

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EL ALCALDE MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones legales, en especial de las conferidas por el artículo número 360 del Acuerdo Municipal número 023 de Julio 28 de 2006 y por el Artículo 1º del Acuerdo Numero 16 de 2007, y

CONSIDERANDO

1. Que por medio del Acuerdo 16 de 2007 se otorgan facultades al Alcalde “por un término de cuatro (4) meses”, contados a partir de la fecha de su publicación para “que expida los actos administrativos reglamentarios de que tratan los artículos 30, 83 y 360 del Acuerdo Municipal Número 23 de 2006”; termino que se encuentra vigente hasta el mes de diciembre del presente año.
2. Que el Acuerdo Municipal 023 de 2006, por medio del cual se revisó el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 018 de 2000), en materia de inmuebles de conservación arquitectónica, histórica, cultural y arqueológico dispuso, en varios de sus artículos, lo siguiente:

*“(…) **ARTÍCULO 360.-** Sustituyese el artículo 362 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000 el cual quedara así:*

Facultase al Alcalde Municipal por el término de seis (6) meses para reglamentar por Decreto, todo lo relacionado con los inmuebles de conservación arquitectónica, histórica y cultural y, en especial, a efectuar la modificación y/o adición del inventario de inmuebles patrimoniales, bajo la aplicación de la metodología definida por el Ministerio de Cultura, con la determinación de criterios de valoración y de significación cultural, niveles de intervención, tipos de obra y criterios de intervención e instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables.

ARTICULO 365.- *La valoración de los inmuebles de valor cultural, los criterios de intervención y las demás normas urbanísticas relacionadas con el tratamiento de conservación, consignados en los artículos 371 al 398 y 414 al 424 del Acuerdo 18 de 2000, conservará su vigencia hasta el momento en que se expida el Decreto, por medio del cual se dispone todo lo relacionado con los inmuebles de conservación arquitectónica, histórica y cultural y, en especial, la modificación y/o adición del inventario de inmuebles patrimoniales, con la determinación de criterios de valoración y de significación cultural, niveles de intervención, tipos de obra y criterios de intervención e*

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables, momento a partir del cual se entenderán expresamente derogados.

ARTÍCULO 369.- *Modifícase el artículo 407 del Acuerdo 18 del 19 de mayo de 2000, el cual quedará de la siguiente manera:*

ARTÍCULO 407: COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

ARTÍCULO 78.- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL SISTEMA AMBIENTAL MUNICIPAL PARA LA BASE CULTURAL, PATRIMONIO CULTURAL:

A) OBJETIVO DEL PATRIMONIO CULTURAL: *Conservar y aprovechar de los bienes inmuebles de valor arquitectónico y artístico, los sitios de interés histórico, arqueológico y paisajístico que permitan generar en los habitantes sentidos de apropiación y arraigo hacia el territorio y el desarrollo turístico municipal.*

B) ESTRATEGIAS DEL PATRIMONIO CULTURAL:

- *Desarrollo y aplicación de los instrumentos de gestión estipulados en la ley 388 de 1997 y en la Ley 397 de 1997, para el tratamiento de conservación de los bienes de valor patrimonial.*
- *Vinculación de los inmuebles y sitios de valor patrimonial, a los proyectos de desarrollo turístico municipal, a través de la oficina de Fomento al Turismo en cooperación con el Instituto de Cultura de Pereira.*
- *Incluir dentro de los programas de cultura ciudadana la temática relacionada con el reconocimiento y preservación de los elementos determinados como patrimonio cultural municipal.*
- *Realizar los estudios de caracterización que permitan la identificación y ubicación de los elementos patrimoniales históricos y artísticos.*
- *Impulsar proyectos para el reconocimiento y valoración de los sitios de potencial arqueológico del Municipio.*

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ARTÍCULO 79.- DEFINICIÓN DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y ARQUEOLOGÍA PREVENTIVA: *Defínase como bienes del patrimonio arqueológico aquellos muebles e inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas, o que pertenezcan a la época colonial, así como restos humanos y orgánicos relacionados con esas culturas. Igualmente, forman parte de dicho patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia del hombre y sus orígenes.*

La Arqueología Preventiva se refiere a aquellas actividades previas a la remoción de tierras, relacionadas con los estudios arqueológicos y las etapas de reconocimiento, prospección, monitoreo, análisis de laboratorio, divulgación, disposición de materiales arqueológicos, para dar cumplimiento cabal a las leyes de protección del patrimonio arqueológico de la Nación, buscando dar vía libre a las obras una vez conseguida y puesta a salvo la información patrimonial.

ARTÍCULO 80.- RECONOCIMIENTO Y MANEJO DE LOS BIENES DE PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO: *Se autoriza a la Secretaría de Planeación, quien deberá contar con la colaboración del Ministerio de Cultura, para que se adelanten los estudios correspondientes para el reconocimiento y manejo de los bienes del patrimonio arqueológico del territorio municipal.*

En cualquier clase de intervención que se haga del suelo o del subsuelo, se mantendrán siempre a salvo, los derechos de la Nación sobre bienes y zonas arqueológicas que puedan descubrirse. Durante actividades de remoción de tierras, el particular que encuentre bienes arqueológicos deberá dar aviso inmediato a la Administración Municipal de este hecho y tendrá como obligación informar al Ministerio de Cultura.

Para que los bienes sean incluidos como Patrimonio Arqueológico, en aplicación del artículo 6º de la Ley 397 de 1997, debe existir la declaratoria respectiva expedida por el Ministerio de la Cultura quien determinará técnica y científicamente los sitios en que pueden haber bienes arqueológicos o que sean contiguos a áreas arqueológicas.

Para la elaboración del Plan Especial de Protección a que se refiere el artículo 10, numeral 3º de la Ley 397 de 1997 y la aplicación de los principios de coordinación y concurrencia, la Administración Municipal solicitará la colaboración del Ministerio de la Cultura.

Considerando el alto potencial arqueológico de Pereira, la Secretaría de Planeación Municipal debe exigir el diagnóstico arqueológico y un Plan de Manejo previo a la ejecución de proyectos urbanísticos significativos, en

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*desarrollo de los planes parciales y de todo macroproyecto de
infraestructura en el municipio.*

*Teniendo en cuenta que ciertas áreas del Centro histórico pueden tener
evidencias arqueológicas históricas, se requiere de un seguimiento
arqueológico en el macroproyecto de Recuperación Urbanística del centro
tradicional de la ciudad, particularmente en obras con áreas mayores a
1000 m². También se debe efectuar un seguimiento arqueológico en el
macroproyecto de Recuperación paisajística y ambiental del tramo urbano
del Río Consota.*

*En los sectores periféricos de la ciudad, en las zonas suburbanas y
rurales, se requiere de un diagnóstico arqueológico en áreas mayores a
10,000 m² que vayan a ser intervenidas con movimientos de tierra.
Estos requerimientos deben quedar incluidos en los costos y en la
programación de obras, y deben ser un requisito para la expedición de las
licencias de construcción y urbanismo por parte de las Curadurías
Urbanas.*

**ARTÍCULO 81.- RECONOCIMIENTO DE LAS ZONAS CON POTENCIAL
ARQUEOLÓGICO DEL MUNICIPIO:** *Determinase que antes de desarrollar
cualquier tipo de construcción, en el área determinada en el presente
acuerdo como de potencial arqueológico, se deberá realizar un estudio de
reconocimiento arqueológico, hecho por una persona o entidad
competente, avalado por una entidad - reconocida por el Ministerio de
Cultura- y el Instituto de Cultura Municipal. Este estudio y la extracción
de los materiales de interés arqueológico e histórico, serán requisito para
la obtención de la licencia de urbanismo y construcción.*

*Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el
Patrimonio Cultural de la Nación incurrirán en las faltas contempladas en
el artículo 15º de la Ley 397 de 1997.*

*La Administración Municipal queda investida de las funciones para la
imposición y ejecución de medidas multas y demás sanciones establecidas
por la ley, que sean aplicables según el caso, conforme lo autoriza el
parágrafo 2º artículo 15 de la precitada disposición.*

