República de Colombia

Libertad y Orden

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES

RESOLUCIÓN DM NÚMERO

( )

"Por la cual se modificación la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de Santa Fe de Antioquia y su zona de influencia, declara Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional- BICNAL."

LA MINISTRA 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 (Ley General de Cultura), modificado por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, y el Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura), modificado por el Decreto 2358 de 2019, Decreto 1136 del 7 de agosto de 2026, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley 150 del 22 de febrero de 1961, el Congreso de la Republica declaró Monumento Nacional la ciudad de Santa Fe de Antioquia, antigua capital del Departamento de Antioquia, hoy declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Que mediante la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018, el Ministerio de Cultura (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del centro Histórico (CH) de Santa Fe de Antioquia y su zona de influencia, declarado Monumento Nacional, hoy bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Que el artículo 143 del PEMP, establece las modificaciones del instrumento en los siguientes términos:

***"ARTÍCULO 143**. Modificaciones al PEMP. Las modificaciones al PEMP de que trata la presente resolución requerirán la elaboración previa de un estudio técnico que las sustente y deberán estar en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural. Dichas modificaciones requerirán concepto previo del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural."*

Que de conformidad con el artículo 2.4.1.1.4 del Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura) modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, el Ministerio de Cultura (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) es la entidad competente para establecer aspectos técnicos y administrativos relativos al contenido general de los PEMP de los bienes de interés cultural de los ámbitos nacional y territorial.

Que el artículo 2.4.1.1.14 del DUR del sector cultura, de igual modo prevé que las modificaciones y ajustes al PEMP, es la reforma, ajuste o cambio de alguna disposición de este, sin afectar el logro de sus objetivos. La modificación del PEMP, podrá realizarse en

cualquier momento a iniciativa de las entidades competentes de la declaratoria, propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y demás que sean autorizados, como se prevé:

"Artículo 2.4.1.1.14. Modificación y ajustes del PEMP. *Es la reforma, ajuste o cambio de alguna de las disposiciones del PEMP, sin afectar el logro de sus objetivos y estrategias estructurales.*

Podrá realizarse en cualquier momento a iniciativa de las entidades competentes de la declaratoria, propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y demás sujetos relacionados con el BIC, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación o ajuste."

Que el artículo 2.4.1.1.15 de la mencionada normativa establece el procedimiento para la modificación del PEMP, el cual prevé lo siguiente:

"ARTÍCULO 2.4.1.1.15 Procedimiento para la modificación del PEMP: *Toda modificación al PEMP deberá surtir el procedimiento establecido para la presentación y aprobación de estos, y deberá contener:*

1. Justificación de la modificación: Documento que soporte la modificación con la información urbanística y el diagnostico respectivo y la cartografía georreferenciada, de ser necesario.

2. Propuesta: Consiste en definir específicamente la modificación planteada al PEMP, justificar, específicamente, la necesidad de la modificación planteada del PEMP y los beneficios que aporta a la protección del BIC. Se debe consignar en un documento técnico de soporte y cartografía georreferenciada, de ser necesario; de igual manera, propuesta concreta de los artículos del Acto Administrativo objeto de modificación.

3. Aprobación: Debe surtir el procedimiento establecido por el Ministerio de Cultura para la presentación y la aprobación de los PEMP."

Que, según folio de matrícula inmobiliaria No. 024-20826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Fe de Antioquia, el Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA, es el propietario del inmueble ubicado en la calle 11 No. 12-42.

Que, debido a lo anterior, el señor **RAÚL EMILIO OLARTE VARGAS** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.695.629 expedida en Santuario, en calidad de Director Regional (E) Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA, nombrado mediante Resolución No. 1-01656 de 2026, y Acta de posesión No. 311 del 2 de junio de 2026, presentó mediante radicado No. MC33978E2026 del 30 de junio de 2026 ante la Dirección de Patrimonio, lo siguiente:

(...) "La presente solicitud se fundamenta en las condiciones particulares del predio, derivadas de su proceso de consolidación mediante englobe de varios lotes históricos, la presencia del box culvert correspondiente al antiguo cauce de la quebrada La Cardozo y las necesidades funcionales asociadas al cumplimiento de la misión institucional del SENA como entidad pública encargada de la formación técnica y tecnológica de la población del Occidente Antioqueño."

