRUPO / CLASE: códigos de 3 y 4 dígitos que definen específicamente la actividad económica según la clasificación CIIU

1. **Uso Residencial:** el uso residencial es el que se desarrolla en inmuebles destinados al alojamiento temporal o permanente de las personas.
2. **Uso Comercial:** establecimientos destinados a la venta o intercambio de bienes. De acuerdo con su magnitud e impacto se clasifican en cinco categorías:

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
C1	Comercio	Comercio al por mayor	46 Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	461 4610 Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata
				462 4620 Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias; animales vivos
				463 Comercio al por mayor de alimentos, bebidas y tabaco
				464 Comercio al por mayor de artículos y enseres domésticos (incluidas prendas de vestir)
				465 Comercio al por mayor de maquinaria y equipo
				466 Comercio al por mayor especializado de otros productos
				469 4690 Comercio al por mayor no especializado
C2	Comercio	Comercio al por menor	47 Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	471 Comercio al por menor en establecimientos no especializados
				472 Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, en establecimientos especializados
				474 Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones, en establecimientos especializados
				475 Comercio al por menor de otros enseres domésticos en establecimientos especializados
				476 Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
				477 Comercio al por menor de otros productos en establecimientos especializados
				479 Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
C3	Comercio	Comercio al por mayor	45 Comercio, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas, sus partes, piezas y accesorios	563 5630 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento
				451 Comercio de vehículos automotores
				453 4530 Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores
C4	Comercio	Comercio al por menor	47 Comercio al por menor (incluso el comercio al por	454 Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios
				478 Comercio al por menor en puestos de venta móviles

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
			menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	
C5	Comercio	Comercio al por menor	47 Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	473 Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados

3. Uso de Servicios: se define como el suelo en el cual las edificaciones se destinan al intercambio de servicios de diferente tipo. Para la clasificación de los establecimientos de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda, y se clasifica en diez categorías:

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
S1	Servicios	Servicios de alojamiento	55 Alojamiento	551 Actividades de alojamiento de estancias cortas
				5511 Alojamiento en hoteles
				5512 Alojamiento en apartahoteles
				5513 Alojamiento en centros vacacionales
				5514 Alojamiento rural
				5519 Otros tipos de alojamiento para visitantes
				552 5520 Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales
				559 5590 Otros tipos de alojamiento n.c.p
S2	Servicios	Servicios personales	96 Otras actividades de servicios personales	960 Otras actividades de servicios personales
				9601 Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel
				9602 Peluquería y otros tratamientos de belleza
			97 Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	970 9700 Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
			98 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	981 9810 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes para uso propio
				982 9820 Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de servicios para uso propio
			96 Otras actividades de servicios personales	960 9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p.
S3	Servicios	Servicios personales	97 Otras actividades de servicios personales	9603 Pompas fúnebres y actividades relacionadas
S4	Servicios	Servicios de alojamiento	55 Alojamiento	553 5530 Servicio por horas
	Servicios	Servicios personales	96 Otras actividades de servicios personales	960 9609 Otras actividades de servicios personales n.c.p.
S5	Servicios	Servicios alimentarios	56 Actividades de servicios de comidas y bebidas	561 Actividades de restaurantes, cafeterías y servicio móvil de comidas
				5611 Expendio a la mesa de comidas preparadas
				5612 Expendio por autoservicio de comidas preparadas
				5613 Expendio de comidas preparadas en cafeterías
				5619 Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
				562 Actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas
S6	Servicios	Servicios de entretenimiento	56 Actividades de servicios de comidas y bebidas	563 5630 Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
			92 Actividades de juegos de azar y apuestas	920 92000 Actividades de juegos de azar y apuestas
S7	Servicios	Servicios profesionales, técnicos especializados	18 Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	181 Actividades de impresión y actividades de servicios relacionados con la impresión
				182 1820 Producción de copias a partir de grabaciones originales
			58 Actividades de edición	581 Edición de libros, publicaciones periódicas y otras actividades de edición
				582 5820 Edición de programas de informática (software)
			59 Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	591 Actividades de producción de películas cinematográficas, video y producción de programas, anuncios y comerciales de televisión
				592 5920 Actividades de grabación de sonido y edición de música
			60 Actividades de programación, transmisión y/o difusión	601 6010 Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora
				602 6020 Actividades de programación y transmisión de televisión
			61 Telecomunicaciones	611 6110 Actividades de telecomunicaciones alámbricas
				612 6120 Actividades de telecomunicaciones inalámbricas
				613 6130 Actividades de telecomunicación satelital
				619 6190 Otras actividades de telecomunicaciones
			62 Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	620 Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
			63 Actividades de servicios de información	631 Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas; portales web
				639 Otras actividades de servicio de información
			53 Correo y servicios de mensajería	531 5310 Actividades postales nacionales
				532 5320 Actividades de mensajería
			68 Actividades inmobiliarias	681 6810 Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
				682 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata
			69 Actividades jurídicas y de contabilidad	691 6910 Actividades jurídicas
				692 6920 Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria
			70 Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	701 7010 Actividades de administración empresarial
				702 7020 Actividades de consultaría de gestión
			71 Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	711 7110 Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica
			72 Investigación científica y desarrollo	721 7210 Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
				722 7220 Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
			73 Publicidad y estudios de mercado	731 7310 Publicidad
				732 7320 Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública
			74 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	741 7410 Actividades especializadas de diseño
				742 7420 Actividades de fotografía

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
				749 7490 Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.
				75 7500 Actividades veterinarias
			77 Actividades de alquiler y arrendamiento	772 Alquiler y arrendamiento de efectos personales y enseres domésticos
				7721 Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo
				7722 Alquiler de videos y discos
				7729 Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.
				773 7730 Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.
				774 7740 Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor.
			78 Actividades de empleo	781 7810 Actividades de agencias de empleo
				782 7820 Actividades de agencias de empleo temporal
				783 7830 Otras actividades de suministro de recurso humano
			79 Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	791 Actividades de las agencias de viajes y operadores turísticos
				799 7990 Otros servicios de reserva y actividades relacionadas
			80 Actividades de seguridad e investigación privada	801 8010 Actividades de seguridad privada
				802 8020 Actividades de servicios de sistemas de seguridad
				803 8030 Actividades de detectives e investigadores privados
			81 Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	811 8110 Actividades combinadas de apoyo a instalaciones
				812 Actividades de limpieza

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
				813 8130 Actividades de paisajismo y servicios de mantenimiento conexo
				821 Actividades administrativas y de apoyo de oficina
			82 Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	822 8220 Actividades de centros de llamadas (Call center)
				823 8230 Organización de convenciones y eventos comerciales
				829 Actividades de servicios de apoyo a las empresas n.c.p.
				8291 Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia
				8292 Actividades de envase y empaque
				8299 Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.
				843 8430 Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria
			95 Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	951 Mantenimiento y reparación de computadores y equipo de comunicaciones
				952 Mantenimiento y reparación de efectos personales y enseres domésticos
			99 Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	990 9900 Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales
S8	Servicios	Servicios financieros	64 Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	641 Intermediación monetaria
				642 Otros tipos de intermediación monetaria
				643 Fideicomisos, fondos (incluye fondos de cesantías) y entidades financieras similares
				649 Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones
			65 Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	651 Seguros y capitalización
				652 Servicios de seguros sociales de salud y riesgos profesionales

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
				653 Servicios de seguros sociales de pensiones
			66 Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	661 Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y pensiones
				662 Actividades de servicios auxiliares de los servicios de seguros y pensiones
				663 6630 Actividades de administración de fondos
S9	Servicios	Servicios de transporte	49 Transporte terrestre; transporte por tuberías	491 Transporte férreo
				493 4930 Transporte por tuberías
S10	Servicios	Servicios de transporte	49 Transporte terrestre; transporte por tuberías	492 Transporte terrestre público automotor
			52 Almacenamiento y actividades complementarias al transporte	521 Almacenamiento y depósito
				522 Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte

4. Uso Industrial: Es el uso que corresponde a los edificios o parte de ellos que se destinan a la elaboración, transformación, reparación, almacenaje y distribución de productos. De acuerdo con su magnitud e impacto se clasifican en cinco categorías:

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
I1	Industrial	Industria pesada	10 Elaboración de productos alimenticios	101 Procesamiento y conservación de carne, pescado, crustáceos y moluscos
				103 1030 Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
				104 1040 Elaboración de productos lácteos
				105 Elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón
				106 Elaboración de productos de café
				107 Elaboración de azúcar y panela
				108 Elaboración de otros productos alimenticios
				1083 Elaboración de macarrones, fideos, alcuzczuz y productos farináceos similares
				109 1090 Elaboración de alimentos preparados para animales
			11 Elaboración de bebidas	110 Elaboración de bebidas
			12 Elaboración de productos de tabaco	120 1200 Elaboración de productos de tabaco
			22 Fabricación de productos de caucho y de plástico	221 Fabricación de productos de caucho
				222 Fabricación de productos de plástico
				231 2310 Fabricación de vidrio y productos de vidrio

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
			23 Fabricación de otros productos minerales no metálicos	239 Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.
			16 Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	161 1610 Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
				162 1620 Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles
				163 1630 Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción
				164 1640 Fabricación de recipientes de madera
				169 1690 Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería
			25 Fabricación de productos elaborados de metal, excepto maquinaria y equipo	259 Fabricación de otros productos elaborados de metal y actividades de servicios relacionadas con el trabajo de metales
				2591 Forja, prensado, estampado y laminado de metal; pulvimetalurgia
				2592 Tratamiento y revestimiento de metales; mecanizado
				2593 Fabricación de artículos de cuchillería, herramientas de mano y artículos de ferretería
12	Industrial	Industria doméstica artesanal	13 Fabricación de productos textiles	131 Preparación, hilatura, tejeduría y acabado de productos textiles
				139 Fabricación de otros productos textiles
			14 Confección de prendas de vestir	141 1410 Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel
				142 1420 Fabricación de artículos de piel
				143 1430 Fabricación de artículos de punto y ganchillo
			15 Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	152 Fabricación de calzado
			32 Otras industrias manufactureras	321 3210 Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos
				322 3220 Fabricación de instrumentos musicales
				323 3230 Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte
				324 3240 Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas
				325 3250 Fabricación de instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)
				329 3290 Otras industrias manufactureras n.c.p.
			10 Elaboración de productos alimenticios	108 Elaboración de otros productos alimenticios
				1081 Elaboración de productos de panadería
				1082 Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
				1084 Elaboración de comidas y platos preparados
				1089 Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.
				102 1020 Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos
				104 1040 Elaboración de productos lácteos
I3	Industrial	Industria liviana	16 Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	151 Curtido y recurtido de cueros; fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería, adobo y teñido de pieles
I4	Industrial	Industria liviana	17 Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón	170 Fabricación de papel, cartón y productos de papel y cartón
			31 Fabricación de muebles, colchones y somieres	311 3110 Fabricación de muebles
				312 3120 Fabricación de colchones y somieres
I5	Industrial	Industria liviana	37 Evacuación y tratamiento de aguas residuales	370 3700 Evacuación y tratamiento de aguas residuales
			38 Recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales	381 Recolección de desechos
				382 Tratamiento y disposición de desechos
				383 3830 Recuperación de materiales
			39 Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos	390 3900 Actividades de saneamiento ambiental y otros servicios de gestión de desechos

5. Uso Dotacional: es el suelo en el cual las edificaciones y espacios, soportan actividades de carácter esencial, colectivo, recreativo y deportivo, satisfaciendo necesidades básicas de la vida urbana. Su clasificación se hace en función del tipo de equipamiento:

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
D1	Dotacional	Dotacional - Institucional	84 Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	841 Administración del Estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad
				842 Prestación de servicios a la comunidad en general
D2	Dotacional	Dotacional - Educativa	85 Educación	851 Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria
				852 Educación secundaria y de formación laboral
				853 8530 Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
				854 Educación superior
				855 Otros tipos de educación
D3	Dotacional	Dotacional - Salud	86 Actividades de atención de la salud humana	861 8610 Actividades de hospitales y clínicas, con internación
D4	Dotacional	Dotacional - Salud	86 Actividades de atención de la salud humana	862 Actividades de práctica médica y odontológica, sin internación
				869 Otras actividades de atención relacionadas con la salud humana
			88 Actividades de asistencia social sin alojamiento	881 8810 Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SIGLA	USO GENERAL	CATEGORÍA	DIVISIÓN	GRUPO / CLASE
				889 8890 Otras actividades de asistencia social sin alojamiento
D5	Dotacional	Dotacional - Salud	87 Actividades de atención residencial medicalizada	871 8710 Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general
				872 8720 Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas
				873 8730 Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas
				879 8790 Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento
D6	Dotacional	Dotacional - Cultural - Recreativo	90 Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	900 Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento
				9001 Creación literaria
				9002 Creación musical
				9003 Creación teatral
				9004 Creación audiovisual
				9005 Artes plásticas y visuales
				9006 Actividades teatrales
				9007 Actividades de espectáculos musicales en vivo
				9008 Otras actividades de espectáculos en vivo
			91 Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	9101 Actividades de bibliotecas y archivos
				9102 Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos
				931 Actividades deportivas
			93 Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	932 Otras actividades recreativas y de esparcimiento
				9321 Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
D7	Dotacional	Dotacional - Religioso	94 Actividades de asociaciones	9491 Actividades de asociaciones religiosas

6. Uso o Suelo de protección ambiental: tiene como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente, son aquellas áreas que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse por constituir zonas de alto riesgo o ser zonas víctimas de una avanzada erosión.

Las acciones permitidas en este uso son las mismas definidas para el tratamiento de preservación ambiental: protección agroforestal, restauración ecológica, reforestación, recuperación, restablecimiento, rehabilitación, ecoturismo, educación ambiental, viveros, recreación pasiva, mediante un manejo sostenible para lograr su integración y permanencia en el paisaje. En ningún caso podrán destinarse para actuaciones urbanísticas. Se permite como uso restringido, la construcción de infraestructura para el uso público ligado a la defensa y control del sistema hídrico y de estructuras de carácter temporal, removible, liviana, mobiliario urbano, ciclorutas, senderos, para la prestación de servicios que acompañan las actividades de recreación pasiva y contemplación.

Todas las construcciones permanentes ubicadas en zonas de riesgo deben ser reubicadas. El Municipio les asignará espacios equivalentes en área como mecanismo de indemnización. La Alcaldía estudiará las alternativas para su reubicación.

La descripción detallada de las actividades económicas se define en el **Anexo N° 7 “Clasificación Usos del Suelo CIU”**, que hace parte integral de la presente resolución.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 38. Usos del suelo en los sectores normativos. Para cada subsector normativo se define el uso principal, complementario, restringido y prohibido, según la vocación del sector, así:

Sector Normativo	Subsector	Uso Específico por subsector			
		Principal	Compatible	Restringido	Prohibido
I - Centro Fundacional	I A	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, S8, I2, D1, D2, D4, D5, D6	C4, S6, D7	Todos los demás no contemplados
	I B	Residencial	C2, S1, S2, I2, D2, D5, D6	D7	Todos los demás no contemplados
	I C	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, S8, I2, D1, D2, D4, D5, D6	C4, S3, S6, D7	Todos los demás no contemplados
II - Trazado de Expansión 1	II A	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, S8, I2, I4, D1, D2, D3, D4, D5, D6	C3, C4, S3, S4, S6, S10, D7	Todos los demás no contemplados
	II B	Residencial	C2, S2, S5, S7, S8, I2, I4, D1, D2, D3, D4, D5, D6	C1, C3, C4, C5, S3, S4, S6, S10, D7	Todos los demás no contemplados
	II C	Residencial	C2, S2, S5, S7, S8, I2, D1, D2, D4, D5, D6	C4, S3, S6, D7	Todos los demás no contemplados
	II D	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, S8, I2, I4, D1, D2, D4, D5, D6	C4, S3, S6, D7	Todos los demás no contemplados
III - Conjunto Férreo	III A	Residencial	C2, S2, S5, S7, S8, S9, S10, I1, I2, I4, D, D2, D3, D4, D5, D6	C1, C3, C5, S3, S4, S6, D7	Todos los demás no contemplados
	III B	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, I2, D2, D5, D6	S9, D7	Todos los demás no contemplados
	III C	Dotacional	C2, S1, S5, I2, D1, D2, D5, D6	S9	Todos los demás no contemplados
	III D	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, I2, D2, D5, D6	S9, D7	Todos los demás no contemplados
	III E	Residencial	C2, S1, S2, I2, D2, D5, D6	S9	Todos los demás no contemplados
	III F	Dotacional	S3, D6	D7	Todos los demás no contemplados
IV - Borde de río	IV A	Protección ambiental: conservación, restauración ecológica y forestal protector.	Recreación pasiva (construcción de ciclorutas, alamedas, senderos ecológicos). Investigación ecológica Educación ambiental Turismo ecológico	Construcción de la infraestructura básica necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación del servicio de acueducto, alcantarillado y saneamiento en general, condicionadas al concepto de Cortolima.	Residencial Comercial Industrial Institucional Recreación activa Agrícola, agroindustrial, minero.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Sector Normativo	Subsector	Uso Específico por subsector			
		Principal	Compatible	Restringido	Prohibido
	IV B	Dotacional	C2, S1, S2, S3, S7, I2, D2, D5, D6	C1, I3, I4, I5, D7	Todos los demás no contemplados
	IV C	Recreación pasiva	Recreación pasiva (construcción de ciclorutas, alamedas, senderos ecológicos). Investigación ecológica Educación ambiental Turismo ecológico	Residencial (a) Construcción de la infraestructura básica necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles (b)	Comercial Industrial Institucional Agrícola, agroindustrial, minero. Y todos los demás no contemplados
V - Borde occidental	V A	Residencial	C2), S1, S2, D2, D5, D6	I2, D7	Todos los demás no contemplados
	V B	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, I2, D2, D4, D5, D6	S3, D7	Todos los demás no contemplados
VI - Bosque Municipal	VI	Se deberá acoger la norma de usos del suelo y demás consideraciones estipuladas en el Plan de Manejo Ambiental de la Reserva Forestal Protectora de las quebradas El Peñón y San Juan, adelantado por la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA.			
VII - Trazado de Expansión 2	VII A	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, S8, I2, I4, D1, D2, D3, D4, D5, D6	C1, C3, C4, C5, S3, S4, S6, S10, D7	Todos los demás no contemplados
	VII B	Residencial	C2, S1, S2, D2, D5, D6	I2, D7	Todos los demás no contemplados
	VII C	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, S8, I2, D1, D2, D3, D4, D5, D6	C4, S3, S6, D7	Todos los demás no contemplados
	VII D	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, I2, D2, D5, D6	D7	Todos los demás no contemplados
	VII E	Residencial	C2, S1, S2, S5, S7, I2, I4, D2, D5, D6	C3, C5, S3, S4, S10, D7	Todos los demás no contemplados

CONDICIONANTES DE USOS DEL SUELO
C1 Cuando estos establecimientos se localicen en vías principales y secundarias requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas. C1 Las actividades de carga y descarga de mercancías deben realizarse en los siguientes horarios: - Vehículos de 6 a 12 toneladas: de 5:00 am a 8:00 am y de 8:00 pm a 11:00 pm - Vehículos de más de 12 toneladas: de 11:00 pm a 6:00 am. - Vehículos menores a 6 toneladas en cualquier horario con excepción de vías principales y secundarias (carrera 3, 4 y 7 y calles 4 y 7). C2 Se permite el uso, siempre y cuando ocupe una superficie del inmueble no mayor al 50%, se mantenga el uso principal de vivienda y en ningún caso la superficie de esta sea inferior a 50m². C3 Las actividades de venta y reparación de vehículos de motor solo podrán localizarse en los predios con frente a la carrera 7 y en ningún caso se realizarán en el espacio público. C4 Se permite únicamente en los andenes demarcados en el plano de formulación F011 "Ocupación de andenes", o en andenes con ancho mínimo de 3.05 metros o en las áreas que transitoria y específicamente reglamente la Alcaldía. Los vendedores informales requerirán de registro en el Municipio y deberán portar el carnet de identificación. Los puestos de trabajo no podrán obstaculizar la circulación peatonal. Las ventas de comida deberán cumplir las normas sanitarias estipuladas en la Resolución 064 de 1993 "por la cual se reglamenta las condiciones sanitarias de las ventas de alimentos en la vía pública". (Ver DTS Formulación - Normas regulatorias de las actividades en el espacio público). C5 Las estaciones de gasolina no podrán localizarse dentro de un radio de 200 metros o menos con respecto a centros de educación formal o informal, universidades, centros religiosos, clínicas u hospitales y deben cumplir con las normas estipuladas en la Resolución 1170 de 1997 y otras normas relacionadas. S1 Se permite siempre y cuando en edificaciones clasificadas como nivel 1 y 2, se conserven las características arquitectónicas y valores patrimoniales del inmueble cumpliendo la norma establecida para inmuebles nivel 1 y 2 en el área afectada. Los establecimientos deberán estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito, administración y exhibición y cumplir con las demás normas sanitarias establecidas en la Resolución 2674 de 2013 de Ministerio de Salud y Protección Social. S3 Se permiten únicamente funerarias y salas de velación. S4 Este tipo de establecimientos no podrán ubicarse a menos de 300 metros de: zonas residenciales, jardines infantiles, sala cunas, oficinas públicas, parques, sitios populares de recreación, centro docentes y

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

CONDICIONANTES DE USOS DEL SUELO
asistenciales, casa de beneficencias, templos. Deben cumplir con las demás normas para su funcionamiento establecidas en el Código de Policía y Manual de Convivencia Ciudadana del Tolima - Ordenanza número 021 de 2003-.
S5 Las instalaciones necesarias para el uso en ningún caso afectará aspectos patrimoniales de los inmuebles clasificados como nivel 1 y 2 ni del contexto urbano donde se localiza. El proyecto de adecuación deberá ser autorizado por la entidad competente.
S6 Este tipo de establecimientos deberá regular la generación de ruido cumpliendo los estándares máximos permitidos, establecidos por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que son 70 dB(A) para el día (7:01 a.m. a 9:01 p.m.) y 60 dB(A) para la noche (9:01 p.m. a 7:01 a.m.). Los establecimientos de juegos de azar y apuestas no podrán localizarse dentro de un radio de 200 metros o menos con respecto a centros de educación formal o informal, universidades, centros religiosos, clínicas u hospitales.
S7 Se permite el uso, siempre y cuando ocupe una superficie del inmueble no mayor al 50%, se mantenga el uso principal de vivienda y en ningún caso la superficie de esta sea inferior a 50m².
S10 Se permiten siempre y cuando sean en edificaciones diseñadas y construidas para el uso, con la debida licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura y cumplan las normas sanitarias, de control ambiental, ruido, del aire, basuras, y de movilidad para este tipo de establecimientos. La construcción de un Centro de Acopio de Transporte debe estar acompañada por un estudio de impacto urbanístico y ambiental y posibles restricciones y limitaciones de utilización, superficie mínima necesaria, número mínimo de bahías o estacionamientos y zonas de circulación y maniobra, superficie necesaria destinada a los (andenes, zonas de paso, espera, etc.) e Instalaciones mínimas y complementarias entre otros.
Sector II E. Las oficinas de las empresas de transporte deberán ser trasladadas a un Centro de Acopio de Transporte.
I1 Se permitirá la permanencia de las industrias pesadas existentes en la zona de influencia del PEMP, que deben cumplir con los estándares de emisiones de cargas contaminantes establecidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, pero no se estimulará el establecimiento de nuevas industrias pesadas en esta zona. Se permiten siempre y cuando sean en edificaciones diseñadas y construidas para el uso.
I2 Se permite el uso, siempre y cuando ocupe una superficie del inmueble no mayor al 50%, se mantenga el uso principal de vivienda y en ningún caso la superficie de esta sea inferior a 50m².
I3 Deben implementar estrategias de producción más limpia (ver Guía de producción más limpia para el sector curtiembres de Bogotá -Enfoque en vertimientos y residuos).
D1 Cuando estos establecimientos se localicen en vías principales requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.
D3 Cuando estos establecimientos se localicen en vías principales requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.
D7 Cuando estos establecimientos se localicen en vías principales y secundarias requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.
(a) Las viviendas existentes podrán permanecer siempre y cuando no se realicen nuevas construcciones, debiendo propender por su reubicación a zonas sin riesgo.
(b) La construcción de infraestructura está condicionada a no generar fragmentación de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. El diseño de la zona aledaña a las rondas hidráulicas puede incorporar elementos de mobiliario urbano, construcciones removibles, livianas y temporales, debe integrar paisajísticamente la infraestructura al entorno.