3. Que, por su parte, el Acuerdo Municipal 018 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, dispuso igualmente en materia de inmuebles de conservación arquitectónica, histórica y cultural, también en varios de sus artículos, lo siguiente:

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

“ARTÍCULO 357. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. *Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas, arquitectónicas, culturales o arqueológicas, limita la transformación de la estructura física de las áreas del Municipio de Pereira, de inmuebles de particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público”.*

“ARTÍCULO 358. CLASES DE TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN. *Establécese para el Municipio de Pereira las siguientes clases de tratamientos de conservación:*

A. Tratamiento de Conservación Histórica, Arquitectónica y Cultural.

B. Tratamiento de Conservación Ambiental.”

“TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA, ARQUITECTÓNICA Y CULTURAL

ARTÍCULO 359. APLICACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTÓRICA Y ARQUITECTÓNICA. *Se aplica a inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de éstas, que constituyen morfología arquitectónica importante en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación e identidad de la ciudad. Este tratamiento permite el enriquecimiento de la estructura y la constitución o consolidación de muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por lo tanto merecen ser protegidos, mantenidos y conservados.”*

“ARTÍCULO 360. DETERMINACIÓN DE LOS INMUEBLES DE CONSERVACION ARQUITECTÓNICA. *Los inmuebles de conservación arquitectónica se establecen por la necesidad de preservar los bienes de mayor significación urbanística, histórica, formal o cultural, que se constituyen en inmuebles representativos del desarrollo, tanto urbano como arquitectónico de la ciudad, y revelan las diferentes etapas de su historia.”*

(...)

“ARTÍCULO 410. REVISIÓN, SEGUIMIENTO Y RECONOCIMIENTO DE LA EXENCIÓN. *El Comité Técnico Interinstitucional a través de la Comisión de*

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Patrimonio Cultural se encargará de expedir certificación escrita sobre el estado inicial de los inmuebles, y de la circunstancia del cumplimiento de los deberes y obligaciones que conlleva el tratamiento de conservación para inmuebles declarados de valor cultural, una vez se apruebe el presente Acuerdo. Así como también emitirá concepto cuando lo considere pertinente respecto al cumplimiento de las obligaciones del propietario, como condición previa para la exención del impuesto predial.”

4. Que, conforme a los contenidos pretranscritos, y con el fin de realizar la reglamentación de los inmuebles de conservación arquitectónica, histórica y cultural y en especial la modificación y/o adición del inventario de inmuebles patrimoniales, se adopta integralmente la metodología de inventario-valoración propuesta por el Ministerio de Cultura, mediante el Manual para Inventarios de Bienes Culturales Inmuebles.
5. Que con el fin de determinar los criterios de valoración y de significación cultural, niveles de intervención, tipos de obra y criterios de intervención e instrumentos de gestión y financiación que sean aplicables, se evalúa y refieren los contenidos aplicables del estudio que, por medio del convenio de cooperación # 1485 de 2005, la Alcaldía de Pereira celebró con La Universidad Católica Popular del Risaralda para *“El desarrollo de la actualización del inventario de los inmuebles de valor arquitectónico Cultural y Arqueológico para la aplicación posterior de los instrumentos de gestión que otorgo la ley 388/97”*
6. Que con el fin de preservar las características de los inmuebles incluidos en el presente inventario, y con el fin de aplicar los correspondientes instrumentos de gestión y financiación que permiten cumplir este objetivo, se asignará a los inmuebles declarados, conforme al procedimiento dispuesto por este acto, el Tratamiento de Conservación Histórica, Arquitectónica y Cultural.
7. Que de conformidad con las consideraciones anteriores, el Alcalde Municipal.

DECRETA

**CAPITULO I
INVENTARIO - CRITERIOS DE VALORACIÓN Y DE SIGNIFICACIÓN
CULTURAL**

ARTICULO 1.- ADOPTASE el INVENTARIO de inmuebles patrimoniales de conservación arquitectónica, histórica y cultural, de la siguiente manera:

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

NUMERO DE FICHA	NIVEL DE PROTECCION	RELACIÓN DESCRIPTIVA DE INMUEBLES
1	N1N	Palacio de Rentas Departamentales. Cra 10 ClI 17 esquina
2	N1N	Palacio Nacional. Cra 10ª Calle 19 esquina
3	N1N	Antigua Estación del Ferrocarril. Pereira. Cra 14 Calles 19 y 20
4	N1N	Estación Nacederos y casa jefe de estación. Av. 30 de Agosto. Entrada al Aeropuerto
5	N1N	Estación Caimalito. FERROCARRIL DE CALDAS. Línea Cartago - Pereira. Kilómetro 370
6	N1N	Estación Belmonte. Resolución No. 013 de 1994
7	N1N	Estación La Hoya. Resolución No. 013 de 1994
8	N1N	Estación La Marina. Resolución No. 013 de 1994
9	N1N	Estación Villegas. Finca Galicia
10	N1N	Estación Betulia. Inspección Municipal Betulia.
11	N1N	Estación La Selva. Inspección Municipal La Selva
12	N1N	Estación Morelia. Inspección Municipal Morelia
13	N1N	Estación Puerto Caldas. Corregimiento Puerto Caldas
14	N1N	Estación San Joaquín. Kilómetro 412. Inspección Municipal San Joaquín
15	N1L	Maestro Luis Carlos González M. Cra 6ª No. 21-62 Concejo Municipal
16	N1L	Casa Cra 7 No. 15-58/60/62//64
17	N1L	Casa Ochoa Cra 7ª No. 21-73/79/83 y Calle 22 No. 7-01/15/17/21/23
18	N1L	Casa Anibal Marulanda Cra 8ª No. 19-59/67.
19	N1L	Casa Jorge Roa Martínez. Cra 6ª No. 21-38 Concejo Municipal

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

20	N1L	Casa Gnosis. Cra 9ª No. 17-02/08/10 y Calle 17 No. 8-68/70/74
21	N1L	Gran Hotel. Calle 19 No. 9-19 Esquina.
22	N1L	Catedral de Nuestra Señora de la Pobreza. Calle 20 cra. 7ª Esquina suroeste.
23	N1L	Iglesia de la Valvanera. Cll 14 Cra 7ª esquina. Parque La libertad
24	N1L	Iglesia Antonio María Claret . Cra 7ª entre Cll 24 y 25. Parque El lago.
25	N1L	Iglesia de los Dolores. Calle 32 No 6-18.
26	N1L	Iglesia Nuestra Sra del Carmen. (San José). Carrera 13 calle 15 esquina.
27	N1L	Convento Padres Carmelitas (San José). Cra 13 No.15-50
28	N1L	Antiguo Convento Compañía de María Enseñanza. Calle 20 Cra 4
29	N1L	Palacio Municipal. Cra 7ª No. 18-55
30	N1L	Gobernación de Risaralda. Cras 13 y 14 Cll 18 y 19. Parque Olaya
31	N1L	Edificio Sede CARDER. Corporación Autónoma Regional de Risaralda. Avenida de Las Américas
32	N1L	Escuela Boyacá. Cra 5ª Calles 21 y 22
33	N1L	Edificio Administrativo UTP. Universidad Tecnológica de Pereira
34	N1L	Cementerio San Camilo. Calle 32 No 6-18
35	N1L	Antiguo edificio Banco de Bogotá Cra 8ª No 16-71/75
36	N1L	Edificio Braulio Londoño. Cra 8ª No. 18-68/82 y Calle 19 No 7-75
38	N1L	Puente del Viacrucis. Avenida del Río con Calle 19
39	N1L	Puente Bernardo Arango. Sobre el Río Cauca
40	N1L	Viaducto “Cesar Gaviria Trujillo” Pereira–Dosquebradas