Que el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, de acuerdo con la Ley General de Cultura es el *"órgano de asesoría y consulta del Ministerio de Cultura y del Gobierno Nacional en materia cultural"* (...) y, el artículo 2.2.1.15. del Decreto 1080 de 2015, establece las funciones del CNPC, en relación con los PEMP, como es el conceptuar sobre la necesidad y el contenido de los instrumentos de gestión patrimonial.

Siendo así, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC- mediante Acta No. 03 del

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se modificación la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de Santa Fe de Antioquia y su zona de influencia, declara Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional- BICNAL."*

17 de septiembre de 2025, en sesión ordinaria, en lo que compete a sus funciones como lo establece el artículo 2.3.2.1 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 2358 de 2019 estudió y emitió el siguiente concepto:

"D. Tema 4: Solicitud de concepto sobre la propuesta de ficha normativa para el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de Santa Fe de Antioquia.

1. Introducción.

(...) profesional del Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano, presentó la solicitud de adopción de una ficha normativa específica para el predio 31 de la manzana 100 del Centro Histórico de Santa Fe de Antioquia, donde actualmente funciona el Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA). Explicó que el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) adoptado en 2018 contempló varios predios individuales que, desde el año 2010, es decir, con anterioridad a la adopción del instrumento, habían sido englobados catastralmente, situación que dificulta un desarrollo adecuado del predio y limita la ampliación de la infraestructura educativa del SENA para la subregión Occidente del departamento de Antioquia. Señaló que el predio se encuentra atravesado por un box culvert con condicionantes específicas de retiro que impiden cumplir con la normativa vigente del PEMP en su forma actual, motivo por el cual se propone habilitar una forma de ocupación distinta, manteniendo las demás condiciones normativas relativas a ocupación, alturas, volumetría y materiales.

2. Justificación

(...) arquitecta de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) del municipio de Envigado, en representación del SENA Occidente, complejo tecnológico, turístico y agroindustrial del Occidente antioqueño, expuso que la solicitud se sustenta en tres motivos:

• La necesidad de ampliación de la institución educativa pública • Las particularidades físicas del predio
• La conservación del patrimonio de la casa principal existente en el lote. 2.1. Transformación predial: • Configuración original: Manzana 100 conformada por lotes rectangulares de frente limitado y mayor fondo (escala residencial).
• Proceso de consolidación: el predio del SENA es el resultado de una sumatoria de lotes englobados en el año 2010, mediante la adquisición de solares colindantes.
• Efecto morfológico: la consolidación incorporó áreas libres laterales/posteriores y modificó la lógica tradicional de patios individuales.
• Condición determinante: el predio está atravesado/condicionado por el box culvert de la quebrada La Carodozo.
• Relación con el PEMP: la unidad predial consolidada no coincide con la estructura predial tipo considerada en la manzana, generando desajustes en parámetros como retiros/forma de ocupación.

Indicó que el englobe de cinco (5) predios se realizó en el año 2010; sin embargo, el PEMP adoptado en 2018 solo reconoció tres (3) de ellos - identificados como predio 4, predio 5 y predio 22-. El predio 4, donde se ubica la casa principal construida en tapia pisada, teja de barro y carpintería en madera, fue clasificado en el nivel 1 de intervención; los predios 5 y 22 quedaron clasificados en el nivel 3.

Se señaló que, ante la imposibilidad de desarrollar nueva infraestructura conforme a la ficha actual, se han levantado adiciones informales de baja calidad constructiva como: aulas y espacios abiertos improvisados, que no permiten al SENA prestar un servicio educativo de calidad, dado que se requieren espacios como cocina, laboratorios y aulas adecuadas.

3. Análisis del marco normativo vigente – Resolución 4325 de 2018

predio actual corresponde al englobe de cinco lotes históricos consolidado en 2010, configurando una unidad institucional que difiere de la parcelación tradicional considerada en la ficha normativa de la manzana 100.

En este sentido se realizó un análisis de la normativa vigente se encuentra un incumplimiento en los siguientes artículos que inciden directamente en la conservación tipológica y condiciones para la intervención y ampliación:

- Artículo 46 - patios interiores: relacionado a áreas libres obligatorias.

- Artículo 48 – aislamiento posterior: relacionado con aislamiento posteriores (5 metros mínimo).

- Artículo 50 – fachadas: relacionado con las formas de ampliación (L-C-O).