La reglamentación completa se precisa en el Anexo N° 11 “Fichas de sectores normativos” y en el Anexo N° 12 “Fichas de subsectores normativos”, que forma parte integral de la presente resolución.

SUBCAPÍTULO II

NORMAS PARA EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 39. Definición y ámbito de aplicación. El espacio público es el conjunto de inmuebles de uso público tales como vías, andenes, plazas, plazoletas, parques y demás ámbitos urbanos existentes y proyectados en el presente PEMP, y de elementos de los inmuebles privados tales como fachadas.

PARÁGRAFO 1. Toda intervención en el espacio público que se pretenda realizar deberá contar con autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 40. Lineamientos generales para las intervenciones. Las intervenciones sobre el espacio público en el Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita, Tolima, y su Zona de Influencia (ZI,) tienen por objeto recuperar y preservar sus componentes, así como adecuar estas áreas para la circulación, recreación y prestación de servicios comunales. Para ello, se deberán considerar los tipos de obras permitidas en el espacio público, según el Decreto 1080 de 2015, o aquellos lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Los lineamientos generales para las intervenciones en espacio público son los siguientes:

- a. La administración y mantenimiento del espacio público de San Sebastián de Mariquita estará a cargo de la administración municipal. Los proyectos de intervención en los espacios públicos como calles, parques, plazoletas y atrios de templos requieren la autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes. Dichas intervenciones deben ser respetuosas de los valores urbanos, paisajísticos y ambientales reconocidos del Centro Histórico y de su Zona de Influencia (ZI).
- b. La construcción, reparación o restauración del espacio público debe garantizar las condiciones requeridas para el buen funcionamiento de este, específicamente en lo relacionado con la continuidad, de modo que facilite el tránsito peatonal o vehicular, dependiendo de la naturaleza del espacio público.
- c. El espacio público deberá adecuarse para lograr la accesibilidad al medio físico de todas las personas en especial aquellas con movilidad reducida y su diseño se hará conforme con las especificaciones técnicas establecidas en la Norma Técnica Colombiana vigente.

ARTÍCULO 41. Acciones para la conservación del espacio público. Las características del espacio público del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita, Tolima, y su Zona de Influencia (ZI,) que se deben conservar son las siguientes:

1. **Trazado urbano.** El trazado urbano del Área Afectada (AA) no podrá ser modificado. Por lo tanto, no se permiten nuevas vías vehiculares o peatonales que alteren el trazado urbano existente.
2. **Sección vial y pavimentos.** La sección vial no puede afectarse mediante rampas o escalinatas para solucionar el acceso a cualquier tipo de edificación, problema que se deberá resolver a partir de la línea de paramento hacia el interior del predio. Se deben preservar y recuperar los pavimentos y trazados antiguos.
3. **Materiales y pisos.** Se priorizará el uso de materiales constructivos de pisos que se produzcan en la zona. Y se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:
 - a. Deben utilizarse materiales antideslizantes, de colores acordes con la imagen urbana de San Sebastián de Mariquita, según la disposición y los criterios de diseño específico.
 - b. Se utilizará el mismo tipo de pavimento o adoquín para unificar la imagen del Centro Histórico.
 - c. Para las zonas verdes manejar pastos y coberturas que tengan un amplio rango de adaptación y requieran bajo mantenimiento.

ARTÍCULO 42. Accesibilidad al medio físico. Al tenor de lo dispuesto en las normas nacionales y municipales vigentes, en toda construcción nueva o intervención que se realice en predios del Área Afectada (AA) y de la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico se procurará la eliminación de barreras urbanísticas, que no son más que impedimentos que presentan la estructura y el mobiliario urbano, así como los espacios

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

no edificados de dominio público y privado, que dificultan la movilidad de personas en situación de discapacidad.

PARÁGRAFO 1. Se debe eliminar cualquier obstáculo que limite o impida el acceso o circulación por el espacio público o privado, y no se admitirá la construcción de rampas y escaleras en las áreas destinadas para circulación.

ARTÍCULO 43. Andenes. El andén es la superficie lateral y parte de la vía pública destinada al tránsito de peatones, y deberá atender a las siguientes normas:

- a. Las áreas de andenes no son edificables ni tampoco podrán cerrarse de forma que se restrinja su uso.
 - b. Los andenes deben tener un ancho mínimo de 1.20 metros. En los sitios de giro o cruce peatonal se debe mantener un ancho de mínimo 1.50 metros.
 - c. En los casos en los que se permita la localización de mobiliario de establecimientos comerciales en el andén, este debe cumplir con las siguientes condiciones:
- El andén debe tener un ancho mínimo de 3.05 metros divididos en tres franjas así: 1.20 metros mínimo para la franja de circulación peatonal, 1.40 metros mínimo para la franja de paisajismo y mobiliario y 0.45 metros mínimo para la franja de seguridad del peatón.

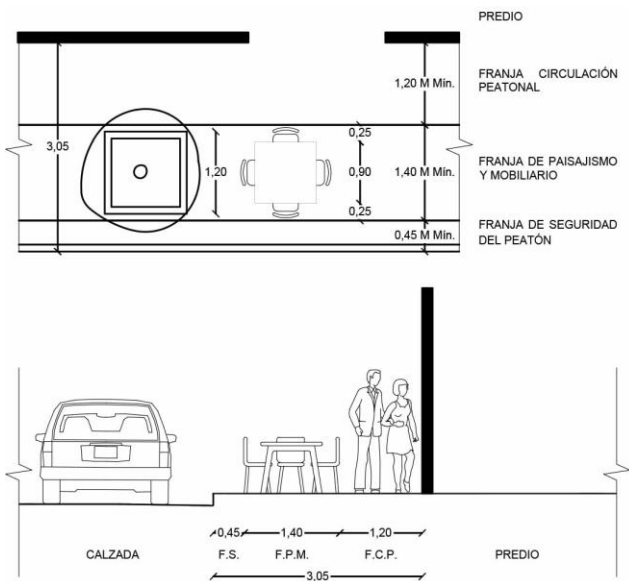


Imagen n.º 4. Con dimensiones mínimas de andén para localización de mobiliario.

PARÁGRAFO 1. Se deben eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad del área de circulación peatonal, a excepción del mobiliario urbano, el cual debe estar dispuesto adecuadamente, considerando al menos anchos mínimos, preferiblemente próximo a la calzada.

PARÁGRAFO 2. Todos los elementos como tapas de inspección de servicios públicos, rejillas y similares, que se ubiquen en los andenes o senderos deben mantener la rasante del piso, sin que sobresalgan más de 5 mm, tampoco podrán estar en nivel negativo, las rejillas se deben instalar en sentido perpendicular a la vía de circulación.

ARTÍCULO 44. Rampas peatonales. Con el fin de resolver el cambio de nivel en el espacio público se deben contemplar rampas, las cuales deberán atender a las siguientes normas:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- a. El ancho mínimo de las rampas deberá ser de 0.90 metros y una longitud máxima de 15 metros por tramo.
- b. La rampa y la zona adyacente que tengan un desnivel igual o superior a 10 centímetros, deberán llevar bordillos.
- c. Los descansos irán entre tramos de rampa, cuando exista la posibilidad de un giro y frente a cualquier tipo de acceso. El largo del descanso deberá tener una dimensión mínima libre de 1.20 metros.
- d. Las rampas que salven desniveles superiores a 25 centímetros, deberán llevar pasamanos.
- e. Las pendientes longitudinales máximas serán las siguientes:
 - Para tramos inferiores a 1.50 m de longitud: 12%.
 - Para tramos de entre 1.50 m y 3.00 m de longitud: 10%.
 - Para tramos de entre 3 m y 10 m de longitud: 8%.
 - Para tramos de hasta 15 m de longitud: 6%.

ARTÍCULO 45. Cruce a nivel. Para resolver el cruce entre la circulación peatonal y vehicular se debe contemplar una franja de circulación continua, que debe solucionar el nivel entre el andén y la calzada mediante vados peatonales de ancho igual a la circulación peatonal.

ARTÍCULO 46. Criterios para el manejo de la vegetación y las áreas verdes.

1. En el Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico se protegerán los árboles existentes, evitando su tala y su poda, salvo en casos excepcionales como los siguientes:
 - Ramas que afecten los servicios públicos.
 - Ramas que afecten la libre circulación de vehículos o peatones.
 - Ramas o troncos que presenten riesgo de caída.
 - Raíces que causen daños en las calzadas o andenes de las vías o en las edificaciones cercanas y su corte no afecte la estabilidad del árbol.

Siempre y cuando se presente el estudio forestal correspondiente y se cuente con autorización de la entidad ambiental competente.

2. El trasplante de individuos arbóreos deberá hacerse por medios técnicos idóneos para garantizar su conservación, y deberá estar autorizada expresamente por la entidad ambiental competente y se realizará bajo supervisión de un profesional calificado.
3. La siembra de nueva vegetación deberá hacerse con especies nativas. Particularmente en solares, centros de manzana, y en espacio público en lugares como parques, zonas verdes y franjas forestales protectoras.
4. Todas las áreas verdes públicas y las privadas determinadas como obligatorias en las fichas normativas del presente PEMP se consideran suelo de protección, y deberán destinarse a la preservación y protección natural y paisajística. Sobre ellas solo se autorizan trabajos de mantenimiento, conservación y revegetalización con especies nativas. En las áreas de los patios interiores de manzana destinados a la preservación ambiental se autoriza el cultivo de huertos urbanos.
5. En las áreas verdes públicas, tanto en el interior del área urbana como en el suelo de protección de las rondas de las quebradas El Peñón y San Juan y el Canal Rada, se permite la realización de actividades lúdicas y culturales siempre y cuando se garantice la preservación de los espacios vegetales y no produzcan daños en las áreas verdes utilizadas. Los daños se consideran infracciones a la norma que serán sancionadas de acuerdo con las disposiciones de ley.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 47. Mobiliario urbano. Se debe promover la unificación de la tipología de mobiliario urbano en el Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) de modo tal que en su materialidad y color guarden un lenguaje armónico con la imagen urbana mariquiteña (maderas, hierro, aluminio, piedra).

Los elementos de mobiliario urbano deberán cumplir con las siguientes características:

1. **Bancas:** Sólo podrán instalarse en plazas, plazoletas y parques, y garantizar que no obstaculicen la circulación peatonal. El sistema de anclaje deberá fijarse sobre las zonas duras de dichos espacios. Su forma debe ser ergonómica y permitir una rápida evacuación del agua. No podrán implantarse con basamentos que estén a niveles distintos del espacio público.
2. **Canecas para basuras:** Sólo podrán instalarse en aquellos espacios en que no obstaculicen la circulación peatonal. No podrán implantarse con basamentos que estén a niveles distintos del espacio público.
3. **Bicicleteros:** Sólo podrán instalarse en plazas, plazoletas y parques, y garantizar que no obstaculicen la circulación peatonal. El sistema de anclaje deberá fijarse sobre sobre las zonas duras de dichos espacios.
4. **Bolardos:** Deberán localizarse a 0,30 m del bordillo en los tramos viales y esquinas, única y exclusivamente para delimitar las vías vehiculares y donde se requieran para la seguridad de los peatones. Los materiales deben ser resistentes a impactos.
5. **Casetas móviles para ventas:** Sólo podrán instalarse en plazas, plazoletas y parques, y garantizar que no obstaculicen la circulación peatonal. Y no deberán alterar el espacio público para su instalación. La instalación de este tipo de mobiliario deberá obedecer a programas de aprovechamiento económico del espacio público liderados por la administración municipal y el diseño deberá responder a los valores urbanos, paisajísticos y ambientales reconocidos del Centro Histórico y de su Zona de Influencia (ZI).
6. **Hidrantes:** Deberán localizarse a 0,30 m del bordillo en los tramos viales y esquinas donde se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de bomberos. REVISAR.
7. **Juegos infantiles:** Se permitirán en los parques y plazoletas solamente cuando correspondan a un programa en el espacio público.
8. **Luminarias:** Las luminarias en el Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) se instalarán adosadas a las fachadas, a una altura mínima de 3,50 m, siempre y cuando el alero lo permita. Para iluminación de espacios públicos de permanencia como plazoletas y parques se podrán utilizar postes metálicos con luminarias centrales colocadas a una altura aproximada de 5 m, y la distancia entre ellas dependerá del diseño de iluminación. También se deberán utilizar luminarias bajas adosadas a las fachadas de muros de cerramiento para evitar la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.
9. **Mesas, sillas y parasoles:** Los establecimientos comerciales y de servicios podrán solicitar autorización a la administración municipal para la ocupación de la vía pública con mesas, sillas y parasoles. La autorización, en caso de ser otorgada, deberá observar las siguientes condiciones:
 - a. Los locales comerciales deben contar con fachada al exterior y encontrarse localizados frente a un andén que cuente con las condiciones estipuladas en el apartado de andenes (ancho mínimo de 3.05 metros) para la localización de mobiliario.

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”*

- b. El mobiliario se debe localizar en la franja de paisajismo y mobiliario, conforme con lo establecido en el Artículo 49 de la presente resolución.
- c. El mobiliario debe estar compuesto por elementos removibles (que deben ser retirados diariamente).
- d. El mobiliario no debe interrumpir el tránsito peatonal, ni la visibilidad de los peatones ni vehículos. Tampoco debe interferir con la visualización de las señales de tránsito.
- e. No podrá emplazarse en esquinas, ni a menos de 10 metros de la Estación de la Policía.
- f. Debe guardar una distancia mínima de 10 metros de las puertas de acceso de edificios educativos, hospitales, salas de espectáculos, templos de culto, salas de velación, bancos.

PARÁGRAFO 1. El uso de espacio público para actividades culturales de carácter temporal, tales como ferias, mercados o espectáculos, y la localización de mesas, sillas y parasoles a la ocupación temporal del espacio público deberá estar acompañada de la ubicación exacta, la superficie que se utilizará y el tiempo de permanencia.

PARÁGRAFO 2. Toda nueva instalación de mobiliario urbano en el Centro Histórico y la Zona de Influencia (ZI) deberá contar con la autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 48. Estacionamientos. Se prohíbe la utilización de parques, plazas, vías y andenes para el estacionamiento permanente de vehículos, excepto en las vías definidas en el **Plano F-05 “Estacionamiento permitido en vía”**, que forma parte integral de la presente resolución. El estacionamiento de vehículos en las vías permitidas deberá realizarse en fila. Se permite el estacionamiento temporal de ambulancias, bomberos y coches fúnebres.

PARÁGRAFO. Se prohíbe cualquier tipo de ocupación provisional o permanente que obstaculice el desplazamiento peatonal sobre los andenes.

ARTÍCULO 49. Ventas y actividades informales: no se permite el uso del espacio público para venta de mercancías, ampliación de vitrinas, instalación de carpas o toldos, exhibición de artículos y ventas en general, excepto los andenes demarcados en el Plano F-11 “Ocupación permitida de andenes”, que es parte de esta resolución, en andenes con mínimo de 3.5 metros o en las áreas transitoria y reglamente administración municipal para alojar ventas relacionadas con eventos tradicionales temporales. En las autorizaciones para este tipo de usos transitorios deberá quedar especificado el tiempo máximo de permiso y las condiciones de tratamiento e higiene del espacio público utilizado.

ARTÍCULO 50. Vías y horarios de tráfico restringido. La administración municipal formulará un plan maestro de movilidad y determinará las vías de tráfico restringido y los horarios de carga y descarga de camiones de mercancías. El plan deberá propender por la protección y conservación del espacio público y de los bienes inmuebles tanto en Área Afectada (AA) como en Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico.

ARTÍCULO 51. Determinantes para el control de la emisión de ruido. El Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico están sujetos a restricciones y control de todas las emisiones, sean continuas, fluctuantes, transitorias o de impacto. La Administración Municipal regulará las emisiones de ruido de acuerdo a los estándares establecidos por el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible. Las regulaciones ambientales tendrán como objeto la prevención y control de emisión de ruido urbano, doméstico y laboral que trascienda al medio ambiente o al espacio público del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

PARÁGRAFO. La regulación y control de las actividades en el espacio público son competencia de la Secretaría de Gobierno y la Inspección de Policía Municipal. Se deberán acoger las normas complementarias sobre la regulación de las actividades en el espacio público estipuladas en el Código Nacional de Policía y Convivencia reglamentando mediante Ley 1801 de 2016.

SUBCAPÍTULO III

NORMAS SOBRE PUBLICIDAD EXTERIOR Y EN EL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 52. Definición. Para la correcta aplicación de las normas contenidas en el presente subcapítulo, se establecen las siguientes definiciones.

1. **Publicidad exterior visual:** De conformidad con lo establecido en la Ley 140 de 1994³, o aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan; se entiende en el presente PEMP como el medio masivo de comunicación destinado a informar o llamar la atención del público a través de elementos visuales como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde el espacio público.

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

2. **Avisos:** Constituyen una categoría especial de publicidad exterior visual. Se entiende por avisos los elementos compuestos por logos y letras o una combinación de ellos que se utilizan como anuncio, señal, advertencia o propaganda que permiten identificar la razón social, el logo o información relacionada con el carácter del establecimiento profesional, cultural, comercial, turístico o institucional, que se instalan adosados a las fachadas de las edificaciones. No podrán anunciar marcas comerciales de ningún tipo. No se consideran como avisos aquellos elementos destinados a señalar el ingreso y salida de los estacionamientos, ni los de horarios de atención al público, siempre y cuando no superen el 50% del área permitida para avisos.
3. **Publicidad auditiva:** Corresponde a actividades de vocería o perifoneo con fines comerciales o de publicidad de cualquier tipo. La Administración Municipal deberá regular los horarios de divulgación de cualquier mensaje promocional difundido por medio de amplificadores o altoparlantes (perifoneo) en zonas o vías públicas, y solo se admitirá en horarios hábiles que no causen molestias a la comunidad.

ARTÍCULO 53. Autorizaciones. Toda instalación de avisos y publicidad exterior visual en el Centro Histórico (CH) deberá contar con la correspondiente autorización de la entidad local competente. La autorización deberá ir acompañada de la documentación gráfica y escrita especificando el tipo de aviso permitido, el texto, la materialidad y las características constructivas y formales.

ARTÍCULO 54. Tipos de publicidad exterior visual permitida. La publicidad exterior visual de cualquier tamaño se podrá ubicar únicamente como aviso de los establecimientos según la norma específica, o en los soportes (paneles o mogadores) que instale el municipio, según se reglamenta más adelante. Aparte de los anteriores, no se permite la ubicación de vallas, pasacalles o anuncios publicitarios, políticos o de

³ “Por la cual se reglamenta la Publicidad Exterior Visual en el territorio nacional”.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

marcas comerciales en el espacio público, en los lotes sin construir o en las cubiertas o fachadas de edificaciones.

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

ARTÍCULO 55. Normas sobre avisos comerciales y publicitarios. Se permitirá la instalación de avisos publicitarios en inmuebles del Centro Histórico (Área Afectada - AA y Zona de Influencia - ZI), previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. **Contenido de avisos:** En los edificios ubicados en el Centro Histórico se permitirá la instalación de avisos comerciales cuyo contenido se limite a la identificación de la actividad genérica, su categoría, el nombre y logotipo de los establecimientos y la denominación del titular. Queda totalmente prohibida la exhibición hacia la vía pública de avisos que ofrezcan cualquier otra información no especificada anteriormente.
2. **Materiales permitidos:** Para los avisos que se pretendan instalar en el Centro Histórico rigen las siguientes condiciones especiales:
 - a. **Condiciones especiales para avisos rígidos:** Para los avisos macizos adosados a la fachada se podrán emplear los siguientes materiales armónicos con el entorno: piedra, madera, vidrio transparente y opaco, chapilla o paneles metálicos. Los avisos localizados en los muros de fachada estarán adosados a ellas sobre soporte rígido.
 - b. **Condiciones especiales para avisos con letras sueltas:** Las letras sueltas, sobre superficie o directamente adosadas a la fachada, podrán ser metálicas, de madera, cabuya o en piedra; en cualquier caso, opacas y sin acabados reflectantes.
3. **Avisos luminosos:** Dentro del ámbito del Centro Histórico se prohíbe la instalación de avisos luminosos en forma de cajón. Se permite la ubicación de avisos en cajón opaco, que únicamente permita el paso de luz en letras y logotipos. Los avisos luminosos deberán cumplir con el resto de las normas establecidas para avisos.
4. **Ubicación:** Se permitirá la colocación de avisos comerciales en las fachadas principales de las edificaciones, y no de manera perpendicular a estas. Queda prohibido colocarlos en las culatas, sobre las cubiertas, obstruyendo los vanos, sobre los elementos que conforman la portada o la decoración. La prohibición incluye la colocación de anuncios o vallas publicitarias y comerciales con soportes, o sobre soportes metálicos, encima de las edificaciones o adosadas a las fachadas.