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

41	N2T	Casa Valeriano Marulanda. Calle 20 No. 7-54/60/64
42	N2T	Casa Cra 7ª No. 21-51/53/59
43	N2T	Casa Cra 7ª No. 21-63/65/67/69
44	N2T	Casa Cra 7ª No. 22-75/79 y Calle 23 No. 7-03/11/13/17/19
45	N2T	Casa Cra 7ª No. 23-03/07/13/15 y Calle 23 No. 7- 12/16/20/24
46	N2T	Cra 9ª No. 16-08/10/12 y Calle 16 No. 8- 42/44 /48/50/52/54/58/60/62/64/66/70/72/74/76/80
47	N2T	Casa Calle 19 No. 10-48/52/54
48	N2T	Casa Cra 10 No. 17-71/73/75/77/81 y Calle 18 No. 10-11
49	N2T	Casa Calle 20 No. 6-10 y Cra 6ª No. 20- 01/03/05/09/11/15/19
50	N2T	Casa Calle 17 No. 9-44/48/50/54/56
53	N2T	Casa Calle 22 No. 7-68/70
54	N2T	Casa Calle 15 No. 12B-18 Carrera 12 Bis No. 15-18
55	N2T	Casa Calle 22 No. 7-31/35/37
56	N2T	Casa Cra 6ª No. 17-02 (Copetes)
57	N2T	Casa Calle 15 No. 12 B-22
59	N2T	Casa Calle 15 No. 6-10/14/16
60	N2T	Casa Cra 6ª No. 15-03/07/09
61	N2T	Arcos del Sultán Cra 7ª No. 16-01/07/15 y Calle 16 No. 7-08/12/18/20
64	N2T	Casa Calle 13 No. 13-47/63 y Cra 14 No. 12-66/72
65	N2T	Casa Cra 13 No. 12-59
66	N2T	Casa Cra 13 No. 12-37
67	N2T	Casa Cra 13 No. 12-15

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

68	N2T	Casa Familia Vallejo. Av. Circunvalar No. 5-83.
71	N2T	Casa Legis. Carrera 13 No 11-72.
72	N2T	Casa Cra 13 No. 11-89
73	N2T	Casa Cra 13 No. 10-75
74	N2T	Hotel Soratama. Cra 7ª No. 19-20. Esquina
75	N2T	Iglesia de la Santísima Trinidad. Cra 10 No 6-57
76	N2T	Templo Nuestra Sra de Fátima. Cra 13 No. 48-93
77	N2T	Capilla de la Enseñanza. Av. Circunvalar Calle 2
78	N2T	Convento y Capilla Madres Adoratrices. Cra 7ª No. 31-36
79	N2T	Convento y Capilla Madres Carmelitas Descalzas. Avenida 30 de Agosto No. 30b-79
80	N2T	Edificio Antiguo Teatro Caldas. Cra 8ª Calle 18 esquina
83	N2T	Club Rialto. Calle 17 No. 6-74. Esquina
85	N2T	Villa Olímpica
86	N2T	Coliseo Mayor Rafael Cuartas Gaviria . Carrera Octava calle 36.
87	N2T	Hospital San Jorge. Cra 3ª y 4ª, Cls 24 a 26
88	N2T	Edificio Lemus. Calle 21 No. 7-04/08/12/14/18/20
89	N2T	Banco de Colombia. Cra 8ª No. 17-54
90	N2T	Banco Comercial Antioqueño. Calle 18 No. 7-59/67
91	N2T	Edificio Oficinas. Carrera 8ª No 15 - 01/09/13 y calle 15 No 8-12
92	N2T	Aeropuerto Internacional Matecaña
93	N2T	Plaza de Bolivar. Cras 7ª y 8ª con calles 19 y 20
94	N2T	Parque Lago Uribe Uribe. Cras 7ª y 8ª entre Calles 24 y 25
95	N2T	Parque La Libertad. Cras 7ª y 8ª entre calles 13 y 14
96	N2T	Parque Gaitán. Cras 4 y 4 bis entre ClI 25 y 26

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

97	N2T	Parque Olaya Herrera. Cras 13 y 14 entre ClI 20 y 21 – 19 y 20
98	N2T	Parque la Rebeca. Calle 3 Av. Circunvalar Cra 12
99	N2T	Parque Benito Juárez. Av. 30 de Agosto ClI 32 y 33
101	N2F	Fachada casa Calle 16 No. 8-06/10/16/18/22/24/ 26/30/32/34/36/38/40/42/44/48/50/52/54/58/60 y Cra 8ª No. 16-01/09/13
102	N2F	Fachada edificio. Calle 17 No. 8-40/42/44
103	N2F	Fachada casa. Cra 9ª No. 17-16/22/24
104	N2F	Fachada carrera 9 No 8-40-42
105	N2F	Fachada casa. Cra 9ª No. 16-28/30/32/34
106	N2F	Fachada casa. Cra 9ª No. 16-22/24/26
107	N2F	Fachada casa. Cra 9ª No. 16-16/20
108	N2F	Fachada casa. Cra 9ª No. 14-84 y Calle 15 No. 8- 67/69/71/75
109	N2F	Fachada edificio A.N. Rosa Calle 17 No. 7-33/35/37/39/45/47/49/53
110	N2F	Fachada edificio. Calle 17 No. 7-65/67 y Cra 8ª No. 16-84
111	N2F	Fachada casa. Cra 7ª No. 12-10/12
112	N2F	Fachada casa. Cra 9ª No. 17-54/58/62/66
114	N2F	Casa. Calle 17 No. 4-12/14/20
115	N2F	Fachada Casa. Cra 13 No. 10-80
116	N2T	Fachada Casa Calle 24 No. 6-27

Convenciones: N1N: Nivel 1 Conservación Integral Nacional
N1L: Nivel 1 Conservación Integral Local
N2T: Nivel 2 Intervención Restringida Tipológica
N2F: Nivel 2 Intervención Restringida Fachada

PARÁGRAFO 1: El anterior cuadro de inventario tiene soporte en el estudio denominado “*El desarrollo de la actualización del inventario de los inmuebles de valor arquitectónico Cultural y Arqueológico para la aplicación posterior de los instrumentos de gestión que otorgo la ley 388/97*”, contratado por el Municipio de Pereira con la Universidad Católica Popular del Risaralda por virtud del convenio

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de cooperación # 1485 de 2005, y en el manual de inventario para bienes culturales inmuebles del Ministerio de Cultura.

PARÁGRAFO 2: Los datos textuales (no gráficos) contenidos en las fichas del estudio de inventario, que procuran referir la individualización jurídica de los inmuebles (ficha catastral y nomenclatura), corresponden a una información descriptiva que deberá ser precisada o variada (conforme a la ubicación exacta del bien inmueble) en el acto administrativo que realiza la declaratoria y que crea la situación jurídica de carácter particular y concreto relacionada con la asignación del tratamiento de conservación.

PARÁGRAFO 3: Los bienes inmuebles que se incluyen en el inventario, independientemente de los datos de individualidad jurídica, corresponden efectivamente a los siguientes datos gráficos: fotografía general y de detalle, plano de localización, plantas, cortes y fachadas.

PARÁGRAFO 4: El presente inventario no constituye declaratoria y, por lo tanto, no asigna el tratamiento de conservación a los inmuebles relacionados

ARTÍCULO 2.- Se sustraen del inventario definido por el acuerdo 18 de 2000 y, por lo tanto, pierden su condición de bienes inmuebles de valor arquitectónico, los que a renglón seguido se individualizan:

NUMERO DE FICHA	NIVEL DE PROTECCION	RELACIÓN DESCRIPTIVA DE INMUEBLES
37	N1L	Cervecería Bavaria. Carrera 6 No 9-54
51	N2T	Casa Calle 24 No. 6-33
52	N2T	Casa Calle 21 No. 9-35
58	N2T	Casa Calle 25 No. 7-62
63	N2T	Casa Calle 25 No. 6-34
69	N2T	Casa Cra 6ª No. 15-35
70	N2T	Casa Cra 5ª No. 17-80
81	N2T	Teatro Consota. Cra 9ª No. 18b-15
82	N2T	Edificio Antiguo Teatro Pereira. Cra 7 No. 17-43/47
84	N2T	Estadio Alberto Mora Mora. Libaré
100	N2F	Fachada Antiguo Zacatín. Fabrica de Licores. Carrera 7ma. Entre calles 41 y 42.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ARTICULO 3.- CRITERIOS DE VALORACIÓN Y DE SIGNIFICACIÓN CULTURAL: Los criterios de valoración y de significación cultural que soportan el inventario consagrado en el artículo 1 del presente acto, corresponden a los determinados por la metodología del Ministerio de Cultura, acogidos por el estudio denominado *“El desarrollo de la actualización del inventario de los inmuebles de valor arquitectónico Cultural y Arqueológico para la aplicación posterior de los instrumentos de gestión que otorga la ley 388/97”*

CAPITULO II

NIVELES DE PROTECCIÓN

Se establecen los siguientes niveles de protección de los bienes inmuebles de valor arquitectónico:

ARTICULO 4.- NIVEL 1 - CONSERVACIÓN INTEGRAL (NACIONAL Y LOCAL)

Aplicado a Inmuebles de valor arquitectónico relevante sin alterar, cuyo valor individual y en el conjunto los hacen susceptibles de un nivel de protección máximo y permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.