4. Propuesta de ajuste de ficha normativa manzana 100

Condición	Descripción condicionante
Altura máxima	2 niveles. Teniendo como referencia por la calle 11 el caballete , la pendiente, el alero y la volumetría general del inmueble de conservación y, por la carrera 13 siguiendo un escalonamiento de acuerdo a la pendiente.
Escalonamiento	El escalonamiento en pendiente se dará de acuerdo a las siguientes condiciones: Pendiente de la vía hasta el 15%: Módulos de fachada de 10 metros. Pendiente de la vía de 15,1% a 25%: Módulos de fachada de 8 metros. Pendiente de la vía superior a 25%: módulos de fachada de 6 metros. El escalonamiento deberá ser de 1 metro como mínimo.
Aislamiento posterior	No se exige, se deberá seguir la forma de ocupación en las áreas establecidas en la página 8 de esta ficha.
Ancho de crujía	Sobre la calle 11 las ampliaciones tendrán el ancho del volumen de fachada de la edificación de conservación. Sobre la carrera 13 y volúmenes interiores el ancho de crujía será máximo de 7 metros
Índice de ocupación (IO)	60 %
Forma de ampliación	Ocupación en cinta continua bordeando el predio, conformando un esquema tipo claustro con el área libre concentrada hacia el centro de manzana e incorporación de patios para protección arbórea.
Lenguaje	Las ampliaciones podrán tener un lenguaje contemporáneo que armonice y parta de la reinterpretación de los volúmenes, relación de llenos y vacíos, ritmos, proporciones, etc. Las fachadas deberán ser acabadas en pañete liso y pintura blanca. Sin historicismos, con base en la sencillez, el predominio en fachada del lleno sobre el vacío y la verticalidad de los vanos. Buscando integrarse de manera clara y sin protagonismo al centro histórico. Se debe eliminar los falsos históricos existentes actualmente en la fachada principal (portada y zócalo). Se atenderá además las condiciones complementarias que se indiquen en el artículo 58 del PEMP.
Fachadas	Se deberán garantizar fachadas abiertas hacia calle 11 y carrera 13.
Bajo rasante (sótanos/semisótanos)	No se permiten sótanos. No obstante, las ampliaciones tendrán como nivel 0 el ubicado al interior del predio (no el de la vía), respetando en altura la línea de referencia ya indicada.

Condición	Descripción condicionante
Materiales	Las ampliaciones podrán tener materiales contemporáneos. Las cubiertas deberán ser en teja de barro.
Usos permitidos	Principal: Dotacional educativo Complementario: Servicios y comercio asociados al uso principal. Prohibidos: Todos los demás
Paramento	No se admiten retranqueos en fachada
Áreas libres	Deberán ser principalmente verdes y permeables. En el área libre resultante, se podrán instalar estructuras no convencionales, desmontables, sin cimentación, que no aumenten la ocupación, sino que propicien el carácter libre y de recreación de esa área.
Altura de entrepiso	Mínimo 3 metros libres
Medianerías	Los volúmenes ubicados al interior del predio deberán pegarse a la medianería.
Culatas	Deberán tener pañete liso y pintar de blanco todas las culatas generadas por los volumenes del predio y aquellas de predios colindantes que se ubiquen en la medianería.
Box Culvert	Toda propuesta de intervención deberá tener concepto favorable de la entidad competente para el manejo de la infraestructura y el cauce. La intervención deberá respetar la franja de protección asociada al *box culvert*, garantizando que cualquier nueva cimentación no afecte su estabilidad ni su funcionamiento hidráulico, conforme a estudios de suelos y concepto estructural. Las nuevas implantaciones deberán mantener el retiro técnico

(...) precisó que la propuesta cuenta con concepto favorable de la administración municipal de Santa Fe de Antioquia, y que no implica un incremento en los aprovechamientos normativos del predio, sino una reorganización de su forma de ocupación.

***5. Discusión**.*

(...) apoyo técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio manifestó una inquietud puntual respecto al muro en tapia pisada localizado sobre la carrera y la calle que hacen esquina con el predio, preguntando si dicho muro cuenta con algún valor patrimonial que requiera ser conservado, y si, en ese caso, la propuesta de paramentación sobre esas calles podría atentar contra su existencia. Precisó que la inquietud le surgió porque, durante la mesa técnica preparatoria, no le había quedado clara la valoración específica de dicho

elemento. Frente a lo anterior, el equipo técnico aclaró que el muro que conforma la esquina corresponde a una construcción reciente en ladrillo cocido macizo, sin valor patrimonial, distinta del área clasificada en nivel 1, correspondiente a la casa principal -donde sí se encuentran los elementos con valor histórico, en tapia pisada y madera-. Precisó que la ficha establece que se debe respetar en altura el caballete de la casa principal, así como su alero, su pendiente y la volumetría de sus faldones, para lograr una adecuada integración de las nuevas intervenciones.