Los avisos localizados en los muros de fachada estarán adosados a ellas sobre soporte rígido. No se permiten avisos pintados directamente sobre los elementos de la fachada (muros, marcos, puertas, columnas, cubiertas).

5. **Número de avisos por local comercial:** Solo se autorizará la colocación de un aviso comercial por cada local, oficina o similar, y siempre dentro de los límites del plano de fachada del establecimiento. Si los locales estuvieran localizados con dos frentes a calles distintas, se podrá autorizar un aviso en cada una de las fachadas.

Los locales esquineros o que cuenten con más de una fachada sobre calles distintas, podrán ubicar el aviso en cada fachada, hasta un máximo de 2 avisos por establecimiento o local. En el caso de centros o pasajes comerciales sólo podrá ubicar, hacia la vía pública, un (1) aviso por fachada, en forma de directorio, que identifique el complejo comercial y reúna armónicamente la identificación de los

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

establecimientos interiores, respetando las condiciones de ubicación; tipo y material contenidas en este PEMP. Al interior del centro comercial, los locales podrán tener hasta un aviso por establecimiento.

6. **Dimensión de avisos:** La dimensión puede variar dependiendo del tipo de aviso:
- a. Avisos localizados en el espacio ciego entre vanos y comprendidos dentro de la superficie imaginaria resultante de dejar franjas laterales libres de mínimo 0.20 m, 1.50 m desde el nivel del andén y alineado con la altura del vano. El aviso no podrá ocupar más del 60% del área resultante de aplicar las delimitaciones anteriores.

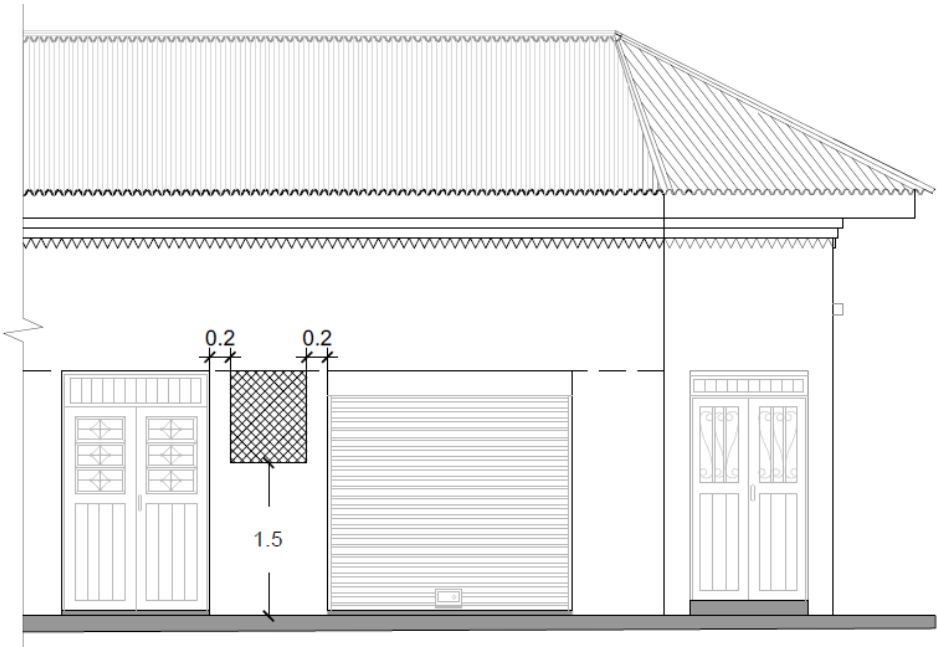


Imagen n.º 5. Dimensión de avisos localizados entre vanos.

- b. Avisos localizados horizontalmente sobre vanos, sin ocultar o alterar los elementos decorativos de la edificación y la carpintería, en caso de que los hubiera y comprendidos en el espacio imaginario resultante de dejar libres como mínimo 0.10 m a la línea superior del vano y 0.30m a la línea baja del alero o placa de entrepiso de la primera planta. La longitud máxima del aviso deberá dejar libres al menos 0.40m a los límites laterales del local comercial. El eje vertical del aviso deberá coincidir con el eje del vano.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

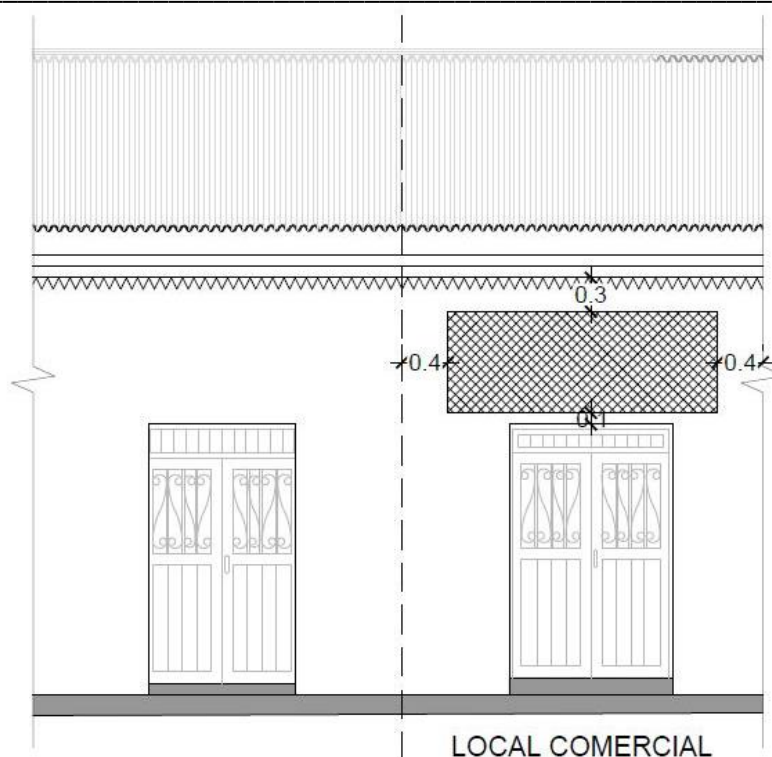


Imagen n.º 6. Dimensión de avisos localizados sobre vanos.

7. **Exposición de mercancías:** Queda prohibida la exposición de mercancía al exterior de los establecimientos sobre la vía pública, o instaladas en los vanos de puertas, ventanas o soportes; por lo que no se autorizará la colocación de ningún tipo de vitrina o elementos fijos o móviles para la exhibición y venta de productos comerciales, adosados a las fachadas, ni en los marcos de portones, puertas y ventanas.
 8. **Murales:** Se permitirá la realización de murales únicamente en muros de cerramiento o solares o culatas existentes. Se prohíbe las pinturas al aceite y/o con adherentes sintéticos y aerosoles. Su contenido debe reflejar el carácter, la cultura y la historia de San Sebastián de Mariquita y/o el barrio en el que se localiza.
- PARÁGRAFO.** Las propuestas de intervención de murales en el Centro Histórico (CH) deberán contar con la correspondiente autorización de la entidad local competente.
9. **Señalización:** El diseño de los elementos que conformen la señalización de tráfico e identificación de predios, y aquellos dirigidos a indicar la presencia de monumentos o lugares de interés turístico, así como su disposición en el espacio público, deberá contar con la autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 56. Norma sobre publicidad en el espacio público. No se permiten pasacalles ni la instalación de vallas publicitarias en el Centro Histórico ni en su Zona de Influencia (ZI). Se podrán ubicar avisos de carácter transitorio como carteles o pendones, únicamente con el fin de anunciar eventos o espectáculos públicos culturales, artísticos, deportivos, mortuorios, por la existencia de peligros o por la ejecución de obras públicas, salvo en aquellos lugares donde lo determine la Administración Municipal.

1. **Ubicación sobre el espacio público:** Dentro del espacio público del Centro Histórico, el municipio instalará soportes (paneles o mogadores) destinados a anuncios publicitarios que constituirán los únicos lugares en los que estará permitida la publicidad exterior.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Se prohíbe fijar o pegar avisos, letreros o anuncios en muros de cerramiento públicos o privados, salvo los avisos y tableros propios de cada establecimiento según las normas de este PEMP. No se podrá ubicar, imprimir, grabar, pintar, fijar, de manera transitoria o permanente, publicidad de cualquier tamaño en elementos de infraestructura de servicios, transporte o seguridad, tales como postes de redes eléctricas, puentes, torres eléctricas, teléfonos, farolas, hidrantes, sardineles, ni elementos naturales como árboles y arbustos. Hasta tanto no se adopte el manual de diseño público la ubicación, uso y dimensiones de estos elementos deberá contar con visto bueno del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 57. Norma sobre publicidad auditiva. En todo el ámbito del Centro Histórico y su Zona de Influencia (ZI), están totalmente prohibidas las actividades de promoción comercial mediante perifoneo u otros medios de comunicación auditiva, salvo para las cuestiones de interés social, cultural o emergencias, en cuyo caso será necesario un permiso especial de la Administración Municipal en el que se especifiquen claramente los días, horarios, recorridos e intensidad del sonido permitidos.

CAPÍTULO III
NORMA ARQUITECTÓNICA PARA EL MANEJO DE INMUEBLES

SUBCAPÍTULO I
NORMAS GENERALES PARA EL ÁREA AFECTADA (AA) Y SU ZONA DE INFLUENCIA (ZI)

ARTÍCULO 58. Edificabilidad general por sectores normativos. La edificabilidad se refiere al potencial constructivo de un predio y se expresa principalmente en el porcentaje máximo del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso y el número máximo de pisos que se permite para las construcciones (**ver plano F-09**). Así mismo, se define la siguiente tabla:

Sector Normativo	Subsector	Altura máxima	Índice de Ocupación (proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso)		Condicionantes
			Predios fondo menor a 30 m	Predios fondo mayor a 30 m	
I - Centro Fundacional (ver anexos 11, 12 y plano F-09)	I A	1 piso en los predios señalados y 2 pisos para el resto del sector	0.6	0.5	El cuerpo frontal de los predios señalados en los costados de las manzanas del sector, no podrá sobrepasar la altura de un piso. Para los casos de construcciones nuevas en un lote vacío se podrá construir en dos pisos a partir de un retroceso especificado en las fichas normativas por manzana. En los casos de ampliaciones a la crujía frontal existente la construcción de dos pisos podrá empatar con la misma (ver Anexo 10-Fichas normativas por manzana).
	I B	1 piso en los predios señalados y 2 pisos para el resto del sector	0.6	0.5	El cuerpo frontal de los predios señalados en los costados de las manzanas del sector, no podrá sobrepasar la altura de un piso. Para los casos de construcciones nuevas en un lote vacío se podrá construir en dos pisos a partir de un retroceso especificado en las fichas normativas por manzana. En los casos de ampliaciones a la crujía frontal existente la

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Sector Normativo	Subsector	Altura máxima	Índice de Ocupación (proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso)		Condicionantes
			Pedios fondo menor a 30 m	Pedios fondo mayor a 30 m	
					construcción de dos pisos podrá empatar con la misma (ver Anexo Fichas normativas por manzana).
	I C	1 piso en los predios señalados y 2 pisos para el resto del sector	0.7	0.6	El cuerpo frontal de los predios señalados en los costados de las manzanas del sector no podrá sobrepasar la altura de un piso. Para los casos de construcciones nuevas en un lote vacío se podrá construir en dos pisos a partir de un retroceso especificado en las fichas normativas por manzana. En los casos de ampliaciones a la crujía frontal existente la construcción de dos pisos podrá empatar con la misma (ver Anexo Fichas normativas por manzana).
II - Trazado de Expansión 1 (ver anexos 11, 12 y plano F-09)	II A	3 pisos	0.6	0.5	La altura máxima de los predios sobre la carrera 6 será 3 pisos. Los demás predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 5 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	II B	5 pisos	0.65	0.6	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 8 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	II C	3 pisos	0.65	0.6	La altura máxima de los predios sobre la carrera 5 y la calle 3 será 3 pisos. Los demás predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 5 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	II D	3 pisos	0.65	0.6	La altura máxima de los predios señalados sobre la calle 7 y la carrera 5 será 3 pisos. Los demás predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 5 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
III - Conjunto Férreo (ver anexos 11, 12 y plano F-09)	III A	5 pisos	0.5	0.4	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 8 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Sector Normativo	Subsector	Altura máxima	Índice de Ocupación (proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso)		Condicionantes
			Predios fondo menor a 30 m	Predios fondo mayor a 30 m	
	III B	3 pisos	0.6	0.5	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 5 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	III C	1 piso	0.1	0.05	
	III D	3 pisos	0.6	0.5	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 5 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado: Norma urbanística - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural). La norma de edificabilidad estipulada aplica para el desarrollo predio a predio. Si el subsector de desarrolla por medio de plan parcial la edificabilidad máxima será de 10 pisos con un índice de ocupación del 0.65. (Ver apartado: Norma urbanística - Instrumentos de gestión y financiación).
	III E	2 pisos	0.3	0.2	
	III F	N/A	N/A	N/A	
IV - Borde de río (ver anexos 11, 12 y plano F-09)	IV A	N/A	N/A	N/A	
	IV B	4 pisos	0.4	0.3	
	IV C	1 piso	0.1	0.1	
V - Borde occidental (ver anexos 11, 12 y plano F-09)	V A	2 pisos	0.6	0.5	
	V B	2 pisos	0.7	0.65	
VI - Bosque Municipal (ver anexos 11, 12 y plano F-09)	VI	N/A	N/A	N/A	
VII - Trazado de Expansión 2 (ver anexos 11, 12 y plano F-09)	VII A	5 pisos	0.65	0.6	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 8 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	VII B	5 pisos	0.6	0.5	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 8 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver apartado - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	VII C	5 pisos	0.65	0.6	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 8 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	VII D	5 pisos	0.6	0.5	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 8

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Sector Normativo	Subsector	Altura máxima	Índice de Ocupación (proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso)		Condicionantes
			Pedios fondo menor a 30 m	Pedios fondo mayor a 30 m	
					pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).
	VII E	5 pisos	0.65	0.6	Los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad de hasta 8 pisos mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. (Ver - Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural).

PARÁGRAFO 1. En los subsectores IA, IB y IC que conforman el Área Afectada (AA) del Centro Fundacional, se deben conservar en un piso los perfiles o frentes de manzana señalados en el Plano F-09 “Edificabilidad – Altura permitida” y en el Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana” que hacen parte integral de esta resolución. En los predios señalados con esta condicionante, únicamente debe conservarse en un piso el cuerpo frontal, podrán construir en dos pisos hacia el fondo del predio cumpliendo con el índice de ocupación permitido. Para los casos de construcciones nuevas en un lote vacío se podrá construir en dos pisos a partir de un retroceso especificado en el Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”.

Los predios localizados en estos subsectores que no se encuentren señalados en el plano o en las fichas normativas por manzana, podrán construir en dos pisos sin restricciones.

PARÁGRAFO 2. Tal como se especifica en la tabla de edificabilidad permitida, en los sectores normativos II y III, los predios podrán adquirir una mayor edificabilidad mediante pago al Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural. Los lineamientos y determinantes del pago se especifican en el apartado de Fondo Compensatorio para el Patrimonio Cultural.

Para el desarrollo de una mayor edificabilidad, los predios deben cumplir con unas áreas mínimas estipuladas a continuación:

Ancho de vía	Área de predio		
	Menor a 180 m2	Igual o mayor a 180 m2 y menor a 400 m2	Mayor a 400 m2
Menor de 11 metros	1 a 3 pisos		
Igual o mayor a 11 metros	1 a 3 pisos	5 a 7 pisos	8 pisos

PARÁGRAFO 3. Subsector IID. Debido al potencial de desarrollo de las áreas que conforman el subsector III D, se plantea la posibilidad de formular un Plan Parcial que permita su desarrollo, cumpliendo con los lineamientos establecidos en el presente PEMP. Sin embargo, el subsector podrá continuar con los desarrollos predio a predio cumpliendo con la norma estipulada en el Anexo N° 11 “Fichas de sectores normativos” y en el Anexo N° 12 “Fichas de subsectores normativos”, que forman parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 59. Conservación de centros de manzana como áreas libres. Los centros de manzana deben conservarse como áreas libres obligatorias y como zona verde, prevaleciendo esta obligatoriedad sobre los índices de ocupación admitidos para cada predio; se debe liberar las construcciones existentes en estas áreas. Los centros de manzana se delimitan para cada manzana en las fichas reglamentarias para Área

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”*

Afectada (AA) que forman parte de esta norma y en el **Plano F-12 “Centros de Manzana”** y en el **Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”**, que forman parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 60. Instalaciones. Para efectos de las diversas instalaciones que deberán realizarse en los inmuebles, se fijan los siguientes parámetros:

1. **Antenas e infraestructura de redes de telecomunicaciones:** No se permite en el Área Afectada (AA) la instalación de antenas de transmisión de comunicación ni parabólicas, salvo las de uso doméstico. La infraestructura de redes de telecomunicaciones que se llegare a instalar o aquellas que previamente han sido instaladas en inmuebles ubicados en el Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico (CH), o en inmuebles clasificados como bienes de interés cultural, deberán ser mimetizadas, camufladas, armonizadas o remplazadas por otras que no afecten el paisaje urbano, de acuerdo con los requerimientos y las normas expedidas por las autoridades competentes. Deberán quedar alojadas fuera de la visual de las fachadas; en cualquier caso, se instalarán fuera del alcance del ángulo de visión desde la calle.

PARÁGRAFO. La instalación de cualquier tipo de antenas permitidas requiere la autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

2. **Tanques de agua:** Los tanques elevados deben instalarse en los espacios de entrecubiertas y no podrán quedar a la vista. Así mismo, deben cumplir con las condiciones establecidas en la NSR-10 o la norma que la modifique o sustituya.

3. **Faroles:** Los faroles se deben instalar en las fachadas, deberán estar contruidos en metal y pintados en color negro.

4. **Sistemas de ventilación y climatización:** Queda prohibida la instalación de sistemas de climatización y ventilación en fachadas o en faldones de cubierta que recaen a la vía pública.

5. **Medidores de la red eléctrica, gas y agua potable:** La instalación de los medidores en la fachada deberá realizarse de la manera más discreta posible y sin afectar la materialidad y las características tipológicas del inmueble. La Administración Municipal autorizará la instalación de los medidores.

6. **Paneles solares:** Queda prohibida la instalación de paneles solares u otro elemento en la cubierta de las edificaciones con nivel de intervención uno (NI-1). Dichos elementos se podrán instalar en la cubierta de las edificaciones clasificadas en el nivel tres (NI-3) y cuatro (NI-4) y en los volúmenes de ampliación contruidos en el interior de los predios de los niveles uno (NI-1) y dos (NI-2) que no tengan valor arquitectónico, siempre y cuando dichos elementos se localicen hacia el interior del predio y no afecten la imagen urbana, es decir, no se podrán instalar en los faldones de la cubierta observables desde la vía pública.

SUBCAPÍTULO II

NORMAS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES EN LOS INMUEBLES CLASIFICADOS EN LOS NIVELES 1 Y 2

ARTÍCULO 61. Intervenciones en edificios del nivel de intervención uno (NI-1). Acorde con lo establecido en el Decreto 1080 de 2015, Conservación integral:

“Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad.

Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.

Respecto a los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, de la estructura urbana; trazado, parcelación, forma de ocupación del suelo, espacios libres, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Para los inmuebles que conforman el sector catalogado en este nivel se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad.

Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de PCI identificadas en el PEMP, entre otros.”

Los elementos tipológicos de cada predio que deben conservarse se identifican en el Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2” y Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”, que forman parte integral de la presente resolución.

Las intervenciones en las construcciones del Nivel 1 (NI-1) de intervención están dirigidas a la conservación de los elementos tipológicos formales y estructurales de las construcciones, tales como los cuerpos o crujías originales, la espacialidad, los zaguanes, galerías internas, patios, traspacios, pendientes de cubierta y aleros. Así como sus materiales y técnicas constructivas. Las intervenciones deberán realizarse con los mismos materiales o materiales compatibles: adobes, tapia pisada, bahareque y madera. Por tanto, se prohíbe el uso de cemento en muros de bahareque o adobe; solo podrá utilizarse mezcla de cal y arena.

Para los inmuebles de nivel 1 (NI-1), los elementos que pueden liberarse están establecidos en el **Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2”**, que forma parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 62. Patios y solares. Deben conservar su carácter como áreas ambientales al aire libre, no se permite cubrirlos y se debe conservar su vegetación y arborización. La tala de árboles requiere del concepto previo de la autoridad ambiental competente.

Los patios y solares deberán cumplir con las siguientes características:

- a. Los patios podrán tener acabados de piso siempre y cuando sea mediante materiales permeables, y en una superficie máxima del 50%.
- b. Los nuevos patios producto de las ampliaciones, deberán tener una dimensión mínima de 4.00 m de diámetro.
- c. Los patios de los predios con frente menor a 10m, la dimensión mínima será la mitad del frente.

ARTÍCULO 63. Piscinas. Se permiten en patios y solares, deben mantener un aislamiento mínimo de 2.50 m con respecto al muro de la edificación de conservación y 1.50 m con respecto a los muros del vecino (cuando no hay vivienda) y cuando colinde con vivienda de 2.00 m. Para la autorización de la construcción de una piscina se deberá presentar un estudio completo de suelos que demuestre la no afectación a la construcción ni a sus vecinos.

ARTÍCULO 64. Subdivisiones. Se permiten las subdivisiones en los siguientes casos:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

1. Subdivisión física:

- a. No se permite la subdivisión física para los inmuebles clasificados como de los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2).
 - b. Los predios clasificados en los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2) del Conjunto del Ferrocarril, se podrán subdividir el predio más no del inmueble, asimismo los predios resultantes de la subdivisión no podrán tener un área menor a 120 metros cuadrados (m2).
2. Para los demás casos, la subdivisión de los predios y los inmuebles se realizará bajo régimen de copropiedad y/o propiedad horizontal de acuerdo con las siguientes condiciones:
- a. Los patios, traspacios y/o solares serán vacíos obligatorios.
 - b. No se permite la partición de zaguanes y galerías.
 - c. La dimensión mínima de la unidad habitacional producto de la subdivisión debe ser de 60 m² construidos. Dicha subdivisión corresponderá en el caso de uso residencial a una vivienda de una (1) habitación. Por cada habitación adicional se ampliará la superficie útil de la vivienda en 12 m² construidos mínimo.
 - d. Las particiones entre unidades de habitación y/o uso diferenciado deben corresponder a las crujías o cuerpos que conforman la edificación, o deben coincidir con los muros principales.
 - e. No se permite modificación en vanos. En ningún caso está permitida la modificación de la fachada consecuencia de la subdivisión interior.
 - f. Los elementos de partición para definir espacios dentro de una unidad de habitación se realizarán sin afectar las características tanto espaciales como materiales que definen el valor del inmueble.