Las actividades de conservación integral van dirigidas a la protección del inmueble o del conjunto de inmuebles de valor patrimonial. Las acciones de conservación integral buscan preservar estos inmuebles tanto en su espacialidad y materialidad originales (que sustentan sus valores históricos, estéticos y simbólicos), al igual que en los agregados o las transformaciones posteriores a la construcción inicial, que revistan interés histórico o artístico. Se propone, al mismo tiempo, garantizar la disposición del edificio para la vida urbana considerando que los usos del suelo tienen un periplo de vida significativamente inferior a los inmuebles que los contienen.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Las intervenciones están dirigidas a proteger el bien inmueble en su totalidad, en cada una de sus partes y a develar los valores de los elementos arquitectónicos y decorativos que así lo ameriten. Puede ser necesario eliminar los agregados de cualquier género, espacial, volumétrico u ornamental, que alteren su percepción o que atenten contra la integridad de sus elementos arquitectónicos más valiosos.

En los casos en que la supervivencia del edificio implique cambio de uso, se permite la realización de pequeñas obras de adecuación como la creación de núcleos de servicios o comunicaciones verticales que no alteren la volumetría o la ocupación originales o de sus elementos arquitectónicos revelantes. Estas obras deben ser en todos los casos ampliamente justificadas, al igual que la inserción de sistemas mecánicos e instalaciones especiales.

ARTICULO 5.- NIVEL 2 – INTERVENCIÓN RESTRINGIDA (TIPOLOGICA Y FACHADA)

Aplica a Inmuebles de valor patrimonial arquitectónico relevante, que tienen algún tipo de alteración y que pertenecen al período preponderante del sector o forman parte del conjunto y que por su estado de conservación son susceptibles de transformaciones importantes con algunas restricciones. Este criterio caracteriza las obras que tienen como objeto a los inmuebles o conjuntos que conforman sectores homogéneos urbanos, que por sus valores deben ser conservados o recuperados.

Estas intervenciones constituyen un conjunto de acciones que adaptan los inmuebles a condiciones de habitabilidad normales, sin llegar a intervenir los elementos típicos (formales, estructurales y volumétricos) que hacen homogéneo un sector urbano. Es decir que se trata de un conjunto sistemático de obras que, partiendo del respeto por los elementos tipológicos formales y estructurales del edificio mismo (muros principales, subdivisiones de fachada, elementos de comunicación vertical, vanos, puertas, pórticos), permiten su adecuación a las exigencias de uso contemporáneas.

La intervención restringida comprende acciones de consolidación y reintegración de elementos constitutivos del edificio, la inserción de elementos accesorios e instalaciones requeridas para su adecuación funcional así como la eliminación de elementos extraños al inmueble. Puede también implicar una ampliación de la superficie útil mediante intervenciones de adecuación de cuerpos agregados al edificio, la utilización de mansardas o en fin, por adiciones constructivas nuevas que en todo caso correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfiguren su organización espacial. En términos generales estas ampliaciones no deben sobrepasar en altura la construcción original, ni alterar sustancialmente la ocupación del predio.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

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

**CAPITULO III
TIPOS DE INTERVENCIÓN**

ARTICULO 6.- Se establecen doce (12) **TIPOS DE INTERVENCIÓN**, cada uno de las cuales involucra diversos **TIPOS DE OBRA**, según se puede constatar en la **MATRIZ DE TIPOS DE INTERVENCIÓN Y OBRAS PERMITIDAS POR NIVEL DE PROTECCIÓN** conforme a los artículos subsiguientes:

ARTÍCULO 7.- MANTENIMIENTO

Son las intervenciones relacionadas con el mantenimiento y eventual resane y reparación de los elementos existentes; no se debe afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. Las obras permitidas son:

- A. Pintura general o parcial exterior e interior, conservando los colores y materiales originales.
- B. Sustitución del color y el material de pintura.
- C. Control de humedades ascendentes o descendentes.
- D. Control de flora invasiva y parásitos sobre elementos constructivos.

ARTÍCULO 8.- REPARACIÓN LOCATIVA

Son aquellas intervenciones relacionadas con la reparación o sustitución de los elementos existentes sin afectar la estructura portante, la distribución espacial, las características formales ni funcionales, ni los usos existentes. La intervención se hace necesaria debido a deterioro, obsolescencia, fracturas u obstrucción como el caso de las tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas. Deben conservarse los estratos de pisos existentes o el piso original de la construcción y explorar los pañetes de los muros por donde se piense incrustar la tubería nueva, buscando pinturas murales, que deban ser conservadas. Las obras permitidas son:

- A. Sustitución, ampliación y reparación de redes.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

B. Reparación y sustitución de estucos, pañetes y revoques.

C. Reparación y sustitución de estructura y manto de cubierta.

ARTÍCULO 9.- REFUNCIONALIZACIÓN

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

Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto debe ser respetuoso de los elementos, contenidos y valores originales del inmueble. La intervención debe ser de carácter reversible y que permitan mantener la lectura y percepción del espacio original (divisiones transparentes o bajas) sin afectar la proporción típica del edificio; se debe mantener la unidad de los espacios de carácter singular como la crujía sobre al calle (gran salón en el primer o segundo piso), el comedor, las áreas libres de patios y claustros, se deben conservar igualmente las circulaciones de galerías, pasillos, zaguanes y escaleras. Puede realizarse las siguientes obras:

A. Construcción de baños, cocinas y otros servicios que permitan una normal adaptabilidad de la edificación.

B. Apertura y cierre de vanos de puertas o comunicaciones interiores de forma excepcional, siempre y cuando se hagan evidentes las modificaciones, dejando testigos, vestigios y huellas en piso.

C. Construcción de pequeños mezanines en sistemas livianos.

D. Demolición o retiro de pequeños mezanines o porciones de entrepiso que no impidan la lectura y percepción completa del espacio original interesado en esa acción.

E. Sustitución y reparación de cielorrasos, zócalos y recubrimientos con materiales diferentes a los originales.

F. Sustitución y reparación de carpinterías de puertas, ventanas, pasamanos, muebles fijos y recubrimientos con materiales diferentes a los originales.

G. Subdivisiones con carácter reversible elaboradas en sistema liviano.

H. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales que se considere necesarios por el clima o el uso, pueden ser sistemas de agua, energía, teléfono y

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

comunicaciones, drenajes, sonido, aire acondicionado, sistemas contra incendios, sistemas de informática y seguridad.

- I. Instalación parasoles y marquesinas.
- J. Instalación de redes a la vista en fachadas.
- K. Avisos con dimensiones y materiales autorizados.
- L. Volúmenes y elementos que sobresalgan del inmueble
- M. Instalación de antenas que no afecten la imagen del bien.

ARTÍCULO 10.- CONSOLIDACIÓN FORMAL

Intervención referida a las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de alguna parte del inmueble cuando ha sido afectado notoriamente por un deterioro, considerando que los elementos a intervenir no son estructurales como:

- A. Reparación de molduras exteriores e interiores.
- B. Reparación y sustitución en elementos decorativos en aleros.
- C. Reparación y sustitución de cornisas.
- D. Reparación y sustitución muros divisorios, elementos decorativos interiores y exteriores.
- E. Reparación y sustitución de pisos y enchapes originales.
- F. Restauración de murales
- G. Sustitución y reparación de cielorrasos, zócalos, pañetes y recubrimientos con materiales originales.
- H. Sustitución y reparación de carpinterías de puertas, ventanas, pasamanos, muebles fijos, verjas, rejas y recubrimientos con materiales originales.