(...) solicitó, en consecuencia, que en la presentación y en los documentos técnicos quedara explícito que dicho muro no corresponde a un elemento de valor patrimonial, para evitar que se interprete que la propuesta de paramentación afecta un elemento en tapia pisada con valor de conservación.

(...) manifestó que, a su parecer, el caso le resultaba de escasa trascendencia para ocupar al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, tratándose de un lote de difícil aprovechamiento dentro del centro histórico; no obstante, coincidió en que la propuesta de paramentar la fachada y generar un patio interior es correcta. Señaló que, en la mesa preparatoria, había cuestionado inicialmente un volumen que se proyectaba cerca de la casa patrimonial, pero que se le aclaró que dicho proyecto específico de intervención no hacía parte de esta solicitud, sino que se presentaría posteriormente para su respectiva aprobación.

(...) abogado de la Oficina Asesora Jurídica, formuló una serie de preguntas técnico-jurídicas sobre el alcance de la propuesta. Indagó, en primer lugar, sobre el nivel de intervención que tenía asignado cada uno de los predios englobados en 2010, antes de la adopción del PEMP bajo el marco del Decreto 763 del 2009, y sobre las implicaciones de que dicho englobe se hubiera realizado con anterioridad a la expedición del instrumento. El equipo técnico respondió que el análisis catastral realizado permitió identificar que, para el año 2010, se englobaron cinco (5) predios; sin embargo, el PEMP adoptado en 2018 solo reconoció tres (3) de ellos: predio 4, predio 5 y predio 22. El predio 4, donde se localiza la casa principal, fue clasificado en nivel 1 de intervención; los predios 5 y 22 quedaron clasificados en nivel 3, bajo el marco de los decretos 763 del 2009 y 1080 de 2015. No obstante, al hablar sobre una sola unidad catastral, la propuesta propone es que todo el globo quede clasificado en nivel 1 de intervención, buscando el máximo nivel de protección.

El equipo técnico explicó que, al existir en la actualidad una única matrícula inmobiliaria, cualquier intervención debe entenderse jurídicamente como ampliación, adecuación o modificación, y no como obra nueva, tanto porque antes de 2010 los predios estaban separados, como porque la situación ya era irreversible desde antes de la adopción del propio PEMP. Señaló que la propuesta no busca dejar la clasificación sujeta a interpretación, sino extender el nivel 1 de protección precisamente en función del inmueble de mayor valor, la casa conservada, de manera que cualquier intervención futura deba responder a los impactos que pudiera generar sobre dicho inmueble.

preguntó adicionalmente por el alcance de las intervenciones permitidas dentro del área afectada bajo el nivel 1, a lo que el equipo técnico respondió que dicho nivel no permite lo mismo para todos los casos, tanto en el área afectada como en la zona de influencia, y que se aplican los tipos de obra ya establecidos en el Decreto 1080 de 2015, sin que ello implique un incremento en la edificabilidad permitida, la cual se mantiene en un máximo de 60% de ocupación.