ARTÍCULO 65. Englobes. Se permite el englobe de predios para usos comerciales o de vivienda siempre y cuando no se modifique la tipología arquitectónica de los inmuebles.

ARTÍCULO 66. Adecuación funcional. Se permite el cambio de la actividad original del inmueble, incluyendo el desarrollo de actividades comerciales y de servicios al interior de las viviendas, por los usos permitidos en el sector normativo establecidos en el presente PEMP, siempre que la actividad productiva no impida el acceso al resto de la edificación, y se resuelva un acceso independiente desde la fachada para cada una de las actividades. El uso residencial será prioritario.

ARTÍCULO 67. Estacionamientos – garajes. Cuando se realicen obras de rehabilitación en edificaciones de los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2) no se exigirán parqueaderos en el propio predio. Las reservas implícitas en los usos comerciales se localizarán en predios destinados para parqueaderos. Se permite la apertura de vano para permitir el uso de parqueadero privado, siempre y cuando este se practique sobre la barda o muro de cerramiento de solar y tenga un ancho máximo de 2.40 metros. En ningún caso se permitirá la apertura de vano para garaje en el muro de fachada de la edificación de conservación.

ARTÍCULO 68. Sótanos y semisótanos. Quedan totalmente prohibidos los sótanos y semisótanos en la totalidad de los inmuebles de los niveles uno (NI-1) y dos (NI-2) del Área Afectada (AA) del Centro Fundacional. En los inmuebles del Área Afectada (AA) del Conjunto del Ferrocarril se permiten los sótanos siempre y cuando no afecten la estructura de los bienes de interés cultural y cumpliendo las siguientes condicionantes:

- a. Se debe proteger la cimentación de deformaciones aislándose 4 metros.
- b. La contención de la excavación debe tener un avance progresivo.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 69. Instalación de cielorraso. Se debe evitar la instalación de cielorrasos en los espacios interiores, que afectan las condiciones de habitabilidad de los inmuebles.

ARTÍCULO 70. Sobreelevación. Queda totalmente prohibido cualquier tipo de sobreelevación en un inmueble de conservación.

PARÁGRAFO. Si al interior de inmuebles de niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2) existen construcciones que no pertenecen a su composición original, y no atentan contra el valor patrimonial, ni afectan la imagen urbana, se permite la sobreelevación, y la intervención se considerará obra de ampliación. En este caso, la sobreelevación deberá cumplir los máximos de altura establecidos en el Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2”, que forma parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 71. Cubiertas. Cualquier reparación o reemplazo de cubiertas debe mantener la pendiente, altura y materiales de la cubierta original. No se permite la demolición o modificación de aleros.

ARTÍCULO 72. Fachadas. No se permite la modificación de elementos tales como: vanos de puertas y ventanas, portadas, celosías, tejadillos, aleros y del plano de fachada, a excepción de:

- a. Apertura de vanos existentes con anterioridad, que perteneciesen a la tipología tradicional y fuesen clausurados.
- b. Se permite el sellamiento de aquellos vanos que no correspondan a la edificación original y se hayan abierto posteriormente.

PARÁGRAFO. Para la autorización de estos tipos de intervenciones es necesario que se soporte técnica y documentalmente la existencia o no de los mismos.

ARTÍCULO 73. Materiales y acabados en fachada. Las intervenciones de fachada deberán tener en cuenta lo siguiente:

- a. Se prohíbe el uso de cemento en muros de piedra, adobe o tapia pisada, pudiéndose utilizar solo mezcla de cal y arena.
- b. Se prohíbe cualquier tipo de enchape o el uso de ladrillo a la vista, así como las pinturas a base de aceite y/o con adherentes sintéticos para elementos diferentes de la carpintería, deben ser vinilos o en general aquellas a base de agua.
- c. Se prohíbe la construcción de zócalos en materiales diferentes al de la fachada (pañete).
- d. Se permite la utilización de máximo tres tonos de color en las fachadas y máximo un tono de color en la carpintería de puertas y ventanas que deberá ser en madera o hierro.
- e. Se prohíbe la instalación en fachada de tuberías, conductos, bajantes, salidas de humo, aire acondicionado, drenajes, antenas de telecomunicación o cualquier otra instalación de servicios visibles sobre el plano de fachada.
- f. Los lotes vacíos deberán contar con muros de cerramiento para dar continuidad al paramento, los cuales deberán tener acabado de pañete y pintura.
- g. Se prohíbe la colocación de rejas o persianas metálicas de seguridad en los accesos y ventanas, sólo se permite en las casas con zaguán, al fondo de éste.
1. Se prohíbe el uso de láminas de zinc o de materiales diferentes a la madera para forrar las puertas y ventanas en las fachadas en inmuebles de conservación.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 74. Culatas. Todas las culatas deberán ser pañetadas y pintadas.

ARTÍCULO 75. Paramentación. La paramentación en todos los sectores del área afectada debe respetar la continuidad existente con las edificaciones. No se permite ningún tipo de retroceso ni avance ni la modificación de los paramentos antiguos.

ARTÍCULO 76. Antejardines. Se prohíbe la construcción de antejardines sobre el espacio público.

ARTÍCULO 77. Ampliaciones en inmuebles de los niveles uno (NI-1) y dos (NI-2) de intervención. La ampliación es una intervención en un inmueble que tiene como objetivo aumentar la superficie construida. La construcción de nuevas crujías está condicionada por el **Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2”** y el **Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”**, que forma parte integral de la presente resolución, sujetas al cumplimiento de las pautas generales establecidas a continuación:

- 1. **Edificabilidad máxima permitida:** la edificabilidad máxima permitida será la establecida en el **Artículo N° 58 “Edificabilidad general por sectores normativos”**, de la presente resolución, y en el **Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”**, que forma parte integral de la presente resolución. Como criterio general se establece que las nuevas crujías solo podrán construirse en el área de posible ampliación identificada en las fichas normativas, y se prohíbe la construcción en los centros de manzana o área libre obligatoria establecida en las fichas normativas por manzana.
- 2. **Sobreelevaciones en ampliaciones:** Se permiten sobreelevaciones en construcciones contemporáneas existentes sin valor patrimonial al interior del predio, con la altura máxima estipulada para ampliaciones en las fichas normativas individuales para cada inmueble.
- 3. **Altura en nuevas crujías:** Cuando la nueva crujía genera fachada sobre el espacio público (o la calle), la construcción debe tener la misma altura de la edificación de conservación (altura de cumbrera y alero) y ajustarse a las determinantes tipológicas del contexto (norma para obra nueva en el área afectada).

PARÁGRAFO 1. En ningún caso la altura será inferior a 3,20 metros, medida desde la cota del suelo hasta la línea bajo alero.

PARÁGRAFO 2. La altura de ampliaciones al interior del predio será la estipulada en las fichas normativas individuales para cada inmueble clasificado como de los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2) de intervención, que no podrá sobrepasar la altura de 2 pisos (7 metros).

- 4. **Aislamientos posteriores:** Los aislamientos posteriores quedan regulados en las fichas normativas de manzana como área libre obligatoria. En los casos en los que no haya definido un área libre obligatoria, se deberá dejar un aislamiento posterior de acuerdo con la siguiente tabla, con excepción de los predios donde no se cumpla el área mínima de vivienda (60 m2) y el índice de ocupación permitido:

Según el fondo del predio	Aislamiento posterior
Predio < 30 m	5 m
Predio > 30 m	10 m

- 5. **Aislamientos laterales:** No se permitirán aislamientos laterales, es decir, las nuevas edificaciones deben adosarse a las construcciones medianeras.

PARÁGRAFO 3. Las ampliaciones que no se construyan de forma perpendicular al cuerpo frontal deberán aislarse del cuerpo de conservación con una distancia definida en las fichas normativas individuales.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

PARÁGRAFO 4. La norma de aislamientos no aplica para las edificaciones del Conjunto del Ferrocarril que se construyan de forma aislada en el predio. Las nuevas edificaciones deberán aislarse una distancia de 5.00 metros por cada costado con respecto a las edificaciones de conservación del conjunto y cumplir con la norma de alturas definida en las fichas individuales de cada inmueble.

6. **Anchos de nuevas crujías:** Se permitirá la construcción de cuerpos o crujías de 3.50 metros de ancho mínimo (sin contar el área de circulación). Todos los espacios deben tener iluminación y ventilación natural ya sea hacia la calle o hacia un patio interior.

7. **Cubiertas en ampliaciones:**

a. **Caso 1.** Ampliación al interior del predio (que no genera fachada hacia el espacio público).

La cubierta solo podrá ser inclinada y deberá cumplir las siguientes condiciones:

- La cubierta será a un agua, con el faldón vertiendo las aguas al interior del predio.
- La pendiente será la misma de la edificación de conservación.
- El remate de la cubierta podrá ser mediante alero, puede aparecer galería de altura mínima 3.00 metros. El remate no podrá ser mediante cornisa en los casos de cubierta inclinada.

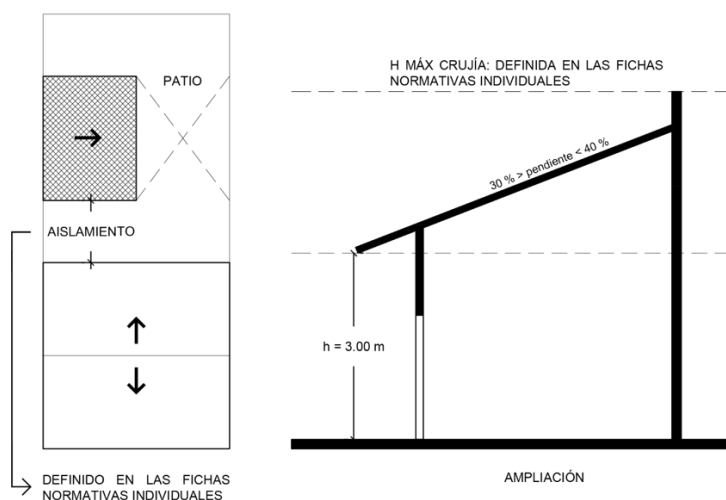


Imagen n.º 7. Cubierta inclinada en ampliaciones al interior del predio.

b. **Caso 2.** Ampliación generando fachada a espacio público.

Las ampliaciones permitidas cumplirán las siguientes condiciones:

- Opción 1: La ampliación tendrá cubierta inclinada y continuará con la dirección de faldones, pendiente, línea de cumbrera y materialidad de la construcción de conservación a la que se adosa.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

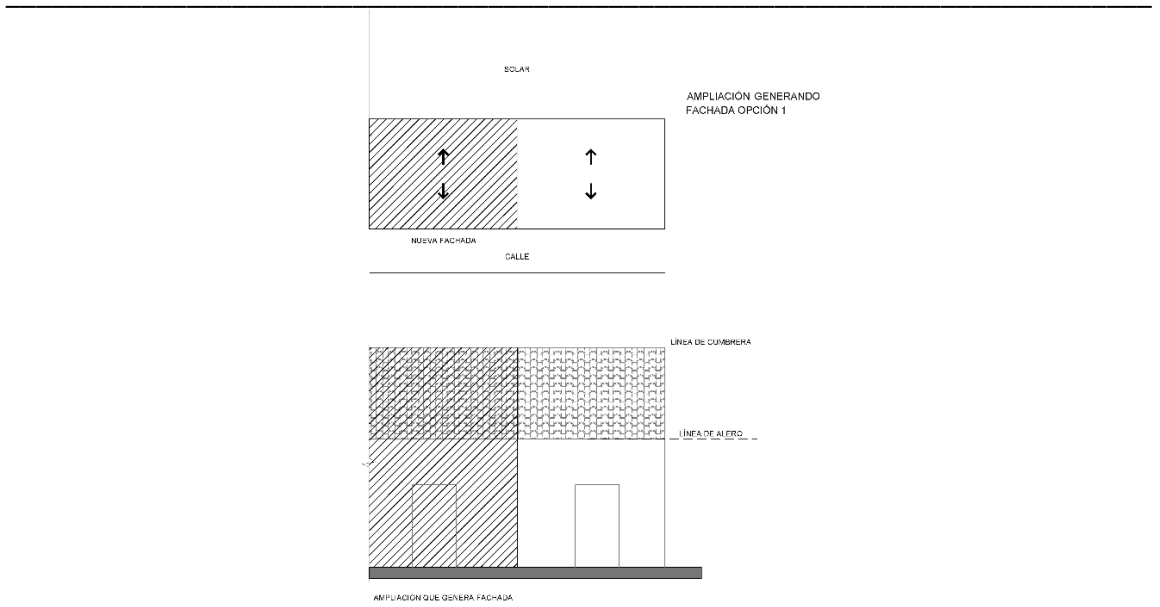


Imagen n.º 8. Ampliación continuando edificación generando fachada opción 1.

- Opción 2: En los casos de edificación esquinera cuya tipología sea crujía frontal y la ampliación genere fachada pero esta no se adosa a la edificación de conservación, la ampliación tendrá cubierta inclinada y procurará –más no será obligatorio- continuar con la dirección de faldones, pendiente, línea de cumbrera de la edificación de conservación. La altura no podrá sobrepasar la altura de la cumbrera de la edificación de conservación. En todo caso, el nuevo volumen deberá aislarse del volumen de conservación en una distancia mínima de cuatro (4) mts.

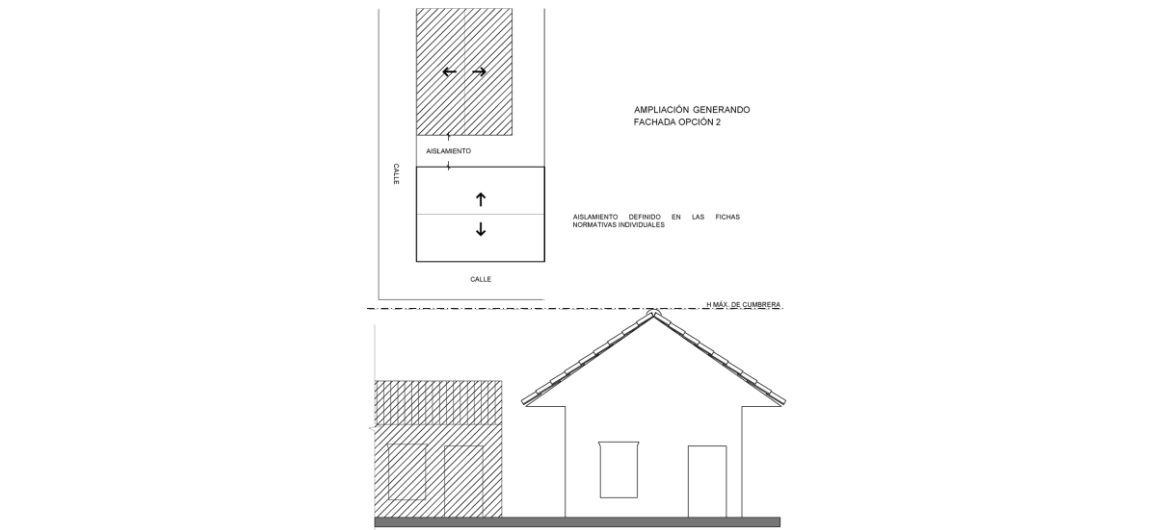


Imagen n.º 9. Gráfico de ampliación generando fachada opción 2.

- 8. Patios y solares en ampliaciones:** En ningún caso las ampliaciones se darán en las áreas correspondientes al área libre obligatoria establecidas en las fichas normativas de manzana. Los nuevos patios, consecuencia de las ampliaciones en las edificaciones, tendrán las siguientes características:
- a. La superficie mínima del patio será la establecida en las fichas normativas individuales.
 - b. Queda prohibida la cubrición total o parcial del mismo.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- c. Se permiten acabados de piso siempre y cuando sea mediante materiales permeables, y en una superficie máxima del mismo del 50%.
 - d. Los patios y traspatios deben conservar su carácter como áreas ambientales. La tala de árboles requiere del concepto previo de la autoridad ambiental competente.
 - e. Se permiten en los nuevos patios piscinas, jacuzzis y espejos de agua; siempre y cuando mantengan aislamiento mínimo de 2.50 m con respecto a los muros de la edificación de conservación y 1.50 m con respecto a los muros del vecino (cuando no hay vivienda) y 2.00 m cuando colinde con vivienda. Para su aprobación se debe presentar un estudio completo de suelos que demuestre la no afectación a la construcción ni a sus vecinos.
 - f. La nueva construcción en el solar deberá realizarse en la parte delantera del predio, dejando libre la parte trasera que podrá emplearse para usos relacionados con actividades productivas agrícolas y artesanales. Entendiendo que el solar es un espacio abierto donde llega el sol, no se permitirá ningún tipo de cubierta, solo se podrá delimitar con bardas cuando límite con rondas hídricas o muros de altura entre 2,00 y 2,20 m. cuando límite con la calle y su disposición también sea lateral en el predio.
9. **Fachadas interiores en las ampliaciones:** Las fachadas interiores de los volúmenes construidos consecuencia de ampliaciones responderán a una relación de llenos y vacíos máximos del 50%. Las dimensiones de los vanos se adecuarán a las dimensiones de los vanos de las crujiás existentes.

10. Cuerpos volados y balcones en ampliaciones:

- a. No se permiten los voladizos en las ampliaciones que generen fachada.
- Se permiten balcones cumpliendo las siguientes condiciones:
- b. Los balcones no podrán cerrarse por ninguno de sus lados.
 - c. El vuelo máximo de los balcones será de 80 cm.
 - d. Los planos del balcón se delimitarán mediante carpintería de madera o de metal, no de aluminio.
 - e. El elemento volado del balcón no tendrá un espesor mayor a 15 cm.
 - f. En cualquier caso, los balcones se localizarán a una distancia mínima de 70 cm del eje de la medianera.
 - g. La longitud máxima de los balcones no excederá del 40% de la longitud total de la fachada.
11. **Materiales de construcción en ampliaciones:** Se recomiendan materiales y técnicas constructivas tradicionales. Se permiten materiales de construcción contemporáneos, siempre y cuando no afecten el valor del bien.

PARÁGRAFO 1. Las carpinterías podrán ser de madera o metálicas, excepto el aluminio anodizado. En todos los casos deberán estar pintadas, lacadas o barnizadas con acabados mate.

PARÁGRAFO 2. Se prohíbe usar vidrio de colores o espejo en toda el área afectada y la zona de influencia.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

12. **Condiciones mínimas de habitabilidad en ampliaciones:** Los espacios interiores resultado de ampliaciones deberán estar iluminados y ventilados de manera natural.

SUBCAPÍTULO III

NORMAS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES EN INMUEBLES DEL ÁREA AFECTADA (AA) DEL CENTRO FUNDACIONAL CLASIFICADOS EN LOS NIVELES 3 Y 4

ARTÍCULO 78. Edificabilidad permitida. La edificabilidad máxima permitida (número de pisos e índice de ocupación) será la establecida en el Artículo N° 58 “Edificabilidad general por sectores normativos”, y en el Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”, el Anexo N° 11 “Fichas de sectores normativos”, el Anexo N° 12 “Fichas de subsectores normativos” y el Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2”, que forma parte integral de la presente resolución. Queda prohibida cualquier construcción en el área libre obligatoria establecida en el Plano F-12 “Centros de Manzana” que hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 79. Tipo Edificatorio. Las nuevas construcciones deben mantener una tipología continúa paramentada hacia la calle. No se permitirán aislamientos laterales ni retrocesos de la fachada.

ARTÍCULO 80. Subdivisiones. Se permite la subdivisión física siempre y cuando los predios resultantes cumplan con las siguientes condiciones:

- a. La dimensión del frente de los predios a subdividir no podrá ser inferior en ningún caso a 6.00 metros.
- b. El área mínima del predio resultante de un proceso de subdivisión será como mínimo de 100 metros cuadrados (m²). Si el predio no cumple con los mínimos establecidos, será necesario el englobe con los colindantes para que se dé la nueva construcción. Para casos de predios con frente menor al permitido y que sean colindantes o se ubiquen en medio de inmuebles consolidados, negado la posibilidad de englobe, se podrán desarrollar siempre y cuando cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Para los casos de subdivisión por copropiedad y/o propiedad horizontal deben acogerse a las siguientes condiciones:

- a. Los patios, traspatios y/o solares serán vacíos obligatorios.
- b. No se permite la partición de zaguanes y galerías.
- c. La dimensión mínima de la unidad habitacional producto de la subdivisión debe ser de 60 m² construidos. Dicha subdivisión corresponderá en el caso de uso residencial a una vivienda de una (1) habitación. Por cada habitación adicional se ampliará la superficie útil de la vivienda en 12 m² construidos mínimo.
- d. Las particiones entre unidades de habitación y/o uso diferenciado deben corresponder a las crujías o cuerpos que conforman la edificación, o deben coincidir con los muros principales.
- e. No se permite modificación en vanos. En ningún caso está permitida la modificación de la fachada consecuencia de la subdivisión interior.
- f. Los elementos de partición para definir espacios dentro de una unidad de habitación se realizarán sin afectar las características tanto espaciales como materiales que definen el valor del inmueble.

ARTÍCULO 81. Englobes. Se permite el englobe de predios para usos comerciales o de vivienda siempre y cuando no involucren a un inmueble clasificado en nivel 1 o nivel 2.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 82. Paramentación. La paramentación en todos los sectores del área afectada debe respetar la continuidad existente con las edificaciones. No se permite ningún tipo de retroceso ni avance ni la modificación de los paramentos antiguos. Por lo tanto, no se permiten los antejardines.