ARTÍCULO 11.- CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL

Intervención referida a las obras que van dirigidas a la conservación de la totalidad o de alguna parte del inmueble cuando ha sido afectado notoriamente por un deterioro, considerando que los elementos a intervenir hacen parte de la estructura como:

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- A. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de cimentaciones.
- B. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de muros portantes.
- C. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de columnas, pilares, vigas, viguetas, cerchas y soleras.
- D. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de entrepisos.
- E. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de cubiertas.
- F. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación escaleras y rampas.

ARTÍCULO 12.- LIBERACIÓN

Intervención referida a las obras que van dirigidas a remover adiciones que ocultan o distorsionan valores sustanciales de la tipología espacial o del repertorio formal del inmueble, o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman. Comprende las siguientes obras:

- A. Remoción de muros divisorios que afectan la lectura de la espacialidad original.
- B. Demolición de volúmenes adosados que afecten la forma original.
- C. Remoción de construcciones que originen sobrepeso y deterioro.
- D. Retiro de revoques no originales.
- E. Retiro de pisos que ocultan los originales.
- F. Retiro de techos, parasoles, cobertizos, caedizos y marquesinas no originales.
- G. Retiro de redes, instalaciones, accesorios y aparatos superpuestos al volumen. (Canales, bajantes, acometidas, contadores, medidores, luminarias, tableros, cajas, entre otros)
- H. Retiro de avisos que no cumplan con la normativa vigente.
- I. Reapertura de ventanas, puertas, calados y nichos originales.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ARTÍCULO 13.- RESTITUCIÓN

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

- A. Reposición de cornisas, molduras y en general de elementos decorativos.
- B. Reposición en elementos decorativos en aleros.
- C. Reposición de muros divisorios, elementos decorativos interiores y exteriores.
- D. Restitución de muros, cerrando aberturas que alteran la composición original.
- E. Reposición de pisos y enchapes originales.
- F. Reposición de cielorrasos, zócalos, pañetes y recubrimientos con materiales originales.
- G. Reposición de carpinterías de puertas, ventanas, pasamanos, muebles fijos, verjas, rejas y recubrimientos con materiales originales.
- H. Restitución de planos de fachada.
- I. Recuperación de texturas y materiales en acabados de fachada.

ARTÍCULO 14.- RECONSTRUCCIÓN

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

En el proceso de reconstrucción parcial podrá efectuarse la anastilosis o reutilización de los materiales originales dispersos en la misma obra. La reconstrucción total del inmuebles debe tener un carácter excepcional cuando la destrucción ha sido causada por un desastre natural; Esta estará sujeta a procesos sociales que convaliden y legitimen este tipo de intervención, sin embargo, en el caso de una demolición deliberada, será necesario este tipo de intervención con un carácter punitivo y sobre bases documentales verídicas.

Las obras pueden ser:

- A. Reconstrucción de cimentaciones.
- B. Reconstrucción de muros portantes.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- C. Reconstrucción o reposición de columnas, pilares, vigas, viguetas, cerchas y soleras.
- D. Reconstrucción de entresijos.
- E. Reconstrucción de cubiertas.
- F. Reconstrucción escaleras y rampas.
- G. Reconstrucción total sobre bases documentales verídicas.

ARTÍCULO 15.- AMPLIACIÓN

Intervención que refiere las obras dirigidas a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos al inmueble existente. Las obras pueden ser:

- A. Construcción de volúmenes en superficie en áreas libres del mismo predio.
- B. Construcción bajo superficie en el mismo predio.
- C. Integración de edificaciones en predios colindantes al bien inmueble.
- D. Adosamiento de volúmenes livianos de circulación, en superficie, en áreas libres.

ARTÍCULO 16.- SUBDIVISIÓN

Es la intervención que tiene por objeto generar varias unidades de habitación o uso diferenciado al interior del inmueble, sin que esto implique la individualización jurídica (apertura de folios de matrícula inmobiliaria independientes) del predio original, para adecuarlo a los usos permitidos. La obra permitida corresponde a divisiones del inmueble para la generación de unidades habitacionales independientes.

ARTÍCULO 17.- REMODELACIÓN

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

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

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

- A. Cambios en la distribución interior.
- B. Construcción o retiro de entrepisos y mezanines.
- C. Cambios en la localización de circulaciones.
- D. Modificación de niveles de entrapiso.

ARTÍCULO 18.- DEMOLICIÓN

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

- A. Demolición total
- B. Demolición total excepto fachada.
- C. Demolición parcial de la fachada

**CAPITULO IV
TIPOS DE OBRAS**

ARTICULO 19.- Se determinan como tipos de obras que se pueden realizar en los bienes patrimoniales de conservación arquitectónica, histórica y cultural las siguientes:

MATRIZ DE TIPOS DE INTERVENCIÓN Y OBRAS PERMITIDAS POR NIVEL DE PROTECCIÓN.					
Tipos de Intervención	Obras	Niveles de Protección			
		Nivel 1. Conservación integral.		Nivel 2. Intervención restringida.	
		Nacional	Local	Tipología	Fachada
1. Mantenimiento	a. Pintura general o parcial exterior e interior, conservando los colores y materiales originales.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	b. Sustitución del color y el material de pintura.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido	Permitido
	c. Control de humedades ascendentes o descendentes.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido	Permitido

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	d. Control de flora invasiva y parásitos sobre elementos constructivos.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
2. Reparación Locativa	a. Sustitución, ampliación y reparación de redes.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	b. Reparación y sustitución de estucos, pañetes y revoques.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	c. Reparación y sustitución de estructura y manto de cubierta.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido	Permitido
3. Refuncionalización	a. Construcción de baños, cocinas y servicios.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	b. Apertura y cierre de vanos de puertas o comunicaciones interiores. Dejando testigos, vestigios y huellas en piso.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	c. Construcción de pequeño mezanines en sistemas livianos.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	d. Demolición o retiro de pequeños mezanines o porciones de entepiso.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	e. Sustitución y reparación de cielorrasos, zócalos y recubrimientos con materiales diferentes a los originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	f. Sustitución y reparación de carpinterías de puertas, ventanas, pasamanos, muebles fijos y recubrimientos con materiales diferentes a los originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	g. Subdivisiones con carácter reversible elaboradas en sistema liviano.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	h. Incorporación de sistemas técnicos y equipos especiales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	i. Instalación parasoles y marquesinas.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	j. Instalación de redes a la vista en fachadas.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
	k. Avisos con dimensiones y materiales autorizados.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	l. Volúmenes y elementos que sobresalgan del inmueble	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
	m. Instalación de antenas que no afecten la imagen del bien.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
4. Consolidación Formal	a. Reparación de molduras exteriores e interiores.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	b. Reparación y sustitución en elementos decorativos en aleros.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