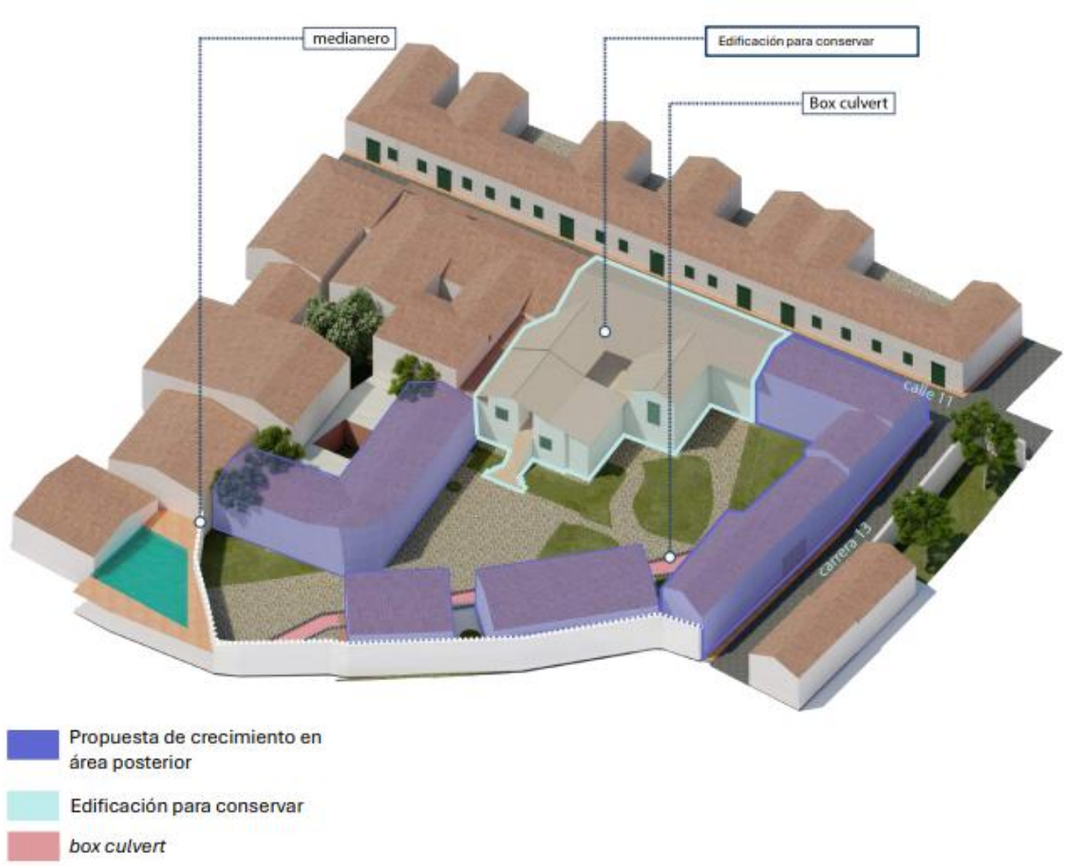
6. Deliberación.

Sometida a votación, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural emitió concepto favorable sobre la propuesta de ficha normativa para el predio 31 de la manzana 100 en el centro histórico de Santa Fe de Antioquia."

Que el profesional evaluador de la Dirección de Patrimonio y Memoria, así como por el coordinador del Grupo de Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano - PCIU-revisaron los impactos al bien de interés cultural, emitiendo el siguiente concepto técnico:

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se modificación la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de Santa Fe de Antioquia y su zona de influencia, declara Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional- BICNAL."*

"Que la presentación de la propuesta se establece que este inmueble es la sumatoria de varios lotes englobados previo a la adopción del PEMP, sin embargo, el instrumento partió de una base catastral donde no se tuvo en cuenta el englobe generando normas que no se logran aplicar, además de una delimitación predial que no corresponde a la realidad y una asignación de niveles e intervención 1 para el lote principal y 3 para los demás predios, cuando en realidad se trata de la misma unidad catastral. Adicionalmente, se pudo identificar que el predio está atravesado por un box culvert que limita las posibilidades de construcción, con lo cual, si se aplicara la norma actual del PEMP se generarían formas de ocupación y alturas que no aportan a la consolidación de la oferta educativa del SENA, ni a sus requerimientos técnicos para la enseñanza. Asimismo, la obligatoriedad de crecimiento mediante formas de ocupación tradicionales generaría en la parte posterior un aislamiento que, dadas las condiciones de los predios colindantes, generaría culatas que no aportan a la consolidación de un paisaje histórico aceptable.



Que producto de lo anterior, la ficha normativa busca:

- *Actualizar la realidad catastral del predio en área y forma.*
- *Extender el nivel 1 de intervención a todo el predio.*
- *Respetar el box culvert.*
- *Plantear una forma de ocupación perimetral al predio mediante crujías alargadas que oculten las culatas de predios colindantes, paramenten la calle y, al interior puedan segmentarse para responder a las necesidades técnicas de los diferentes tipos de enseñanza que se prestan.*
- *Generar una zona libre al centro del predio principalmente verde y permeable que permita recuperar la apuesta del PEMP por centros de manzana arborizados.*

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se modificación la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de Santa Fe de Antioquia y su zona de influencia, declara Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional- BICNAL."*

- *Cumplir con todas las normas del PEMP que sean aplicables y no se requieran modificar, en términos de lenguajes, materiales, pendientes de cubierta, etc.*