- ARTÍCULO 83. Alturas.** En lo relacionado con el manejo de alturas se establece:
- a. Número de pisos: el número máximo de pisos permitido para las construcciones nuevas será el establecido en el apartado de edificabilidad general para los sectores normativos.
 - b. Altura mínima de piso: para edificaciones con cubierta inclinada la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y la parte más baja del techo inclinado en el interior (hasta la solera) más 2.00 metros de desarrollo de cubierta (5 metros en total). Para edificaciones con cubierta plana (que solo se podrán construir al interior del predio) la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y el cielo raso más 30 centímetros de cámara de aire en uso residencial y comercial, y en plantas altas de 2,50 metros.
 - c. Altura máxima de piso: para edificaciones con cubierta inclinada la altura máxima libre de un piso será de 3,60 metros medidos entre el piso y la parte más baja del techo inclinado en el interior (hasta la solera) más 2,25 de desarrollo de cubierta (5,85 metros en total) o la altura de la cumbrera de la edificación de conservación más cercana.
 - d. En los casos en que la nueva edificación sea colindante con una edificación de conservación -niveles 1 y 2-, debe continuar con la altura de la edificación de conservación adyacente.
 - e. Para edificaciones de 2 pisos, la altura máxima será de 7 metros.

ARTÍCULO 84. Aislamientos. Quedan prohibidos los aislamientos laterales en la crujía frontal. Los aislamientos posteriores quedan regulados en las fichas normativas de manzana como área libre obligatoria. En los casos en los que no haya definido un área libre obligatoria, se deberá dejar un aislamiento posterior de acuerdo con la siguiente tabla, con excepción de los predios donde no se cumpla el área mínima de vivienda (60m2) y el índice de ocupación permitido:

Según el fondo del predio	Aislamiento posterior
Predio < 30 m	5 m
Predio > 30 m	10 m

ARTÍCULO 85. Patios y solares. Deben conservar su carácter como áreas ambientales al aire libre, no se permite cubrirlos y se debe conservar su vegetación y arborización. La tala de árboles requiere del concepto previo de la autoridad ambiental competente.

En obra nueva, los patios deberán cumplir con las siguientes características:

- a. La dimensión mínima deberá ser de 4.00 m de diámetro.
- b. El piso se realizará mediante materiales permeables ocupando una superficie máxima del mismo del 60%.

- ARTÍCULO 86. Fachadas.** En lo relacionado con el manejo de fachadas se establece:
- a. Las construcciones deberán ser pañetadas tanto en fachada como en culatas y su acabado deberá ser mediante revoque de mortero, bien de cemento o de arena y cal y pintura de ser posible, a base de cal.
 - b. Las fachadas mantendrán una proporción de vacío/lleño máxima del 50%.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

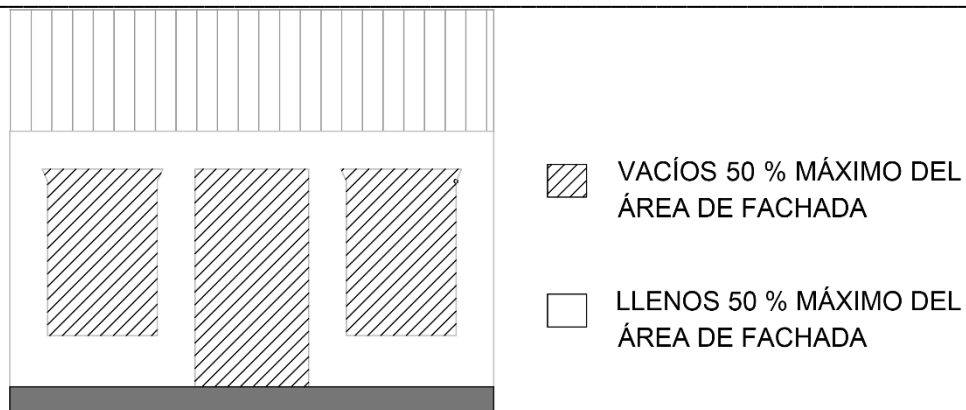


Imagen n.º 10. Proporción de llenos y vacíos en fachada.

- c. Se prohíbe cualquier tipo de enchape (incluyendo los zócalos) o el uso de ladrillo a la vista, así como las pinturas a base de aceite y/o con adherentes sintéticos para elementos diferentes a la carpintería.
- d. Solo se permite el uso de tres tonos de color en el acabado del muro de fachada. Las canales y bajantes deberán pintarse en los colores de la carpintería o de la fachada del inmueble. Los zócalos podrán pintarse del mismo color de la carpintería.
- e. Se prohíbe dejar al descubierto tuberías o conductos de redes de ningún tipo, exceptuando los canales y bajantes de aguas lluvias en tubos y canaletas metálicas.
- f. Se prohíbe la instalación en fachada de salidas de humo, aire acondicionado, drenajes, antenas de telecomunicación o cualquier elemento que la afecte visualmente.
- g. Los lotes baldíos deberán tener muros de cerramiento pañetados y pintados dando continuidad al paramento.
- h. Se prohíbe la instalación de rejas o persianas metálicas en los accesos y ventanas.
- i. Se prohíbe el uso de láminas de zinc o de materiales diferentes a la madera para las puertas y ventanas de las fachadas de los inmuebles.

ARTÍCULO 87. Cubiertas. En cualquier caso, la cubierta de la crujía de la fachada será inclinada, a dos aguas y siguiendo las pendientes de los faldones de la cubierta colindante o cercana con valor patrimonial. Al interior del predio la cubierta podrá ser inclinada o plana según lo establecido en el apartado de cubiertas en ampliaciones.

ARTÍCULO 88. Balcones. No se permiten los cuerpos volados. Se permiten balcones cumpliendo las siguientes condiciones:

- a. Los balcones no podrán cerrarse por ninguno de sus lados.
- b. El vuelo máximo de los balcones será de 80 cm.
- c. Los planos del balcón se delimitarán mediante carpintería de madera o de metal, no de aluminio.
- d. El elemento volado del balcón no tendrá un espesor mayor a 15 cm.
- e. En cualquier caso, los balcones se localizarán a una distancia mínima de 70 cm del eje de la medianera.
- f. La longitud máxima de los balcones no excederá del 40% de la longitud total de la fachada.

ARTÍCULO 89. Sótanos y semisótanos. Se prohíben los semisótanos en el área afectada. Se permiten los sótanos siempre y cuando su uso sea el de parqueadero, permitiéndose usos complementarios de bodega.

Los sótanos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- a. Si se trata de vivienda unifamiliar, la rampa de acceso podrá tener hasta una pendiente del 20%. Si se trata de parqueaderos comunitarios, en ningún caso la pendiente superará el 16%.
- b. En ningún caso la rampa desembocará directamente sobre la vía pública. Desembocará sobre una plataforma contemplada en la propiedad de una pendiente máxima del 5% y una longitud mínima de 5 metros.
- c. El cerramiento de la puerta de acceso se localizará en el plano de paramento exterior.
- d. El ancho del vano no será mayor de 2,80 metros.
- e. En el caso de parqueaderos comunitarios, las plazas tendrán una dimensión mínima de 5,00 x 2,60 metros.

ARTÍCULO 90. Estacionamientos o garajes. Se permiten los estacionamientos de carácter privado, en uso residencial. En ningún caso el ancho de vano de acceso al parqueadero será mayor a 2,80 metros.

PARÁGRAFO. Los estacionamientos públicos tendrán que presentar un proyecto de actividad, el cual deberá contar con concepto previo favorable por parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes para su aprobación.

ARTÍCULO 91. Instalaciones. Se tendrán en cuenta las mismas consideraciones del Artículo 60. Instalaciones.

ARTÍCULO 92. Servidumbres. Se prohíbe cualquier tipo de servidumbre sobre predios vecinos, ya sean estas visuales, de circulación o de aleros; con excepción de las servidumbres originales, existentes como acceso directo al patio posterior o solar.

ARTÍCULO 93. Piscinas. Se permiten en patios y solares, deben mantener un aislamiento mínimo de 2.50 m con respecto al muro de la edificación de conservación y 1.50 m con respecto a los muros del vecino (cuando no hay vivienda) y cuando colinde con vivienda de 2.00 m. Para la autorización de la construcción de una piscina se deberá presentar un estudio completo de suelos que demuestre la no afectación a la construcción ni a sus vecinos.

ARTÍCULO 94. Refuerzo estructural. Los refuerzos estructurales se realizarán mediante materiales compatibles con los existentes. Las intervenciones deben propender por el cumplimiento de la NSR-10, “Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente”, prevaleciendo en todo momento el valor patrimonial del inmueble. Todos los diseños de refuerzo estructural deben tener concepto técnico de un ingeniero estructural, con su respectivo memorial de responsabilidad.

ARTÍCULO 95. Condiciones mínimas de habitabilidad. Todos los espacios deben tener iluminación y ventilación natural ya sea hacia la calle o hacia un patio interior.

SUBCAPÍTULO IV

NORMAS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE LA ZONA DE INFLUENCIA (ZI) UNIDAD DE MANEJO 1 (UM1) DEL CENTRO FUNDACIONAL CLASIFICADOS EN LOS NIVELES 3 Y 4

ARTÍCULO 96. Edificabilidad permitida. La edificabilidad máxima permitida (número de pisos e índice de ocupación) será la establecida en el Artículo N° 58 “Edificabilidad general por sectores normativos”, y en el Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”, el Anexo N° 11 “Fichas de sectores normativos”, el Anexo N° 12 “Fichas de subsectores normativos” y el Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2”, que forma parte integral

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

de la presente resolución. Queda prohibida cualquier construcción en el área libre obligatoria establecida en el Plano F-12 “Centros de Manzana” que hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 97. Tipo Edificatorio. Las nuevas construcciones deben mantener una tipología continúa paramentada hacia la calle. No se permitirán aislamientos laterales ni retrocesos de la fachada.

ARTÍCULO 98. Subdivisiones y englobes. La dimensión del frente de los predios a desarrollar no podrá ser inferior en ningún caso a 4.00 metros. El predio mínimo resultante de un proceso de subdivisión será como mínimo de 60 m2.

PARÁGRAFO 1. Si el predio no cumple con los mínimos establecidos, será necesario el englobe con los colindantes para que se dé la nueva construcción.

PARÁGRAFO 2. Para casos de predios con frente menor al permitido y que sean colindantes o se ubiquen en medio de inmuebles consolidados, negando la posibilidad de englobe, se podrán desarrollar siempre y cuando cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.

ARTÍCULO 99. Alturas. En lo relacionado con el manejo de alturas se establece:

- a. Número de pisos: el número máximo de pisos permitido para las construcciones nuevas será el establecido en el apartado de edificabilidad general para los sectores normativos.
- b. Altura mínima de piso: para edificaciones con cubierta inclinada la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y la parte más baja del techo inclinado en el interior (hasta la solera) más 2.00 metros de desarrollo de cubierta (5 metros en total). Para edificaciones con cubierta plana la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y el cielo raso más 30 centímetros de cámara de aire.

PARÁGRAFO. En el caso de una edificación que contempla uso dotacional, estará sujeto a concepto previo por la entidad competente.

ARTÍCULO 100. Aislamientos. Los aislamientos posteriores quedan regulados en el Plano F-12 “Centros de Manzana” que hace parte integral de esta resolución, como área libre obligatoria. En los casos en los que no se haya definido un área libre obligatoria, se deberá dejar un aislamiento posterior de acuerdo con la siguiente tabla, con excepción de los predios donde no se cumpla el área mínima de vivienda (60m²) y el índice de ocupación deberá regirse bajo las siguientes condiciones:

Usos	Número de Pisos	Antejardín Mínimo (Mts)	Aislamientos Mínimos	
			Posterior (Mts)	Contra predios vecinos (Mts)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar en loteo individual.	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
b. Vivienda multifamiliar en loteo individual	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
	4 y más	1.50	3.00	No se exige
c. Comercio, Servicios e Institucional	De 1 a 3	4.00	4.00	No se exige
	4 y más	5.00	5.00	5.00
d. Industrial	1 a 3	5.00	5.00	5.00
	4 a 6	7.00	7.00	7.00

ARTÍCULO 101. Antejardines. Se permiten los antejardines con las siguientes condiciones:

- a. Queda prohibido cubrir el antejardín mediante cualquier elemento.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- b. El cerramiento del antejardín será mediante antepecho de 0,80 cm de alto, y elemento metálico permeable hasta (2) dos metros de altura.
- c. El antejardín tendrá carácter ambiental, por lo que el pavimento del suelo no podrá ocupar más del 50% de la superficie de este.

ARTÍCULO 102. Cubiertas. Podrán ser inclinadas o planas cumpliendo con las siguientes condiciones:

a. Cubierta inclinada:

- La cubierta inclinada del elemento que genera fachada será a dos aguas.
- Tendrá una pendiente mayor del 30% y menor del 45%.
- Los faldones que recaen a la fachada se realizarán en planos de pendiente única.
- El faldón inclinado recaerá sobre la vía pública.

b. Cubierta plana:

La cubierta plana podrá ser transitable a excepción de la crujía que conforma fachada y deberá garantizar las siguientes condiciones:

- La pendiente del plano de cubierta será mínimo del 3%.
- El acceso a la cubierta plana de las crujías al interior del predio podrá ser mediante una escalera exterior, no perceptible desde ningún punto de la vía.
- Queda prohibida la combinación de cubierta inclinada y plana en una misma crujía.
- Queda prohibido cualquier volumen sobre la altura máxima permitida.

c. Únicamente se permite la sobre elevación de cubiertas en el área correspondiente al cubrimiento del punto fijo y, deberá cumplir las siguientes condiciones:

- La dimensión de la cubierta del punto fijo no podrá exceder en más de dos veces el área de ascensores y escaleras.
- La altura de dicho volumen no podrá exceder una altura máxima de 2.30 mts desde el nivel de piso de la terraza a la cara superior de la cubierta.
- La disposición de este volumen no debe ser visible desde el espacio público.
- El remate de la cubierta será mediante cornisa o frontispicio. En el caso de que la cubierta sea transitable el antepecho tendrá una altura de 1 metro.
- El área total de la terraza únicamente será transitable y no se podrán plantear nuevos usos para este espacio.

ARTÍCULO 103. Fachadas. En lo relacionado con el manejo de fachadas se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 86. Fachadas.

ARTÍCULO 104. Balcones. Se permiten los balcones cumpliendo las condiciones establecidas en el Artículo 88 de la presente resolución.

ARTÍCULO 105. Sótanos y semisótanos. Se prohíben los semisótanos en la totalidad de la Unidad de Manejo 1 circundante al Área Afectada (AA) del Centro Fundacional. Se permiten los sótanos siempre y cuando su uso sea el de parqueadero, permitiéndose usos complementarios de bodega. En lo relacionado con el manejo de sótanos y semisótanos se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 89 de la presente resolución.

ARTÍCULO 106. Instalaciones. Se tendrán en cuenta las mismas consideraciones del Artículo 60. Instalaciones.

ARTÍCULO 107. Condiciones mínimas de habitabilidad. Todos los espacios deben tener iluminación y ventilación natural ya sea hacia la calle o hacia un patio interior.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SUBCAPÍTULO V
NORMAS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE LA ZONA DE INFLUENCIA (ZI) UNIDAD DE MANEJO 1 (UM1) DEL CONJUNTO ESTACIÓN DEL FERROCARRIL CLASIFICADOS EN EL NIVEL 4

ARTÍCULO 108. Edificabilidad permitida. La edificabilidad máxima permitida (número de pisos e índice de ocupación) será la establecida en el Artículo N° 58 “*Edificabilidad general*”, y en el Anexo N° 10 “*Fichas normativas por manzana*”, el Anexo N° 11 “*Fichas de sectores normativos*”, el Anexo N° 12 “*Fichas de subsectores normativos*”, y el Anexo N° 8 “*Fichas normativas niveles 1 y 2*”, que forma parte integral de la presente resolución. Queda prohibida cualquier construcción en el área libre obligatoria establecida en el Plano F-12 “*Centros de Manzana*” que hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 109. Tipo edificatorio. Las nuevas construcciones deben mantener una tipología continúa paramentada hacia la calle. No se permitirán aislamientos laterales ni retrocesos de la fachada.

ARTÍCULO 110. Subdivisiones. Se permite la subdivisión física siempre y cuando los predios resultantes cumplan con el frente y área mínima establecida. Excepto en el subsector III F correspondiente al Cementerio de los Ingleses.

Para los casos de subdivisión por copropiedad y/o propiedad horizontal deben acogerse a las siguientes condiciones:

- a. Los patios, traspatios y/o solares serán vacíos obligatorios.
- b. No se permite la partición de zaguanes y galerías.
- c. La dimensión mínima de la unidad habitacional producto de la subdivisión debe ser de 60 m² construidos. Dicha subdivisión corresponderá en el caso de uso residencial a una vivienda de una (1) habitación. Por cada habitación adicional se ampliará la superficie útil de la vivienda en 12 m² construidos mínimo.
- d. Las particiones entre unidades de habitación y/o uso diferenciado deben corresponder a las crujías o cuerpos que conforman la edificación, o deben coincidir con los muros principales.
- e. No se permite modificación en vanos. En ningún caso está permitida la modificación de la fachada consecuencia de la subdivisión interior.
- f. Los elementos de partición para definir espacios dentro de una unidad de habitación se realizarán sin afectar las características tanto espaciales como materiales que definen el valor del inmueble.

ARTÍCULO 111. Frente y área mínima de predio. El frente y área mínima de predio por sectores normativos es:

Sectores Normativos	Frente mínimo	Área mínima
IIIA	6 metros	100 m²
IIIB	6 metros	100 m²
IIIC	6 metros	100 m²
IIID	6 metros	100 m²
IIIE	No aplica	500 m² (para vivienda campestre)
IIIF	No se permite la subdivisión del predio	

PARÁGRAFO 1. Si el predio no cumple con los mínimos establecidos, será necesario el englobe con los colindantes para que sea posible desarrollar una nueva construcción.

PARÁGRAFO 2. Para casos de predios con frente menor al permitido y que sean colindantes o se ubiquen en medio de inmuebles consolidados, sin posibilidad de englobe, se podrán desarrollar siempre y cuando cumplan con las condiciones mínimas de habitabilidad.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 112. Condiciones mínimas de habitabilidad. Todos los espacios deben tener iluminación y ventilación natural ya sea hacia la calle o hacia un patio interior, con excepción de baños y bodegas, en donde se instalarán mecanismos de ventilación mecánica.

ARTÍCULO 113. Cubiertas. En lo relacionado con el manejo de cubiertas se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 102. Cubiertas.

ARTÍCULO 114. Alturas. En lo relacionado con el manejo de alturas se establece:

- a. Número de pisos: el número máximo de pisos permitido para las construcciones nuevas será el establecido en el apartado de edificabilidad general para los sectores normativos.
- b. Altura mínima de piso: para edificaciones con cubierta inclinada la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y la parte más baja del techo inclinado en el interior (hasta la solera) más 2.00 metros de desarrollo de cubierta (5 metros en total). Para edificaciones con cubierta plana la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y el cielo raso más 30 centímetros de cámara de aire.

ARTÍCULO 115. Aislamientos. Para las intervenciones en inmuebles nivel 3 u obra nueva colindantes con inmuebles clasificados como de los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2), se deberán acoger los aislamientos mínimos establecidos en el **Anexo N° 8** “Fichas normativas niveles 1 y 2”, que forma parte integral de la presente resolución. Así como lo establecido en el Artículo 100 de la presente resolución.

ARTÍCULO 116. Antejardines. Se permiten los antejardines únicamente en los subsectores III A, III B y III D y tendrán las condiciones establecidas en el **Artículo 101** de la presente resolución.

ARTÍCULO 117. Fachadas. En lo relacionado con el manejo de fachadas se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 86 de la presente resolución.

ARTÍCULO 118. Balcones. Se permiten los balcones cumpliendo las condiciones establecidas en el Artículo 88 de la presente resolución.

ARTÍCULO 119. Sótanos y semisótanos. En lo relacionado con el manejo de sótanos y semisótanos se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 89 de la presente resolución.

ARTÍCULO 120. Instalaciones. Se tendrán en cuenta las mismas consideraciones del Artículo 60 de la presente resolución.

ARTÍCULO 121. Condiciones mínimas de habitabilidad. Todos los espacios deben tener iluminación y ventilación natural ya sea hacia la calle o hacia un patio interior.

SUBCAPÍTULO VI

NORMAS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE LA ZONA DE INFLUENCIA (ZI) UNIDAD DE MANEJO 1 (UM1) DEL CONJUNTO ESTACIÓN DEL FERROCARRIL CLASIFICADOS EN EL NIVEL 4

ARTÍCULO 122. Edificabilidad permitida. La edificabilidad máxima permitida (número de pisos e índice de ocupación) será la establecida en el Artículo N° 58 “Edificabilidad general por sectores normativos” y en el Anexo N° 11 “Fichas de sectores normativos”, y

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

el Anexo N° 12 “Fichas de subsectores normativos” y el Anexo N° 8 “Fichas normativas niveles 1 y 2”, que forma parte integral de la presente resolución. Queda prohibida cualquier construcción en el área libre obligatoria.

ARTÍCULO 123. Tipo edificatorio. Las nuevas construcciones deben mantener una tipología continúa paramentada hacia la calle. No se permitirán aislamientos laterales ni retrocesos de la fachada.

ARTÍCULO 124. Subdivisiones. Se permite la subdivisión física siempre y cuando los predios resultantes cumplan con el frente y área mínima establecida en el Artículo 80. Subdivisiones. Excepto en el subsector III F correspondiente al Cementerio de los Ingleses.

Para los casos de subdivisión por copropiedad y/o propiedad horizontal deben acogerse a las siguientes condiciones:

- a. Los patios, traspacios y/o solares serán vacíos obligatorios.
- b. No se permite la partición de zaguanes y galerías.
- c. La dimensión mínima de la unidad habitacional producto de la subdivisión debe ser de 60 m² construidos. Dicha subdivisión corresponderá en el caso de uso residencial a una vivienda de una (1) habitación. Por cada habitación adicional se ampliará la superficie útil de la vivienda en 12 m² construidos mínimo.
- d. Las particiones entre unidades de habitación y/o uso diferenciado deben corresponder a las crujías o cuerpos que conforman la edificación, o deben coincidir con los muros principales.
- e. No se permite modificación en vanos. En ningún caso está permitida la modificación de la fachada consecuencia de la subdivisión interior.
- f. Los elementos de partición para definir espacios dentro de una unidad de habitación se realizarán sin afectar las características tanto espaciales como materiales que definen el valor del inmueble.

ARTÍCULO 125. Frente y área mínima de predio. El frente y área mínima de predio por sectores normativos es:

Sectores Normativos	Frente mínimo	Área mínima
IIIA	6 metros	100 m²
IIIB	6 metros	100 m²
IIIC	6 metros	100 m²
IIID	6 metros	100 m²
IIIE	No aplica	500 m² (para vivienda campestre)
IIIF	No se permite la subdivisión del predio	

PARÁGRAFO 1. Si el predio no cumple con los mínimos establecidos, será necesario el englobe con los colindantes para que se dé la nueva construcción.