	c. Reparación y sustitución de cornisas.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	d. Reparación y sustitución muros divisorios, elementos decorativos interiores y exteriores.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	e. Reparación y sustitución de pisos y enchapes originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido	Permitido
	f. Restauración de murales	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	g. Sustitución y reparación de cielorrasos, zócalos, pañetes y recubrimientos con materiales originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido	Permitido
	h. Sustitución y reparación de carpinterías de puertas, ventanas, pasamanos, muebles fijos, verjas, rejas y recubrimientos con materiales originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido	Permitido
5. Consolidación Estructural	a. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de cimentaciones.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	b. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de muros portantes.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	c. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de columnas, pilares, vigas, viguetas, cerchas y soleras.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	d. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de entrepisos.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	e. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación de cubiertas.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	f. Refuerzo, confinamiento, sustitución y reparación escaleras y rampas.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
6. Liberación	a. Remoción de muros divisorios que afectan la lectura de la espacialidad original.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	b. Demolición de volúmenes adosados que afectan la forma original.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	c. Remoción de construcciones que originen sobrepeso y deterioro.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	d. Retiro de revoques no originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	e. Retiro de pisos que ocultan los originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido	Permitido
	f. Retiro de techos, parasoles, cobertizos, caedizos y marquesinas no originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	g. Retiro de redes, instalaciones y accesorios y aparatos superpuestos al volumen. (Canales, bajantes, acometidas, contadores, medidores, luminarias, tableros, cajas, entre otros)	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	h. Retiro de avisos que no cumplan con la normativa vigente.	Permitido	Permitido	Permitido	Permitido
	i. Reapertura de ventanas, puertas, calados y nichos originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
7. Restitución	a. Reposición de cornisas, molduras y en general de elementos decorativos.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	b. Reposición en elementos decorativos en aleros.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	c. Reposición de muros divisorios, elementos decorativos interiores y exteriores.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	d. Restitución de muros, cerrando aberturas que alteran la composición original.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	e. Reposición de pisos y enchapes originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	f. Reposición de cielorrasos, zócalos, pañetes y recubrimientos con materiales originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	g. Reposición de carpinterías de puertas, ventanas, pasamanos, muebles fijos, verjas, rejas y recubrimientos con materiales originales.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	e. Restitución de planos de fachada.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	i. Recuperación de texturas y materiales en acabados de fachada.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
8. Reconstrucción	a. Reconstrucción de cimentaciones.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	b. Reconstrucción de muros portantes.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	c. Reconstrucción o reposición de columnas, pilares, vigas, viguetas, cerchas y soleras.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTONICA, HISTORICA Y CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	d. Reconstrucción de entrepisos.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	e. Reconstrucción de cubiertas.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	f. Reconstrucción escaleras y rampas.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	g. Reconstrucción total sobre bases documentales verídicas.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
9. Ampliación	a. Construcción de volúmenes en superficie en áreas libres del mismo predio.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	b. Construcción bajo superficie en el mismo predio.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	c. Integración de edificaciones en predios colindantes al bien inmueble.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
	d. Adosamiento de volúmenes livianos de circulación en superficie en áreas libres.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
10. Subdivisión	a. Divisiones del inmuebles para la generación unidades habitacionales independientes.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo
11. Remodelación.	a. Cambios en la distribución interior.	Prohibido	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	b. Construcción o retiro de entrepisos y mezanines.	Permiso Previo	Permiso Previo	Permiso Previo	Permitido
	c. Cambios en la localización de circulaciones.	Prohibido	Prohibido	Permiso Previo	Permitido
	d. Modificación de niveles de entepiso.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permiso Previo
12. Demolición	a. Demolición total	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permiso Previo
	b. Demolición total excepto fachada.	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Permiso Previo
	c. Demolición parcial de la fachada	Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido

ARTICULO 20.- EQUIPAMIENTOS: Los siguientes inmuebles del inventario que fueron concebidos originalmente como equipamiento colectivo, estarán sujetos a los niveles de protección y tipos de obras precitadas, salvo cuando se pretenda desarrollar en ellos un proyecto integral que involucre la totalidad del inmueble, caso en el cual estarán exentos de tales limitaciones, siempre y cuando se cuente previamente con el visto bueno de la Comisión de Patrimonio Cultural: la Villa Olímpica, el Coliseo Mayor Rafael Cuartas Gaviria, el Hospital San Jorge y el Aeropuerto Internacional Matecaña.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

CAPITULO V
**ÁREAS DE INFLUENCIA - PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA – FALTAS Y
SANCIONES**

ARTICULO 21.- ÁREAS DE INFLUENCIA: Se establece como áreas de influencia de los inmuebles de Conservación Arquitectónica, aquellas que tienen por finalidad mantener las condiciones urbanas, volumétricas y formales del inmueble patrimonial, asegurando así su exaltación y continuidad urbanística como elemento de referencia.

Con estas áreas se pretende valorar y proteger el entorno alrededor del inmueble patrimonial a partir de:

Las edificaciones con sus fachadas y volumetrías.
La escala general del sector.
La calidad ambiental y urbana.
El espacio público existente.

Los instrumentos de planificación intermedia señalarán y delimitarán las áreas de influencia alrededor de los inmuebles patrimoniales

En todos los casos, las actuaciones urbanísticas en predios colindantes a inmuebles patrimoniales definidos en la presente normatividad, deberá tener como premisa de diseño, la armonía y correspondencia con los elementos volumétricos y de fachada, teniendo en cuenta entre otros: ritmo, proporción de vanos, remates, cubiertas, aleros, materiales y colores.

ARTICULO 22.- DECLARATORIA Y PROCEDIMIENTO: La declaratoria de los bienes inmuebles de conservación previstos en el inventario se desarrollará conforme al procedimiento que para el efecto contempla el artículo 361 del Acuerdo 23 de 2006, que modifico el artículo 363 del Acuerdo 18 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 23.- FALTAS Y SANCIONES: La reglamentación en materia de faltas y sanciones corresponde a la establecida para el efecto por el artículo 366 del Acuerdo 18 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**CAPITULO VI
OTRAS DISPOSICIONES**

ARTICULO 24.- EDIFICACIONES RELIGIOSAS: Conforme al parágrafo 1 del artículo 8 de la ley 397 de 1997, “se reconoce el derecho de las iglesias y confesiones religiosas de ser propietarias del patrimonio cultural que hayan creado, adquirido con recursos o que estén bajo su legítima posesión. Igualmente, se protegen la naturaleza y finalidad religiosa de dichos bienes, las cuales no podrán ser obstaculizadas ni impedidas por su valor cultural”.

“...El Estado celebrará con las correspondientes iglesias y confesiones religiosas, convenios para establecer el régimen de estos bienes, incluyendo las restricciones a su enajenación y exportación y las medidas para su inventario, conservación, restauración, estudio y exposición”.

ARTÍCULO 25.- SUBDIVISIÓN Y ADECUACIÓN DE INMUEBLES DE VALOR CULTURAL. A partir de la vigencia de la presente reglamentación, a las edificaciones de valor patrimonial no se les permitirá la partición del predio. Podrá constituirse un reglamento de propiedad horizontal o copropiedad en los términos de la ley 675 de 2003 o la norma que la modifique, aclare o sustituya.

ARTÍCULO 26.- RETIROS OBLIGATORIOS. Los inmuebles de valor patrimonial no estarán obligados a cumplir con los retiros obligatorios definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que lo complementan.

ARTICULO 27.- PARQUES. En los parques sujetos a tratamiento de conservación, en adelante no podrán introducirse modificaciones a ninguno de los elementos constitutivos que lo conforman, sin autorización previa del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Risaralda o quien haga sus veces.

ARTICULO 28.- REGLAMENTACIÓN DE ELEMENTOS DE PUBLICIDAD EXTERIOR PARA FACHADAS EN INMUEBLES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA. No se permitirá ningún tipo de aviso sobre ventanas, puertas, vidrios y elementos decorativos de las fachadas de los inmuebles de conservación arquitectónica; la disposición deberá observarse de igual manera en las fachadas de los inmuebles lateralmente colindantes.

ARTÍCULO 29.- ANUNCIOS PARALELOS A LAS FACHADAS. Deberán integrarse al ritmo existente de vanos ya sea de manera vertical u horizontal, sin alterar el mismo, dejando libre el zócalo. No podrán cubrir elementos arquitectónicos a conservar de la fachada ni elementos decorativos y su instalación solo se permite en el primer piso. En todas las edificaciones se permiten únicamente avisos de identificación de locales, a razón de máximo uno

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

por cada local. Cuando éste se encuentra en esquina, se permite un aviso de identificación para cada costado que posea acceso.

ARTÍCULO 30.- ANUNCIOS PERPENDICULARES A LA FACHADA. No se permitirán avisos dispuestos de manera perpendicular a la fachada.

ARTÍCULO 31.- AVISOS PINTADOS SOBRE LA PARED. No se podrán hacer avisos pintados directamente sobre la pared

ARTÍCULO 32.- ÁREA DESTINADAS PARA AVISOS. El área destinada para avisos será del 5% del área total de la(s) fachada(s) del local. Los avisos deberán hacerse en cobre, bronce, aluminio, forja de hierro, acrílico y neón superpuestos a la pared.