Que la propuesta de ficha normativa contiene los siguientes condicionantes normativos:

Condición	***Descripción condicionante***
Altura máxima	*2 niveles. Teniendo como referencia por la calle 11 el caballete, la pendiente, el alero y la volumetría general del inmueble de conservación y, por la carrera 13 siguiendo un escalonamiento de acuerdo a la pendiente.*
Escalonamiento	*El escalonamiento en pendiente se dará de acuerdo a las siguientes condiciones:*
	Pendiente de la vía hasta el 15%: Módulos de fachada de 10 metros.
	Pendiente de la vía de 15,1% a 25%: Módulos de fachada de 8 metros.
	Pendiente de la vía superior a 25%: módulos de fachada de 6 metros.
	El escalonamiento deberá ser de 1 metro como mínimo.
Aislamiento posterior	*No se exige, se deberá seguir la forma de ocupación en las áreas establecidas en la página 8 de esta ficha.*
Ancho de crujía	*Sobre la calle 11 las ampliaciones tendrán el ancho del volumen de fachada de la edificación de conservación. Sobre la carrera 13 y volúmenes interiores el ancho de crujía será máximo de 7 metros*
Índice de ocupación (IO)	*60%*
Forma de ampliación	*Ocupación en cinta continúa bordeando el predio, conformando un esquema tipo claustro con el área libre concentrada hacia el centro de manzana e incorporación de patios para protección arbórea.*
Lenguaje	*Las ampliaciones podrán tener un lenguaje contemporáneo que armonice y parta de la reinterpretación de los volúmenes, relación de llenos y vacíos, ritmos, proporciones, etc.*
	Las fachadas deberán ser acabadas en pañete liso y pintura blanca.
	Sin historicismos, con base en la sencillez, el predominio en fachada del lleno sobre el vacío y la verticalidad de los vanos. Buscando integrarse de manera clara y sin protagonismo al centro histórico.
	Se debe eliminar los falsos históricos existentes actualmente en la fachada principal (portada y zócalo).
	Se atenderá además las condiciones complementarias que se indiquen en el artículo 58 del PEMP.
Fachadas	*Se deberán garantizar fachadas abiertas hacia calle 11 y carrera 13.*
Bajo rasante (sótanos/semisótanos)	*No se permiten sótanos. No obstante, las ampliaciones tendrán como nivel 0 el ubicado al interior del predio (no el de la vía), respetando en altura la línea de referencia ya indicada.*
Materiales	*Las ampliaciones podrán tener materiales contemporáneos. Las cubiertas deberán ser en teja de barro.*
Usos permitidos	*Principal: Dotacional educativo*
	Complementario: Servicios y comercio asociados al uso principal.
	Prohibidos: Todos los demás
Paramento	*No se admiten retranqueos en fachada*
Áreas libres	*Deberán ser principalmente verdes y permeables. En el área libre resultante, se podrán instalar estructuras no convencionales, desmontables, sin cimentación, que no aumenten la ocupación, sino que propicien el carácter libre y de recreación de esa área.*
Altura de entrepiso	*Mínimo 3 metros libres*

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se modificación la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de Santa Fe de Antioquia y su zona de influencia, declara Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional- BICNAL."*

Medianerías	*Los volúmenes ubicados al interior del predio deberán pegarse a la medianería.*
Culatas	*Deberán tener pañete liso y pintar de blanco todas las culatas generadas por los volúmenes del predio y aquellas de predios colindantes que se ubiquen en la medianería.*
Box Culvert	*Toda propuesta de intervención deberá tener concepto favorable de la entidad competente para el manejo de la infraestructura y el cauce. La intervención deberá respetar la franja de protección asociada al box culvert, garantizando que cualquier nueva cimentación no afecte su estabilidad ni su funcionamiento hidráulico, conforme a estudios de suelos y concepto estructural. Las nuevas implantaciones deberán mantener el retiro técnico definido por el especialista estructural respecto al box culvert, como condición previa para cualquier ampliación.*
Cubiertas	*Deberán ser a dos aguas, con caballete al centro, alero y su pendiente oscilará entre 30% y 40%.*
Patios	*De incorporarse patios en la cinta, su lado mínimo será 3 metros y el área mínima 12 metros cuadrados.*
Árboles	*Los árboles existentes se deberán conservar, con excepción de los que se ubiquen en el área del bloque suroriental.*
Estacionamiento	*Se permite un máximo de 80 metros cuadrados en las áreas libres para estacionamiento. El acceso deberá ser siempre por la carrera 13.*
Balcones	*No se permiten balcones hacia fachadas de calle 11 y carrera 13.*
Habitabilidad	*Todos los espacios deberán ser iluminados y ventilados naturalmente, con excepción de aquellas áreas técnicas relacionadas con la prestación del servicio que no lo requieran.*
Colores	*Se deberán cumplir los condicionantes de zócalo y color establecidos en los artículos 63 y 64 del PEMP*
Carpinterías	*En fachada y la edificación de conservación se deberán cumplir las condiciones determinadas en el artículo 65 del PEMP. En las ampliaciones propuestas se podrán utilizar materiales contemporáneos.*
PEMP	*Para lo no estipulado en esta ficha se deberá cumplir con lo indicado en el PEMP o lo que determine el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes con base en la sustentación por medio de una valoración cultural presentada por el SENA.*