PARÁGRAFO 2. Para casos de predios con frente menor al permitido y que sean colindantes o se ubiquen en medio de inmuebles consolidados, negado la posibilidad de englobe, se podrán desarrollar siempre y cuando cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.

1. **Cubiertas.** Podrán ser inclinadas o planas cumpliendo con las siguientes condiciones:

- a. Cubierta inclinada:
 - La cubierta inclinada del elemento que genera fachada será a dos aguas.
 - Tendrá una pendiente mayor del 30% y menor del 45%.
 - Los faldones que recaen a la fachada se realizarán en planos de pendiente única.
 - El faldón inclinado recaerá sobre la vía pública.
- b. Cubierta plana:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- La cubierta plana podrá ser transitable a excepción de la crujía que conforma fachada. No se permite la aparición de volúmenes construidos por encima del plano de cubierta en ningún caso.
- La pendiente del plano de cubierta será mínimo del 2%.
- El acceso a la cubierta plana de las crujías al interior del predio podrá ser mediante una escalera exterior, no perceptible desde ningún punto de la vía.
- Queda prohibido cualquier volumen sobre la altura máxima permitida.
- Queda prohibida la combinación de cubierta inclinada y plana en una misma crujía.

2. **Alturas.** En lo relacionado con el manejo de alturas se establece:

- a. Número de pisos: el número máximo de pisos permitido para las construcciones nuevas será el establecido en el apartado de edificabilidad general para los sectores normativos.
- b. Altura mínima de piso: para edificaciones con cubierta inclinada la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y la parte más baja del techo inclinado en el interior (hasta la solera) más 2.00 metros de desarrollo de cubierta (5 metros en total). Para edificaciones con cubierta plana la altura mínima libre de un piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y el cielo raso más 30 centímetros de cámara de aire.

3. **Aislamientos.** Para las intervenciones en inmuebles nivel 3 u obra nueva colindantes con inmuebles clasificados como nivel 1 y 2, se deberán acoger los aislamientos mínimos estipulados en las fichas normativas individuales que hacen parte integral de la presente resolución.

Para las demás construcciones se acogerá la norma de aislamiento estipulada en el PBOT vigente del Municipio de San Sebastián de Mariquita:

Usos	Número de pisos	Antejardín mínimo (mts)	Aislamientos mínimos	
			Posterior (Mts)	Contra predios vecinos (Mts)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar en loteo individual.	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
b. Vivienda multifamiliar en loteo individual	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
	4 y más	1.50	3.00	No se exige
c. Comercio, Servicios e Institucional	De 1 a 3	4.00	4.00	No se exige
	4 y más	5.00	5.00	5.00
d. Industrial	1 a 3	5.00	5.00	5.00
	4 a 6	7.00	7.00	7.0

4. **Antejardines.** Se permiten los antejardines únicamente en los subsectores III A, III B y III D y tendrán las siguientes condiciones:

- a. Queda prohibido la cubrición del antejardín mediante cualquier elemento.
- b. El cerramiento del antejardín será mediante antepecho de 0,80 cm de alto, y elemento metálico permeable hasta (2) dos metros de altura.
- c. El antejardín tendrá carácter ambiental, por lo que el pavimento del suelo no podrá ocupar más del 50% de la superficie de este.

5. **Fachada.** En lo relacionado con el manejo de fachadas se establece:

- a. Las construcciones deberán ser pañetadas tanto en fachada como en culatas. Las fachadas tendrán acabado mediante revoque de mortero, bien de cemento o de cal y pintura.
- b. La fachada mantendrá proporción de vacío/lleño máxima del 50%. En caso de que la edificación sea de dos o más pisos, deberá existir una alineación vertical de vanos en ambos pisos.
- c. Se prohíbe cualquier tipo de enchape (incluyendo los zócalos) o el uso de ladrillo a la vista, así como las pinturas al aceite y/o con adherentes sintéticos para elementos diferentes de la carpintería.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- d. Color: se permite la utilización de máximo tres tonos de color en las fachadas y máximo un tono de color en la carpintería de puertas y ventanas.
 - e. Se prohíbe dejar al descubierto tuberías o conductos de redes de ningún tipo, exceptuando los canales y bajantes de aguas lluvias en tubos y canaletas metálicas.
 - f. Se prohíbe la instalación en fachada de salidas de humo, aire acondicionado, drenajes, antenas de telecomunicación o cualquier elemento que contamine la misma.
 - g. La Alcaldía organizará jornadas de enlucimiento de fachadas y fijará por decreto el plazo para enlucir fachadas y culatas, como deber de cada propietario para mantener la imagen urbana.
 - h. La entidad local competente solicitará a los propietarios de lotes baldíos, la construcción de muros de cerramiento que tengan pañete en su acabado para dar continuidad al paramento.
 - i. Se prohíbe la colocación de rejas o persianas metálicas de seguridad en los accesos y ventanas, sólo se permite en las casas con zaguán, al fondo de éste.
 - j. Se prohíbe el uso de láminas de zinc o de materiales diferentes a la madera para forrar las puertas y ventanas en las fachadas de los inmuebles.
6. **Cuerpos volados y balcones.** Se permiten los voladizos y balcones cumpliendo las siguientes condiciones:
- a. Los balcones no podrán cerrarse por ninguno de sus lados, siendo el vuelo máximo de 80 cm.
 - b. Los planos del balcón se delimitarán mediante cerrajería.
 - c. El elemento volado del balcón no tendrá un espesor mayor a 15 cm.
 - d. Se permite cubrir los balcones mediante la continuación del plano de cubierta.
 - e. En cualquier caso, los balcones se localizarán a una distancia mínima de 70 cm del eje de la medianera.
 - f. La longitud máxima de los balcones no excederá del 40% de la longitud total de la fachada.
7. **Sótanos y semisótanos.** Se permiten los semisótanos y sótanos siempre y cuando su uso sea el de parqueadero, permitiéndose usos complementarios de bodega.
- El sótano cumplirá las siguientes condiciones:
- a. Si se trata de vivienda unifamiliar, la rampa de acceso podrá tener hasta una pendiente del 20%. Si se trata de parqueaderos comunitarios, en ningún caso la pendiente superará el 16%.
 - b. En ningún caso la rampa desembocará directamente sobre la vía pública. Desembocará sobre una plataforma contemplada en la propiedad de una pendiente máxima del 5% y una longitud mínima de 5 metros.
 - c. El cerramiento de la puerta de acceso se localizará en el plano de paramento exterior.
 - d. El ancho del vano no será mayor de 2,80 metros.
 - e. En el caso de parqueaderos comunitarios, las plazas tendrán una dimensión mínima de 5,00 x 2,60 metros.
8. **Instalaciones.** Se tendrán en cuenta las mismas consideraciones del apartado de instalaciones para intervenciones de inmuebles de los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2).

ARTÍCULO 126. Condiciones mínimas de habitabilidad. Todos los espacios deben tener iluminación y ventilación natural ya sea hacia la calle o hacia un patio interior, con excepción de baños y bodegas, en donde se instalarán mecanismos de ventilación mecánica.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

SUBCAPÍTULO VII

NORMAS GENERALES PARA LAS INTERVENCIONES EN INMUEBLES DE LA ZONA DE INFLUENCIA (ZI) UNIDAD DE MANEJO 2 (UM2) EN SUELO URBANO CLASIFICADOS EN EL NIVEL 4

ARTÍCULO 127. Edificabilidad permitida. La edificabilidad máxima permitida (número de pisos e índice de ocupación) será la establecida en el Artículo N° 58 “Edificabilidad general por sectores normativos”, y en el Anexo N° 10 “Fichas normativas por manzana”, el Anexo N° 11 “Fichas de sectores normativos”, y el Anexo N° 12 “Fichas de subsectores normativos”, que forma parte integral de la presente resolución. Queda prohibida cualquier construcción en el área libre obligatoria establecida en el Plano F-12 “Centros de Manzana” que hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO 128. Alturas. La altura libre mínima en el primer piso habitable será de 3.00 metros medidos entre el piso y el cielo raso más 30 centímetros de cámara de aire en uso residencial y comercial, y en plantas altas de 2,50 metros.

PARÁGRAFO. En el caso de una edificación que contempla uso dotacional, estará sujeto a concepto previo por la entidad competente.

ARTÍCULO 129. Frente y área mínima de predio. La dimensión del frente de los predios a desarrollar no podrá ser inferior en ningún caso a 4.00 metros. El predio mínimo resultante de un proceso de subdivisión será como mínimo de 60 m². Si el predio no cumple con los mínimos establecidos, será necesario el englobe con los colindantes para que se dé la nueva construcción.

PARÁGRAFO. Para casos de predios con frente menor al permitido y que sean colindantes o se ubiquen en medio de inmuebles consolidados, negando la posibilidad de englobe, se podrán desarrollar siempre y cuando cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad.

ARTÍCULO 130. Aislamientos. Los aislamientos posteriores quedan regulados en el Plano F-12 “Centros de Manzana” que hace parte integral de esta resolución, como área libre obligatoria. En los casos en los que no se haya definido un área libre obligatoria, se deberá dejar un aislamiento posterior de acuerdo con la siguiente tabla, con excepción de los predios donde no se cumpla el área mínima de vivienda (60m²) y el índice de ocupación permitido:

Se acogerá la norma de aislamiento estipulada en el PBOT vigente del Municipio de San Sebastián de Mariquita:

Usos	Número de pisos	Antejardín mínimo (mts)	Aislamientos mínimos	
			Posterior (Mts)	Contra predios vecinos (Mts)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar en loteo individual.	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
b. Vivienda multifamiliar en loteo individual	De 1 a 3	1.50	2.50	No se exige
	4 y más	1.50	3.00	No se exige
c. Comercio, Servicios e Institucional	De 1 a 3	4.00	4.00	No se exige
	4 y más	5.00	5.00	5.00
d. Industrial	1 a 3	5.00	5.00	5.00
	4 a 6	7.00	7.00	7.00

ARTÍCULO 131. Antejardines. Se permiten los antejardines con las siguientes condiciones:

- a. Queda prohibido la cubrición del antejardín mediante cualquier elemento.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- b. El cerramiento del antejardín será mediante antepecho de 0,80 cm de alto, y elemento metálico permeable hasta (2) dos metros de altura.
- c. El antejardín tendrá carácter ambiental, por lo que el pavimento del suelo no podrá ocupar más del 50% de la superficie de este.

ARTÍCULO 132. Cubiertas. Podrán ser inclinadas o planas cumpliendo con las siguientes condiciones:

1. Cubierta inclinada:

- a. La cubierta inclinada del elemento que genera fachada será a dos aguas.
- b. Tendrá una pendiente mayor del 30% y menor del 45%.
- c. Los faldones que recaen a la fachada se realizarán en planos de pendiente única.
- d. El faldón inclinado recaerá sobre la vía pública.

2. Cubierta plana:

- a. La cubierta plana podrá ser transitable a excepción de la crujía que conforma fachada. No se permite la aparición de volúmenes contruidos por encima del plano de cubierta en ningún caso.
- b. La pendiente del plano de cubierta será mínimo del 2%.
- c. El acceso a la cubierta plana de las crujías al interior del predio podrá ser mediante una escalera exterior, no perceptible desde ningún punto de la vía.
- d. Queda prohibido cualquier volumen sobre la altura máxima permitida.
- e. Queda prohibida la combinación de cubierta inclinada y plana en una misma crujía.

ARTÍCULO 133. Fachada. En lo relacionado con el manejo de fachadas se establece:

- a. Las construcciones deberán ser pañetadas tanto en fachada como en culatas. Las fachadas tendrán acabado mediante revoque de mortero, bien de cemento o de cal y pintura.
- b. La fachada mantendrá proporción de vacío/lleño máxima del 50%. Si la edificación es de dos o más pisos, deberá haber una alineación vertical de vanos en ambos pisos.
- c. Se prohíbe cualquier tipo de enchape (incluyendo los zócalos) o el uso de ladrillo a la vista, así como las pinturas al aceite y/o con adherentes sintéticos para elementos diferentes de la carpintería.
- d. Color: se permite la utilización de máximo tres tonos de color en las fachadas y máximo un tono de color en la carpintería de puertas y ventanas.
- e. Se prohíbe dejar al descubierto tuberías o conductos de redes de ningún tipo, exceptuando los canales y bajantes de aguas lluvias en tubos y canaletas metálicas.
- f. Se prohíbe la instalación en fachada de salidas de humo, aire acondicionado, drenajes, antenas de telecomunicación o cualquier elemento que contamine la misma.
- g. La Alcaldía organizará jornadas de enlucimiento de fachadas y fijará por decreto el plazo para enlucir fachadas y culatas, como deber de cada propietario para mantener la imagen urbana.
- h. Se prohíbe la colocación de rejas o persianas metálicas de seguridad en los accesos y ventanas, sólo se permite en las casas con zaguán, al fondo de éste.
- i. Se prohíbe el uso de láminas de zinc o de materiales diferentes a la madera para forrar las puertas y ventanas en las fachadas de los inmuebles.

ARTÍCULO 134. Cuerpos volados y balcones. Se permiten los voladizos y balcones cumpliendo las siguientes condiciones:

- a. Los balcones no podrán cerrarse por ninguno de sus lados, siendo el vuelo máximo de 80 cm.
- b. Los planos del balcón se delimitarán mediante cerrajería.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- c. El elemento volado del balcón no tendrá un espesor mayor a 15 cm.
- d. Se permite cubrir los balcones mediante la continuación del plano de cubierta.
- e. En cualquier caso, los balcones se localizarán a una distancia mínima de 70 cm del eje de la medianera.
- f. La longitud máxima de los balcones no excederá del 40% de la longitud total de la fachada.

ARTÍCULO 135. Sótanos y semisótanos. Se permiten los semisótanos y sótanos siempre y cuando su uso sea el de parqueadero, permitiéndose usos complementarios de bodega.

El sótano cumplirá las siguientes condiciones:

- a. Si se trata de vivienda unifamiliar, la rampa de acceso podrá tener hasta una pendiente del 20%. Si se trata de parqueaderos comunitarios, en ningún caso la pendiente superará el 16%.
- b. En ningún caso la rampa desembocará directamente sobre la vía pública. Desembocará sobre una plataforma contemplada en la propiedad de una pendiente máxima del 5% y una longitud mínima de 5 metros.
- c. El cerramiento de la puerta de acceso se localizará en el plano de paramento exterior.
- d. El ancho del vano no será mayor de 2,80 metros.
- e. En el caso de parqueaderos comunitarios, las plazas tendrán una dimensión mínima de 5,00 x 2,60 metros.

ARTÍCULO 136. Instalaciones. Se tendrán en cuenta las mismas consideraciones del apartado de instalaciones para intervenciones de inmuebles de los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2).

ARTÍCULO 137. Condiciones mínimas de habitabilidad. Todos los espacios deben tener iluminación y ventilación natural ya sea hacia la calle o hacia un patio interior, con excepción de baños y bodegas, en donde se instalarán mecanismos de ventilación mecánica.

PARÁGRAFO. Se acogerán las normas complementarias estipuladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio que no se encuentren establecidas en la presente norma, con previa autorización por parte del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

CAPÍTULO IV INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

ARTÍCULO 138. Condiciones para el desarrollo de planes parciales en el Centro Histórico.

1. Los usos, índices de ocupación y construcción de los planes parciales en el centro histórico deberá acogerse a las normas generales de edificabilidad y usos del suelo permitidos, estipuladas en el Anexo N° 11 “Fichas sectores normativos”, que hace parte integral de la presente resolución.
2. El proceso de evaluación y aprobación de los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística y de Gestión se llevará a cabo por parte del municipio. Una vez que la autoridad local considere viable el proyecto de Plan Parcial, remitirá al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, para su evaluación y autorización mediante concepto técnico.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 139. Parámetros para la formulación del plan parcial de desarrollo en el sector III Conjunto Férreo.

1. Planteamiento urbanístico del plan parcial

El diseño urbano deberá tener en cuenta las siguientes determinantes:

- a. La continuidad de la red vial en sentido occidente – oriente para lograr una adecuada interconexión y movilidad con la zona oriental de la ciudad, y dar permeabilidad al sector.
- b. La delimitación de las áreas de espacio público destinadas a parques deberá disponerse principalmente en el predio de INVIAS conformando un gran parque de uso público.
- c. Disponer áreas para los equipamientos colectivos de interés público o social.
- d. La facilidad de acceso vehicular y peatonal a los equipamientos, así como su directa relación con los espacios recreativos y ambientales.
- e. Garantizar la disponibilidad y capacidad de todos los servicios públicos domiciliarios. El diseño debe incluir el trazado y las características de las redes de servicios públicos domiciliarios.
- f. El diseño deberá acoger las normas arquitectónicas, estipuladas en el Anexo N° 11 “*Fichas sectores normativos*”, en el Anexo N° 12 “*Fichas subsectores normativos*” y en el Anexo N° 9 “*Fichas normativas Estación del Ferrocarril*” que hacen parte integral de la presente resolución, para las intervenciones en inmuebles de los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2).

2. Norma urbanística

El Plan Parcial deberá acogerse a las normas generales de edificabilidad y usos del suelo permitidos estipuladas en el Anexo N° 11 “*Fichas sectores normativos*” y en el Anexo N° 12 “*Fichas subsectores normativos*”, que hace parte integral de la presente resolución.

3. Áreas de Manejo Especial

En las áreas que conforman el subsector III B el Plan Parcial podrá hacer un manejo diferenciado y se le asignará el tratamiento de consolidación. Estas áreas se deben descontar del área total de planificación.

4. Cargas urbanísticas

El Artículo 27 del Decreto 2181 de 2006⁴ establece que las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

a. Cesiones:

- Las áreas para la malla vial local según el diseño planteado por el urbanizador, y para redes locales o secundarias de servicios públicos domiciliarios que conectan la urbanización. Dichas vías deberán dar una continuidad al trazado vial existente de la ciudad y deberán ajustarse a las normas de diseño establecidas en el PBOT o en sus instrumentos reglamentarios.
- Diecisiete por ciento (17%) del área neta urbanizable con destino a espacio público (parques, zonas verdes y espacios peatonales correspondientes a plazas plazoletas

⁴ Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidos en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- y alamedas). Se recomienda que el predio propiedad de INVIAS (Manzana 169 predio 01 – subsector IIIC) sea el receptor de las áreas de espacio público.
- Ocho por ciento (8%) del área neta urbanizable con destinación a equipamientos comunales públicos.
- b. Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario: se tendrá que determinar conforme a la norma nacional estipulada en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." o la norma que la modifique o sustituya.

5. Actores participantes

- Promotor del Plan Parcial.
- Propietarios aportantes del suelo.
- Se recomienda involucrar a una entidad pública.
- Inversionistas privados.

6. Autorización

Una vez que la autoridad local considere viable el proyecto de Plan Parcial, remitirá al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, para su evaluación y autorización mediante concepto técnico.

CAPÍTULO V
CONDICIONES DE MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL MUEBLE

ARTÍCULO 140. Condiciones de manejo. Las condiciones de manejo de los bienes muebles del centro histórico de San Sebastián de Mariquita, Tolima, tendrán en cuenta lo establecido en la Política para la Protección del Patrimonio Cultural Mueble (PCMU), formulada desde la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Cultura, las Artes y los Saberes; en 2014, que define este tipo de patrimonio cultural como el “*Conjunto de bienes que las comunidades, los grupos sociales y las instituciones públicas y privadas reconocen como parte de su memoria e identidad, toda vez que les atribuyen, entre otros, valores colectivos, históricos, estéticos, y simbólicos que suscitan intereses particulares en la población*”.

ARTÍCULO 141. Características. Los bienes muebles pueden ser de propiedad pública o privada.

Para el centro histórico de San Sebastián de Mariquita, Tolima, se consideran bienes muebles de carácter público, los siguientes monumentos ubicados en plazas, calles y parques, considerados referentes de los principales acontecimientos sociales, culturales, comerciales, políticos y económicos que ha definido la historia y el desarrollo del municipio y sus comunidades, así como las colecciones de propiedad de una entidad pública:

Nombre del bien mueble	Categoría a la que pertenece
Colección de pilas de agua	PCMU utilitario
Láminas facsímiles de la Expedición Botánica	PCMU artístico
Obelisco	PCMU artístico

Que se consideran bienes muebles de carácter privado los siguientes objetos y conjuntos de objetos, cuyos custodios son: INVÍAS, la Iglesia Cruzada Cristiana, la Parroquia San Sebastián (Cementerio central Señor de la Agonía, y Parroquia de San Sebastián), el Santuario Diocesano del Señor de la Ermita, Victoria Salazar y Marisol Monroy:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Nombre del bien mueble	Categoría a la que pertenece
Colección arqueológica Casa de la moneda, legión o fundición de metales	PCMU arqueológico
Caja fuerte "The Mosler Co."	PCMU utilitario
Cementerio de los Ingleses	PCMU artístico
Escultura yacente Gonzalo Jiménez de Quesada	PCMU artístico
Fragmento pintura mural, casa de la familia Armero	PCMU artístico
Colección religiosa San Sebastián Mártir	PCMU artístico
Escultura del Cristo Milagroso Señor de la Ermita	PCMU artístico
Colección funeraria lápidas Hipólito Díaz	PCMU artístico

Para mayor información sobre el PCMU del Centro Histórico se debe consultar el Anexo N° 14 “Fichas de recursos culturales BIC, PCMU y PCI”, que hace parte integral de la presente resolución.

CAPÍTULO VI
CONDICIONES DE MANEJO DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL

ARTÍCULO 142. Condiciones de manejo. Las condiciones de manejo del patrimonio cultural inmaterial del centro histórico de San Sebastián de Mariquita, Tolima, tendrán en cuenta lo establecido en la Política de Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (PCI), formulada desde la Dirección de Patrimonio y Memorias del Ministerio de las Cultura, las Artes y los Saberes; en 2009, este tipo de patrimonio está “conformado por los usos, prácticas, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas, objetos, artefactos, espacios culturales y naturales, así como por las tradiciones y expresiones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales y actos festivos, conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo, y técnicas artesanales, que las comunidades, los grupos y los individuos, reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural”.