Parágrafo1. Se prohíben los avisos promocionales de cualquier tipo en todas las edificaciones.

ARTÍCULO 33.- PARASOLES Y MARQUESINAS. Se permitirá la instalación de estos elementos conforme a las normas existentes para tal fin, siempre y cuando no se altere el orden original, la tipología y la composición de la fachada o del inmueble.

ARTÍCULO 34.- ELEMENTOS DE CIERRE DE VANOS. Para todas las edificaciones de conservación arquitectónica, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos debe estar debidamente justificado y su reemplazo deberá hacerse teniendo en cuenta las especificaciones, materiales y tipologías originales.

ARTICULO 35.- LOCALES. Todos los locales ubicados dentro de las edificaciones de conservación arquitectónica deberán acogerse a las normas y disposiciones que se establecen para cada una de ellas, de acuerdo con su nivel de Protección. Todo nuevo local o intervención en los existentes, deberá ajustarse a la presente reglamentación y especialmente propender por la conservación y recuperación de la fachada de la edificación.

ARTÍCULO 36.- PROHIBICIONES. En los inmuebles de conservación arquitectónica se prohíbe:

La Instalación de antenas parabólicas o de televisión satelital, o de antenas de telecomunicaciones, en sitios visibles desde el exterior. Estas deberán instalarse en patios o lugares que no afecten la morfología urbana y el aspecto de las edificaciones.

Los volúmenes y elementos tales como tanques, maquinaria para ascensores y similares, que no se integren a las edificaciones dentro de su conjunto volumétrico.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ARTICULO 37.- IDENTIFICACIÓN POSTERIOR DE ÁREAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y CULTURAL. La Administración Municipal podrá hacer la identificación posterior de áreas o inmuebles patrimoniales en donde se considere que existen valores arquitectónicos, urbanísticos culturales y ambientales que deban preservarse, como testimonio del desarrollo urbano de la población, a las cuales les será aplicable la reglamentación sobre ellas establecidas en el presente Decreto, asegurando así su conservación.

ARTICULO 38.- ÓRGANO ASESOR: la Comisión de Patrimonio Cultural del Comité Técnico Interinstitucional se constituye en un órgano asesor del gobierno municipal en todos los aspectos relacionados con la conservación y fomento del patrimonio cultural del municipio

Igualmente, tendrá como competencias las funciones asignadas por el artículo 367 del acuerdo municipal 23 de 2006, modificatorio del artículo 402 del acuerdo 18 de 2000.

Adicionalmente, deberá remitir al Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Risaralda o quien haga sus veces, las solicitudes encaminadas a:

1. Las intervenciones que según las competencias establecidas por el Ministerio de Cultura le estén asignadas.
2. Remitir al Ministerio de Cultura los proyectos de intervención en bienes culturales de la nación.
3. Conceptuar sobre el estado de amenaza de ruina que pueda dar lugar a la autorización de demolición total o parcial en todos los inmuebles de Nivel 1 de Conservación Integral y Nivel 2 de Intervención Restringida.
4. Conceptuar sobre todos y cada uno de los proyectos que se planteen en los inmuebles considerados en este Decreto como de Conservación Integral y sobre todos los proyectos que el Centro Filial considere necesaria su revisión.
5. La comisión de Patrimonio Cultural del Comité Técnico Interinstitucional, a demás de las funciones consagradas en el presente Decreto, tendrá como responsabilidades las de promover, destacar e impulsar todo tipo de actividades y labores encaminadas a la puesta en valor de todas las expresiones del Patrimonio Cultural, en función del rescate y preservación de la memoria cultural y promoción de la identidad local y regional.
6. Darse su propio reglamento.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

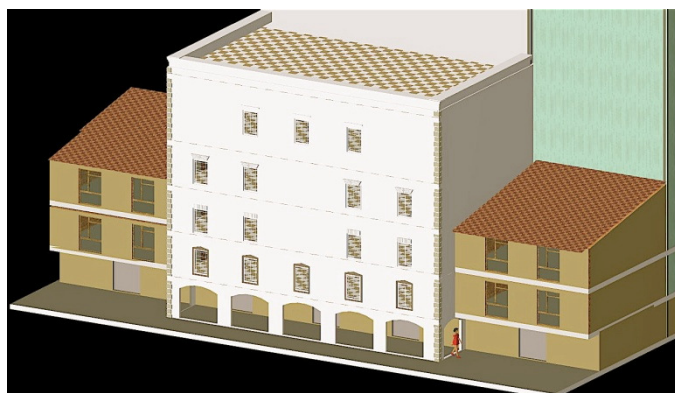
**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

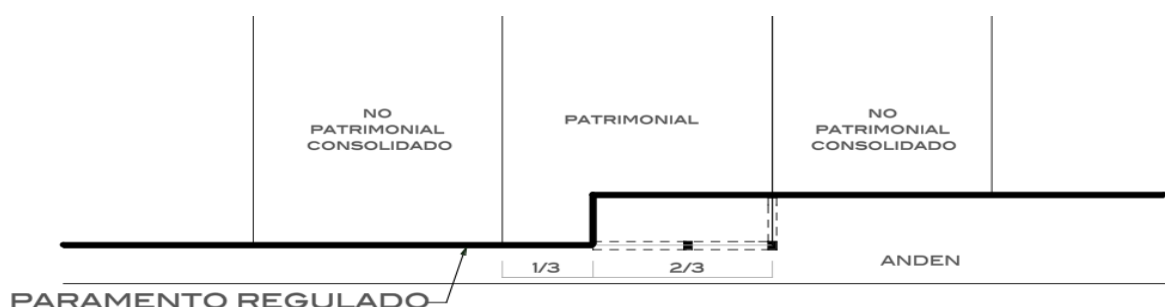
ARTÍCULO 39.- OBLIGACIÓN DE CONSERVAR. La obligación de conservar recae principalmente en el poseedor o propietario del inmueble considerado de Valor Cultural, o a quien corresponda por su cuenta adelantar las acciones de mantenimiento y ejecutar las reparaciones locativas necesarias de manera oportuna e idónea, así como usar y aprovechar adecuadamente el inmueble. También, correrán por cuenta exclusiva del poseedor o propietario los gastos necesarios para Mantenimiento, Reparaciones, Adecuación, Consolidación, Liberación, Reintegración y la Reconstrucción del inmueble.

ARTÍCULO 40.- ASESORIA PARA LA INTERVENCIÓN FÍSICA. Cuando se presenten proyectos de intervención física en los inmuebles sujetos a tratamiento de conservación, estos deberán ser presentados, para el caso de inmuebles Nivel 1, por un arquitecto restaurador. Para inmuebles Nivel 2 podrán ser presentados por un arquitecto, con la asesoría de un arquitecto restaurador, el cual también deberá firmar el proyecto.

Toda intervención deberá respetar las siguientes consideraciones volumétricas:

- Los inmuebles que estén obligados a ser conservados integralmente deberán mantener las condiciones volumétricas de la edificación y solo se les permitirá las intervenciones que para este tipo de inmuebles define el POT o los instrumentos específicos de reglamentación del Patrimonio, Planes Especiales de Protección o Actualizaciones del Inventario Patrimonial y tipo de intervención.
- Por otra parte, los inmuebles que solo estén obligados a conservar la fachada, podrán aplicar completamente la nueva norma urbana del sector normativo en que encuentren manteniendo la fachada en su localización original y efectuando retiros en primer piso hasta alcanzar el paramento regulado en las normas específicas para el sector normativo en que se encuentre, los pisos a partir del segundo piso podrán ser ocupados hasta la fachada original aunque sobrepasen las normas de voladizos pero solo hasta alcanzar la altura en pisos de la fachada original, de ahí en adelante deberán efectuar retiro frontal conforme a la norma regulada para el sector normativo en que se encuentren de esta manera se exaltarán los valores plásticos de la fachada y se evitarán superposiciones de distintas arquitecturas en el mismo plano de fachada.
- Si un inmueble patrimonial considerado de conservación de fachada posee una altura superior a la regulada para el sector normativo, podrá





DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- C. Si el sistema constructivo del edificio no permite la creación de la galería y se encuentra con culatas expuestas, deberá hacer un tratamiento de acabado de la misma.
- D. Si los inmuebles patrimoniales se encuentran entre dos inmuebles que no han efectuado retiros, serán las intervenciones en las edificaciones colindantes las que deberán garantizar los empalmes correspondientes, según sea el caso de acuerdo con la norma específica de paramentos del sector normativo en que se hallen.