Que la Dirección de Patrimonio y Memoria por medio del Grupo de patrimonio Cultural Inmueble, estudió la justificación y propuesta planteada, a partir de la evaluación de las condiciones normativas actuales versus las condicionantes catastrales, normativas y físicas del predio, encontrando que la solicitud es coherente toda vez que la norma existente no es completamente aplicable, y que la propuesta resuelve las necesidades del SENA, a la vez que se integra adecuadamente al objetivo principal de proteger el centro histórico de Santa Fe de Antioquia. La propuesta, permite consolidar un paramento, generar un centro de manzana verde, ocultar culatas de colindantes, no excede aprovechamientos, sino que plantea una forma diferente de ocupación y principalmente, habilita la expansión de esta institución de tal manera que se aporta al centro histórico mediante el desarrollo de un uso institucional que consolida la importancia de Santa Fe de Antioquia en la región occidente del departamento de Antioquia."

Que, con fundamento en el concepto favorable emitido por el CNPC, se observa que se encuentran dados los presupuestos para la aprobación de la modificación propuesta, para la modificación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico (CH) de Santa Fe de Antioquia, y su zona de influencia por los factores enunciados en la presentación al CNPC y sus justificaciones.

Que el proyecto de resolución se publicó por un término de quince (15) días calendario en el Sistema Único de Consulta Pública (SUCOP), xxxxxx conforme a las reglas consignadas para estos efectos en el Decreto 1081 de 2015 —Decreto Reglamentario Único del Sector

Presidencia de la República—, artículo 2.1.2.1.14. y en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, para conocimiento y posteriores observaciones de la ciudadanía, sin que se recibieran observaciones.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1.-: Modificar el artículo 2. ***DOCUMENTOS DEL PEMP*** de la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018, según lo expuesto en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

1. Documentos técnicos de Soporte.

1.1.2 Fichas normativas por Manzanas y por predios*: Contienen la información gráfica de las acciones permitidas en cada inmueble del Centro Histórico de Santa Fe de Antioquia.*

2. Cartografía:

F.02.SFA Niveles de intervención.
F.03.SFA Usos del suelo.
F.04.SFA Alturas.
F.04.SFA Estructura ambiental.

Artículo 2.-: COMUNICAR. El presente acto administrativo al señor **RAÚL EMILIO OLARTE VARGAS** identificado con cédula de ciudadanía No. 70.695.629 expedida en Santuario, en calidad de Director Regional (E) Antioquia del Servicio Nacional de Aprendizaje- SENA, al correo electrónico: servicioalciudadano@sena.edu.co reolarte@sena.edu.co.

Artículo 3.-: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente Resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, la cual modifica en lo pertinente a la Resolución No.4325 del 20 de diciembre de 2018. Los demás aspectos normativos y anexos de la Resolución No. 4325 del 20 de diciembre de 2018, que no han sido modificados en la presente resolución continúan vigentes y sin modificación alguna.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los

PAOLA HOLGUÍN MORENO.
Ministra
Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes

Revisó y Aprobó: Oswaldo Humberto Pinto García – Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)/

Carlos Fernando Amézquita Merchán – Director de Patrimonio y Memoria (E)

Revisó: : Yamid Alexander Patiño Torres – Coordinador Grupo PCIU

Elaboró: David Arias Echavarría - Arquitecto Grupo PCIU/Esther Cristina Castro Mejía – Abogada Oficina Asesora Jurídica.