ARTÍCULO 143. Características y atributos principales. Para que una manifestación sea considerada Patrimonio Cultural Inmaterial, debe cumplir con las siguientes características y atributos principales: ser transmitido de generación en generación, ser recreado constantemente por las comunidades en función de su entorno, y de su interacción con la naturaleza y su historia, y mantener su valor de identidad y continuidad, contribuyendo a promover el respeto por la diversidad cultural y la creatividad humana. En ese sentido, para el Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita se reconocen las siguientes:

Nombre de la manifestación	Campo del PCI
Bosque de los Canelos – Reserva Forestal Nacional Quebradas el Peñón y San Juan	PCI vinculado a los espacios culturales
Ceiba Pentandra de la Plaza Mayor o de Armas José Celestino Mutis – Conmemoración a la población de Armero	
Cataratas de Medina	
Fiesta del Señor Milagroso de la Ermita o del Cristo de los caminantes	Eventos religiosos tradicionales de carácter colectivo
Fiestas Patronales de San Sebastián	
Fiestas y reinado de la caña panelera	
Festival nacional de música Mangostino de Oro	Actos festivos y lúdicos
Concurso Nacional de Bandas Músico Marciales “Princesa Luchima”	
Caminata Rotaria de amor a San Sebastián de Mariquita	
Cultura culinaria de Mariquita	Cultura culinaria
Producción tradicional campesina	Producción tradicional

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Para mayor información sobre el PCI del Centro Histórico se debe consultar el Anexo N° 14 “Fichas de recursos culturales BIC, PCMU y PCI”, que hace parte integral de la presente resolución.

CAPÍTULO VII ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 144. Ámbito de aplicación. Conforme 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 1080 de 2015, el decreto 1077 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya y las demás normas concordantes.

ARTÍCULO 145. Responsable del manejo del BICN. Corresponde a la Alcaldía Municipal de San Sebastián de Mariquita conforme a lo establecido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y en su Decreto Reglamentario 1080 de 2015 deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Preservar y conservar los valores patrimoniales del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, bien de interés cultural de ámbito nacional.
2. Cumplir con las directrices incluidas en el presente PEMP.

ARTÍCULO 146. Instancias de decisión y procedimiento. De acuerdo con los niveles permitidos de intervención, las instancias de decisión son las fijas en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 200, el Decreto 1080 de 2015, el Decreto 1469 de 2010 y las demás normas concordantes. Estas instancias de decisión para cada uno de los niveles de intervención son las señaladas en el artículo 8 de la presente resolución correspondiente a los niveles permitidos de intervención, tipos de obra e instancias de decisión que corresponden a:

1. **Conservación Integral:** La instancia competente para autorizar cualquier intervención en los inmuebles del Nivel 1 (NI-1) es el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.
2. **Conservación tipo arquitectónico:** La instancia competente para para autorizar las intervenciones en los inmuebles de Nivel 2 (NI-2) es el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.
3. **Conservación Contextual:** La instancia competente para autorizar las intervenciones en los inmuebles del Nivel 3 (NI-3), es la Alcaldía Municipal de San Sebastián de Mariquita.
4. **Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico:** La instancia competente para autorizar las intervenciones en los inmuebles del Nivel 4 (NI-4), es la Alcaldía Municipal de San Sebastián de Mariquita.

PARÁGRAFO 1. La Secretaría de Infraestructura enviará semestralmente al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, copia de los expedientes de las licencias de construcción emitidas en el municipio para el Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) del Centro Histórico.

PARÁGRAFO 2. Es requerida la suscripción de un convenio interadministrativo entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y la Alcaldía de San Sebastián de Mariquita para la formalización de la delegación de autorizaciones a intervenciones de inmuebles clasificados 3 (NI-3) y 4 (NI-4) de intervención.

ARTÍCULO 147. La competencia del control urbano del Decreto 1077 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya. Corresponde a los alcaldes municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

en defensa tanto del orden jurídico del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad civil en general.

En todo caso, la inspección y el seguimiento de los proyectos se realizará mediante las inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, en la cual dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias referenciados por obras realizadas al municipio.

ARTÍCULO 148. Unidad de Gestión del Patrimonio Cultural. Se creará la Unidad de Gestión del Patrimonio Cultural, de carácter público que funcione como dependencia de gestión y planeación técnica (estructuración de programas y proyectos) del patrimonio cultural. Harán parte de esta unidad la Secretaría de Planeación y TIC del municipio, la Junta Local de Patrimonio Cultural, la Inspección de Policía y la entidad que cumpla las funciones de control urbano municipal.

PARÁGRAFO 1. De acuerdo con la conformación de la mencionada Unidad de Gestión del Patrimonio Cultural, en este punto se contemplan algunas de las funciones generales:

1. Apoyar las labores de gestión, planeación, conservación, protección y salvaguardia del patrimonio cultural del municipio.
2. Apoyar la revisión, verificación y evaluación de providencias y actos administrativos referidos al patrimonio cultural y al PEMP del Centro Histórico y su Zona de Influencia (ZI).
3. Hacer seguimiento al cumplimiento de las labores de gestión, planeación, conservación, protección y salvaguardia del patrimonio cultural a cargo de las Secretarías de Planeación y TIC e Infraestructura, y las oficinas de Cultura y Turismo.
4. Apoyar las labores de control urbano y arquitectónico del Centro Histórico y su Zona de Influencia (ZI).
5. Realizar visitas de control y notificación de sanciones a los quienes incumplan con la norma establecida para bienes inmuebles del Centro Histórico.
6. Generar la definición y aplicación de sanciones a infractores.

ARTÍCULO 149. Modelo de gestión del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita. El modelo de gestión del PEMP del municipio hace referencia a los pasos que debe realizar la administración municipal para lograr la ejecución e implementación de cada una de las acciones, condiciones de manejo, programas y proyectos; cuyo objetivo es proteger el patrimonio cultural de San Sebastián de Mariquita. Este modelo está compuesto por tres procesos correspondientes a: una etapa de planeación que consiste en la preparación de los insumos para la ejecución de cada uno de los programas y proyectos a priorizar, una etapa de gestión y ejecución en el que se definen las herramientas y fuentes de financiación a gestionar, y por último el seguimiento y evaluación de los avances.

El encargado de ejecutar este modelo de gestión para la implementación del PEMP será la Unidad de gestión del Patrimonio Cultural liderada desde la Secretaría de Planeación y TIC. Por lo tanto, esta unidad deberá adelantar los siguientes pasos del modelo:

1. Proceso de planeación

- 1.1 Elaboración del plan de acción.
- 1.2 Estructuración final de los proyectos.
- 1.3 Revisión en el cumplimiento de la norma y parámetros establecidos en el PEMP.
- 1.4 Armonización con las políticas públicas nacionales, departamentales y locales.
- 1.5 Revisión presupuestal de los programas y proyectos.

2. Proceso de gestión y ejecución

- 2.1 Definición del tipo de gestión (técnica, administrativa, económica o integral).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

- 2.2 Aplicación de la herramienta de gestión más apropiada al programa o proyecto.
 - a. Documentos para armonizar en la gestión del PEMP.
 - b. Instrumentos de gestión.
 - c. Entidades de apoyo para la gestión.
- 2.3 Revisión de las fuentes de financiación.
- 2.4 Alistamiento de la documentación para la presentación de programas y proyectos.
- 2.5 Ejecución e implementación de los programas y proyectos.

3. Proceso de seguimiento y evaluación

- 3.1 Seguimiento del PEMP a través de plan indicativo.

PARÁGRAFO 1. La alcaldía de San Sebastián de Mariquita actuará como autoridad local responsable de facilitar y garantizar las acciones necesarias que permitan la implementación y ejecución del PEMP en el Área Afecteda (AA) y Zona de Influencia (ZI), lo cual incluye realizar los ajustes administrativos necesarios en las secretarías y demás dependencias, que permitan atender eficientemente dicha ejecución.

PARÁGRAFO 2. El modelo de gestión del PEMP se especifica detalladamente cada uno de los procesos adelantar en el documento técnico de formulación en la presente resolución.

ARTÍCULO 150. Herramientas de planeación y gestión del PEMP. Son instrumentos de planificación y gestión que permite la definición de acciones y actividades a realizar en un periodo de ejecución (corto, mediano y largo plazo) además de responsable y actores a involucrar en cada uno de los procesos dispuestos en el PEMP. Asimismo, estas herramientas permiten tener el seguimiento y evaluación de los avances adelantados en cada una de las líneas programáticas y estrategias integradoras definidas en el plan.

PARÁGRAFO 1. El plan de acción es un instrumento de programación y planificación donde se definen las tareas, tiempos y recursos necesarios para alcanzar cada uno de los objetivos, que permita llevar el control de las acciones que se deben desarrollar por las diferentes instancias y responsables en el cumplimiento del PEMP con coherencia con la visión planteada y los objetivos para la conservación del Centro Histórico.

PARÁGRAFO 2. El cronograma de ejecución y plan de inversión es una herramienta donde se encuentra cada uno de los proyectos y programas a ejecutar establecidos en un periodo de tiempo correspondientes al corto, mediano y largo plazo, asimismo contiene el valor total de inversión de cada uno de ellos, como estrategia financiera y de planeación en los 12 años de su ejecución.

PARÁGRAFO 3. El Plan indicativo es un instrumento que contiene la medición, evaluación y seguimiento de los avances de cada una de las dependencias e instancias que tienen responsabilidad en la etapa de implementación y ejecución para el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita.

ARTÍCULO 151. Seguimiento y evaluación del PEMP. El encargado de hacer el seguimiento y evaluación será la Alcaldía Municipal de San Sebastián de Mariquita que permita evidenciar el avance del PEMP, a través del instrumento de medición correspondiente al plan indicativo que permitirá realizar un informe que presentará anualmente al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, el cual contendrá los resultados obtenidos en la implementación del PEMP.

PARÁGRAFO 1. La Alcaldía Municipal de San Sebastián de Mariquita podrá plantear al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes los respectivos ajustes y cambios debidamente soportados por el PEMP, en la medida en que sea necesario, como producto de su desarrollo. Para aprobarse, en todos los casos dichos cambios deberán contar con el concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (CNPC).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

CAPÍTULO VIII ASPECTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 152. Estrategia financiera como proceso de gestión. Comprende las medidas económicas y financieras necesarias para la recuperación y sostenibilidad del Centro Histórico y su Zona de Influencia (ZI), y la ejecución de los proyectos que deberán financiarse con el resultado de la implementación del modelo de gestión del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico cuyo principal objetivo es la obtención de fuentes de financiación para su ejecución:

1. La creación e implementación del Fondo Compensatorio de Patrimonio Cultural.
2. Los instrumentos de financiación adoptados en la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

ARTÍCULO 153. Fondo Compensatorio de Patrimonio Cultural. El Compensatorio de Patrimonio Cultural es un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos, en los casos en los que se adquiera mayor edificabilidad, y los recursos recaudados del Impuesto por aprovechamiento económico del espacio público, para cumplir con los objetivos del PEMP para el Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita.

1. Destinación de recursos

Los recursos del Compensatorio de Patrimonio Cultural tendrán como finalidad cofinanciar los programas y proyectos estipulados en el PEMP, que incluyen: adquirir, adecuar, mantener, dotar y diseñar espacio público, enlucimiento de fachadas, restauración y/o rehabilitación de inmuebles clasificados en los niveles 1 (NI-1) y 2 (NI-2) de propiedad pública, el desarrollo de proyectos de infraestructura, turismo cultural, pedagógicos, etc, que beneficien directamente el Centro histórico (Área Afectada y Zona de Influencia).

2. Constitución

El municipio deberá constituir el Compensatorio de Patrimonio Cultural mediante acuerdo municipal, el cual será presentado por el alcalde al Concejo Municipal y deberá ser aprobado por el mismo.

3. Administración

El Compensatorio de Patrimonio Cultural deberá ser administrado por la Secretaría de Planeación y TIC.

Corresponde a la Secretaría de Planeación y TIC como administrador del Compensatorio de Patrimonio Cultural las siguientes funciones:

- a. Aprobar el balance anual del respectivo Fondo.
- b. Ordenar la cofinanciación de los proyectos del PEMP con cargo a los recursos del fondo respectivo, de conformidad con los lineamientos y directrices contenidos en el PEMP.
- c. Manejar de conformidad con las normas vigentes el presupuesto del Fondo respectivo, que será de la caja.
- d. Organizar y dirigir la contabilidad del Fondo.

4. Eventos en los cuales procede el pago compensatorio

El pago compensatorio por concepto de edificabilidad procederá cuando se solicite al Municipio un incremento en la edificabilidad en los sectores normativos donde se

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

permite, en concordancia con las normas estipuladas en el **Anexo N° 8** “Fichas normativas niveles 1 y 2”, en el **Anexo N° 9** “Fichas normativas Estación del Ferrocarril”, en el **Anexo N° 10** “Fichas normativas por manzana”, en el Anexo N° 11 “Fichas sectores normativos” y en el **Anexo N° 12** “Fichas subsectores normativos”, que hacen parte integral de la presente resolución.

5. Liquidación del valor a compensar

Cuando la norma urbanística específica autorice el pago compensatorio por mayor edificabilidad, la Secretaría de Planeación y TIC previamente a la expedición de la licencia de urbanismo o de construcción o al acto de reconocimiento, de acuerdo con el proyecto sometido a su consideración, elaborará una certificación en la cual se definirán los metros cuadrados de construcción excedentes que servirán de base para realizar la liquidación del valor a compensar.

Para la liquidación del valor de los metros cuadrados (m2) de mayor edificabilidad, la Secretaría de Planeación y TIC aplicará la siguiente fórmula:

$$VC = V1 \times AE$$

- **Dónde:**

VC = Valor a compensar.

V1 = 30% del valor comercial del metro cuadrado de construcción

AE = Área en metros cuadrados de construcción adicional a la edificabilidad permitida

- **Consideraciones:**

El valor comercial del mt2 de construcción será determinado por medio de la realización de avalúo comercial del valor del metro cuadrado de construcción en el sector donde se localice el proyecto, que se servirá como referencia para la liquidación del valor a compensar. Dicho avalúo deberá ser presentado por el interesado o propietario del proyecto.

6. Administración de otros recursos

El Fondo compensatorio tendrá la facultad de administrar los recursos obtenidos a partir del *Impuesto por aprovechamiento económico del espacio público*, impuesto generado a los establecimientos que hacen uso del espacio público. Dicho impuesto fue implementado a partir del año 2018 y reglamentado por el Acuerdo 014 de 2017 del *Estatuto de Rentas del Municipio de San Sebastián de Mariquita* y no tiene una destinación o fin específico, por lo cual podrá reglamentarse su uso para el financiamiento de los proyectos estipulados en el PEMP.

PARÁGRAFO. Si bien el PEMP plantea unos instrumentos de planificación, gestión y financiación, el Municipio podrá desarrollar los instrumentos de planificación complementarios que considere necesarios para el centro histórico.

ARTÍCULO 154. Instrumentos de financiación adoptados por el PBOT. Los instrumentos de financiación adoptados en la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) que realice el municipio correspondiente a:

a. Participación en plusvalía:

Conforme el Artículo 73 de la Ley 388 de 1997, los hechos generadores son decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas que se autorizan por parte de la administración municipal, ya sea para destinar el inmueble un uso más rentable, o bien para incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada,

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

de acuerdo con lo dispuesto por Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

- La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de construcción, o ambos a la vez.

b. Contribución por Valorización:

Es un mecanismo de financiación de obras de interés público. Es una contribución que tiene una destinación específica para la construcción de un conjunto de obras determinadas y la cual la pagan los propietarios y/o poseedores de bienes inmuebles, que son beneficiados por la ejecución de dichas obras, ya que da como resultado que los bienes inmuebles adquieran un mayor valor y el propietario y/o poseedor obtengan una mejor calidad de vida.

PARÁGRAFO 1. La implementación del Fondo Compensatorio de Patrimonio Cultural dependerá del proceso adelantar por parte de la Alcaldía de San Sebastián de Mariquita ante el Concejo Municipal para su creación y aprobación como rubro de destinación específica para la ejecución de los distintos programas y proyectos del PEMP y otras acciones dirigidas a la conservación del patrimonio.

PARÁGRAFO 2. Los instrumentos de financiación del Esquema de Ordenamiento Territorial se deben considerar lo dispuesto en el capítulo IX participación de plusvalías lo dispuesto en sus artículos 73 al 90 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 155. Fuentes de recursos financieros. Para la ejecución de los distintos programas y proyectos del PEMP y otras acciones dirigidas a la conservación del patrimonio se identificaron las siguientes fuentes de gestión y financiación definidas por sectores:

Cultura y Patrimonio

- Estampilla Procultura.
- Sistema General de Participaciones.
- Programa Nacional de Concertación.
- Impuesto Nacional al Consumo.
- Programa Nacional de Vigías del Patrimonio.
- Programa Nacional de Estímulos.
- CRESPIAL UNESCO.

Infraestructura

- Regalías.
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
- Fundación Ideas para la Paz (FIP).
- FONTUR
- OCAD de paz

Ambiente

- Pagos por servicios ambientales

Turismo

- FINDETER
- FONTUR

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Emprendimiento

- Fondo Emprender SENA
- Agencia Española de cooperación internacional
- INNPULSA
- PNUD
- Embajada de Japón

Investigación y formación

- Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación
- Programa Nacional de Estímulos

Innovación y tecnología

- Banco Interamericano de Desarrollo, BID
- FONTUR

Integración Regional

- Banco Interamericano de Desarrollo, BID

Responsabilidad Social Empresarial

- MOVISTAR
- Acerías Paz del Río
- ARGOS

CAPÍTULO IX
LÍNEAS PROGRAMÁTICAS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

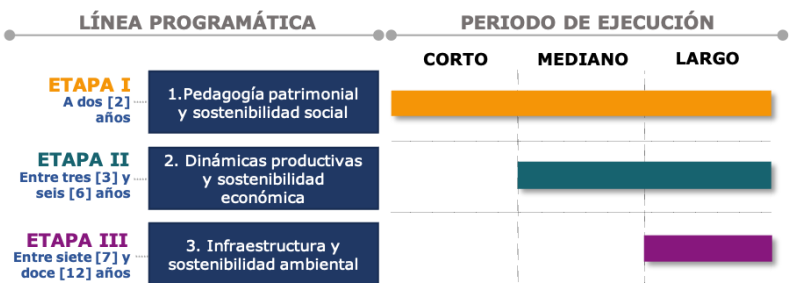
ARTÍCULO 156. Líneas programáticas. Las líneas programáticas constituyen un modelo integrador para la toma de decisiones que dan respuestas transversales a los aspectos que componen el PEMP para el Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, actuando en todos los niveles como un marco guía para el desarrollo a las estrategias, programas y proyectos, agrupados de acuerdo con su naturaleza. Estas son:

LÍNEA PROGRAMÁTICA	OBJETIVO
1. PEDAGOGÍA PATRIMONIAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL	Implementar y promocionar acciones pedagógicas que vinculen a las comunidades locales y regionales interesadas en el patrimonio cultural de San Sebastián de Mariquita y el norte del Tolima a fin de visibilizar su valor, afianzar los lazos de identidad territorial y fortalecer las capacidades para la protección, recreación y disfrute responsable del patrimonio cultural, de modo que esto redunde en acciones para su sostenibilidad social.
2. DINÁMICAS PRODUCTIVAS Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	Diseñar e implementar acciones que permitan una activación económica asociada al patrimonio cultural en el municipio de San Sebastián de Mariquita, tales como el turismo y el emprendimiento cultural, respetando y haciendo uso responsable de los activos patrimoniales y culturales del Municipio.
3. INFRAESTRUCTURA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	Promover el desarrollo de proyectos de intervención que permitan el sostenimiento, recuperación y administración tanto de espacios públicos como de inmuebles con valor patrimonial de San Sebastián de Mariquita, como una herramienta de desarrollo territorial.

ARTÍCULO 157. Fases de ejecución del PEMP: Para la ejecución del PEMP en materia de consecución de recursos, se establece una escala temporal, así como en una priorización según las necesidades para el Centro Histórico, definida de la siguiente manera:

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

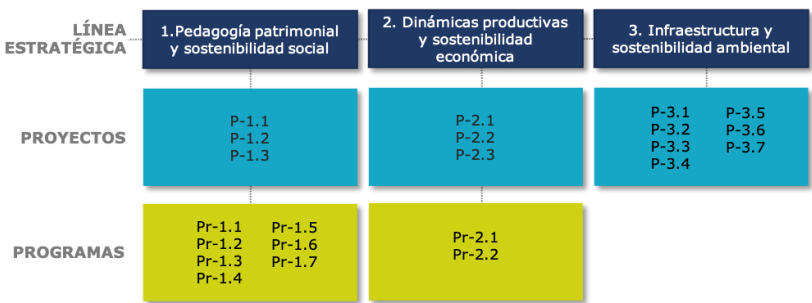
- 1. **Etapa I, a corto plazo (a dos [2] año):** Cuya prioridad de ejecución se ha definido como prioritaria, está conformada por la línea programáticas N° 1 PEDAGOGÍA PATRIMONIAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL. El énfasis de estas líneas programáticas se centra en el fortalecimiento de la capacidad instalada, tanto de la administración pública, (personal administrativo y técnico), como de las organizaciones comunitarias, poniendo a las personas como el punto de partida.
- 2. **Etapa II, a mediano plazo (entre tres [3] y seis [6] años):** Conformada por la línea programática N° 2 DINÁMICAS PRODUCTIVAS Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA, se centra en propender por una sostenibilidad del patrimonio cultural local a través de la activación de las dinámicas productivas y de capacitación para el trabajo, como una instancia que permitirá por un lado, incentivar los procesos de reconocimiento y divulgación del valor patrimonial del territorio, y de otra parte, sustentar sus recursos culturales a través de su disfrute responsable, a fin de que brinden la posibilidad de activar otras fuentes de ingresos que redunden en el beneficio local, siempre conservando la visión de trabajar en región con los otros dos centros históricos del Tolima.
- 3. **Etapa III, a largo plazo (entre siete [7] y doce [12] años):** Conformada por la línea programática N° 3 INFRAESTRUCTURA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, prioriza el desarrollo de proyectos de infraestructura y acciones de prevención de deterioros, a realizar tanto en inmuebles como en espacios públicos, lo cual implica la intervención directa de los recursos con miras a su mejoramiento y conservación.



ARTÍCULO 158. Programas y proyectos del PEMP. Con el fin de desarrollar los objetivos del PEMP se plantean nueve [9] programas y trece [13] proyectos a ejecutar en periodos de corto, mediano o largo plazo, según corresponda, durante los 12 años de implementación.

PARÁGRAFO 1. Programas del PEMP: Son un esquema en donde se establece la secuencia de actividades específicas que habrán de realizarse para alcanzar los objetivos, y el tiempo requerido para efectuar cada una de sus partes y todos aquellos eventos involucrados en su consecución. A diferencia de los proyectos, los programas son acciones cíclicas, que permanecen y se renuevan en el tiempo.