- Los edificios patrimoniales de conservación de fachada, están exentos de cumplir las normas urbanísticas en cuanto a frentes y áreas mínimas, pero podrán efectuar englobes con otros predios para obtener desarrollos más amplios, siempre y cuando garanticen la conservación de la fachada en la nueva intervención.

ARTICULO 41.- SANCIONES URBANÍSTICAS PARA LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES SUJETOS AL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

1. **SANCIONES.** El incumplimiento y alteraciones de las condiciones y normas a las cuales se someten los inmuebles de conservación Arquitectónica Histórica y Cultural establecidas en la presente reglamentación dará lugar por parte de las autoridades competentes a la imposición de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 artículo 106 y 104 numeral 2, Ley 397 de 1997 artículo 15, ley 810 de 2003 artículo 3 y párrafo único artículo 5, y sus normas concordantes y/o reglamentarias y las demás a que las adicionen modifiquen o sustituyan. Corresponde al Señor Alcalde directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control sobre las actuaciones de los propietarios, poseedores o tenedores de inmuebles de Conservación Arquitectónica Histórica y Cultural, con el fin de asegurar el cumplimiento del

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

tratamiento de Conservación que trata el presente Decreto.

2. **SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE CUIDAR.** Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios, poseedores y tenedores de inmuebles de Conservación Arquitectónica Histórica y Cultural, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento y/o reparación de los inmuebles.

Los dueños o tenedores de inmuebles de conservación que omitan el deber mantener y/o reparar el inmueble serán requeridos por la Administración Municipal a través de las autoridades competentes, para que en el término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria de la providencia correspondiente, realicen las obras de mantenimiento y/o reparación necesarias.

El incumplimiento de lo ordenado acarreará una multa equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por cada mes de retraso en la ejecución del mantenimiento o reparación del inmueble.

3. **RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Los elementos constitutivos del espacio público definidos como patrimoniales o en áreas de influencia de inmuebles patrimoniales que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir del Acto Administrativo que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo en las cuantías señaladas por la normatividad vigente al efecto y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994 aquella que lo adicione modifique o sustituya

4. **SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS SOBRE AVISOS.** Los responsables de los avisos en los bienes inmuebles de conservación Arquitectónica Histórica y Cultural que no adecuen tales elementos a la presente reglamentación dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente Decreto, pagarán una multa equivalente a medio salario mínimo mensual legal vigente por cada mes de incumplimiento.
5. **LICENCIA DE DEMOLICIÓN POR AMENAZA DE RUINA.** Cuando la Administración Municipal determine que un inmueble de Valor Cultural amenaza ruina, deberá contar con la aquiescencia del Consejo de Monumentos Nacionales cuando se trate de un inmueble declarado Monumento Nacional, o del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Risaralda o quien haga sus veces cuando se trate de los

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

inmuebles de Nivel Uno (1) y Dos (2), de los que trata el presente Decreto y según las competencias dadas para estos entes en el mismo.

6. **AFECTACION POR SISMO.** Cuando por eventos sísmicos las características arquitectónicas y estructurales de los inmuebles de valor cultural queden afectados parcial o totalmente, el Comité Técnico Interinstitucional a través de la Comisión del Patrimonio Cultural para inmuebles del nivel dos y/o el Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Risaralda o quien haga sus veces para los inmuebles del nivel 1, determinarán la permanencia o no de sus valores parciales o totales, de acuerdo con la actualización sismorresistente de la Ley 400/97 y su Decreto Reglamentario 33/98 la cual debe ser avalada por las instancias correspondientes, antes de iniciar la intervención estructural a partir del cual determinaran los lineamientos de intervención arquitectónica.

ARTÍCULO 42.- RELACIÓN CON LA PLANIFICACION INTERMEDIA

La Secretaria de Planeación mediante el proceso de planificación intermedia podrá proponer el manejo de tratamientos homogéneos entorno a los parques declarados como de conservación y a las áreas que tienen mayor presencia de inmuebles patrimoniales de manera que se delimiten áreas de influencia mayores en las que se puedan definir normas específicas para el manejo del espacio público, la publicidad exterior visual, las alturas, los empates volumétricos con las preexistencias, etc.

Se deberá garantizar especial cuidado en el desarrollo de la planificación de escala intermedia, con la ubicación del amoblamiento urbano como semáforos, señalización, hidrantes, armarios telefónicos, barandas y otros elementos que afecten la integridad y presencia de los inmuebles de interés cultural en la zona. Al igual que especial cuidado con la afectación que se pueda tener sobre el espacio público en áreas con inmuebles de conservación, lo cual incide en la calidad del sector y por ende del patrimonio edificado; también sobre la afectación que estos elementos de amoblamiento tengan sobre las fachadas y los volúmenes de estos edificios.

Los inmuebles elevados a la categoría de bienes de interés Arquitectónico Histórico y Cultural de acuerdo con el procedimiento definido por el Acuerdo 23 de 2006 y el Ministerio de Cultura mediante la ley 397 del 97 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, deberán elaborar un Plan Especial de Protección de conformidad con la normatividad que establezca el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 43.- INSTRUMENTOS. Para efectos de las compensaciones o estímulos de inmuebles declarados como de tratamiento de conservación, serán aplicables todos los instrumentos previstos por la ley para el efecto.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ARTÍCULO 44.- COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.

Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica cultural o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la eventual aplicación, entre otros instrumentos, de:

- a. Tarifas de Servicios Públicos
- b. Beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.
- c. Normas y acciones urbanísticas diferenciales
- d. Derechos transferibles de construcción y desarrollo
- e. Plusvalía

ARTICULO 45.- En el Municipio de Pereira se establece, sin perjuicio de otros instrumentos que sean adoptados, la aplicación de dos tipos de compensaciones para atender las cargas del ordenamiento a causa de la restricción por el tratamiento de conservación; por un lado exenciones tributarias de impuestos municipales (Ley 14/83), específicamente del impuesto Predial, como un tributo ligado a la propiedad inmueble y que se constituye en un incentivo para el propietario de inmuebles declarados de valor cultural y dirigido a coadyuvar los costos de mantenimiento conservación y reparación de los inmuebles mencionados; de otro lado, se les cobrará la tarifa de servicios públicos domiciliarios correspondiente al estrato dos (2) a aquellos inmuebles cuyo uso este destinado a vivienda.

ARTICULO 46.- Se acogen como vigentes los artículos 409, 410, 411, 412 y 413 del acuerdo 018 de 2000.

ARTICULO 47. En aquellos temas que el presente acto no se haya pronunciado, serán aplicables las normas vigentes, en especial los apartes respectivos del Acuerdo 18 de 2000 Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 48.- Conforme al artículo 365 del Acuerdo 23 de 2006 Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, los contenidos expresados puntual y específicamente en el presente acto sustituyen o derogan aquellos previstos por el Acuerdo 18 de 2000 y, en general, todas las normas que les sean contrarias.

DECRETO NÚMERO 625 DE OCTUBRE 17 DE 2007

**“POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA EL INVENTARIO DE BIENES
PATRIMONIALES DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA, HISTÓRICA Y
CULTURAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

ARTICULO 49.- FICHAS: Se adoptan las fichas de inventario de bienes culturales inmuebles adjuntas al presente acto y que hacen parte del mismo.

ARTICULO 50.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, en especial los artículos 371 al 398 y del 414 al 424 del acuerdo 018 de 2000, de conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Acuerdo 023 de 2006.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Pereira a los

JUAN MANUEL ARANGO VELEZ
Alcalde Municipal

DIEGO ANDRES TORO
Secretario de Planeación

LILIANA PÉREZ DUQUE
Secretaria Jurídica

Elaboró: Mónica Marcela Tobón Zapata - Arquitecta Contratista
Revisó: Nelson Uribe Ramírez - Abogado Contratista