PARÁGRAFO 2. Proyectos del PEMP: Es la planificación de un conjunto de actividades a realizar de manera articulada, para producir determinados bienes o servicios, que permita resolver la problemática actual y la necesidad visible en el Centro Histórico; acorde a un presupuesto y tiempo determinado para su ejecución.



Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

PARÁGRAFO 3. Programas y proyectos de la línea programática N° 1 PEDAGOGÍA PATRIMONIAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL. Debido al carácter multisectorial que requiere el manejo del patrimonio cultural, los programas y proyectos que conforman esta línea programática se enfocan en trabajar tanto con la comunidad local como con el personal de las instancias administrativas, con miras a consolidar una base que sustente las posteriores acciones en términos de protección, prevención, conservación y sostenibilidad.

Los programas de la de la línea programática N° 1 **PEDAGOGÍA PATRIMONIAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL** son:

NOMBRE DEL PROGRAMA		OBJETIVO	UNIDAD GESTORA	PLAZO
Pr - 1.1.	Apadrina un monumento en espacio público	Fomentar desde el ámbito de la responsabilidad social y empresarial, la activación de procesos de identificación, apropiación, recuperación y mantenimiento de monumentos en espacio público del centro histórico de San Sebastián de Mariquita, buscando articular el sector público y el privado, teniendo en cuenta que la protección del patrimonio cultural es responsabilidad de todos.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Anual
Pr - 1.2.	Enlucimiento cooperativo de los espacios públicos	Mantener, recuperar y adecuar los espacios públicos como parte del mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico, por medio de jornadas colectivas de enlucimiento del espacio público de modo que se incentive a los habitantes a que cuiden y mantengan los espacios públicos de la ciudad.	CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Anual
Pr - 1.3.	Conservando y mejorando la imagen urbana del centro histórico	Conservar, mantener y recuperar las fachadas como parte del mejoramiento de la imagen urbana del Centro Histórico, por medio de jornadas colectivas de enlucimiento de fachadas que incentiven a quienes posean propiedades en el Centro Histórico a que cuiden y mantengan el patrimonio de la ciudad.	CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Anual
Pr - 1.4.	La comunidad participa en la protección y conservación del Bosque Municipal.	Fomentar el desarrollo de proyectos sociales de turismo comunitario y pedagógico que incentiven y/o promuevan la conciencia de protección y cuidado ambiental del Bosque Municipal.	* SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC * CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Anual
Pr - 1.5.	Jornadas pedagógicas en prácticas culturales para alumnos de instituciones educativas	Desarrollar actividades pedagógicas para que niñas, niños y jóvenes de San Sebastián de Mariquita generen apropiación social del patrimonio.	CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Anual
Pr - 1.6.	Pedagogía del turismo y capacitación en servicio al cliente para un turismo cultural educado.	Crear una cultura de servicio al cliente por medio de capacitación en colegios y en instituciones de formación para promover un turismo cultural educado y de calidad en San Sebastián de Mariquita.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Anual
Pr - 1.7.	Fortalecimiento de la capacidad instalada de emprendedores.	Implementar acciones que faciliten una activación económica en Mariquita mediante la generación de capacidad de los emprendedores en temas organizacionales, de promoción de agremiación, competencias técnicas e integrales y de innovación.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Bianual

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

NOMBRE DEL PROGRAMA		OBJETIVO	UNIDAD GESTORA	PLAZO
Pr - 1.8.	Creación de la Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Crear la Unidad de Patrimonio Cultural - UPC como una dependencia de la administración municipal de carácter técnico para apoyar a la oficina asesora en Planeación y TIC en los procesos de gestión e implementación del PEMP, particularmente las normativas que rigen el ordenamiento territorial del Centro Histórico.	ALCALDÍA MUNICIPAL	Anual

Los proyectos de la de la línea programática **Nº 1 PEDAGOGÍA PATRIMONIAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL** son:

NOMBRE DEL PROYECTO		OBJETIVO	UNIDAD GESTORA	PLAZO
P - 1.1.	Los objetos de los museos hablan de nuestra historia	Busca revitalizar el significado cultural de los objetos que albergan los dos museos del CH (Casa de la moneda, legión o fundición de metales y paleontológico), y el aprendizaje en buenas prácticas de conservación de los bienes culturales muebles del Centro Histórico.	Privados	Corto plazo
P - 1.2.	El antiguo cementerio inglés: un foto-museo cultural a cielo abierto	Busca revitalizar el uso social y puesta en valor del cementerio inglés como lugar de memoria de singular relevancia para la historia de la región del norte del Tolima, y como recinto funcional integrante del circuito de equipamientos culturales de la antigua zona del ferrocarril y el cable aéreo.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Corto plazo
P - 1.3.	Las lápidas del cementerio del Señor de la Agonía; referentes de memoria, territorio y comunidad.	Fomentar el significado cultural del cementerio municipal como lugar de memoria y como escenario privilegiado de las prácticas culturales en permanente renovación.	* SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC * CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Corto plazo

ARTÍCULO 159. Programas y proyectos de la línea programática Nº 2 DINÁMICAS PRODUCTIVAS Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. Los programas y proyectos que conforman esta línea programática promueven el fortalecimiento del capital humano, encaminado a conformar emprendimientos que logren encadenamientos de valor y se constituyan en una alternativa de desarrollo económico responsable y sostenible.

Los programas de la de la línea programática **Nº 2 DINÁMICAS PRODUCTIVAS Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA** son:

NOMBRE DEL PROGRAMA		OBJETIVO	UNIDAD GESTORA	PLAZO
Pr - 2.1.	San Sebastián de Mariquita se promociona como un destino turístico cultural.	Dar a conocer la oferta turística cultural y ambiental del municipio de tal manera que se logre aumentar el flujo de visitantes y a partir de allí, aumentar el flujo de recursos económicos que aporten a las finanzas municipales y a la economía de la población Mariquiteña.	* SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC * CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Bianual
Pr - 2.2.	Dando conocer a la cocina tradicional y popular mariquiteña	Visibilizar, valorar y fomentar la cocina tradicional presente en el Centro Comercial Cuartas.	* SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC * CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Anual

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Los proyectos de la de la línea programática N° 2 DINÁMICAS PRODUCTIVAS Y SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA son:

NOMBRE DEL PROYECTO		OBJETIVO	UNIDAD GESTORA	PLAZO
P - 2.1.	Desarrollo del producto turístico cultural del Municipio de San Sebastián de Mariquita y su articulación con la región.	Desarrollar un producto turístico cultural para el municipio de San Sebastián de Mariquita y su articulación con la región.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Mediano plazo
P - 2.2.	Los emprendedores mariquiteños, una organización solidaria.	Vincular a los emprendedores mariquiteños a través de una organización solidaria que facilite la activación económica en Mariquita mediante el fortalecimiento al sector microempresarial local.	* SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC * CONSEJO DE CULTURA: Comité para el seguimiento e implementación del PEMP	Corto plazo
P - 2.3.	Consolidación del mercado campesino, un espacio de encuentro con la cocina tradicional	Consolidar del mercado campesino de San Sebastián de Mariquita como un espacio de encuentro de la cocina tradicional.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Corto plazo

PARÁGRAFO 1. Proyectos de la línea programática N° 3 INFRAESTRUCTURA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL. Los programas y proyectos que conforman esta línea programática promueven la conservación, recuperación y sostenibilidad del patrimonio cultural material del Centro Histórico.

Los proyectos de la de la línea programática N° 3 INFRAESTRUCTURA Y SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL son:

NOMBRE DEL PROYECTO		OBJETIVO	UNIDAD GESTORA	PLAZO
P - 3.1.	Estudios, diseños y construcción del Punto de Información Turística y Hall de Exposiciones en el Edificio de la Alcaldía.	Remodelar del Hall de la Alcaldía Municipal para la adecuación de una sala abierta de exposiciones temporales y construcción del Punto de Información Turística (PIT) de Mariquita en el primer piso de la Alcaldía Municipal donde actualmente funciona una Taberna.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Mediano plazo
P - 3.2.	Ajustes y ejecución del proyecto de señalización turística en Mariquita Tolima.	Hacer una actualización de logos institucionales y realizar la construcción e implantación de las señales turísticas municipales entregadas por la Gobernación del Tolima en el marco del Plan de Señalización Turística Departamental.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Corto plazo
P - 3.3.	Pabellón de los oficios - Centro Comercial Cuartas, un acercamiento a Mariquita a través de las manos de los campesinos y artesanos.	Habilitar el antiguo pabellón de la carne dentro del centro comercial cuartas como un espacio para la comercialización y difusión de los productos de la actividad campesina y de los oficios artesanales.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Mediano plazo
P - 3.4.	Adecuación del canal Rada o Acequia	Recuperar y adecuar el eje ambiental Canal Rada como un espacio público de circulación, contemplación y encuentro para los habitantes y turistas de San Sebastián de Mariquita.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Largo plazo

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

NOMBRE DEL PROYECTO		OBJETIVO	UNIDAD GESTORA	PLAZO
P - 3.5.	Peatonalización de los tramos de las calles 3 y 4 entre las carreras 3 y 4 (vías de tráfico restringido).	Remodelar y adecuar los alrededores el parque dando prioridad a la movilidad peatonal y el mejoramiento de la imagen urbana y así fortalecer el carácter peatonal y de centro de vida urbana de la Plaza de Armas.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Largo plazo
P - 3.6.	Restauración del conjunto arquitectónico del ferrocarril	Recuperar y revitalizar de los inmuebles del conjunto arquitectónico del ferrocarril y el cable aéreo y su espacio público circundante, con actividades culturales, deportivas, educativas y comerciales, que permitan su sostenibilidad.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Largo plazo
P - 3.7.	Mejoramiento y adecuación de andenes	Realizar mejoramiento y ampliación de andenes en algunos tramos viales del centro histórico.	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y TIC: Unidad de Patrimonio Cultural - UPC	Largo plazo

PARÁGRAFO. Los programas y proyectos se especifican en el Anexo N° 13 “Fichas perfiles de programas y proyectos”, que forma parte integral de la presente resolución.

TÍTULO VI
PLAN DE DIVULGACIÓN

ARTÍCULO 160. Definición. El Plan de Divulgación es el conjunto de acciones que se deben adelantar para difundir los valores culturales del Centro Histórico, con el fin de garantizar su apropiación por los habitantes y visitantes.

ARTÍCULO 161. Objetivo general. Fomentar la comunicación pública como parte primordial del proceso de gestión, difusión y conservación del patrimonio cultural del centro histórico de San Sebastián de Mariquita.

ARTÍCULO 162. Objetivos específicos. Los objetivos específicos son los siguientes:

1. Generar las acciones de comunicación conducentes a la visibilización del Centro Histórico, como un sector urbano dotado de valor patrimonial, cultural, religioso y educativo de gran importancia para la sociedad colombiana.
2. Fomentar la investigación y la documentación del patrimonio cultural del centro histórico, como acción primordial dirigida a su reconocimiento, protección y apropiación.
3. Facilitar escenarios de capacitación y formación de tipo técnico, legal y financiero que propendan por la gestión de la herramienta PEMP.
4. Generar la participación comunitaria a través del fomento de entornos favorables y propicios de comunicación.

ARTÍCULO 163. Programas y proyectos de divulgación. El Plan de Divulgación para el PEMP del Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita, está orientado a la gestión y puesta en marcha de programas y proyectos estructurados a partir de cinco estrategias: 1). Posicionar el patrimonio cultural como motivo de orgullo local, 2). Articular las iniciativas de turismo cultural, 3). Fortalecer la metodología y contenido de las guías de los recorridos patrimoniales, 4). Generar acceso a los bienes de interés cultural de uso privado, y 5). Divulgar la normatividad; Ya sea a través de la participación de los actores locales, con el apoyo de entidades especializadas o a través de la transmisión del conocimiento en cualquiera de los medios interpretativos (guiones, folletos, recorridos guiados/auto guiados, paneles, entre otros) o de presentación (impresos, audiovisuales, exteriores o digitales).

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Este plan incluye acciones orientadas al conocimiento y apropiación del patrimonio cultural por parte de la comunidad, para esto la administración municipal a través del liderazgo de la Unidad de Patrimonio Cultural – UPC, y con el apoyo del Comité para la gestión y seguimiento del PEMP (que hace parte del Consejo Municipal de Cultura), realizarán las siguientes acciones y las demás que consideren pertinentes:

1. Posicionar el patrimonio cultural como motivo de orgullo local:

- Recorridos creativos con colegios y comunidad por el patrimonio cultural del municipio, de manera que se valore la trascendencia y vigencia de la historia.
- Generar espacios de participación que atraiga a los jóvenes como concurso de grafiti o música urbana con temas de Patrimonio, y garantizar recursos para sus proyectos.
- Crear una sección de patrimonio cultural de Mariquita en el Biblioteca Municipal y generar actividades para conocerla.
- Documentar procesos de memoria y herencia cultural de los adultos mayores.
- Programas y concursos radiales en Radio Lumbí.
- Programar actividades permanentes como teatro, lectura, actividades gastronómicas, exposiciones de artes plásticas, exposiciones y ventas de artesanías, competencias deportivas, talleres de espacio público.
- Enlucimiento de fachadas.
- Apadrina un espacio público.
- Apadrina un monumento en espacio público.
- La comunidad participa en la protección y conservación del Bosque Municipal.
- Los niños se preparan para el buen manejo del turismo cultural.
- La comunidad se fortalece para el buen manejo del turismo cultural.
- Tradiciones mariquiteñas: Centro Comercial Cuartas un espacio emblemático de la comida típica de Mariquita, producción campesina y artesanías.
- Ferias de delicias mariquiteñas.

2. Articular las iniciativas de turismo cultural:

- Iniciativa de Colegios Amigos del turismo adelantada con Policía de Turismo y el colegio Kolping.
- Iniciativa de puestos de información turística y del Patrimonio en la Ermita y la Plaza Mayor (trabajo social del colegio Kolping).
- Vigías del patrimonio.
- Marca Mariquita destino turístico cultural.
- Corporación para el desarrollo de la Ruta Mutis.
- Generar y otorgar un sello de calidad y premios a la implementación de buenas prácticas ambientales, sociales y culturales para el sector empresarial turístico del municipio.

3. Fortalecer la metodología y contenido de las guías de los recorridos patrimoniales:

Fortalecer las guías de los recorridos patrimoniales con estrategias pedagógicas acordes con los públicos y los tiempos, partiendo del sentir, y brindando una lectura crítica del contexto en el cual se inserta el patrimonio y su conexión con lo local y regional:

- Hacer recorridos vivenciales donde los actores principales sean los pobladores locales, sus saberes y oficios, y en los que haya oportunidad de experimentar.
- Pequeñas escenas teatrales para recrear la historia y tocar la sensibilidad.
- Realizar exposiciones con las cuales se pueda interactuar de manera que den lugar a diferentes lecturas y miradas.
- La cultura culinaria es un patrimonio que convoca y provoca. Además de disfrutarlo en un plato, puede sazonarse con más historia y contexto, siendo una oportunidad para sensibilizar sobre el patrimonio desde los sentidos.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

4. Generar acceso a los bienes de interés cultural de uso privado:

Gestionar con los bienes de interés cultural de uso privado, para permitir las visitas y generar espacios de encuentro y apropiación de la memoria histórica y del legado científico a través de talleres prácticos de botánica, medicina tradicional, buenas prácticas de agricultura tradicional, lectura bajo los árboles, talleres de pintura que retomen el legado artístico de los pintores de la expedición botánica.

5. Divulgar la normatividad:

- Generar espacios de socialización y divulgación de las normas y acciones vigentes en términos usos del suelo, manejo del espacio público, patrimonio cultural para la comunidad, apoyándose en talleres y cartillas didácticas sobre las normas.
- Generar campañas de cultura ciudadana para el buen uso del espacio público como por ejemplo “Caminante no hay camino”, que es un pregonero pedagógico a partir de los referentes históricos del municipio, el cual muestra las ventajas de cuidar y respetar el espacio público y peatonal.
- Realizar jornadas de capacitación periódica a la administración municipal para guiar y asesorar los procesos intervención, implementación de la norma, la regulación y seguimiento de las actividades urbanas.

PARÁGRAFO. El Plan de Divulgación se estructura a partir acciones concatenadas y atraviesa todos los programas y proyectos de las tres líneas programáticas; de ahí que sean transversales. Por lo tanto, la propuesta del Plan de Divulgación está implícita en el desarrollo de las líneas programáticas.

TÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 164. Incorporación del PEMP al (PBOT) de San Sebastián de Mariquita. En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 1.3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008), el municipio de San Sebastián de Mariquita incorporará en el (PBOT), el PEMP aprobado mediante la presente resolución.

ARTÍCULO 165. Régimen Especial del Patrimonio Arqueológico. Según lo dispuesto en el artículo 2.6.1.4. del Decreto 1080 de 2015, el patrimonio arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, en los artículos 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, el artículo 6 de la Ley 397 de 1997, (modificado por el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008), por lo previsto en la Parte VI (“PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO”) del Decreto 1080 de 2015 y demás disposiciones relativas al patrimonio arqueológico o las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 166. Obligatoriedad del Plan Especial de Manejo y Protección. Una vez en firme la presente resolución, las solicitudes para adelantar intervenciones en espacio público o en inmuebles ubicados en el Área Afectada (AA) y en la Zona de Influencia (ZI), se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adopten en el presente PEMP y demás normas que lo complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTÍCULO 167. Prevalencia del PEMP. La presente norma, por ser especial, prevalece sobre cualquier otra disposición que le sea contraria, así como sobre las normas y disposiciones generales sobre el ordenamiento urbano de San Sebastián de Mariquita, sean vigentes o procedan de posteriores reformas. El PEMP especifica las intervenciones para el sector afectado en todo lo concerniente al manejo, control y defensa del patrimonio cultural arquitectónico, urbano, paisajístico y ambiental de San Sebastián de Mariquita, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 (modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023 “Por el cual se expide el Plan

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” o las normas que los sustituyan, y que señalan que todas aquellas disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles de interés cultural constituyen normas de superior jerarquía en el momento de elaborar, adoptar, modificar o ajustar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

ARTÍCULO 168. Diferencias de criterio. Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación de la reglamentación serán dirimidas por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 169. Implementación del Plan Especial de Manejo y Protección. Expedida la presente resolución, el municipio de San Sebastián de Mariquita procederá a iniciar la implementación del PEMP. Así mismo, el municipio previo convenio interadministrativo Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, creará la Junta Local de Patrimonio Cultural del Centro Histórico, con el fin de contar con el apoyo técnico necesario en temas relacionados con la conservación del patrimonio cultural en general, y en particular en la evaluación de proyectos de intervención conforme a lo establecido en el artículo 10 de la presente resolución.

El Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, verificará directamente su ejecución o lo hará por intermedio de las autoridades territoriales competentes para el manejo del patrimonio cultural. Para tal efecto, programará visitas técnicas al Centro Histórico por lo menos tres (3) veces al año, para lo cual asignará a profesionales idóneos.

ARTÍCULO 170. Intervención en Espacios públicos. Toda intervención en el espacio público correspondiente al trazado original de calles, plazas y plazuelas del Centro Histórico se considerará como conservación integral y, en consecuencia, cualquier intervención que se pretenda realizar deberá contar con autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 171. Seguimiento anual. La Alcaldía Municipal de San Sebastián de Mariquita velará por el cumplimiento de lo establecido en la presente resolución, presentará al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, un informe anual indicando los resultados obtenidos en los diferentes componentes del PEMP y consignará en el mismo la relación completa de las licencias urbanísticas otorgadas en el Centro Histórico durante el mismo periodo.

ARTÍCULO 172. Modificaciones al PEMP. La modificación y ajustes al presente PEMP, - deberá ser conforme a lo establecido al artículo 2.4.1.1.14 del Decreto 1080 de 2015 y siguientes. Cualquier modificación o ajustes del presente Plan Especial de Manejo y Protección requiere la elaboración previa de un estudio técnico en el que se sustenten las modificaciones, en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural de la aplicación y seguimiento del PEMP.

ARTÍCULO 173. Inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos. En cumplimiento de lo dispuesto en el literal f, del artículo 38 de la Resolución 983 de 2010, y para los efectos de que tratan el inciso primero del numeral 1.2. del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008), en concordancia con el numeral 1.2.1.3 y el numeral 10 y parágrafo del artículo 2.4.1.9. del Decreto 1080 de 2015, la Dirección de Patrimonio informará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Sebastián de Mariquita (Tolima), a efectos de que:

1. Inscriba, en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman el Área Afectada (AA) y la Zona de Influencia (ZI) definidas en la presente resolución, la anotación sobre la existencia del presente Plan Especial de Manejo y Protección PEMP.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de San Sebastián de Mariquita (Tolima) y su Zona de Influencia (ZI), declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional”

ARTÍCULO 174. Responsabilidad del propietario, poseedor o tenedor. Los dueños, poseedores o tenedores de inmuebles ubicados en el Centro Histórico de San Sebastián de Mariquita (AA o ZI), deberán realizar permanentemente el adecuado mantenimiento con la finalidad de evitar el deterioro de los inmuebles, so pena de hacerse acreedores a las sanciones de ley.

ARTÍCULO 175. Régimen sancionatorio. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.4.1.5.1 del Decreto 1080 de 2015, las faltas con el patrimonio cultural tendrán imposición de sanciones por parte de las autoridades territoriales, el Archivo General de la Nación, o el Instituto Colombiano de Antropología e Historia, en lo de sus respectivas competencias, se informará al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes. Quienes incurran en unos o más de los comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural de la Nación, previstos en el artículo 115 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia) serán objeto de la aplicación de las medidas correctivas a que se refiere el parágrafo 3º del citado artículo, sin perjuicio de las establecidas en la normatividad específica y demás disposiciones que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 176. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los

JUAN DAVID CORREA ULLOA
Ministro de las Culturas, las Artes y los Saberes

Aprobaron: Oscar Javier Fonseca Gómez, Jefe Oficina Asesora Jurídica/Ilona Murcia Ijjasz, Directora de Patrimonio y Memoria.
Revisó: Yamid Alexander Patiño Torres, Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano/ Oswaldo Humberto Pinto García, Coordinador de Asesoría Legal, Conceptos, Derechos de Petición y Agenda Legislativa.
Proyectó: J. Dávila, PCIU - Y. Navarro- S. Higuera, PCIU Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano/ Esther Cristina Castro Mejía, abogada Profesional Especializada de la Oficina Asesora Jurídica.